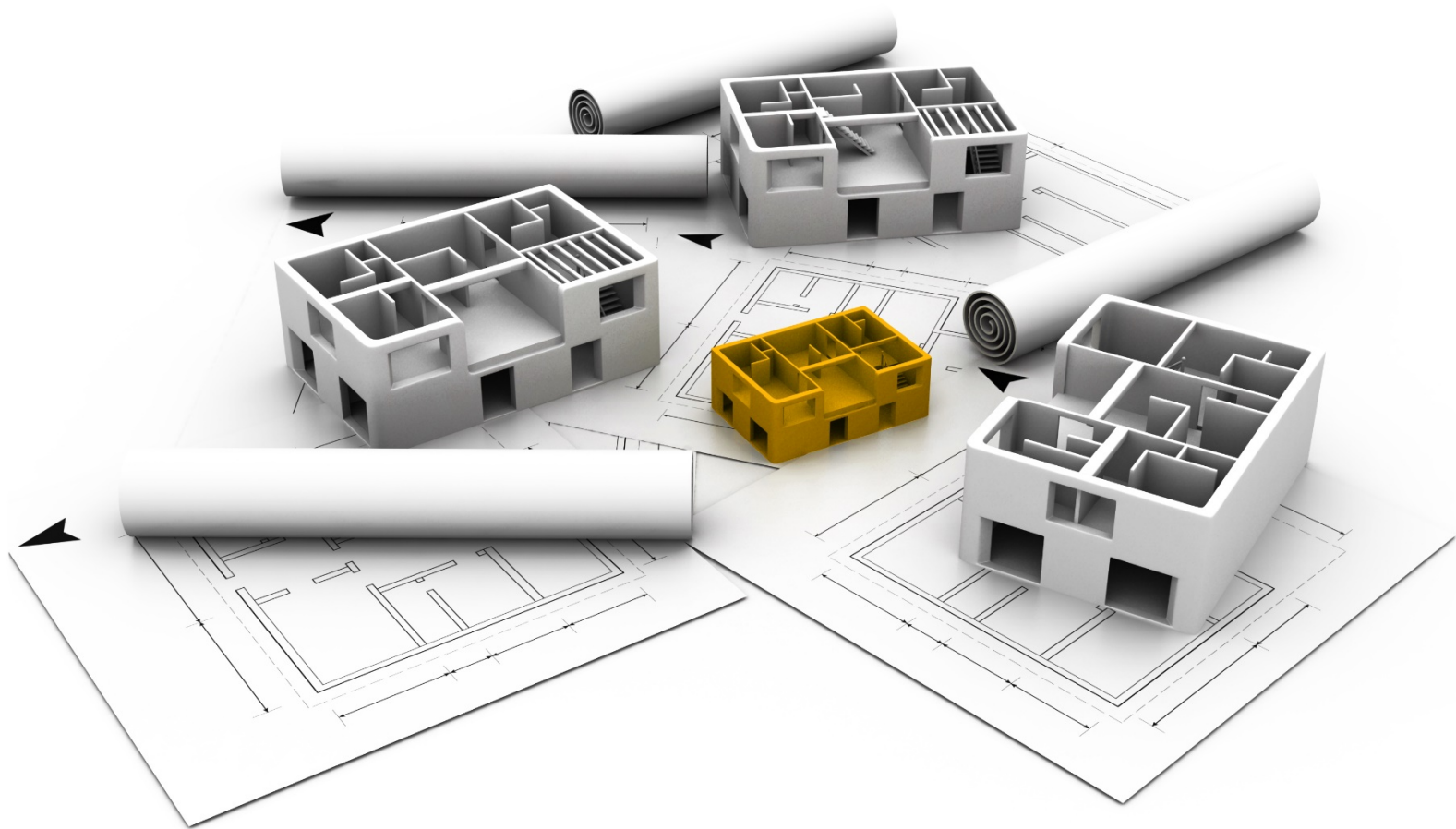


Ældrebolighandlingsplan December 2020



Indholdsfortegnelse

Indledning	3
Antal plejeboliger i Norrdjurs Kommune	4
Forventet befolkningsudvikling i Norrdjurs Kommune	4
Sammenligning af antal plejeboliger I Norrdjurs Kommune og øvrige kommuner	5
Dækningsgrader for 80+ årige	5
Plejeboliger i Norrdjurs Kommune fordelt på 3 distrikter	6
Vurdering af behov for boliger til par	7
Vurdering af behov for boliger til borgere med demens	8
Vurdering af behov for boliger til borgere med senhjerneskade.....	8
Vurdering af behov for boliger til handicappede.....	10
5 scenarier for at imødekomme vurderede behov for boliger	11
Scenarie 1: Senhjerneskadecenter i Auning samt nye plejecentre i Auning og Grenaa.....	12
Fordele og ulemper forbundet med en gennemførelse af 1. og 2. etape af scenarie 1.....	16
Anlægsøkonomi for scenarie 1	17
Scenarie 2: Senhjerneskadecenter og plejecenter i Auning. Nyt plejecenter i Grenaa i 2027	18
Fordele og ulemper forbundet med en gennemførelse af 1. og 2. etape af scenarie 2.....	22
Anlægsøkonomi for scenarie 2	23
Scenarie 3: Etablering af senhjerneskadecenter i Auning og nyt demenscenter i Grenaa samt et øget antal almindelige plejeboliger i Auning og Grenaa	24
Fordele og ulemper forbundet med en gennemførelse af 1. og 2. etape af scenarie 3.....	29
Anlægsøkonomi for scenarie 3	30
Scenarie 4: Etablering af et samlet senhjerneskade- og demenscenter i Grenaa og nyt plejecenter i Auning.....	31
Fordele og ulemper forbundet med en gennemførelse af 1. og 2. etape af scenarie 4.....	34
Anlægsøkonomi for scenarie 4	35
Scenarie 5: Etablering af et samlet senhjerneskade- og demenscenter i Auning	36
Fordele og ulemper forbundet med en gennemførelse af scenarie 5.	38
Anlægsøkonomi for scenarie 5	39
Vurdering af konsekvenser for driften	40
Tidsplan.....	40
Luftfotos af kommunalt ejede grunde til mulig placering af byggerier	41

Indledning

Det fremgår af aftalen om budget 2021, "at der afsættes 32,4 mio. kr. til en ny ældrebolighandlingsplan på baggrund af oplæg herom, der er præsenteret i voksen- og plejeudvalget. Herunder drøftes nærmere hvordan et senhjerneskode- og demenscenter i Norddjurs Kommune etableres i budgetperioden."

Dette forslag til en ny ældrebolighandlingsplan er en revideret udgave af et forslag, som blev behandlet af voksen- og plejeudvalget på et møde den 2. juni 2020. Forslaget indeholdt fire scenarier, som medførte, at der enten blev opført nye boliger i Auning eller i Grenaa.

En gennemførelse af et af de fire scenarier i det tidligere forslag ville imidlertid ikke medføre en balanceret vækst i antallet af plejeboliger i både vestlige og den østlige del af Norddjurs Kommune. Derfor indeholder denne ældrebolighandlingsplan henholdsvis reviderede og nye scenarier, som medfører, at der opføres nye plejeboliger i både den vestlige og den østlige del af Norddjurs Kommune. Desuden har blandt andet høringsvar afgivet til budget 2021-2024 givet et mere nuanceret blik på den forventede synergi ved at have boliger til borgere med senhjerneskode og med demens i samme bygninger. Derfor er der i hvert scenarie tilføjet afsnit, som beskriver fordele og ulemper ved det pågældende scenarie - herunder fordele og ulemper ved at have et senhjerneskodecenter og et demenscenter henholdsvis i samme bygning og placeret hver for sig.

Denne reviderede udgave rummer ud over en vurdering af behovet for handicapboliger og plejeboliger også forslag til, hvordan behovet for boliger til par og boliger til borgere med handicap, demens og hjerneskode kan imødekommes.

Planen er struktureret således, at der i første halvdel præsenteres en række faktuelle oplysninger i form af fremskrivninger vedrørende nuværende plejeboliger og antallet af borgere i aldersgrupperne 65+ år og 80+ år. Derefter følger en vurdering af behovet for nye boligtiltag til par, demente og hjerneskodede. Ligeledes vil forvaltningens vurdering af behovet for boliger til borgere med handicap blive beskrevet.

Herefter præsenteres fem scenarier for, hvordan det vil være muligt at imødekomme det fremtidige behov for boliger. Scenarierne varierer i omfang, og det betyder, at hvis antallet af plejeboliger pr. ældre i Norddjurs Kommune skal være på det nuværende niveau, vil der - afhængigt af hvilket scenarie, der gennemføres - være behov for at tage stilling til yderligere opførelse af nye plejeboliger inden for de næste 2-3 år. Samtidig kan en gennemførelse af enkelte af scenarierne medføre, at der er flere plejeboliger, end der er behov for.

Ved udarbejdelsen af scenarierne har forvaltningen blandt andet arbejdet ud fra en grundlæggende præmis om, at der af hensyn til den efterfølgende driftsøkonomi i senhjerneskode- eller plejecentre bør opføres minimum 40 boliger i et nyt center. Hvad angår demenscentre, er det forvaltningens vurdering, at der bør opføres minimum 30 nye boliger i et nyt center. Der er således et skisma mellem at oprette centre, som giver mulighed for en fornuftig driftsøkonomi og en hensigt om ikke at opføre flere plejeboliger, end der er behov for.

Antal plejeboliger i Norrdjurs Kommune

På nuværende tidspunkt er der 404 plejeboliger i Norrdjurs Kommune, som primært er målrettet den ældre aldersgruppe. Tabel 1 viser antallet af plejeboliger målrettet ældre fordelt på følgende kategorier:

- Almindelige plejeboliger
- Demensboliger
- Boliger til borgere med senhjerneske/ fysisk handicap
- Midlertidige boliger

Tabel 1. Antal plejeboliger, inden for sundheds- og omsorgsområdet, fordelt på kategorier

	Almindelige plejeboliger	Demensboliger	Boliger til borgere med senhjerneske/ fysisk handicap	Midlertidige boliger	I alt
Fuglsanggården (Ejet af B45)	20	15	0	5	40
Violskrænten & Grønnegården	104*	0	22*	0	126
Digterparken	69**	0	2**	14**	85
Glesborg Plejecenter	60	0	0	0	60
Farsøhthus	53	0	0	0	53
Møllehjemmet	26	6	0	8	40
I alt	332	21	24	27	404

* = På nuværende tidspunkt er der en boenhed med 14 boliger på Violskrænten til borgere med senhjerneske. Derudover er der 8 almindelige plejeboliger på Violskrænten, som bebos af borger med senhjerneske. Der er derfor anført 22 boliger til borgere med senhjerneske/ fysisk handicap på nuværende tidspunkt.

**= På Digterparken er der 1 almindelig plejebolig og en akutplads, som bebos af borgere med hjerneske. Disse 2 boliger er i tabellen talt med som boliger til borgere med senhjerneske/ fysisk handicap.

Forventet befolkningsudvikling i Norrdjurs Kommune

Befolkningsprognosen for Norrdjurs Kommune viser, at antallet af ældre borgere (dvs. i aldersgruppen 65+ år) i Norrdjurs Kommune forventes at stige frem mod 2029. Det forventes således, at der i 2029 vil være 1.174 flere 65 årige end i 2020, hvilket svarer til en stigning på ca. 13%.

Nedenstående tabel 2 viser den forventede udvikling i antallet af 65+ årige frem til 2029. Af tabellen fremgår det ligeledes, hvordan i dækningsgraden (dvs. hvor mange boliger, der tilbydes pr. x antal borgere i en given aldersgruppe) for plejeboliger pr. 1.000 borgere i aldersgruppen 65+ år forventes at udvikle sig, hvis det nuværende antal plejeboliger fastholdes.

Sammenligningen foretages for 65+ årige pr. 1.000 borgere i aldersgruppen, da det giver mulighed for at sammenligne dækningsgraden i Norrdjurs Kommune med dækningsgraden i andre kommuner, hvilket også er med til at give en indikation på behovet for plejeboliger.

Tabel 2. Befolkningsprognose og dækningsgrader i Norddjurs Kommune. Antal boliger pr. 1.000 borgere i aldersgruppen 65+ år.

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
65+ årige	8.839	9.013	9.141	9.296	9.499	9.660	9.806	9.967	10.062	10.173	10.267	10.339	10.470
Plejeboliger	404	404	404	404	404	404	404	404	404	404	404	404	404
Dækningsgrad	45,71	44,82	44,20	43,46	42,53	41,82	41,20	40,53	40,15	39,71	39,35	39,08	38,59

Sammenligning af antal plejeboliger i Norddjurs Kommune og øvrige kommuner

En sammenligning af Norddjurs Kommune med gennemsnittet af alle kommuner i Region Midt og landsgennemsnittet viser, at Norddjurs Kommune tilbyder flere plejeboliger pr. 65+ årige end både gennemsnittet for kommuner i Region Midt og gennemsnittet af alle landets kommuner.

Sammenlignes i stedet med kommuner med samme profil som Norddjurs Kommune, dvs. kommuner med et sammenligneligt udgiftspres og udgiftsbehov inden for ældreområdet, viser det sig, at Norddjurs Kommune tilbyder færre plejeboliger pr. 65+ årige end sammenligningskommunerne.

Udviklingen i dækningsgraden for plejeboliger pr. 1.000 borgere i aldersgruppen 65+ år, fremgår af nedenstående tabel 3.

Tabel 3. Dækningsgrad for plejeboliger, plejehjemspladser og friplejeboliger, ECO-nøgletal. Antal boliger pr. 1.000 borgere i aldersgruppen 65+ år.

	2017	2018	2019
Norddjurs Kommune*	45,71	44,82	44,20
Sammenligningsgruppe	48,54	47,98	46,55
Region Midt	41,67	41,01	40,14
Hele landet	42,37	41,76	40,89

* = Der er foretaget en justering af ECO-tal for Norddjurs Kommune, således at tallet afspejler, at antallet af plejeboliger i Norddjurs Kommune i 2017 og efterfølgende år har udgjort 404 boliger.

Dækningsgrader for 80+ årige

Gennemsnitsalderen for beboere på plejecentre i Norddjurs Kommune har i længere tid været over 80 år, og var i foråret 2020 på 83 år. Det er derfor mere hensigtsmæssigt at beregne dækningsgraden med udgangspunkt i antallet af borgere på 80+ år.

Fremadrettet vil der således blive anvendt en dækningsgrad, der viser antallet af boliger pr. 100 borgere på 80+ år.

Tabel 4. Befolkningsprognose og dækningsgrader i Norddjurs. Antal boliger pr. 100 borgere i aldersgruppen 80+ år.

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
80+ årige	2.125	2.161	2.193	2.201	2.256	2.316	2.382	2.490	2.591	2.696	2.841	2.934	3.017
Plejeboliger	404	404	404	404	404	404	404	404	404	404	404	404	404
Dækningsgrad	19,01	18,70	18,42	18,36	17,91	17,44	16,96	16,22	15,59	14,99	14,22	13,77	13,39

Som det fremgår af tabel 4, falder dækningsgraden for plejeboliger til 80+ årige som følge af en forventet stor stigning i antallet af ældre i aldersgruppen 80+ år.

På baggrund af den betydelige stigning i antallet af 80+ årige, er det forvaltningens vurdering, at antallet af plejeboliger i Norddjurs Kommune kan udvides uden at løbe en stor risiko for, at boligerne

efterfølgende ikke vil kunne lejes ud. Det er desuden forvaltningens vurdering, at det er nødvendigt at udvide antallet af plejeboliger i de kommende år, hvis kommunen også fremadrettet skal kunne leve op til plejeboliggarantien.

Plejeboliger i Norrdjurs Kommune fordelt på 3 distrikter

Med henblik på at afklare, hvor i Norrdjurs Kommune de nye plejeboliger mest hensigtsmæssigt kan placeres, er det hensigtsmæssigt at kende de nuværende dækningsgrader i forskellige områder af Norrdjurs Kommune.

For et få et billede af, hvordan dækningsgraden for plejeboliger til 80+ årige er i forskellige områder af Norrdjurs Kommune, foretages der i det følgende en opdeling af kommunen i tre distrikter:

- Allingåbro + Auning (hvor plejecentrene Farsøhthuset og Møllehjemmet er placeret)
- Glesborg (hvor Glesborg Plejecenter er placeret)
- Grenaa (hvor plejecentrene Digterparken, Fuglsanggården samt Violskrænten & Grønnegården er placeret)

Opdelingen af kommunen i tre distrikter er af tekniske grunde baseret på opdelingen i skoledistrikter, da befolkningsudviklingen opgøres i skoledistrikter.

Tabel 5. Befolkningsprognose for 80+ årige fordelt på distrikter

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Allingåbro + Auning	630	636	645	649	684	709	741	783	815	836
Glesborg	390	406	417	429	457	475	491	521	538	562
Grenaa	1173	1207	1247	1298	1344	1400	1456	1527	1568	1603

Tabel 6. Udvikling i dækningsgrad fordelt på distrikter, hvis det nuværende antal plejeboliger fastholdes*. Antal boliger pr. 100 borgere i aldersgruppen 80+ år.

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Allingåbro + Auning (93 boliger)	14,76	14,62	14,42	14,33	13,60	13,12	12,55	11,88	11,41	11,12
Glesborg (60 boliger)	15,38	14,78	14,39	13,99	13,13	12,63	12,22	11,52	11,15	10,68
Grenaa (251 boliger)	21,40	20,80	20,13	19,34	18,68	17,93	17,24	16,44	16,01	15,66

*404 boliger - dvs. inkl. specialboliger til demente og hjerneskadede samt midlertidige boliger.

Det bemærkes, at med den nuværende dækningsgrad er der oftest flere ledige boliger på Glesborg Plejecenter. Det skyldes formentlig det forhold, at distrikt Glesborg dækker et område, hvor det for nogle ældre i området vil være mere naturligt at søge mod Grenaa. Derfor vurderer forvaltningen, at der skal være stor påpasselighed med at øge plejeboligkapaciteten yderligere i Glesborg. Hvis der mod forventning viser sig at være et behov for at øge plejeboligkapaciteten yderligere i Glesborg, kunne det være en mulighed at anvende de nuværende psykiatriboliger, som ligger nord for Glesborg Plejecenter. Det skal også bemærkes, at det i alle fem scenarier er forudsat, at det nuværende dagscentertilbud til demente i Glesborg, Oasen, bibeholdes.

Tabel 7. Udvikling i dækningsgrad fordelt på distrikter, hvis det nuværende antal af *almindelige plejeboliger** fastholdes (332 boliger). Antal boliger pr. 100 borgere i aldersgruppen 80+ år.

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Allingåbro+ Auning (79 boliger)	12,54	12,42	12,25	12,17	11,55	11,14	10,66	10,09	9,69	9,45
Glesborg (60 boliger)	15,38	14,78	14,39	13,99	13,13	12,63	12,22	11,52	11,15	10,68
Grenaa (193 boliger*)	16,45	15,99	15,48	14,87	14,36	13,79	13,26	12,64	12,31	12,04

* = På nuværende tidspunkt er der 8 almindelige plejeboliger på Violskrænten og 1 almindelig plejebolig på Digterparken, som bebos af borgere med hjerneskade. Disse i alt 9 boliger er ikke talt med som almindelige plejeboliger.

Hvis dækningsgraden for alle plejeboliger skal holdes på det nuværende niveau, vil der minimum være behov for yderligere 53 plejeboliger i 2024 og 72 boliger i 2025. I de senere år har der dog været en tendens til, at flere ældre bliver boende i eget hjem i længere tid og bor i en kortere periode på plejecenter. Forvaltningen vurderer, at denne udvikling fortsætter, og at behovet for nye plejeboliger i 2024-2025 vil være 40-70 nye boliger. Det skal bemærkes, at den fortsatte stigning i antallet af 80+ årige også vil medføre et behov for yderligere boliger i årene efter 2025. Afhængigt af hvilket af de foreslåede scenarier, der gennemføres, vil der være behov for at træffe beslutning om opførelse af yderligere plejeboliger indenfor de næste 2-3 år, hvis antallet af plejeboliger pr. ældre i Norddjurs Kommune på lidt længere sigt ikke skal afvige betydeligt fra det nuværende niveau.

Vurdering af behov for boliger til par

På nuværende tidspunkt kan Norddjurs Kommune kun tilbyde boliger på plejecentre, som er målrettet enlige. Der er enkelte tilfælde, hvor ægtepar er flyttet sammen i en plejebolig, men pladsforholdene i boligen er trange.

En etablering af større ægtefælleboliger på plejecentre vil i sagens natur forbedre mulighederne for, at ægtefæller, hvor begge eller den ene er visiteret til en plejebolig kan fortsætte med at leve tæt sammen. Det er imidlertid forvaltningens vurdering, at den nuværende efterspørgsel efter boliger til par er begrænset. Visitationenheden på sundheds- og omsorgsområdet anslår således, at der højst en gang i kvartalet modtages en forespørgsel om ægtefællebolig.

I det tilfælde, at den ene ægtefælle dør, så er det forvaltningens vurdering, at den enlige lejer vil være berettiget til at fortsætte lejemålet i ægtefælleboligen, hvis vedkommende ønsker det. Det kan betyde, at boligen ikke kan udlejes til andre par, der står på venteliste.

Desuden gør forvaltningen opmærksom på, at bruttohuslejen (dvs. før boligstøtte) for en bolig til par vurderes at udgøre 9.414 kr. pr. måned, og at Norddjurs Kommune er forpligtet til at betale huslejen, hvis boligen ikke kan lejes ud.

Endelig skal det bemærkes, at par, der bor i samme bolig, som udgangspunkt kun vil være berettiget til boligstøtte til maksimalt 85 m² bolig (boligareal og andel i fællesareal). Boliger til par forudsættes blandt andet derfor at få et samlet areal (boligareal + eventuel andel i fællesareal) på 90 m². Til sammenligning er en almindelig plejebolig typisk 70 m² (boligareal + andel i fællesareal).

Forvaltningen anbefaler, at der etableres et begrænset antal ægtefælleboliger, men at muligheden for at etablere flere ægtefælleboliger i forbindelse med gennemførelsen af en eventuel 2. etape af ældrebolighandlingsplanen, holdes åben.

Det skal bemærkes, at det alene er i de scenarier, hvor der opføres nye plejeboliger, at det vil være muligt at integrere plejeboliger til par, som en del af plejecentret. I de scenarier, hvor boliger til par etableres i tilknytning til et eksisterende plejecenter, der vil boligerne være "almene ældreboliger" i tilknytning til et plejecenter med mulighed for at benytte cafe og andre åbne aktiviteter.

Vurdering af behov for boliger til borgere med demens

Det vurderes, at andelen af beboere på plejecentre, der har demens, er stigende. Det er derfor vigtigt, at nye plejeboliger fremadrettet indrettes med henblik på demens.

Forvaltningen vurderer samtidig, at det samlede antal specialboliger til demente fremadrettet som minimum skal være på niveau med det nuværende, hvor Norddjurs Kommune har 20 boliger (15 permanente boliger og 5 midlertidige) på Fuglsanggården og 6 permanente demensboliger ved Møllehjemmet i Auning.

Vurdering af behov for boliger til borgere med senhjerneskade

I de seneste år er der sket en stor udvikling på hjerneskadeområdet. Fremadrettet forventes der at være behov for et øget fokus på den kommunale indsats på dette område samt et øget behov for at have særlige boliger og særlige tilbud til borgere med erhvervet hjerneskade. Baggrunden for denne forventning bygger på følgende:

- Behandlingssystemet udvikler hele tiden bedre behandlingsformer i forbindelse med hjerneskader hvilket betyder, at flere overlever med en senhjerneskade. Mange klarer sig godt, men der er også et stigende antal, som overlever med svære neurologiske skader, der kræver lang genoptræning, rehabilitering, neuropædagogisk bistand samt sygepleje, hjemmehjælp, hjælpemidler mv.
- Tendensen er, at flere borgere får massive skjulte handicaps og sværere kognitive følger.
- Der er stigende dokumentation for, at mennesker, som tidligere blev vurderet til ikke at blive rehabiliteret (f.eks. borgere med en svær blodprop, som har mistet såvel førlighed som kommunikationsevnerne), nu kan have stor gavn af og gode resultater med f.eks. fysisk træning, neurorehabilitering, musikpædagogik mv. Det betyder efterspørgsel på nye kompetencer og typer af tilbud.
- Borgere, som tidligere opholdte sig i månedsvis på f.eks. Hammel Neurocenter, udskrives nu væsentligt hurtigere og kommer dermed tilbage til kommunerne med komplekse genoptræningsplaner og specialiserede rehabiliteringsplaner fastlagt af Regionen. Det betyder, at kommunen skal være leveringsdygtig i forhold til de genoptræningsindsatser, der peger på både de almene indsatser og den specialiserede indsats. Det er oplevelsen, at kvaliteten og kravene er steget markant i denne proces.
- Det vurderes, at Norddjurs Kommune på nuværende tidspunkt i nogle tilfælde har vanskeligt ved at levere det rette bo- og genoptræningstilbud og den rette kombination af sundhedsfaglige og neuropædagogiske kompetencer.
- Det betyder, at der er et mindre antal borgere, der må flytte ud af kommunen, at yngre borgere tilbydes en plejecenterbolig, hvor der ikke er tilstrækkelige træningsmuligheder eller pædagogiske tilbud eller tilbydes et botilbud, hvor der ikke er de nødvendige sundhedsfaglige kompetencer. Konkret har det betydning for den enkelte borgers livskvalitet og funktionsevne.

Med henblik på at kunne levere det rette tilbud til borgere med senhjerneskade, er det forvaltningens vurdering, at der er behov for et specialiseret tilbud på hjerneskadeområdet, som rummer både en boligdel med henholdsvis midlertidige og længerevarende botilbud, samt en servicedel i form af træningsfaciliteter og neurofaglige kompetencer, som kan understøtte en rehabiliteringsproces.

Det vil derfor være hensigtsmæssigt at etablere et egentlig hjerneskadecenter, der giver mulighed for et helhedsorienteret tilbud med fleksible løsninger og en samling af tværfaglige og neurofaglige kompetencer (dækkende over terapeuter, logopæd, neuropsykolog, sygepleje, assistenter, pædagoger, sagsbehandlere, bostøtteteam) under ét tag.

Hvad angår hjerneskadecentrets boligdel, er det forvaltningens vurdering, at boligerne skal målrettes borgere med svære senhjerneskader, som har:

- Behov for et længerevarende/ varigt botilbud, som kan øge eller vedligeholde funktionsniveauer og forøge borgernes livskvalitet.
- Behov for et midlertidigt botilbud/ afklaringsforløb
- En genoptræningsplan jf. Sundhedslovens § 140.

Hvad angår hjerneskadecentrets servicedel, er det forvaltningens vurdering, at denne del bør rumme:

- Aktivitets- og træningsfaciliteter til beboerne
- Lokaler til hjerneskadekoordination, kommunikationsområdet (høre, syn, tale) og neuropsykolog
- Personalefaciliteter
- Relevante hjælpemidler og velfærdsteknologi.

Forvaltningen anbefaler, at hjerneskadecentret placeres i enten Auning eller Grenaa. Dette for at kunne tiltrække og fastholde specialiserede medarbejdergrupper og sikre, at tilbuddet bliver så let tilgængeligt som muligt for beboerne og deres pårørende.

Vurdering af behov for boliger til handicappede

På nuværende tidspunkt har Norddjurs Kommune anvisningsretten til 201 handicapboliger inden for socialområdet, jf. nedenstående tabel 8.

Tabel 8. Handicapboliger indenfor socialområdet

Tilbud	Antal boliger	Ejer
Dolmer Have	20	Norrdjurs Kommune
Skovstjernen	42	Norrdjurs Kommune
Ålunden	10	B45
Kærvang	18	Norrdjurs Kommune
Skovvang	14	Norrdjurs Kommune
Stadionparken	8	Norrdjurs Kommune
Broagervej	6	LEV
Banesvinget	22	Norrdjurs Kommune
Valmuevej + Gl. Rimsøvej	16	Norrdjurs Kommune
Åparken	6	B45
Kornvænget	6	B45
Nyvang	11*	Norrdjurs Kommune
Nøddebo	16	Norrdjurs Kommune
Elme Allé 2	6	Norrdjurs Kommune
I alt	201	

*= 8 af boligerne er §107 og §108 tilbud (kommunalt ejede udlejningsboliger)

Det er forvaltningens vurdering, at der på nuværende tidspunkt og i de kommende år ikke er behov for at bygge yderligere boliger til handicappede. Vurderingen bygger overvejende på, at antallet af borgere fra andre kommuner, som opholder sig i Norrdjurs Kommunes tilbud inden for socialområdet, er faldende. Herudover viser befolkningsprognosen, at der generelt er et fald i aldersgruppen 18-65 år, som alt andet lige vurderes at medføre et faldende behov for boliger til borgere med handicap.

5 scenarier for at imødekomme vurderede behov for boliger

I det følgende præsenteres fem forskellige scenarier for opførelse af nye plejeboliger med henblik på at:

- Styrke indsatsen på senhjerneskeområdet
- Udvide antallet af almindelige plejeboliger
- Sikre bedre egnede tilbud til borgere med demens
- Etablere et tilbud med større plejeboliger til ægtepar.

Efter beskrivelsen af hvert scenarie vil den forventede udvikling i dækningsgrader ved en gennemførelse af scenariet blive præsenteret, ligesom den forventede anlægsøkonomi forbundet med scenariet bliver præsenteret.

I alle scenarier er der planlagt med en gennemsnitlig brutto boligstørrelse på 70 m² for boliger, der er målrettet enlige. Det vurderes, at bruttoarealet på 70 m² fordeles således, at 40-50 m² anvendes til hver enkelt beboers lejlighed, mens 20-30 m² anvendes til fælles opholdsarealer, gangarealer mv.

For boliger målrettet ægtepar, som opføres som en integreret del af et nyt plejecenter, udgør den forventede boligstørrelse 90m². Heraf udgør ca. 55-65 m² lejlighedens bruttoareal, mens ca. 25-35 m² udgør fælles opholdsarealer, gangarealer mv.

For boliger målrettet ægtepar, som opføres i tilknytning til - og ikke som en integreret del af - et plejecenter udgør den forventede boligstørrelse 90 m². Heraf udgør ca. 65-85 m²lejlighedens bruttoareal, mens ca. 5-25 m² udgør fælles opholdsarealer og gangarealer.

Huslejen for en nyopført bolig er den samme uanset hvilket af scenarierne, der vælges. Den forventede husleje for en bolig til enlige, før boligstøtte, udgør 7.322 kr. pr. måned (2021 P/L). For nyopførte boliger til par vil den forventede husleje udgøre 9.414 kr. pr. måned (2021 P/L).

Det bemærkes, at som udgangspunkt kan en beboer maksimalt modtage boligstøtte for op til 65 m² bolig, mens ægtepar kan modtage boligstøtte op til 85 m² bolig.

Scenarie 1: Senhjerneskadecenter i Auning samt nye plejecentre i Auning og Grenaa

Scenarie 1 medfører, at der etableres et senhjerneskadecenter i de nuværende bygninger på Møllehjemmet og i de nuværende lokaler, der rummer trænings- og rehabiliteringscenter Auning. Det vil sige, at der i scenarie 1 etableres et senhjerneskadecenter på adresserne Elme Alle 6, 8 og 10 i Auning.

Desuden opføres der et nyt plejecenter i Auning med 40 boliger som erstatning for de nuværende plejeboliger på adresserne Elme Alle 6, 8 og 10 (Møllehjemmet). To af disse nye boliger bliver ægtefælleboliger. Det nye plejecenter i Auning vil være klar til indflytning i 2024. Det projekteres så der er god mulighed for på et senere tidspunkt at udvide antallet af boliger til i alt 60 boliger, da det forventes, at der på lidt længere sigt vil være behov for at opføre yderligere 20 plejeboliger i den vestlige del af kommunen. En beslutning om at udvide antallet af boliger til 60, som led i en 2. etape af ældrebolighandlingsplanen, vil kunne træffes i forbindelse med vedtagelsen af budget 2024 eller 2025. Ved en sådan beslutning kan de 20 ekstra boliger være indflytningsklar i 2027.

Der opføres desuden et nyt plejecenter i Grenaa med 40 almindelige plejeboliger, hvoraf to boliger bliver ægtefælleboliger.

Antallet af plejeboliger til demente på Fuglsanggården i Grenaa udvides fra 20 demensboliger til 30 demensboliger.

En gennemførelse af 1. etape af scenarie 1 medfører følgende:

- I hjerneskadecentret indgår 26 plejeboliger på Møllehjemmet til permanent ophold for borgere med senhjerneskode.
- Derudover omdannes de 6 nuværende demensboliger på Møllehjemmet til midlertidige udslningsboliger.
- De 8 døgntilbud på Elme Alle 6 fortsætter i vid udstrækning som på nuværende tidspunkt, dvs. som tilbud til intensiv træning/rehabilitering samt udredning og afklaring af rehabiliteringspotentiale og planlægning af fremtidig boligsituation.
- Hvis der bliver behov for yderligere døgnoptræningspladser til øvrige borgergrupper med §140 og §86 visitationer, vil de nuværende tomme boliger i Posthaven eventuelt kunne anvendes.
- For at sikre en optimal udnyttelse af træningsarealet, vil der også fortsat være ambulante træningstilbud til borgere, der ikke har en hjerneskode, men som er visiteret til træning.
- De nuværende servicearealer til træning og aktiviteter istandsættes. Desuden foretages der tilpasninger, så arealerne fremadrettet er tilpasset målgruppens behov.
- I servicearealerne gøres der også plads til, at centret kan rumme kommunens hjerneskodekoordinatorer, medarbejdere på kommunikationsområdet (høre, syn, tale) samt neuropsykolog.
- I alt består hjerneskadecentret således af 40 boliger og tilhørende servicearealer.
- Hjerneskadecentret erstatter 14 boliger, der pt. fungerer som enhed for hjerneskode på Violskrænten. De 14 boliger vil herefter fungere som almindelige plejeboliger.
- Desuden vil senhjerneskadecentret muliggøre at 9 boliger på Digterparken og Violskrænten, der på nuværende tidspunkt bebos af borgere med hjerneskode, gradvist vil kunne frigøres til at fungere som almindelige plejeboliger.
- Til erstatning for de nedlagte 6 boliger til demente, omdannes der 10 eksisterende almindelige plejeboliger til 10 permanente demensboliger på Fuglsanggården.
- Hytten ved Fuglsanggården renoveres.

- Der etableres et driftsfællesskab mellem det nye hjerneskadecenter og den øvrige del af sundheds- og træningsområdet.
- I Auning opføres der et nyt plejecenter med 38 almindelige plejeboliger og to ægtefælleboliger. Desuden er der mulighed for, at enkelte af de nyopførte plejeboliger anvendes som aflastningspladser.
- I tilknytning til de nye plejeboliger opføres dagcenter og café for såvel beboere i de nyopførte boliger som øvrige ældre i lokalområdet. Centret tages i brug i 2024.
- De 40 plejeboliger kan opføres på kommunalt ejet grund, der ligger enten ved vejen Møllevænget i Auning eller i delområde 1 af den nye udstykning i Auning Øst. På side 41 og 42 er der luftfotos af de to grunde.
- Der etableres driftsfællesskab mellem det nye plejecenter og Farsøhthus (svarende til det nuværende fællesskab mellem Møllehjemmet og Farsøhthus).
- I Grenaa opføres der et nyt plejecenter med 38 almindelige plejeboliger og to ægtefælleboliger.
- Centret kan placeres på kommunalt ejet grund, enten nord for Mellemstrupvej, ved dagtilbuddet Landsbyen i den nordvestlige del af Grenaa eller i området ved GIC, hvor Skovbørnehaven ligger. Det bemærkes, at der ikke er truffet beslutning om at nedlægge Skovbørnehaven. På side 43 og 44 er der luftfotos af de to grunde.

En gennemførelse af 2. etape af scenarie 1 medfører at:

- Der opføres yderligere 20 almindelige plejeboliger i tilknytning til de nyopførte 40 plejeboliger i Auning. De 20 boliger tages i brug 2027.

Udvikling i antal plejeboliger og dækningsgrader ved gennemførelse af 1. etape af scenarie 1

En gennemførelse af scenarie 1 medfører, at 26 boliger i distriktet Allingåbro og Auning i 2024 ændrer status fra almindelige plejeboliger til at være boliger for borgere med senhjerneskade. Samtidig vil der i distriktet være opført 40 nye almindelige plejeboliger. Der vil således være en nettotilvækst på 14 almindelige plejeboliger i Auning i 2024.

I distriktet Grenaa vil gennemførelsen af scenarie 1 dels medføre, at en boenhed med 14 boliger på Violskrænten til borgere med hjerneskade overgår til at være almindelige plejeboliger, da det forventes, at beboerne i boenheden flytter til boligerne i hjerneskadecentret. Det bemærkes, at beboerne tilbydes en plads på hjerneskadecentret - beboerne tvinges ikke til at flytte. Desuden er der på nuværende tidspunkt 9 borgere med senhjerneskade, som i bor i almindelige plejeboliger i distriktet Grenaa. Disse beboere vil ligeledes have mulighed for at flytte i en bolig i det nye hjerneskadecenter. Dermed kan op til 9 almindelige plejeboliger i 2024 tilbydes til borgere, der har behov for en almindelig plejebolig i distriktet Grenaa.

Endelig vil 10 almindelige plejeboliger på Fuglsanggården blive anvendt som demensboliger.

Ovenstående, sammenholdt med opførelsen af et nyt plejecenter med 40 boliger, betyder, at der vil være en nettotilvækst i antallet af almindelige lejeboliger i Grenaa på 53 i 2024.

Nedenstående tabel 9, 10 og 11 viser udviklingen i dækningsgraden for henholdsvis alle plejeboliger i Norddjurs Kommune, almindelige plejeboliger i Norddjurs Kommune og almindelige plejeboliger fordelt på distrikter ved en gennemførelse af 1. etape af scenarie 1. De 40 nye boliger i henholdsvis Auning og Grenaa er forudsat indflytningsklar i 2024.

Tabel 9. Udvikling i dækningsgrad for alle plejeboliger i Norddjurs Kommune ved en gennemførelse af 1. etape af scenarie 1. Antal boliger pr. 100 borgere i aldersgruppen 80+ år.

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Antal 80+ årige	2.201	2.256	2.316	2.382	2.490	2.591	2.696	2.841	2.934	3.017
Antal boliger	404	404	404	404	484	484	484	484	484	484
Dækningsgrad	18,36	17,91	17,44	16,96	19,44	18,68	17,95	17,04	16,50	16,04
Dækningsgrad ved uændret antal boliger	18,36	17,91	17,44	16,96	16,22	15,59	14,99	14,22	13,77	13,39

Tabel 10. Udvikling i dækningsgrad for almindelige plejeboliger i Norddjurs Kommune ved en gennemførelse af 1. etape af scenarie 1. Antal boliger pr. 100 borgere i aldersgruppen 80+ år.

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Antal 80+ årige	2.201	2.256	2.316	2.382	2.490	2.591	2.696	2.841	2.934	3.017
Antal boliger*	332	332	332	332	399	399	399	399	399	399
Dækningsgrad	15,08	14,72	14,34	13,94	16,02	15,40	14,80	14,04	13,60	13,23
Dækningsgrad ved uændret antal boliger	15,08	14,72	14,34	13,94	13,33	12,81	12,31	11,69	11,32	11,00

* = På nuværende tidspunkt er der 8 almindelige plejeboliger på Violskrænten og 1 almindelig plejebolig på Digterparken, som bebos af borgere med hjerneskade. Disse i alt 9 boliger er ikke indregnet i tallet 332, som gælder perioden 2020-2023, mens de er indregnet i tallet 399, som gælder i perioden 2024-2029.

Tabel 11. Udvikling i dækningsgrad for *almindelige plejeboliger* fordelt på distrikter ved en gennemførelse 1. etape af scenarie 1. Antal boliger pr. 100 borgere i aldersgruppen 80+ år.

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Allingåbro+ Auning (79/ 93 boliger)	12,54	12,42	12,25	12,17	13,60	13,12	12,55	11,88	11,41	11,12
Glesborg (60 boliger)	15,38	14,78	14,39	13,99	13,13	12,63	12,22	11,52	11,15	10,68
Grenaa (193/ 246 boliger)*	16,45	15,99	15,48	14,87	18,30	17,57	16,90	16,11	15,69	15,35

* = På nuværende tidspunkt er der 8 almindelige plejeboliger på Violskrænten og 1 almindelig plejebolig på Digterparken, som bebos af borgere med hjerneskade. Disse i alt 9 boliger er ikke indregnet i tallet 193 som gælder perioden 2020-2023, mens de er indregnet i tallet 246, som gælder perioden 2024-2029.

Udvikling i antal plejeboliger og dækningsgrader ved en gennemførelse af 2. etape af scenarie 1

Det kan overvejes at gennemføre en 2. etape af scenarie 1, hvor der opføres yderligere 20 almindelige plejeboliger i Auning, som kunne være indflytningsklar i 2027. Ved at opføre yderligere 20 boliger i Auning, er det forvaltningens vurdering, at behovet for almindelige plejeboliger i distriktet Allingåbro og Auning er dækket i en længere årrække. Det skal dog bemærkes, at ved en gennemførelse af 2. etape vil dækningsgraden for distriktet Allingåbro og Auning i år 2027 være højere end den er på nuværende tidspunkt, men samtidig vil dækningsgraden være noget lavere end den nuværende dækningsgrad i Grenaa.

Nedenstående tabel 12, 13 og 14 viser udviklingen i dækningsgraden for henholdsvis alle plejeboliger i Norddjurs Kommune, almindelige plejeboliger i Norddjurs Kommune og almindelige plejeboliger fordelt på distrikter ved en gennemførelse af 1. og 2. etape af scenarie 1.

Tabel 12. Udvikling i dækningsgrad for alle plejeboliger i Norddjurs Kommune ved en gennemførelse af 1. og 2. etape af scenarie 1. Antal boliger pr. 100 borgere i aldersgruppen 80+ år.

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Antal 80+ årige	2.201	2.256	2.316	2.382	2.490	2.591	2.696	2.841	2.934	3.017
Antal boliger	404	404	404	404	484	484	484	504	504	504
Dækningsgrad	18,36	17,91	17,44	16,96	19,44	17,14	16,47	17,74	17,18	16,71
Dækningsgrad ved uændret antal boliger	18,36	17,91	17,44	16,96	16,22	15,59	14,99	14,22	13,77	13,39

Tabel 13. Udvikling i dækningsgrad for almindelige plejeboliger i Norddjurs Kommune ved en gennemførelse af 1. og 2. etape af scenarie 1. Antal boliger pr. 100 borgere i aldersgruppen 80+ år.

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Antal 80+ årige	2.201	2.256	2.316	2.382	2.490	2.591	2.696	2.841	2.934	3.017
Antal boliger*	332	332	332	332	399	399	399	419	419	419
Dækningsgrad	15,08	14,72	14,34	13,94	16,02	15,40	14,80	14,75	14,28	13,89
Dækningsgrad ved uændret antal boliger	15,08	14,72	14,34	13,94	13,33	12,81	12,31	11,69	11,32	11,00

* = På nuværende tidspunkt er der 8 almindelige plejeboliger på Violskrænten og 1 almindelig plejebolig på Digterparken, som bebos af borgere med hjerneskade. Disse i alt 9 boliger er ikke indregnet i tallet 332, som gælder perioden 2020-2023, mens de er indregnet i tallet 399 som gælder perioden 2024-2026 og i tallet 419, som er gældende for perioden 2027-2029.

Tabel 14. Udvikling i dækningsgrad for *almindelige plejeboliger* fordelt på distrikter ved en gennemførelse af scenarie 1. Antal boliger pr. 100 borgere i aldersgruppen 80+ år.

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Allingåbro+ Auning (79/ 93/ 113 boliger)	12,54	12,42	12,25	12,17	13,60	13,12	12,55	14,43	13,87	13,52
Glesborg (60 boliger)	15,38	14,78	14,39	13,99	13,13	12,63	12,22	11,52	11,15	10,68
Grenaa (193/ 246 boliger)*	16,45	15,99	15,48	14,87	18,30	17,57	16,90	16,11	15,69	15,35

* = På nuværende tidspunkt er der 8 almindelige plejeboliger på Violskrænten og 1 almindelig plejebolig på Digterparken, som bebos af borgere med hjerneskade. Disse i alt 9 boliger er ikke indregnet i tallet 193 som gælder perioden 2020-2023, mens de er indregnet i tallet 246, som gælder perioden 2024-2029.

Fordele og ulemper forbundet med en gennemførelse af 1. og 2. etape af scenarie 1.

I nedenstående redegøres der for en række udvalgte fordele og ulemper forbundet med at gennemføre 1. og 2. etape af scenarie 1.

Fordele:

- Træningscentret i Auning har allerede velegnede træningsfaciliteter og træningsboliger, cafe og udendørstræningsfaciliteter.
- De nuværende boliger til midlertidigt ophold kan anvendes uændret.
- De nuværende funktioner i Træningscentret ændres og giver mulighed for at lave et rent hjerneskadecenter i Auning og et rent genoptræningscenter for øvrige målgrupper i Posthaven.
- Ved at placere senhjerneskadecentret i Auning frem for i Grenaa vurderes det, at det er lettere at rekruttere personale med specialviden om hjerneskade.
- Dækningsgraderne vil fremadrettet være på nogenlunde samme niveau som de nuværende.
- Dækningsgraden kan øges gradvist i Auning ved at gennemføre en eventuel etape 2.

Ulemper:

- Synergieffekter på specialistfunktionerne - ved oprettelse af de to speciale funktioner med geografisk afstand - skal opnås via et tæt og formaliseret samarbejde, hvilket er vanskeligere men helt klart muligt.
- Dækningsgraden for almindelige plejeboliger i Grenaa vil i 2024 og 2025 være på et højere niveau end det nuværende, hvilket kan betyde en øget risiko for tomme boliger i en periode.
- Der opføres ingen nye boliger til borgere med demens.

Anlægsøkonomi for scenarie 1

Den forventede kommunale anlægsudgift ved en gennemførelse af 1. og 2. etape af scenarie 1 fremgår af nedenstående tabel 15 (2021 pris- og lønniveau).

Tabel 15. Forventede kommunale anlægsudgifter forbundet med en gennemførelse af 1. og 2. etape af scenarie 1

Økonomisk ramme i henhold til budgetaftale 2021-2024	32.400.000 kr. i 2021-2024	
	1. etape År 2021-2024	2. etape År 2025-2027
Grundkapitalindskud, 76 nye boliger til enlige i Auning og Grenaa	13.088.000 kr.	
Grundkapitalindskud, 4 ægtefælleboliger i Auning og Grenaa	886.000 kr.	
600 m2 serviceareal ifm. 40 nye boliger i Auning	12.000.000 kr.	
450 m2 serviceareal ifm. 40 nye boliger i Grenaa	9.000.000 kr.	
Renovering af nuværende dagcenter på Elme Alle 6, således at lokalerne er hensigtsmæssige for træning og aktiviteter for beboere på hjerneskadecenteret.	3.000.000 kr.	
Inventar i servicearealer i hjerneskadecenter og ved nye plejeboliger	2.500.000 kr.	
Afsat til evt. forbedring af stisystem mellem hjerneskadecenter og nye plejeboliger samt evt. adgangsvej fra vejen Møllevenget til parkeringsplads for nye plejeboliger	2.000.000 kr.	
Renovering af Hytten ved Fuglsanggården i Grenaa	1.000.000 kr.	
Flytteudgifter og beboerindskud	580.000 kr.	
Tomgangshusleje i forbindelse med etablering og opstart af senhjerneskadecenter, ægtefælleboliger mv.	1.000.000 kr.	
Byggeret, 80 boliger i Auning og Grenaa	-10.000.000 kr.	
Servicearealtilskud, 80 boliger i Auning og Grenaa	-3.200.000 kr.	
I alt, 1. etape	31.854.000 kr.	
Grundkapitalindskud, 20 boliger		3.444.000 kr.
150 m2 serviceareal ifm. 20 nye boliger		3.000.000 kr.
Afsat til tomgangshusleje		250.000 kr.
Byggeret, 20 boliger		-2.500.000 kr.
Servicearealtilskud, 20 boliger		-800.000 kr.
I alt, 2. etape		3.394.000 kr.

Scenarie 2: Senhjerneskadecenter og plejecenter i Auning. Nyt plejecenter i Grenaa i 2027

Scenarie 2 medfører, at der etableres et senhjerneskadecenter i de nuværende bygninger på Møllehjemmet og i de nuværende lokaler, der rummer trænings- og rehabiliteringscenter Auning. Det vil sige, at der i scenarie 2 etableres et senhjerneskadecenter på adresserne Elme Alle 6, 8 og 10 i Auning.

Desuden opføres der et nyt plejecenter i Auning med 40 boliger som erstatning for de nuværende plejeboliger på adresserne Elme Alle 6, 8 og 10 (Møllehjemmet). To af disse nye boliger bliver ægtefælleboliger. Det nye plejecenter i Auning vil være klar til indflytning i 2024. Det projekteres, så der er god mulighed for at udvide antallet af boliger til i alt 60 boliger, da det forventes, at der på lidt længere sigt vil være behov for at opføre yderligere plejeboliger i den vestlige del af kommunen. En beslutning om at udvide antallet af boliger til 60, som led i en 2. etape af ældrebolighandlingsplanen, vil kunne træffes i forbindelse med vedtagelsen af budget 2024 eller 2025. Ved en sådan beslutning kan de 20 ekstra boliger være indflytningsklar i 2027.

Antallet af plejeboliger til demente på Fuglsanggården i Grenaa udvides fra 20 demensboliger til 30 demensboliger.

Desuden kan det i en eventuel 2. etape besluttes at opføre 40 nye almindelige plejeboliger, heraf to ægtefælleboliger, i Grenaa. En sådan beslutning vil kunne træffes i forbindelse med vedtagelsen af budget 2024 eller 2025. Ved en sådan beslutning kan de 40 boliger være indflytningsklar i 2027.

En gennemførelse af 1. etape af scenarie 2 medfører følgende:

- I hjerneskadecentret indgår 26 plejeboliger på Møllehjemmet til permanent ophold for borgere med senhjerneskode.
- Derudover omdannes de 6 nuværende demensboliger til midlertidige udslusningsboliger.
- De 8 døgngadser på Elme Alle 6 fortsætter i vid udstrækning som på nuværende tidspunkt, dvs. som pladser til intensiv træning/rehabilitering samt udredning og afklaring af rehabiliteringspotentiale og planlægning af fremtidig boligsituation.
- Hvis der bliver behov for yderligere døgngadser til øvrige borgergrupper med §140 og §86 visitationer, vil de nuværende tomme boliger i Posthaven eventuelt kunne anvendes.
- For at sikre en optimal udnyttelse af træningsarealet, vil der også fortsat være ambulante træningstilbud til borgere, der ikke har en hjerneskode, men som er visiteret til træning.
- De nuværende servicearealer til træning og aktiviteter istandsættes. Desuden foretages der tilpasninger, så arealerne fremadrettet er tilpasset målgruppens behov.
- I servicearealerne gøres der også plads til, at centret kan rumme kommunens hjerneskodekoordinatorer, medarbejdere på kommunikationsområdet (høre, syn, tale) samt neuropsykolog.
- I alt består hjerneskadecentret således af 40 boliger og tilhørende servicearealer.
- Hjerneskadecentret erstatter 14 boliger, der pt. fungerer som enhed for hjerneskode på Violskrænten. De 14 boliger vil herefter fungere som almindelige plejeboliger.
- Desuden vil senhjerneskadecentret muliggøre at 9 boliger på Digterparken og Violskrænten, der på nuværende tidspunkt bebos af borgere med hjerneskode, gradvist vil kunne frigøres til at fungere som almindelige plejeboliger.
- Til erstatning for de nedlagte 6 boliger til demente, omdannes der 10 eksisterende almindelige plejeboliger til 10 permanente demensboliger på Fuglsanggården.
- Hytten ved Fuglsanggården renoveres.
- Der etableres et driftsfællesskab mellem det nye hjerneskadecenter og den øvrige del af sundheds- og træningsområdet.

- I Auning opføres der et nyt plejecenter med 38 almindelige plejeboliger og to ægtefælleboliger. Desuden er der mulighed for, at enkelte af de nyopførte plejeboliger anvendes som aflastningspladser.
- I tilknytning til de nye plejeboliger opføres dagcenter og café for såvel beboere i de nyopførte boliger som øvrige ældre i lokalområdet. Centret tages i brug i 2024.
- De 40 plejeboliger kan opføres på kommunalt ejet grund, der ligger enten ved vejen Møllevænget i Auning eller i delområde 1 af den nye udstykning i Auning Øst. På side 41 og 42 er der luftfotos af de to grunde.
- Der etableres driftsfællesskab mellem det nye plejecenter og Farsøhthus (svarende til det nuværende fællesskab mellem Møllehjemmet og Farsøhthus).

En gennemførelse af 2. etape af scenarie 2 medfører at:

- Der opføres yderligere 20 almindelige plejeboliger i tilknytning til de nyopførte 40 plejeboliger i Auning. De 20 boliger tages i brug i 2027.
- Der opføres 40 almindelige plejeboliger, heraf to ægtefælleboliger, i Grenaa. De 40 boliger tages i brug i 2027.
- De 40 plejeboliger kan opføres på kommunalt ejet grund, enten nord for Mellemstrupvej, ved dagtilbuddet Landsbyen i den nordvestlige del af Grenaa eller i området ved GIC, hvor Skovbørnehaven ligger. Det bemærkes, at der ikke er truffet beslutning om at nedlægge Skovbørnehaven. På side 43 og 44 er der luftfotos af de to grunde.

Udvikling i antal plejeboliger og dækningsgrader ved en gennemførelse af 1. etape af scenarie 2

En gennemførelse af 1. etape af scenarie 2 medfører i lighed med 1. etape af scenarie 1, at 26 boliger i distriktet Allingåbro og Auning i løbet af 2024 ændrer status fra almindelige plejeboliger til at være boliger for borgere med senhjerneskade. Samtidig vil der i distriktet være opført 40 nye almindelige plejeboliger. Der vil således være en nettotilvækst på 14 almindelige plejeboliger i Auning.

I distriktet Grenaa vil gennemførelsen af scenarie 1 medføre, at en boenhed med 14 boliger på Violskrænten til borgere med hjerneskade overgår til at være almindelige plejeboliger, da det forventes, at beboerne i boenheden flytter til boligerne i hjerneskadecentret. Det bemærkes, at beboerne tilbydes en plads på hjerneskadecentret - beboerne tvinges ikke til at flytte.

Desuden er der på nuværende tidspunkt 9 borgere med senhjerneskade, som i bor i almindelige plejeboliger i distriktet Grenaa. Disse beboere vil ligeledes have mulighed for at flytte i en bolig i det nye hjerneskadecenter. Dermed kan op til 9 almindelige plejeboliger i 2024 tilbydes til borgere, der har behov for en almindelig plejebolig i distriktet Grenaa.

Endelig vil 10 almindelige plejeboliger på Fuglsanggården blive anvendt som demensboliger.

Der vil således være en nettotilvækst i antallet af almindelige lejeboliger i Grenaa på 13 i 2024.

Nedenstående tabel 16, 17 og 18 viser udviklingen i dækningsgraden for henholdsvis alle plejeboliger i Norddjurs Kommune, almindelige plejeboliger i Norddjurs Kommune og almindelige plejeboliger fordelt på distrikter ved en gennemførelse af 1. etape af scenarie 2.

Tabel 16. Udvikling i dækningsgrad for alle plejeboliger i Norddjurs Kommune ved en gennemførelse af 1. etape af scenarie 2. Antal boliger pr. 100 borgere i aldersgruppen 80+ år.

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Antal 80+ årige	2.201	2.256	2.316	2.382	2.490	2.591	2.696	2.841	2.934	3.017
Antal boliger	404	404	404	404	444	444	444	444	444	444
Dækningsgrad	18,36	17,91	17,44	16,96	17,83	17,14	16,47	15,63	15,13	14,72
Dækningsgrad ved uændret antal boliger	18,36	17,91	17,44	16,96	16,22	15,59	14,99	14,22	13,77	13,39

Tabel 17. Udvikling i dækningsgrad for almindelige plejeboliger i Norddjurs Kommune ved en gennemførelse af 1. etape af scenarie 2. Antal boliger pr. 100 borgere i aldersgruppen 80+ år.

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Antal 80+ årige	2.201	2.256	2.316	2.382	2.490	2.591	2.696	2.841	2.934	3.017
Antal boliger*	332	332	332	332	359	359	359	359	359	359
Dækningsgrad	15,08	14,72	14,34	13,94	14,42	13,86	13,32	12,64	12,34	11,90
Dækningsgrad ved uændret antal boliger	15,08	14,72	14,34	13,94	13,33	12,81	12,31	11,69	11,32	11,00

* = På nuværende tidspunkt er der 8 almindelige plejeboliger på Violskrænten og 1 almindelig plejebolig på Digterparken, som bebos af borgere med hjerneskade. Disse i alt 9 boliger er ikke indregnet i tallet 332, som gælder perioden 2020-2023, mens de er indregnet i tallet 359, som gælder perioden 2024-2029.

Tabel 18. Udvikling i dækningsgrad for *almindelige plejeboliger* fordelt på distrikter ved en gennemførelse af 1. etape af scenarie 2. Antal boliger pr. 100 borgere i aldersgruppen 80+ år.

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Allingåbro+ Auning (79/ 93 boliger)	12,54	12,42	12,25	12,17	13,60	13,12	12,55	11,88	11,41	11,12
Glesborg (60 boliger)	15,38	14,78	14,39	13,99	13,13	12,63	12,22	11,52	11,15	10,68
Grenaa (193/206 boliger)*	16,45	15,99	15,48	14,87	15,33	14,71	14,15	13,49	13,14	12,85

* = På nuværende tidspunkt er der 8 almindelige plejeboliger på Violskrænten og 1 almindelig plejebolig på Digterparken, som bebos af borgere med hjerneskade. Disse i alt 9 boliger er ikke indregnet i tallet 193 som gælder perioden 2020-2023, mens de er indregnet i tallet 206, som gælder perioden 2024-2029.

Udvikling i antal plejeboliger og dækningsgrader ved en gennemførelse af 2. etape af scenarie 2

Det kan overvejes at gennemføre en 2. etape af scenarie 2, hvor der opføres henholdsvis 40 almindelige plejeboliger, heraf to ægtefælleboliger, i Grenaa samt yderligere 20 almindelige plejeboliger i Auning. Boligerne ville kunne være indflytningsklar i 2027.

Ved at opføre yderligere 20 boliger i Auning, er det forvaltningens vurdering, at behovet for almindelige plejeboliger i distriktet Allingåbro og Auning er dækket i en længere årrække. Det skal desuden bemærkes, at ved en gennemførelse af 2. etape vil dækningsgraden for distriktet Allingåbro og Auning i år 2027 være højere end den er på nuværende tidspunkt, men samtidig vil dækningsgraden være noget lavere end den nuværende dækningsgrad i Grenaa.

Nedenstående tabel 19, 20 og 21 viser udviklingen i dækningsgraden for henholdsvis alle plejeboliger i Norddjurs Kommune, almindelige plejeboliger i Norddjurs Kommune og almindelige plejeboliger fordelt på distrikter ved en gennemførelse af 1. og 2. etape af scenarie 2.

Tabel 19. Udvikling i dækningsgrad for alle plejeboliger i Norddjurs Kommune ved en gennemførelse af 1. og 2. etape af scenarie 2. Antal boliger pr. 100 borgere i aldersgruppen 80+ år.

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Antal 80+ årige	2.201	2.256	2.316	2.382	2.490	2.591	2.696	2.841	2.934	3.017
Antal boliger	404	404	404	404	444	444	444	504	504	504
Dækningsgrad	18,36	17,91	17,44	16,96	17,83	17,14	16,47	17,74	17,18	16,71
Dækningsgrad ved uændret antal boliger	18,36	17,91	17,44	16,96	16,22	15,59	14,99	14,22	13,77	13,39

Tabel 20. Udvikling i dækningsgrad for almindelige plejeboliger i Norddjurs Kommune ved en gennemførelse af 1. og 2. etape af scenarie 2. Antal boliger pr. 100 borgere i aldersgruppen 80+ år.

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Antal 80+ årige	2.201	2.256	2.316	2.382	2.490	2.591	2.696	2.841	2.934	3.017
Antal boliger*	332	332	332	332	359	359	359	419	419	419
Dækningsgrad	15,08	14,72	14,34	13,94	14,42	13,86	13,32	14,75	14,28	13,89
Dækningsgrad ved uændret antal boliger	15,08	14,72	14,34	13,94	13,33	12,81	12,31	11,69	11,32	11,00

* = På nuværende tidspunkt er der 8 almindelige plejeboliger på Violskrænten og 1 almindelig plejebolig på Digterparken, som bebos af borgere med hjerneskade. Disse i alt 9 boliger er ikke indregnet i tallet 332, som gælder perioden 2020-2023, mens de er indregnet i tallet 359, som gælder perioden 2024-2026 og i tallet 419, som er gældende for perioden 2027-2029.

Tabel 21. Udvikling i dækningsgrad for *almindelige plejeboliger* fordelt på distrikter ved en gennemførelse af 1. og 2. etape af scenarie 2. Antal boliger pr. 100 borgere i aldersgruppen 80+ år.

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Allingåbro+ Auning (79/ 93/ 113 boliger)	12,54	12,42	12,25	12,17	13,60	13,12	12,55	14,43	13,87	13,52
Glesborg (60 boliger)	15,38	14,78	14,39	13,99	13,13	12,63	12,22	11,52	11,15	10,68
Grenaa (193/206/ 246 boliger)*	16,45	15,99	15,48	14,87	15,33	14,71	14,15	16,11	15,69	15,35

* = På nuværende tidspunkt er der 8 almindelige plejeboliger på Violskrænten og 1 almindelig plejebolig på Digterparken, som bebos af borgere med hjerneskade. Disse i alt 9 boliger er ikke indregnet i tallet 193 som gælder perioden 2020-2023, mens de er indregnet i tallet 206, som gælder perioden 2024-2026 og i tallet 246, som gælder i perioden 2027-2029.

Fordele og ulemper forbundet med en gennemførelse af 1. og 2. etape af scenarie 2.

I nedenstående redegøres der for en række udvalgte fordele og ulemper forbundet med at gennemføre 1. og 2. etape af scenarie 2.

Fordele:

- Træningscentret i Auning har allerede velegnede træningsfaciliteter og træningsboliger, cafe og udendørstræningsfaciliteter.
- De nuværende boliger til midlertidigt ophold kan anvendes uændret.
- De nuværende funktioner i Træningscentret ændres og giver mulighed for at lave et rent hjerneskadecenter i Auning og et rent genoptræningscenter for øvrige målgrupper i Posthaven.
- Ved at placere senhjerneskadecentret i Auning frem for i Grenaa vurderes det, at det er lettere at rekruttere personale med specialviden om hjerneskade.
- Dækningsgraderne vil fremadrettet være på nogenlunde samme niveau som de nuværende.
- Dækningsgraden kan øges gradvist i Auning og Grenaa ved at gennemføre en eventuel etape 2.

Ulemper:

- Synergieffekter på specialistfunktionerne - ved oprettelse af de to speciale funktioner med geografisk afstand - skal opnås via et tæt og formaliseret samarbejde, hvilket er vanskeligere men helt klart muligt.
- Der opføres ingen nye boliger til borgere med demens.

Anlægsøkonomi for scenarie 2

Den forventede kommunale anlægsudgift ved en gennemførelse af 1. og 2. etape af scenarie 2 fremgår af nedenstående tabel 22 (2021 pris- og lønniveau).

Tabel 22. Forventede kommunale anlægsudgifter forbundet med en gennemførelse af 1. og 2. etape af scenarie 2

Økonomisk ramme i henhold til budgetaftale 2021-2024	32.400.000 kr. i 2021-2024	
	1. etape År 2021-2024	2. etape År 2025-2027
Grundkapitalindskud, 38 nye boliger til enlige i Auning	6.544.000 kr.	
Grundkapitalindskud, 2 ægtefælleboliger i Auning	443.000 kr.	
600 m2 serviceareal ifm. 40 nye boliger i Auning	12.000.000 kr.	
Renovering af nuværende dagcenter på Elme Alle 6, således at lokalerne er hensigtsmæssige for træning og aktiviteter for beboere på hjerneskadecenteret.	3.000.000 kr.	
Inventar i servicearealer i hjerneskadecenter og ved nye plejeboliger	2.200.000 kr.	
Afsat til evt. forbedring af stisystem mellem hjerneskadecenter og nye plejeboliger samt evt. adgangsvej fra vejen Møllevænget til parkeringsplads for nye plejeboliger	2.000.000 kr.	
Renovering af Hytten ved Fuglsanggården i Grenaa	1.000.000 kr.	
Flytteudgifter og beboerindskud	580.000 kr.	
Tomgangshusleje i forbindelse med etablering og opstart af senhjerneskadecenter, ægtefælleboliger mv.	500.000 kr.	
Byggeret, 40 boliger i Auning	-5.000.000 kr.	
Servicearealtilskud, 40 boliger i Auning	-1.600.000 kr.	
I alt, 1. etape	21.667.000 kr.	
Grundkapitalindskud, 60 boliger		10.332.000 kr.
600 m2 serviceareal ifm. 60 nye boliger		12.000.000 kr.
Afsat til tomgangshusleje		500.000 kr.
Byggeret, 60 boliger		-7.500.000 kr.
Servicearealtilskud, 60 boliger		-2.400.000 kr.
I alt, 2. etape		12.932.000 kr.

Scenarie 3: Etablering af senhjerneskadecenter i Auning og nyt demenscenter i Grenaa samt et øget antal almindelige plejeboliger i Auning og Grenaa

Scenarie 3 medfører, at der etableres et senhjerneskadecenter i de nuværende bygninger på Møllehjemmet og i de nuværende lokaler, der rummer trænings- og rehabiliteringscenter Auning. Det vil sige, at der i scenarie 3 etableres et senhjerneskadecenter på adresserne Elme Alle 6, 8 og 10 i Auning.

Desuden opføres der et nyt plejecenter i Auning med 40 boliger som erstatning for de nuværende plejeboliger på adresserne Elme Alle 6, 8 og 10 (Møllehjemmet). To af disse nye boliger bliver ægtefælleboliger. Det nye plejecenter i Auning vil være klar til indflytning i 2024. Det projekteres, så der er god mulighed for på et senere tidspunkt at udvide antallet af boliger til i alt 60 boliger, da det forventes, at der på lidt længere sigt vil være behov for at opføre yderligere 20 plejeboliger i den vestlige del af kommunen. En beslutning om at udvide antallet af boliger til 60, som led i en 2. etape af ældrebolighandlingsplanen, vil kunne træffes i forbindelse med vedtagelsen af budget 2024 eller 2025. Ved en sådan beslutning kan de 20 ekstra boliger være indflytningsklar i 2027.

I Grenaa opføres der 30 nye demensboliger, der er klar til indflytning i 2024. Som følge heraf omdannes 15 nuværende demensboliger og 5 midlertidige boliger på Fuglsanggården til almindelige plejeboliger. Bygningen med de 30 nye demensplejeboliger projekteres, så der er god mulighed for på et senere tidspunkt at udvide antallet af boliger til i alt 54 boliger. Dette skyldes, at det vurderes, at der på lidt længere sigt vil være behov for at opføre yderligere plejeboliger i Grenaa. En beslutning om at udvide antallet af boliger til 54, vil kunne træffes i forbindelse med vedtagelsen af budget 2024 eller 2025, som led i en 2. etape af ældrebolighandlingsplanen. Ved en sådan beslutning kan de 24 ekstra boliger være indflytningsklar i 2027. Ligeledes kan det overvejes, at der i en 2. etape af scenarie 3 gennemføres en renovering af de 20 nuværende boliger på Fuglsanggården, som bliver omdannet til almindelige boliger, når de 30 nye demensboliger er indflytningsklar.

Endelig opføres tre nye ægtefælleboliger ved Fuglsanggården på et område, hvor aktivitetstilbuddet "Hytten" er beliggende. Dette tilbud vil blive flyttet til det nye demenscenter.

En gennemførelse af 1. etape af scenarie 3 medfører følgende:

- I hjerneskadecentret indgår 26 plejeboliger på Møllehjemmet til permanent ophold for borgere med senhjerneskode.
- Derudover omdannes de 6 nuværende demensboliger på Møllehjemmet til midlertidige udslningsboliger for borgere med senhjerneskode.
- De 8 døgnpladser på Elme Alle 6 fortsætter i vid udstrækning som på nuværende tidspunkt, dvs. som pladser til intensiv træning/rehabilitering samt udredning og afklaring af rehabiliteringspotentiale og planlægning af fremtidig boligsituation. Den primære målgruppe for boligerne vil være borgere med senhjerneskode.
- Hvis der bliver behov for yderligere døgnoptræningspladser til øvrige borgergrupper med §140 og §86 visitationer, vil de nuværende tomme boliger i Posthaven eventuelt kunne anvendes.
- For at sikre en optimal udnyttelse af træningsarealet, vil der også fortsat være ambulansetræningstilbud til borgere, der ikke har en hjerneskode, men som er visiteret til træning.
- De nuværende servicearealer til træning og aktiviteter istandsættes. Desuden foretages der tilpasninger, så arealerne fremadrettet er tilpasset målgruppens behov.
- I servicearealerne gøres der også plads til, at centret kan rumme kommunens hjerneskadekoordinatorer, medarbejdere på kommunikationsområdet (høre, syn, tale) samt Neuropsykolog.
- I alt består hjerneskadecentret på Møllehjemmet i Auning således af 40 boliger og tilhørende servicearealer.
- Hjerneskadecentret erstatter 14 boliger, der pt. fungerer som enhed for hjerneskadede på Violskrænten i Grenaa. De 14 boliger vil herefter fungere som almindelige plejeboliger.

- Desuden vil senhjerneskadecentret muliggøre, at 9 boliger på Digterparken og Violskrænten i Grenaa, der på nuværende tidspunkt bebos af borgere med hjerneskade, gradvist vil kunne frigøres til almindelige plejeboliger.
- I Auning opføres der et nyt plejecenter med 38 almindelige plejeboliger og to ægtefælleboliger. Desuden er der mulighed for, at enkelte af de nyopførte plejeboliger anvendes som aflastningspladser.
- I tilknytning til de nye plejeboliger opføres dagcenter og café for såvel beboere i de nyopførte boliger som øvrige ældre i lokalområdet. Centret tages i brug i 2024.
- De 40 plejeboliger kan opføres på kommunalt ejet grund, der ligger enten ved vejen Møllevej i Auning eller i delområde 1 af den nye udstykning i Auning Øst. På side 41 og 42 er der luftfotos af de to grunde. Boligerne er indflytningsklar ultimo 2024.
- Der etableres et driftsfællesskab mellem det nye hjerneskadecenter og den øvrige del af sundheds- og træningsområdet.
- Der etableres driftsfællesskab mellem det nye plejecenter i Auning og Farsøthus (svarende til det nuværende fællesskab mellem Møllevej og Farsøthus).
- I Grenaa opføres 30 nye demensplejeboliger i et nyt demenscenter. Boligerne forventes indflytningsklar i 2024.
- De 30 demensplejeboliger kan placeres på kommunalt ejet grund nord for Møllevej, ved dagtilbuddet Landsbyen i den nordvestlige del af Grenaa. Alternativt kan det overvejes at placere boligerne i et område ved GIC, hvor Skovbørnehaven ligger. Det bemærkes, at der ikke er truffet beslutning om at nedlægge Skovbørnehaven. Det skal desuden bemærkes, at en efterfølgende udvidelse af centret, jævnfør etape 2, også vil kræve, at det kommunale naboareal inddrages, og at bygninger, der på nuværende tidspunkt benyttes af spejderne, nedrives. På side 43 og 44 er der luftfotos af de to grunde.
- Demensplejeboligerne i Grenaa erstatter, dels 6 nuværende demensplejeboliger i Auning og dels 15 nuværende demensplejeboliger og 5 midlertidige boliger på Fuglsanggården i Grenaa.
- På Fuglsanggården i Grenaa bliver de nuværende 15 demensplejeboliger og 5 midlertidige boliger omdannet til almindelige plejeboliger. Det kan overvejes at optage en dialog med B45 om at renovere boligerne i forbindelse med at de omdannes til almindelige plejeboliger.
- Der etableres 3 ægtefælleboliger ved Fuglsanggården på det område, hvor aktivitetstilbuddet "Hyttten" på nuværende tidspunkt er placeret. Boligerne forventes indflytningsklar i 2024. Boligerne er "almene ældreboliger i nær tilknytning til et plejecenter" med mulighed for at benytte Fuglsanggårdens cafe samt andre åbne aktiviteter i servicearealerne.
- I forbindelse med etableringen af de tre boliger, nedrives Hyttten, men aktiviteterne opretholdes i byggeperioden og flyttes midlertidigt til andre lokaler, indtil det nye demenscenter er klar til brug.

En gennemførelse af 2. etape af scenarie 3 medfører følgende:

- Der opføres 20 almindelige plejeboliger i tilknytning til det nybyggede plejecenter i Auning. Boligerne forventes at være indflytningsklar i 2027.
- Servicearealerne i det nye plejecenter i Auning udvides med 150 m² i forbindelse med at antallet af boliger stiger med 20.
- Der opføres 24 almindelige plejeboliger ved det nyopførte demenscenter i Grenaa. Boligerne forventes at være indflytningsklar i 2027. En del af boligerne kan eventuelt være boliger til demente.
- Der opføres yderligere 150 m² servicearealer i forbindelse med at antallet af boliger i Grenaa stiger med 24.

Udvikling i antal plejeboliger og dækningsgrader ved gennemførelse af 1. etape af scenarie 3

En gennemførelse af 1. etape af scenarie 3 medfører, at der vil være en nettotilvækst på 14 almindelige plejeboliger i Auning. Dette skyldes, at 26 boliger i Auning i løbet af 2024 ændrer status fra almindelige plejeboliger til at være boliger for borgere med senhjerneskade. Samtidig vil der være opført 40 nye almindelige plejeboliger i Auning.

I Grenaa vil gennemførelsen af 1. etape af scenarie 3 medføre, at en boenhed med 14 boliger på Violskrænten til borgere med hjerneskade overgår til at være almindelige plejeboliger, da det forventes, at beboerne i boenheden flytter til boligerne i hjerneskadecentret. Det bemærkes, at beboerne tilbydes en plads på hjerneskadecentret - beboerne tvinges ikke til at flytte.

Desuden er der på nuværende tidspunkt 9 borgere med senhjerneskade, som i bor i almindelige plejeboliger i Grenaa. Disse beboere vil ligeledes have mulighed for at flytte i en bolig i det nye hjerneskadecenter. Dermed kan op til 9 almindelige plejeboliger i 2024 tilbydes til borgere, der har behov for en almindelig plejebolig i Grenaa.

Når det nye demenscenter med 30 nye demensboliger er indflytningsklar, forventes det, at beboerne i 20 boliger på Fuglsanggården flytter til boligerne i demenscentret, og dermed bliver 20 boliger på Fuglsanggården i Grenaa til almindelige plejeboliger.

Desuden opføres der 3 nye ægtefælleboliger ved Fuglsanggården på et område, hvor aktivitetstilbuddet "Hytten" er beliggende.

Samlet set medfører en gennemførelse af 1. etape af scenarie 3, at der vil være en nettotilvækst på 46 almindelige plejeboliger i Grenaa.

Nedenstående tabel 23, 24 og 25 viser udviklingen i dækningsgraden for henholdsvis alle plejeboliger i Norddjurs Kommune, almindelige plejeboliger i Norddjurs Kommune og almindelige plejeboliger fordelt på distrikter ved en gennemførelse af 1. etape af scenarie 3.

Tabel 23. Udvikling i dækningsgrad for alle plejeboliger i Norddjurs Kommune ved en gennemførelse af 1. etape af scenarie 3.

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Antal 80+ årige	2.201	2.256	2.316	2.382	2.490	2.591	2.696	2.841	2.934	3.017
Antal boliger	404	404	404	404	477	477	477	477	477	477
Dækningsgrad	18,36	17,91	17,44	16,96	19,16	18,41	17,69	16,79	16,26	15,81
Dækningsgrad ved uændret antal boliger	18,36	17,91	17,44	16,96	16,22	15,59	14,99	14,22	13,77	13,39

Tabel 24. Udvikling i dækningsgrad for 100 borgere i 80 år+ alderen for almindelige plejeboliger i Norddjurs Kommune ved en gennemførelse af 1. etape af scenarie 3.

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Antal 80+ årige	2.201	2.256	2.316	2.382	2.490	2.591	2.696	2.841	2.934	3.017
Antal boliger*	332	332	332	332	392	392	392	392	392	392
Dækningsgrad	15,08	14,72	14,34	13,94	15,74	15,13	14,54	13,80	13,36	12,99
Dækningsgrad ved uændret antal boliger	15,08	14,72	14,34	13,94	13,33	12,81	12,31	11,69	11,32	11,00

* = På nuværende tidspunkt er der 8 almindelige plejeboliger på Violskrænten og 1 almindelig plejebolig på Digterparken, som bebos af borgere med hjerneskade. Disse i alt 9 boliger er ikke indregnet i tallet 332, som gælder perioden 2020-2023, mens de er indregnet i tallet 392, som gælder for perioden 2024-2029.

Tabel 25. Udvikling i dækningsgrad for *almindelige plejeboliger* fordelt på distrikter ved en gennemførelse af 1. etape af scenarie 3.

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Allingåbro+ Auning (79/ 93 boliger)	12,54	12,42	12,25	12,17	13,60	13,12	12,55	11,88	11,41	11,12
Glesborg (60 boliger)	15,38	14,78	14,39	13,99	13,13	12,63	12,22	11,52	11,15	10,68
Grenaa (193/239 boliger)*	16,45	15,99	15,48	14,87	17,78	17,07	16,41	15,66	15,24	14,91

* = På nuværende tidspunkt er der 8 almindelige plejeboliger på Violskrænten og 1 almindelig plejebolig på Digterparken, som bebos af borgere med hjerneskade. Disse i alt 9 boliger er ikke indregnet i tallet 193 som gælder perioden 2020-2023, mens de er indregnet i tallet 239, som gælder i perioden 2024-2029.

Der vil i det følgende blive redegjort for indholdet i en 2. etape af scenarie 3 og hvilken betydning en gennemførelse af 2. etape af scenarie 3 vil have for dækningsgraden.

Udvikling i antal plejeboliger og dækningsgrader ved gennemførelse af 2. etape af scenarie 3

En gennemførelse af 2. etape af scenarie 3 medfører, at antallet af plejeboliger i Auning stiger med yderligere 20 boliger til i alt 60 boliger, mens antallet af plejeboliger i Grenaa stiger med yderligere 24 til 57 boliger. Det forudsættes, at boligerne i etape 2 er indflytningsklar i 2027.

Nedenstående tabel 26, 27 og 28 viser udviklingen i dækningsgraden for henholdsvis alle plejeboliger i Norddjurs Kommune, almindelige plejeboliger i Norddjurs Kommune og almindelige plejeboliger fordelt på distrikter ved en gennemførelse af 1. og 2. etape af scenarie 3.

Tabel 26. Udvikling i dækningsgrad for alle plejeboliger i Norddjurs Kommune ved en gennemførelse af 1. og 2. etape af scenarie 3.

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Antal 80+ årige	2.201	2.256	2.316	2.382	2.490	2.591	2.696	2.841	2.934	3.017
Antal boliger	404	404	404	404	477	477	477	521	521	521
Dækningsgrad	18,36	17,91	17,44	16,96	19,16	18,41	17,69	18,34	17,76	17,27
Dækningsgrad ved uændret antal boliger	18,36	17,91	17,44	16,96	16,22	15,59	14,99	14,22	13,77	13,39

Tabel 27. Udvikling i dækningsgrad for 100 borgere i 80 år+ alderen for almindelige plejeboliger i Norddjurs Kommune ved en gennemførelse af 1. og 2. etape af scenarie 3.

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Antal 80+ årige	2.201	2.256	2.316	2.382	2.490	2.591	2.696	2.841	2.934	3.017
Antal boliger*	332	332	332	332	392	392	392	436	436	436
Dækningsgrad	15,08	14,72	14,34	13,94	15,74	15,13	14,54	15,35	14,86	14,45
Dækningsgrad ved uændret antal boliger	15,08	14,72	14,34	13,94	13,33	12,81	12,31	11,69	11,32	11,00

* = På nuværende tidspunkt er der 8 almindelige plejeboliger på Violskrænten og 1 almindelig plejebolig på Digterparken, som bebos af borgere med hjerneskade. Disse i alt 9 boliger er ikke indregnet i tallet 332, som gælder perioden 2020-2023, mens de er indregnet i tallet 392, som gælder i perioden 2024-2026, og i tallet 436, som gælder i 2027-2029.

Tabel 28. Udvikling i dækningsgrad for *almindelige plejeboliger* fordelt på distrikter ved en gennemførelse af 1. og 2. etape af scenarie 3.

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Allingåbro+ Auning (79/ 93/ 113 boliger)	12,54	12,42	12,25	12,17	13,60	13,12	12,55	14,43	13,87	13,52
Glesborg (60 boliger)	15,38	14,78	14,39	13,99	13,13	12,63	12,22	11,52	11,15	10,68
Grenaa (193/239/ 263 boliger)*	16,45	15,99	15,48	14,87	17,78	17,07	16,41	17,22	16,77	16,41

* = På nuværende tidspunkt er der 8 almindelige plejeboliger på Violskrænten og 1 almindelig plejebolig på Digterparken, som bebos af borgere med hjerneskade. Disse i alt 9 boliger er ikke indregnet i tallet 193 som gælder perioden 2020-2023, mens de er indregnet i tallet 239, som gælder i perioden 2024-2026 og tallet 263, som gælder i 2027-2029.

Fordele og ulemper forbundet med en gennemførelse af 1. og 2. etape af scenarie 3

I nedenstående redegøres der for en række udvalgte fordele og ulemper forbundet med at gennemføre 1. og 2. etape af scenarie 3.

Fordele:

- Træningscentret i Auning har allerede velegnede træningsfaciliteter og træningsboliger, cafe og udendørstræningsfaciliteter.
- De nuværende boliger til midlertidigt ophold kan anvendes uændret.
- De nuværende funktioner i Træningscentret ændres og giver mulighed for at lave et rent hjerneskadecenter i Auning og et rent genoptræningscenter for øvrige målgrupper i Posthaven.
- Ved at placere senhjerneskadecentret i Auning frem for i Grenaa vurderes det, at det er lettere at rekruttere personale med specialviden om hjerneskade.
- Det vil være en fordel for det nuværende demenscenters målgruppe, at et nyt demenscenter i højere grad vil kunne indrettes til målgruppens behov.
- Etableringen af et ny demenscenter gør det muligt at etablere flere almindelige plejeboliger i Fuglsangkvarteret.
- Dækningsgraderne vil fremadrettet være på nogenlunde samme niveau som de nuværende.
- Dækningsgraden kan øges gradvist i Auning og Grenaa ved at gennemføre en eventuel etape 2. Således vil scenarie 3 sikre, at dækningsgraden ved gennemførelsen af etape 2 vil blive som det nuværende niveau - også i 2029.

Ulemper:

- Synergieffekter på specialistfunktionerne - ved oprettelse af de to speciale funktioner med geografisk afstand - skal opnås via et tæt og formaliseret samarbejde, hvilket er vanskeligere men helt klart muligt.

Anlægsøkonomi for scenarie 3

Den forventede kommunale anlægsudgift ved en gennemførelse af 1. og 2. etape af scenarie 3 fremgår af nedenstående tabel 29 (2021 pris- og lønniveau).

Tabel 29. Økonomiske konsekvenser ved gennemførelse af scenarie 3.

Økonomisk ramme i henhold til budgetaftale 2021-2024	32.400.000 kr. i 2021-2024	
	1. etape År 2021-2024	2. etape År 2025-2027
Grundkapitalindskud, 68 boliger i Auning og Grenaa	11.710.000 kr.	
Grundkapitalindskud, 5 ægtefælleboliger i Auning og Grenaa	1.107.000 kr.	
600 m2 serviceareal ifm. nye plejeboliger i Auning	12.000.000 kr.	
Renovering af nuværende dagcenter på Elme Alle 6, således at lokalerne er hensigtsmæssige for træning og aktiviteter for beboere på hjerneskadecentret.	3.000.000 kr.	
Inventar i servicearealer i hjerneskadecenter og ved nye plejeboliger	2.500.000 kr.	
Afsat til evt. forbedring af stisystem mellem hjerneskadecenter og nye plejeboliger samt evt. adgangsvej fra vejen Møllevænget til parkeringsplads for nye plejeboliger	2.000.000 kr.	
400 m2 serviceareal ifm. nye demensplejeboliger i Grenaa	8.000.000 kr.	
Nedrivning af "Hytten" ved Fuglsanggården	500.000 kr.	
Flytteudgifter og beboerindskud.	1.170.000 kr.	
Tomgangshusleje i forbindelse med etablering og opstart af senhjerneskadecenter, ægtefællesboliger mv.	1.000.000 kr.	
Grundsalg, 73 boliger	-9.125.000 kr.	
Servicearealtilskud, 70 boliger (der kan ikke opnås servicearealtilskud til 3 ægtefælleboliger ved Fuglsanggården)	-2.800.000 kr.	
I alt, 1. etape	31.062.000 kr.	
Grundkapitalindskud, 44 boliger i Auning + Grenaa, 2. etape		7.577.000 kr.
300 m2 servicearealer i Auning + Grenaa, 2. etape		6.000.000 kr.
Afsat til tomgangshusleje		250.000 kr.
Grundsalg, 44 boliger, 2. etape		-5.875.000 kr.
Servicearealtilskud, 44 boliger, 2. etape		-1.880.000 kr.
I alt, 2. etape		6.433.000 kr.

Scenarie 4: Etablering af et samlet senhjernesgade- og demenscenter i Grenaa og nyt plejecenter i Auning

Scenarie 4 medfører, at der opføres et nybygget senhjerneskadecenter med i alt 40 boliger og tilhørende trænings- og aktivitetsarealer samt personalefaciliteter i Grenaa. Derudover opføres der 22 nye boliger til borgere med demens i tilknytning til senhjerneskadecentret. Som følge heraf omdannes Fuglsanggården til et almindeligt plejecenter, idet de nuværende 15 demensboliger og 5 midlertidige boliger omdannes til almindelige plejeboliger. Samtidig nedrives ”Hytten”, og der opføres tre ægtefælleboliger på grunden ved Fuglsanggården. Herefter er der 43 almindelige plejeboliger på Fuglsanggården.

Desuden opføres der to ægtefælleboliger ved Møllehjemmet i Auning.

Med henblik på at udvide antallet af almindelige plejeboliger i distriktet Allingåbro og Auning kunne det overvejes at gennemføre en 2. etape af scenarie 4, hvori der etableres 40 nye almindelige plejeboliger, heraf to ægtefælleboliger, i Auning. En sådan beslutning vil kunne træffes i forbindelse med vedtagelsen af budget 2024 eller 2025, hvormed boligerne forventeligt vil være indflytningsklar i 2027.

En gennemførelse af 1. etape af scenarie 4 medfører følgende:

- I hjerneskadecentret indgår 26 plejeboliger til permanent ophold for borgere med senhjernesgade. 1 af disse boliger er en ægtefællebolig.
- Derudover etableres der 6 midlertidige udslusningsboliger.
- Desuden vil hjerneskadecentret rumme 8 boliger til intensiv træning/ rehabilitering samt udredning og afklaring af rehabiliteringspotentiale og planlægning af fremtidig boligsituation.
- Der opføres 1.000 m² serviceareal, som skal rumme trænings- og aktivitetsfaciliteter samt køkken og caféområde for centrets beboere.
- I servicearealerne gøres der også plads til, at centret kan rumme kommunens hjerneskadekoordinatorer, medarbejdere på kommunikationsområdet (høre, syn, tale) samt neuropsykolog.
- I alt består hjerneskadecentret således af 40 boliger og tilhørende servicearealer
- Hjerneskadecentret erstatter 14 boliger, der pt. fungerer som enhed for hjerneskadede på Violskrænten. De 14 boliger vil herefter fungere som almindelige plejeboliger.
- Desuden vil senhjerneskadecentret muliggøre, at 9 boliger på Digterparken og Violskrænten, der på nuværende tidspunkt bebos af borgere med hjernesgade, gradvist vil kunne frigøres til at fungere som almindelige plejeboliger.
- Centret kan opføres på kommunalt ejet grund nord for Mellemstrupvej, ved dagtilbuddet Landsbyen i den nordvestlige del af Grenaa. Et luftfoto af grunden kan ses på side 43.
- Der opføres 22 boliger målrettet demente borgere i tilknytning til det nye hjerneskadecenter.
- Der opføres i alt 300 m² serviceareal i tilknytning til de 22 boliger. Servicearealerne skal, dels erstatte det nuværende dagcenter ”Hytten” ved Fuglsanggården, og dels rumme personalefaciliteter.
- Der etableres et driftsfællesskab mellem det nye center og den øvrige del af sundheds- og træningsområdet.
- 20 boliger på Fuglsanggården, der pt. fungerer som demensboliger og midlertidige boliger, bliver almindelige plejeboliger.
- Der etableres 3 ægtefælleboliger ved Fuglsanggården på det område, hvor aktivitetstilbuddet ”Hytten” på nuværende tidspunkt er placeret. Boligerne forventes indflytningsklar i 2024. Boligerne er ”almene ældreboliger i nær tilknytning til et plejecenter” med mulighed for at benytte Fuglsanggårdens cafe samt andre åbne aktiviteter i servicearealerne.

- I forbindelse med etableringen af de tre boliger, nedrives Hytten, men aktiviteterne opretholdes i byggeperioden og flyttes midlertidigt til andre lokaler, indtil det nye demenscenter er klar til brug.
- Der opføres 2 ægtefælleboliger ved Møllehjemmet i Auning.

En gennemførelse af 2. etape af scenarie 4 medfører følgende:

- Der opføres 40 nye almindelige plejeboliger, heraf 2 ægtefælleboliger, i Auning. Desuden er der mulighed for, at enkelte af de nyopførte plejeboliger anvendes som aflastningspladser.
- Boligerne kan opføres på kommunalt ejet grund, der ligger enten ved vejen Møllevænget i Auning eller i delområde 1 af den nye udstykning i Auning Øst. På side 41 og 42 er der luftfotos af de to grunde.

Udvikling i antal plejeboliger og dækningsgrader ved en gennemførelse af 1. etape af scenarie 4

En gennemførelse af 1. etape af scenarie 4 medfører, at antallet af plejeboliger i Grenaa stiger med 65, fordelt på 40 boliger til borgere med senhjerneskade, 22 boliger til borgere med demens, samt 3 ægtefælleboliger. Antallet af boliger i Auning stiger med 2. Alle nyopførte boliger forudsættes indflytningsklar i 2024.

Nedenstående tabel 30, 31 og 32 viser udviklingen i dækningsgraden for henholdsvis alle plejeboliger i Norddjurs Kommune, almindelige plejeboliger i Norddjurs Kommune og almindelige plejeboliger fordelt på distrikter ved en gennemførelse af 1. etape af scenarie 4. De 67 boliger forudsættes indflytningsklar i 2024, mens 48 almindelige plejeboliger forudsættes indflytningsklar i 2024.

Tabel 30. Udvikling i dækningsgrad for alle plejeboliger i Norddjurs Kommune ved en gennemførelse af 1. etape af scenarie 4. Antal boliger pr. 100 borgere i aldersgruppen 80+ år.

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Antal 80+ årige	2.201	2.256	2.316	2.382	2.490	2.591	2.696	2.841	2.934	3.017
Antal boliger	404	404	404	404	471	471	471	471	471	471
Dækningsgrad	18,36	17,91	17,44	16,96	18,92	18,18	17,47	16,58	16,05	15,61

Tabel 31. Udvikling i dækningsgrad for almindelige plejeboliger i Norddjurs Kommune ved en gennemførelse af 1. etape af scenarie 4. Antal boliger pr. 100 borgere i aldersgruppen 80+ år.

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Antal 80+ årige	2.201	2.256	2.316	2.382	2.490	2.591	2.696	2.841	2.934	3.017
Antal boliger*	332	332	332	332	380	380	380	380	380	380
Dækningsgrad	15,08	14,72	14,34	13,94	15,26	14,67	14,09	13,38	12,95	12,60
Dækningsgrad ved uændret antal boliger	15,08	14,72	14,34	13,94	13,33	12,81	12,31	11,69	11,32	11,00

* = På nuværende tidspunkt er der 8 almindelige plejeboliger på Violskrænten og 1 almindelig plejebolig på Digterparken, som bebos af borgere med hjerneskade. Disse i alt 9 boliger er ikke indregnet i tallet 332, som gælder perioden 2020-2023, mens de er indregnet i tallet 380, som gælder perioden 2024-2029.

Tabel 32. Udvikling i dækningsgrad for *almindelige plejeboliger* fordelt på distrikter ved en gennemførelse af 1. etape af scenarie 4. Antal boliger pr. 100 borgere i aldersgruppen 80+ år.

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Allingåbro+ Auning (79/ 81 boliger)	12,54	12,42	12,25	12,17	11,84	11,42	10,93	10,34	9,94	9,69
Glesborg (60 boliger)	15,38	14,78	14,39	13,99	13,13	12,63	12,22	11,52	11,15	10,68
Grenaa (193/ 239 boliger)*	16,45	15,99	15,48	14,87	17,78	17,07	16,41	15,65	15,24	14,91

* = På nuværende tidspunkt er der 8 almindelige plejeboliger på Violskrænten og 1 almindelig plejebolig på Digterparken, som bebos af borgere med hjerneskade. Disse i alt 9 boliger er ikke indregnet i tallet 193 som gælder perioden 2020-2023, mens de er indregnet i tallet 239, som gælder perioden 2024-2029.

Udvikling i antal plejeboliger og dækningsgrader ved en gennemførelse af 2. etape af scenarie 4

En gennemførelse af 2. etape af scenarie 4 medfører, at det nuværende antal plejeboliger i Auning stiger med yderligere 40 boliger til i alt 42 boliger, mens antallet af plejeboliger i Grenaa fortsat stiger med 65.

Det forudsættes, at de yderligere 40 boliger i Auning, der opføres ved en gennemførelse af 2. etape, er indflytningsklar i 2027.

Nedenstående tabel 33, 34 og 35 viser udviklingen i dækningsgraden for henholdsvis alle plejeboliger i Norddjurs Kommune, almindelige plejeboliger i Norddjurs Kommune og almindelige plejeboliger fordelt på distrikter ved en gennemførelse af 1. og 2. etape af scenarie 4.

Tabel 33. Udvikling i dækningsgrad for alle plejeboliger i Norddjurs Kommune ved en gennemførelse af 1. og 2. etape af scenarie 4. Antal boliger pr. 100 borgere i aldersgruppen 80+ år.

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Antal 80+ årige	2.201	2.256	2.316	2.382	2.490	2.591	2.696	2.841	2.934	3.017
Antal boliger	404	404	404	404	471	471	471	511	511	511
Dækningsgrad	18,36	17,91	17,44	16,96	18,92	18,18	17,47	17,99	17,42	16,94

Tabel 34. Udvikling i dækningsgrad for almindelige plejeboliger i Norddjurs Kommune ved en gennemførelse af 1. og 2. etape af scenarie 4. Antal boliger pr. 100 borgere i aldersgruppen 80+ år.

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Antal 80+ årige	2.201	2.256	2.316	2.382	2.490	2.591	2.696	2.841	2.934	3.017
Antal boliger*	332	332	332	332	380	380	380	420	420	420
Dækningsgrad	15,08	14,72	14,34	13,94	15,26	14,67	14,09	14,78	14,31	13,92
Dækningsgrad ved uændret antal boliger	15,08	14,72	14,34	13,94	13,33	12,81	12,31	11,69	11,32	11,00

* = På nuværende tidspunkt er der 8 almindelige plejeboliger på Violskrænten og 1 almindelig plejebolig på Digterparken, som bebos af borgere med hjerneskade. Disse i alt 9 boliger er ikke indregnet i tallet 332, som gælder perioden 2020-2023, mens de er indregnet i tallet 380, som gælder i perioden 2024-2026 og i tallet 420, som gælder i perioden 2027-2029.

Tabel 35. Udvikling i dækningsgrad for *almindelige plejeboliger* fordelt på distrikter ved en gennemførelse af 1. og 2. etape af scenarie 4. Antal boliger pr. 100 borgere i aldersgruppen 80+ år.

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Allingåbro+ Auning (79 boliger/ 81/ 121 boliger)	12,54	12,42	12,25	12,17	11,84	11,42	10,93	15,45	14,85	14,47
Glesborg (60 boliger)	15,38	14,78	14,39	13,99	13,13	12,63	12,22	11,52	11,15	10,68
Grenaa (193/ 239 boliger)*	16,45	15,99	15,48	14,87	17,78	17,07	16,41	15,65	15,24	14,91

* = På nuværende tidspunkt er der 8 almindelige plejeboliger på Violskrænten og 1 almindelig plejebolig på Digterparken, som bebos af borgere med hjerneskade. Disse i alt 9 boliger er ikke indregnet i tallet 193 som gælder perioden 2020-2023, mens de er indregnet i tallet 239, som gælder perioden 2024-2029.

Fordele og ulemper forbundet med en gennemførelse af 1. og 2. etape af scenarie 4.

I nedenstående redegøres der for en række udvalgte fordele og ulemper forbundet med at gennemføre 1. og 2. etape af scenarie 4.

Fordele:

- Det nye senhjerneskadecenter opføres som en helt ny bygning til formålet i modsætning til foregående scenarier, hvor en eksisterende bygning skal renoveres.
- Bedre udnyttelse af de disponible m², da senhjernesgade- og demenscenter kan dele nogle fællesarealer. Der er således forventning om større og bedre faciliteter, end hvis de to centre placeres hver for sig.
- Mulighed for bred personalesammensætning af specialister som psykolog, diætist, logopæd, pædagog, terapeuter, sygeplejerske og sosu-personale.
- Det vil være en fordel for det nuværende demenscenters målgruppe, at et nyt demenscenter i højere grad vil kunne indrettes til målgruppens behov.
- Etableringen af et nyt demenscenter gør det muligt at etablere flere almindelige plejeboliger i Fuglsangkvarteret.
- Forventning om synergi; dermed både fagligt og økonomisk mere bæredygtig end ved placering af centre på hver sin matrikel.
- På grund af ovenstående fordele forventes centret at kunne sælge pladser til andre kommuner.
- Dækningsgraden kan øges gradvist i Auning ved at gennemføre en eventuel etape 2.

Ulemper:

- Der er forskellige behov i de to målgrupper, og det kan være uhensigtsmæssigt at blande de to beboergrupper.
- Fælles faciliteter kan ikke altid bruges af alle målgrupper. Derfor skal der etableres områder, som er målrettet beboernes forskellige behov.
- Det er muligvis i starten ikke attraktivt for en borger med hjerneskade at komme til træning i samme center som borgere med demens. Med udgangspunkt i at fagligheden er til stede i centret, vurderes det dog, at det vil være attraktivt at benytte tilbuddet.
- Etablering af aflastningspladser i den vestlige del af Norddjurs Kommune må ske ved at inddrage eksisterende plejeboliger på Møllehjemmet eller Farsøhthus.
- Der er risiko for, at der ved en gennemførelse af fase 2 opføres flere plejeboliger i Auning, end der er behov for og gennemføres fase 2 ikke, så vil dækningsgraden i Auning være lavere end den nuværende dækningsgrad.

Anlægsøkonomi for scenarie 4

Den forventede kommunale anlægsudgift ved en gennemførelse af 1. og 2. etape af scenarie 4 fremgår af nedenstående tabel 36 (2021 pris- og lønniveau).

Tabel 36. Forventede kommunale anlægsudgifter forbundet med en gennemførelse af 1. og 2. etape af scenarie 4.

Økonomisk ramme i henhold til budgetaftale 2021-2024	32.400.000 kr. i 2021-2024	
	1. etape År 2021-2024	2. etape År 2025-2027
Grundkapitalindsud, 61 boliger i senhjernesgade- og demenscenter	10.504.000 kr.	
Grundkapitalindsud, 6 ægtefælleboliger	1.328.000 kr.	
1.300 m ² serviceareal i senhjernesgade- og demenscenter	26.000.000 kr.	
Inventar i servicearealer i hjernesgade- og demenscenter	2.200.000 kr.	
Flytteudgifter og beboerindsud.	1.170.000 kr.	
Nedrivning af Hytten	500.000 kr.	
Tomgangshusleje i forbindelse med etablering og opstart af senhjernesgade- og demenscenter	1.000.000 kr.	
Grundsalg, 65 boliger (Der kan ikke opnås slagsindtægt ved opførelse af to ægtefælleboliger i Auning)	-8.125.000 kr.	
Servicearealtilskud, 62 boliger (Der kan ikke opnås servicearealtilskud ved opførelse af fem ægtefælleboliger i Auning og Grenaa)	-2.480.000 kr.	
I alt, 1. etape	32.097.000 kr.	
Grundkapitalindsud, 40 boliger i Auning		6.888.000 kr.
400 m ² servicearealer i Auning		8.000.000 kr.
Grundsalg, 40 boliger, 2. etape		-5.375.000 kr.
Servicearealtilskud, 40 boliger i Auning		-1.600.000 kr.
Afsat til tomgangshusleje		250.000 kr.
I alt, 2. etape		8.538.000 kr.

Scenarie 5: Etablering af et samlet senhjernesgade- og demenscenter i Auning

Scenarie 5 ligner scenarie 4, men adskiller sig ved, at senhjernesgade- og demenscentret placeres i Auning i stedet for i Grenaa. Derudover opføres der - bortset fra to ægtefælleboliger ved Møllehjemmet - ingen nye almindelige plejeboliger i Auning. I Grenaa opføres der alene tre ægtefælleboliger ved Fuglsanggården.

Scenarie 5 medfører således, at der opføres et nybygget senhjernesgadecenter med i alt 40 boliger og tilhørende trænings- og aktivitetsarealer samt personalefaciliteter i Auning. Derudover opføres der 22 nye boliger til borgere med demens i tilknytning til senhjernesgadecentret. Som følge heraf omdannes Fuglsanggården til et almindeligt plejecenter, idet de nuværende 15 demensboliger og 5 midlertidige boliger omdannes til almindelige plejeboliger. Samtidig nedrives "Hytten", og der opføres tre ægtefælleboliger på grunden ved Fuglsanggården. Herefter er der 43 almindelige plejeboliger på Fuglsanggården.

I modsætning til de tidligere præsenterede scenarier, indeholder scenarie 5 kun én etape, hvor alle de nyopførte boliger forudsættes klar til ibrugtagning i 2024.

En gennemførelse af scenarie 5 medfører følgende:

- I hjerneskadecentret indgår 26 plejeboliger til permanent ophold for borgere med senhjernesgade. 1 af disse boliger er en ægtefællebolig.
- Derudover etableres der 6 midlertidige udslusningsboliger.
- Desuden vil hjerneskadecentret rumme 8 boliger til intensiv træning/ rehabilitering samt udredning og afklaring af rehabiliteringspotentialer og planlægning af fremtidig boligsituation.
- Der opføres 1.000 m² serviceareal, som skal rumme trænings- og aktivitetsfaciliteter samt køkken og caféområde for centrets beboere.
- I servicearealerne gøres der også plads til, at centret kan rumme kommunens hjerneskadekoordinatorer, medarbejdere på kommunikationsområdet (høre, syn, tale) samt neuropsykolog.
- I alt består hjerneskadecentret således af 40 boliger og tilhørende servicearealer
- Hjerneskadecentret erstatter 14 boliger, der pt. fungerer som enhed for hjerneskadede på Violskrænten. De 14 boliger vil herefter fungere som almindelige plejeboliger.
- Desuden vil senhjernesgadecentret muliggøre, at 9 boliger på Digterparken og Violskrænten, der på nuværende tidspunkt bebos af borgere med hjernesgade, gradvist vil kunne frigøres til at fungere som almindelige plejeboliger.
- Centret kan placeres på kommunalt ejet grund enten ved vejen Møllevænget i Auning eller i delområde 1 af den nye udstykning i Auning Øst. På side 41 og 42 er der luftfotos af de to grunde.
- Der opføres 22 boliger målrettet demente borgere i tilknytning til det nye hjernesgadecenter.
- Der opføres i alt 300 m² serviceareal i tilknytning til de 22 boliger. Servicearealerne skal, dels erstatte det nuværende dagcenter "Hytten" ved Fuglsanggården, og dels rumme personalefaciliteter.
- Der etableres et driftsfællesskab mellem det nye center og den øvrige del af sundheds- og træningsområdet.
- 20 boliger på Fuglsanggården, der pt. fungerer som demensboliger og midlertidige boliger, bliver almindelige plejeboliger.
- Der etableres 3 ægtefælleboliger ved Fuglsanggården på det område, hvor aktivitetstilbuddet "Hytten" på nuværende tidspunkt er placeret. Boligerne forventes indflytningsklar i 2024. Boligerne er "almene ældreboliger i nær tilknytning til et plejecenter" med mulighed for at benytte Fuglsanggårdens cafe samt andre åbne aktiviteter i servicearealerne.

- I forbindelse med etableringen af de tre boliger, nedrives Hytten, men aktiviteterne opretholdes i byggeperioden og flyttes midlertidigt til andre lokaler, indtil det nye demenscenter er klar til brug.
- Der nybygges 2 ægtefælleboliger ved Møllehjemmet i Auning.

Udvikling i antal plejeboliger og dækningsgrader ved en gennemførelse af scenarie 5

En gennemførelse af scenarie 5 medfører, at det nuværende antal plejeboliger i distriktet Allingåbro og Auning stiger med 64 boliger, som fordeles med 40 boliger til borgere med senhjerneskade, 22 boliger til borgere med demens samt 2 ægtefælleboliger. Desuden stiger antallet af boliger i Grenaa med 3.

Nedenstående tabel 37, 38 og 39 viser udviklingen i dækningsgraden for henholdsvis alle plejeboliger i Norddjurs Kommune, almindelige plejeboliger i Norddjurs Kommune og almindelige plejeboliger fordelt på distrikter ved en gennemførelse af scenarie 5. Alle 67 nyopførte plejeboliger forudsættes indflytningsklar i 2024. Ligeledes forudsættes 48 almindelige plejeboliger indflytningsklar i 2024.

Tabel 37. Udvikling i dækningsgrad for alle plejeboliger i Norddjurs Kommune ved en gennemførelse af scenarie 5. Antal boliger pr. 100 borgere i aldersgruppen 80+ år.

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Antal 80+ årige	2.201	2.256	2.316	2.382	2.490	2.591	2.696	2.841	2.934	3.017
Antal boliger	404	404	404	404	471	471	471	471	471	471
Dækningsgrad	18,36	17,91	17,44	16,96	18,92	18,18	17,47	16,58	16,05	15,61

Tabel 38. Udvikling i dækningsgrad for almindelige plejeboliger i Norddjurs Kommune ved en gennemførelse af scenarie 5. Antal boliger pr. 100 borgere i aldersgruppen 80+ år.

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Antal 80+ årige	2.201	2.256	2.316	2.382	2.490	2.591	2.696	2.841	2.934	3.017
Antal boliger*	332	332	332	332	380	380	380	380	380	380
Dækningsgrad	15,08	14,72	14,34	13,94	15,26	14,67	14,09	13,38	12,95	12,60
Dækningsgrad ved uændret antal boliger	15,08	14,72	14,34	13,94	13,33	12,81	12,31	11,69	11,32	11,00

* = På nuværende tidspunkt er der 8 almindelige plejeboliger på Violskrænten og 1 almindelig plejebolig på Digterparken, som bebos af borgere med hjerneskade. Disse i alt 9 boliger er ikke indregnet i tallet 332, som gælder perioden 2020-2023, mens de er indregnet i tallet 380, som gælder perioden 2024-2029.

Tabel 39. Udvikling i dækningsgrad for *almindelige plejeboliger* fordelt på distrikter ved en gennemførelse af scenarie 5. Antal boliger pr. 100 borgere i aldersgruppen 80+ år.

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Allingåbro+ Auning (79/ 81 boliger)	12,54	12,42	12,25	12,17	11,84	11,42	10,93	10,34	9,94	9,69
Glesborg (60 boliger)	15,38	14,78	14,39	13,99	13,13	12,63	12,22	11,52	11,15	10,68
Grenaa (193/ 239 boliger)*	16,45	15,99	15,48	14,87	17,78	17,07	16,41	15,65	15,24	14,91

* = På nuværende tidspunkt er der 8 almindelige plejeboliger på Violskrænten og 1 almindelig plejebolig på Digterparken, som bebos af borgere med hjerneskade. Disse i alt 9 boliger er ikke indregnet i tallet 193 som gælder perioden 2020-2023, mens de er indregnet i tallet 239, som gælder perioden 2024-2029.

Fordele og ulemper forbundet med en gennemførelse af scenarie 5.

I nedenstående redegøres der for en række udvalgte fordele og ulemper forbundet med at gennemføre scenarie 5.

Fordele:

- Det nye senhjerneskadecenter opføres som en helt ny bygning til formålet i modsætning til foregående scenarier, hvor en eksisterende bygning skal renoveres.
- Bedre udnyttelse af de disponible m², da senhjerneskadecenter og demenscenter kan dele nogle fællesarealer. Der er således forventning om større og bedre faciliteter, end hvis de to centre placeres hver for sig.
- Mulighed for bred personalesammensætning af specialister som psykolog, diætist, logopæd, pædagog, terapeuter, sygeplejerske og sosu-personale.
- Ved at placere senhjerneskadecentret i Auning frem for i Grenaa vurderes det, at det er lettere at rekruttere personale med specialviden om hjerneskade.
- Det vil være en fordel for det nuværende demenscenters målgruppe, at et nyt demenscenter i højere grad vil kunne indrettes til målgruppens behov.
- Etableringen af et nyt demenscenter gør det muligt at etablere flere almindelige plejeboliger i Fuglsangkvarteret.
- Forventning om synergi. Dermed både fagligt og økonomisk mere bæredygtig end ved placering af centre på hver sin matrikel.
- På grund af ovenstående fordele forventes centret at kunne sælge pladser til andre kommuner.

Ulemper:

- Der er forskellige behov i de to målgrupper, og det kan være u hensigtsmæssigt at blande borgere med udadreagerende adfærd som har brug for mindre enheder og tryk med andre borgere, som profiterer af et fællesskab.
- Fælles faciliteter kan ikke altid bruges af alle målgrupper. Derfor skal der etableres områder, som er målrettet beboernes forskellige behov.
- Det er muligvis i starten ikke attraktivt for en borger med hjerneskade at komme til træning i samme center som borgere med demens. Hvis fagligheden er til stede i centret, vurderes det dog, at det vil være attraktivt at benytte tilbuddet.
- Etablering af aflastningspladser i den vestlige del af Norddjurs Kommune må ske ved at inddrage eksisterende plejeboliger på Møllehjemmet eller Farsøthushus.

Anlægsøkonomi for scenarie 5

Den forventede kommunale anlægsudgift ved en gennemførelse af scenarie 5 fremgår af nedenstående tabel 40. (2021 pris- og lønniveau).

Tabel 40. Forventede kommunale anlægsudgifter forbundet med en gennemførelse af scenarie 5.

Økonomisk ramme i henhold til budgetaftale 2021-2024	32.400.000 kr.
	1. etape År 2021-2024
Grundkapitalindskud, 61 boliger i senhjerneske- og demenscenter	10.504.000 kr.
Grundkapitalindskud, 6 ægtefælleboliger	1.328.000 kr.
1.300 m ² serviceareal i senhjerneske- og demenscenter	26.000.000 kr.
Inventar i servicearealer i hjerneske- og demenscenter	2.200.000 kr.
Flytteudgifter og beboerindskud.	1.170.000 kr.
Nedrivning af Hytten	500.000 kr.
Tomgangshusleje i forbindelse med etablering og opstart af senhjerneske- og demenscenter	1.000.000 kr.
Grundsalg, 65 boliger (der kan ikke opnås indtægt for grundsalg til ægtefælleboliger ved Møllehjemmet)	-8.125.000 kr.
Servicearealtilskud, 62 boliger (der kan ikke opnås servicearealtilskud for ægtefælleboligerne ved Fuglsanggården og Møllehjemmet)	-2.480.000 kr.
I alt, 1. etape	32.097.000 kr.

Vurdering af konsekvenser for driften

Det er forvaltningens vurdering, at en gennemførelse af de ovenstående scenarier samlet set er udgiftsneutral på hele voksen- og plejeudvalgets område.

Tidsplan

Der er udarbejdet en særskilt tids- og aktivitetsplan for gennemførelsen af ældrebolighandlingsplanen i perioden 2021-2024. De overordnede milepæle for en gennemførelse af ældrebolighandlingsplanen fremgår af nedenstående tabel 41.

Tabel 41. Tidsplan med milepæle for gennemførelse af ældrebolighandlingsplanen

5. januar 2021	VPU behandler forslag til tidsplan og scenarier for gennemførelse af ældrebolighandlingsplanen, herunder placering af byggerier.
6. januar – 8. februar 2021	Høringsperiode.
2., 9. og 16. marts 2021	VPU, ØK og KB behandler forslag til tidsplan og scenarier for gennemførelse af ældrebolighandlingsplanen, herunder placering af byggerier.
2., 5. og 22. november 2021	VPU, ØK, og KB tildeler totalrådgivningsopgaven.
3. kvartal 2022	VPU behandler dispositionsforslag/ projektforslag.
2. kvartal 2023	VPU, ØK og KB behandler hovedprojekt og Skema A.
3. kvartal 2023	VPU, ØK og KB behandler licitationsresultat og godkender skema B.
3. kvartal 2023	Forventet byggestart.
4. kvartal 2024	Forventet ibrugtagning af byggerier.

Luftfotos af kommunalt ejede grunde til mulig placering af byggerier

Kommunalt ejet grund ved Møllevænget i Auning angivet med sort



Muligt byggefelt angivet med rød. Dvs. beplantningsbælte mod nord bevares



Kommunalt ejet grund i delområde 1 af den nye udstykning i Auning Øst



Kommunalt ejet grund nord for Møllestrupvej i Grenaa



Kommunalt ejet grund ved GIC i Grenaa

