

Forretningsudvalget

**Notat – supplerende bemærkninger i forbindelse med Grenaa Sundhedshus**

Det rådgivende udvalg vedr. primær sundhed og kommunesamarbejde behandlede på møde den 3. november 2010 Grenaa Sundhedshus. Det rådgivende udvalg har bedt om en vurdering af de økonomiske konsekvenser, hvis renovering og indretning af sundhedshuset kun gennemføres for så vidt angår lokaler til en uddannelsesklinik til en praktiserende læge, lokaler til fysioterapeut og fællesarealer.

Dato 08.11-2010

Peter Lindholm Astrup/Karin Hansen

1-01-72-31-08

Side 1

Notatet giver en vurdering af ovenstående.

**Økonomiske konsekvenser ved ændret indretning af Grenaa Sundhedshus**

Administrationen vurderer, at der er to tilgange til ovenstående udfordring:

- a. At lokalerne, der tidligere var tiltænkt specialindrettet til en lægeslet ikke renoveres, så de fremstår som i dag *eller*
- b. At lokalerne renoveres i en standard som den øvrige etage, men således at de eksisterende fysiske rammer bevares. Der specialindrettes ikke

De to muligheder er uddybet nedenfor:

**a. Lokalerne, der tidligere var tiltænkt specialindrettet til en læge renoveres ikke**

Der ombygges i henhold til udbud 1630m<sup>2</sup>, svarende til licitationsresultatet på 14.871.000kr. Heraf udgør lægeklinikken ca. 400m. Besparelsen vil beløbe sig til ca. 2,9mill. kr.

Begrundelsen for at besparelsen ikke svarer til det areal lægeklinikken udgør i forhold til det samlede areal er at:

- Byggepladskomkostningerne ikke bliver væsentlig reduceret.
- Omkostninger til ventilationsanlæg ikke bliver væsentlig redu-

ceret.

- Reduktion i entreprisen skal aftales med totalentreprenøren, der kan påberåbe sig en mindre fortjeneste i forhold til det oprindelige tilbud, hvilket kan give sig udslag i generelt højere priser på de arealer, der ombygges.

Der skal gøres opmærksom på, at en ombygning af "lægeklinikken" på et senere tidspunkt kan blive væsentlig dyrere bl.a. på grund af udgifter til nyt udbud, byggepladsomkostninger m.m. Desuden vil en sådan ombygning enten skulle foretages under stor gene for eksisterende lejere eller foretages gennem gavlen med yderligere omkostninger til følge.

Endelig vil byggeprocessen tage tid, ligesom der vil skulle søges om midler på anlægsbudgettet, når en eventuelt interesseret lejer melder sig. Det vil gøre lejemålet væsentlig sværere at udleje.

**b. Lokalerne specialindrettes ikke til én læge. Der etableres en mere fleksibel planløsning, der gør området anvendeligt til flere formål uden større bygningsmæssige ombygninger.**

Forslaget giver en besparelse på ca. 500.000 – 600.000kr i forhold til det oprindelige forslag.

Besparselsen begrundes i:

- at de eksisterende fysiske rammer bevares i størst muligt omfang, men i øvrigt renoveres i en standard som den øvrige etage.
- at fast inventar tiltænkt lægeklinikken ikke leveres.
- at der ikke etableres handicptoilet.

Hvis en læge skulle have interesse i etablering af klinik i lokalerne vil der skulle etableres handicptoilet – ca. 150.000 kr.