



29. januar 2010

## **Bilag 5.**

### **Flytning af Plejebo til det nybyggede plejecenter Langgadehus**

Ultimo 2010 åbner det nybyggede plejeboligcenter Langgadehus i Valby med 72 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 åbningen af Langgadehus afvikles et utidssvarende plejehjem.

Udvælgelsen af det specifikke plejehjem er bl.a. baseret på følgende kriterier:

- At plejehjemmet ikke kan ombygges i overensstemmelse med Borgerrepræsentationens boligpolitik for ældre samt Sundheds- og Omsorgsudvalgets 17 principper for modernisering af plejehjem.
- At de fysisk ringeste bygninger afvikles først.

Det foreslås på denne baggrund, at det selvejende plejecenter Plejebo på Vesterbro med beboere, personale og bestyrelse overflyttes til Langgadehus. Den selvejende institution Plejebo fortsætter dermed i de

#### **Økonomistaben - Boligsekretariatet**

Sjællandsgade 40, H420  
2200 København N

Telefon  
3530 3258

E-mail  
Hh69@suf.kk.dk

EAN nummer  
5798009290809

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

nye fysiske lokaliteter.

Plejecentret Plejebo, Saxogade 61, 1662 København V er et selvejende plejehjem. Plejehjemmet er opført i 1977, og bygningen ejes af boligselskabet FSB. Der er i alt 64 boliger. Hovedparten af plejeboligerne er 1-rumsboliger på ca. 16 m<sup>2</sup> inkl. bad og toilet mens der er et mindre antal 2-rumsboliger på ca. 56 m<sup>2</sup>. Den fysiske struktur i alle boligerne giver et uhensigtsmæssigt arbejdsmiljø.

De mindre boligtyper indeholder kun 1 kombineret opholds- og soveværelse med et mindre utidssvarende bad / toilet samt garderobefaciliteter, mens de større boligtyper foruden 1 separat opholds- og 1 separat soverum indeholder bad og toilet samt thekøkken og garderobefaciliteter. Der er ikke altaner til nogle af boligtyperne.

Vedligeholdelsesstandard af Plejebo vil i de kommende år kræve, at der investeres et betydeligt millionbeløb i ejendommen. Den dårlige vedligeholdelsesstand omfatter badeværelser, køkkener, gulvbelægning, elektriske installationer, tag og facade mv.

Plejebo er undersøgt i 2009 og fundet uegnet til ombygning. Dette skyldes primært, at den samlede udgift til den fysiske ombygning, grundkøbesum samt frikøb af hjemfaldspligt ikke vil kunne afholdes inden for det af staten fastsatte rammebeløb for erhvervelse af almene plejeboliger.

På baggrund af ovenstående foreslås det, at den selvejende institution Plejebo skifter fysisk adresse og overflyttes til den nye plejeboligbebyggelse Langgadehus i Valby. Plejehjemsbeboerne på Plejebo vil dermed i fuldt omfang – dog under hensyntagen til borgernes frie valg - blive tilbudt genhusning i Langgadehus.

Det skal bemærkes, at 3 af de nuværende beboere på Plejebo kommer fra et plejehjem, der tidligere er afviklet permanent eller udtaget til modernisering.

Plejebo har 5 beboere der bor i en beskyttet bolig. Inden flytningen af plejehjemmet vil det i tæt samarbejde med disse beboere blive afklaret, om den enkelte skal flytte til en anden beskyttet bolig i kommunen (eksempelvis på Sølund, Hørgården eller i Bystævneparken), til en ældrebolig eller om borgeren via revisitation kan opnå status som plejeboligbeboer og dermed flytte med til Langgadehus, såfremt der er ønske herom.

Udover de almindelige plejehjemspladser rummer Plejebo et dagcenter med 30 pladser og et daghjem med 10 pladser. Dagaktiviteterne

overflyttes i videst muligt omfang (jf. de fysiske forhold) til andre plejecentre på Vesterbro/Valby.

Det skal bemærkes, at lejekontrakten vedr. Plejebos nuværende bygninger vil blive opsagt og ejendommen tilbagegivet til boligselskabet FSB med henblik på anden anvendelse.

### **Personale**

Det nuværende personale på Plejebo vil blive overflyttet til Langgadehus med uændrede ansættelsesforhold.

Såfremt ikke alle dagaktiviteter overflyttes til Langgadehus, skal der tages stilling til, om overflytning af overskydende personale skal ske som virksomhedsoverdragelse eller opsigelse og tilbud om clearingsordningen.

### **Økonomi**

Åbningen af Langgadehus og overflytningen af Plejebo er en del af Moderniseringsplanen, herunder den samlede tilpasning af plejeboligkapaciteten i 2010 til den demografiske udvikling på ældreområdet samt udnyttelsen af de nye pladser.

I løbet af 2010 åbnes 6 nye plejeboligcentre med i alt 412 pladser. 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, afviklingen af utidssvarende institutioner samt samlingen af de midlertidige døgnpladser må der forventes et forbigående ekstraordinært pres på såvel 4-ugersgarantien som antallet af færdigbehandlede på hospitalerne.

### **Videre Proces**

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

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

Det bemærkes at pladsanvisningen til Plejebo er stoppet.