

Social- og Sundhedsudvalget_18-03-2020

Punkt 208: Beslutning om foreløbigt dispositionsforslag for anlægsprojektet 'Ældrecenter i Vesterled'

23000072018-116104633859750

Resume

RUBOW arkitekter A/S er i samarbejde med underrådgiver DOMINIA rådgivende ingeniører A/S ved at afslutte dispositionsforslaget på anlægsprojektet 'Ældrecenter i Vesterled'.

Social- og Sundhedsudvalget forelægges hermed projektets nuværende udformning til godkendelse og bedes træffe beslutning om, at projektering af 'Ældrecenter i Vesterled' viderebearbejdes på baggrund af nuværende udarbejdede principper.

Sagen behandles i Social- og Sundhedsudvalget, Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Indstilling

Social- og Sundhedsforvaltningen samt **Teknik- og Miljøforvaltningen** indstiller,

1. at det foreløbige dispositionsforslag godkendes i sin nuværende udformning, og
2. at projektering af 'Ældrecenter i Vesterled' viderebearbejdes på baggrund af nuværende udarbejdede principper.

Sagsfremstilling

Historik

Anlægsprojektet 'Ældrecenter i Vesterled' har siden kontraktindgåelsen med RUBOW arkitekter A/S d. 17.09.2019 undergået en transformation: Indholdet af det udarbejdede værdi- og funktionsprogram er blevet konverteret til reelle skitseringer og modelleringer af byggeriet. Dette er blevet kvalificeret gennem en række afholdte brugerworkshops og interessentmøder, hvor der har været inddraget repræsentanter fra Ældresagen, Seniorrådet, Bruger-Pårørende-Råd, plejepersonale, teknisk servicepersonale samt naboer til grunden (repræsentanter fra Vesterled Grundejerforening og daginstitutionen Vesterled). Gennem dialoger og skitseringer er bygninger samt udearealer blevet bearbejdet ud fra emner som arbejdsgange, tværfaglig udnyttelse af funktioner, brugernes velvære samt fælles benyttelse af arealer.

Bebyggelse

'Ældrecenter i Vesterled' vil bestå af 152 boliger, hvilket dermed bliver det største ældrecenter, der er i Brøndby Kommune. Antallet af boliger er defineret ud fra en vurdering af forventet behov samt med henblik på at tjene erstatningsbyggeri for Ældrecentret Gildhøjhemmet samt flexpladserne på Ældrecentret Nygaards Plads. Boligerne fordeles ud på fire overordnede plejekategorier, og fordelingen er som følger:

74 almene plejeboliger, 30 boliger i skærmet afsnit, 30 flexpladser samt 18 rehabiliteringspladser.

Boligerne differentierer i størrelse, alt afhængigt af, hvilken type pleje der kræves. For de almene plejeboliger arbejdes der med en størrelse på ca. 43 kvm. brutto, hvilket sikrer mulighed for at lave opdeling af boligen med en midlertidig væg, såfremt der ønskes dette. For rehabiliteringspladserne gælder, at boligen er dimensioneret ud fra de behov der er til genoptræning og dertilhørende arbejdsgange. Disse boliger er 38,76 kvm. brutto.

Flexpladserne samt boligerne i det skærmede afsnit er dimensioneret til godt 36 kvm. brutto. Dette med henblik på at gøre dem let aflæselige/afkodelige for de svært demente og med en betragtning om, at flexpladser forestår kortere ophold af typisk fire dage til to ugers varighed. Plejeboligerne er dimensioneret ud fra, at de hver især udgør 65 kvm., hvilket vil sige, at for hver plejebolig er der 22 kvm. tilbage til at dække fællesarealer og fordelingsarealer. Da gennemsnitlig 65% af borgere på ældrecentre vurderes at have en grad af demens eller anden kognitiv nedsættende funktion, er der behov for, at kunne stimulere/aktivere borgerne, da de ikke selv er i stand til dette. Derfor ser man et øget fokus på at skabe større fællesarealer.

De 65 kvm. pr. plejebolig er fastlagt ud fra, hvad en borger kan opnå boligstøtte til. Social- & Sundhedsforvaltningen har ikke til hensigt at skabe større boliger end dette, da det vil resultere i arealer, der bliver væsentligt fordyrende for den enkelte borger.

Der henvises i øvrigt til vedhæftede bilag.

Design

I vedhæftede bilag 1 forelægges projektets nuværende udformning. Her skildres eksempelvis den overordnede vision for grunden med henblik på udlægning af bygningskroppe samt grønne arealer, foreløbige tanker om materialevalg, overordnede designgreb for udlægning af funktioner i et plejeboligafsnit samt udformning af differentierede boligtyper. Nedenfor uddybes tankerne bag disponeringen på grunden:

Projektet udlægges på grunden som fem selvstændige bygninger med et parklignende uderum, hvor naboer og andre aktører inviteres ind på stiforløb, der blandt andet løber mellem bygningerne og ned til det naturskønne åbne regnvandsbassin syd for grunden. Ligeledes indtænkes der legeplads til borgernes pårørende, men som også ønskes anvendt af den sideliggende daginstitution og børn i nærområdet. Dette med henblik på at skabe et projekt, der giver noget tilbage til nærmiljøet, men som samtidig skaber liv imellem husene, der kan stimulere borgerne på ældrecentret.

Med denne struktur ønsker man at mindske et institutionelt udtryk samt skabe byggeri, der i skala ikke fremstår fremmed i forhold til det tilstødende parcelhuskvarter. Bygningerne ønskes holdt i to etager for lettere at indpasse sig i området samt mindske skygge- og indblikgener mod naboer. Dertil kommer det plejefaglige aspekt, der taler for at holde plejebyggeri i så få etager som muligt, hvilket omhandler hyppigheden af at få borgerne udenfor.

Hovedbygningen bearbejdes dog i tre etager, da man ønsker, at denne udskiller sig fra de øvrige. Dette med henblik på at guide til ældrecentrets officielle hovedindgang via et arkitektonisk greb. Her finder man ligeledes funktioner såsom café og tandpleje, der henvender sig til et bredere publikum.

Yderligere er byggeriet udlagt efter nuværende disposition med henblik på at skabe bedst mulige arbejdsgange og er optimeret i forhold til forventet normering.

Risici

Det skal for en god ordens skyld bemærkes, at såfremt der ønskes ændringer til det foreløbige dispositionsforslag, kan det medføre, at der skal tilføres ekstra ressourcer til projektet i form af tid og økonomi.

¹Demensanalyse, Februar 2019, Københavns Kommune, Sundheds- og Omsorgsforvaltningen, Afdeling for Data og Analyse, side 4. Link: <https://www.kk.dk/sites/default/files/edoc/Attachments/22913876-31814107-1.pdf>, onsdag d. 11.03.2020, kl. 11:57.

Økonomiske konsekvenser

Indstillingen har ikke økonomiske konsekvenser udover det allerede budgetterede til projektet.