



18-11-2016

Sagsnr.  
2016-0391706

Dokumentnr.  
2016-0391706-1

**Besvarelse af spørgsmål fra Jakob Næsager (C) vedrørende servicearealer på Fremtidens Sølund**

Medlem af Borgerrepræsentationen Jakob Næsager (C) har i e-mail den 13. november 2016 stillet spørgsmål til Miljø og Teknikforvaltningen om servicearealer på Fremtidens Sølund:

**Spørgsmål**

1. Hvor mange kvadratmeter serviceareal fås for de 168 mio?
2. Hvordan er servicearealerne indrettet?
3. Kan det gøres billigere?

**Svar**

***Ad. 1. Hvor mange kvadratmeter serviceareal fås for de 168 mio?***

Der etableres i alt 5.760 m<sup>2</sup> serviceareal. Det bemærkes at den endelige omkostning vil afhænge af licitationsresultatet, der forventes at foreligge i 2018.

***Ad. 2. Hvordan er servicearealerne indrettet?***

Dimensionering og indretning af servicearealerne tager udgangspunkt i de politisk vedtagne "Fremtidens Plejeboliger – 10 principper" og Københavns Kommunes ældrepolitik "Lev livet – Hele livet". Konkurrenceprogrammet for Fremtidens Sølund, som blandt andet indeholder krav til areal og funktion af servicearealer er endvidere godkendt af Sundheds- og Omsorgsudvalget og Teknik- og Miljøudvalget.

Servicearealerne omfatter tre dele: faciliteter til borgerne, faciliteter der primært anvendes af medarbejderne samt andele af plejecenterets samlede adgangsveje og gange.

De borgerrettede servicearealer skal være med til at generere liv og oplevelser for plejecenterets beboere. Hovedparten af de borgerrettede servicearealer er placeret i plejecenterets stueetage. Her findes plejecenterets hovedindgang med reception og kiosk. Café og fællessal er placeret med udsigt til søerne og med mulighed for udendørsservering, mens sundhedsområdet, med behandlingsfaciliteter er placeret mod Ryesgade. Der findes endvidere trænings- og wellnessstilbud, samt en række opholdsarealer.

**Direktionen**

Sjællandsgade 40  
Anneks I  
2200 København N

Telefon  
3530 3530

Direkte telefon  
3530 3757

E-mail  
hanne.baastrup@suf.kk.dk

EAN nummer  
5798009290205

De medarbejderrettede servicearealer omfatter blandt andet produktionskøkken, kontor- og mødefaciliteter, depoter samt medarbejderfaciliteter som omklædnings- og baderum.

Adgangsveje og gangarealer udgør erfaringsmæssigt ca. 16 % af servicearealet.

### ***Ad. 3. Kan det gøres billigere?***

Erfaringer fra tidligere plejeboligbyggerier viser, at kvadratmeterprisen for byggeri af servicearealer ligger på niveau med byggeri af boligarealer. Budgettet for servicearealerne for fremtidens Sølund er baseret på dette beløb.

Arealmæssigt omfatter servicearealerne typisk 20 – 25 % af det samlede areal på et nyt plejecenter. På Fremtidens Sølund udgør servicearealet 23,6 %, og ligger således indenfor den erfaringsbaserede norm.

En reduktion af servicearealerne – prismæssigt og/eller arealmæssigt - vil forudsætte at der i forhold til de politisk vedtagne principper mv. defineres nye standarder og retningslinjer for indhold, indretning og udførelse. Disse kunne i givet fald bl.a. være:

*Servicearealer generelt:* Størrelsen af de generelle servicearealer kan reduceres eksempelvis ved at antallet og størrelsen af medarbejderlokaler skæres ned eller ved at beboerrelaterede servicefunktioner såsom frisør, tandlæge og fodterapeut ikke etableres på plejecentret. En reduktion i denne størrelsesorden vil medføre forringede arbejdsvilkår for medarbejderne og en begrænsning i tilbud til beboerne.

*Produktionskøkken:* Plejecentret kan etableres uden produktionskøkken og maden kan leveres udefra. Såfremt der ikke etableres egentligt produktionskøkken vil anretning og endelig tilberedning af udefrakommende mad skulle foretages i kapacitetsmæssigt egnede anretterkøkkener på afdelingerne.

*Trænings-, aktivitets- og caféområde:* Plejecentret kan etableres uden eller med begrænset trænings-, aktivitets- eller caféområde. Arealerne anvendes af plejecentrets beboere og udlægges som serviceareal. Reducerede trænings-, aktivitets- og caféområder vil medføre en begrænsning af beboernes muligheder for fysisk træning og for socialt samvær på tværs af afdelingerne.

*Have og udearealer:* Have- og udearealer kan – alt afhængig af bestemmelserne i lokalplanen - i princippet indrettes som plænearealer

med et minimum af yderligere beplantning. Befæstede arealer så som asfalterede eller flisebelagte områder, kan begrænses til uindrettede terrassearealer og stiforbindelser der udelukkede skaber nødvendige forbindelser mellem forskellige funktioner. I dag indrettes have- og udearealer som en integreret del af bebyggelsen i en blanding mellem rekreative grønne arealer og arealer, der er reserveret til aktiviteter for beboerne. Endvidere indrettes arealerne med stisystemer, eventuelle træningsfaciliteter og befæstede arealer til fælles aktiviteter, i alle tilfælde med fuld adgang for handicappede.

På baggrund af ovenstående er det forvaltningernes vurdering at det ikke muligt at opnå besparelser på kvadratmeterprisen eller reducere servicearealets størrelse, uden at det får kvalitetsmæssige konsekvenser.

Med venlig hilsen

Hanne Baastrup

Lars Matthiesen