

REFERAT §17, stk. 4-udvalg om Fremtidens Velfærdsløsninger d. 09-12-2024

Mødedato	Mandag d. 09. december 2024 kl. 13:00
Mødested	Mødelokale 117, Fredericia Rådhus, Gothersgade 20, 7000 Fredericia
Mødedeltagere	Carsten O. Jørgensen, Louis Lindholm, Malene Søgaard-Andersen, Kirsten Hassing Nielsen, Vibe Dyhrberg Nielsen

Indholdsfortegnelse

Godkend dagsordenen.....	3
Beslutningssag: Godkendelse af anbefalinger og afrapportering til Økonomi- og Erhvervsudvalget..	4
Beslutningssag: Kommissorium for udvalgets arbejde i 2025.....	6
Lukket: Lukket orientering.....	7

Punkt 1: Godkend dagsordenen

Beslutning

1. Godkendt.

Punkt 2: Beslutnings sag: Godkendelse af anbefalinger og afrapportering til Økonomi- og Erhvervsudvalget

24-24698

Beslutning

1. Anbefales med mindre justeringer, som vil være tilrettet i bilagene til sagen på Økonomi- og Erhvervsudvalget.

Sagsresumé

Forvaltningen har udarbejdet en rapport, på baggrund af det materiale, udvalget er blevet præsenteret for i løbet af efteråret 2024. Rapporten er vedlagt som bilag til sagen.

Sagsbeskrivelse

Økonomi- og erhvervsudvalget godkendte på mødet d. 21. maj 2024 at §17 stk. 4 udvalget fik som fokusområde i 3. og 4. kvartal at undersøge fremtidige anvendelsesmuligheder af bygningerne på Havepladsvej. På baggrund af et tidligere afdækket behov for etablering af plejeboliger, fokuserede udvalget særligt på matriklens evt. anvendelse til plejehjem.

Forvaltningen har undersøgt mulighederne for at omdanne Kirstinebjergskolens afdeling Havepladsvej til et plejehjem. Projektet indeholder behovsvurderinger, scenarier for bygningsanvendelse, rentabilitetsanalyser, modeller for finansiering samt forslag til samarbejde om en evt. etablering.

Prognoser for plejeboliger

På baggrund af en plejeboligprognose vurderes der at være behov for op til 37 nye plejeboliger inden 2033, med mulighed for yderligere pladser til komplekse behov. Tendenser fra omegnskommunerne, viser at der ikke entydigt er efterspørgsel efter flere plejeboliger på tværs af kommunerne. Der er eksempelvis enkelte kommuner, der har overkapacitet, og som derfor muligvis kommer til at lukke plejehjem.

Rentabilitet ved etablering af plejeboliger

En rentabel plejehjemsstørrelse estimeres til 60-80 pladser, opdelt i mindre enheder på f.eks. 12 beboere. Denne størrelse balancerer skalaøkonomi og plejekvalitet. Privat aktøranalyse understøtter dette og peger på 50-75 pladser som optimalt for rentabilitet.

Scenarier for etablering af plejeboliger på Havepladsvej

Det vurderes, at en realistisk etablering af plejeboliger på Havepladsvej giver plads til 41 boliger.

Afdækningen af matriklen på Havepladsvej er blevet holdt op mod ønsket om et plejehjem, som er såvel fagligt som økonomisk bæredygtigt. Matriklen på Havepladsvej vurderes som ikke interessant, da det ikke vurderes muligt at placere et rentabelt plejehjem på matriklen under de givne omstændigheder.

Finansierings- og driftsmodeller for etablering af plejeboliger

Fire finansieringsmodeller blev overvejet, herunder offentlig finansiering, alment boligselskab som bygherre, friplejeboliger og offentlig-privat partnerskab (OPP). Rapporten præsenterer også to modeller for samarbejde med eksterne aktører, henholdsvis OK-Fonden og Boligkontoret.

Forvaltningen anbefaler:

- Da prognosen viser et mindre behov for plejeboliger, anbefaler forvaltningen at der sker en sammenlægning af eksisterende plejehjem, så der kan bygges et plejehjem med min. 60 pladser. Det er samtidig forvaltningens anbefaling, at der etableres et nybygget plejehjem, så boligerne kan leve op til behovene for fremtidens plejehjem.

- At matriklen på Havepladsvej bliver tænkt ind som en del af Fredericia i Fremtiden. Enten i form af økonomiske ressourcer i forbindelse med salg af ejendommen, eller som en matrikel der kan benyttes i forbindelse med arbejdet med nye velfærdsløsninger.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Vurdering

Forvaltningen vurderer at rapporten afdækker de muligheder der er for etablering af plejeboliger på Havepladsvej, og tydeliggør potentialet ved et samarbejde med en ekstern aktør ved etablering af plejeboliger. Samtidig afdækkes det, at der er behov for yderligere stillingtagen på det samlede seniorområde, før en endelig beslutning om størrelse på et evt. ny plejehjem kan tages.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til §17 stk. 4 udvalget for fremtidens velfærdsløsninger at anbefale økonomi- og erhvervsudvalget at:

1. afrapporteringen godkendes.

Bilag

Bilagsrapport - afklaring af anvendelse af Havepladsvej til plejehjem

Afsluttende rapport - afklaring af anvendelse af Havepladsvej til plejeh...

Punkt 3: Beslutningsag: Kommissorium for udvalgets arbejde i 2025

24-24697

Beslutning

1. Anbefales med mindre justeringer, som er tilrettet i bilagene.

Sagsresumé

Forvaltningen har udarbejdet et kommissorium for udvalgets arbejde i foråret 2025. Kommissoriet er lagt på som bilag til sagen.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Vurdering

Ingen.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til §17 stk. 4 udvalget for fremtidens velfærdsløsninger, at anbefale Økonomi- og Erhvervsudvalget, at anbefale byrådet, at

1. Kommissoriet godkendes.

§17, stk. 4-udvalg om Fremtidens Velfærdsløsninger 09-12-2024

1. Anbefales med mindre justeringer, som er tilrettet i bilagene.

Bilag

Kommissorium for udvalget for fremtidens velfærdsløsninger

Punkt 4: Lukket: Lukket orientering

1. Taget til efterretning.