



21-03-2016

### **Notat om baggrund og høring vedr. nyt plejecenter for blinde og svagtseende på Følager**

Sagsbehandler  
PC

Sundheds- og Omsorgsforvaltningen har i dag to plejecentre - Solterrasserne og Solgavehjemmet - der er særligt indrettet til blinde og svagtseende. Begge plejehjem ligger i Valby.

Solterrasserne (Johan Krohns vej 8) er en selvejende institution med tilknytning til Dansk Blindesamfund. Plejehjemmet har driftsoverenskomst med Sundheds- og Omsorgsforvaltningen og rummer 63 plejehjemsboliger, ti daghjemspladser samt 48 beskyttede boliger. Bygningsmæssigt ejes Solterrasserne af den selvejende institution.

Solterrasserne fremstår i dag som meget nedslidt, og det lever ikke op til de krav, der normalt stilles til et moderne plejecenter. Solterrasserne kan rent fysisk ikke ombygges til et tidssvarende plejecenter.

Solgavehjemmet (Vigerslev Allé 117) er en selvejende institution med tilknytning til Dansk Blindesamfund. Plejecentret har driftsoverenskomst med Sundheds- og Omsorgsforvaltningen. Plejecentret blev moderniseret efter reglerne i almenboligloven i 2000 og administreres af den almene boligorganisation Boligkontoret Danmark. På grund af grundarealets begrænsede fysiske størrelse var det kun muligt at etablere 45 2-rumsboliger. Plejecentret har ikke eget produktionskøkken. Solgavehjemmets fysiske størrelse med hensyn til antallet af boliger indebærer, at det er vanskeligt at sikre en stabil driftsøkonomi.

Endeligt ligger blindespecialets aktivitetscenter på Thorsgade på Nørrebro i nedslidte lokaler.

Med henblik på at samle de to plejecentre samt aktivitetscentret og samtidig sikre tidssvarende forhold for alle blinde og svagtseende plejehjemsbeboere samt en bedre samlet driftsøkonomi blev der i marts 2014 (SOU 2014-0032045) indgået en samarbejdsaftale mellem AKB København v/KAB og Sundheds- og Omsorgsforvaltningen om opførelse af et helt nyt specialiseret plejecenter centralt beliggende i Valby.

Med udgangspunkt i den forventede demografiske udvikling mv. (herunder antallet af udenbysborgere) skal det nye plejecenter have 94 plejeboliger med tilhørende fælles- og servicearealer, herunder produktionskøkken og aktivitets-/dagcenter. Endvidere skal opføres der 25 ældreboliger til erstatning for de beskyttede boliger på Solterrasserne. Ældreboligerne skal opføres i umiddelbart tilknytning til det nye plejecenter.

#### **Afdelingen for bolig og modernisering**

Sjællandsgade 40  
2200 København N

Mobil  
51514952

E-mail  
Hh69@suf.kk.dk

EAN nummer  
5798009290601

www.kk.dk

AKB København v/KAB og Sundheds- og Omsorgsforvaltningen har fundet et egnet ledigt grundareal til opførelse af det nye plejecenter på Følager mellem Gl. Køge Landevej, Ellebjergvej og ringbanen. Grunden er særdeles godt placeret for blinde og svagtseende i forhold til offentlige trafikforbindelser lige ved siden af Ny Ellebjerg Station. Der er udarbejdet lokalplan for området som i de kommende år vil blive udbygget med såvel almene familieboliger, erhverv, butikker og institutioner mv.

På denne baggrund har der været udskrevet en totalentreprisekonkurrence for det nye blindeplejecenter. En enig dommerkomité med repræsentanter fra Sundheds- og Omsorgsudvalget, AKB København, KAB, Ældrerådet, Dansk Blindesamfund, bestyrelsen for de to blindeplejecentre samt Teknik- og Miljøforvaltningen og Sundheds- og Omsorgsforvaltningen har udpeget projektet fra NCC som vinder af konkurrencen. Dommerkomitéen vurderer, at det entydigt er det bedste bud på en bebyggelse, der kan indfri forventningerne til et moderne plejecenter for blinde og svagtseende.

Det bemærkes, at når det nye plejecenter står færdigt vil Solterrasserne (der bygningsmæssigt ejes af den selvejende institution) blive afhændet (eller anvendt til andet formål i kommunen), mens Solgavehjemmet vil blive anvendt i kommunalt regi. De beskyttede boliger på Solterrasserne vil i givet fald eventuelt kunne anvendes til ungdomsboliger.

Det bemærkes endvidere at beboerne på Solgavehjemmet bor i almene boliger og dermed ikke kan tvangsflyttes. Det er dog den selvejende institutions vurdering at beboerne gerne vil flytte til det nye plejecenter på Følager.

## **Høring**

Sagen har været udsendt i høring hos Ældrerådet og Valby Lokaludvalg.

Ældrerådet udtrykker stor tilfredshed med projektet men er dog bekymret i forhold til evt. støjmæssige gener. Rådet ligger endvidere vægt på at adgangsforholdene bliver så gode som mulige.

Lokaludvalget roser ligeledes projektet og fremhæver at den planlagte stiforbindelse fra Gl. Køge Landevej til Ny Ellebjerg Station bør placeres hensigtsmæssigt samt at adgangen til og indretningen af stationen bør tage hensyn til beboergruppen på det nye plejecenter.

Forvaltningens bemærkninger:

Det nye plejecenter vil ligge relativt tæt på ringbanen men alle pleje- og ældreboliger vil overholde den af kommunen fastsatte støjgrænselinie. I forhold til adgangsforhold vil plejecenteret – i samarbejde med Dansk Blindesamfund - blive indrettet særligt i forhold til blinde- og svagtseende.

Med hensyn til tilgængelighed i forhold til stationen (herunder den kommende metrostation) og stiforbindelsen vil bygherre og forvaltningen gå i dialog med de relevante myndigheder og grundejer med henblik på at sikre de bedst mulige forhold for blinde og svagtseende.