



14. oktober 2007

Sagsnr.
Dokumentnr.

/SP/PCH

Bilag 2: Valg af plejehjem til modernisering/afvikling som følge af demografitilpasning i budget 2008

Som følge af demografireduktionen på plejehjemsområdet i budget 2008 skal der moderniseres/afvikles tre plejehjem.

Udvælgelsen af de specifikke plejehjem til modernisering/afvikling er baseret på følgende kriterier:

- At de fysisk ringeste bygninger moderniseres/afvikles så tidligt som muligt.
- Forhold i lokalområdet: At lukningerne tilrettelægges, så de foregår kontinuerligt hen over en længere periode, og således at så mange plejehjemsbeboere som muligt kan genhuses i eget lokalområde.
- For plejehjem til afvikling gælder endvidere, at de ikke kan ombygges i overensstemmelse med Sundheds- og Omsorgsudvalgets 17 principper for modernisering af plejehjem.
- Øvrige forhold på den enkelte institution.

Disse kriterier er i overensstemmelse med de kriterier, som Sundheds- og Omsorgsudvalget godkendte den 1. april 2004 (SOU 29/2004 J.nr.41/ 2002) for udvælgelse af plejehjem til ombygning. Kriterierne, der omhandler ombygningsegnethed, utidssvarende plejeboliger herunder arbejdsmiljøforhold, demografisk udvikling/efterspørgsel i lokalområderne og 4 ugers ventetidsgarantien, har dannet grundlag for det aktuelle forslag.

Med udgangspunkt i disse kriterier anbefales nedenstående 3 plejehjem til modernisering/afvikling.

Tingbjerg Plejehjem lukkes til ombygning

Tingbjerg Plejehjem, Midtfløjene 1 i Brønshøj, er et selvejende plejehjem under Plejehjemskomiteen af 1965. Bygningen er opført i 1972 og ejes af boligselskabet SAB. Plejehjemmet rummer 48 1-rumsboliger på 20,4 m² inkl. bad og toilet.

Plejehjemmets bestyrelse og ledelse er meget motiverede for en modernisering. Endvidere bliver det samlede boligområde massivt revitaliseret og fornyet i de kommende år. Begrundelsen for valget af Tingbjerg Plejehjem fremgår nedenfor.

Ombygningsegnethed: Juul & Hansen Arkitekter har senest i 2006 undersøgt plejehjemmet og vurderet det som ombygningsegnet. Det moderniserede plejehjem vil med en mindre påbygning kunne rumme 55 beboere. Moderniseringen udløser ikke lokalplanpligt. Det skønnes, at sagen anlægsøkonomisk vil kunne afholdes inden for de støttemæssige rammer for anskaffelsessummen, idet plejeboligerne opføres og finansieres efter reglerne i lovgivningen om almene boliger. Det forventes endvidere, at det moderniserede plejehjem kan genåbnes i 2010.

Utidssvarende: Tingbjerg Plejehjem er blandt de fysisk ringeste plejehjem i Københavns Kommune. Plejhjemsboligen består af 1-rumsboliger med tilhørende lille toilet/baderum (under 4 m²). Det skal bemærkes, at kravene til en tidssvarende plejeboligs baderum er på ca. 6 m² af hensyn til de hjælpemidler, der skal støtte beboere og skåne personalet i forbindelse med tunge løft mv. Desuden trænger plejehjemmets facader til reovering.

Demografisk udvikling/efterspørgsel i lokalområder samt 4-ugers ventetidsgarantien: Lokalområdet Vanløse/Brønshøj/Husum har en relativ høj dækningsgrad, og beboerne fra Tingbjerg Plejehjem vil derfor som hovedregel kunne genhuses i nærområdet, såfremt de har ønske herom. Lukningen af Tingbjerg Plejehjem vil kunne gennemføres sideløbende med, at 4-ugers ventetidsgarantien opretholdes. Endvidere er lokalområdet for tiden ikke berørt af ombygninger/nybygninger ud over Johannesgården, som forventes at åbne medio 2009.

Øvrige forhold: Tingbjerg Plejehjem rummer ikke andre aktiviteter eller særlige grupper (dagtilbud, demens eller rehabilitering).

Det indstilles på denne baggrund, at Tingbjerg Plejehjem lukkes medio 2008 med henblik på efterfølgende ombygning.

Benediktehjemmet afvikles

Benediktehjemmet, Centerparken 4 i Valby, er et selvejende plejehjem med tilknytning til Foreningen Pensionist- og Plejehjem ved industri-kvarteret i Valby. Bygningen er opført i 1971 og ejes af en privat udlejer. Plejehjemmet rummer 48 1-rumsboliger på 20,4 m² inkl. bad og toilet.

Ombygningsegnet: Benediktehjemmet er undersøgt i 2004 og fundet uegnet til ombygning, jf. de af Sundheds- og Omsorgsudvalget tiltrådte 17 principper for modernisering af plejeboliger. Bygningskroppen er uhensigtsmæssig, ligesom bygningens konstruktion vil resultere i en uøkonomisk planløsning med meget spildplads og dyre boliger.

Utidssvarende: Benediktehjemmet er blandt de fysisk ringeste plejehjem i Københavns Kommune. Vedligeholdelsesstandarder af bygningen vil i de kommende år kræve, at der investeres et betydeligt millionbeløb i bygningen.

Demografisk udvikling/efterspørgsel i lokalområder samt 4-ugersgarantien: Set i forhold til den samlede kapacitet ligger plejehjemmet i et lokalområde (Valby), hvor der samlet set er en høj dækningsgrad af plejeboliger i forhold til den nuværende demografi og prognoserne for fremtiden. Borgerne fra Benediktehjemmet vil dermed i stort omfang kunne tilbydes genhusning i lokalområdet. Afviklingen af Benediktehjemmet vil kunne gennemføres sideløbende med, at 4-ugers ventetidsgarantien opretholdes.

Øvrige forhold: Benediktehjemmet rummer udover de almindelige plejehjemspladser et træningscenter, et daghjem med 20 pladser samt et demensdaghjem med 8 pladser.

Træningscenteret og demensdaghjempladserne forventes at blive flyttet til en anden lokalitet i Valby, mens daghjemmet afvikles som følge af budget 2008.

I forbindelse med udrulningen af demensplanen har det tidligere været planlagt at omdanne Benediktehjemmet til et demenscenter. Imidlertid skal også kapaciteten vedr. demenspladser tilpasses i forbindelse med den samlede demografikorrektion i Sundheds- og Omsorgsforvaltningen. Som følge heraf er der ikke længere muligt at fastholde de oprindelige planer om oprettelse af demenscenter på Benediktehjemmet.

Følgelig indstilles Benediktehjemmet til afvikling med virkning fra den 1. juli 2008.

Valby Sogns Plejehjem afvikles

Valby Sogn Plejehjem, Sdr. Fasanvej 90 i Valby, er et selvejende plejehjem oprettet af Jesu Kirkens Menighedspleje. Plejehjemmet rummer 60 1-rumsboliger på 25 m² inkl. bad og toilet.

Ombygningseget: Valby Sogns Plejehjem har til huse på de to øverste etager i lejede bygninger. Lejemålet er dyrt, og plejehjemmet kan ikke ombygges til moderne plejeboliger.

Utidssvarende: Valby Sogns Plejehjem er blandt de fysisk ringeste plejehjem i Københavns Kommune. Vedligeholdelsesstandarder af bygningen vil i de kommende år kræve, at der investeres et betydeligt millionbeløb i bygningsopretning.

Det har længe været et ønske at skaffe bedre fysiske forhold til beboerne og personalet på Valby Sogn Plejehjem, men Eksempelprojektet på Valby Langgade, der var planlagt at skulle genhuse plejehjemmet, er endnu ikke omsat i konkrete byggeplaner med en realiserbar økonomi. Et optimistisk skøn siger at Eksempelprojektets plejhjemsdel tidligst kan stå færdigt i 2009.

Demografisk udvikling/efterspørgsel i lokalområder samt 4-ugersgarantien: Set i forhold til den samlede kapacitet ligger plejehjemmet i et lokalområde (Valby), hvor der samlet set er en høj dækningsgrad af plejeboliger i forhold til den nuværende demografi og prognoserne for fremtiden. Borgerne fra Valby Sogn Plejehjem vil dermed i stort omfang kunne tilbydes genhusning i lokalområdet. Afviklingen af Valby Sogn Plejehjem vil kunne gennemføres sideløbende med at 4-ugersgarantien opretholdes.

Øvrige forhold: Valby Sogn Plejehjem rummer ikke andre aktiviteter eller særlige grupper (dagtilbud, demens eller rehabilitering).

Det indstilles på denne baggrund, at afviklingen af Valby Sogns Plejehjem sker med virkning fra den 1. juli 2008, dog med det tilbud til de berørte borgere, at når - og hvis - Eksempelprojektet realiseres, så tilbydes de en bolig der.

Tidsplan

Baseret på tidligere afviklinger/nedlukninger af plejehjem er det Sundheds- og Omsorgsforvaltningens erfaring, at disse forløb tager ca. 9-10 mdr. fra de opstartes. Som følge heraf er der behov for at opstarte afviklings- og nedlukningsprocesser allerede nu med henblik på at realisere de planlagte besparelser.

Opsigelsesvarslet på driftsoverenskomsterne i forhold til Valby Sogn Plejehjem og Benediktehjemmet er på 6 måneder, og institutionerne vil dermed i givet fald være afviklet medio 2008.

Tingbjerg Plejehjem forventes ligeledes lukket medio 2008 med henblik på efterfølgende ombygning.

Umiddelbart før det offentliggøres, at plejehjemmene foreslås afviklet/moderniseret, informeres institutionerne, således at der sikres størst mulig åbenhed og involvering i forberedelsen frem til, at lukningen/afviklingen kan påbegyndes.

Når det er endeligt besluttet i Borgerrepræsentationen, hvornår plejehjemmene skal være helt tømte for såvel beboere som personale, ind-

drages alle involverede parter i planlægningen af det videre konkrete forløb. Her får alle løbende afklaret præcist, hvornår beboerne skal flytte, og personalet skal være opsagt, i clearing eller tilbudt relevant efteruddannelse, eller lignende. Det skal bemærkes at erfaringerne fra de seneste ombygninger/afviklinger viser, at stort set alle berørte medarbejdere, der har ønsket at være omfattet af clearingsordningen, er tilbudt anden beskæftigelse.

Sundheds- og Omsorgsforvaltningen vil i et tæt samarbejde med plejehjemmene og deres bestyrelser mv. igennem hele perioden sikre det bedst mulige procesforløb, jf. de gode erfaringer, der er indhentet fra tidligere luknings-/afviklingsforløb.

Det skal bemærkes, at visitationen og pladsanvisningen til de tre plejehjem er stoppet, indtil institutionernes videre fremtid er endeligt afklaret.