

REFERAT § 17. stk. 4 - udvalg om projekt fællesskabets hus 2016-2018 d. 03-01-2017

Mødedato Tirsdag d. 03. januar 2017 kl. 15:00

Mødested Bavnebjerg Bo- og Aktivitetscenter, Hårbyvej 1, Ry

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden 03-01-2017.....	3
Meddelelser til mødet 03-01-2017.....	4
Projekt Fællesskabets Hus - orientering om de sociale klausuler.....	5
Projekt Fællesskabets Hus - orientering omkring hovedelementer i planforslag.....	6
Projekt Fællesskabets Hus - Beslutning om hvorvidt dagplejens legestue i Ry medtages som option	8
Projekt Fællesskabets Hus - drøftelse af udearealer.....	10
Projekt Fællesskabets Hus - overblik over multifunktionelle faciliteter.....	11
Evt. 03-01-2017.....	13

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden 03-01-2017

00.01.00-A00-4992-16

Beslutning

Dagsordenen blev godkendt.

Punkt 2: Meddelelser til mødet 03-01-2017

00.01.00-A00-4992-16

Beslutning

Der var ingen meddelelser til mødet.

Punkt 3: Projekt Fællesskabets Hus - orientering om de sociale klausuler

03.02.00-A00-1-16

Resume

Udbudsprocessen af Fællesskabets Hus i Ry gennemføres i løbet af foråret 2017. Som en del af udbudsmaterialet er der udarbejdet udkast til de sociale klausuler, som totalentreprenøren skal overholde i forbindelse med byggeprocessen.

Sagen er sat på dagsordenen med henblik på at give udvalget en orientering om, hvordan arbejdsmarkedspolitikken er udmøntet i regi af de sociale klausuler i forbindelse med dette byggeprojekt.

Sagsfremstilling

Byrådet har - som en del af Skanderborg Kommunes Indkøbs- og Udbudspolitik - den 7. september 2016 godkendt, at der i forbindelse med udbud på bygge- og anlægsopgaver og tjenesteydelser i Skanderborg Kommune indarbejdes sociale klausuler i kontrakten. Ved brug af sociale klausuler skal det fremgå af udbudsmaterialet, at vinderen af udbuddet påtager sig en nærmere angivet social forpligtelse. I bilaget "Standard for anvendelse af sociale klausuler" fremgår de overordnede rammer for sociale klausuler.

Den konkrete sociale forpligtelse udarbejdes for de enkelte udbud, da det hver gang er en konkret vurdering af, hvad det enkelte udbud kan løfte som en social klausul.

De sociale klausuler i forbindelse med byggeriet i Ry er udarbejdet i samarbejde med Beskæftigelse- og Sundhed og Indkøbs- og Udbudsteamet. Den sociale forpligtelse omhandler dels krav om beskæftigelse af elever fra IGU grunduddannelsen samt ledige kontanthjælpsmodtagere omfattet af 225 timers reglen.

Souschef Anja Nørby Sørensen orienterer omkring baggrunden for dette valg.

Indstilling

Ældre- og handicapchefen indstiller,

- at orienteringen tages til efterretning

Beslutning

17.4 udvalget tog orienteringen til efterretning.

Bilag

Standard-for-brug-af-socialeklausuler

Punkt 4: Projekt Fællesskabets Hus - orientering omkring hovedelementer i planforslag

03.02.00-A00-1-16

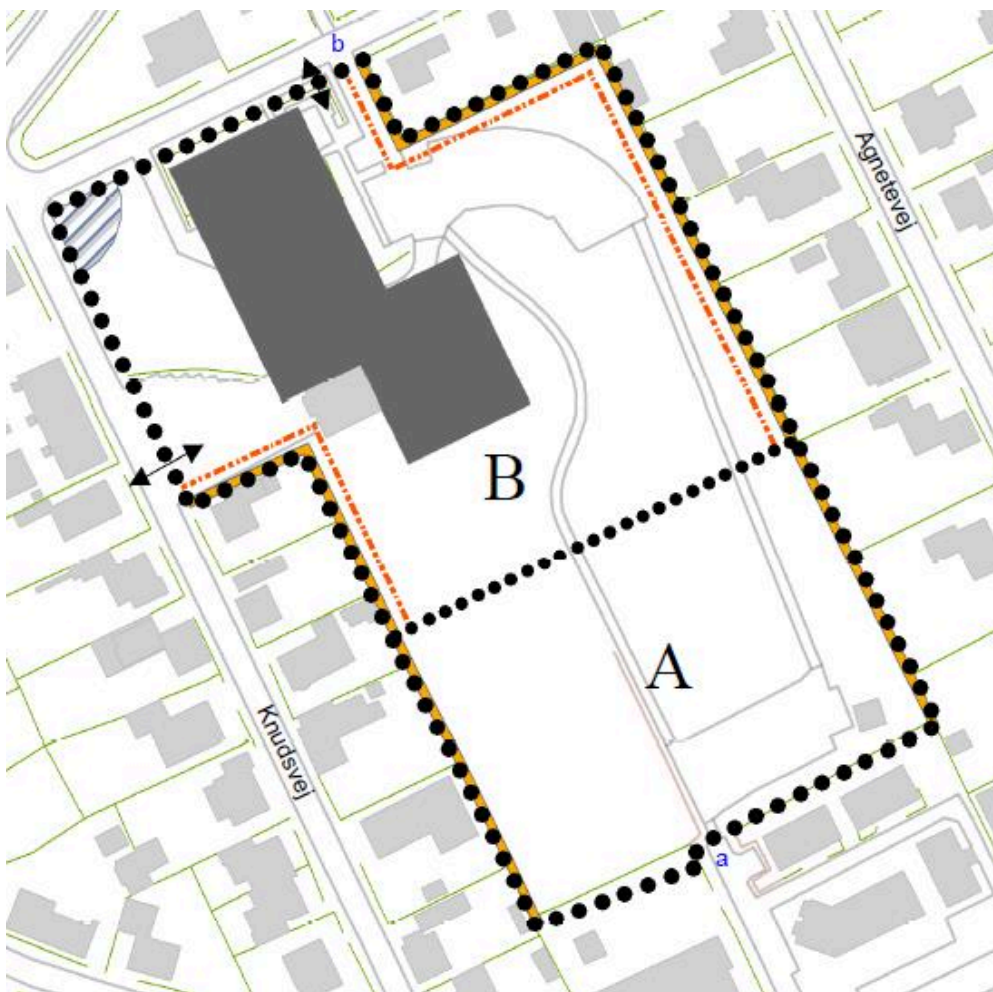
Resume

I forbindelse med etableringen af det planlagte center i Ry er der parallelt hermed udarbejdet forslag til lokalplan i Staben for Kultur, Borgere og Planlægning. Økonomiudvalget besluttede på mødet den 12. oktober 2016 at sætte planlægningen i gang. For at sikre borgerne mulighed for tidlig dialog med Byrådet om planen, som berører et centralt sted og en central funktion i Ry, har Miljø- og Planudvalget sammen med Socialudvalget den 9. november 2016 afholdt borgermøde på Mølleskolen om planens centrale elementer.

Sagen er sat på dagsordenen med henblik på at give udvalget en orientering omkring hovedelementerne i forslaget til lokalplanen, som behandles i Miljø- og Planudvalget den 3. januar 2017 og som videresendes til Økonomiudvalget og Byrådet.

Sagsfremstilling

Der er dels udarbejdet planforslag for matriklen Ry Rådhusgrund, som samlet er på 21.505 m², og samtidig med er der udarbejdet et kommuneplantillæg, som skal muliggøre en højere bebyggelsesprocent. Kommuneplantillægget øger maks. bebyggelsesprocent fra 25 til 50. Nedenstående oversigt viser området omfattet af lokalplanen samt opdelingen af området i et område A, der skal friholdes for bebyggelse samt et område B, hvor plejecentret må placeres.



Forslag til lokalplan

Lokalplanen skal dels muliggøre nedrivningen af det tidligere Ry Rådhus, og dels muliggøre opførelsen af fremtidigt plejecenter. Samtidig skal lokalplanen sikre, at en del af grunden fortsat friholdes for byggeri, så det vil kunne bruges til udeidræt for skoleelever. Grænsen mellem lokalplanens to delområder er en byggelinje, som al bebyggelse til Plejecenter Fællesskabets Hus skal placeres nord for.

Forslag til lokalplan findes i bilaget. Hovedelementer fra forslaget til lokalplan er skitseret nedenfor:

Formål og bebyggelse

- Lokalplanområdet må anvendes til offentlige formål i bred forstand, herunder til plejecenter, base til hjemmeplejen, multital, lokalcenter, foreningslokaler, dagplejens legestue, regnvandshåndtering, legeplads, arealer til udeidræt og lignende.
- Delområde A friholdes for bebyggelse, delområde B rummer Fællesskabets Hus. Evt. senere udvidelse, der overskrider byggefeltet vil kræve ny lokalplanlægning
- Plejecentret indpasses i bydelen, idet rød/rødlig tegl skal indgå som en væsentlig del af plejecentrets facader. Facader ind mod evt. indre gårdtrum kan have andet udtryk
- Maks. bygningshøjde på 8,5 meter
- Maks. 2 etager plus en parterre-etage. (En parterre-etage er en kælderetage, der til den ene side ligger under jorden, og til den anden side ligger ud mod en lysgård)
- Maks. bebyggelse på 50%

Udearealer

- Vejadgang til lokalplanområdet må kun ske de to steder, som er vist på ovenstående figur - én vejadgang fra Knudsvej og én fra Alléen.
- En skolesti skal fortsat sikres fra a til b, hvor a er mødet med Stadion Allé, og b er stedet overfor smutvejen mellem den hævede flade over Randersvej og Alléen. Derudover kan der etableres ekstra anlæg som en ny løbebane og en spadserersti egnet til gang med rollator.
- Grusparkeringspladsen i det sydøstlige hjørne må gerne omlægges til græs - men ikke asfalt, da der forefindes en gammel faskine under gruset
- Placering af p-pladser skal placeres hensigtsmæssigt og overvejes nøje, da det kan give anledning til støjgener
- Lokalplanen sikrer, at der vil være plads til opsætte en støjskærm, hvis det senere viser sig nødvendigt
- Der må bygges op til 2 stk. redskabskure af maks. 35 m² pr. stk. i forbindelse med boldbanerne.
- Parkeringskravene inden for lokalplanområdet er: 1 p-plads pr. 4 boligenheder, 1 p-plads pr. 50 m² serviceareal, og 1 p-plads pr. hjemmeplejebil
- Tingstedet med kastanjetræet på hjørnet af Knudsvej/Alleen bevares ud fra blandt andet gode byrumsmæssige kvaliteter

Leder af Placentret deltager under punktet.

Indstilling

Ældre- og handicapchefen indstiller,

- at orienteringen tages til efterretning

Beslutning

17.4 udvalget vedtog,

- at tage orienteringen til efterretning med følgende bemærkninger,
 - at muligheden for at bygge i 3 etager ikke bør afskrives på nuværende tidspunkt
 - at der i lokalplanen bør sikres en fremadrettet fleksibilitet ift. opdelingen mellem de i forslaget skitserede arealer A og B.

Bilag

Forslag-LP1110

Punkt 5: Projekt Fællesskabets Hus - Beslutning om hvorvidt dagplejens legestue i Ry medtages som option

03.02.00-A00-1-16

Resume

I forbindelse med udarbejdelse af udbudsmateriale vedrørende Fællesskabets Hus i Ry, skal det besluttes, hvorvidt legestuefaciliteter til dagplejen skal indgå som en option i udbudsmaterialet.

Sagsfremstilling

I forbindelse med Byrådets vedtagelse af budget 2017 er det besluttet, at Bakkely, Ry, skal reetableres om børnehus. Det betyder, at der skal findes nye lokaliteter til dagplejens legestuefaciliteter, og i den sammenhæng flytter legestuefaciliteterne pr. januar/februar 2017 til den tidligere Ry Børnehave på Stadion Alle, der i dag rummer Mølleskolens SFO/klub. SFO/Klub og legestuen skal herefter deles om lokaliteterne på Stadion Alle.

I byggeprogrammeringsfasen omkring Fællesskabets Hus i efterår 2016 har muligheden for at etablere legestuefaciliteter været drøftet. Anlægsbudgettet til Fællesskabets Hus rummer ikke etablering af legestuen, og dermed vil budgettet til etablering af legestuens faciliteter skulle findes særskilt. Da der ikke på nuværende tidspunkt er afsat anlægsmidler til etablering af legestue, vil legestuen kunne indgå som en option i forbindelse med udbuddet af Fællesskabets Hus, som offentliggøres primo februar 2017, og hvor eventuelle tilbudsgiver opgiver en særskilt pris for etablering af legestuen. En option betyder, at på det tidspunkt, hvor der indgås kontrakt med totalentreprenøren, som forventes at være omkring sommer 2017, skal der foreligge en beslutning om, hvorvidt legestuen skal medtages som en del af byggeriet eller ej.

Sagen er sat på dagsordenen med henblik på en beslutning om, hvorvidt det ønskes, at legestuefaciliteter skal indgå som en option, og dermed være med til at danne grundlag for en senere beslutning i forhold til, om der skal etableres legestuefaciliteter i forbindelse med Fællesskabets Hus. Denne beslutning skal træffes i løbet af foråret 2017, således der er truffet beslutning forud kontraktindgåelse med totalentreprenør.

Der opleves en tendens i forbindelse med nyt byggeri, at der tænkes i sammenhænge og fællesskaber mellem forskellige målgrupper og aldersgrupper. Dels fordi der opstår naturlige fællesskaber og samspil mellem de forskellige målgrupper, dels fordi faciliteter kan udnyttes og anvendes på tværs af flere og animerer til et naturligt fællesskab.

Økonomi

Legestuefaciliteterne forudsætter:

- Indeareal på ca. 100 m² (inkl. toilet, tekøkken, garderobe)
- Overdækket udeområde/skur til opbevaring af ca. 20 krybber
- Legeplads

Forventet anlægsudgift ca. 2 mio. kr.

Indstilling

Konstitueret børne- og ungechef og ældre- og handicapchefen indstiller,

- at der træffes beslutning om, hvorvidt legestuefaciliteter skal indgå som en option i udbudsmaterialet med henblik på en afklaring af anlægsbudgettet i løbet af foråret 2017.

Sagen fremsendes til Økonomiudvalget og Byrådet.

Beslutning

17.4 udvalget vedtog at indstille,

- at legestuefaciliteter skal indgå som en option i udbudsmaterialet med henblik på en afklaring af anlægsbudgettet i løbet af foråret 2017

- at etablering af legestuefaciliteterne ikke må blive en hindring for en evt. udvidelse af antallet af plejeboliger på sigt.

Sagen fremsendes til Socialudvalget, Økonomiudvalget og Byrådet.

Punkt 6: Projekt Fællesskabets Hus - drøftelse af udearealer

03.02.00-A00-1-16

Resume

Sagen er sat på dagsordenen som et led i udvalgets politikkontrollerende arbejde med udmøntningen af det kommende byggeri af et nyt plejecenter i Ry. Der gives under dette punkt et indblik i byggeprogrammets skitsering af udearealerne.

Sagsfremstilling

I forbindelse med udarbejdelse af byggeprogrammet er der en arbejdsgruppe, der har arbejdet med at beskrive udearealer, blandt andet med afsæt i forårets input, herunder borgerworkshop. Endvidere har der i efteråret 2016 pågået dialog omkring udearealernes fordeling til Mølleskolens anvendelse i forbindelse med idræt og klubaktiviteter og plejecentrets udearealer. Det er besluttet, at Mølleskolens udearealer fremadrettet arealmæssigt skal svare til i dag. Ligeledes er der enighed om mellem børne- og ungeområdet og ældreområdet, at der disponeres med en fælleszone på ca. 1000 m², hvor begge parter bidrager med 500 m².

Disponeringen af udearealerne vil i høj grad afhænge af det konkrete byggeri. Byggeprogrammets beskrivelse af udearealerne er derfor i høj grad med udgangspunkt i udearealernes funktioner og sammenhænge. I bilaget "Udearealer" fremgår ønsker til udearealernes funktioner og sammenhænge. Bygherrerådgiver giver på mødet et indblik heri. Projektleder og bygherrerådgiver deltager under punktet.

Indstilling

Ældre- og handicapchefen indstiller,

- at ønsker til udearealernes funktioner og sammenhænge drøftes.

Beslutning

17.4 udvalget drøftede udearealerne og vedtog at indstille, at der i lokalplanen ikke skal være en skarp definering af skolestiens beskaffenhed.

Bilag

Udearealer

Punkt 7: Projekt Fællesskabets Hus - overblik over multifunktionelle faciliteter

03.02.00-A00-1-16

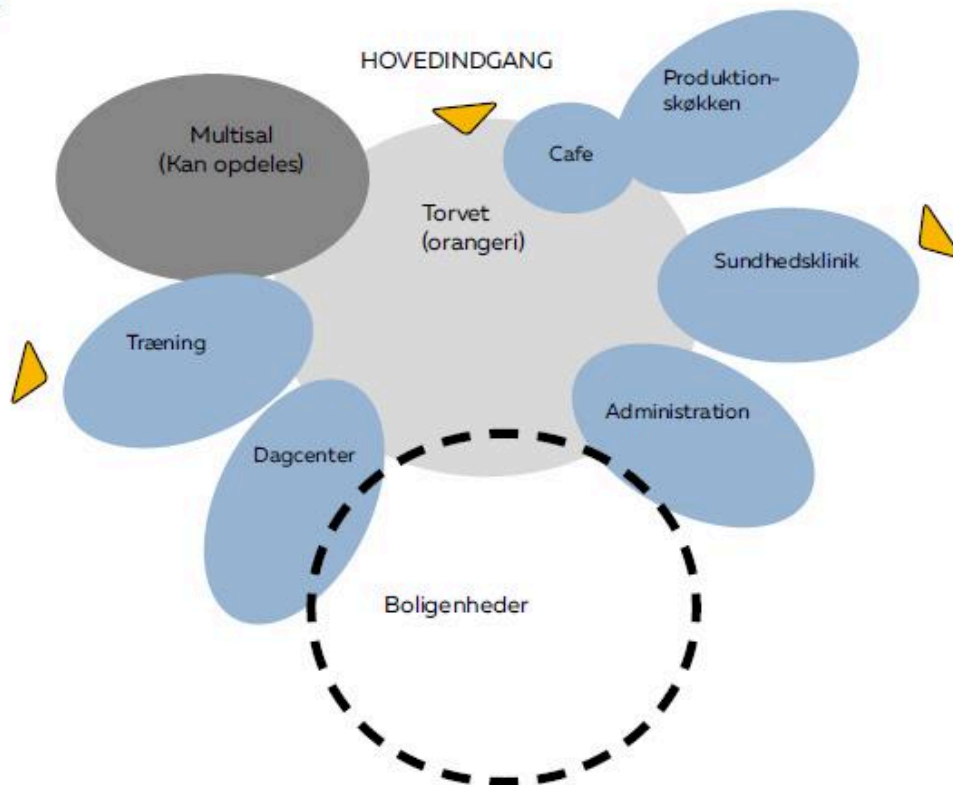
Resume

Sagen er sat på dagsordenen som et led i udvalgets politikkontrollerende arbejde med udmøntningen af det kommende byggeri af et nyt plejecenter i Ry. Der gives under dette punkt et indblik i multifunktionelle faciliteter.

Sagsfremstilling

I forbindelse med udarbejdelse af byggeprogrammet er der skitseret en lang række faciliteter i fællesskabsområdet, som kan anvendes til flere formål. Det er dog væsentligt at understrege, at den konkrete udmøntning godt vil kunne afvige, når det endelige projekt er udvalgt.

Fællesskabet



I forbindelse med byggeprogrammet er der lagt op til at følgende faciliteter kan anvendes til flere formål:

- Multisal, som kan opdeles i større og mindre lokaler
- Torvet
- Aflastningstilbud som Havestuen i dag på Søkilde med spise- og opholdsstue i forbindelse med dagcentret
- Træningskøkken i forbindelse med dagcentret
- Værksteder i forbindelse med dagcentret
- Gymnastiksal i forbindelse med træningsdelen
- To samtalerum i forbindelse med sundhedsklinikken
- 2-3 mødelokaler i forbindelse med administrationen

Indstilling

Ældre- og handicapchefen indstiller,

- at oplæg til multifunktionelle faciliteter drøftes

Beslutning

17.4 udvalget drøftede de multifunktionelle faciliteter, herunder

- at der først efter valg af entreprenør skal tages stilling til muligheden for omsorgstandpleje i det nye plejecenter
- mulighederne for fysisk sammenhæng mellem multisal, torvet og træningssal
- at den multifunktionelle anvendelighed af rummene skal være let tilgængelig i det daglige
- at der skal være fokus på akustikken
- at samtalerum og mødelokaler ikke skal være reserveret til bestemte grupper, men skal kunne anvendes af alle.

Punkt 8: Evt. 03-01-2017

00.01.00-A00-4992-16

Beslutning

Der var ingen emner under dette punkt.