



## Notat

### Bilag 2: Ansvar og faser i plejehjemsbyggerier

14. oktober 2022

Sagsnummer  
2022-0301539

Dokumentnummer  
2022-0301539-2

#### ***Ansvar ved byggeri af plejehjem***

Teknik- og Miljøforvaltningen har ved alle byggeprocesser ansvar for startredegårelse og lokalplan. En almen boligorganisation udpeges som bygherre for plejehjemsbyggerierne, og har dermed ansvar for økonomi, entrepriseudbud og opførelse af plejehjemmet. Sundheds- og Omsorgsforvaltningen har dermed ikke formelt ansvar for plejehjemsbyggeriet, men inddrages i alle processer af betydningen for plejehjemmets udformning og indretning.

Kapitalbevillingen til almene plejehjemsbyggerier (skema A) godkendes af Sundheds- og Omsorgsudvalget og Teknik- og Miljøudvalget og efterfølgende af Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen.

Det tidligere Sundheds- og Omsorgsudvalg besluttede på mødet den 19. november 2020 at udvalget, afhængigt af den enkelte sags kompleksitet, forlægges kommende plejehjems placering, og godkender bygge- eller konkurrenceprogram for byggeriet. Vælger bygherre at afholde en arkitektkonkurrence, indgår - efter normal procedure - to repræsentanter fra Sundheds- og Omsorgsudvalget i dommerkomiteen.

#### ***Følgegrupper for plejehjem***

##### 1. Planlægningsfasen: Plejehjemmets ydre rammer, placering mv.

Følgegruppen kommer med ønsker og anbefalinger til startredegårelse/lokalplanen, herunder ønsker og anbefalinger til placering på grund, bygningsstørrelse, ram-

Center for Administration  
Afdeling for Bolig og  
Modernisering  
Borups Allé 41  
2200 København N

EAN-nummer  
5798009280206

[www.kk.dk](http://www.kk.dk)

mer for bygningens fysiske udformning samt overordnet disponering af friarealer.

Jf. Sundheds- og Omsorgsudvalgets tidligere beslutning, forlægges udvalget plejehjemmets placering, hvis der til grundarealet knytter sig særlige forhold. Det bemærkes, at der som udgangspunkt etableres nye plejehjem på alle tilbudte og egnede grundarealer.

## 2. Udviklingsfasen: Plejehjemmets funktioner og udformning

Følgegruppen kommer med ønsker og anbefalinger til bygge- eller konkurrenceprogram, herunder visioner for plejehjemmet, fx ønsker om en særlig profil, ønsker til plejehjemmets boliger, funktioner, overordnede disposition og mulige integration med lokalområdet.

Jf. Sundheds- og Omsorgsudvalgets tidligere beslutning godkender udvalget bygge- eller konkurrenceprogram. Endvidere indgår to repræsentanter fra Sundheds- og Omsorgsudvalget i dommerkomiteen i sager, hvor bygherre vælger at afholde en arkitektkonkurrence. De to repræsentanter er udvalgets medlemmer af følgegruppen.

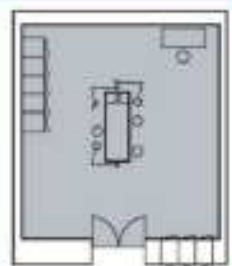
## 3. Byggefasen: Prioriteringer i byggesagen

Der kommer typisk en række supplerende ønsker ifm. projektering af byggeriet, ligesom der typisk vil være behov for kompenserende besparelser med henblik på at overholde det af staten fastsatte maksimumbeløb for almene boliger. I sager hvor der skal foretages væsentlige valg omkring ønsker og besparelser inddrages følgegruppen inden forelæggelse for Sundheds- og Omsorgsudvalget.

## 4. Ibrugtagningsfasen: Plejehjemmets indretning

Sundheds- og Omsorgsforvaltningen er ansvarlig for indretning af plejehjemmet. Følgegruppen kommer med ønsker og anbefalinger til plejehjemmets indretning, herunder den stemning og fortælling, der ønskes på plejehjemmet.

## Faser i plejehjemsbyggeri

|                           | Planlægningsfasen                                                                                      | Udviklingsfasen                                                                                                                                        |                                                                                                                                   | Byggefase                                                                                                                             |                                                                                                        | Ibrugtagningsfasen                                                                            |
|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Produkt/handling          | Idéprogram/Skitseforslag                                                                               | Byggeprogram/konkurrenceprogram                                                                                                                        | Projektforslag                                                                                                                    | Hovedprojekt                                                                                                                          | Opførelse af bygning                                                                                   | Montering og ibrugtagning                                                                     |
| Hvad indeholder produktet | Idéprogram/skitseforslag, angiver bl.a. bygningens størrelse og placering, forventet antal boliger mv. | Byggeprogrammet indeholder endelige visioner for plejehjemmet, samt krav til udformning af boliger, og forslag til funktioner/rum og disses placering. | Endeligt forslag til indretning af rum, anvendelse af materialer og overflader, placering af inventar og byggetekniske løsninger. | Detaljeret af projektets løsninger. Faser afsluttes med udbud og licitation, og der foretages projektilpasninger og evt. besparelser. | Plejehjemmet opføres på baggrund af hovedprojektet, der er summen af de foregående faser beslutninger. | Plejehjemmet indrettes med møbler og udstyr, hvorefter plejehjemmet er parat til indflytning. |
|                           |                      |                                                                      |                                                |                                                   |                    |           |
| Ansvar                    | SUF / TMF.                                                                                             | Bygherre i samarbejde med SUF.                                                                                                                         | Bygherre i samarbejde med SUF.                                                                                                    | Bygherre og entreprenør.                                                                                                              | Entreprenør.                                                                                           | SUF.                                                                                          |
| Følgegruppe               | Ønsker og anbefalinger til placering på grund mv.                                                      | Ønsker og anbefalinger til visioner, boligtyper, fælles- og servicearealer, samt inventar, materialer og udearealer.                                   |                                                                                                                                   | Drøftelse af projektmæssige tilpasninger, herunder evt. til- og fravalg.                                                              |                                                                                                        | Ønsker og anbefalinger til plejehjemmets indretning.                                          |