



Øystre Slidre kommune
- rein naturglede!

Innhenting av tilbud, november 2024

Moglegheitsstudie for Øystre Slidre sjukeheim

Transformasjon og vidare bruk av institusjonslokala til Øystre
Slidre sjukeheim



Oversiktsbilete av den gamle sjukeheimen i Heggenes.

Kommunen søker samarbeidspartner til transformasjonsprosjekt på Heggenes

Øystre Slidre kommune har fått midlar frå Husbanken til å sjå på moglegheiter for transformasjon av den gamle sjukeheimen på Heggenes.

Målet med prosjektet er å sjå på ulike løysingar for transformasjon av den gamle sjukeheimen. Vi ynskjer at prosjektet skal bidra til auka attraktivitet og aktivitet i kommunesenteret, samstundes som det støttar opp om lokal identitet og etterspurnad frå innbyggjarane.

Prosjektet skal resultere i ein moglegheitsstudie som kan gjere greie for kva type aktivitet som kan inn i dei gamle institusjonslokala. Vi ynskjer tett dialog og kontakt med dei som slutfører moglegheitsstudien, og vi søker difor etter nokon som kan vere vår samarbeidspartner vidare mot slutføringa. Moglegheitsstudien skal vere ferdig **innan 1. mai 2025**, og skal innehalde m.a. konkrete løysingsforslag, estimert framdriftsplan og kostnadsoverslag.

Om ditt firma/kontor er interessert i å deltake i ein moglegheitsstudie som skildra ovanfor, ynskjer me at dykk sender oss eit tilbod. Tilbodet må innehalde ei idéskisse med forslag til tiltak, forslag til vidare prosess og estimert framdriftsplan. Referansar til tilsvarande prosjekt kan leggjast ved om ynskeleg. Vi ber om tilbod innan budsjetttramma på 400.000 kr. Tilbodet må sendast til oss **innan 19. desember**. Send tilbodet til idunn.saltnes.skjerdingsstad@oystre-slidre.kommune.no

Tilboda vil verte vurdert ut frå kor godt vi meiner dykk har forstått oppgåva, korleis prosessen vert framlagt og kor realistiske tilboda er. Moglegheitsstudien skal vere grunnlag for vidare realisering av transformasjonsprosjektet.

Om dykk er interessert eller har nokre spørsmål er det berre å take kontakt med arealplanleggar og prosjektleiar hjå kommunen, Idunn Skjerdingsstad, på tlf. 476 42 386 eller e-post idunn.saltnes.skjerdingsstad@oystre-slidre.kommune.no

Meir informasjon om prosjektet er gjeve under.

Prosjektomfang og bakgrunn

Øystre Slidre kommune er ein kommune i vekst. Bustads- og sentrumsutvikling er eit høgt prioritert utviklingsområde, og eit overordna mål er å vere ein god bu- og besøkskommune både for heiltids- og deltidsinnbyggjarar.

Heggenes er kommunesenteret i Øystre Slidre kommune, og er eitt av to sentrumsområde i utvikling i kommunen. Heggenes skal vere eit sentrum der folk kan trivst, som har tilbod om allsidig aktivitet og dei tenestene innbyggjarane ynskjer og treng. Vi ynskjer å utvikle gode butilhøve, møteplassar og aktivitetstilbod i sentrum, som kan vere med på å styrke Heggenes som kommunesenter.

Bakgrunnen for moglegheitsstudien er ynskjer frå kommunen om

- Å fylle tomme lokale og/eller erstatte utdaterte bygg
- Å sikra sosial, miljømessig og økonomisk berekraft i områdeutvikling
- Å utvikle sentrumsområdet på Heggenes i tråd med kommuneplanen sin arealdel
- Å utvikle sentrum til ein betre plass
- Å leggje til rette for attraktive og tilgjengelege bustadområde for heile befolkninga
- Å auke tilgangen til eigna bustader



Figur 1: Plassering av eigedomen er markert i raudt. Eigedomen og bygningsmassane er lokalisert som ein del av sentrum, med gangavstand til butikkar m.m.

Prosjektet

Øystre Slidre kommune har fått eit tilskot frå Husbanken for å gjennomføre ein moglegheitsstudie for å bidra til auka bustader i distriktkommunar, og meir spesifikt for å sjå på og avklare potensielle løysingar for transformasjon og vidare bruk av institusjonslokala til gamle Øystre Slidre sjukeheim i Moavegen 38. Kommunen tok i bruk nytt helsetun i 2021. Det har medført at den



Foto 1: Den gamle sjukeheimen ligg på Øvre Moen rett overfor Heggenes sentrum

gamle sjukeheimen har stått delvis tom i ein lengre periode, og no ynskjer vi innspel til kva og korleis eignedomen og bygningsmassen kan nyttast til vidare.

Tilskotet frå Husbanken utgjer kr. 500.000,-, og av desse er kr. 400.000,- avsett til gjennomføring av moglegheitsstudien.

JH Bygg & Prosjektering AS gjorde i 2020 ei tilstandsrapport av Øystre Slidre sjukeheim og aldersbustader, med vurdering av: bygningen sin tekniske tilstand med omsyn til m.a. alder, slitasje og vedlikehaldsbehov; utfordringar og avgrensingar ved bygget ved ei eventuell ombygging; og ein enkel vurdering ut frå krav i TEK17 og Arbeidsplassforskriften. Bygget er frå rundt 1969, og tilstandsvurderinga syner at bygningsmassen ser ut til å halde seg godt, men samtidig ber sjukeheimen preg av at det ikkje har vore større endringar og oppussingar av bygget, og av å ha vore utan tilsyn i lengre tid. Bygningen krev ei istandsetjing både ute og inne. Rapporten syner at romma er små, og bør utvidast om det skal verte t.d. leilegheiter.

BYA for bygningsmassen er omtrent 989 m². Innvendig BRA for underetasje er omtrent 826 m², BRA for fyrste etasje er omtrent 901 m², og for andre etasje omtrent 868 m², som totalt gjev omtrent 2595 m². Meir teknisk informasjon om bygget er gjeve i tilstandsrapporten (sjå vedlegg).

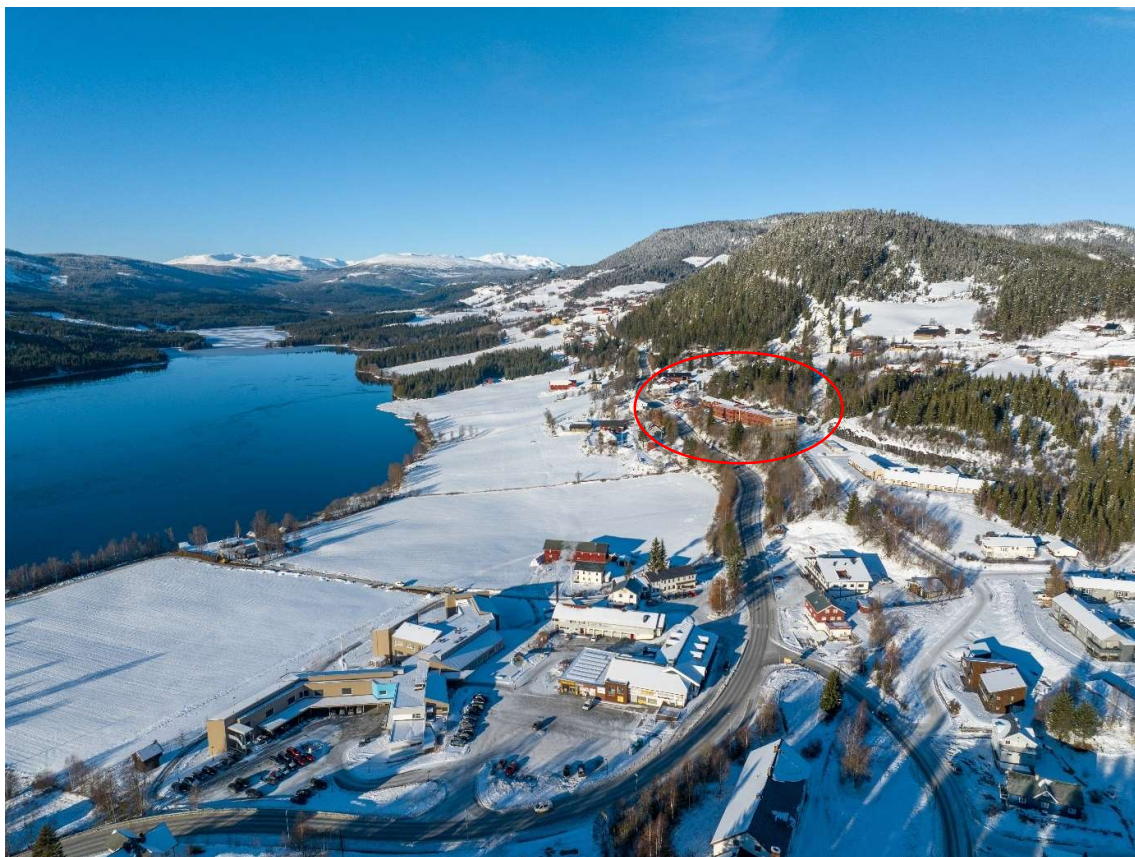


Foto 2: Gamle Øystre Slidre sjukeheim (sjå raud sirkel) ligg tett på Heggenes sentrum, og har utsikt utover Heggefjorden.

Mål med moglegheitsstudien

Målet med prosjektet er å sjå på moglege løysingar for å fylle tomme bygg med ny aktivitet, og prosjektet skal resultere i ein moglegheitsstudie. Det ligg fleire tomme bygg i nærleik av Heggenes sentrum. Vi ynskjer å få liv i desse bygga, som mellom anna inkluderer gamle Øystre Slidre sjukeheim på Øvre Moen. Eigedommen har utsikt utover Heggefjorden og ligg i gangavstand til sentrum. Den sentrumsnære lokasjonen gjer det attraktivt som eit tett utnytta område. I forslag til kommuneplanen sin arealdel vert området definert som «framtidig bustadområde», men vi er opne for nye idear og aktivitetar i tilknytning til området og ynskjer innspel også utover eit reint bustadføremål.

Målet med studien er å få vurdert potensialet for ulike løysingar for den gamle sjukeheimen, og studien skal peike på konkrete tiltak. Det er eit mål at studien skal vere ein inspirasjonskjelde for korleis andre tomme bygg i kommunen kan nyttast.

Ombruk, gjenbruk og miljø er sentrale nøkkelord i prosjektet, og vi vil at det så langt det let seg gjere skal nyttast berekraftige løysingar. Forslag som inneber rivning av heile eller store delar av den gamle bygningen vil ikkje verte vurdert.

Vi vil at moglegheitsstudien m.a. skal take føre seg:

- *Korleis bygningsmassen kan nyttast vidare, med konkrete framlegg til framtidig arealbruk (funksjon, storleik, inndeling/ombygging)*
- *Korleis ny bruk kan fungere som katalysator for vidare områdeutvikling*
- *Korleis prosjektet kan inspirere og gje innspel til kva andre tomme bygg i kommunen kan verte nytta til*

Prosess og framdrift

Vi vil at prosjektet skal fungere som ein katalysator for vidare utvikling av kommunesenteret. For å lukkast med prosjektet er det difor viktig med lokale idear og eigarskap til prosess og gjennomføring. Vi ynskjer brei medverking og innbyggjardialog i moglegheitsstudien for å sikra at dei lokale vert høyrte, og at flest mogleg får eigarskap til prosjektet og den vidare utviklinga av området. Ei idémyldring, medverkingsverkstad eller liknande kan vere ei metode for å sikra dette, med fokus på både yngre og eldre innbyggjarar i området. Under idémyldringa bør andre sentrale aktørar i lokalsamfunnet verte inviterte for å sikra lokale interesser, som m.a. tilsette i næringssektoren, naboar og frivilligsentralen.

Målet med studien er å få vurdert potensialet for ulike løysingar for den gamle sjukeheimen, og studien må vidare peike på konkrete tiltak og prioritere mellom dei. Det gjeld t.d. om omsyn til klima og miljø, omsyn til type bruk, og kor realistiske/realiserbare dei ulike tiltaka er.

Tidsramme

Det aktuelle prosjektet skal resultere i ein moglegheitsstudie for transformasjon av gamle Øystre Slidre sjukeheim, og konklusjonar frå moglegheitsstudien vil verte fylgt opp og forsøkt realisert. Moglegheitsstudien skal vere til inspirasjon for andre liknande prosjekt, og både vi i kommunen og andre som er med i prosessen skal kunne lære noko av prosjektet. Tilbod som syner kreative, men reelle, forslag til korleis vi kan løysa prosjektet vil difor verte vekta positivt.

Moglegheitsstudien skal vere ferdig **innan 1. mai**. Vi ber om at eit tilbod med idéskisse (med forslag til tiltak), forslag til vidare prosess og estimert framdriftsplan vert sendt på mail til prosjektleiar hjå kommunen, Idunn Skjerdingstad, **innan 19. desember**.