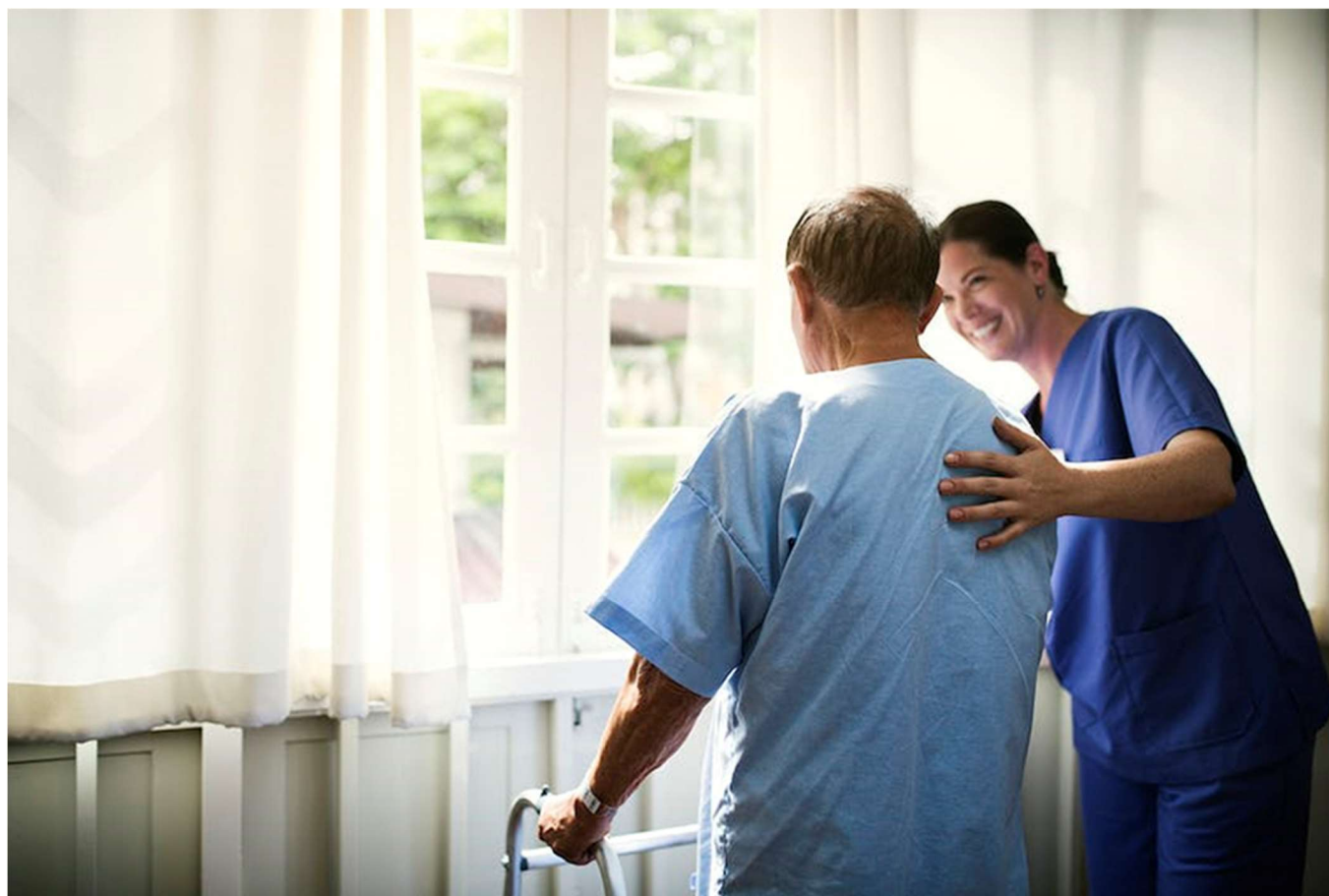


## RAPPORT

# Muligheder for placering og byggeform vedrørende aflastningsenhed i Ringkøbing

**NATURENS  
RIGE**

Juni 2023



## Indhold

1. Indledning.....	3
2. Undersøgelse af muligheder for byggeform og placering.....	3
3. Tre muligheder for nybyggeri .....	4
3.1. Nørredige ved det gamle sygehus i Ringkøbing.....	4
3.2 Holmelunden 11, ved Fjordparken ældrecenter.....	4
3.3. Byskellet 25, Ringkøbing .....	6
4. Anbefaling.....	6

## 1. Indledning

Den 19. januar 2021 godkendte Byrådet en model for organisering af aflastningsområdet, som tog udgangspunkt i boliganalyser i fagområderne Handicap og Psykiatri og Sundhed og Omsorg fra februar 2020 samt en særskilt analyse af aflastningsområdet fra september 2020.

Analyserne blev fulgt op af et principnotat, som udgør en ramme for fremtidige politiske beslutninger om organiseringen på boligområdet i begge fagområder. Byrådet godkendte principnotatet d. 15. juni 2021, og herunder blev der besluttet fire principper vedrørende aflastningsområdet.

Principperne indebærer blandt andet, at alle aflastningspladser i Sundhed og Omsorg skal samles i én fysisk enhed med 36 aflastningspladser, hvoraf 2 pladser er målrettet for borgere under Handicap og Psykiatri. Der er desuden tidligere truffet politisk beslutning om, at akutaflastningspladserne etableres som aflastningsenhed med Akutteam og genoptræningsfaciliteter.

På temamøder i Social- og Sundhedsudvalget den 31. oktober 2022 samt den 11. januar 2023 er implementering af principperne på aflastningsområdet drøftet og herunder blev præsenteret relevante data i relation til placeringen af aflastningsenheden.

På den baggrund anbefalede Social- og Sundhedsudvalget på mødet den 22. marts 2023 at aflastningsenheden placeres i Ringkøbing. Byrådet godkendte anbefalingen på et møde den 18. april.

## 2. Undersøgelse af muligheder for byggeform og placering

Ejendomscenteret i Ringkøbing-Skjern Kommune er blevet bedt om at undersøge mulige placeringer af aflastningsenheden i Ringkøbing.

I juni 2022 udarbejdede Ejendomscenteret et notat vedrørende placeringmuligheder, hvor man forholdt sig til en mulighed for ombygning af Sundhedshuset i Ringkøbing samt mulige lokationer for nybyggeri. De mulige placeringer blev vurderet ud fra de ønskede lokaler, trafikale forhold, muligheder for eventuelle udvidelser og økonomi.

Vedrørende en eventuel ombygning af sundhedshuset konkluderede Ejendomscenteret, at det ikke er en mulighed at etablere aflastningspladser i bygningen i forhold til det, der efterspørges. Det vil ikke være muligt at frigøre det nødvendige areal og det vil endvidere blive for dyrt, at ombygge de eksisterende lokaler.

Der er vurderet, at der ikke er andre eksisterende bygninger i Ringkøbing, som det er relevant at undersøge nærmere med henblik på ombygning til etablering af en samlet aflastningsenhed.

På den baggrund er der lave videre undersøgelser af muligheder for nybyggeri med en central placering af aflastningsenheden, som kan rumme bygningen samt gode tilkørselsforhold, parkeringspladser, nemt tilgængelig og bynær.

I april 2023 er der udarbejdet et notat med følgende muligheder for nybyggeri:

- Nørredige ved det gamle sygehus i Ringkøbing
- Holmelunden 11, ved Fjordparken Ældrecenter i Ringkøbing
- Byskellet 25 i Ringkøbing

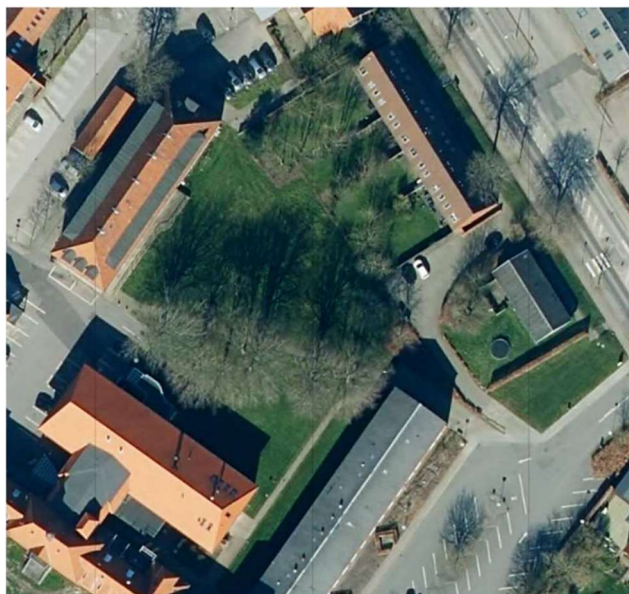
Der pågår en proces med finjustering og afstemning af rumoversigten for aflastningsenheden i forhold bygningens kvadratmeter behov. På nuværende tidspunkt er det samlede antal m<sup>2</sup> opgjort til 3.200, hvilket er en reduktion i forhold til de tidligere forventede 4.150 m<sup>2</sup>. Ejendomscenteret er i proces med vurdering af, om det vil være muligt at etablere bygningen i ét plan.

Alternativt vil det være nødvendigt at bygge i højden for at rumme bygningen på grunden samt parkering, til- og frakørsel m.m. Dette betyder, at der i indretningen af bygningen, som vil være i to etager, skal indtænkes smarte funktionssammenhænge mellem de forskellige rumtyper, således der kan opnås kortest mulige afstande for personalets arbejdsgange.

I det følgende gennemgås de tre muligheder kort og herunder anføres eventuelle fordele og/eller ulemper ved grundene.

### 3. Tre muligheder for nybyggeri

#### 3.1. Nørredige ved det gamle sygehus i Ringkøbing



Nord for det gamle sygehus på Nørredige i Ringkøbing er der et grønt areal. Grunden er ikke ejet af regionen eller kommunen men af et privat selskab.

Selve græsarealet har en størrelse på ca. 1600 m<sup>2</sup>.

Fordele og ulemper:

Grunden er centralt placeret i Ringkøbing men den er lille og vil under alle omstændigheder kræve at der bygges i højden.

Man vil desuden blive udfordret på at få friareal nok til både parkeringsareal og tilkørselsforhold. For at skabe mere friareal vil det være nødvendigt at opkøbe omkring-

liggende bygninger, hvilket vil øge anlægsbudgettet væsentligt. På trods af eventuelle grundopkøb, vil bygningen stadig blive klemmt inde og placeringen have udfordringer med gode til og frakørselsforhold og parkeringsmuligheder.

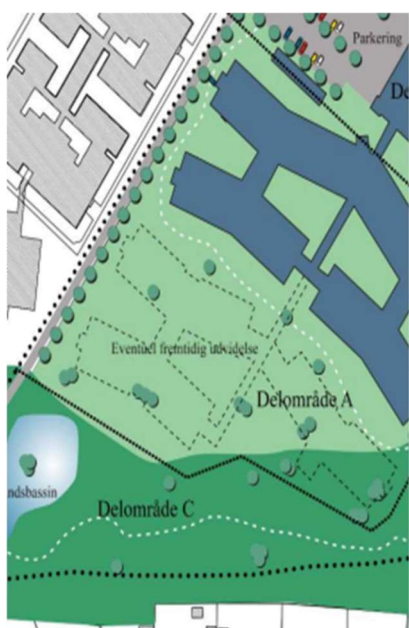
#### 3.2 Holmelunden 11, ved Fjordparken ældrecenter

Syd for Fjordparken, Holmelunden 11, er der et græsareal, hvor der kunne være en mulighed for placering af aflastningsenheden. Selve græsarealet er på omkring 6000 m<sup>2</sup>. Grunden er ejet af Ringkøbing-Skjern Kommune.

Fordele og ulemper:

Grunden er centralt placeret og der kan forventeligt skabes god synergi i forhold til Fjordparken Ældrecenter, som for eksempel pedelfunktion, rengøring og muligvis køkken (skal afklares nærmere).

I henhold til lokalplanen er det nederste af området (delområde C, billede nedenfor) udlagt som et grønt område, og der må ikke bygges i dette felt. Det betyder, at det kan blive en udfordring at skabe pladsen til akutaflastningen i ét plan, da der også skal være plads til parkering og tilkørsel, jf. dog ovennævnte kommentar.



Lokalplanen giver mulighed for at bygge op til en højde af 8,5 m, hvilket svarer til et 2-etagers byggeri. Det vurderes at der ved et 2-etagers byggeri vil være plads til både parkeringsarealer, udenomsareal og tilkørsel.



Det skal bemærkes, at man ved at bygge her udelukker en eventuel udvidelse af Fjordparken til fremtidige plejeboliger, herunder også senere udvidelse af aflastningspladser på aflastningsenheden.

### 3.3. Byskellet 25, Ringkøbing



Ved Byskellet 25 er der et græsareal, som kan være en mulighed for placering af aflastningsenheden. Grunden har en størrelse på ca. 6000 m<sup>2</sup> og ejes af Ringkøbing-Skjern Kommune

Fordele og ulemper:

Grunden er centralt placeret.

Der ses ikke umiddelbart synergier til bygninger i nærheden.

Også på denne lokation vil man muligvis skulle bygge i højden. I lokalplanen er det tilladt at bygge i en højde af 8,5m, hvilket giver mulighed for at bygge i to etager.

Hvis man bygger i to etager vil der også være plads på grunden til parkering samt til- og frakørsel.

## 4. anbefaling

På baggrund af undersøgelsen af de forskellige muligheder for at placere aflastningsenheden i den centrale del af Ringkøbing, anbefaler administrationen, at aflastningsenheden opføres som nybyggeri på grunden ved Holmelunden 11.

Placering ved Holmlunden 11, vil også kunne bidrage til synergi i servicefunktionerne mellem Fjordparken Ældrecenter og Aflastningsenheden.

Herudover er der udlagt et grønt område på grunden, som vil bidrage til, at der vil være mere luft omkring bygningen og parkeringsareal. Herved vil bygningen passe bedre ind i miljøet uden at blive klemt