

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden til ekstraordinært møde den 12. januar 2021.....	3
Beslutning om valg af samarbejdspartner til opførelse af nyt plejecenter i Holbæk by.....	4
Underskriftsark.....	7

Punkt 11: Godkendelse af dagsorden til ekstraordinært møde den 12. januar 2021

Sagsgang og sagstype

Socialudvalget

Beslutningssag

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. dagsorden til ekstraordinært møde den 12. januar bliver godkendt

Beslutning i Socialudvalget den 12-01-2021

Godkendt

Punkt 12: Beslutning om valg af samarbejdspartner til opførelse af nyt plejecenter i Holbæk by

20/14108

Sagsgang og sagstype

Udvalget for Ældre og Sundhed, Socialudvalget, Økonomiudvalget, Kommunalbestyrelsen

Beslutningssag

Indstilling

Administrationen indstiller, at:

1. Lejerbo godkendes, som samarbejdspartner til opførelse af nyt plejecenter i Holbæk by

Alternativ indstilling

Administrationen indstiller alternativt, at

1. VAB godkendes, som samarbejdspartner til opførelse af nyt plejecenter i Holbæk by

Beskrivelse af sagen

Kommunalbestyrelsen besluttede den 26. august, at der skal opføres et nyt plejecenter på den gamle svømmehalsgrund i Holbæk i samarbejde med en almen boligorganisation. Boligorganisationen vil stå for opførelse af byggeriet og vil efterfølgende eje og drifte de 80 almene ældreboliger. Udgifterne til plejecenterets servicearealer afholdes af Holbæk Kommune.

Udvælgelsesproces

I efteråret har administrationen derfor sat gang i et udbud af grundkapitalen i forbindelse med opførelsen af plejecenteret blandt de lokalt forankrede boligorganisationer. Målet med processen er, at kommunen skal finde den samarbejdspartner, som projektudviklingen af det nye plejecenter skal foretages sammen med.

Følgende fem boligselskaber blev indbudt til at deltage i processen:

- Lejerbo
- Vestsjællands Almene Boligselskab (VAB)
- Boligselskabet Alliken/Domea.dk
- Holbæk Boligselskab
- Boligselskabet Sjælland

Udbud af grundkapitalen i forbindelse med opførelse af et plejecenter er ikke omfattet af udbudslovens regler. Juridisk kan kommunen derfor vælge den samarbejdspartner, der ønskes. Det er hensigten, at udvælgelsesprocessen skal bidrage til at gøre valget mere gennemsigtigt.

Boligorganisationerne har deltaget i et indledende informationsmøde, afleveret deres idéoplæg og deltaget i et dialogmøde, hvor idéoplæggene blev præsenteret.

Idéoplæggene skulle indeholde en beskrivelse af:

- boligorganisationens vision for plejecenteret
- boligorganisationens tilgang til opgaven,
- processen for interessentinddragelse og beslutningsforløb i Holbæk Kommune
- erfaring med opførelse og drift af lignende byggerier
- erfaring med opførelse af DGNB-certificeret eller andre former for bæredygtigt byggeri
- tilgang til at arbejde med beboerdemokrati og det boligsociale aspekt i det færdige plejecenter
- et bud på en tidsplan
- projektets organisering og de ressourcepersoner, der tilbydes

Overordnet set er administrationens vurdering, at alle fem boligorganisationer har gået til opgaven med engagement, og at de har afleveret nogle gennemarbejdede idéoplæg.

De 5 idéoplæg er vedlagt som bilag til sagen, samt administrationens indstillingsnotat vedr. vurderingen af oplæggene.

Administrationen, v/afdelingsleder for Byggeri & Infrastruktur Siv Kjær Wagner og konsulent Danja Sathiyamoorthy Tusanthan fra Aktiv Hele Livet, vil præsentere evalueringen af de 5 idéoplæg på fagudvalgenes møder, hvor der også kan stilles spørgsmål.

Samlet set vurderer administrationen, at Lejerbo har præsenteret det mest overbevisende idéoplæg, og indstiller derfor, at Lejerbo vælges som samarbejdspartner til opførelse og drift af kommunens nye plejecenter.

Vurderingen beror bl.a. på

- En stærk vision med 'et plejecenter for fremtiden' med aktivitet, samspil med lokalområde og som tager udgangspunkt i forskning fra Aalborg Universitet
- Grundig indledende inddragelsesproces med relevante parter frem mod dispositionsforslag, som skal danne grundlag for udbud af totalentreprise.
- Erfaring med opførelse og drift af plejecentre, herunder har deres arkitekt TNT gode referencer på lignende byggerier, fx Ørbygård i Rødovre
- Stor erfaring med opførelse af bæredygtigt byggeri, herunder to igangværende DGNB-Guld projekter.
- Flot tilgang til det boligsociale aspekt med strategi og dedikerede ressourcer, samt betryggende erfaring med at understøtte beboerdemokratier i det færdige plejecenter.

Beskrivelse af alternativ indstilling

Alternativt indstiller administrationen, at VAB vælges som samarbejdspartner til opførelse og drift af kommunens nye plejecenter.

VAB har præsenteret et rigtig godt idéoplæg, hvor man bl.a. kan fremhæve følgende positive elementer:

- En vision om, at plejecenteret skal være et referencebyggeri fremadrettet i forhold til bæredygtigt byggeri – målet er DGNB-guld eller DGNB-platin.
- Overbevisende erfaring med at facilitere inddragelsesprocesser – der tænkes inspirationstur, workshops og faglige eksperter ind i forløbet.
- Stor erfaring med drift af plejecentre, samt med opførelse af mindre plejecenter.

Økonomiske konsekvenser

Valg af samarbejdspartner har ikke indflydelse på økonomien knyttet til opførelse af nyt plejecenter.

Miljø- og klimamæssige konsekvenser

Det er ambitionen, at plejecenteret DGNB-certificeres. Det betyder, at der arbejdes med bæredygtighedsaspekter i en bred forstand, herunder miljømæssig bæredygtighed, samt social og økonomisk bæredygtighed. Helhedstanken i DGNB sikrer, at der tages højde for de langsigtede konsekvenser ved byggeriet.

Der kan læses mere om DGNB-ordningen fra Green Building Council på <https://www.dk-gbc.dk/>

Sagshistorik, henvisninger

Dialogmøde om plejeboligområdet den 28. maj 2018.

Udvalget for Ældre og Sundhed den 29. april 2019: [Punkt 48: Drøftelse af Fremtidens plejecenter i Holbæk Kommune](#)

Udvalget for Ældre og Sundhed den 27. maj 2019: Punkt 59: [Drøftelse af Fremtidens plejecenter i Holbæk Kommune](#)

Udvalget for Ældre og Sundhed den 24. juni 2019: [Punkt 66: Drøfte tilvejebringelse af flere plejeboliger](#)

Udvalget for Ældre og Sundhed den 23. september 2019: [Punkt 85: Orientering – opfølgning på drøftelse af tilvejebringelse af flere plejeboliger](#)

Udvalget for Ældre og Sundhed den 3. februar 2020: Punkt 16: [Drøftelse af muligheder for etablering af flere plejeboliger](#)

Kommunalbestyrelsen den 22. april 2020: Punkt 92: [Beslutning om placering af nyt plejecenter i Holbæk by](#)

Kommunalbestyrelsen den 26. august 2020: Punkt 195: [Beslutning om nyt plejecenter i Holbæk by](#)

Kommunalbestyrelsen den 18. november 2020: Punkt xxx: Beslutning om frigivelse af midler til løbende udgifter i forbindelse med nyt plejecenter i Holbæk by.

Beslutning i Udvalget for Ældre og Sundhed den 04-01-2021

Indstilles ikke godkendt, idet udvalget ønsker at Kommunalbestyrelsen får en nærmere gennemgang af oplæggene fra Lejerbo, VAB og Holbæk Boligselskab inden der træffes endelig beslutning.

Emrah Tuncer og Mogens Justesen deltog ikke i behandlingen.

Beslutning i Socialudvalget den 04-01-2021

Indstilles ikke godkendt, idet udvalget ønsker at Kommunalbestyrelsen får en nærmere gennemgang af oplæggene fra Lejerbo, VAB og Holbæk Boligselskab inden der træffes endelig beslutning

Beslutning i Socialudvalget den 12-01-2021

Lejerbo indstilles godkendt

For stemte 4 (A, V og F)

Imod stemte 1 (B)

Det Radikale Venstre ønsker Holbæk Boligselskab som samarbejdspartner.

Supplerende sagsfremstilling den 06-01-2021

Den 11. januar 2021 afholdes der temamøde om valg af samarbejdspartner til opførelsen af nyt plejecenter i Holbæk By. Formålet med mødet er, at give Kommunalbestyrelsen en nærmere gennemgang af oplæggene fra Lejerbo, Vestsjællands Almene Boligselskab og Holbæk Boligselskab.

Socialudvalget og Udvalget for Ældre og Sundhed behandler punktet igen den 12. januar 2021, og indstillingerne fra fagudvalgene derfor først foreligge den 12. januar 2021. Indstillingerne vil blive sendt til Økonomiudvalgets medlemmer inden Økonomiudvalgets møde den 13. januar 2021.

Bilag

Domeas idéoplæg.pdf

Holbæk Boligselskabs idéoplæg.pdf

Lejerbos idéoplæg.pdf

VABs idéoplæg.pdf

Boligselskabet Sjællands idéoplæg.pdf

Grundkapitaludbud indstillingsnotat.pdf

Punkt 13: Underskriftsark