



DAGSORDEN

for mødet den for mødet den 06.11.2014

[Til bilagsfortegnelse]

10 Orientering om nyt plejecenter på Strandvejen 91, Østerbro (2014-0216229)

Sundheds- og Omsorgsudvalget orienteres om planerne om et nyt plejecenter på Strandvejen 91 på Østerbro.

INDSTILLING OG BESLUTNING

Sundheds- og Omsorgsforvaltningen indstiller,

at Sundheds- og Omsorgsudvalget tager orienteringen vedrørende nyt plejecenter på Strandvejen 91, Østerbro til efterretning.

PROBLEMSTILLING

Sankt Joseph Søstre, der oprindeligt er et fransk katolsk ordenssamfund, kom til Danmark i 1856 og byggede i 1905 det eksisterende kloster med den tilhørende Immaculata-kirke på Strandvejen 91 på Østerbro. I umiddelbart fysisk tilknytning til klostret driver ordenen et mindre privat plejehjem, der rummer ældre plejekrævende søstre. Plejehjemmet er opført i 1970. Antallet af søstre – i såvel klosteret som plejehjemmet – har igennem årene været faldende, og det er ordenens vurdering, at det på sigt ikke er muligt at drive plejehjemmet videre.

Sankt Joseph Søstre har på denne baggrund rettet henvendelse til Sundheds- og Omsorgsforvaltningen med henblik på undersøgelse af mulighederne for et samarbejde om overtagelse af den eksisterende plejehjemsbygning.

LØSNING

Sundheds- og Omsorgsforvaltningen har igennem længere tid søgt efter egnede bygninger/byggegrunde til et nyt plejecenter på Østerbro, som har en relativ lav dækning af plejehjemsboliger sammenlignet med andre lokalområder i kommunen. Det er dog Sundheds- og Omsorgsforvaltningens vurdering, at den eksisterende plejehjemsbygning på klostergrunden fremadrettet ikke kan anvendes til plejeboliger.

Sankt Joseph Søstre, det almene boligselskab Lejerbo København og Sundheds- og Omsorgsforvaltningen har på denne baggrund drøftet mulighederne for opførelse af et helt nyt moderne alment plejecenter på klostergrunden. Forudsætningen for et nyt alment plejecenter er, at ordenssamfundet sælger hele grunden (inkl. alle bygninger) til det almene boligselskab, der herefter har ansvaret for det samlede byggeri og den efterfølgende bygningsdrift.

Vatikanet – der har kompetencen vedrørende afhændelse af fast ejendom inden for ordenssamfundets område – har godkendt et sådan salg af klostret og klostergrunden til Lejerbo København under forudsætning af, at der opføres et nyt plejecenter på området (se bilag 1).

Selve klostergrunden er på i alt 10.102 m² (se bilag 2). Midt på grunden er der placeret en 3-etagers firlænget klosterbygning med en indre lukket gårdhave. Klosterbygningens nordfløj er sammenbygget med den tilhørende klosterkirke. Kloster og kirke andrager i alt 4.316 m². I tilknytning til klostret er der en mindre administrationsbygning på 416 m². Plejehjemmet er en 1-plansbygning på 1.176 m² og har oprindeligt 29 boliger.

I forbindelse med etableringen af et nyt plejecenter skal det eksisterende plejehjem nedrives, og der kan opføres ca. 100 moderne plejeboliger i en ny bygning på ca. 7.000 – 8.000 m². Selve klosterbygningen bevares i sin nuværende ydre form men renoveres indvendigt og vil fremover indeholde en række servicearealer til plejecentret samt ca. 20-25 almene seniorboliger – organiseret i et seniorbofællesskab – i klostrets 1. og 2. etage.

Klostergrunden er omfattet af Kommuneplan 2011. Ifølge Teknik- og Miljøforvaltningen er selve klostret og klosterkirken ikke fredet, men de er underlagt visse bygningsmæssige restriktioner, og et byggeri af den påtænkte størrelse vil medføre krav om udarbejdelse af lokalplan.

I lyset af klosterets og grundens unikke karakter anbefaler forvaltningen endvidere, at der udskrives en arkitektkonkurrence for opførelsen af det nye plejecenter. I forbindelse med konkurrencen skal det endvidere klarlægges, hvordan det nye byggeri og den gamle klosterbygning med kirken fysisk kan samtænkes samt hvilke mulige nye funktioner, der kan rummes i kirkebygningen. Det nye plejecenter skal udføres i en arkitektur og med materialer, der kan fungere i samspil med det eksisterende klostrets volumener og tagformer. Byggeriet kan i den forbindelse udlægges som en åben U-form på kirkens nord- og vestside, og der kan herved dannes et supplerende gårdrum i forlængelse af klostrets indre gårdhave. Klosterets eksisterende sydvendte område kan udlægges til et grønt haveområde.

Tilkørsel og parkering til det nye plejecenter lokaliseres langs grundens østside bag muren mod Strandvejen. På det nye plejecenter etableres et produktionskøkken.

Der bor pt. ca. 20 søstre i klosterbygningen samt ca. 22 søstre på plejehjemmet. Herudover udlejer søstre en række kollegielignende boliger til unge kvinder over 18 år i klosterets tagetage.

I byggeperioden skal klosteret og den gamle plejehjemsbygning fraflyttes. Plejehjemsbeboerne vil i den forbindelse blive genhuset samlet på et af kommunens øvrige plejecentre og klostresøstre vil blive genhuset samlet i nærtliggende ældreboliger. Beboerne i de kollegielignende boliger vil tillige blive tilbudt en ældrebolig på linje med øvrige studerende.

ØKONOMI

Den samlede anskaffelsespris (inklusive grundkøb) for et plejecenter med ca. 100 plejeboliger beløber sig til ca. 255 mio. kr. Den kommunale medfinansiering er på ca. 19 mio. kr. til indskud til Landsbyggefonden samt 6,8 mio. kr. til montering. Herudover skal de til plejecentret tilknyttede servicearealer lejes af Sundheds- og Omsorgsforvaltningen. Den kommunale udgift vedrørende plejecentret er fuldt finansieret via Sundheds- og Omsorgsudvalgets Moderniseringsplan.

Etableringen af ca. 20-25 seniorboliger (der teknisk har status som almene familieboliger og hvor boligselskabet har anvisningsretten) i klosterbygningen vil forudsætte tilførsel af kommunal grundkapital på ca. 3-4 mio. kr. Disse midler skal boligselskabet i givet fald søge via Teknik- og Miljøforvaltningens pulje vedrørende grundkapital til almene familieboliger.

VIDERE PROCES

Det forventes, at arkitektkonkurrencen kan gennemføres i 2015 og lokalplanprocessen i 2016. Der skal herefter udarbejdes anlægsbevilling (Skema A indstilling), der skal godkendes i Borgerrepræsentationen. Selve byggeriet mv. forventes at tage ca. 2-2½ år.

Det nye plejecenter forventes indflytningsklar i 2019/ 2020. Det bemærkes, at der i forbindelse med ovenstående vil blive lagt vægt på gennemførelse af en nabohøring ligesom lokaludvalg, ældreråd og andre interessenter vil blive inddraget.

Sundheds- og Omsorgsudvalget forelægges status for sagen medio 2015.

Hanne Baastrup

/ Per Christensen

[Til toppen]

BILAG

2014-0216229-2 - Bilag 2. Plejecenter på Strandvejen