



Dato 01-07-2009

Kasper Szöke Skovgaard

Tel. +45 8728 4076

KasperSzoek.Skovgaard@ps.rm.dk

1-30-74-32-08

**Notat vedr. indgåelse af midlertidigt lejemål, indtil
Psykiatriens Hus, Silkeborg, er opført.**

Side 1

Regionsrådsformanden har af tidsmæssige årsager truffet følgende formandsbeslutning, og godkendt indgåelsen af et midlertidigt lejemål i forbindelse med opførelsen af Psykiatriens Hus i Silkeborg.

Sagsfremstilling

Regionsrådet fik på møde den 18. marts forelagt en midlertidig løsning i overgangsperioden indtil Psykiatriens Hus er opført. Overgangsløsningen skulle etableres i de eksisterende rammer på 1. sal i bygning 15 i det psykiatriske sengeafsnit, hvor nedenstående var forudsat:

"På første sal i bygning 15, kan følgende tilbud etableres:

- 1. Daghospital for patienter med affektiv lidelse og bipolar affektiv lidelse*
- 2. Udgående og døgndækkende hjemmebehandling, som også vil være vagthavende for det midlertidige ophold til tryghed og stabilisering*
- 3. 3 kommunale og 3 regionale pladser til midlertidigt ophold til tryghed og stabilisering (...)*

Endvidere kan administrationen, som for nuværende har lokaler på tredje etage, blive på tredje etage til oktober, hvor somatikken igangsætter arbejdet med etablering af flowstuen. Herefter kan administrationen være i en villa på Falkevej nr. 17, som er opkøbt fra 1. september 2009

Imens der arbejdes på etableringen af somatikkens flowstue, kan der i en kortere periode på ca. 6 måneder være behov for, at daghospitalet kan være i nogle andre fysiske rammer, daghospitalets

målgruppe taget i betragtning. Somatikken har i den forbindelse tilkendegivet, at de vil finde egnede lokaler, daghospitalet kan anvende, i den givne periode.

Klinik for Angst- og Tvangslidelser, som for nuværende er placeret i underetagen i bygning 1, vil i overgangsperioden fysisk blive samlet med Team for Personlighedsforstyrrelse i Kjellerup. Lokalpsykiatrien vil ligeledes vedblive at være fysisk placeret i lokalerne i Papirfabrikken, indtil Psykiatriens Hus er opført"

Den skitserede løsning er imidlertid ikke længere hensigtsmæssig, idet der efter vedtagelsen er sket følgende ændringer:

- Da den midlertidige løsning blev vedtaget, blev der undersøgt andre permanente placeringsmuligheder for Psykiatriens Hus end den vedtagne på Falkevej. Beslutningen om placeringen på Falkevej medfører, at administrationen ikke kan være i villaen på Falkevej 17 i overgangsperioden, da villaen udgør en del af grunden, hvorpå Psykiatriens Hus skal bygges. Denne problemstilling er også beskrevet i dagsordenspunktet til Regionsrådet af 17. juni 2009, og der skal under alle omstændigheder findes en lokalløsning til 6 medarbejdere.
- Somatikken har efterfølgende meddelt, at de eneste ledige lokaler de kan tilbyde til daghospitalet i de 6 måneder, der arbejdes på somatikken flowstue, er i stueetagen i Bygning 15. Daghospitalet skulle oprindeligt være på 1. etage hele overgangsperioden. Ifølge afdelingsledelsen for Regionspsykiatrien Silkeborg kan daghospitalet ikke være i stueetagen i de 6 måneder, der bliver bygget om. Pladsen er ikke optimal indrettet, der mangler m² og larmen fra byggeriet på 3. etage, vil også kunne høres i stueetagen. Henset til målgruppen, som er svært deprimerede patienter er det ikke muligt at få en tilfredsstillende løsning i stueetagen.
- Somatikken har fremskudt processen, så byggeriet opstarter til september. Regionspsykiatrien Silkeborg skal derfor være ud af etagerne (stuen, 2. og 3. etage) til september og ikke oktober, som oprindeligt vedtaget jf. ovenstående.

Det har derfor været nødvendigt at finde alternative muligheder for placeringen af administrationen samt daghospitalet i overgangsperioden.

Der er fundet en sådan løsning, der vil bestå af et lejemål på Papirfabrikken 24. Lejemålet er muliggjort i forbindelse med, at Årstidernes Arkitekter, der har anvendt lejemålet, ikke længere har samme pladsbehov grundet nedskæringer. Årstidernes har for 2 måneder siden fremlejet lokalerne til Silkeborg IF Invest A/S, men de er indstillet på at fraflytte lejemålet mod et fraståelsesbeløb som skal dække nogle af deres IT udgifter mv. Lejemålet udgør 398 m², hvilket størrelsesmæssigt vil kunne dække behovet. Lejeudgiften er 1.000 kr. pr. m² ekskl. moms, hvilket svarer til 398.000 kr. årligt. Heri er indeholdt fællesudgifterne forbundet med lejemålet. Lejemålet kan indgås fra 1. september 2009 og vil løbe til minimum 1. november 2011 med mulighed for forlængelse. Der vil være yderligere udgifter til IT samt opsætning af nødvendige skille vægge. Der er estimeret udgifter til IT og fraståelse på 150.000 kr. og regionens bygningskontor har estimeret udgifterne til nødvendige skille vægge på ca. 300.000 kr.

Værdien af lejemålet udgør ca. 3 mio. kr., hvorfor det i henhold til kompetence- og delegeringsreglerne er direktionen, der kan indgå lejemålet. I henhold til værdien skal der ikke ske deponering.

På Regionsrådets møde den 18. marts 2009 blev der i forbindelse med den midlertidige løsning afsat 1 mio. kr. til ombygning af 1 etage i bygning 15, således at pladsen til Daghospitalet, Side 2

udgående og døgndækkende hjemmebehandling samt det midlertidige ophold kunne indrettes. Såfremt lejemålet i Papirfabrikken indgås, så vil en væsentlig del af denne ombygning kunne udelades. Der vil dog fortsat skulle ske nogle mindre forandringer. Disse er estimeret til 100.000 kr. I nedenstående er den samlede økonomi opgjort.

Udgifter	Tusind kroner
Husleje 398 m ²	828
Forventede omkostninger IT og fraståelse	150
Opsætning af skillevægge	300
Renovering 1 etage	100
Tidligere afsat driftsbevilling	-1.000
Merudgift i alt	378

Det vil endvidere i forbindelse med indgåelse af lejemålet være muligt, at der etableres 2 gange 6 midlertidige pladser i stedet for de 2 gange 3 midlertidige pladser, som det er forudsat etableret i den midlertidige løsning. Ved modellen vil det således være muligt, at imødegå den udtrykte bekymring på Regionsrådets møde den 18. marts 2009 om tilstrækkeligheden i overgangsordningen.

Direktionen indstiller på baggrund af ovennævnte:

at regionsrådsformanden godkender indgåelsen af lejemålet fra 1. september 2009,

at regionsrådsformanden giver administrationen mandat til at indgå forhandling med udlejer om de nærmere vilkår for lejeaftalen,

at der i overgangsperioden etableres 6 regionale midlertidige pladser frem for forudsat 3. Det regionale pladsantal vil således være i overensstemmelse med det forudsatte pladsantal i den varige løsning,

at Silkeborg Kommune tilbydes plads til yderligere 3 kommunale midlertidige pladser og

at merudgifterne finansieres delvis af Regionspsykiatrien Silkeborg og delvis af fælleskontoen på psykiatriområdet.