



Brohuset

Status på projektet - 2019

I Projektbeskrivelsen vedr. Vejlebrovej 45 og 45B fremgår det, at der årligt skal laves en status på projektet. Status for 2019 og en orientering om planerne for 2020 følger nedenfor.

Hvad er fortsat som beskrevet i Projektbeskrivelsen?

Sundhed og Trivsel - synergier

I projektbeskrivelsen beskrives det overordnede tema for huset at blive Sundhed og Trivsel. Dette er i høj grad fortsat i fokus – sundhedstermen er præciseret til at rumme både fysisk og psykisk sundhed. Derudover er der i projektet også fortsat fokus på de synergier, som kan opstå mellem de funktioner, der flytter ind i huset. Det forsøges derfor i planlægningen af, hvem der flytter ind og hvor de placeres at tænke i potentielle synergier.

Disponeringsplan

Som angivet i Projektbeskrivelsen er der udarbejdet en Disponeringsplan, som giver et bud på, hvor funktionerne kan placeres. Disponeringsplanen blev endeligt vedtaget i byrådet d. 25. juni 2019. Disponeringsplanen er foreløbig og vil skulle justeres løbende igennem hele projektet, da der kan opstå nye og andre behov.

Etapeplan

Foruden disponeringsplanen er der som planlagt udarbejdet en etapeplan. Denne angiver i hvilken rækkefølge byggeriet foreslås ombygget. Etapeplanen blev vedtaget af byrådet d. 1. oktober 2019. Forud for etapeplanen lå et stort arbejde med at gennemtænke projektet og hvordan det logistisk bedst kan lade sig gøre at bygge bygningen om samtidig med, at der tages mest muligt hensyn til dem, der i forvejen er flyttet ind i bygningen.

Tidsplan

Sammen med etapeplanen blev der også udarbejdet en tidsplan, som angiver den takt, som byggeriet forventes at kunne bygges om i. Også denne blev vedtaget af byrådet d. 1. oktober 2019.

Udbud

Derudover er der som angivet i Projektbeskrivelsen igangsat et udbud vedr. ombygningen. Selve udbudsform og ramme blev vedtaget af Teknik og Bygningsudvalget d. 17. september 2019. Ombygningen er udbudt som et EU-udbud med prækvalifikation og forhandling samt som en Teamentreprise med Partnering. Resultatet af udbuddet forventes godkendt af byrådet d. 7. april 2020.

Ombygning af områder

Som angivet i Projektbeskrivelsen er ombygningen af områderne til Ishøj Uddannelse & Job, Ishøj Hjemmepleje & Hjemmesygepleje samt Lægeklinikken gennemført som planlagt.



Hvad har ændret sig i projektet siden Projektbeskrivelsen?

Navnekonkurrence

Siden Projektbeskrivelsen har der været udstedt en navnekonkurrence, og huset har derfor siden april 2019 heddet Brohuset. Navnet blev indstillet af en borger sammen med 209 andre forslag og vedtaget af byrådet d. 2. april 2019.

Daginstitution

I 2019 blev det desuden vedtaget af byrådet, at der ikke skulle bygges en daginstitution på grunden. Oprindeligt var dette tanken, men efterfølgende analyser viste, at det grundet store krav til udearealer samt parkeringspladser ville blive meget uhensigtsmæssigt med en daginstitution på grunden. Der planlægges derfor ikke længere en daginstitution på grunden.

Uvisheder

I Projektbeskrivelsen beskrives følgende funktioner, som nogle der forventes at skulle flytte ind i Brohuset. Disse er dog fortsat af forskellige grunde uvisse:

- Hjælpemiddeldepot
 - o Der har i længere tid været tale om en sammenlægning af hjælpemiddeldepoter blandt de kommuner, som Ishøj Kommune er indgået i beredskab med. Det er derfor fortsat uvist, om hjælpemiddeldepotet fortsat skal ligge i Ishøj, og hvis det skal, om der bliver plads til det i Brohuset.
- Borgerservice
 - o Grundet et ønske om at gøre plads til speciallæger i Brohuset er det ikke længere sikkert, at der bliver plads til Borgerservice.
- Værested for Handicap og Psykiatri
 - o Grundet et ønske om at gøre plads til speciallæger i Brohuset er det ikke længere sikkert, at der bliver plads til Værested. Desuden er der ydret bekymring om, om borgerne kan indgå i et stort åbent socialt hus, hvor der blandt andet ikke må ryges.

Kloge m²

I Projektbeskrivelsen er et af de overordnede mål for projektet at understøtte kommunens fokus på 'kloge m²' således, at nøgletallet for m² pr. indbygger ikke overstiger tallet fra før købet af Vejlebrovej 45 – dvs. 5,6m² pr. indbygger. Dette med henblik på at sikre en effektiv udnyttelse af kommunens ejendomme. Dette mål har vist sig svært at nå, da der indtil videre i projektet er truffet mange beslutninger, der overfører funktioner i målestokken 1:1 – eks. Ishøj Hjemmepleje og Hjemmesygepleje samt Foreningshuset 45B samt Seniorværkstedet¹. Desuden har der været et større fokus på private aktører, hvilket betyder at kommunale funktioner ikke tilsvarende kan flytte ind og opnå kvadratmetersynergier. Som beskrevet i Projektbeskrivelsen er der også fortsat tale om indflytning af nogle nye funktioner, som ikke tidligere har haft kommunale m². Eksempelvis Ishøj Uddannelse & Job samt Genoptræningen. Sidstnævnte er primært en udvidelse af eksisterende funktion, men samtidig også en tilføjelse af nye.

¹ På tværs af Center for Kultur og Fritid og Center for Voksne og Velfærd arbejdes der fortsat på at optimere brugen af lokalerne overført fra Foreningshuset 45B ved at tilføje flere funktioner fra andre af kommunens ejendomme, men det har på nuværende tidspunkt ikke været muligt at finde konkrete m² som kan skæres fra.



Boliger

I Projektbeskrivelsen er det beskrevet, at der på en del af grunden skal sælges byggeretter til opførelse af boliger eller anden privat aktivitet på området. Denne del er justeret til at handle om generel opførelse af boliger og er af praktiske årsager trukket ud af projektet og kører som selvstændigt projekt. Desuden står opførelsen af fremtidige boliger først til udførelse efter endt ombygning af Brohuset, da to byggepladser på samme tid på den begrænsede plads vurderes ikke at kunne lade sig gøre.

Hvad skal der ske i projektet i 2020?

Udbud

Det EU-udbud, som er igangsat forventes afsluttet i begyndelsen af april 2020 – hvorefter en kontrakt med den vindende entreprenør indgås i slutningen af april 2020.

Ombygning

Etape 1 Fase 1 står til gennemførelse fra maj til oktober 2020. Fase 2 opstartes i september 2020, og afsluttes midt 2021. I forbindelse med fase 2, som er selve udførelsen af etape 1, er der stor opmærksomhed på, at det kommer til at foregå samtidig med, at huset er i drift. Det bliver en stor udfordring, og det vil være mærkbart for brugerne af huset. Der vil under hele byggeperioden skulle findes alternative løsninger for bygningens tilgængelighed samt parkeringskapacitet, da begge dele er udfordret af, at store områder skal inddrages til byggeplads. Desuden vil brugerne, som er flyttet ind og som flytter ind efterhånden som hver etape gennemføres, opleve at bo på en byggeplads med støj og støv. Der skal selvfølgelig arbejdes på at finde de bedste løsninger, som generer brugerne mindst muligt, men det vil ikke kunne undgå at genere. Forud for etape 1 er der desuden fokus på at afdække mulighederne for og potentialerne i at etablere et fælleskøkken i Brohuset.

Afhændelse

I 2020 skal der desuden laves en plan for afhændelse af bygninger og lejemål. Med dette menes, at der skal skabes dialog om fra hvilke lokaler, man skal flytte ud og med hvilken takt. Her er på nuværende tidspunkt tale om Seniorlokalerne, Seniorværkstedet og Foreningshuset 45B.

Lokalplan, kommunikation og samarbejde

Derudover skal der vedtages en midlertidig lokalplan og kommunikationsplanen skal opdateres. Der vil i 2020 desuden fortsat være fokus på sikre samarbejdet i huset på tværs af de funktioner, der er flyttet ind og som flytter ind undervejs i ombygningen med henblik på at udmønte visionerne for huset. Dette arbejde foregår i regi af Liv i Brohuset.