



Dato: 18.01.2019

Fra: Hilde Kari Maugesten, Helse og omsorg

Gipø Vest konseptstudium

Gbrn 24/15 Hjemsengveien 7 – Gipø vest konseptstudium/tidlig forprosjekt ble behandlet i kommunestyresak 157/18.

Færder kommunes delegeringsreglement for hovedutvalgene beskriver i §1: Hovedutvalgene skal gi forslag til lokalisering og romprogram for byggeprosjekter innenfor sektorens arbeidsområde.

Orientering om Gipø Vest ble utsatt i hovedutvalg for helse 21.11.19.

Lokalisering

Det vises til saksutredningen hvor det redegjøres for vedtak i tidligere Nøtterøy kommune vedrørende etterbruk av Gipø. Vedtak 102/13:

Gipø selges ikke. Eiendommen og bygningsmassen beholdes for fremtidig bruk av kommunen og brukes som et strategisk virkemiddel for å løse de utfordringene kommunen blir satt til å løse i fremtiden, herunder behovet for helserelaterte lokaler.

Prosess

Eiendomsforvaltningen og helse og omsorgssektoren har samarbeidet tett i utviklingen av konseptet for Gipø Vest. Sektorenes representanter har vært på studiereise til Horten og Oslo kommuner og sett lignende tilbud tilrettelagt for kommunenes eldre befolkning. Hovedverneombud og ergoterapeut har deltatt i vurderinger av konsept og romprogram.

Eldrerådet har engasjert seg i saken, og gjennomførte en innbyggerdialog som et åpent møte i kommunestyresalen 8.10.18. Innspill fra denne innbyggerdialogen er vurdert og flere av forslagene er innarbeidet i konseptet.

Eldrerådet henviste blant annet til denne innbyggerdialogen i sin behandling av saken 20.11. der eldrerådet anbefaler at ideelle organisasjoner gis tilgang til lokaler i bygget. Dette er ivarettatt i konseptet slik det nå presenteres.

Forslag fra innbyggerdialog:

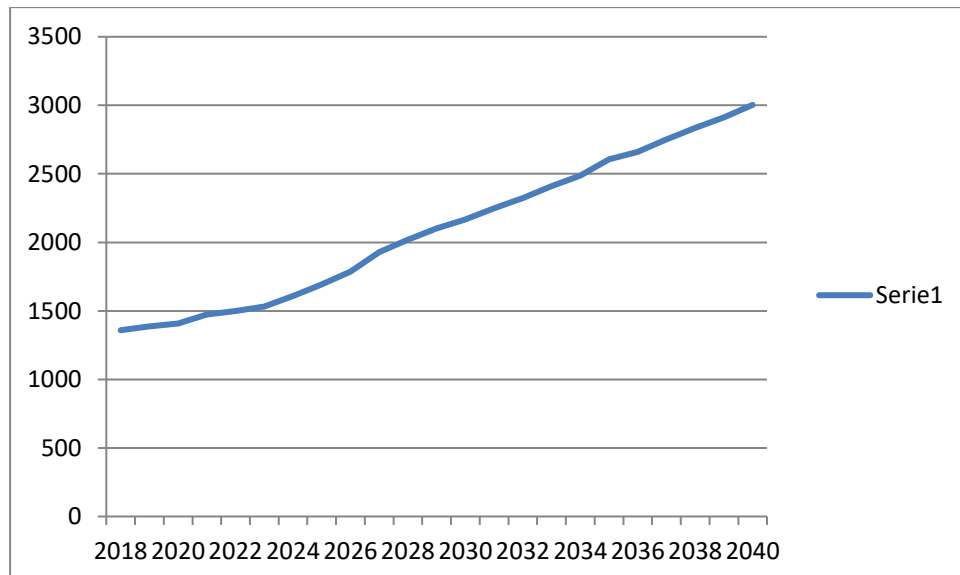
- Varierende størrelse på leiligheter – ønske om leiligheter med to soverom.
- Gjesteleilighet for besøkende
- Boder og bodplass er viktig når leilighetene er små
- Balkong/veranda
- Mye lys inn i leilighetene
- En husleie som folk kan håndtere
- Beboerråd
- Porttelefon med kamera
- Internett og TV i fellesrom

- Fallsensor og andre trygghetsskapende tiltak
- Vaktmestertjeneste
- Kollektivtilbud eller buss på bestilling (etter modell fra Sauda kommune)
- (El)bilkollektiv
- Tillit til andre beboere er viktig, og bør vurderes ved tildeling av leiligheter
- Trimrom og svømmebasseng
- Cafe og bar
- Grønne lunger og sitteområder
- Trafikkvennlig område med begrenset trafikk
- Liten beboerdrevet butikk og vinutsalg

Under prosessen har kommunen også vært i tett dialog med Husbanken, og Husbankens arkitekt har gitt innspill til skissene i saken.

Demografi

Færder kommunes befolkning endrer seg raskt i de kommende år. Tabellen under viser at antall eldre over 80 år mer enn dobles fra 2020 til 2040. (Fra 1400 til 3000.)



Som det fremgår at kurven øker antall 80-åringers betraktelig fra 2023.

Kurven blir betydelig brattere fra 2023. Den årlige økningen i antall eldre over 80 år synliggjøres i tabellen under.

Antall/år	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Antall	1532	1608	1692	1787	1928	2021
Netto årlig økning	76	84	95	141	93	80

Kilde: SSB, mediumalternativet

Bærekraft

Kommunes planverk bygger opp under egenmestringstiltak og prinsippet om at tjenester i alle hovedsak gis i eget hjem.

Konsept

Leilighetene i Gipø Vest vil være et trygt og tilrettelagt alternativ til tidligere bolig. Konseptet vil være tilrettelagt for sosialt fellesskap blant leietakerne. Det er gode muligheter for aktivitet og felles måltider i det romprogrammet som nå er skissert. Utleie til eksterne, som fysikalsk institutt, legesenter, apotek, frisør, fotpleie osv – er tenkt inn i konseptet som et helhetlig tilbud. Matlevering ivaretas av butikker i nærområdet.

Frivilligheten gis rom og det tilrettelegges for at området blir benyttet til aktivitet også blant mennesker som ikke bor der. Kantinen kan være et samlingssted både for brukere av tjenestene i bygget og for medarbeidere som arbeider på Gipøområdet.

Området ligger vakkert til, og det planlegges med gode grøntområder for rekreasjon og aktivitet. I brukerdialogen kom det frem ønske om balkonger. Tilgang til uteareal er løst ved felles terrasse/balkong i 2. og 3. etasje. Parkeringsanlegget for medarbeidere og hjemmetjenestens biler løses godt gjennom det foreslåtte P-huset. Dette vil også effektivisere kommunens tjenester ved at tid til skraping av bil ikke lenger er nødvendig i vinterhalvåret.

Velferdsteknologi og digitalt tilsyn innarbeides i konseptet. Brukerhensyn ivaretas i planlegging.

Attraktivitet

I tilsvarende konsept i Horten og Oslo kommune er det etablert husverter som bidrar til trygghet og et godt bomiljø. Dette ble også etterspurt i innbyggerdialogen.

Det er avgjørende for kommunen at innbyggerne i fremtiden blir mest mulig selvhjulpne, og at tjenester kan leveres effektivt når behovet kommer. Leiligheter og bomiljø må derfor fremstå som attraktivt slik at innbyggerne velger å flytte inn. Erfaringer fra lignende konsept viser at husvertens/miljøpersonalets rolle er avgjørende for attraktivitet.

Konseptet selges inn gjennom god informasjon til aktuelle leietakere, oversikt over interessenter, invitasjon til fellesmøter og mulighet for å visningsleilighet (digitalt eller reelt når det er mulig.)

Konklusjon

Helse og omsorgssektoren vurderer at konseptet og forslag til romprogram er godt gjennomarbeidet i samarbeid med eiendomsforvaltningen. Innbyggerdialog har bidratt til gode løsninger som for en stor del kan ivaretas innenfor det konseptet kommunestyret har vedtatt.