

Anlæg - igangsætning af anlægsarbejder på Plejecenter Glesborg i forbindelse med samling af demensindsats

24/8652 Åben Sag

Sagsgang

VPU, ØK, KB

Sagsfremstilling

I denne sag skal der tages stilling til igangsætning og finansiering af en opgradering af udearealer og afskærmning af et køkken på Plejecenter Glesborg.

Arbejderne er vurderet hensigtsmæssige at gennemføre i forbindelse med at demensindsatsen samles i Glesborg og medfører blandt andet følgende:

- Det nuværende hegn rundt plejecentrets udeareal udskiftes
- Der opsættes en portlåge syd for parkeringspladsen
- Der plantes nye bede med vildgræsser, stauder, løg, buske og småtræer ved stiforbindelsen rundt om plejecentret
- Der opstilles espalier ved terrasserne, der vender mod øst og vest
- I plejecentrets vestlige fløj monteres der glas fra loft til den nuværende disk mellem køkken og fællesområde, og sættes en dør i den nuværende adgangsvej mellem køkken og fællesområde. Dermed vil køkkenet kunne lukkes af, men det vil fortsat være muligt at se fra fællesområdet ind i køkkenet og vice versa.

Billigste konditionsmæssige tilbud på opgradering af udearealer er afgivet af Dalgas, mens billigste konditionsmæssige tilbud på afskærmning af køkken er afgivet af Tømrerfirmaet Henrik Hedeager.

Med udgangspunkt i at arbejderne påbegyndes medio september 2025, forventes arbejderne at kunne være gennemført inden udgangen af året.

Jævnfør almenboliglovens bestemmelser om beboerdemokrati er der den 19. august 2025 afholdt et ekstraordinært afdelingsmøde for beboere og afdelingsbestyrelse på Plejecenter Glesborg. På mødet blev forslaget om at opgradere udearealer og afskærme køkkenet i plejecentrets vestfløj godkendt.

Gennemførelsen af arbejderne aftales og koordineres med Plejecenter Glesborg med henblik på at minimere de gener, som må forventes i forbindelse med arbejderne.

Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

Sagen kan ses i sammenhæng med samlingen af demensindsatsen på Plejecenter Glesborg. Sagen kan desuden ses i sammenhæng med en fremtidig anvendelse af Fuglsanggården.

Økonomiske konsekvenser

Den samlede udgift til opgradering af udearealer og afskærmning af køkken i plejecentrets vestfløj vurderes at udgøre op til 3,650 mio. kr. ekskl. moms/ 4,563 mio. kr. inkl. moms. Udgifter, som skal afholdes af Norddjurs Kommune, afholdes ekskl. moms. Udgifter, som skal afholdes af beboere på Plejecenter Glesborg, afholdes inkl. moms.

Udgiften til opgradering af udearealer fordeles mellem Norddjurs Kommune og beboerne således at Norddjurs Kommune afholder 11% af udgiften, mens beboerne afholder 89% af udgiften.

Udgiften til afskærmning af køkken afholdes udelukkende af beboerne.

Beboernes andel af den samlede udgift vurderes at udgøre op til 4,250 mio. kr. inkl. moms, som skal lånefinansieres. Det foreslås, at der optages 30-årige fastforrentede annuitetslån. Lånoptagelsen vil medføre en forventet huslejestigning på op til 292 kr. pr. måned, før boligstøtte.

Lånoptagelsen vil ikke belaste Norddjurs Kommunes låneramme, da lånet vedrører almene boliger.

Der er tidligere givet anlægsbevilling på 0,6 mio. kr. i 2025 til at finansiere den kommunale andel af den samlede udgift på 3,650 mio. kr. ekskl. moms. Anlægsbevillingen på 0,6 mio. kr. finansierer desuden etableringen af demensdagcentret på Plejecenter Glesborg. Demensdagcentret blev taget i brug i april.

Lovgrundlag

Almenboligloven, Byggeloven

Indstilling

Velfærdsdirektøren indstiller, at

1. Arbejderne med opgradering af udearealer og afskærmning af køkken på Plejecenter Glesborg igangsættes.
2. Der gives lånebevilling på op til 4,250 mio. kr. til finansiering af beboernes andel af udgiften til opgradering af udearealer og afskærmning af køkken.
3. Der gives anlægsbevilling på 4,250 mio. kr. til opgradering af udearealer og afskærmning af køkken på Plejecenter Glesborg, som lånefinansieres.

Beslutning i Voksen- og plejeudvalget den 25-08-2025

Ad. 1 Tiltrådt.

Ad. 2 Tiltrådt.

Ad. 3 Tiltrådt.

Bilag: