



## **Bilag 4 Sølund**

5-10-2011

### **Midlertidig etapevis lukning af det kommunale Plejecenter Sølund med henblik på ombygning og modernisering til velfærdsteknologisk modelplejecenter**

Sagsnr.  
2011-135317

Dokumentnr.  
2011-681110

Sagsbehandler  
Birgitte Hennings

Ultimo 2012 åbner det nybyggede selvejende plejecenter Fælledgården på Østerbro med 193 nye moderne og rummelige 2-rumsboliger med tilhørende fælles- og servicearealer.

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

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

- 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 plejehjemsbeboere som muligt kan genhuses i eget lokalområde, så vidt muligt sammen med det personale beboerne kender

Med udgangspunkt i disse kriterier anbefales det kommunale plejecenter Sølund på Nørrebro ombygget og moderniseret i to byggeetaper til et modelplejecenter med særlig fokus på nye velfærdsteknologiske løsninger og klimavenlige teknologier. Ombygningen og moderniseringen gennemføres i samarbejde med boligselskabet KAB (jf. SOU 2011-18235).

### **Plejecenteret Sølund**

Plejecenteret Sølund, Ryesgade 20, 2200 København N, er et kommunalt plejehjem. Det er opført i 1976-1981 og består af 3 boligblokke (blok 4, 6 og 8) i 7 etager. De 3 blokke er forbundet med én-etagers bygninger, der også indeholder et produktionskøkken (under etablering). Der er kælder under hele bebyggelsen.

Plejecenteret Sølund, har en attraktiv beliggenhed og alle boliger har udsigt/kig til Sortedamssøen. Der er fælles opholdsrum og altan på hver etage. Sølunds karakteristiske arkitektur bidrager til områdets identitet, men byggeriet henstår i dag indretningsmæssigt forældet og med nedslidte installationer.

Plejehjemsbygningerne ejes af Københavns Kommune.

Sølund er Danmarks største plejehjem og rummer i alt 390 boliger, fordelt med:

### **Økonomistaben**

Sjællandsgade 40,  
G107  
2200 København N

Telefon  
3530 3873

E-mail  
ER16@suf.kk.dk

EAN nummer  
5798009290601

www.kk.dk

- Bygning 4: 150 traditionelle plejehjemsboliger
- Bygning 6: 111 beskyttede boliger, hvoraf 104 er konverteret til plejehjemslignende boliger
- Bygning 8: 129 beskyttede boliger, hvoraf 108 er konverteret til plejehjemslignende boliger

Sølund – situationskort:



Boligerne i bygning 4 har et kombineret opholds- og soveværelse på ca. 28,2 m<sup>2</sup> mens boligerne i bygning 6 og 8 typisk har 2 rum med en samlet størrelse på ca. 46 m<sup>2</sup>.

Der er tilknyttet toilet- og baderum til samtlige boliger på Sølund, men de er alle generelt så små, at de ikke sikrer personalet et acceptabelt fysisk arbejdsmiljø og derfor lever de ikke op til de gældende arbejdsmiljøregler.

Med hensyn til den demografiske udvikling/efterspørgsel i lokalområder samt 4-ugersgarantien ligger plejehjemmet i et lokalområde (Nørrebro), hvor der samlet set er en høj dækningsgrad af plejeboliger i forhold til den nuværende demografi og prognoserne for fremtiden.

Med udgangspunkt i moderniseringsplanen og efter anvisningerne i de ”17 principper” og ”Miljø i byggeri og anlæg 2010”, foreslås Sølund ombygget i 2 etaper til et velfærdsteknologisk modelplejecenter.

Første etape omfatter blok 6 og 8 med i alt 240 boliger, der ombygges til ca. 200 moderne almene plejeboliger med tilhørende fælles- og serviceareal. Ombygningen vil overholde bygningsreglementet (BR10) og de heri krævede energimæssige tiltag.

Ombygningen vil, i videst muligt omfang, integrere nye velfærdsteknologiske løsninger og lavenergiteknologier. Centeret vil endvidere udfordre såvel det traditionelle arkitektoniske formsprog som vante indretningsmæssige principper – og dermed sikrer Københavns Kommune et nationalt flagskib inden for plejecentersektoren. De bygningsmæssige rammer vil tage udgangspunkt i principperne for bæredygtighed i forhold til såvel nye energioptimerede løsninger, solenergi, materialevalg, affaldshåndtering mv.

De fysiske rammer udformes desuden med stort fokus på de ældres hverdag og livskvalitet, således at beboerne får en følelse af tryghed og trivsel i dagligdagen samt nærhed til personalet. Rammerne skal samtidig tilgodese de ældres behov for privatliv i egen bolig og dermed en værdig ramme om deres liv, samt understøtte beboernes egne ressourcer og fremme sund aldring. Det nye plejeboligbyggeri vil implementere nye løsninger, herunder velfærdsteknologier og digitaliseringsløsninger, der fremmer hverdagslivet på plejecentre, f.eks. løsninger og teknologier der:

- Understøtter beboernes egne ressourcer, gør beboerne mere selvhjulpne og skaber livskvalitet, eksempelvis ved installation af hukommelseskærme til beboere med hukommelsesbesvær.
- Understøtter de kritiske arbejdsgange f.eks. i forhold til medicinbehandling og dermed frigøre ressourcer til sundhed og omsorg.
- Sikre den daglige drift og de støttefunktioner, der er en naturlig del af hverdagsliv og arbejdsliv, eks. i forhold til køkkenproduktion og lagerstyring.

Efter ombygningen vil den enkelte bolig fremstå som en moderne, rummelig, venlig og lys lejlighed med et nettoareal på ca. 40-45 m<sup>2</sup> (bruttoareal 65-70 m<sup>2</sup>).

Den enkelte bolig vil have et stort badeværelse, der overholder de gældende arbejdsmiljøregler. Boligen vil blive indrettet således, at den kan opdeles i en opholdsstue og et soveværelse og en lille entré ved brug af varierede fleksible løsninger, der kan fungere som flytbare vægge. Herved kan indretning og ændringer af de fysiske rammer tilpasses den enkelte beboers ønsker og plejesituation, herunder specielle behov hos beboere med svag orienteringsevne.

Endvidere vil fællesarealerne fremstå som rummelige, varierede og inspirerende og dermed skabe gode rammer for samværet blandt beboerne.

Beboerne vedrørende første ombygningsfase overflyttes – dog under hensyn til borgernes frie valg - til det moderniserede plejecenter

Fælledgården på Østerbro. Overflytningen forventes at ske ultimo 2012, dog med forbehold for det endelige færdiggørelsestidspunkt af Fælledgården.

Fælledgården (Jagtvej 203):



Kommende beboere og deres pårørende inviteres til en rundvisning på Fælledgården, når byggeriet er ved at være færdigt.

Efter færdiggørelsen af bygning 6 og 8 på Sølund overflyttes beboerne fra bygning 4, som herefter ombygges til moderne plejeboliger. Det forventes at bygning 6 og 8 genåbner efter ombygning i 2014/2015 og bygning 4 i 2016/2017.

Det skal bemærkes, at Sølund (bygning 6 og 8) har 28 beboere der bor i en beskyttet bolig. Inden flytningen fra plejehjemmet vil det i tæt samarbejde med disse beboere og deres pårørende blive afklaret, om den enkelte skal flytte til en anden beskyttet bolig, til en ældrebolig eller om borgeren flytter med til Fælledgården.

Det skal endvidere bemærkes, at 16 af de nuværende beboere på i bygning 6 og 8 på Sølund kommer fra et plejehjem, der tidligere er afviklet permanent eller udtaget til modernisering.

I forbindelse med forslaget suspenderes pladsanvisningen til Sølund (bygning 6 og 8) og indregnes den forventede udvikling i antallet af ledige pladser samt det forventede flyttemønster til andre plejehjem er det forvaltningens vurdering, at alle beboere i bygning 6 og 8 på Sølund på flyttetidspunktet vil kunne tilbydes flytning til Fælledgården.

## **Personale**

Det til borgerne tilknyttede personale på Plejecenteret Sølund (bygning 6 og 8) overflyttes til det nye selvejende plejecenter Fælledgården 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**

Den midlertidige lukning af bygning 6 og 8 på Sølund 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.

Anlægsudgifterne vedr. etablering af de moderne almene plejeboliger med tilhørende fælles- og serviceareal på Sølund finansieres inden for rammerne af Moderniseringsplanen. Der forventes fremlagt anlægsbevilling (skema a) til politisk godkendelse i 2012.

## **Videre Proces**

Når Borgerrepræsentationens beslutning foreligger, inddrages alle involverede parter i planlægningen af det videre konkrete forløb.

Sundheds- og Omsorgsforvaltningen vil i et tæt samarbejde med de implicerede institutioner igennem hele perioden sikre det bedst mulige procesforløb, jf. de gode erfaringer, der er indhentet fra tidligere forløb.