



Årdal nye omsorgssenter

Presentasjon til folkemøte 12.02.2024

Kort skildring av oppdraget

Bestilling (frå konkurransegrunnlag)

I 2019 vart det i ny Helse- og omsorgsplan vedteke at det skal byggast nytt omsorgssenter på Årdalstangen med moglegheit for samlokalisering av helsetenester.

I tillegg har kommunestyret fatta vedtak om bl.a.:

▶ **Tomt og plassering;**

Kommunedirektøren får mandat til å gå vidare med alternativ 2 Jernbanestasjonen for bygging av nytt omsorgssenter. Dette gjeld område som kommunen eig og disponerer i dag.

▶ **Oppstart prosjekt;**

Skisseprosjektet skal legge til grunn vedteken Helse- og omsorgsplan 2019- 2029 der vedtak var: 'Det skal i 2020 startast planarbeid for ny sjukeheim lokalisert til Årdalstangen med ambisjon om samlokalisering av helse- og omsorgstenester.

▶ **Behov og romprogram;**

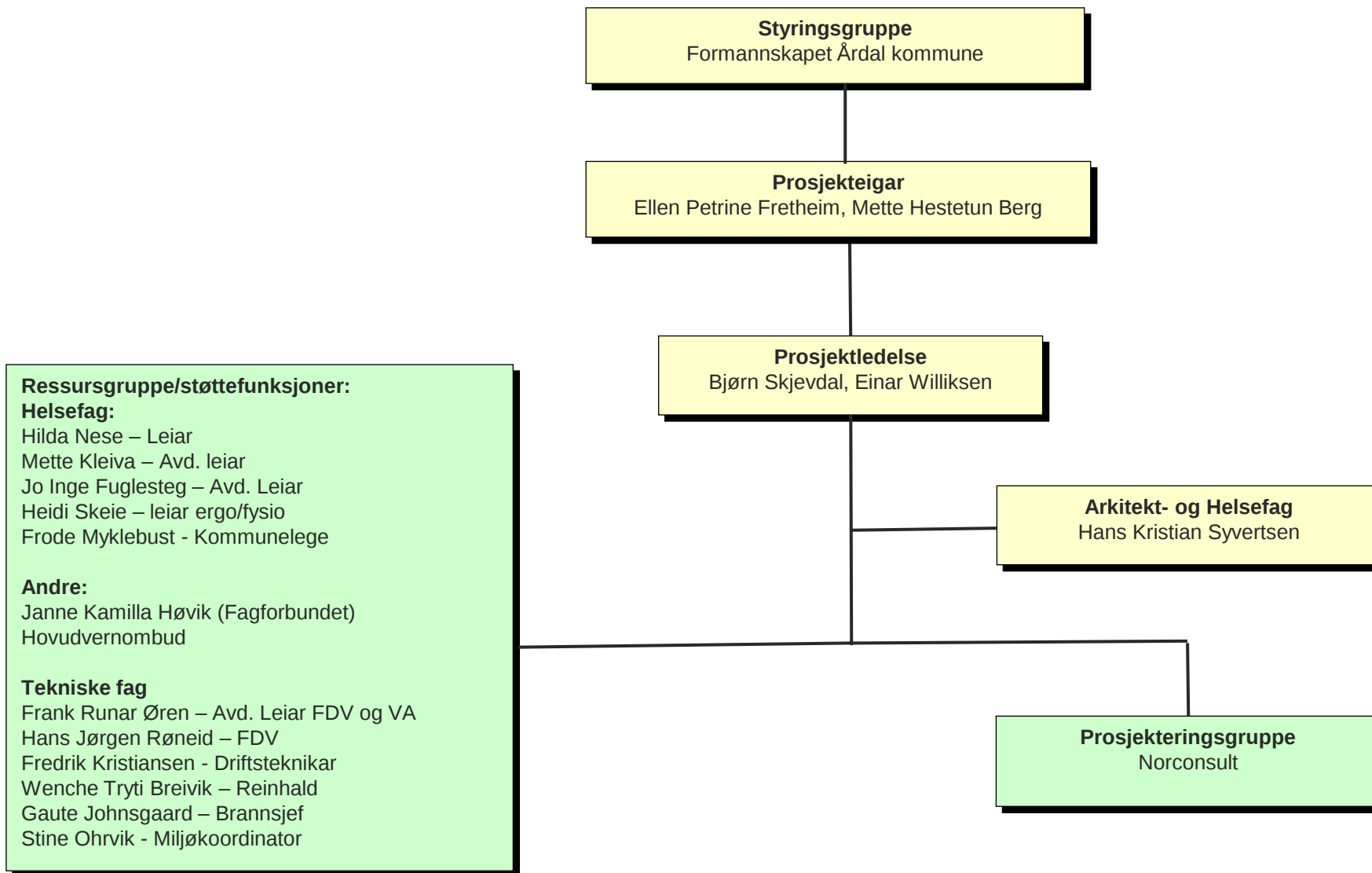
Det skal utarbeidast eit romprogram i tråd med Helse- og omsorgsplanen og behov i Omsorgstrappa. Dagsenter og produksjonskjøken skal inn i romprogrammet.

▶ **Økonomiske konsekvensar;**

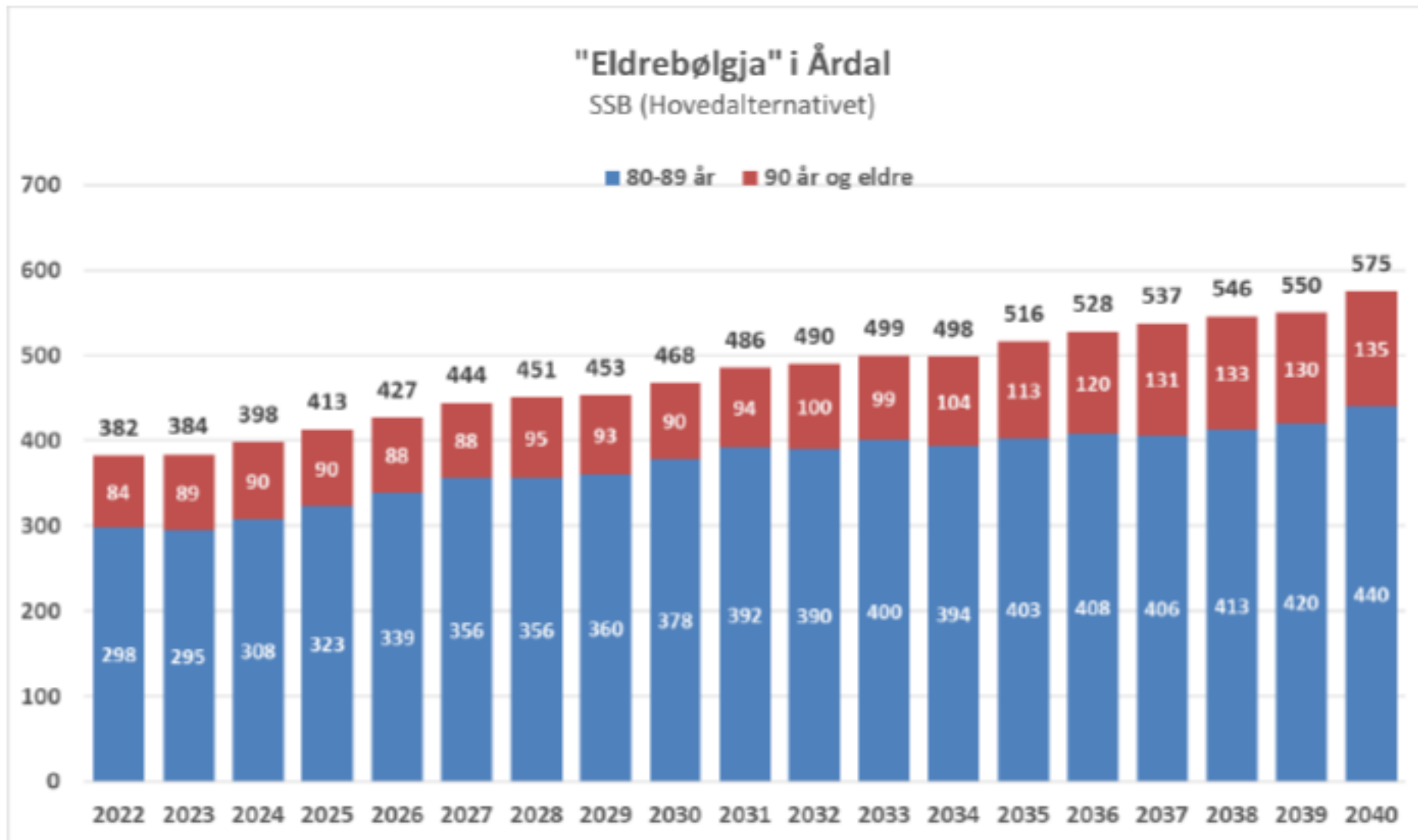
Skisse-/forprosjektet må vurdere økonomiske konsekvensar både på drift og investering



Nytt omsorgssenter - Organisasjonsplan



- Nedgang i førskolebarn og elever
- Færre i arbeidsfør alder
- Fleire med demensforekomst – statistisk rundt 130 tilfeller i 2022 og 190 i 2040



Hovudgrep

- ▶ Frå institusjonsbasert til bustadbasert
 - ▶ Følgje opp strategiane i vedteken Helse- og omsorgsplan og tilråding Agenda Kaupang og Omsorgstrappa
 - ▶ Institusjonsplassar vert redusert frå 16% til 12%
 - ▶ Heimetenesta får meir å gjere – fleire eldre får bistand i eigen heim
 - ▶ Auka innfasing av bukollektive buformer
- ▶ Senter for **medisinsk og somatisk** behandling
 - ▶ Somatiske langtidsplassar, korttidsavdelinga, ergo/fysio utgjer eit samlokalisert medisinsk fagmiljø med heimetenesta + PA tett på.
- ▶ **Dagsenter** for **heimebuande** demente
 - ▶ Betre tilbod om avlastning for heimebuande
 - ▶ Frivilligsentral – utløyning av tredje sektor og frivillige krefter inn i eldreomsorga
- ▶ **Produksjonskjøkken** med moderne produksjonsline
- ▶ Samlokalisert **legeteneste** tett på korttidsplassane og somatisk avdeling vil gje gode synergjar til den medisinske behandlinga her
- ▶ **3 sjølvstendige bustadar** til yngre pleietrengande med stort og komplekst medisinsk hjelpebehov.

Heildøgnsomsorg 2040

		2023	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040
		384	499	498	516	528	537	546	550	575
Antall HDO plasser ved 18% dekningsgrad	Innb. 80+	69	90	90	93	95	97	98	99	104
Omsorgsbustadar med HDO	6% av innb. 80+	23	30	30	31	32	32	33	33	35
6 % Omsorgsboliger HDO		24	30	30	31	32	32	33	33	35
Plasser i institusjon	12% av innb. 80+	46	60	60	62	63	64	66	66	69
Langtidsplassar	9% av innb 80+	35	45	45	46	48	48	49	50	52
Kortidsplassar	3% av innb. 80+	12	15	15	15	16	16	16	17	17
<u>Av langtids plass i institusjon er</u>										
Demensplassar		24	31	31	33	33	34	34	35	36
30% somatikk, andre tilstandar		10	13	13	14	14	14	15	15	16
Heimetenesta - auke i eldre med tenester i heimen	82 % av innb. 80+	315	409	408	423	433	440	448	451	472

Areal og funksjonsprogram

Samla oversikt - Tenestebehov 2040	Brutto bygningsareal BTA
Bukollektiv, intermediær/korttid og omsorgsbustadar	7838
Produksjonskjøkken	476
Dagsenter (med Friv.sentral)	421
Fysio- og ergoterapi med hjelpemiddellager	603
Heimetenesta inkl. PA	225
Samla arealbehov	9562

- ▶ Med legetenesta som integrert løysing i omsorgssenteret – om lag 800 m² BTA i tillegg
- ▶ Parkeringskjeller - om lag 2000m² BTA

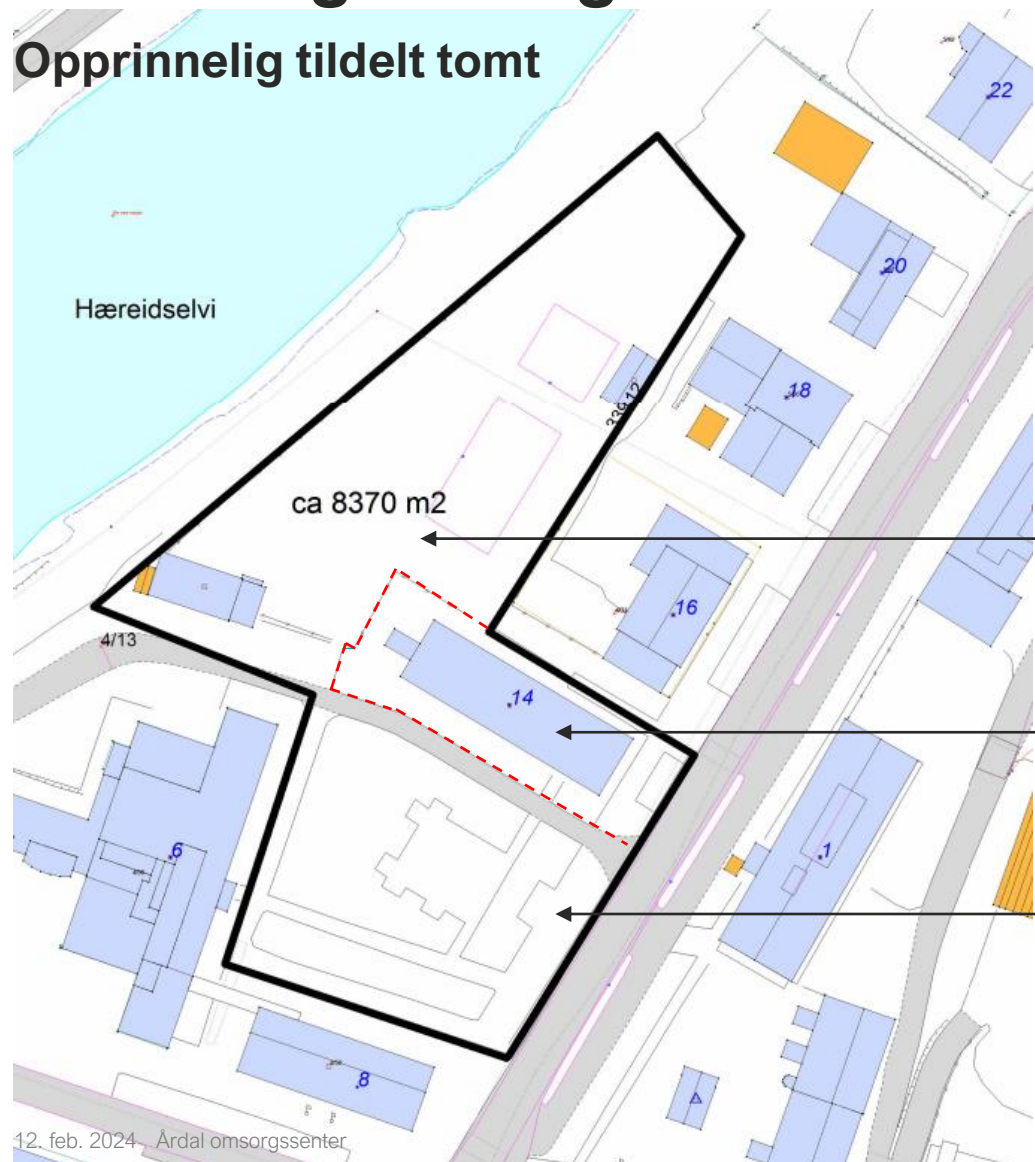
Effektiviserings- og innsparingspotensial

- ❖ **Betydeleg innsparingspotensial i høve samlokalisering – om lag kr. 30 mill. – samanlikna med ei vidareføring av dagens tenesteprofil**
 - ❖ **23 færre HDO-plassar** i 2040 – samanlikna med vidareføring av dagens situasjon / dekningsgrad
 - ❖ Meir innfasing av **bukollektive** buformer – omsorgsbustader med HDO
 - ❖ **Full samlokalisert løysing** – gode føresetnader for effektiv **pleiefaktor** og kurdøgnspris
 - ❖ **Auka** kostnader i **heimetenestene**

Arkitektur og Landskap

Tomteavgrensning

Opprinnelig tildelt tomt



Samlet areal ca. 8.370m²

«Jernbanetomta»
(bassengtomba, friluftsbad)

Tangevegen 14 (ca. 1.300m²)

Festplassen

Tomteavgrensning

Utvida mandat

- vurdere utviding av området
- fire eigedommar kan vere aktuelle for ei mogleg utviding.
- Tangevegen 16, 18, 20 og 22



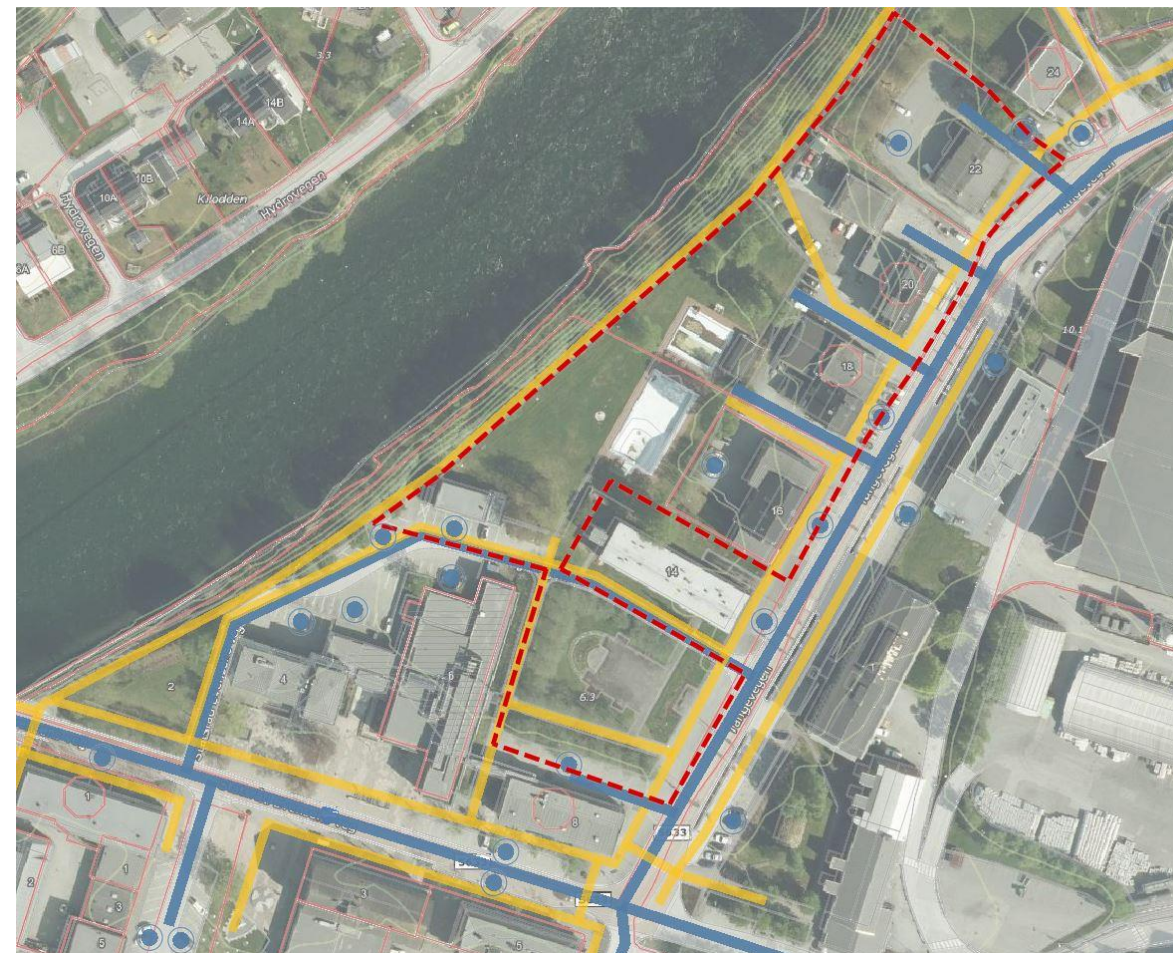
Trafikk og logistikk

Trafikk:

- ingen omfattande nye vegprosjekt
- behalde gjennomkjøring ved Festplassen
- tilkomst i byggetida
- skille gåande - biltrafikk
- etablere eigen tilkomst for:
 - Hovedinngang
 - Økonomiinngang-
 - Bårebil
 - Ambulanse

Parkering:

- Parkering på eiga tomt
- Overflateparkering eller parkeringskjellar



Bygg på tomta

Tangeveien 14



Pumpehus og basseng



Bygg på tomter langs Tangeveien

Tangeveien 16



Tangeveien 18:



Tangeveien 20



Tangeveien 22



Tomteavgrensing - vurderingskriterieie

Må-krav

- Avstand til andre bygg
- Avstand frå turveg
- Avstand frå veg
- Maksimalt tre etasjar
- Parkering på eiga tomt

Vurderingar

- Drift/ tenester, form og etasjetal – effektiv/ gunstig organisering
- Berekraft - arealbruk
- Dagslys
- Kvalitetar i uteareal
- Trafikkavvikling
- Gjennomføring på byggeplass

Tomteavgrensning

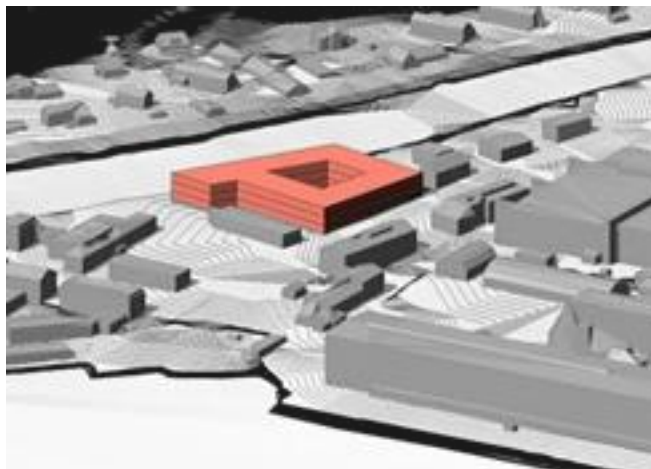
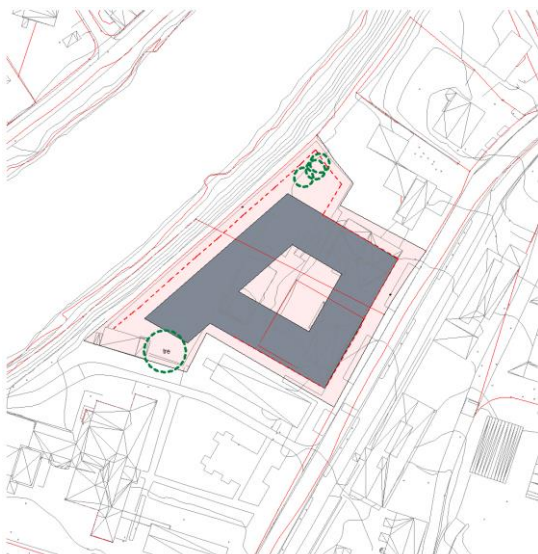
Vurdering 1: Med festplassen + to tilleggstomter (Tangevegen 16 +18)



- Stort fotavtrykk – mye areal til kommunikasjon
- Lite kompakt /effektivt – areal, drift, energi
- Dyrare å bygge
- Bygger ned friområde
- Må finne alternativt areal til riggområde (lite tilgjengelege areal i sentrum)
- Kan behalde Bensinstasjonen

Tomteavgrensning

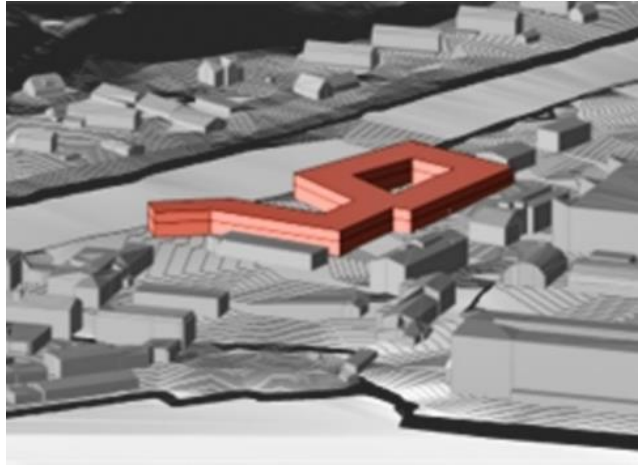
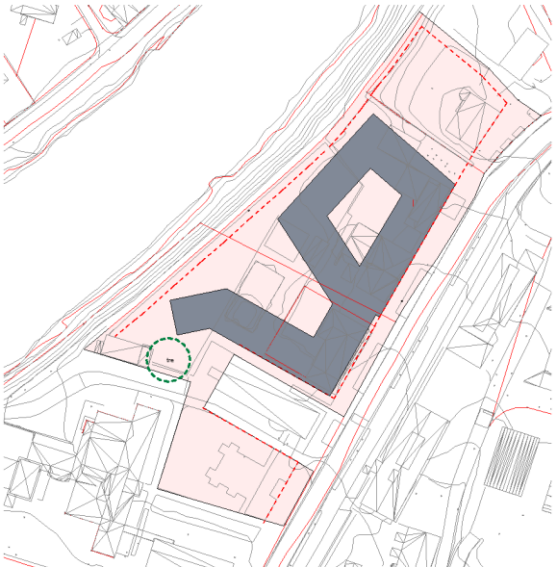
Vurdering 2: Utan bygg på Festplassen + 2 tilleggstomter (Tangevegen 16 +18)



- Kompakt
- Lite fleksibilitet
- Utfordrande med omsyn til dagslysforhold
- Bygger ned det meste av tomte
 - dårlege forhold på uteområde (sol/ skugge)
 - dominerande - lite tilpassa omgivnadene
- Mogleg å bruke Festplassen som riggområde i byggeperioden
- Kan behalde Bensinstasjonen

Tomteavgrensning

Vurdering 3: Utan bygg på Festplassen + bruk av tre eller fire tilleggstomter (Tangevegen 16 +18 + 20 + ev.22)

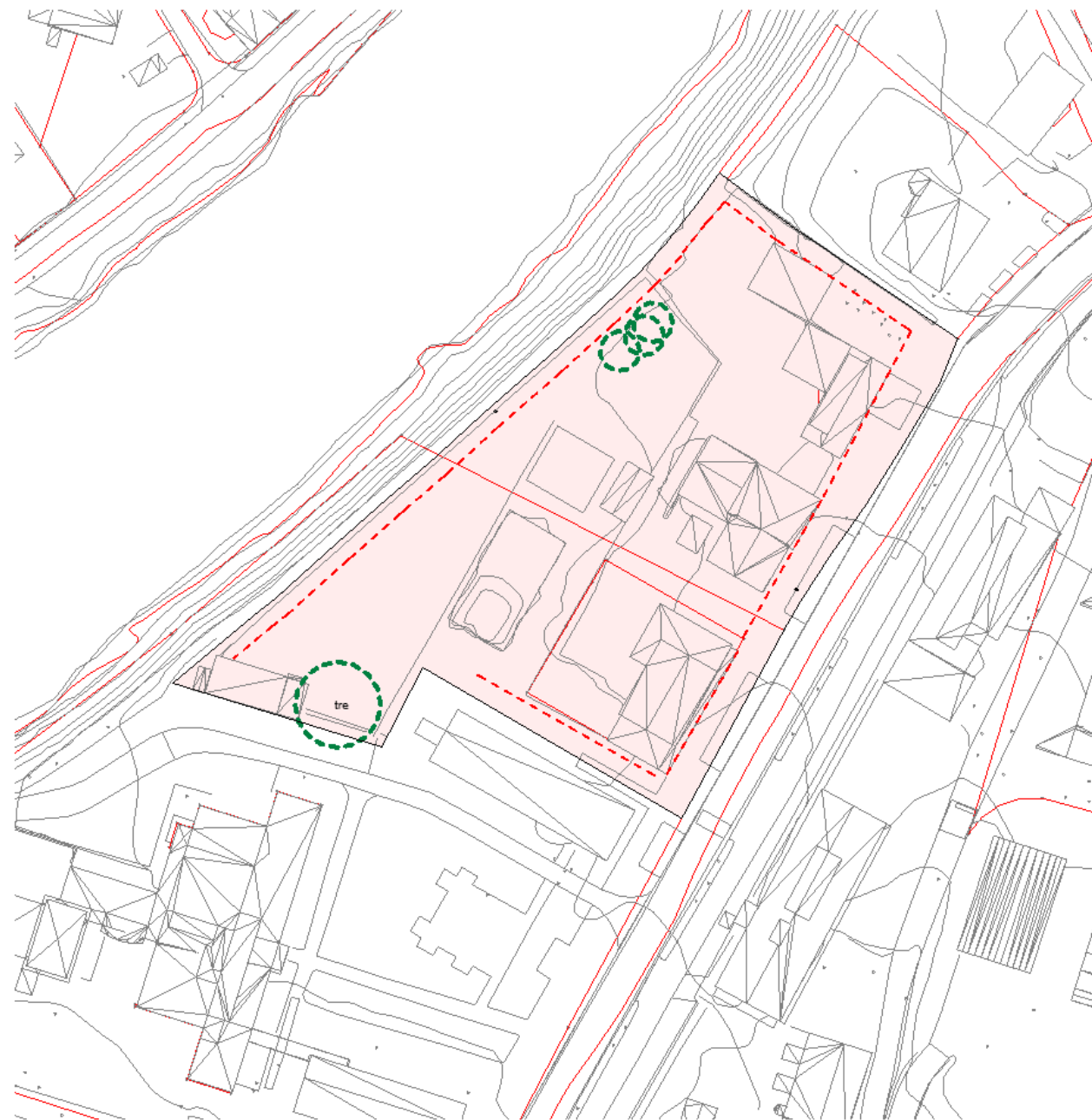


- Gir større fleksibilitet
- Mogleg å bruke Festplassen som riggområde
- Tre tilleggstomter tilstrekkeleg
- Fire tilleggstomter – gir større fleksibilitet for trafikkavvikling

Tomteavgrensning

Tilråing for vidare studie

- Ikkje byggje på Festplassen
- Tangevegen 16, 18 og 20 kan bli nytta for nytt bygg og uteområde
- Overflateparkering vil krevje større tomteareal



Alternativer til vurdering

Alternativ 1: 72 bueiningar, med legekantor

Alternativ 2: 72 bueiningar, utan legekantor

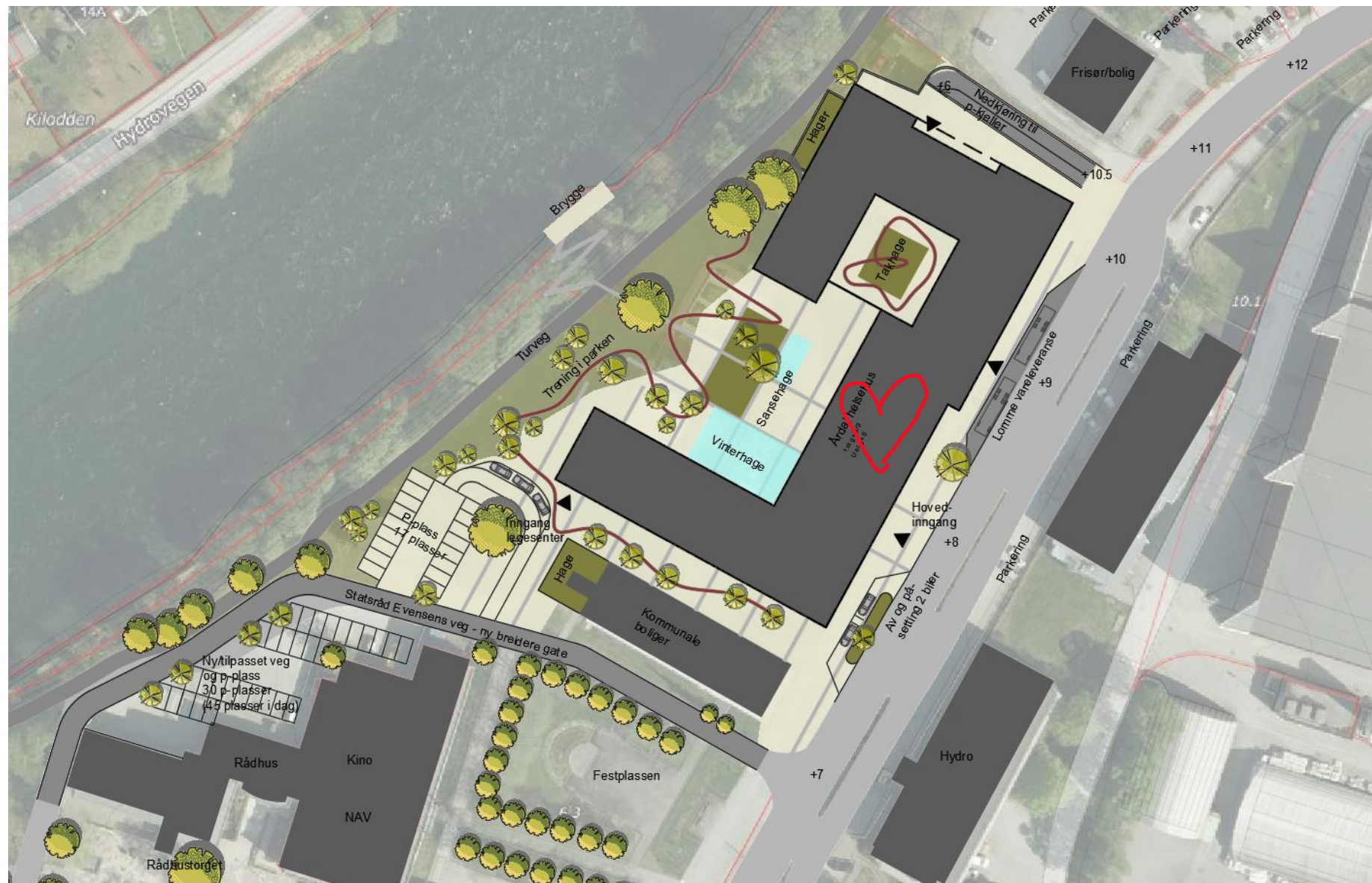
Alternativ 3: Trinnvis utbygging der sjukeheimen i Seimsdalen (16 plassar) vert behalde inntil vidare

Alternativ 3a: 56 bueiningar, med legekantor

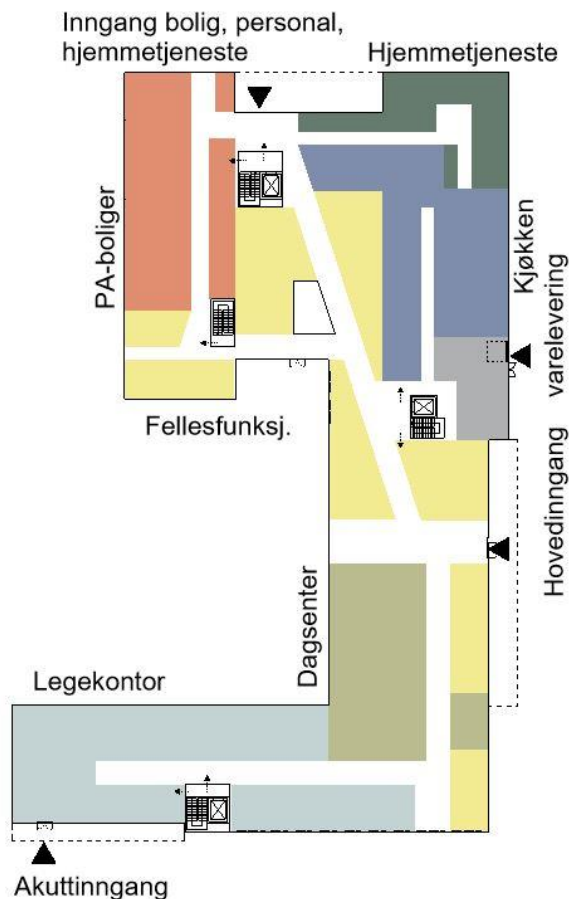
Alternativ 3b: 56 bueiningar, utan legekantor

Mogleg utforming

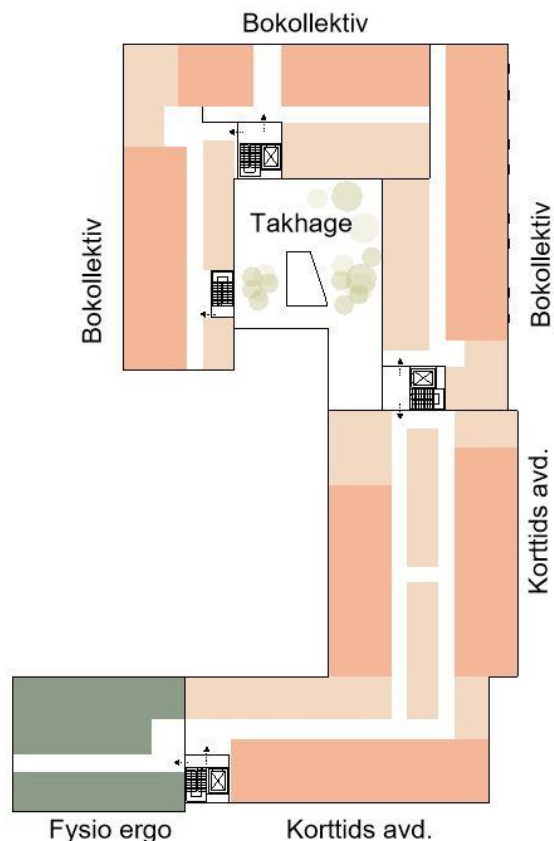
- byside – hageside
 - kontakt på tvers
 - fysisk og visuelt
 - gode uteområde
- kombinasjon skjerma – åpent
- variasjon i uteområde:
 - skjerma takhage
 - sansehage, dyrking
 - vinterhage
 - vandrerute, mosjonsområde



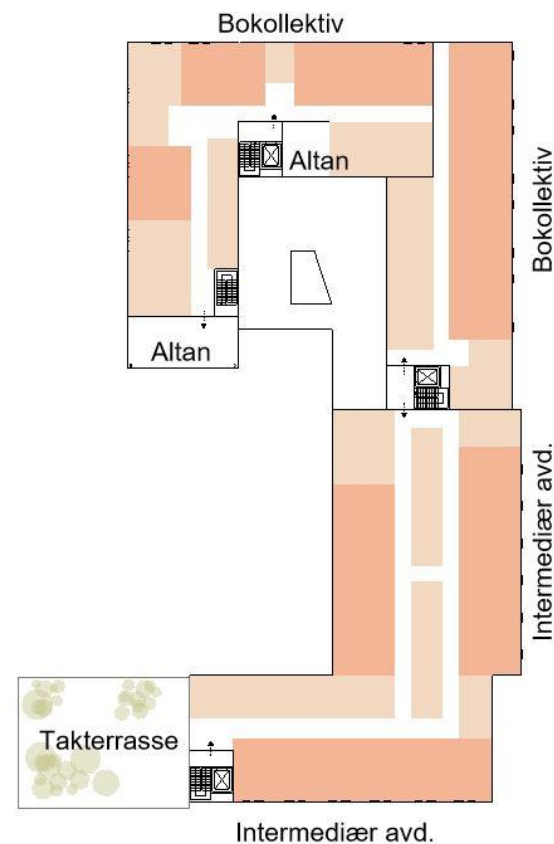
Mogleg organisering av funksjonar i bygget



Plan 01



Plan 02

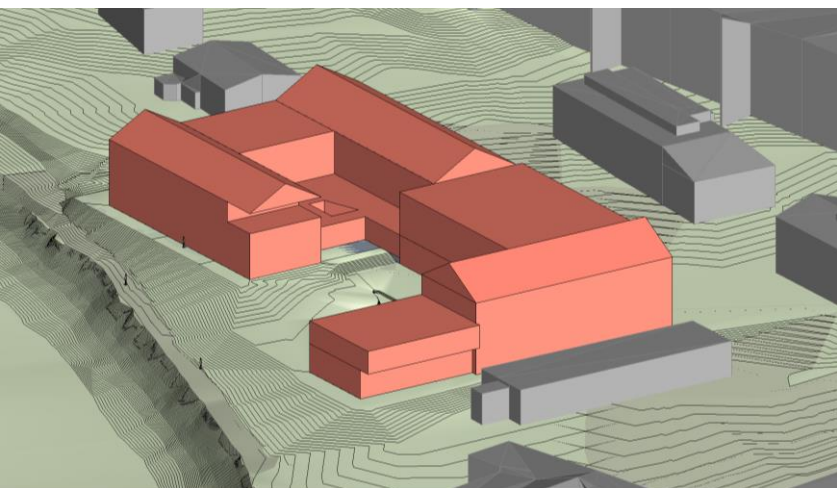


Plan 03

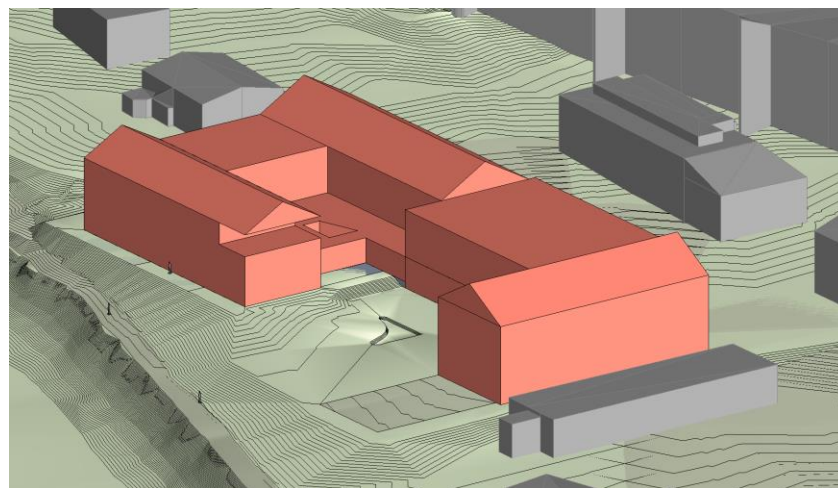
- Beboer
- Felles avdelingsfunksjoner
- Fysio- og ergoterapi
- Fellesfunksjoner
- Dagsenter med frivillighetssentral
- Omsorgsboliger personlig assistanse
- Hjemmetjeneste
- Drift
- Kjøkken
- Legekontor



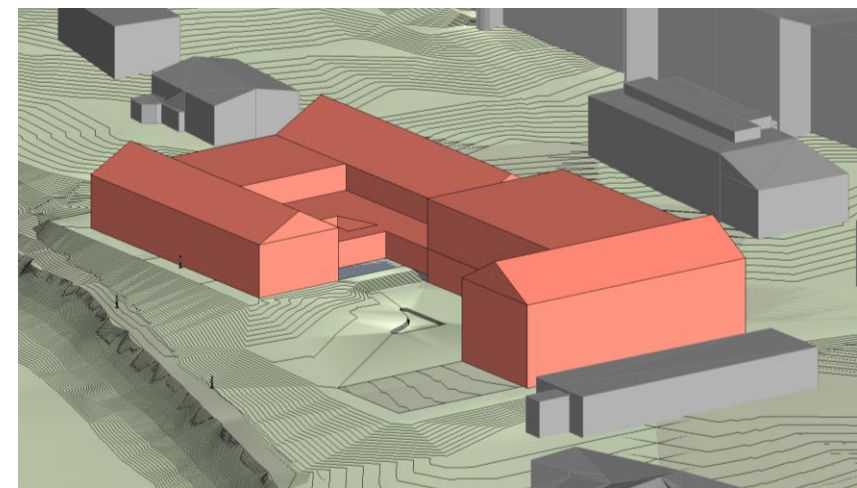
Alternativa



Alternativ 1



Alternativ 2



Alternativ 3b

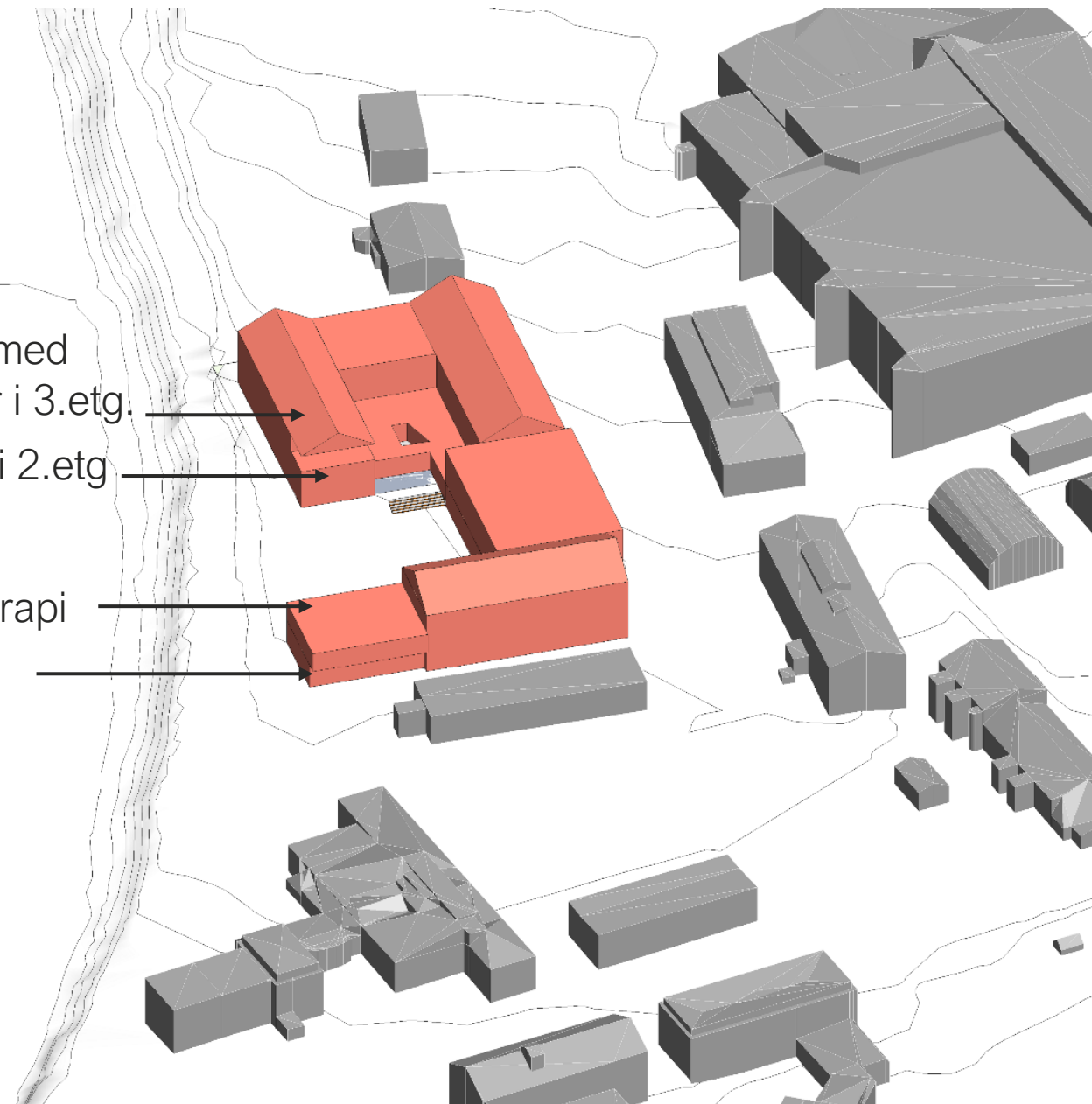
Alle alternativa tek utgangspunkt i same organisering av funksjonar i bygget

Alternativ 1

Med 72 bueiningar og legekantor

2 bukolektiv med
16 bueiningar i 3.etg.
3 bukolektiv i 2.etg.

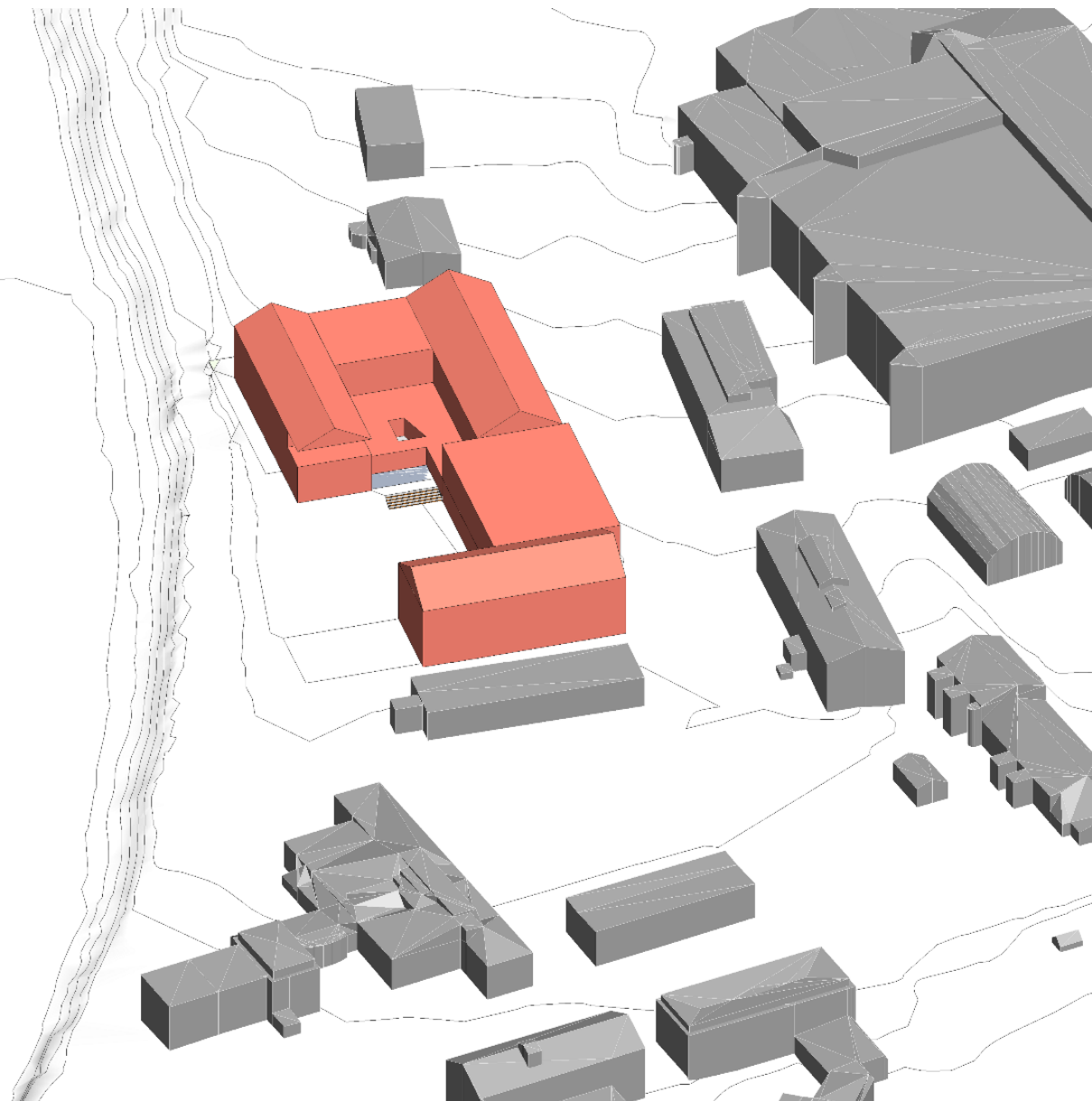
Fysio-/ ergoterapi
Legekantor



Alternativ 2

Med 72 bueiningar, utan legekantor

- Fløy med legekantor utgår
- Arealet for fysio-/ergoterapi vert flytta ned til 1. etasje.



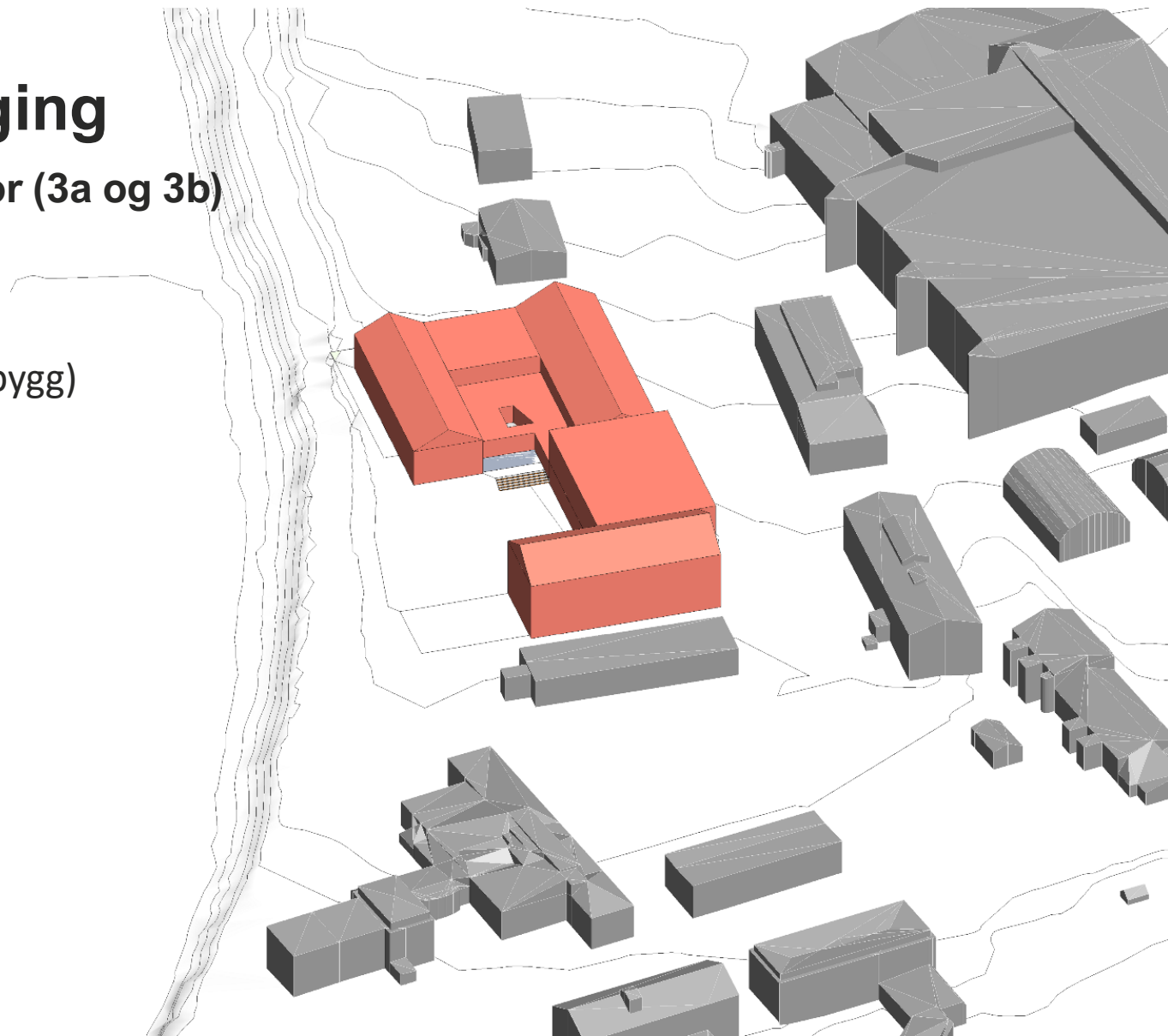
Alternativ 3 – trinnvis utbygging

Med 56 bueiningar, med eller utan legekontor (3a og 3b)

- 16 bueiningar i 3. etasje utgår
- Må etablere byggetrinn 2 som tilbygg (ikkje påbygg)

Ulemper ved trinnvis utbygging:

- Påverkar utforming av anlegget
 - ikkje nødvendigvis optimal løysing
- Høgare samla investeringskostnad
- Ulemper i byggeperioden



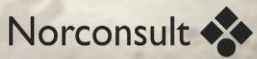
Døme viser Alternativ 3b med 56 bustader, utan legekontor





Årdal omsorgssenter
17.01.24

illustrasjon
hovudinggang



Alternativ

med overflateparkering

Vurdering:

- krev større tomteareal
- tenestebilar må stå ute
- kryssande trafikk bil-gående
- lengre gangavstand frå bil til inngang
- - større terrenginngrep mot turveg/elv med mur (dersom Tangevegen 22 blir nytta)

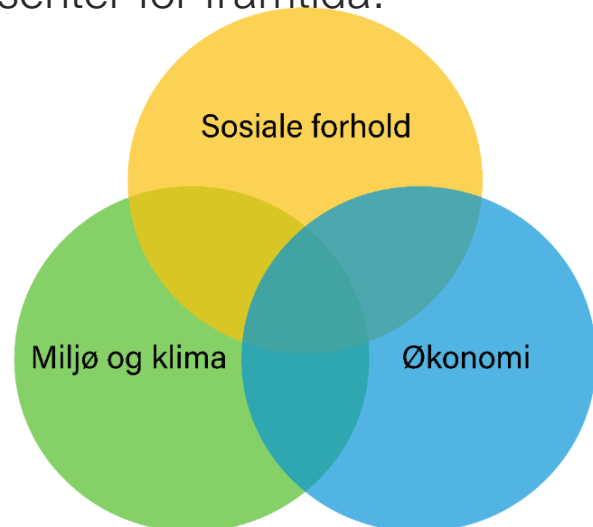
+ rimelegare enn p-kjeller



Berekraft -

Årdal kommune har nyleg vedteken ein ny kommunal plan som set høge ambisjonar for berekraft.

Prosjektet har tatt i bruk desse ambisjonane i skisseprosjektet for eit nytt omsorgssenter. Det er peikt ut fleire område som ein vil jobbe tettare saman om for å skape eit berekraftig omsorgssenter for framtida.



Det nye omsorgssenteret skal ta vare på miljø og klima, økonomi og sosiale forhold på ein berekraftig måte.

Miljø og klima

- redusere klimagassutslepp
- minimere avfall
- gjennomgåande høg grad av sortering og gjenvinning
- ombruk/ gjenbruk
- Energikjelder

Økonomi

- finne berekraftige løysingar
- Kostnadseffektive val/løysingar.

Sosiale forhold

- optimalisere menneskers bruk.
- oppleving av omsorgssenteret

Berekraft – prosess videre

I skisseprosjektet er følgende element vurdert som særleg viktig å jobbe aktivt med i vidare prosess:

Klimagassbudsjett

- Høge målsetjingar
- Løysingsorientert

Energikjelder

- Nærvarmeanlegg
- Solcelleanlegg

Fleksibilitet og sirkulærøkonomi

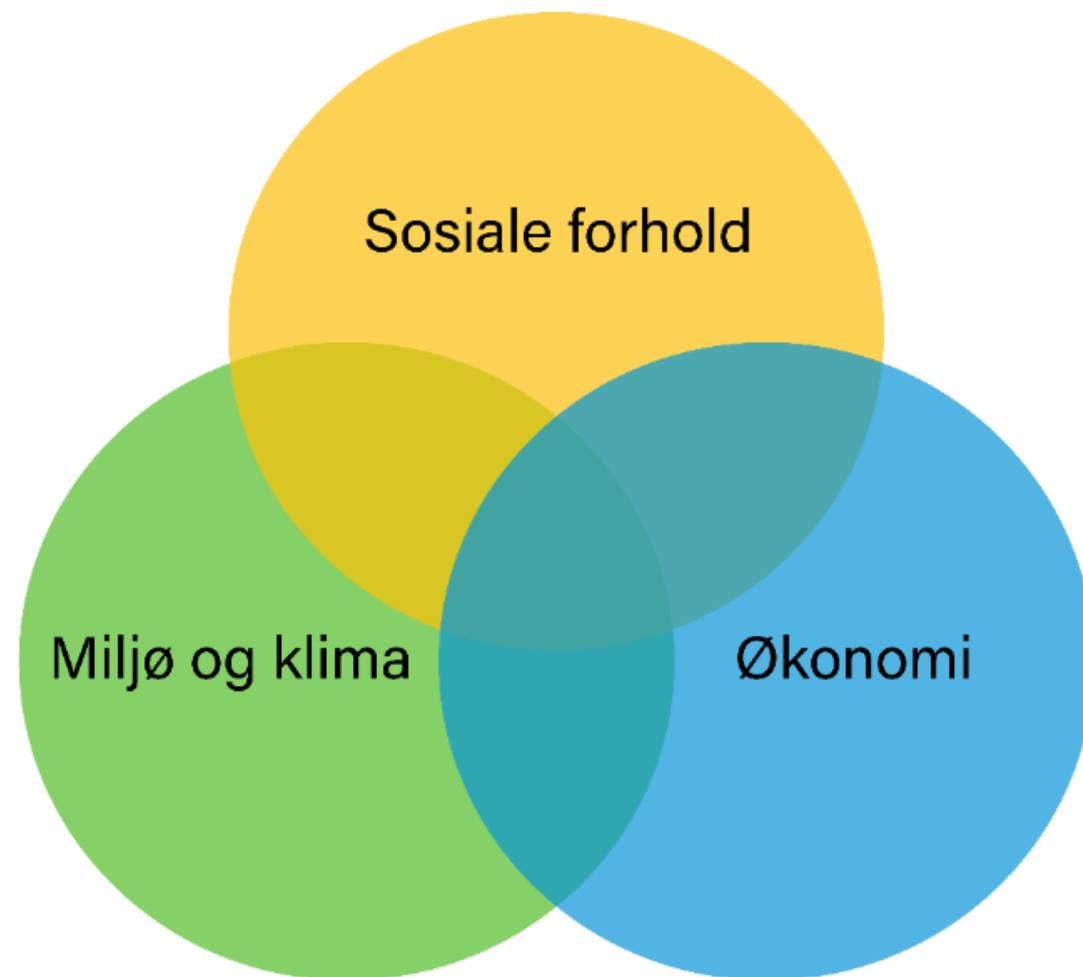
- Arealeffektivitet
- Ombruk

Økonomi

- Bygningsdrift
- Tenestedrift

Sosiale forhold

- Samlokalisering - Helsefaglege driftsfordeler
- Bruker-/medverknadsprosessar
- Attraktive bu- og arbeidsforhold
- Inviterande bygg



Kostnader

Alternativ 1: 72 bueiningar, med legekantor

Bruksareal ca.11400m², Bruttoareal ca. 12350m², Fotavtrykk (BYA) ca. 3600m².

Prosjektkostnad – Basiskalkyle ekskl mva. Ca.595 MNOK (ekskl. investeringstilskot frå Husbanken)

Alternativ 2: 72 bueiningar, utan legekantor

Bruksareal ca.10700m², Bruttoareal ca. 11600m², Fotavtrykk (BYA) ca. 3250m²

Prosjektkostnad – Basiskalkyle ekskl mva. Ca.564 MNOK

Alternativ 3a: 56 bueiningar, med legekantor (utan Seimsdalen)

Bruksareal ca.10100m², Bruttoareal ca. 10850m², Fotavtrykk (BYA) ca. 3600m².

Prosjektkostnad – Basiskalkyle ekskl mva. Ca.530 MNOK

Alternativ 3b: 56 bueiningar, utan legekantor (utan Seimsdalen)

Bruksareal ca.9600m², Bruttoareal ca. 10100m², Fotavtrykk (BYA) ca. 3250m².

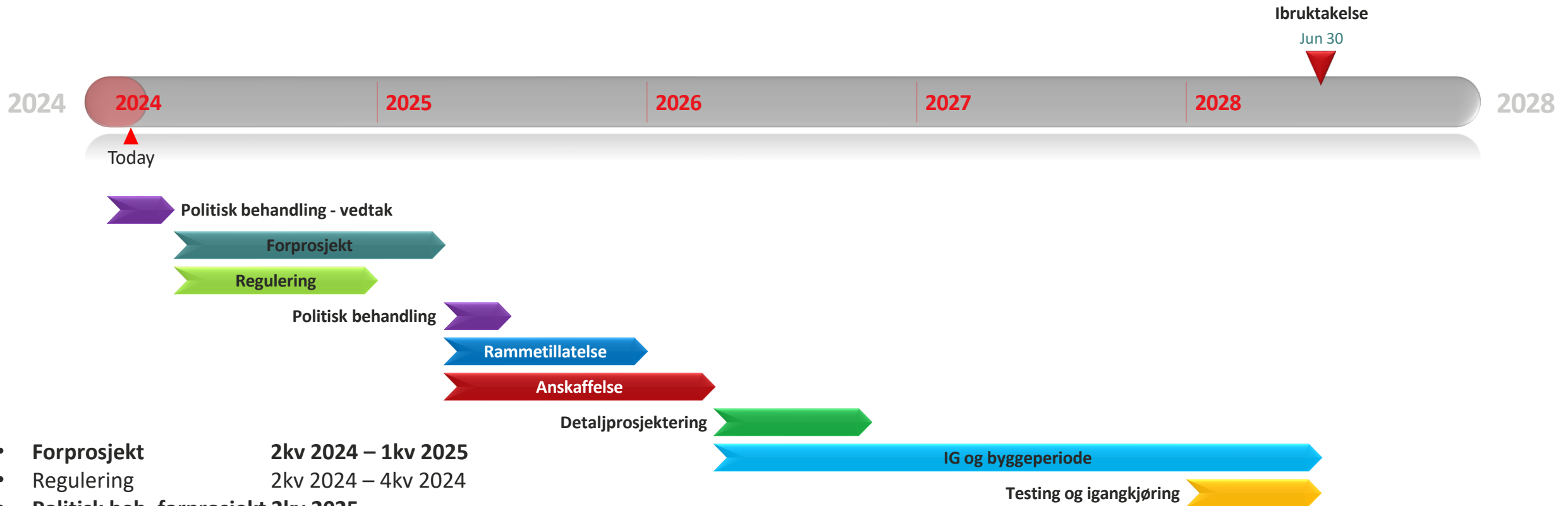
Prosjektkostnad – Basiskalkyle ekskl mva. Ca.499 MNOK

Fokus område neste fase

- ▶ Brukar-/ medverknadsprosessar
- ▶ Bærekraft – i alle deler av prosjektet.
- ▶ Flytting av infrastruktur - VA-anlegg.
- ▶ Energiløysingar - nærvarmeanlegg
- ▶ Masseutskifting - ureine massar
- ▶ Flaum - flaumsonekartlegging 2023.
- ▶ Etterbruk - av fråflytta bygg



Foreløpig framdriftsplan



- **Forprosjekt** 2kv 2024 – 1kv 2025
- Regulering 2kv 2024 – 4kv 2024
- **Politisk beh. forprosjekt** 2kv 2025
- Rammetillatelse 2kv 2025 – 4kv 2025
- **Anskaffelse** 2kv 2025 – 1kv 2026
- **Detaljprosjektering** 2kv 2026 – 3kv 2026
- IG og Byggeperiode 2kv 2026 – 2kv 2028
- Testing og igangkjøring 1kv 2028 – 2kv 2028
- **Ibruktakelse** 2kv 2028

Kort oppsummert

- **Samlokalisere tenestetilbodet -**

Å samle tenestetilbodet på ein stad gir meirverdi og betydelige helsefaglege fordelar.

- **Økonomi –**

Effektiviseringsfordelar og innsparingspotensial ved samlokaliserte løysingar

- **Arkitekturen –**

Bygningsvolum og hovudgrepene i skisseprosjektet er robuste, fleksible og nøkterne.

- **Storleik –**

Bygget er arealeffektivt og kompakt. Det er ikkje større enn det kan/bør vere.

- **Framtidsretta –**

Dette er eit omsorgsbygg for framtida, ein attraktiv arbeidsplass (rekruttering), attraktivt tilbod for bebuarar, brukarar og besøkande.

- **Berekraftig –**

Dette er eit miljøvennleg og teknologisk framtidsretta bygg, med høge mål om berekraft i alle prosessar frå skisse til prosjektet står ferdig og er i drift.

Tilråding

- Prosjektet går vidare til forprosjekt som alternativ 1 (med legesenter), utan at det er vedteke at legesenteret skal vere med.
- Tilrår å ikkje bygge på Festplassen.
- Parkeringskjellar/overflateparkering må vere ein del av prosessen inn i forprosjektfasen.



Kvar dag gjer vi kvardagen betre



Framdriftsplan skisseprosjekt nytt omsorgssenter

12. februar	Folkemøte Øvre Årdal og Årdalstangen
22. februar	Administrasjonen legg ut sak i forkant av utval for helse, omsorg og NAV
29. februar	Utval for helse, omsorg og NAV
5. mars	Årdal Eldreråd
6. mars	Utval for tekniske tenester og samfunnstryggleik
12. mars	Kommunalt råd for menneske med nedsett funksjonsevne
13. mars	Formannskap
21. mars	Kommunestyre