



### **Bilag 3 Ødselsgården**

26-09-2011

#### **Opsigelse af driftsoverenskomsten med det selvejende plejecenter Ødselsgården**

Sagsnr.  
2011-135317

Medio 2012 åbner det nybyggede plejecenter i Ørestad Syd med 114 nye moderne og rummelige 2-rumsboliger med tilhørende fælles- og servicearealer.

Dokumentnr.  
2011-681095

Med henblik på at sikre kapacitetstilpasningen inden for plejeboligområdet skal der i forbindelse med genåbningen afvikles/ombygges et antal utidssvarende plejehjem.

Sagsbehandler  
Birgitte Hennings

Udvælgelsen af de specifikke plejehjem til afvikling/ombygning er bl.a. baseret på følgende kriterier:

- at de fysisk ringeste bygninger afvikles først
- at plejehjemmet kan ombygges i overensstemmelse med Borgerrepræsentationens boligpolitik for ældre samt Sundheds- og Omsorgsudvalgets 17 principper for modernisering af plejehjem
- at afviklingen/flytningen kan tilrettelægges således, at så mange plejhjemsbeboere som muligt kan genhuses i eget lokalområde, så vidt muligt sammen med det personale beboerne kender

Med udgangspunkt i disse kriterier anbefales det selvejende Plejecenter Ødselsgården med 87 pladser i Sundbyøster på Amager afviklet.

#### **Øselsgården**

Plejecentret Øselsgården, Øselsgade 10, 2300 København S, er en selvejende institution stiftet af Sundby og Nathanaelssogne og tilknyttet samvirkende menighedsplejer. Plejhjemsbygningen ejes af den almene boligorganisation FSB, der udlejer bygningen til den selvejende institution.

Plejehjemmet indeholder i alt 87 boliger, hvoraf 67 er traditionelle plejeboliger, 5 er trygheds- og omsorgspladser (som er under afvikling) mens de resterende 15 er kollektivboliger. Plejhjemsboligerne er alle 1-rumsværelser med et kombineret opholds- og soveværelse tilknyttet et lille utidssvarende bad / toilet. Boligerne har typisk en størrelse på 14 m<sup>2</sup>. Boligernes fysiske struktur, herunder særligt badeværelsernes størrelse og indretning, giver et uhensigtsmæssigt arbejdsmiljø.

Øselsgården er blandt de indretningsmæssigt dårligst stillede plejehjem i Københavns Kommune, og grundet de fysiske forhold egner plejehjemmet sig derfor dårligt til ombygning.

#### **Økonomistaben**

Sjællandsgade 40,  
G107  
2200 København N

Telefon  
3530 3873

E-mail  
ER16@suf.kk.dk

EAN nummer  
5798009290601

www.kk.dk

Med en boligstørrelse på ca. 14 m<sup>2</sup> må boligerne betegnes som utidssvarende og en ombygning, der har til formål at bringe plejeboligerne op på ønsket nutidig standard, vil således, på grund af de forholdsvis tætstillede lejlighedsskel, indbefatte mange omkostningskrævende beton-gennembrydninger. Bygningens konstruktion vil således ved en ombygning resultere i en ufunktionel planløsning og et begrænset antal boliger og heraf følgende uøkonomisk driftsøkonomi. Ligeledes vil det blive vanskeligt – inden for det af staten fastsatte rammebeløb for etablering af plejeboliger - at overholde de energimæssige tiltag i h.t. bygningsreglementet (BR10).

Plejhjemmet vurderes derfor ikke – indenfor rimelighedens grænser - at kunne ombygges i overensstemmelse med Sundheds- og Omsorgsudvalgets 17 principper for modernisering af plejhjem mv.

Med hensyn til den demografiske udvikling/efterspørgsel i lokalområder samt 4-ugersgarantien ligger plejhjemmet i et lokalområde (Amager), hvor der samlet set er en relativ lav dækningsgrad af plejeboliger i forhold til den nuværende demografi og prognoserne for fremtiden. Hensynet til en samlet flytning af beboere og medarbejdere til et moderne plejecenter inden for lokalområdet (Ørestaden), jf. nedenstående, vægtes dog højt. Endvidere påbegyndes planlægningen af et helt nyt plejeboligbyggeri på Amager Øst med henblik på at sikre den nødvendige fremtidige plejeboligkapacitet i det samlede lokalområde.

Med Plejecentrene Hørgården og Peder Lykke Center beliggende inden for få hundrede meters afstand af Øselsgården vurderes der, i forbindelse med færdiggørelsen af Plejecentret Ørestaden, for nuværende endvidere at være en tilstrækkelig kapacitet af plejeboliger i nærområdet.

På baggrund af ovenstående anbefales det, at driftsoverenskomsten med det selvejende plejecenter Øselsgården opsiges og plejecentret afvikles. I forbindelse med afviklingen flyttes plejhjemspladserne – dog under hensyn til borgernes frie valg - til det nye plejecenter i Ørestaden sammen med beboerne fra Hørgården (se bilag 2). Overflytningen forventes at ske medio 2012, dog med forbehold for det endelige færdiggørelsestidspunkt af plejecenteret i Ørestaden.

Plejecenteret i Ørestaden etableres som et kommunalt plejecenter med henblik på at sikre en hensigtsmæssig personalemæssig, beboermæssig samt kulturel sammensmeltning af de to enheder, der flytter ind i de nye bygningsmæssige rammer.

Plejecenteret i Ørestad Syd (Robert Jacobsens Vej 51):



Beboere og deres pårørende inviteres til en rundvisning, når byggeriet er ved at være færdigt.

De resterende beboere i de 15 kollektivboliger på Øselsgården tilbydes overflytning til det nye plejecenter i Ørestaden, andre plejehjem eller ældreboliger mv. efter en konkret individuel vurdering.

Det skal bemærkes, at ingen af de nuværende beboere på Øselsgården kommer fra et plejehjem, der tidligere er afviklet permanent eller udtaget til modernisering.

I forbindelse med forslaget suspenderes pladsanvisningen til Øselsgården. Indregnes den forventede udvikling i antallet af ledige pladser samt det forventede flyttemønster til andre plejehjem, er det forvaltningens vurdering, at alle plejhjemsbeboere på Øselsgården, på flyttetidspunktet, vil kunne tilbydes flytning til Ørestaden.

### **Personale**

Det til borgerne tilknyttede personale på Øselsgården overflyttes til det nye plejecenter i Ørestaden med uændrede ansættelsesforhold efter gældende regler i virksomhedsoverdragelsesloven. Medarbejderne overføres dermed med de løn- og ansættelsesvilkår, der bestod på tidspunktet for overdragelsen.

Eventuelt resterende personale vil blive opsagt og tilbudt clearingsordningen.

### **Økonomi**

Afviklingen af Øselsgården er en del af Moderniseringsplanen, herunder tilpasningen af plejeboligkapaciteten i 2012 til den demografiske udvikling på ældreområdet. I løbet af 2012 åbnes 3 nye plejeboligcentre med i alt 364 moderne plejeboliger. Det er en grundforudsætning i Moderniseringsplanen, at der udover reduktionen, som følge af demografien, skal lukkes et tilsvarende antal pladser som der åbnes nye, af hensyn til driftsfinansieringen samt fastholdelse af dækningsgraden og serviceniveauet.

I forbindelse med åbningerne af de nye plejecentre og afviklingen/midlertidige lukning af utidssvarende institutioner, må der forventes et forbigående ekstraordinært pres på såvel 4-ugersgarantien som antallet af færdigbehandlede på hospitalerne.

### **Videre Proces**

Når det i Borgerrepræsentationen er besluttet, hvornår plejehjemmet skal være helt afviklet, inddrages alle involverede parter i planlægningen af det videre konkrete forløb.

Opsigelsesvarslet for driftsoverenskomsten med Øselsgården er på 6 måneder, og overenskomsten vil i givet fald blive opsagt til udgangen af september måned 2012, dog afhængig af færdiggørelsestidspunktet af det nye plejecenter i Ørestaden.

Sundheds- og Omsorgsforvaltningen vil i et tæt samarbejde med plejehjemmet og dets bestyrelse mv. igennem hele perioden sikre det bedst mulige procesforløb, jf. de gode erfaringer, der er indhentet fra tidligere afviklingsforløb.