



Arkivsak-dok. 24/03375-1
Saksbehandler Bernhard Nilsen

Saksgang	Møtedato
Formannskapet	24.10.2024
Bystyret	31.10.2024

Saksframlegg

Samlokalisering av helsestasjon, avd. for rehabilitering og mestring, samt frivilligsentral og BUA

Rådmannens innstilling:

1. Bystyret slutter seg til de skisserte prinsippene og rammene for samlokalisering av tjenestene helsestasjon (inkl. RBU), avd. for rehabilitering og mestring, samt frivilligsentral og BUA.
2. Investeringsprosjektet realiseres i ett byggetrinn, og de økonomiske rammene for prosjektet forutsettes nærmere vurdert og avklart i forbindelse med behandlingen av forslaget til budsjett for 2025 og økonomiplan for 2025-2028.

Vedlegg

image003
Perspektiv 02
Okt 24 Perspektiv 02

Saken kort fortalt

I forslaget til budsjett 2024 og økonomiplan 2024-2027 foreslo rådmannen å legge inn finansering av for å samlokalisere disse tre tjenesteområdene i nytt bygg ved rådhuset der brannstasjonen tidligere holdt til. Finanseringen ble foreslått lagt inn i 2024 og 2025.

Bystyret vedtok å dele prosjektet, som opprinnelig var foreslått løst ved to nye bygg og bruk av den gamle sjøboden, i to byggetrinn, der samlokalisering av helsestasjon (inkl. RBU) og avd. for rehabilitering og mestring skulle skje i fase 1, mens bygging av nye fasiliteter for frivilligsentral og BUA skulle påbegynnes i 2027.

Det har i etterkant av bystyrets vedtak blitt jobbet videre med prosjektet, både gjennom planlegging for regulering og godkjenning, dialog med brukene og drøftinger med arkitekt og konsulent. Basert på innspill fra politisk nivå, har det også blitt sett på mulighetene for å løse behovene gjennom ett bygg i stedet for to, og vurdert hvordan det kan innpasses flere parkeringsplasser i løsningsforslaget.

Bakgrunn

Bystyret vedtok i februar 2022 (BYS-027/22) at den tidligere brannstasjonen skulle ombygges og innredes til bruk for RBU (helsestasjonen, barnevern og PPT), Flekkefjord frivilligsentral og BUA. Det ble satt av en økonomisk ramme for prosjektet og fastslått at det skulle utredes hvordan utearealet sør for bygget kunne innarbeides i planene og vurderes om den røde sjøboden kunne bli en del av prosjektet.

Utredningsarbeidet viste at sjøboden ville kunne nyttes til lagerformål for BUA, men konkluderte samtidig med at det ville være behov for tilleggsfinansiering. Da saken ble lagt fram for ny behandling i april 2023 (BYS-011/23) ble det foreslått at man valgte en utbyggingsløsning som gjorde det mulig å innpasse også avdeling for rehabilitering og mestring i prosjektet. Dette bl.a. fordi det ville frigjøre arealer ved Tjørsvågheimen og fordi det ville gjøre tilbudet knyttet til rehabilitering og mestring enda lettere tilgjengelig for flere brukergrupper. Bystyret valgte å utsette saken og ba om at man på nytt så prosjektet i sammenheng med uteområde og behovet for parkering, og fikk en nærmere vurdering av byggets tekniske tilstand.

Saken ble på nytt lagt fram for bystyret i juni 2023 (BYS-020/23). Det ble gitt en vurdering av tidligere benyttet takstmann og lagt fram en ny mulighetsstudie som viste et prosjekt fordelt på to bygninger, dels som et bygg med redusert «fotavtrykk» der dagens bygg er oppført, og dels som en ny bygning mellom den røde sjøboden og Glødgaarden (Kirkegaten 36). Videre behandling av saken ble utsatt til behandlingen av økonomiplan og budsjett for 2024.

I den videre bearbeidelsen av prosjektet etter bystyrets budsjettvedtak, har det bl.a. blitt sett på mulighetene for en mer kostnadseffektiv løsning. Som en del av det, har mulighetene for å samle funksjonene i ett nybygg i stedet for to nybygg blitt utredet. Dette også basert på innspill og spørsmål fra politisk nivå. Konklusjonen er at det vil være både praktisk mulig og økonomisk fornuftig å samle funksjonene i ett nybygg og ett byggetrinn. Dette i tillegg til at den gamle sjøboden tas i bruk til oppbevarings- og lagerfunksjoner for BUA (og eventuelt også for enhet for rehabilitering og mestring til hjelpemidler).

Det har i tillegg vært en utsjekk med fylkeskommunen med tanke på dimensjonering av bygget. De har signalisert at et nybygg bør bygges mer kompakt og bygningsmessig være tettere integrert til dagens rådhus. Nybygget vil da legge beslag på mindre tomtareal og åpne opp området mot Elva. Det gir et større uteareal til disposisjon og åpnere siktlinjer fra Kirkegaten til Elva, og er med på å løfte fram Hollenderbyens kvaliteter. Det er laget to illustrasjoner der det er vist hvordan det tilgjengelige uteområdet kan utnyttes til flest mulig parkeringsplasser eller til større og mer omfattende grøntarealer.

Utredningsarbeidet som er gjort, viser også at det med en utbyggingsløsning der man begrenser samlokaliseringsprosjektet til ett nybygg i tillegg til den gamle sjøboden, vil tjene på å at dette gjennomføres som ett helhetlig byggeprosjekt. Dersom man deler inn i to byggetrinn, som budsjettvedtaket fra i fjor høst legger opp til, er dette stipulert å ha en merkostnad på ca. 5 mill. kroner.

Budsjettkalkylene som er laget, viser at det trolig vil være mulig å realisere samlokaliseringsprosjektet omtrent i tråd med de kostnadsrammene som ble skissert for ett år siden (justert for 5 % prisstigning som kommunens øvrige byggeprosjekter). Men det vil samtidig bety at man må flytte frem de 15 mill. kronene, som med fordeling på to separate byggetrinn ville ha påløpt først i 2028, til 2026.

Det er også naturlig å legge inn noen av tiltakene, bl.a. promenade langs Elva, omfanget av opparbeidelse av uteområdet, samt omfanget av rehabilitering og istandsetting av den gamle sjøboden som opsjoner. Det vil gjøre det mulig å ta stilling til disse elementene når pristilbudene kommer inn og man ser hvilket handlingsrom man har innenfor de budsjetttrammene som fastsettes.

Det presiseres at de vedlagte illustrasjonene ikke er endelige tegninger, men at de vil måtte bearbeides videre. De viser likevel de sentrale hovedgrepene for prosjektets samlede omfang og bygningsmessig utforming, og gir med det et viktig utgangspunkt for den videre detaljplanleggingen.

Vurdering

Samlokalisering av disse tjenestene vil ha betydning både for brukertilgjengelighet, tverrfaglighet og muligheter for å utnytte tjenestetilbud, kompetanse og bygningsmessige fasiliteter på tvers (jf. tidligere saksutredninger og fjorårets budsjettforslag). Dette vil også være et fagmiljø som passer sammen med tilbudet i Glødgaarden (Kirkegaten 36) og Jobbskolen (Kirkegaten 52). I tillegg kommer gevinstene koblet til tilknytningen til rådhuset og de fasiliteter og ledelses- og støttefunksjonene som finnes her.

Prosjektet er også viktig for å kunne tilpasse Tjørsvågheimen for nye og økte behov. Sammen med anskaffelsen av nye lokaler for et dagsenter for demente på «byflaten» i Flekkefjord (et eget investeringsprosjekt i vedtatt økonomiplan), så vil en flytting av avdelingen for rehabilitering og mestring til denne samlokaliseringen, frigjøre areal ved Tjørsvågheimen som det vil være nødvendig å ta i bruk for nye og økte behov i framtiden, bl.a. behovet for flere skjermede plasser (et eget investeringsprosjekt i vedtatt økonomiplan).

Konklusjon

Oppfølgingen og bearbeidingen av dette investeringsprosjektet viser at det er mulig å løse behovene med ett nybygg i stedet for to nybygg. Det er også mulig å løse det på et mindre tomteareal enn det som først blir skissert, noe som gir et større tilgjengelig uteareal og plass for flere parkeringsplasser dersom det ønskes prioritert.

Rådmannen tilrår at man jobber videre med realisering av prosjektet i samsvar med de føringene og opplysningene som er skissert i saksutredningen, og at prosjektet søkes løst i ett byggetrinn. Framdriften for og de økonomiske rammene for prosjektet forutsettes nærmere vurdert i forbindelse med behandlingen av forslag til budsjett for 2025 og økonomiplan for 2025-2028.