

Standard programoplæg

Etablering af specialmiljø for ældre med autisme
på Hinnerup Kollegiet

Anders Eklund.

1 STAMOPLYSNINGER

Hinnerup Kollegiet, Stadion Allé 1, 8382 Hinnerup.

Matrikel nr. 13d, 16 c og 16s Hår By, Haldum.

Lokalplan 8, Hinnerup

2 GENEREL BESKRIVELSE OG ANALYSE

Etablering af et specialmiljø for ældre med autisme på Hinnerup Kollegiet. Byggeriet vil være det første af sin art i Danmark, og vil fungere som et eksperimentarium, hvor der opsamles erfaringer med ny teknologi og den autisemefaglige indsats i forhold til målgruppen. Region Midtjylland vil som bygherre skulle købe et mindre grundareal af boligorganisationen Ådalen / Engstien, som ejer grunden, hvor de nye boliger samt fællesfaciliteter placeres. Der skal i forbindelse med byggesagen etableres flere P-pladser.

Når mennesker med autisme spektrum forstyrrelser bliver ældre, rammes de hårdere end deres jævnaldrende af svækkelse af syn, hørelse, hukommelse og motorik, da de i forvejen har sensoriske udfordringer og på grund af deres autisme har svært ved at kompensere for funktionstab. Det medfører ændrede behov dels i forhold til den pædagogiske indsats, som skal baseres på andre kommunikationstilgange og struktur i dagligdagen, dels i forhold til de fysiske rammer.

Hinnerup Kollegiet er i dag bosted for en større gruppe ældre borgere med autisme. Hinnerup Kollegiet oplever også kommunal efterspørgsel efter døgnpladser til ældre med autisme, som vil profitere af et særligt specialiseret ældretilbud som alternativ til ophold f.eks. i plejehjemstilbud.

På den baggrund har kommunerne i Region Midtjylland godkendt, at der i rammeaftalen for 2013 oprettes yderligere 4 døgnpladser efter Serviceloven som led i udviklingen af et hensyntagende autisemefagligt specialmiljø for ældre på Hinnerup Kollegiet.

En kommende ældreenhed på Hinnerup Kollegiet vil tage afsæt i modelprogrammet for "Botilbud for ældre mennesker med autisme", som er udviklet af Sofiefonden, Landsforeningen Autisme og Realdania i 2010. Modelprogrammet giver retningslinjer og anbefalinger for ældreregnede boliger, som tager hensyn til den almindelige aldersbetingede funktionsnedsættelse, samt til at ældre med autisme har særlige behov for struktur og forudsigelighed i hverdagen.

Forslaget om udvikling af et autisemefagligt specialmiljø for ældre på Hinnerup Kollegiet vil indebære en sammenbygning af de nuværende bofællesskaber Ådalen og Engstien med tilsammen 16 døgnpladser samt en bygningsmæssig udvidelse med 4 nye ældreregnede boliger og etablering af nye, særlige sundheds- og aktivitetsfaciliteter for målgruppen.

Servicestyrelsens Videnscenter for Handicap og Socialpsykiatri og Landsforeningen Autisme har på forhånd givet tilsagn om at ville deltage i arbejdet med udformning af projektforslaget.

Bygningskontoret, Region midtjylland; Anders Eklund

7 RISIKO

Projektets projektmæssige usikkerhed:

Det er en forudsætning, at Region Midtjylland køber et grundareal af Boligselskabet Ådalen/Engstien, hvor bygningerne placeres. Regionsrådet tager stilling hertil i forbindelse med den endelige anlægsbevilling. Byggeriet forudsætter myndighedsgodkendelser fra Favrskov Kommune.

Projektets økonomiske usikkerhed:

At de mange særlige bygningsmæssige tiltag gør, at vi får en licitation over vores budget.

8 ØKONOMI

Realdania finansierer projektering samt medfinansierer de faciliteter, der ligger ud over almindelig standard. Der foreligger en projektbevilling på 2,1 mio. kr. ekskl. moms under forudsætning af Realdanias endelige projektgodkendelse. Region Midtjyllands anlægsudgift forventes at beløbe sig til 5,9 mio. kr. ekskl. moms. Samlet byggesum inkl. arkitekthonorar er 8 mio. kr. ekskl. moms

9 BUDGETREDEGØRELSE

Regionsrådet har afsat et rådighedsbeløb på samlet 5,9 mio. kr. til et standard byggeri. Den endelige anlægsbevilling – inkl. Realdanias projektbevilling forelægges til regionsrådsbeslutning i efteråret 2012.

10 BÆREDYGTIGHED.

Det er en forudsætning, at byggeriet som minimum opføres efter Lavenergi-klasse 2015.

11 PROJEKTERINGS-, UDBUDS- OG ENTREPRISEFORM

Der forventes indgået totalrådgiveraftale med et udvalgt arkitektfirma (honorar sum under kr. 500.000,-).

Projektet udbydes i begrænset licitation i totalentreprise uden prækvalifikation.

Tildelingskriterium: "Økonomisk mest fordelagtige tilbud".

Revideret anlægsbudget for Hinnerup Kollegiet – specialmiljø til ældre med autisme

Nybyggeri af 4 plejeboliger med tilhørende fælles- og servicearealer ca. 550 m²
(opføres som et pilotprojekt, hvor ny velfærdsteknologi indbygges)

550 m² x 15.000 kr. 8,25 mio. kr.

Inkl. uforudseelige udgifter, særlig brandsektionering, vinterforanstaltninger, byggepladsdrift, inventar.
(ekskl. løst inventar)

Rådgiverhonorar – 500.000 kr.

Diverse øvrige omkostninger – overslag:

Udgifter til landinspektør, byggetilladelse, tinglysning – 50.000 kr.

Etablering af nye parkeringsarealer – 150.000 kr.

Ny brobelægning/asfaltering af forbindelsesvej til nybyggeriet – 150.000 kr.

Flytning af diverse skure (inkl. etablering af nye fundamenter) – 50.000 kr.

Forsikring, geotekniske undersøgelser – 50.000 kr.

Forrentning i byggeperioden – 200.000 kr.

I alt – 650.000 kr.

Styrende budget i alt (prisniveau d.d.):

Nybyggeri: 8.250.000 kr.

Rådgiverhonorar: 500.000 kr.

Diverse øvrige omkostninger: 650.000 kr.

I alt (ekskl. moms): 9.400.000 kr.

Finansiering:

Region midtjylland's andel – 7,3 mio. kr.

Realdania vil medfinansiere – 2,1 mio. kr.

Anders Eklund
18. juni 2012

