

6. Flytning af plejehjem (2021-0334643)

Sundheds- og Omsorgsudvalget skal træffe beslutning om, hvorvidt forslag vedrørende flytning af plejehjemmet Lærkebo og Poppelbo til Eilersminde plejehjem skal udsendes i høring. Høringen gennemføres med henblik på at indhente alle berørte parterers vurdering af sagen, inden der træffes endelig beslutning i Sundheds- og Omsorgsudvalget og efterfølgende i Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen.

Indstilling

Sundheds- og Omsorgsforvaltningen indstiller, at Sundheds- og Omsorgsudvalget godkender, at følgende sendes i høring:

1. at beboere og medarbejdere fra plejehjemmet Lærkebo og Poppelbo i Bystævneparken flyttes permanent til det kommende nye plejehjem Eilersminde i Tingbjerg i 2023.
2. at brugere og medarbejdere fra Aktivitetscenter Brønshøj flyttes samlet til plejehjemmet Egebo i Bystævneparken i 2023.

Problemstilling

Antallet af ældre københavnere over 80 år forventes at stige med ca. 57 % i perioden 2022 – 2030. Det betyder, at der i perioden skal bygges ca. 1.140 nye plejeboliger, svarende til ca. 10-14 nye plejehjem, hvis det nuværende serviceniveau skal kunne opretholdes. Endvidere skal en række eksisterende ældre, utidssvarende plejehjem nedrives, og der skal bygges nye moderne erstatningsplejehjem. Samlet skal der frem til 2030 bygges i alt ca. 2.220 nye plejeboliger, svarende til ca. 20-25 nye plejehjem.

Der skal desuden etableres ca. 111 nye aktivitetspladser.

Sundheds- og Omsorgsforvaltningen blev med vedtagelsen af Københavns Kommunes budget for 2022 bevilget midler til sikring af plejeboligkapaciteten gennem etablering af plejeboliger og servicearealer frem til og med 2030. Etableringen af nye moderne plejehjem og modernisering af utidssvarende plejehjem går samlet under betegnelsen "moderniseringsplan".

I forbindelse med den fortsatte realisering af moderniseringsplanen for plejeboliger bygges der løbende nye moderne plejehjem, og der afvikles gamle utidssvarende plejehjem. I 2023 åbner det nye plejehjem Eilersminde i Tingbjerg, og det foreslås, at beboere og personale fra det gamle og utidssvarende plejehjem, Lærkebo og Poppelbo i Bystævneparken, flytter til det nye plejehjem. Efterfølgende nedrives Lærkebo og Poppelbo, og der bygges to nye moderne plejehjem på grundarealet i Bystævneparken. Aktivitetscenter Brønshøj - der ligger i forbindelse med Lærkebo og Poppelbo, og som derfor også skal nedrives - flyttes til Plejehjemmet Egebo i Bystævneparken.

Selvom den konkrete flytning fra Lærkebo og Poppelbo til Eilersminde på kort sigt giver færre boliger på plejehjem, vil der som led i de øvrige plejehjemsbyggerier i den samlede moderniseringsplan frem til 2025, blive etableret det nødvendige antal plejehjemspladser.

Flytning af plejehjem og aktivitetscentre har stor betydning for såvel beboere, pårørende og medarbejdere. Sundheds- og Omsorgsudvalget skal derfor i første omgang kun træffe beslutning om, at forslaget udsendes i høring. Høringen gennemføres med henblik på at indhente alle berørte parter vurdering af sagen og vil vare ca. seks uger.

Efter høringen forelægges sagen til endelig beslutning i Sundheds- og Omsorgsudvalget og efterfølgende i Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen.

Løsning

Plejehjemmet Lærkebo og Poppelbo er et kommunalt plejehjem, som er beliggende i Bystævneparken, Brønshøj. Plejehjemmet, som blev bygget i starten af 1970'erne, er fordelt på to bygninger, som hver har 84 plejeboliger. Plejeboligerne er utidssvarende med små ét rumsboliger og små badeværelser, som vanskeliggør medarbejdernes arbejde. Plejehjemsbygningerne er endvidere generelt gamle og nedslidte. Dette omfatter bl.a. klimaskærmen, hvilket medfører hyppige vandskader og dårligt bygningsisolering, som gør det vanskeligt at opretholde passende rumtemperaturer. Endvidere er vinduer, gulve og tekniske installationer, herunder stigstreng, vandrør og elinstallationer mv. nedslidte og utidssvarende.

Plejehjemsbygningerne kan inden for de nuværende fysiske rammer ikke ombygges til moderne standard. Nedrivningen af Lærkebo og Poppelbo med efterfølgende nybyggeri indgår derfor i helhedsplan for Bystævneparken (vedtaget af Borgerrepræsentationen den 4. november 2021).

Aktivitetscenter Brønshøj ligger i umiddelbar tilknytning til Lærkebo og Poppelbo, og den bygning, der huser centret, skal ligeledes nedrives i forbindelse med realiseringen af helhedsplanen. Det bemærkes, at et aktivitetscenter er et tilbud for hjemmeboende borgere over 65 år, der tilbyder socialt samvær, træning og motion og diverse andre aktiviteter for borgerne.

Efter nedrivning af Lærkebo og Poppelbo og aktivitetscentret skal der på grundarealet bygges to nye moderne plejehjem med i alt ca. 250 plejeboliger. Det er kommunen, der ejer grunden, hvor bygningerne ligger, og grunden sælges til et alment boligselskab med henblik på opførelse af de to nye plejehjem.

Eilersminde Plejehjem

Beboere og medarbejder fra Poppelbo og Lærkebo flytter permanent til det kommende nye moderne almene plejehjem Eilersminde, som ligger på Ruten i Tingbjerg. Plejehjemmet er pt. under opførelse og forventes at åbne i 2. kvartal 2023.

Tingbjerg er et område i fortsat udvikling. Der er iværksat en byudviklingsstrategi med en kombination af fysiske og sociale indsatser. Byudviklingsstrategien skal sikre, at bydelen får en mere balanceret beboersammensætning via bl.a. fortætning med private boliger, ungdomsboliger og plejeboliger samt forbedret infrastruktur.

Ruten, hvor Eilersminde er under opførelse, bliver revitaliseret som områdets mødested, hvor bydelens liv og aktiviteter samles. Konkret er den tidligere og utidssvarende butiksarkade blevet revet ned, og området omkring Ruten omdannes til et blandet kvarter med nye boliger, daginstitution, butikker og plejehjemmet Eilersminde.

Eilersminde - som kommer til at ligge umiddelbart ved siden af Tingbjerg Skole og Tingbjerg Kulturhus - passer bygningsmæssigt godt til lokalområdet og vil i videst muligt omfang invitere til interaktion mellem plejehjem og naboer og det øvrige lokalsamfund. Plejehjemmet er udformet med størst mulig fokus på de ældres hverdag, så beboerne sikres tryghed og trivsel i dagligdagen og nærhed til personalet. Gennem hoveddisponeringen og arkitektur, dvs. genkendelighed, tydelighed og klar logik i de fysiske omgivelser, vil det nye plejehjem sikre størst mulig mobilitet, sikkerhed og selvhjulpethed for beboerne og besøgende.

Det nye plejehjem får i alt 120 moderne plejeboliger og en række servicefaciliteter, bl.a. produktionskøkken, beboercafé, multisal, fodpleje, omsorgstandpleje og frisør.

Plejehjemmet opføres i 4½ etager, hvor den øverste etage er tilbagetrukket fra facaden. I stueetagen bliver der dagligvarebutik og overdækket parkering.

Plejehjemmet er udformet med en høj stueetage, tre boligetager og en tagetage. Plejehjemmet indrettes med syv boliggrupper med fælles opholdsarealer til henholdsvis 12, 16 og 20 beboere. Plejehjemmets fælles servicedel er fortrinsvis placeret i stue- og tagetagen. På gårdsiden disponeres plejehjemmets parkeringspladser, en hævet skærmet taghave og intern gårdhave, mens der ved hovedindgangen disponeres med afsætningspladser og handikapparkering.

Alle boliger har to vinduer og en fransk altan. Derudover hører der til boligerne en fælles hævet taghave med udgang fra 1. etage, en tagterrasse på 4. etage og store fælles altaner fra fællesopholdsarealerne på alle boligetagerne, hvor beboerne kan nyde frisk luft og udsigt.

Det bemærkes, at antallet af boliger på Eilersminde er betinget af lokalplanen og den heri angivne maksimale bygningsstørrelse, som er udnyttet fuldt ud i plejhjemsbyggeriet.

Flytning af beboere

Der er i alt 168 plejeboliger på Lærkebo og Poppelbo, mens der på Eilersminde er 120 plejeboliger. For at sikre, at alle beboere kan flytte samlet fra Lærkebo/Poppelbo til Eilersminde stoppes anvisningen af nye beboere til Lærkebo og Poppelbo, når indstillingen er endeligt godkendt i Borgerpræsentationen.

Det er endvidere erfaringen fra tidligere plejhjemsflytninger, at en række beboere vælger at gøre brug af det frie plejhjemsvalg og dermed flytte til andre plejehjem i kommunen eller uden for kommunen, bl.a. på grund af nærhed til pårørende mv. Det er forvaltningens samlede vurdering, at med ovenstående tiltag vil alle beboere, der ønsker det, kunne flytte med til Eilersminde.

Det bemærkes, at Sundheds- og Omsorgsforvaltningen afholder alle udgifter til flytning, herunder betaling af boligindskudslån. Forvaltningen varetager endvidere alle praktiske opgaver for borgere, der flyttes fra Lærkebo og Poppelbo til Eilersminde eller et andet plejehjem efter eget valg. Desuden betaler forvaltningen - efter gældende regler - 2/3 kompensation af differencen mellem den tidligere husleje og ny husleje efter boligstøtte/ydelse – med en aftrapning på 1/10-del hvert år.

Flytning af medarbejdere

Såfremt den naturlige personaleafgang følger det faldende antal beboere på Lærkebo og Poppelbo, vil alle medarbejdere flytte med fra Lærkebo og Poppelbo til Eilersminde. Den generelle mangel på personale på plejehjemsområdet betyder, at evt. overskydende medarbejdere forventes at kunne tilbydes arbejde på andre plejehjem i lokalområdet.

Sundheds- og Omsorgsforvaltningen vil følge personalesituationen tæt fra godkendelse af denne indstilling til flyttetidspunktet.

Aktivitetscenter

I umiddelbar tilknytning til Lærkebo og Poppelbo ligger Aktivitetscenter Brønshøj, der har 37 pladser for hjemmeboende borgere. Med henblik på at sikre et aktivitetstilbud i lokalområdet flyttes aktivitetscentret (inkl. de tilknyttede medarbejdere) til egnede lokaler på Plejehjemmet Egebo, der ligger ca. 100 meter fra den nuværende placering.

Økonomi

Udgifter til flytning af beboere (herunder beboerindskud til de nye almene plejeboliger) og medarbejdere afholdes inden for rammerne af Moderniseringsplanen.

Videre proces

Denne sag sendes i høring hos bruger-pårørenderåd og MED-udvalg på Lærkebo og Poppelbo samt Københavns Kommunes Ældreråd. Sagen forelægges Sundheds- og Omsorgsudvalget, Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen efter endt høring.

Når Borgerrepræsentationens endelige beslutning foreligger, inddrages alle involverede parter i planlægningen af det konkrete flytteforløb af Lærkebo og Poppelbo til Eilersminde og aktivitetscentret til Egebo.

Sundheds- og Omsorgsudvalgets beslutning den 27. januar 2022:

Godkendt

Katja Kayser

/Per Christensen