

## **Omkostninger i forbindelse med etablering af hospice i bygningerne i Brædstrup**

I forbindelse med behandlingen af forslag til helhedsplan for regionshospitalet i Brædstrup, blev der på mødet i det rådgivende udvalg vedrørende hospitaler, rejst nogle spørgsmål vedrørende omkostningerne ved at indrette og anvende den eksisterende bygningsmasse til hospice.

### **Forskellen mellem at nedrive bygning 1 og 2 og bygge et nyt hospice frem for at renovere bygningerne til hospice.**

Oprindeligt er det med udgangspunkt i lokaleforbruget på Søholm beregnet, at der med tilsvarende standard skulle bruges 1600 m<sup>2</sup> brutto til et hospice på "bar mark"

I forbindelse med behandling af sagen på regionsrådet den 26.9. 2012 er det anslået, at der skal bruges 1700 m<sup>2</sup> når der er tale om ombygning, hvor en vis del af bestående vægge mm bibeholdes.

Bygning 1 og 2 har tilsammen et bruttoetageareal på 3588 m<sup>2</sup>. Helhedsplanen indebærer, at der nedrives ca. 625 m<sup>2</sup>, så det resterende af bygning 1 og 2 passer til udnyttelse til hospice med gunstige adgangsforhold mm og etablering af et lille torv op mod Livsstilscentret.

De resterende arealer af bygning 1 og 2 på 2962.9 m<sup>2</sup> disponeres således i helhedsplanen :

Dato 10. december 2012

Klav Bjerre

Tel. +45 7841 2061

[Klav.Bjerre@stab.rm.dk](mailto:Klav.Bjerre@stab.rm.dk)

Side 1

Etage	bruttoetageareal	Bruttoetageareal til hospice ( 9 / 10 pladser *)
Kælder	822.7	217
Stueplan	822.7	822.7
1 sals plan	822.7	822.7
2 sals plan	494.8	0
I alt	2962.9	1863.4

\* Hospice er normeret til 9 pladser, men det er teknisk muligt at indrette op til 10 pladser i stue og 1. sal.

#### Overslag.

Byggeriets Prisbog ( V & S ) angiver en pris på nybyggeri på bar mark af behandlingsbygning på 20.940. kr / m<sup>2</sup>, der skønnes reduceret med 5 % til 19.900 kr / m<sup>2</sup> da hospice er mindre kompliceret end behandlingsbygning.

Værdien af de bestående bygninger vurderes til at være 4 – 6.000 kr /m<sup>2</sup> brutto hvilket giver en ombygningspris i intervallet 14.000 – 16.000 kr. (Til sammenligning kan anføres, at anlægsudgiften til Hospice Limfjorden, der også var ombygning af bestående bygning, var på 12.444 kr / m<sup>2</sup>.)

Nybyggeri 1600 m <sup>2</sup>	1600 x 19.900	31.840.000
Ombygning 1863 m <sup>2</sup>	1863 x ( 14.000+16000):2	27.945.000
Difference		3.895.000

Et nybyggeri vurderes således at være 3,895 mio. kr. dyrere end en ombygning.

Der blev endvidere efterspurgt oplysninger om anlægsudgifterne på Ankerfjord Hospice.

Ankerfjord Hospice oplyser at anlægssummen var 30.832.609 kr. Indeksreguleret til indeks 2. kvartal 2012 svarer det til 36,1 mio. kr.

Oversigt over arealforbrug ved forskellige hospicebyggerier :

	Brædstrup	Søholm	Limfjorden	Anker fjord	Djursland
Bruttoetage-areal Pr. plads	186	141	192	213	193

Noter :

Ad Brædstrup : beregnet på 10 pladser. Med 9 pladser og samme areal er tallet 207 m<sup>2</sup>

Ad Søholm : det relativt lave arealforbrug kan til dels skyldes den ” arealsynergi ” der ligger i at det samlede bygningskompleks Søholm rummer 70 pladser.

### **Baggrunden for estimatet af de årlige ejendomsudgifter på 2.4 mio. kr.**

Der er ved regionsrådets beslutning om at etablere et nyt hospice indlagt en forudsætning om at ejendomsudgifterne for Region Midtjylland maksimalt må udgøre 2,4 mio. kr. årligt.

Forudsætningen for estimatet på den årlige ejendomsudgift på 2.4 mio. kr. er en anlægssum i intervallet 24 – 27 mio. kr.

Inklusiv forbrugsudgifter til el, vand og varme er de årlige ejendomsudgifter, med udgangspunkt i ovenstående interval for anlægssum, estimeret til et interval på 2,2 til 2,4 mio. kr.

Regionsrådet lagde sig således fast på det højeste beløb, og det er vurderingen at ombygningen fortsat, vil kunne rummes inden for dette beløb, idet der i den endelige detailplanlægning kan justeres både i brug af materialer og i vurderingen af behovet for eksempelvis de m<sup>2</sup> , der er til rådighed i kælderen.

### **Anlægs – og driftsudgifter forbundet med de ” ubrugte ” m<sup>2</sup> i kælder og 2.sal.**

Regionsrådets forslag om etablering af hospice i Brædstrup omfatter etablering af 9 pladser med mulighed for udvidelse til 12 pladser. De 9 pladser som hospice i første omgang bygges til kan rummes i stueetagen og 1. sal. Først hvis hospice udvides med 3 ekstra pladser vil 2. sal skulle renoveres.

Anlægsudgifterne vil alene skulle beregnes på de arealer, der aktivt inddrages i projektet.

Der vil være beskedne udgifter til opvarmning af ikke –anvendte arealer i vintermånederne. Udgifterne hertil skønnes at være i størrelsesorden 20.000 kr. om året.

De bygningsmæssige forhold på tagetagen gør det muligt at indrette med tilstrækkelig loftshøjde.

**Generelt om udgifter til nedrivning og ombygning i forbindelse med helhedsplanen for matriklen i Brædstrup.**

Der blev spurgt til om der ud over almindelige udgifter til nedrivning m.m kan forventes udgifter til oprydning mht kemikalier, nedgravet olietank og lignende.

Teknisk afdeling Hospitalsenheden Horsens oplyser, at der vil være behov for fjernelse af jord i et mindre omfang.

Udgifterne her til er indeholdt i de afsætningsbeløb til nedrivning, der er anført i helhedsplanens økonomioversigt side 4.