



## Uppbygging Sjómannadagsráðs við Sléttuveg

Tekið saman í janúar 2019

### Upplýsingar um samnýtingu á milli hjúkrunarheimilis, þjónustumiðstöðvar og leiguíbúða

Við uppbyggingu fyrir aldraða á lóðinni við Sléttuveg í Reykjavík hafa verið skilgreindar þrjár rekstrareiningar þar sem hver eining hefur sitt hlutverk og sitt húsnæði, en allar verða þessar byggingar samtengdar og með aðgengi innadyra.

- Fyrst ber að nefna byggingu og rekstur hjúkrunarheimilis, en þar deila ríkið og borgin byggingarkostnaði í hlutföllum 85% / 15%. Jafnframt greiðir ríkið fyrir rekstur umönnunar- og heilbrigðisþjónustu sem Hrafnista mun sjá um að veita í hjúkrunarheimilinu.
- Í öðru lagi verður það bygging og rekstur þjónustu- og félagsmiðstöðvar fyrir eldra borgara í Reykjavík, en þar byggir Sjómannadagsráð (DAS) og fjármagnar byggingarkostnað, auk þess að annast rekstur húsnæðisins. Reykjavíkurborg og aðrir leigutakar greiða DAS leigu fyrir aðstöðu í þjónustumiðstöðinni skv. samningi þar um. Rekstur þjónustu- og félagsstarfs í þjónustumiðstöðinni verður í samræmi við þjónustusamning á milli Velferðarsviðs Reykjavíkurborgar og DAS dags. 11. maí 2017. Auk þess mun DAS starfrækja ýmsa aðra þjónustu sem auðgar mannlíf og menningu fyrir eldra fólk.
- Loks í þriðja lagi byggir og rekur Sjómannadagsráð leiguíbúðir fyrir aldraða sem leigðar verða út á almennum markaði samkvæmt húsaleigulögum. Framkvæmdir eru hafnar við 60 íbúðir en síðar verður um 80 íbúðum bætt við í húsi sem verður innangengt frá þjónustumiðstöðinni.

Í fyrri áfanga uppbyggingar við Sléttuveg verða samtals byggðir 13.545 m<sup>2</sup> af húsnæði sem samanstanda af 6.435 m<sup>2</sup> hjúkrunarheimili, 1.831 m<sup>2</sup> þjónustumiðstöð og 5.280 m<sup>2</sup> leiguíbúðum. Við skipulag og hönnun bygginga hefur náðst umtalsverður árangur við samnýtingu, sem ætla má að hefði leitt til þess að byggja hefði þurft a.m.k. 800 - 1.000 m<sup>2</sup> til viðbótar ef hver bygging hefði verið látin standa ein og sér. Langmest samnýting verður á milli hjúkrunarheimilis og þjónustumiðstöðvar, en þar eru skilgreindir alls um 600 m<sup>2</sup> af aðstöðu sem tilheyrar starfsemi beggja húsa, eins og sameiginlegt tæknirými (loft, rafmagn, vatn, hiti og slökkvikerfi), ræstiaðstaða, geymsla, aðstaða húsvarda, vörumóttaka, sorpaðstaða, búningsherbergi starfsmanna, fundarherbergi, gangar, stigahús/lyftur, anddyri, móttaka og fleira. Þá er einnig samnýting á milli þjónustumiðstöðvar og leiguíbúða þar sem húsin skiptast á notkun rýma fyrir stólageymslu og anddyri, auk þess sem þau samnýta einnig að hluta til stigahús/lyftur og tengigang.

Saman deila þessar þrjár rekstrareiningar við Sléttuveg aðgengi að sameiginlegri gatnagerð á lóðinni, bílastæðum, göngustígum og útivistarsvæði. Þessi hluti verkefnisins verður framkvæmdur sem sér verkefni og er fjárfestingarkostnaði við það deilt á milli allra þriggja rekstrareininga hlutfallslega. Með þessu næst enn og aftur fram talsverður árangur við samnýtingu á aðstöðu sem ella hefði þurft að byggja sérstaklega fyrir hvert hús, sem ætla má að hefði kostað talsvert meira ef ekki hefði komið til samnýtingar.

Staða verkefnisins er þannig að hönnun þess er á lokastigi og byggingarframkvæmdir eru hafnar við fyrri áfanga. Stefnt er að því að ljúka byggingarframkvæmdum við hjúkrunarheimilið og þjónustumiðstöðina um áramótin 2019/2020, en verkið hefur dregist á eftir í tímaáætlun. Fyrirhugað er að taka leiguíbúðir í notkun á fyrsta og öðrum ársfjórðungi 2020. Enn eru talsvert góðar líkur á því að kostnaðarmarkmið muni halda í samningi Reykjavíkurborgar og ríkisins sem Sjómannadagsráð hefur umsjón með fyrir Reykjavíkurborg. Aðeins meiri óvissa er um byggingarkostnað þjónustumiðstöðvar og leiguíbúða sem Sjómannadagsráð fjármagnar, en það mun þó skýrast á næstunni.