



## INDSTILLING

for ordinært møde torsdag den 9. juni 2005

Sager til beslutning

### 2. Valg af plejehjem til ombygning

SOU 154/2005 J.nr. 16/2004

## INDSTILLING

Sundhedsforvaltningen indstiller,

**at** Sundheds- og Omsorgsudvalget beslutter, at plejehjemmet Johannesgården lukkes til ombygning pr. 1. februar 2006, og plejehjemmet Ryholtgård lukkes til ombygning pr. 1. maj 2006.

**at** Sundheds- og Omsorgsudvalget godkender, at moderniseringsplanen udmøntes løbende via konkrete indstillinger.

## RESUME

Københavns Kommune har besluttet at modernisere en række af sine utidssvarende plejehjem over en tiårig periode. Det indstilles, at plejehjemmene Johannesgården og Ryholtgård lukkes til ombygning i 2006.

Både Johannesgården og Ryholtgård er blandt de fysisk ringeste plejehjem i kommunen og er vurderet som ombygningsegnede. De er begge placeret i lokalområder, der ikke pt. er berørt af ombygninger/nybyggerier. Endelig er bestyrelse og ledelse på begge plejehjem meget motiverede for en modernisering.

Samtidig indstilles, at der i hele planperioden arbejdes med en etårig beslutningshorisont, således at Sundheds- og Omsorgsudvalget hvert år drøfter, hvilke plejehjem der skal indgå i moderniseringsplanen året efter. Det vil give den fornødne fleksibilitet til at sikre 4 ugers garantien selv om en række præmisser skulle ændre sig i planperioden. Samtidig bliver der en passende periode til at sikre en god proces omkring genhusning af beboerne og omplacering af personalet.

**INDSTILLING    fortsat**

for ordinært møde torsdag den 9. juni 2005

**SAGSBESKRIVELSE****Baggrund**

Københavns Kommune havde pr. 1. januar 2003 5.312 boliger til ældre (plejeboliger, beskyttede boliger og plejehjemslignende beskyttede boliger). Næsten 3.000 af disse boliger var utidssvarende, det vil sige typisk et rums boliger med små badeværelser. På denne baggrund vedtog et flertal i Borgerrepræsentationen i 2004 et ti årigt moderniseringstiltag

I perioden frem til 2014 skal 1.600 af disse plejeboliger moderniseres til ca. 900 moderne boliger. I samme periode falder antallet af ældre i Københavns Kommune. Moderniseringen af plejeboliger kan derfor ske i takt med, at antallet af ældre borgere falder.

Den 18. november 2004 godkendte Sundheds- og Omsorgsudvalget, at forvaltningen skulle arbejde videre med to centrale indstillinger frem til juni 2005: principper for fremtidens plejeboliger og en ti års plan for modernisering af plejeboliger (SOU 164/2004 J.nr. 15/2004).

Denne indstilling indeholder forslag til, hvilke to plejehjem der skal lukkes i 2006 for at blive moderniseret.

**1. Beslutningsproces for moderniseringsplanen 2005–2014**

I dette afsnit beskrives, hvordan beslutningsprocessen har været frem til forelæggelsen af indstilling for Sundheds- og Omsorgsudvalget. Endvidere anbefales en fast årlig beslutningskadence, hvor det besluttes, hvilke plejehjem der skal indgå i moderniseringsplanen det følgende år.

Denne indstilling indeholder forslag om, at plejehjemmene Johannesgården og Ryholtgård lukkes til ombygning i 2006. Når indstillingen ikke indeholder en samlet plan for ombygningerne frem til 2014, skyldes det to forhold.

For det første er det nødvendigt at følge udviklingen i demografien samt løbende ændringer i behov og efterspørgsel, så planlægningen konstant tilpasses udviklingen.

**INDSTILLING    fortsat**

for ordinært møde torsdag den 9. juni 2005

For det andet giver en etårig beslutningskadence en passende periode til at sikre en god proces omkring genhusning af beboerne og omplacering af personalet. Hermed undgås en lang afviklingsperiode, hvor ingen borgere ønsker at flytte til plejehjemmet, og hvor det kan blive svært at fastholde og ikke mindst rekruttere personale.

Tidshorizonten har været drøftet på et dialogmøde med forstandere og bestyrelsesformænd for de selvejende institutioner.

På baggrund af disse overvejelser anbefaler Sundhedsforvaltningen, at kommunen tager beslutning om at udpege plejehjem, der skal indgå i moderniseringsplanen, et år frem i tiden. I enkelte tilfælde kan det være nødvendigt med en længere tidshorizont, fx hvis et plejehjem lukkes, når et nyt plejehjem står klar, ved behov for lokalplanændringer eller ved en arkitektkonkurrence.

Et eksempel på en længere tidshorizont er beslutningen om, at Valby Sogns Plejehjem skal genhuses i et nyt plejeboligkompleks "Eksempelprojektet" i Valby. Her har der ikke været rekrutterings- eller indflytningsproblemer, selv om denne beslutning er truffet for flere år siden.

Når genåbningen af de moderniserede plejehjem nærmer sig, vil det blive muligt at tilbyde en samlet flytning af personale og beboere fra hjem, der på dette tidspunkt skal moderniseres.

**2. Demografi og nødvendig tilpasning**

I dette afsnit beskrives udviklingen i det forventede antal borgere over 65 år i Københavns Kommune i perioden 1. januar 2005 - 1. januar 2015, og hvilken effekt denne udvikling forventes at have på antallet af pladser på plejehjemmene. Der er taget udgangspunkt i befolkningsprognosen fra marts 2005 udarbejdet af Statistisk Kontor.

Sundhedsforvaltningen er underlagt en tilpasning på plejeboligområdet som følge af den demografiske udvikling. Det forventes ud fra den nuværende prognose, at der i perioden 2006-2014 skal nedlægges 677 plejehjemspladser, 74 beskyttede boliger, 32 dagcenterpladser og 57 daghjemspaladser.

**Befolkningsudvikling**

**INDSTILLING** fortsat

for ordinært møde torsdag den 9. juni 2005

Befolkningsudviklingen de kommende 10 år er forskellig for de forskellige aldersgrupper: Antallet af 65-79 årige forventes at stige med 26%, mens antallet af de mere plejekrævende 80+ årige forventes at falde med 30%:

Tabel 1: Befolkningsudviklingen 2006-2015

	Antal pr. 1.1			Indekstal		
	65-79	80+	I alt	65-79	80+	I alt
2005	36.516	21.001	57.517	100	100	100
2006	36.468	20.155	56.623	100	96	98
2007	36.555	19.401	55.956	100	92	97
2008	37.315	18.633	55.948	102	89	97
2009	38.293	17.980	56.273	105	86	98
2010	39.551	17.322	56.873	108	82	99
2011	41.027	16.699	57.726	112	80	100
2012	42.650	16.155	58.805	117	77	102
2013	44.108	15.657	59.765	121	75	104
2014	45.212	15.188	60.400	124	72	105
2015	46.015	14.783	60.798	126	70	106

Som følge af den demografiske udvikling skal antallet af de forskellige typer af pladser reduceres. Tabel 2 viser reduktionen i kapaciteten på plejehjemspladser fra 2006 til 2014:

Tabel 2: Reduktion i antal pladser

År	Plejehjemspladser
2006	-130
2007	-100

**INDSTILLING    fortsat**

for ordinært møde torsdag den 9. juni 2005

2008	-92
2009	-83
2010	-72
2011	-60
2012	-54
2013	-48
2014	-38
I alt	-677

Desuden skal der i perioden reduceres en række andre tilbud (74 beskyttede boliger, 32 dagcenterpladser og 57 daghjemsplasser). Disse pladsreduktioner udmøntes i takt med, at plejehjemmene moderniseres, således at måltallene samlet set nås over 10-års perioden.

Sundhedsforvaltningen skal sikre en løbende tilpasning af alle tilbud med særlig fokus på 4 ugers garantien på plejeboligområdet. Derfor er omdrejningspunktet for planlægningen reduktionen i antallet af plejeboliger således, at 4 ugers garantien overholdes.

Ovenstående pladsreduktion for perioden 2005 - 2014 er beregnet ud fra de forventede befolkningstal på nuværende tidspunkt og må forventes at blive ændret, når der kommer nye opdaterede befolkningsprognoser. Befolkningsprognosen opdateres hvert år i marts. Desuden vil overvågningen af 4 ugers garantien indgå i vurderingen af, hvor stor en pladsreduktion der er behov for.

**3. Kriterier for at udvælge plejehjem til ombygning**

Sundheds- og Omsorgsudvalget godkendte den 1. april 2004 (SOU 29/2004 J.nr. 41/2002) en række kriterier for udvælgelse af plejehjem til ombygning:

1. Plejehjemmet er utidssvarende, fx ved for små toiletter. Der kan ligeledes være udefra kommende forhold, som bevirker, at beboerne alligevel må påregne at skulle flytte i en periode, fx ved større genopretning af klimaskærm/ betonrenovering af et områdes bebyggelse, hvor plejehjemmet er beliggende, o. lign.

**INDSTILLING    fortsat**

for ordinært møde torsdag den 9. juni 2005

2. Plejehjemmet skal være ombygningseget under hensyn til størrelse (efter ombygning), bygningskonstruktive forhold og økonomi.
3. Den demografiske udvikling/efterspørgsel i lokalområderne er retningsgivende for valg af utidssvarende plejehjem til ombygning.
4. Ombygninger af utidssvarende plejehjem med en reduktion af antallet af plejeboliger til følge skal tage hensyn til, at 4-ugers garantien for tilbud om en plejebolig i København fortsat overholdes. Garantien følges månedligt.

På den baggrund blev plejehjemmene Dronning Ingrid's Hjem i Valby og Røde Kors Hjemmet på Amagerbrogade i maj 2004 udpeget til ombygning. Kriterierne skal ligeledes danne grundlag for kommende beslutninger om, hvilke plejehjem der skal ombygges.

Foruden ovenstående kriterier skal det overvejes, om andre kriterier skal spille ind.

For at optimere mulighederne for at sikre en vellykket ombygningsproces, er plejehjemmets tilkendegivelse om at indgå i dialog om en ombygning et kriterium, som også indgår i overvejelserne om at udvælge plejehjem til ombygning.

30 plejehjem har i løbet af sommeren 2004 tilkendegivet interesse for ombygning. Siden har enkelte plejehjem ligeledes vist interesse for en dialog om eventuel ombygning.

Det er generelt en forudsætning for forvaltningens arbejde med at udvælge plejehjem til ombygning, at mulighederne for ombygning foregår i dialog med ældrekontoret og plejehjemmet.

Nedenfor uddybes de fire politisk vedtagne kriterier.

**Kriterium 1: Utidssvarende plejehjem**

Plejeboliger skal leve op til en række indretningskrav for at kunne betragtes som tidsvarende. Kravene er beskrevet i vejledningen "Indretning af ældreboliger for fysisk plejekrævende m.fl.", Socialministeriet 1997.

**INDSTILLING    fortsat**

for ordinært møde torsdag den 9. juni 2005

Da bygningen også fungerer som arbejdsplads for plejepersonale m.fl., skal arbejdsmiljølovgivningens krav ligeledes opfyldes. Desuden er der særlige krav til hygiejne i køkkener på plejehjem.

Gennemgår man kommunens ca. 3.000 utidssvarende plejeboliger ud fra de nævnte krav, falder plejehjemmene i følgende kategorier ud fra deres fysiske tilstand, jf. boligpolitik for ældre.

De fysisk ringeste af de utidssvarende plejehjem	Der er 18 plejehjem svarende til ca. 1.300 boliger i denne gruppe. Boligen er uden bad eller har bad under 3 m <sup>2</sup> og/eller værelse under 15 m <sup>2</sup> . Hertil kommer 109 beskyttede boliger. I alt ca. 1.400 boliger.
De fysisk mellemgode af de utidssvarende plejehjem	Der er 19 plejehjem svarende til ca. 1.100 boliger i gruppen af fysisk mellemgode plejehjem, hvor der er værelser på 15m <sup>2</sup> og/eller bad på 3-4 m <sup>2</sup> . Hertil kommer 776 beskyttede boliger. I alt ca. 1.850 boliger.
De fysisk bedste af de utidssvarende plejehjem	Der er 8 plejehjem svarende til 580 boliger i gruppen af fysisk bedste plejehjem med værelser over 15 m <sup>2</sup> og bad over 4 m <sup>2</sup> . Hertil kommer 259 beskyttede boliger. I alt ca. 850 boliger.

Kilde: Boligpolitik for ældre, Københavns Kommune, 2004.

Det er i budgetaftalen for 2005 besluttet at modernisere 1.600 utidssvarende plejeboliger til 900 moderne plejeboliger over en tiårig periode. Herefter resterer endnu ca. 1.400 utidssvarende plejeboliger, hvor der endnu ikke foreligger en aftale om modernisering.

Fokus i denne ti års plan er rettet mod de første 2 grupper, idet det næppe er realistisk at ombygge den sidste gruppe inden for de nærmeste år, selvom de ikke opfylder kravene til at være tidssvarende.

Akutte behov for omfattende istandsættelse af en bygning, der fx kræver, at flere eller alle beboere alligevel skal genhuses, kan betyde, at en beslutning om ombygning fremskyndes.

**INDSTILLING    fortsat**

for ordinært møde torsdag den 9. juni 2005

**Kriterium 2: Ombygningsegnethed**

For at få klarlagt et plejehjems ombygningsegnethed, gennemgås bygningen af et rådgivende ingeniørfirma. 15 plejehjem blev gennemgået og vurderet af RIA (Rådgivende Ingeniører og Arkitekter) i år 2000. I løbet af efteråret og vinteren 2004/2005 har RIA vurderet yderligere fem plejehjem. Alle fem har i løbet af sommeren 2004 tilkendegivet interesse for en dialog om ombygning.

RIA's forslag til ombygning indeholder et overslag over antal boliger efter ombygning. Som et groft skøn forventes omtrent en halvering af boligantallet som følge af en modernisering. En bebyggelse bør med de nuværende driftsformer indeholde minimum 50, men dog helst 60-70 tidssvarende boliger. I "Boligpolitik for ældre" blev det anbefalet, at "Der skal i forbindelse med ombygning tages hensyn til enhedernes størrelse, så der sikres en tilfredsstillende driftsøkonomi efter ombygning".

Det er vanskeligt at finde dokumentation for, hvilken driftsstørrelse der er optimal. Ovenstående vurdering bygger derfor på kommunens erfaringer med driften. Med optimale driftsvilkår tænkes ikke kun på, at plejehjemmets økonomi skal hænge godt sammen, men også hensyn til personale og beboerne spiller ind.

Plejehjemmet skal have en størrelse, så velkvalificeret personale kan tiltrækkes. Desuden skal det være muligt at tilrettelægge arbejdet, så fx en nattevagt kan hjælpe beboerne optimalt. Af hensyn til det sociale liv for beboerne er det ligeledes vigtigt, at der er gode muligheder for at etablere venskaber/fællesskaber på tværs af boenheder, og at der er gode muligheder for at arrangere ture, aktiviteter mv. Nogle forstandere har oplevet, at dette kan være problematisk på mindre plejehjem.

Mange af de eksisterende plejehjem vil have vanskeligt ved at leve op til størrelseskravet efter ombygning. Derfor kan man i det konkrete tilfælde overveje, om der kan bygges til, fx i form af en ekstra etage eller en tilbygning, eller om der kan findes alternative driftsformer, fx driftsfællesskab med et naboplejehjem eller hjemmeplejen.

Disse overvejelser tages i dialog med plejehjemmet og ældrekontoret, og der bør foretages en konkret vurdering i hvert enkelt tilfælde.

**Kriterium 3: Demografisk udvikling/efterspørgsel**

Den demografiske udvikling frem til 2014 er beskrevet i et særligt afsnit.



**INDSTILLING    fortsat**

for ordinært møde torsdag den 9. juni 2005

Udgangspunktet for de kommende års ombygninger af plejehjem er, at de nuværende uens dækningsgrader i lokalområderne skal udlignes. I princippet skal hvert af de syv lokalområder være bæredygtige. Da forskellen mellem lokalområderne er meget stor i dag, forventes det dog ikke, at disse kan blive fuldstændig udlignede.

Når et plejehjem skal bygges om, bliver ventelisterne til de øvrige plejehjem i lokalområdet belastede, fordi de beboere, der skal genhuses, ofte ønsker at flytte til et plejehjem i samme lokalområde. Derfor skal der ved valg af plejehjem til ombygning tages hensyn til dette.

Som udgangspunkt vil det ikke være hensigtsmæssigt at igangsætte yderligere ombygninger i samme lokalområde. Først i det øjeblik et ombygget plejehjem genåbner, kan beboerne på et andet plejehjem tilbydes genhusning på det nyåbnede, hvorefter plejehjem nummer to kan ombygges.

**Kriterium 4: 4-ugers garantien**

Københavns Kommune garanterer, at borgere, der er godkendt til en plejebolig, får tilbud om en bolig indenfor 4 uger. Ombygninger må ikke bringe 4-ugers garantien i fare. Garantien følges løbende.

**4. Valg af plejehjem til ombygning i 2006**

Sundhedsforvaltningen indstiller, at plejehjemmet Johannesgården lukkes til ombygning pr. 1. februar 2006, og plejehjemmet Ryholtgård lukkes til ombygning pr. 1. maj 2006.

Indstillingen bygger på en gennemgang af plejehjemmene ud fra de fire kriterier og er drøftet med forstandere, bestyrelser, de lokale Ældre- og Pensions- og Omsorgskontorer.

**Johannesgården**

Johannesgården anbefales lukket til ombygning pr. 1. februar 2006. Hjemmet forventes genåbnet i sidste halvdel af 2008. Nedenfor gennemgås Johannesgården ud fra de fire kriterier.

- Kriterium 1: Johannesgården er blandt de fysisk ringeste plejehjem.

**INDSTILLING    fortsat**

for ordinært møde torsdag den 9. juni 2005

- Kriterium 2: Johannesgården har i dag 61 plejeboliger. RIA har i 2004 undersøgt bygningen og har vurderet den ombygningseget. RIA har to ombygningsforslag, der begge giver 52 boliger: 43 torumsboliger og 9 ægteparboliger eller 52 torumsboliger. Det endelige antal boliger og boligtyper vil blive fastlagt, når byggeprogrammet udarbejdes.
- Kriterium 3: Plejehjemmet er beliggende i Vanløse/Brønshøj/Husum, der har en stor kapacitet af plejeboliger. Der er derfor behov for at reducere i antallet af plejeboliger. Området er pt. ikke berørt af ny- eller ombygninger.
- Kriterium 4: på grund af den høje dækningsgrad vil beboerne fra Johannesgården kunne tilbydes genhusning i lokalområdet, uden at 4 ugers garantien bringes i fare.

Derudover er Johannesgårdens ledelse og bestyrelse meget motiveret for at få plejehjemmet moderniseret.

**Ryholtgård**

Ryholtgård anbefales lukket til ombygning pr. 1. maj 2006. Hjemmet forventes genåbnet i sidste halvdel af 2008. Nedenfor gennemgås Ryholtgård ud fra de fire kriterier.

- Kriterium 1: Ryholtgård er blandt de fysisk ringeste plejehjem.
- Kriterium 2: Ryholtgård har i dag 80 plejeboliger. Rådgivende Ingeniører og Arkitekter (RIA) har i 2000 undersøgt bygningen og har vurderet den ombygningseget. RIA har et ombygningsforslag, der giver 45 boliger. Det endelige antal boliger og boligtyper vil blive fastlagt, når byggeprogrammet udarbejdes.
- Kriterium 3: Plejehjemmet er beliggende på Østerbro, der har en middel kapacitet af plejeboliger. Området er pt. ikke berørt af ombygninger. Der åbner et nyt plejehjem i Ragnagade som erstatningsbyggeri for N. J. Frænckels Stiftelse og Meyers Minde.
- Kriterium 4: beboerne fra Ryholtgård tilbydes som udgangspunkt genhusning i lokalområdet, så længe 4 ugers garantien ikke bringes i fare.

Derudover er Ryholtgårds ledelse og bestyrelse meget motiveret for at få plejehjemmet moderniseret.

**INDSTILLING    fortsat**

for ordinært møde torsdag den 9. juni 2005

**5. Dialog med beboere, pårørende og personale**

Den 13. maj 2004 godkendte Sundheds- og Omsorgsudvalget principperne for dialog og information til beboere, pårørende og personale (SOU 35/2004 J.nr. 15/2004). Principperne har været afprøvet i forbindelse med Dronning Ingrid's Hjem, Røde Kors Hjemmet og Sankt Joseph, og erfaringerne er gode.

Når det offentliggøres hvilke plejehjem der foreslås ombygget, skal der umiddelbart efter gives en information til beboere, pårørende og personale på institutionen, således at der sikres størst mulig åbenhed og involvering af dem i forberedelsen frem til, at ombygningen kan påbegyndes.

Således er beboere, pårørende, personale samt bruger-/pårørenderåd på Johannesgården og Ryholtgård informeret samtidig med, at denne indstilling er sendt i høring.

Det er fastsat datoer for, hvornår de to plejehjem skal være helt tømt for såvel beboere som personale for at vide præcis, hvornår personalet skal være opsagt, i clearing eller tilbudt opskoling osv.

Erfaringer fra de seneste ombygninger viser, at stort set alle berørte medarbejdere, der har ønsket at være omfattet af clearingsordningen, er tilbudt anden beskæftigelse.

**MILJØVURDERING**

Sagen er ikke omfattet af Sundhedsforvaltningens positivliste over sager, der skal miljøvurderes.

**ØKONOMI**

Med nærværende indstilling om at lukke Johannesgården og Ryholtgård med henblik på en ombygning opfyldes den økonomiske tilpasning som følge af demografien ikke i tilstrækkelig grad. Foreløbige beregninger viser, at der mangler ca. 4 - 6 mio. kr. Sund-

**INDSTILLING    fortsat**

for ordinært møde torsdag den 9. juni 2005

hedsforvaltningen vil vende tilbage senere med yderligere forslag.

**HØRING**

Indstillingen har været i høring i Ældresagen, lokalkomiteen i København, ældrerådene, Ældremobiliseringen, Støttekredsen-NAPS, Omsorgsorganisationernes fællesråd, Lokaludvalget for OSI-København, Forbundet af Offentligt Ansatte, Dansk Sygeplejeråd - Hovedstadens Amtskreds.

De indkomne høringssvar er vedlagt som bilag 1. Høringssvarene har ikke givet anledning til ændringer i indstillingen.

**BILAG**

1. Kopi af høringssvar med resumé.

Lau Svendsen-Tune

/Lars Bo Bülow

**INDSTILLING    fortsat**

for ordinært møde torsdag den 9. juni 2005