

7. Ombygning af Klarahus (Udmøntning af Kick-Start midler) (2010-128255)

Pleje- og demenscenter Klarahus i De Gamles By på Nørrebro foreslås ombygget med etablering af aktivitetscenter på 8. etage. Ombygningen er led i udmøntningen af Kick-Start København. Borgerrepræsentationen skal godkende anskaffelsessum og finansiering.

INDSTILLING OG Beslutning

Sundheds- og Omsorgsforvaltningen indstiller, at Sundheds- og Omsorgsudvalget over for Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen anbefaler,

1. at godkende projekt til etablering af caféfunktion på pleje- og demenscenter Klarahus,
2. at der gives en kapitalbevilling på 5,50 mio. kr. til Sundheds- og Omsorgsudvalget til ombygningen på anlægsbudgettet, funktion 0.25.18.3 på bevilling Pleje, service og boliger for ældre, Anlæg,
3. at der overføres 3,90 mio. kr. fra Sundheds- og Omsorgsomsorgsudvalgets bevilling Pleje, service og boliger for ældre, Rammebelagt drift, funktion 6.45.51.1 til bevilling Pleje, service og boliger for ældre, Anlæg, funktion 0.25.18.3 og
4. at servicemåltal på 3,90 mio. kr., der frigives ved overførsel fra drift til anlæg, anvendes til dækning af manglende måltal på Sundheds- og Omsorgsudvalgets ramme.

Problemstilling

Klarahus er et kommunalt pleje- og demenscenter, som blev moderniseret i 1997 efter almenbolig lovens bestemmelser. Klarahus består af to bygninger med henholdsvis en somatisk plejeenhed med 114 boliger og en demsenhed med 80 boliger.

Plejeenheden ligger i en 8. etageres boligblok, hvor forsamlingslokalerne for café og aktivitetscenter er placeret i stueetagen og administrationskontorerne på 8. sal.

De nuværende beboerorienterede lokaler i stuen er nedslidte, mørke og uhensigts-mæssigt indrettet. Hovedindgangen er uovervåget, hvorfor beboerne har fri adgang til udearealerne, - uden kontakt med personalet. Besøgende og øvrige personer må endvidere henvende sig på 8. sal for kontakt med administration og ledelse.

Med henblik på at forbedre de fysiske rammer og dermed øge livskvaliteten for beboerne på plejecenteret ønskes en mindre ombygning af Klarahus. Ombygningen er led i udmøntningen af Kick-Start København.

Løsning

For at optimere lokaleforholdene for aktivitetsområdet og tilsvarende gøre ledelse og administrationen mere serviceorienteret og synlig, flyttes aktivitetslokalet op på øverste etage og herfra flyttes ledelse og administration ned i stuetagen. Herved sikres en bedre udnyttelse af bygningsstrukturen i plejeenheden til gavn for beboere, pårørende og personale.

I forbindelse med flytningen sammenlægges en række rum på 8. sal for at sikre bedre og større fysiske forhold for trænings-, sundheds- og livskvalitetsfremmede aktiviteter for beboerne på Klarahus. Endvidere renoveres de tilstødende terrassearealer.

I stueetagen indrettes en række kontorer. For at optimere anvendelse og lysforhold fjernes et antal vægge, der erstattes med glasvægge, således at der opstår gennemlysning af rummene samt visuel kontakt med besøgende og eventuelle beboere, som ønsker adgang til udearealerne. Endvidere etableres der en modtagefunktion for besøgende og pårørende til Klarahus, som centeret i dag mangler. Endeligt indrettes kælderlokale til mødeaktiviteter til beboerne og personalet.

Som følge af den ændrede lokale anvendelse med reetablering af caféfunktionen og aktivitetscentret på 8. etage, vil det være nødvendigt med en række bygningstilpasninger af hensyn til opretholdelsen af den nødvendige brandsikkerhed. Det vil derfor være nødvendigt med etablering af sprinkling på 8. etage af hensyn til den øgede personbelastning. Der skal endvidere etableres brandglas mellem administration og modtagefunktionen i stueetagen. Endelig forventes der myndighedskrav om etablering af en ekstra flugtvejstrappe fra mødelokale i kælder til terræn.

Da servicearealerne finansieres af Københavns Kommune, vil arbejderne ikke medføre lejeforhøjelse for plejecentrets beboere.

De bygningsmæssige tilpasninger har primært karakter af mindre indvendige arbejder, og Københavns Ejendomme har derfor afgivet ejerfuldmagt til Sundheds- og Omsorgsforvaltningen med henblik på gennemførelse af projektet.

Høring

De Københavnske Ældreråds Boligudvalg på mødet den 26. maj 2010 blev orienteret om planen for ombygning af Klarahus. Boligudvalget havde ingen bemærkninger til ombygningen.

Økonomi

Den samlede opførelsesudgift er anslået til ca. 8,30 mio. kr. inkl. moms og ca. 5,50 mio. kr. ekskl. moms. Udgiften finansieres således:

- | | |
|--|----------------------|
| • Overførsel af uforbrugte midler (BR) | 1,60 mio. kr. |
| • Budgetoverførelse (SUF) | 3,90 mio. kr. |
| • Anskaffelsessum i alt (ekskl. moms) | 5,50 mio. kr. |

Der anvises dækning for Sundheds- og Omsorgsudvalgets udgift på 5,50 mio. kr. til erhvervelsen af servicearealet på anlægsbudgettet, funktion 0.25.18.3 på bevilling Pleje, service og boliger for ældre, Anlæg.

Beløbet finansieres via Borgerrepræsentationens beslutning vedrørende overførelse af uforbrugte midler fra 2009 til 2010 (BR 2010-34567), hvor Sundheds- og Omsorgsudvalget blev tilført 1,6 mio. kr. til etablering af bedre fysiske forhold på Klarahus.

Det resterende beløb finansieres ved overførsel af 3,90 mio. kr. i 2010 fra Sundheds- og Omsorgsudvalgets budgetreserve, funktion 6.45.51.1 på bevilling Pleje, service og boliger for ældre,

rammebelagt drift til anlægsbudgettet, funktion 0.25.18.3 på bevilling Pleje, service og boliger for ældre, Anlæg.

Det er en forudsætning for overførslen fra drift til anlæg på Sundheds- og Omsorgs-udvalgets ramme, at Sundheds- og Omsorgsudvalgets måltal for serviceudgifter ikke reduceres som følge af overførslen fra drift til anlæg.

Det skal bemærkes, at de endelige udgifter vil afhænge af det konkrete licitationsresultat, herunder de nærmere ingeniørmæssige undersøgelser vedr. eventuel forekomst af PCB og asbest.

Videre proces

Efter behandlingen i Sundheds- og Omsorgsudvalget skal indstillingen forelægges for Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen til godkendelse. Ombygningen forventes færdig medio 2011.

Hanne Baastrup

/Per Christensen

bilag

Sundheds- og Omsorgsudvalgets beslutning den 16.09.2010

Indstillingen blev godkendt.

