



16.11.2015  
side 1 af 6

- Emne** Referencegruppemøde nr. 02 - referat
- Mødedato** Den 5. november 2015, kl. 15.30 – 17.00
- Sted** Skælskør Plejecenter. Norvænget 5, 4230 Skælskør.
- Refdato** 13.11.2015
- Deltagere** Ann Sibbern, byrådsmedlem, *Formand for Sundheds- og Seniorudvalget, Slagelse Kommune*  
Steen Olsen, *byrådsmedlem, Slagelse Kommune*  
Steen Andresen, *Formand for lokalråd*  
Hedvig Koefoed, *medlem af Ældrerådet*  
Berit Schau, *medlem af Ældrerådet*  
Bente Skakon, *medlem af Centerrådet, Skælskør Plejecenter (afbud)*  
Otto Svendsen, *Beboerrepræsentant, Skælskør Plejecenter (afbud)*  
Henrik Sørensen, *Afdelingsleder, Bygherrerådgivning, Center for Kommunale Ejendomme, Slagelse Kommune (afbud)*  
Anja Kiersgaard, *Bygherrerådgiver, Center for Kommunale Ejendomme, Slagelse Kommune*  
Lis Holmen, *konstitueret leder, Skælskør Plejecenter*  
Marianne Kristensen, *Centerleder for Sundhed og Omsorg, Slagelse Kommune*  
Kim Jensen, *Center for Sundhed og Omsorg, Pleje- og ældreboligområdet, Slagelse Kommune (afbud)*  
J Ulrik Christensen, *BDO. Økonomisk rådgiver*
- Referent.** Kjeld Knudsen (KK) GPP Arkitekter. Bygherrerådgiver. (tlf. 4189 2719)

**Pkt. 02.01 Bemærkninger til notat fra møde nr. 1 af den 26.10.2015**

**-Pkt. 01.05, Genhusning.**

Det fremgår af notatet at beboere kan blive permanent genhuset på andre af kommunens plejecentre, og derved ikke vende tilbage til Skælskør Plejecenter. Marianne Kristensen oplyste at alle vil blive tilbudt at flytte tilbage til Skælskør Plejecenter, også dem der genhuses på andre plejecentre end Blomstergården. Marianne Kristensen lader nedsætte en arbejdsgruppe vedr. genhusning, og der udarbejdes et notat som alle på Skælskør Plejecenter vil få udleveret, så der ikke er tvivl om hvorledes mulighederne er for den enkelte beboer.

**-Pkt. 01.03. Orientering om referencegruppens formål og kommissorium.**

Det ønskes oplyst hvad referencegruppens kommissorium er og hvor beslutningen om dette er truffet?

Marianne Kristensen orienterede om dette med henvisning til orienteringsnotatet af den 15.10.2015, som blev gennemgået på møde nr. 1 i referencegruppen.

Der var bemærkninger fra flere i referencegruppen om at man ikke mente at denne orientering gav yderligere klarhed over hvor beslutningen om hvor referencegruppens kommissorium er blevet truffet.

Herefter ingen bemærkninger – notatet godkendt.

**Pkt. 02.02 Bemærkninger til dagsordenen.**

Det bemærkes at Bente Skakon træder ud af referencegruppen. Ny repræsentant fra Centerrådet udpeges.

Det bemærkes at Otto Svendsen træder ud af referencegruppen. Ny beboerrepræsentant udpeges.

Det bemærkes at Kim Jensen fra Sundhed- og Omsorg træder ud af referencegruppen, da Kim fratræder sit job i Slagelse Kommune. Der udpeges ikke ny repræsentant.

**Pkt. 02.03 Opfølgning på emner fra møde nr. 1**

**Referencegruppens kommissorium, er der ændringer til dette?**

Se pkt. 02.01 i dette referat. Jf. dette er der ikke ændringer.

Referencegruppen kan bidrage med ønsker til det fremtidige projekt. Både indholdsmæssigt til selve det fremtidige plejecenter, men også emner der ønskes drøftet og behandlet i referencegruppen.

Styregruppen optager alle ønsker fra referencegruppen til behandling og om muligt at indarbejde i byggeprogrammet.

Referencegruppen får tilsendt byggeprogrammet til kommentering ultimo november 2015.

**Pkt. 02.04 Demensafsnit**

Etablering af afdeling/skærmet enhed til demente beboere, herunder opkvalificering af personalet, blev drøftet.

Marianne Kristensen orienterede.

I Slagelse Kommune er der etableret demensafsnit eller skærmede afsnit på flere plejecentre. Ud fra den erkendelse af, at der bliver flere og flere demente, betyder også at der vil være demente i de plejeboliger som ikke primært tilegnet demente.

Når man fremtidigt bygger plejeboliger skal de kunne rumme borgere som har demens i en eller anden grad, men også kunne rumme borgere som ikke har demenssygdomme.

For at tilgodese demente skal der tages hensyn til følgende:

- Personale normering
- Uddannelse af personale
- Anvende farver og materialer der tilgodeser demente beboere
- Anvende teknologi som kan hjælpe demente beboere
- Indrette eksempelvis udearealer så demente ikke utilsigtet forsvinder

Der er et dilemma at man ikke kan tvangsflytte beboere i almene boliger som Skælskør Plejecenter bliver fremover. Tvangsflytning kan kun ske såfremt en beboer er til fare for sig selv eller de øvrige beboere.

Marianne oplyste at Skælskør Plejecenter ikke er egnet til at etablere særlige afskærmede afsnit til demente på grund af bygningens struktur med de meget aflange bopenheder.

Det bliver derfor generelt anvendelige boliger under hensynstagen til demente som etableres på Skælskør Plejecenter.

#### **Pkt. 02.05 Restarealer**

Det nye plejecenters økonomi fordrer at ikke alle arealer fra det nuværende plejecenter kan indgå i det kommende plejecenter. Disse udeladte arealer er beliggende som del af den nuværende festsal og hele storkøkkenet – kaldet restarealer. Det blev på mødet gjort klart at referencegruppen ikke har mandat til at behandle og beslutte ønsker og krav til disse restarealer.

Ønsker kan fremsættes til Anja Kiersgaard i CKE, som her vil lagre disse ønsker indtil projektet omkring restarealer bliver sat i værk. *(AK har efter mødet måttet trække tilbudet, idet hun ikke kan påtage sig at være tovholder for et sådant projekt, da der ikke er et projekt, en organisation og økonomi til stede.)*

AK har lovet at undersøge, om det er muligt at beskrive hvilken sagsgang, der træder i kraft når "nogen" (fx politikere og borgere) har et ønske til brug af kommunale arealer.

Det blev kort drøftet, hvilke aktiviteter, der ønskes tilgodeset i det kommende plejecenter, som ikke kan finde sted indenfor bo-enhederne, men som kræver et større lokale end den i projektet inddragede del af den nuværende del af festsalen (knap halvdel). Disse aktiviteter blev foreslået henlagt til den resterende del af festsal/storkøkken – kaldet restarealer.

Følgende ønsker blev fremsat på mødet.

- forsamlingslokale til brug for områdets ældre, beboere i beskyttede boliger samt beboere i plejeboligerne
- mulighed for sang, musik, gymnastik o.l.
- mulighed for "værkstedsfaciliteter" til mænd
- mulighed til foredrag
- mulighed for fællespisning
- mulighed for små "klubber" kan samles
- ønske om areal til ikke demente

**Plejecenterets eksisterende sansehavn.**

Hvor stor en del af haven der efter ombygningen stadig tilhører plejeboligerne blev drøftet. Som udgangspunkt skal den eksisterende sansehavn stadig tilhøre plejeboligerne, og haven ændres ikke væsentligt.

Såfremt funktionerne i restarealerne fremtidigt bliver således at de er forenelige med livet i plejeboligerne, vil der ikke være grund til at opdele haven fysisk.

Såfremt der bliver en markant anden funktion i restarealerne, kan det blive påkrævet at opdele haven.

**Haveanlæg vest for bygningen, facade mod Noret:**

Det er et stort ønske at der etableres en have/fællesterrasse på arealet vest for plejecenteret.

Dette indgår allerede i programmeringen, dog under hensynstagen til diverse beskyttelseslinier som ikke kan overskrides.

**Pkt. 02.06 Økonomi**

Hvad er bestemmende for hvorledes salgsværdien fastsættes for det ekst. plejecenter?

Hvilken indflydelse vil det få på den samlede anlægsøkonomi, kvaliteten af det ombyggede plejecenter, huslejestørrelser, såfremt salgsværdien fastsættes meget højt?

J.Ulrik Christensen orienterede:

- Salgsværdien kan ikke blive højere end ejendomsvurderingen. Værdien bestemmes ud fra almindelig praksis på området, og ud fra den samlede økonomiske beregning af budgettet for projektet, med særligt henblik på budgettet for boligdelen. Boligdelens økonomi er styret af den maksimale anskaffelsessum for almene plejeboliger som er lovreguleret, og hensynet til at bruttohuslejen for de nye boliger ikke bliver for høje. Sættes salgsværdien for højt bliver der for lidt penge til at ombygge boligerne for, og kvaliteten for ringe. Køber man for mange "restarealer op til fælleslokaler, bliver den samlede anskaffelsessum for projektet så høj at bruttohuslejen bliver alt for stor.
- Bruttohuslejen for de fremtidige boliger er et væsentligt pejlemærke i hele planlægningen af projektet. Det er ønskeligt at bruttohuslejen ligger omkring kr. 6.500,- lidt under/lidt over. Herved er huslejen på et niveau med eksempelvis Blomstergården i Slagelse. Beboerne kan opnå boligydelse til huslejen, såfremt en række betingelser er opfyldt. Boligydelse gives til plejeboliger op til 65 m<sup>2</sup> og i særlige tilfælde op til 75 m<sup>2</sup>. Det skal bemærkes at boligydelsen er en delvist kommunal udgift og en delvist statslig udgift.

**Pkt. 02.07 Birum**

Følgende blev drøftet:

Bryggers, depotrum, rengøringsrum, bryggers. Er det fælles boligarealer eller er det ser vicearealer, da det er plejepersonalet der anvender disse rum?

Kjeld Knudsen orienterede:

- De nævnte rum henhører under boligarealet, da det er rum som er nødvendige for at en bolig kan fungere – på ligefod med en privat bolig.

#### **Pkt. 02.08 Velfærdsteknologi**

I arbejdsgruppen arbejdes der med velfærdsteknologi, og det overvejes at afholde en studietur. Er det ønskeligt for nogen i referencegruppen at deltage i en sådan studietur?

KK orienterede om hvilke emner der arbejdes med i arbejdsgruppen. Notat vedr. velfærdsteknologi af den 16.11.2015 vedlægges dette referat til orientering.

Det blev på mødet oplyst at det er ønskeligt at deltage i en studietur omkring velfærdsteknologi o.l.

Der følges op på dette, og invitation følger når det viser sig aktuelt.

#### **Pkt. 02.09 Borgermøde**

Indholdet og afviklingen af det planlagte borgermøde blev drøftet.

- Hvad skal der orienteres om
- Hvem orienterer
- Hvem skal inviteres
- Hvem tager sig af det praktiske

Anja Kiersgaard er tovholder på dette møde.

Det blev besluttet at der afholdes et borgermøde primo 2016. Marianne Kristensen Oplyser dato.

Ønskeligt at pårørende til beboere på plejecenteret i løbet af kort tid får løbende orientering.

Lis Holmen oplyste at der løbende orienteres til de pårørende.

#### **Pkt. 02.10 Eventuelt**

KK udarbejder en tidsplan for projekterings- og udførelsesfaserne, hvoraf det også vil fremgå hvornår referencegruppen kan forvente at blive inddraget på ny.

Byggeprogram fremsendes til referencegruppen.

Bemærkninger og ønsker til byggeprogrammet fremsendes til Anja Kiersgaard.

Udbudsbekendtgørelsen for at prækvalificere rådgivere er udsendt. Og det forventes at være kendt hvem der skal byde på opgaven medio januar 2016. Umiddelbart herefter udsendes det samlede udbudsmateriale til de indbudte rådgivningsvirksomheder.

Deadline for input til byggeprogrammet vil være i uge 1, 2016.

**Pkt. 02.11 Næste møde**

Der er ikke fastlagt nyt møde i referencegruppen. Styregruppen fastlægger hvornår næste møde vil blive aktuelt.

Referat tilsendt pr. mail til:

Mødedeltagere.

Bilag:

Notat vedr. velfærdsteknologi af den 16.11.2015