



Bilag 2. Hørgården

26-09-2011

Midlertidig etapevis lukning af den selvejende institution Plejecentret Hørgården med henblik på ombygning

Sagsnr.
2011-135317

Dokumentnr.
2011-681071

Medio 2012 åbner det nybyggede plejecenter i Ørestad Syd med 114 nye moderne og rummelige 2-rumsboliger med tilhørende fælles- og servicearealer.

Sagsbehandler
Birgitte Hennings

Med henblik på at sikre kapacitetstilpasningen inden for plejeboligområdet skal der i forbindelse med genåbningen afvikles/ombygges et antal utidssvarende plejehjem.

Udvælgelsen af de specifikke plejehjem til afvikling/ombygning er bl.a. baseret på følgende kriterier:

- at de fysisk ringeste bygninger afvikles først
- at plejehjemmet kan ombygges i overensstemmelse med Borgerrepræsentationens boligpolitik for ældre samt Sundheds- og Omsorgsudvalgets 17 principper for modernisering af plejehjem
- at afviklingen/flytningen kan tilrettelægges således, at så mange plejhjemsbeboere som muligt kan genhuses i eget lokalområde, så vidt muligt sammen med det personale beboerne kender

Med udgangspunkt i disse kriterier anbefales den selvejende institution Hørgården i Sundbyøster på Amager ombygget i to byggeetaper.

Plejecenteret Hørgården

Plejecentret Hørgården, Brydes Allé 30, 2300 København S, er en selvejende institution med tilknytning til plejhjemskomiteen af 1965. Det er opført i 1974 som plejehjem / omsorgscenter bestående af i alt 3 bygningsblokke (blok 28, 30 og 32) på hver 5 etager plus kælder og med egen have.

Plejehjemsbygningerne ejes af den almene boligorganisation 3B, der udlejer bygningskomplekset til den selvejende institution.

Plejecentret indeholder i alt 194 boliger, fordelt med:

- Blok 28: 55 beskyttede boliger, hvoraf 29 er konverteret til plejhjemslignende boliger
- Blok 30: 38 rehabiliteringsboliger og 39 traditionelle plejhjemsboliger

Økonomistaben

Sjællandsgade 40,
G107
2200 København N

Telefon
3530 3873

E-mail
ER16@suf.kk.dk

EAN nummer
5798009290601

www.kk.dk

- Blok 32: 62 beskyttede boliger, hvoraf 59 er konverteret til plejehjemslignende boliger

Hørgården - situationsplan:



Boligerne i blok 28 og 32 er alle 2-rumsboliger på ca. 60 m² med eget mindre toilet og bad. Boligerne i blok 30 er traditionelle 1-rums plejehjemsboliger på ca. 19 m², ligeledes med eget mindre toilet og bad.

Boligernes fysiske struktur, herunder særligt badeværelsernes størrelse og indretning, giver et u hensigtsmæssigt arbejdsmiljø.

Det samlede byggeri er, i hovedtræk opført, af betonelementer og med fladt tagpapbelagt tag. Betonfacaderne og altangangene trænger ifølge boligselskabet 3B til gennemgribende renovering.

Med hensyn til den demografiske udvikling/efterspørgsel i lokalområdet samt 4-ugersgarantien ligger plejehjemmet i et lokalområde (Amager), hvor der samlet set er en relativ lav dækningsgrad af plejeboliger i forhold til den nuværende demografi og prognoserne for fremtiden.

Hensynet til en samlet flytning af beboere og medarbejdere til et moderne plejecenter inden for lokalområdet (Ørestaden), jf. nedenstående, vægtes dog højt. Endvidere påbegyndes planlægningen af et helt nyt plejeboligbyggeri på Amager Øst med henblik på at sikre den nødvendige fremtidige plejeboligkapacitet i det samlede lokalområde.

Med udgangspunkt i moderniseringsplanen og efter anvisningerne i de ”17 principper” og ”Miljø i byggeri og anlæg 2010”, foreslås Plejecentret Hørgården derfor ombygget i 2 etaper.

Første etape omfatter blok 28 med 55 boliger, der ombygges til ca. 55 moderne almene plejeboliger med tilhørende fælles- og serviceareal. Ombygningen vil overholde bygningsreglementet (BR10) og de heri krævede energimæssige tiltag.

Ombygningen gennemføres endvidere med særlig fokus på nye velfærdsteknologiske løsninger og klimavenlige teknologier, jf. de erfaringer der bl.a. indhentes fra planlægningen af modelplejehjemmet på Sølund.

Efter ombygning vil den enkelte bolig fremstå som en moderne, rummelig, venlig og lys lejlighed med et nettoareal på ca. 40-45 m² (bruttoareal 65-70 m²).

Den enkelte bolig vil have et stort badeværelse, der overholder de gældende arbejdsmiljøregler. Boligen vil blive indrettet således, at den kan opdeles i en opholdsstue og et soveværelse og en lille entré ved brug af varierede fleksible løsninger, der kan fungere som flytbare vægge. Herved kan indretning og ændringer af de fysiske rammer tilpasses den enkelte beboers ønsker og plejesituation, herunder specielle behov hos beboere med svag orienteringsevne.

Endvidere vil fællesarealerne fremstå som rummelige, varierede og inspirerende og dermed skabe gode rammer for samværet blandt beboerne.

Plejehjemsbeboerne vedrørende første ombygningsfase overflyttes – dog under hensyn til borgernes frie valg - til det nybyggede plejecenter i Ørestaden sammen med beboerne fra Øselsgården (se bilag 3). Overflytningen forventes at ske medio 2012, dog med forbehold for det endelige færdiggørelsestidspunkt af plejecenteret i Ørestaden.

Hørgården (blok 28) har 24 beboere der bor i en beskyttet bolig. Inden flytningen fra plejehjemmet vil det i tæt samarbejde med disse beboere og deres pårørende blive afklaret, om den enkelte skal flytte til en anden beskyttet bolig, til en ældrebolig eller om borgeren flytter med til det nye plejecenter i Ørestaden.

Plejecenteret i Ørestaden etableres som et kommunalt plejecenter med henblik på at sikre en hensigtsmæssig personalemæssig, beboermæssig samt kulturel sammensmeltning af de to enheder, der flytter ind i de nye bygningsmæssige rammer.

Plejecenteret i Ørestad Syd (Robert Jacobsens Vej 51):



Beboere og deres pårørende inviteres til en rundvisning, når byggeriet er ved at være færdigt.

Efter færdiggørelsen af blok 28 på Hørgården overflyttes alle plejehjemsbeboerne fra blok 30, som herefter ombygges til moderne plejeboliger. Der tages på det tidspunkt endvidere stilling til den fremtidige placering af rehabiliteringspladserne der pt. er placeret i bygning 30 samt eventuel ombygning af blok 32.

Det forventes at blok 28 genåbner efter ombygning i 2014 og blok 30 i 2016/2017.

Det skal bemærkes, at 6 af de nuværende beboere på Hørgården (blok 28) kommer fra et plejehjem, der tidligere er afviklet permanent eller udtaget til modernisering.

I forbindelse med forslaget suspenderes pladsanvisningen til Hørgården (blok 28 og 32). Indregnes den forventede udvikling i antallet af ledige pladser samt det forventede flyttemønster til andre plejehjem, er det forvaltningens vurdering, at alle plejehjemsbeboere på Hørgården (blok 28) på flyttetidspunktet vil kunne tilbydes flytning til Ørestaden.

Personale

Det til borgerne tilknyttede personale på Plejecenteret Hørgården (blok 28) overflyttes til det nye plejecenter i Ørestaden med uændrede ansættelsesforhold efter gældende regler i virksomhedsoverdragelsesloven. Medarbejderne overføres dermed med de løn- og ansættelsesvilkår, der bestod på tidspunktet for overdragelsen.

Eventuelt resterende personale vil blive opsagt og tilbudt clearingsordningen.

Økonomi

Den midlertidige lukning af blok 28 på Hørgården er en del af Moderniseringsplanen, herunder tilpasningen af plejeboligkapaciteten i 2012 til den demografiske udvikling på ældreområdet. I løbet af 2012 åbnes 3 nye plejeboligcentre med i alt 364 moderne plejeboliger. Det er en grundforudsætning i Moderniseringsplanen, at der udover reduktionen, som følge af demografien, skal lukkes et tilsvarende antal pladser som der åbnes nye, af hensyn til driftsfinansieringen samt fastholdelse af dækningsgraden og serviceniveaet.

I forbindelse med åbningerne af de nye plejecentre og afviklingen/midlertidige lukning af utidssvarende institutioner, må der forventes et forbigående ekstraordinært pres på såvel 4-ugersgarantien som antallet af færdigbehandlede på hospitalerne.

Anlægsudgifterne vedr. etablering af de moderne almene plejeboliger med tilhørende fælles- og serviceareal på Hørgården finansieres inden for rammerne af Moderniseringsplanen. Der forventes fremlagt anlægsbevilling (skema a) til politisk godkendelse i 2012.

Videre Proces

Når Borgerrepræsentationens beslutning foreligger, inddrages alle involverede parter i planlægningen af det videre konkrete forløb.

Sundheds- og Omsorgsforvaltningen vil i et tæt samarbejde med de implicerede institutioner igennem hele perioden sikre det bedst mulige procesforløb, jf. de gode erfaringer, der er indhentet fra tidligere forløb.