

Spørsmål 74 (2023) fra Anders Wengen (V): Spørsmål til sak 24/23 i hovedutvalg for helse, sosial og omsorg: Bygg med helse og omsorgsformål – planer for utbygging og sluttbehandling av helhetlig strategi

Til: Rådmannen	Dato: 31.05.2023
Fra: Anders Wengen (V)	Saksnr: 23/00858-75
	Deres ref:

I forbindelse med nevnte sak Venstre følgende spørsmål som vi håper å få svar på før behandlingen i hovedutvalget.

1. Vi har tidligere etterspurt stipulerte driftskostnader i bygget. Dette er et viktig element i vurderingen av hvilken løsning man velger. Vi kan ikke se at dette går frem av saken slik den er nå. Kan rådmannen gi et overslag på stipulerte driftskostnader på de to alternativene?
2. Hva er den samlede årlige besparelsen ved valg av Krokstad 2 sammenlignet med Krokstad 1 gitt dagens kunnskap og prognoser? Her etterspør vi altså et samlet regnestykke der både drift og reduserte kostnader som følge av redusert finansierings- og opplåningsbehov inngår. Dersom dette er tall det ikke er mulig å fremskaffe nå, når anser rådmannen det er mulig å fremskaffe denne informasjonen?
3. Det er et krav at det skal foreligge en livsløpsanalyse som inkluderer det samlede klima- og naturavtrykk før investeringsbeslutninger fattes. Er det gjort en vurdering og en sammenligning av livsløpsanalyse for de to alternativene Krokstad 1 og Krokstad 2?

Svar**1. Driftskostnader**

I saksfremlegget på side 14 står det følgende:

Driftskostnader

(i hele tusen)	Krokstad 1	Krokstad 2
Kostnad sykehjemdrift per år inkl drift	127 000 (992 tusen per plass ¹)	100 828 (840 tusen per plass)
Drift av dagsenter	13 158	13 158
Drift av produksjonskjøkken inkl. cafe	16 855	
Drift av mottakskjøkken		5 864
Totalt med drift av kjøkken og dagsenter	157 013	119 850

¹ Kostnad per plass er gjennomsnittskostnader. Reell kostnad per plass vil variere avhengig av type plass og den enkeltes behov.

Oppvekst og utdanning, Helse, sosial og omsorg**Politisk sekretariat**Organisasjonsnummer
921234554Postadresse
Postboks 7500
3008 DRAMMEN

Besøksadresse

Telefon +4732040000

kommunepost@drammen.kommune.no

Forskjellen i driftskostnader mellom Krokstad 1 og Krokstad 2, skyldes:

- Ulikt antall plasser (128 vs 120)
- Antall årsverk i pleie er høyere Krokstad 1 enn i Krokstad 2, fordi bygget er utformet slik at det blir mindre effektiv drift.
- Det er større andel årsverk til støttefunksjoner i Krokstad 1 fordi det er større arealer både inne og ute.

Oversikt over kostnader til drift av selve bygget (FDV og renhold) ligger i tabellen i saksfremlegget på side 14/15. Se også svar på spørsmål 2

2. Årlige besparelsen ved valg av Krokstad 2 sammenlignet med Krokstad 1 gitt dagens kunnskap og prognoser

Oversikt over forskjellene i totale kostnader til betjening av lån, drift av bygget og drift av sykehjemmet beregnes enklest gjennom å sammenligne tabellene på siden 14–15 i saksfremlegget.

(Index per mars 2023 tall i hele tusen)	Krokstad 1	Krokstad 2	Differanse
Kostnad sykehjemsdrift per år inkl drift	127 000 (992 tusen per plass ²)	100 828 (840 tusen per plass)	
Drift av dagsenter	13 158	13 158	
Drift av produksjonskjøkken inkl. cafe	16 855		
Drift av mottakskjøkken		5 864	
Totalt med drift av kjøkken og dagsenter	157 013	119 850	37 163
Brutto investering	1 390 000	825 000	
Momskomp	216 145	128 288	
Tilskudd	262 000	233 000	
Netto investering	911 855	463 713	
Avskrivninger	34 750	20 625	
Lånerente	36 474	18 549	
FDV (forvaltning, drift, vedlikehold)	6 300	4 109	
Sum årlig leie	77 524	43 282	34 242
Renhold	4 121	2 688	
Sum årlig leie inkl renhold	81 645	45 970	35 675
Totalt drift +årlig leie inkl renhold	238 658	165 820	
Uten drift av dagsenter for Krokstad 2 (rådmannens forslag)	238 658	152 662	85 996

² Kostnad per plass er gjennomsnittskostnader. Reell kostnad per plass vil variere avhengig av type plass og den enkeltes behov.

Som denne beregningen viser vil den årlige kostnaden for Krokstad 2 være om lag 86 millioner kroner lavere enn for Krokstad 1.

3. Livsløpsanalyse

Ved oppføring og hovedombygging av boligblokk og yrkesbygning skal det, i henhold til byggt teknisk forskrift Tek 17, utarbeides et klimagassregnskap³

Krokstad 2 er for tidlig i prosessen til at det kan gjennomføres en komplett klimagassvurdering. Endelig investeringsbeslutning av Krokstad 2 gjøres i etterkant av ekstern kvalitetssikring, KS 2. Før KS skal det gjennomføres et arbeid med å tegne sykehjemmet mm. Marstrand anbefaler en fremdrift for dette prosjektet der det først gjennomføres et skisseprosjekt/forenklet konseptvalgsutredning og dernest en forprosjektfase før prosjektet legges fram for investeringsbeslutning etter gjennomført ekstern kvalitetssikring.⁴

Dersom man legger til grunn tilnærmet lik materialbruk på Krokstad 1 og Krokstad 2, så vil man få et lavere klimaavtrykk for Krokstad 2, på grunn av færre kvadratmeter. Det er spesielt de tunge bygningselementene som stål og betong som bidrar til største klimagassutslippene.

Krokstad 1 har vært gjennom en investeringsbeslutning og her er det gjort overordnede klimagassvurderinger i tidligfase i prosjektet. Det er gjennomført en energivurdering/energimerking. Det har blitt gjort vurderinger både knyttet til materialbruk og fossilfri/utslippsfri byggeplass. Disse vurderingene ble tatt med i prosjekteringen av bygget.

³ [§ 17-1. Klimagassregnskap fra materialer – Direktoratet for byggkvalitet \(dibk.no\)](#)

⁴ Marstrand anbefaler [i sin rapport](#) en fremdrift for dette prosjektet der det først gjennomføres et skisseprosjekt/forenklet konseptvalgsutredning og dernest en forprosjektfase før prosjektet legges fram for investeringsbeslutning etter gjennomført ekstern kvalitetssikring.