Indstilling

|  |  |
| --- | --- |
| Til | Aarhus Byråd via Magistraten |
| Fra | Sundhed og Omsorg |
| Dato | Dato for fremsendelse |

# Fremtidens Saxild Strand

UDKAST

## Resume

Det er nødvendigt med en større og mere gennemgribende renovering for at Saxild Strand kan fortsætte som et attraktivt tilbud for borgerne i Aarhus.

Renoveringen blev drøftet ved budgetforhandlingerne sidste år. Partierne bag budgettet bad Sundhed og Omsorg undersøge mulighederne for samarbejder med fonde og andre aktører om drift og renovering af Saxild Strand.

Der er interesse fra mulige aktører omkring udleje eller delt ejerskab af Saxild Strand hvis Saxild Strand renoveres.

Saxild Strand er et tilbud til borgere, som har behov for et rekreativt, sundhedsfremmende og rehabiliterende døgnophold samt til borgere med en kronisk sygdom.

En gennemgribende renovering vil blandt andet omfatte renovering af alle værelser, ombygning af værelser der ikke har eget bad og toilet, facaderenovering, ombygning og forbedring af sale og ventilation.

## Beslutningspunkter

Det indstilles:

At 1) Byrådet tager orienteringen til efterretning.

## Baggrund

Saxild Strand er et tilbud til borgere, som har behov for et rekreativt, sundhedsfremmende og rehabiliterende døgnophold samt til borgere med en kronisk sygdom.

Derudover arrangeres der plejehjemsophold og ophold for sårbare ældre i eget hjem, som er identificeret af henholdsvis forebyggelseskonsulenter, Besøgstjenester i foreningerne og KlostergadeCentret. Opholdene har en stor

effekt for borgerne, da de styrker mental trivsel og reducerer følelsen af ensomhed også efter endt ophold.

Sundhed og Omsorg har siden 2012 samarbejdet med FO Aarhus om driften af Saxild Strand. FO modtager årligt 2 mio. kr. i driftstilskud, som anvendes til lønudgifter og til at holde priserne for aarhusborgere nede, så alle har råd til at deltage i ophold og aktiviteter.

Saxild Strand rummer i dag 46 værelser, hvoraf de 30 værelser har bad. Faciliteterne er nedslidte og utidssvarende og trænger til en renovering.

Renoveringsbehovet blev drøftet ved budgetforhandlingerne for 2020-23, men forslaget blev ikke imødekommet.

Renoveringsbehovet er det samme som ved budgetdrøftelserne, og er også belyst i Sundhed og Omsorgs forslag til anlægsinvesteringer i den 10-årige anlægsplan.

Partierne bag budgettet bad Sundhed og Omsorg undersøge mulighederne for samarbejder med fonde og andre aktører om drift og renovering af Saxild Strand.

Saxild Strand

*Forligspartierne ønsker undersøgt muligheder for, at eksempelvis Feriefonden kan stå for udlejning af hele eller dele af værelserne i perioder herunder evt. gennem delt ejerskab eller overtagelse af et antal værelser og en klausuleret brugsret til Sundhed og Omsorg i bestemte perioder.* *Bidrag fra fonde, udlejning og/eller køb fra Feriefonden skal finansiere renoveringen. Forligspartierne anmoder Sundhed og Omsorg om at fremsende en byrådsindstilling vedrørende fremtiden for Saxild Strand.*

Sundhed og Omsorg har på den baggrund i det seneste halve år undersøgt yderligere fremtidsmuligheder for Saxild Strand.

Mulighederne for udlejning og delt ejerskab er drøftet med blandt andet FO Aarhus, Odder Kommune, Feriefonden og på tværs af magistratsafdelingerne. Der er generelt positive tilkendegivelser på mulighederne i en form for samproduktion eller partnerskab. Dog er de endelige tilbagemeldinger, at en videre drøftelse afhænger af realiserbarheden af renoveringen. De aktører, der har vist interesse i at indgå et samarbejde omkring Saxild Strand efter en eventuel renovering, vil blive inddraget i de næste skridt, for at tilgodese særlige behov hos forskellige borgergrupper.

Derudover vil en renovering af Saxild Strand kunne skabe en væsentligt højere standard for konference- og seminar-virksomhed. Det drøftes nu om Saxild Strand kan indgå i SKI-aftalerne under hotel- og kursusvirksomhed. Saxild Strand er at betragte som en privat virksomhed i denne sammenhæng, og har mulighed for at byde ind ved kommende udbudsrunde.

Muligheden for helt eller delvist at finansiere renoveringen gennem fondsmidler er afsøgt. Langt størstedelen af fondene giver ikke tilskud til vedligehold, renovering eller anlæg generelt. MSO har været i dialog med en del af fondene og konklusionen er, at to fonde, Nordea-fonden og Salling fondene, ikke afviser muligheden for tilskud. Begge stiller krav om en væsentlig egenfinansiering.

Konklusionen er, at der er muligheder for på sigt at opnå en bedre økonomi omkring Saxild Strand samtidig med, at der er gode muligheder for at øge brugen af Saxild Strand. For begge dele kræver det, at Byrådet vedtager et anlægsforslag, der gør, at Saxild får de faciliteter, der gør, at det kan efterleve sit potentiale. I så fald vil der være mulighed for:

* Yderligere rehabiliteringsfaciliteter på tværs af Aarhus Kommune og i samarbejde med andre kommuner
* Yderligere rekreationsfaciliteter og ophold
* Foredrag og seminarer
* Hotel og kursusvirksomhed
* Ferieudlejning i særlige perioder gennem Feriefonden

## Effekt

Saxild Strand afvikler knap 40 ophold om året med omkring 1000 deltagere og 2875 overnatninger – belægningen er sæsonbetonet, og er begrænset af, at kun 30 af de 46 værelser er tidssvarende og brugbare til alle målgrupper. En renovering er en forudsætning for dels at videreudvikle Saxild Strands profil som et sted med fokus på rehabilitering og rekreation, dels at udvikle på mulighederne for udlejning og inklusion af andre målgrupper og formål, og dermed opnå en højere belægningsproces.

Med inddragelse af blandt andet patientforeninger, er der lavet en mini-undersøgelse af potentialer for tiltag på Saxild Strand efter en renovering, som vil skabe mere værdi for borgerne, og styrke samarbejdet med eksterne, fx:

* Flere læringsforløb for mennesker med demens og deres pårørende.
* Øget samarbejde med patientforeningerne, fx om hjerte-, lunge-, osteoporose-camps.
* Aktiviteter og ophold for borgere med sklerose, osteoporose, angst og depression.
* Ophold for familier og pårørende (Pårørende til syge/borgere med handicap udtrykker behov for et trygt sted at samle kræfter og komme væk fra hverdagen).
* Flere rekreative ophold for sårbare ældre som ikke har mulighed for at komme på ordinære udflugter og ferier.
* Mulighed for udleje af lokaler til foreninger til afvikling af egne konferencer og aktiviteter.

## Ydelse

Saxild Strand rummer i dag 46 værelser, hvoraf kun 30 værelser har eget bad og toilet. De resterende 16 værelser har fælles bad og toilet for enden af en gang. Af hensyn til målgruppen er der et stort ønske om, at alle værelser får eget bad og toilet.

Derudover trænger alle værelser til renovering og hjemliggørelse, således rummene bliver tidssvarende. Hertil er der behov for en istandsættelse af gangarealer, indgangsparti og facaden på den østlige fløj. Samlingssale og lokaler på 1. sal vil kunne anvendes mere fleksibelt ved en ombygning, hvor nogle af de stationære vægge ændres til foldevægge. Samtidig vil et løft af indeklimaet med nye akustikdæmpende lofter og nyt ventilationsanlæg give mulighed for en bedre udnyttelse af lokalerne, og skabe mulighed for, at der kan foregå flere samtidige aktiviteter.

Der er i dag 16 værelser uden bad og toilet. Ved at nedlægge nogle af værelserne, vil det være muligt at ombygge, så hvert værelse får eget toilet og bad. Dette vil betyde, at der fremover vil være 4 værelser færre end i dag, men til gengæld kan værelserne bringes i anvendelse til langt flere målgrupper og formål. Denne renovering vil beløbe sig til ca. 7,1 mio. kr. I dette beløb er der indregnet en renovering af gangarealet. Facaderenovering af samme fløj vil koste ca. 1,1 mio. kr. En istandsættelse og hjemliggørelse af de 30 værelser, hvor der allerede er bad og toilet inkl. gangarealet vurderes at koste omkring 2 mio. kr.

Arkitektonisk forskønnelse af indgangspartiet og ombygning og forbedring af sale med foldevægge, bedre ventilation og akustikloft vil koste ca. 2,8 mio. kr. I alt beløber renoveringerne sig til ca. 13 mio. kr.

Kapitaliseringen af forbedret driftsøkonomi og muligheden for udstykning kan bidrage med 4 mio. kr., hvorefter finansieringsbehovet er 9 mio. kr.

## Organisering

Sundhed og Omsorg fortsætter dialogen med de interesserede aktører, og udarbejder en endelig samarbejdsaftale hvis renoveringen godkendes.

## Ressourcer

Sundhed og Omsorg har fremsendt anlægsforslag til den 10-årige anlægsplan på i alt 13,038 mio. kr., hvoraf egenfinansiering via driftsfinansieret anlæg fra Sundhed og Omsorg udgør 4 mio. kr.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Kærlig hilsen

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Jette Skive |  |  |
| Rådmand | / | Hosea Dutschke |
|  |  | Direktør |

 |

|  |  |
| --- | --- |
| Bilag |  |
| Bilag 1: | Høringssvar  |

Tidligere beslutninger

Forligspartierne bag budgetforliget for 2020 anmodede om en plan for fremtiden Saxild Stand.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| SundhedTlf.: 89 40 20 00 |  | Antal tegn: 8.000 |
|  | Sagsbehandler: Tina Cecilie PetersenTlf.: 41 85 70 36E-post: ticp@aarhus.dk |
|  |
|  |