

REFERAT Ældre- og Omsorgsudvalget_2018-21 d. 08-06-2020

Mødedato Mandag d. 08. juni 2020 kl. 21:00

Mødested Kommunalbestyrelsens mødesal

Indholdsfortegnelse

Meddelelser.....	3
Borgerens lokale sundhedsvæsen.....	4
Nye Søndervang - bystrategisk analyse.....	8
Modernisering af Søndervang plejehjem - aftale om ophør af partnerskab.....	14
Status Smart Sundhed.....	16

Punkt 44: Meddelelser

00.22.00-P35-26-20

Sagsfremstilling

1. Styrkelse af kommunens akutfunktion og hjemmesygepleje gennem ansættelse af kommunal læge

Den 30. marts 2020, pkt. 26, besluttede ældre- og omsorgsudvalget at styrke lægedækningen i hjemmeplejen via ansættelse af en speciallæge i almen medicin. Der er nu ansat en læge, der starter i Frederiksberg Kommune den 17. august 2020.

2. Status for håndteringen af corona-virus

Forvaltningen gav supplerende bemærkninger til de daglige statusmeldinger til kommunalbestyrelsen og dagsordnerne til magistratsmøderne vedr. håndteringen af corona-virus i forhold til udvalgets ansvarsområde, herunder status i udviklingen af smittede med covid-19 på kommunens plejecentre samt praksis ved gennemførelsen af besøg af pårørende på plejecentrene og afholdelse af fællesaktiviteter.

Punkt 45: Borgerens lokale sundhedsvæsen

00.01.00-A00-83-19

Resume

Hvert år fremlægges til orientering status for arbejdet med planen for 'Borgernes lokale sundhedsvæsen', der sætter rammerne for at kunne imødekomme nuværende og fremtidige udviklingsbehov af det lokale sundhedsvæsen. Herudover forelægges forslag til nye indsatser og prioriteringer til udvikling af borgernes lokale sundhedsvæsen i 2021 inden for den eksisterende budgetramme til godkendelse.

Beslutning

Ældre- og omsorgsudvalget

1. tog status for arbejdet med Borgerens lokale sundhedsvæsen til efterretning, idet udvikling af kommunens Døgnrehabilitering (FKD) også er omfattet af udviklingen i at sikre mere sammenhængende sundhed og udvikling af kommunale tilbud på hospitalsgrunden, og
2. godkendte planen for Borgerens lokale sundhedsvæsen 2021-2024.

Direktionen indstiller

Social-, Sundheds- og Arbejdsmarkedsområdet indstiller, at udvalget

1. tager status for arbejdet med Borgerens lokale sundhedsvæsen til efterretning og
2. godkender planen for Borgerens lokale sundhedsvæsen 2021-2024.

Sagsfremstilling

Hvert år udarbejdes der et plangrundlag for det lokale sundhedsvæsen (SOU den 5. maj 2014, pkt. 47). Formålet er at fastlægge rammerne i forhold til at kunne imødekomme nuværende og fremtidige udviklingsbehov inden for det lokale sundhedsvæsen, og orienterer om status for det hidtidige arbejde med implementering af planen for .

Planen tager udgangspunkt i de nationale og regionale rammevilkår samt de lokale forhold i Frederiksberg Kommune. På denne baggrund identificeres en række udfordringer, og der redegøres for hvilke initiativer, der allerede er taget for at imødekomme disse forhold samt hvilke initiativer, der yderligere foreslås iværksat. Initiativerne har afsæt i de kommunale politikker på området. Udkast til plan for borgerens lokale sundhedsvæsen 2021-2024 vedlægges som bilag 1.

Tendenser i Borgernes lokale sundhedsvæsen

I de kommende år bliver der flere ældre, også på Frederiksberg. Selvom mange lever et sundt og aktivt liv, bliver der flere borgere, der lider af kroniske sygdomme og/eller demens. Der arbejdes kontinuerligt på at forbedre forholdene, så borgerne ikke oplever u hensigtsmæssige akutte indlæggelser og genindlæggelser samt med at minimere den sociale skæveling af sygdomme.

Nye behandlingsformer og hurtigere udskrivning fra hospital samt ny teknologi og organisering af opgaver betyder, at kommunerne overtager flere opgaver fra regionerne. Det er godt for borgerne, at de kan modtage sundhedsydelser i eller tæt på deres hjem. Men det stiller nye krav til kommunerne.

Forvaltningen anbefaler, at plangrundlaget for Borgerens lokale sundhedsvæsen 2021-2024 sætter fokus på håndtering af følgende 5 udfordringer:

1. Rekruttering og fastholdelse
2. Flere borgere med demens og inddragelse af pårørende
3. Sammenhængende sundhed og udvikling af kommunale tilbud
4. Tværsektoriel sammenhæng; herunder mere forpligtigende samarbejde med almen praksis
5. Ensomhed (blandt ældre)

Håndtering af udfordring 1-4 indgik også i planen for Borgerens lokale sundhedsvæsen 2020-2023 (ældre- og omsorgsudvalget den 3. juni 2019, pkt. 74). Forvaltningen foreslår, at ensomhed (blandt ældre) indgår som et nyt tema i planen for 2021-2024. Ensomhed blandt ældre er udbredt og en stor udfordring. Ensomhed har en lang række afledte negative fysiske og mentale konsekvenser, hvorfor der er forslag om, at temaet indgår som nyt fokusområdet i Borgeren

lokale sundhed 2021-2024. I forbindelse med budgetaftale 2020 var der politisk enighed om, at der fortsat skal være indsatser, der kan forebygge ensomhed. Også Frederiksberg Ældreråd og Ældresagen ser ensomhed blandt ældre som et væsentligt indsatsområde.

Nedenfor følger nærmere beskrivelse og baggrund for ovennævnte 5 fokusområder.

Det skal nævnes, at borgernær teknologi – Smart Sundhed - var et tema i Borgerens lokale sundhedsvæsen 2020-2023. Indsatsen og udviklingsarbejdet i forhold til velfærdsteknologi er nu velkonsolideret, og de teknologiske muligheder betragtes som et naturligt redskab til at løse udfordringer på området - ikke som en udfordring i sig selv. Udvalget modtager en særskilt redegørelse for denne indsats den 8. juni 2020.

Mad og måltider har ligeledes været et gennemgående tema. Der er sket en stor opkvalificering af området, og indsatsen er styrket markant i de forløbne år. Mad og måltider er fortsat et centralt område, som indgår som løsning på flere af de udfordringer, der er inden for ældreområdet. Både i forhold til fysisk og mental sundhed. Udvalget blev forelagt en særskilt status på forbedringsinitiativer i forhold til mad, måltider og ernæring til svækkede ældre den 6. maj 2019, pkt. 54.

De fleste indsatser i Frederiksberg Kommune har taget økonomisk afsæt i Værdighedsmilliarden samt ansøgte puljemidler. Fra 2020 og frem er Værdighedsmilliarden tilgået kommunen som en del af det generelle bloktilskud. I budgetaftalen for 2020 var partierne enige om, at midlerne fra værdighedsmilliarden fortsat tilføres ældre- og omsorgsområdet, så driften, der er med til at sikre borgerne størst mulig selvhjulpenhed, tryghed og værdighed, kan videreføres på samme høje niveau. Partierne var også enige om, at midlerne fortsat målrettes til indsatser, der blandt andet kan forebygge ensomhed, tilbyde borgerne gode måltider, styrke demensområdet og udnytte de velfærdsteknologiske muligheder klogt samt initiativer til at fastholde og rekruttere dygtige medarbejdere.

Med denne budgetaftale er det blevet muligt at videreføre de mange indsatser på ældre- og omsorgsområdet i 2020 og 2021.

Rekruttering og fastholdelse

Ligesom andre kommuner har Frederiksberg Kommune udfordringer i forhold til tiltrækning og fastholdelse af sundhedsfagligt personale til sundheds- og ældreområdet. Det gælder SOSO-hjælpere, SOSU- assistenter samt sygeplejersker. Flere plejekrævende ældre, færre ansøgere på social- og sundhedsuddannelserne og et højt antal medarbejdere, som snart går på pension betyder, at udfordringerne bliver større i de kommende år.

Frederiksberg Kommune har igangsat en lang række initiativer med henblik på at fastholde elever og studerende på uddannelserne samt tiltrække medarbejdere. Ældre- og omsorgsudvalget blev den 17. februar 2020, pkt. 13, orienteret om kommunens indsatser mhp. at styrke rekruttering og fastholdelse, hvor der bl.a. arbejdes med tiltag omkring forebyggelse, sund aldring, velfærdsteknologi og samskabelse. Målet er at sikre tilstrækkeligt og kompetent arbejdskraft, som kan understøtte målsætningerne om et stærkt lokalt sundhedsvæsen samt pleje og omsorg af høj kvalitet til gavn for borgerne.

Flere borgere med demens og inddragelse af pårørende

Det antages, at der på nationalt niveau findes 80.000 borgere, der lider af demens. Langt hovedparten er ældre (65+), men også yngre mennesker kan rammes af demens. Demens er en lidelse, der ikke kun påvirker den syge borger – det er samtidig en sygdom, som typisk får stor indflydelse på de pårørendes liv.

Tidlig opsporing og diagnosticering af borgere med demens har stor betydning for regionens og kommunens mulighed for at sætte ind med den rette behandling og pleje af høj kvalitet. Tidlig opsporing er også med til at forebygge en forværring af sygdommen, hvorfor det er et fokusområde ved de forebyggende hjemmebesøg og i hjemmeplejen.

Frederiksberg Kommune har arbejdet systematisk med demensområdet i gennem en længere årrække. Der er sket en opkvalificering på plejecentre og i hjemmeplejen, ligesom området understøttes organisatorisk af bl.a. et demensteam.

Demensindsatsen i Frederiksberg Kommune løftes af et bredt udvalg af aktører og dækker over en lang række indsatser, der indgår i driften. Bilag 2 indeholder en nærmere beskrivelse af de enkelte indsatser.

Kommunalbestyrelsen har besluttet, at der skal udarbejdes en kommunal demenspolitik (Kommunalbestyrelsen den 24. februar 2020, pkt. 47). Politikken skal blandt andet tage afsæt i eksisterende politikker, den nationale Demenshandleplan og forvaltningens interne retningslinjer.

Sammenhængende sundhed og udvikling af kommunale tilbud

Sammenhængende sundhed handler for mange borgere om, at personalet deler nødvendig viden om og sammen med borger og evt. pårørende. Det kan både være fra dag til dag i forbindelse med et forløb, men det kan også være at dele

nødvendig viden i overgange. Der er flere muligheder for videndeling for eksempel elektronisk, telefonisk eller ved et fysisk møde; afhængigt af borgerens behov. Der arbejdes kontinuerligt med at optimere overgangene og borgernes oplevede forløb.

Sammenhængende sundhed handler også om, at borgeren oplever, at borgeren får det rette tilbud af en høj kvalitet, samt at det er klart, hvem der har ansvar for indsatsen på et givent tidspunkt. Frederiksberg Kommune fik i 2019 foretaget en ekstern analyse ved Erik Arkitekter af borgerens forløb. (Ældre- og omsorgsudvalget den 3. juni 2019, pkt. 74). Analysen undersøgte borgernes forløb både på tværs af de kommunale tilbud og på tværs af sektorer med fokus på overgangene. Overordnet viste analysen, at der generelt er et højt fagligt niveau på Ældre- og Omsorgsområdet i Frederiksberg Kommune. Det skyldes bl.a., at der igennem en årrække allerede er taget en række initiativer med henblik på at optimere opgaveløsningen.

Analysen anbefaler, at der fortsat arbejdes med at skabe øget oplevet sammenhæng for borgerne. Udover at have en positiv effekt for borgeren vurderer rapporten, at det samtidig vil bidrage til en mere effektiv ressourceudnyttelse. Den øgede kvalitet og sammenhæng for borgeren skabes ved hjælp af større fysisk og organisatorisk nærhed mellem de funktioner, der primært er involveret i borgerens forløb. Udvikling af de fysiske rammer skal dermed betragtes som et "værktøj" til at nå de organisatoriske mål.

Rapporten anbefaler, at kommunen kobler udvikling af organisation sammen med udvikling af de fysiske rammer. Et trin i den proces er at udvikle byggeprojekter, hvor der arbejdes med borgerens oplevelse af sammenhæng og organisatorisk sammenhæng integreret i bygninger, rum og logistik. Derved kan bygges effektive kvadratmeter, der er koblet til den fremtidige udvikling af borgerens lokale sundhedsvæsen.

Det planlægges at igangsætte et udviklingsprojekt for det lokale sundhedsvæsen på hospitalsgrunden i 2020. Projektet er finansieret af udviklingsmidler afsat i forbindelse med anlægsplanen for et nyt plejecenter på hospitalsgrunden, som blev afsat ifbm. budget 2020. Projektet har fokus på at afsøge potentialet for en videre driftseffektivisering på området i form af en udvikling af nuværende tilbud på området for at sikre et sammenhængende borgernært sundhedstilbud og en målrettet indsats for borgerne. Udviklingsprojektet skal også fungere som en fødekilde til den overordnede Udviklingsplan for Hospitalsgrunden, der er påbegyndt i foråret 2020. Resultatet af udviklingsprojektet skal endvidere indgå som en del af grundlaget for de kommende års budgetter for 2022 og 2023.

Udviklingsprojektet skal desuden belyse, hvordan man i den videre planlægning kan have fokus på at sikre 'nærhed' - særligt 'geografisk nærhed' - for at understøtte et godt forløb for den enkelte borger i regi af et sammenhængende sundhedsvæsen. Dertil kommer, at en øget fysisk nærhed mellem funktioner kan understøtte en øget organisatorisk sammenhæng og bidrage til at skabe smidigere overgange for borgerne.

Sammenhæng i det lokale sundhedsvæsen og smidige overgange har også stor betydning for de pårørende. Der er typisk et samarbejde mellem de pårørende og medarbejderne i ældreplejen, når en nærtstående modtager pleje eller omsorg af kommunen. I den forbindelse kan der være behov for en forventningsafstemning, således at der sikres sammenhæng mellem den nærtstående borgers behov og ønsker, de pårørendes forventninger og de professionelles muligheder og faglige vurderinger i den daglige pleje og omsorg. Samtidig kan det være en stor belastning igennem længere tid at være pårørende til en syg eller svækket nærtstående.

I 2019 blev der ansat en pårørendekoordinator, hvis opgave bl.a. er at støtte de pårørende og forebygge, at også den pårørende bliver ramt af sygdom og afmatning samt bidrage til at skabe sammenhængende borgerforløb. Nogle pårørende kan opleve, at det er vanskeligt at finde den rigtige indgang til kommunens mange tilbud. Her kan pårørendekoordinatoren også være behjælpelig. Pårørendekoordinatoren er finansieret af en midlertidig bevilling, der udløber med 2020.

Tværsæktoriel sammenhæng; herunder mere forpligtigende samarbejde med almen praksis
Borgerne benytter sig ofte af flere sundheds- og omsorgsydelser. For borgeren er det vigtigt, at ydelserne er af høj kvalitet, og at der er sammenhæng mellem de enkelte ydelser. Derimod har det mindre betydning, om ydelsen leveres af kommune, hospital, praktiserende læge eller andre. Det bliver derved et kommunalt (med)ansvar at sikre, at borgeren oplever sammenhængende forløb. Dels for at undgå at belaste borgeren unødigt, dels for at sikre optimal ressourceanvendelse.

Samarbejdet mellem hospital, almen praksis og kommune spiller en central rolle i udviklingen af det lokale sundhedsvæsen. Etablering af "Frederiksberg Lægehus og Sygeplejeklinikker" er en unik mulighed for at skabe endnu bedre behandlingsforløb for kommunens borgere. Ved at samlokalisere almen praksis og kommunale sygeplejeklinikker skabes der mulighed for i dagligdagen at udvikle kendskabet til hinandens kompetencer, grobund for videndeling og ændret opgavevaretagelse med fokus på udvikling af organiseringen og opgavevaretagelsen og et styrket samarbejde på tværs af sektorer. Etablering af Frederiksberg Lægehus og Sygeplejeklinikker bidrager til at skabe et sammenhængende

og smidigt borgernært sundhedstilbud samtidig med, at den fysiske nærhed øger den organisatoriske nærhed. Frederiksberg Kommune forventer også, at det nye lægehus vil bidrage positivt i forhold til udfordringen med at sikre tilstrækkeligt antal praktiserende læger, så borgerne i Frederiksberg Kommune har et reelt frit valg af læge.

Ensomhed (blandt ældre)

Ensomhed sætter sig store spor hos den enkelte borger. Både fysisk og mentalt. Langvarig ensomhed forringer ikke bare livskvaliteten men også det fysiske helbred og kan øge risikoen for en række sygdomme, ligesom det kan føre til overdødelighed. De ensomme ældre har samtidig sværere ved at overvinde sygdom end ældre med stærke sociale relationer og gør større brug af sundhedssystemet. Derfor er det sociale liv lige så vigtigt som det mentale og det fysiske.

Frederiksbergstrategien (kommunalbestyrelsen den 11. maj 2020, pkt. 136) og Ældre- og Værdighedspolitikken (kommunalbestyrelsen den 27. august 2018, pkt. 178) har begge som gennemgående værdi, at borgerne skal være aktive og selvhjulpne længst muligt og indgå i sociale fællesskaber. Forebyggelse og afhjælpning af ensomhed indtager derfor en central plads de kommunale indsatser. Men ensomhedsproblematikken kan ikke alene løses på kommunalt niveau, men skal løftes i et samarbejde med civilsamfundet. Derfor har Frederiksberg kommune tradition for at samarbejde med foreningslivet - også i forhold til denne udfordring.

Identifikation af ensomme ældre spiller en central rolle og udføres både af hjemmeplejen ved deres besøg i hjemmet samt via de forebyggende hjemmebesøg. Formålet er bl.a. at rådgive borgeren om forskellige aktivitetsmuligheder; herunder kommunens tre aktivitetscentre.

Økonomi

Udviklingen af ældreområdet på Frederiksberg skal ses i tæt sammenhæng med udviklingen af borgerens lokale sundhedsvæsen, idet målgrupperne for en stor andels vedkommende overlapper. I forlængelse heraf er der også en tæt sammenhæng mellem de økonomiske rammer på de to områder.

Ud over de almindelige driftsbevillinger finansieres en række af indsatserne under ældreområdet og borgernes lokale sundhedsvæsen af henholdsvis særlige bevillinger fra de seneste budgetforlig, satspuljemidler samt midler fra Værdighedsmilliarden. Disse udgør i alt 46,6 mio. kr. (jf. bilag 3).

Nationalt er der afsat 1 mia. kr. årligt til understøttelse af arbejdet med kommunernes værdighedspolitikker, hvoraf Frederiksberg Kommunes andel udgør ca. 16,8 mio. kr. Kommunens ældre- og værdighedspolitik (vedtaget af kommunalbestyrelsen den 27. august 2018, pkt. 178) tager afsæt i de prioriteringer og værdier, der fremgår af ældrepolitikken og af de politiske markeringer i forbindelse med budgetaftaler og fastlæggelse af kvalitetsstandarder på ældreområdet. Især er der i værdighedspolitikken lagt vægt på at målrette indsatsen dér, hvor behovet er størst, hvilket særligt vil komme de svageste ældre til gode.

Værdighedsmilliarden blev til og med 2019 tildelt som et direkte tilskud til Ældre- og Omsorgsudvalgets område på baggrund af ansøgninger til ministeriet. Fra 2020 overgik Værdighedsmilliarden til en del af kommunens bloktilskud, men som et særtilskud med henblik på at understøtte en værdig ældrepleje. Kommunalbestyrelsen besluttede med budget 2020, at midlerne skulle bevilges på Ældre- og Omsorgsudvalgets område som minimum frem til og med 2021.

Det bemærkes desuden, at der i 2020 og frem er blevet prioriteret 0,5 mio. kr. fra ikke disponerede midler under Værdighedsmilliarden til den fortsatte konsolidering af genoptræningsindsatsen i Frederiksberg Kommune.

En evt. videreførelse af den midlertidige bevilling vedr. pårørendekoordinator (jf. ovenfor) forudsættes drøftet i forbindelse med arbejdet med budget 2021. Forvaltningen udarbejder et oplæg hertil, inklusiv en evaluering af indsatsen.

Borgmesterpåtegning

Nej

Behandling

Ældre- og omsorgsudvalget den 8. juni 2020.

Bilag

Bilag 1 Borgerens lokale sundhed 2020

Bilag 2 Beskrivelse af demensindsatser i Frederiksberg Kommune

Bilag 3 Den økonomiske ramme

Punkt 46: Nye Søndervang - bystrategisk analyse

01.00.00-P00-2-18

Resume

Det eksisterende Søndervang Plejehjem moderniseres i nye rammer jævnfør Masterplanen for modernisering af Plejeboliger og der er ved at blive udarbejdet et byggeprogram. For at sikre den rette udformning og placering af Det Nye Søndervang på det som i dag er Frederiksberg Forsynings grund, samt en bæredygtige og langtidsholdbar udviklingen af området plejecentret placerer sig i, er der udarbejdet en bystrategisk analyse med en tilhørende trafikanalyse.

Den bystrategiske analyse peger på et stort potentiale, hvor etableringen af Det Nye Søndervang kan være med til at igangsætte en langsigtet og ambitiøs plan for et nyt stærkt bykvarter i tråd med Bæredygtigt Frederiksberg. Fokus er trafik og sikkerhed og bykvalitet. Naboerne skal opleve, at der tages hul på fornyelsen af et lidt forsømt hjørne af Frederiksberg – et hjørne, der måske en gang har været en bagside i byen, men som for længst er indhentet af byens udvikling.

Analysen peger endvidere på et konkret løsningsforslag med etablering af byrum og Klimaboulevard på del af Emil Christian Hansens Vej, og nye cykelstier på Stæhr Johansens Vej. Dette løsningsforslag forelægges til politisk behandling, med en anbefaling om, at dette forslag ligger til grund for udarbejdelsen af byggeprogrammet for det Nye Søndervang.

Beslutning

Ældre- og omsorgsudvalget udsatte sagen.

Indstilling

Social-, Sundheds- og Arbejdsmarkedsområdet og By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller, at ældre- og omsorgsudvalget, by- og miljøudvalget samt socialudvalget

1. tager den bystrategiske analyse tages til efterretning.

Social-, Sundheds- og Arbejdsmarkedsområdet og By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller, at by- og miljøudvalget

2. godkender, at løsningsscenariet 'Klimaboulevard og gågade på Emil Christian Hansens Vej og nye cykelstier på Stæhr Johansens Vej' som beskrevet i sagen ligger til grund for byggeprogrammet for Det Nye Søndervang.

Sagsfremstilling

Baggrund

Søndervang Plejehjem skal moderniseres jævnfør Masterplanen for modernisering af Plejeboliger. Søndervang Plejehjem består i dag af to bygninger, der er koblet sammen – en kommunalt ejet bygning ud mod Emil Christian Hansens Vej og en bygning ejet af en selvejende institution placeret ud mod Nylandsvej.

Kommunalbestyrelsen godkendte med vedtagelsen af Budget 2019 og konkrete sager (KB den 28. januar 2019, sag nr. 20 og den 8. april 2019, sag nr. 21) et beslutningsoplæg for moderniseringen af plejehjemmet. Herunder, at

- Det Nye Søndervang skal rumme både et plejecenter (med 105 boliger) og et botilbud (med 24 boliger) i en fleksibel løsning med i alt 129 boliger.
- Det Nye Søndervang skal etableres fuldt ud på en del af Frederiksberg Forsynings grund på hjørnet af Stæhr Johansens Vej og Emil Christian Hansens Vej. Frederiksberg Kommune køber grundstykket af Frederiksberg Forsyning
- moderniseringen af plejecentret skal understøtte en bredere byudvikling af området i regi af temaerne 'Generationerne By, energi og bæredygtighed'.

Kommunalbestyrelsen afsatte med Budget 2020 9 mio. kr. til at etablere 'Generationernes mødested for energi og bæredygtighed' på Det Nye Søndervang. Midlerne er øremærket ekstra servicearealer i bygningen (eksempelvis lokaler til Klimaskolen, der i dag er drevet af Frederiksberg Forsyning) og udearealer/byrumsinitiativer på Søndervangs matrikel eksempelvis i form af en grøn forbindelse til Kedelhallen over plejecentrets grund. Derudover er 400.000 kr. af midlerne øremærket til en bystrategisk analyse, der skal belyse potentialet for en yderligere byudvikling af området uden for matriklen. Resultatet af denne analyse forelægges i nærværende sag.

Der er blandt andet følgende opmærksomhedspunkter ift. Det Nye Søndervang, der fordrer en optimal udnyttelsesgrad af matriklen:

- Etablering af et botilbud og et plejecenter i samme bygning med separate indgange.
- Sikre en fastholdelse og videreførelse af de essentielle grønne, frodige og trygge haveanlæg som i dag har stor værdi for det nuværende Søndervang Plejehjem, herunder sikre egne og skærmede udearealer til hhv. plejecenter og botilbud.
- Sikring af parkering og logistikvej, der udviser hensyn til øvrige byrumstiltag.
- Placering og udformning af bygningen som aktivt understøtter øget kvalitet af byrummene, gode opholdsarealer,
- FF's drift samt en effektiv og funktionel logistik og drift i Det Nye Søndervang
- Etablering af ny grøn og sikker passage til Kedelhallen, og samtidig undersøge muligheden for at give byens borgere adgang til et grønt areal i forbindelse med den grønne passagen og plejehjemmet
- Etablering af faciliteter iht. Generationerne mødes omkring energi og bæredygtighed, evt. en Klimaskole.

Frederiksbergstrategien og Bæredygtigt Frederiksberg

'Frederiksbergstrategien' og 'Bæredygtigt Frederiksberg' udstikker de strategiske værktøjer som Kommunalbestyrelsen i Frederiksberg Kommune har vedtaget at arbejde efter, og som også er rammesættende for det Nye Søndervang.

Frederiksbergstrategiens målsætninger for byudvikling fastslår bl.a. at "byens udvikling skal baseres på arkitektur og byrum af høj kvalitet, altid med udgangspunkt i en forståelse af stedet og den lokale sammenhæng og identitet" og at "Målet er attraktive kvarterer hvor forskellige boligtyper, erhverv, kultur- og fritidsaktiviteter samt plads og nærhed til offentlig service giver gode rammer for borgernes hverdagsliv".

Disse målsætninger vil være udgangspunktet for udvikling af kvarteret omkring det nye Søndervang, ligesom Frederiksberg strategiens arbejdsprincip om at se "alle indsatser og aktiviteter som en mulighed for at skabe synergi og opnå flere mål på én gang vil være bærende.

Kvarteret i dag

Det nye Søndervang placerer sig i et område, hvor der aktuelt er flere og større byudviklingsområder og byggeprojekter i plejecenterets nærhed. Umiddelbart nord for Det eksisterende Søndervang plejehjem, ligger Frederiksberg Hospitals område, som er udpeget som byudviklingsområde i kommuneplanen. Her forventes der at ske en væsentlig udvikling, når hospitalet flytter i 2023. TEC, en større uddannelsesinstitution ved Stæhr Johansens Vej som er umiddelbar nabo til Nyt Søndervang, er også under udvikling, og videre mod syd er der aktuelt planer om at opføre Start-Up City. Her skal arbejdspladser og boliger blandes i et nyt innovativt iværksætermiljø.

Frederiksberg Forsyning som er nærmeste nabo, har derudover udviklingsplaner på egen grund. Aktuelt er de i gang med et større projekt om opførelse af blødgøringsanlæg og nyt vandværk i forbindelse med deres eksisterende kedelbygning. Samtidig kigger de på, hvordan de både på kortere og længere sigt, kan optimere udnyttelsen af forsyningsgrunden, som fortsat har behov for en væsentlig kapacitet i forbindelse med den daglige drift. Frederiksberg Forsynings lokation på Stæhr Johansensvej er central for forsyningsinfrastrukturen i byen. Der investeres i øjeblikket voldsomt i en udvikling af forsyningsens ejendom både i forhold til etablering af et nyt vandværk etablering af bæredygtig varmeindvinding og en forstærkning af Fjernvarmenettet sammen med CTR som også ejer dele af grunden på Stæhr Johansensvej. Herudover arbejder Forsyningen på en langsigtet plan for deres grund, så den kan understøtte byens behov for en bæredygtig forsyning.

Den bystrategiske analyse peger på en intelligent kobling af ovenstående investeringer og udviklingstiltag, der kan fremme en koordineret udvikling af lokalområdet jf Frederiksbergstrategiens målsætninger og arbejdsprincipper. Det er dog vigtigt at pointere, at analysen giver et udeforstående objektivt og frit blik på områdets udviklingspotentiale, også inde på andre grundejeres matrikler (eksempelvis TEC, CBS og Frederiksberg Forsyning). Analysen skal udelukkende ses som et overordnet bud på, hvordan et området kunne udvikle sig på den lange bane, hvorved centrale aktører i området har et fælles pejlemærke.

Analysens primære formål er at sikre, at Det Nye Søndervang med sin placering bidrager til en øget kvalitet af byområdet og understøtte Bæredygtigt Frederiksberg og ikke blokerer for yderligere byudvikling af området på sigt. Byggeriet på grunden skal ses som første led i en udvikling af et lidt forsømt område på Frederiksberg, og dermed forholde sig til, at kvarteret kan forandres gennem endnu ikke planlagt byudvikling. Det Nye Søndervang skal bidrage til at skabe en sammenhængskraft i området med visionen om at blive verdens bedste byintegrerede plejecenter. Bygningen skal i sin placering bidrage til, at området lukkes mere op til glæde for borgerne, ligesom der skal skabes en bedre sammenhæng mellem arealer og funktioner i området i tæt dialog med naboerne.

Med denne sag præsenteres et konkret løsningsscenarie med etablering af byrum og Klimaboulevard på del af Emil Christian Hansens Vej, og nye cykelstier på Stæhr Johansens Vej. Løsningsscenariet vurderes at skabe de bedste

betingelser for Det Nye Søndervang og området som hele. Det anbefales derfor, at løsningsscenariet ligger til grund for byggeprogrammet for Søndervang.

Proces

Den bystrategiske analyse er udarbejdet af Schulze + Grassov i samarbejde med Frederiksberg Kommune. Den bystrategiske analyse tager udgangspunkt i to indledende analyser, henholdsvis

- Bystrategisk analyse udarbejdet af Rekommanderet i samarbejde med fsb og Frederiksberg Kommune: Analysen bygger på en interessentinddragelse af de nærmeste naboer og centrale aktører i området.
- Trafikanalyse udarbejdet af MOE

Der er gennemført en indledende proces med de nærmeste naboer og centrale aktører: Frederiksberg Forsyning, TEC, CBS, beboerrepræsentanter fra Dalgas Have og beboerforeningerne på Nylandsvej 77, 77a, 81 og 83, Kedelhallen, Børnehaven Nykløveret, Skolen på la Cour Vej, Lejerbo, FIU (repræsenterer Kedelhallen) Sundhedscentret repræsentanter fra Ældrerådet og Handicaprådet og Søndervang Plejehjem.

Der er gennemført en indledende workshop, samt opfølgende dialogmøder, hvor centrale elementer fra analysen blev præsenteret. Grundet Covid-19 har det ikke været muligt at samle til et fælles dialogmøde. Derfor er søgt afholdt en række mindre gåture i området for de nærmeste naboer i det omfang det har været muligt at samle naboerne. Dertil afholdt indledende separate møder med Frederiksberg Forsyning, TEC og ejerforeningen bag Dalgas Have da analysen har givet et overordnet bud på udviklingsperspektiver inde på disse grundejeres matrikler.

Den Bystrategiske Analyse

Den bystrategiske analyse peger på et stort potentiale, hvor etableringen af Det Nye Søndervang kan være med til at igangsætte en langsigtet og ambitiøs plan for et nyt stærkt bykvarter på Frederiksberg i tråd med Bæredygtigt Frederiksberg. 'Byen for alle' vil kunne udfoldes i et kvarter, der om noget har en divers sammensætning på tværs af brugere, funktioner og bygningstypologier. Fokus på fællesskab, naboskab og udveksling på tværs kan understøttes gennem et stærkt byrumsnetværk, hvor grøn omstilling – klimatilpasning og bevægelse til fods og på cykel – er de bærende elementer om som er indeholdt i

Den bystrategiske analyse kommer med 8 anbefalinger:

1. En overordnet vision introduceres for kvarteret: Området mellem Nordre Fasanvej, Nylandsvej, Dalgas Boulevard og Metrotracéet kan blive et unikt kvarter i kraft af dets mangfoldighed i brugere, diversitet i funktioner, størrelse der tilgodeser bevægelse til fods og på cykel, og den stærke kobling til den omkringliggende by og infrastruktur.
2. Der er mulighed for, og potentiale i, at koble kvarterets udearealer - veje, stier, grønne rum og parkeringsarealer i et stærkt byrumsnetværk, som udnytter og optimerer udearealerne, så de tilgodeser brugernes behov og kobler kvarteret sammen i et nyt fodgængervenligt netværk.
3. Det anbefales at en del af Emil Christian Hansens Vej omlægges til "klimaboulevard", et nyt og grønt byrum som kobler kvarteret mod nord til det nye bykvarter ved Frederiksberg Hospital og på sigt måske også mod syd over en ny metro tracé til Eversvej (forbindelse er ikke besluttet). Boulevarden tilgodeser en høj grad af krydsning og bevægelse på tværs og kobler også kvarteret sammen øst-vest
4. Stæhr Johansens Vej omlægges, så den viderefører campusstrøgs karakteren vest for Nordre Fasanvej og videre mod syd over Dalgas Boulevard. Således kobles en række af byens vigtigste uddannelsesinstitutioner på tværs af byen langs et strøg, der også kobler til metrostationer og anden vigtig infrastruktur.
5. Ny forsyning: Over tid optimeres Frederiksberg Forsynings arealer, således at nye funktioner kan introduceres. Det er væsentligt at bemærke, at Frederiksberg Forsyning fortsat har behov for en væsentlig kapacitet i forbindelse med den daglige drift, og at analysen beskriver udviklingsmuligheder på meget langt sigt. Frederiksberg Forsyning arbejder i øjeblikket selv med en vision for området.
6. Ny TEC - Det anbefales at TEC's bygning opgraderes, så den understøtter det nye campusstrøg.
7. Nye Søndervangs bygning bør etableres således, at den forholder sig til den nye klimaboulevard og det nye campusstrøg.
8. Etableringen af Nyt Søndervang kan være med til at igangsætte en større ambitiøs plan for et nyt bykvarter, der med et langt sigte kan kombinere en række funktioner, tilgode en bred gruppe brugere og vise vejen for, hvordan klimatilpasning kan understøtte et nyt stærkt byrumsnetværk.

Det understreges, at analysen, særligt hvad angår udviklingspotentiale på de private ejendomme TEC og Frederiksberg Forsyning giver et udeforstående frit og 'ubesværet' blik på, hvordan en udvikling kunne se ud på meget lang sigt. Dette

for at belyse udviklingspotentialer for området som hele, for at sikre sig, at Det Nye Søndervang ikke blokerer for en endnu ikke planlagt fremtidig udvikling af området.

Det bemærkes derfor, at de angivne løsninger og volumener i analysen alene er undersøgelser i forhold til hvordan mulige fremtidige scenarier påvirker trafikale forhold, byrum, grønne områder, tilgængelig mv. i forhold til fremtidig byudvikling, på lang sigt og i relation en fremtidig udvikling på hospitalsgrunden.

Trafikanalyse

For at få en vurdering af hvilke trafikale konsekvenser, der kan komme i forbindelse med etablering af det kommende plejecenter, anmodede forvaltningen MOE/Tetraplan om at gennemføre en undersøgelse af både den eksisterende og kommende trafik, efter plejecentrets etablering. Derudover indeholder trafikanalysen en vurdering af de trafikikkerhedsmæssige aspekter, hvor der især har været fokus på svinget mellem Stæhr Johansens Vej og Emil Chr. Hansens Vej, hvor mange cyklister krydser på vej til og fra CBS Dalgas Have, og hvor der dagligt observeres situationer, hvor der er potentiel risiko for konflikter mellem cykler og biler.

I analysen er der gennemført en række beregninger for forskellige scenarier vedrørende indførelse af restriktioner for bilkørsel på begge veje, herunder ensretninger og lukninger.

De overordnede konklusioner fra trafikanalysen er, at den eksisterende trafikmængde på henholdsvis Emil Chr. Hansens Vej og Stæhr Johansens Vej er relativt beskedne i forhold til de om-givne veje. Overflytningen af trafik ved indførelse af restriktioner for bilkørsel vil derfor have beskeden indflydelse på de øvrige veje

Den bystrategiske analyse giver med afsæt i trafikanalysen en anbefaling ift. et konkret løsningsforslag, der er tæt forbundet med byggeriet for Det Nye Søndervang. Det er vigtigt, at der træffes en politisk beslutning nu om at det løsningsforslaget lægges til grund med henblik på at skabe det rigtige forudsætningsgrundlag mhp. bindinger og frihedsgrader i byggeprogrammet. Det vil blive vil blive yderligere bearbejdet i byggeprogrammet.

Anbefalet løsningsforslag – Klimaboulevard med gågade på del af Emil Christian Hansens Vej og Nye cykelstier på Stæhr Johansens Vej

Nyt byrum på Emil Christian Hansens Vej – Klimaboulevard med gågade

Emil Christian Hansens Vej omlægges til at blive kvarterets vigtigste nye byrum. Et grønt byrum, som kobler kvarteret mod nord til det nye bykvarter ved Frederiksberg Hospital og på sigt måske mod syd over metro tracéen til Eversvej (forbindelse ikke besluttet). Boulevarden tilgodeser en høj grad af krydsning og bevægelse på tværs og kobler kvarteret sammen øst-vest.

Det foretrukne scenarie omfatter lukning af Emil Chr. Hansens Vej for bilkørsel, mellem La Cours Vej og Stæhr Johansens Vej, dog vil der blive tilladt ærindekørsel i relation til plejecentret. Derudover lukkes der for bilkørsel til og fra Dalgas Have. Det indebærer, at al trafik til TEC, Frederiksberg Forsyning, Lidl og boliger på Seedorffs Vænge kun kan ske via Stæhr Johansens Vej. Større køretøjer til Lidl vil kunne vende for enden af Stæhr Johansens Vej.

For at sikre primært de mange cyklende, færdiggøres cykelstierne på Stæhr Johansens Vej frem til det nye plejecenters adgangsvej, ligesom der etableres cykelstier på den nordligste del af Emil Chr. Hansens Vej. Gågadeområdet indrettes på de lette trafikanters præmisser, så cykling og gang kan ske sikkert og trygt.

Det bemærkes, at der aktuelt arbejdes med at anlægge flere offentlige parkeringspladser ifm. vejprojektet på Nylandsvej.

Umiddelbare tilbagemelding fra naboer og centrale aktører

Analysens hovedkonklusioner er præsenteret fra centrale aktører og nærmeste naboer (jævnfør afsnit om 'proces' ovenfor. Nedenfor gennemgås de umiddelbare tilbagemeldinger, med den bemærkning, at der er sket en meget tidlig inddragelse. Den umiddelbare tilbagemelding fra naboer og centrale aktører på gåturene i området har overvejende været positiv, dog med nogle opmærksomhedspunkter som vil indgå i de videre arbejde:

- Pladskrav ifm daglig logistik til plejecentret ift. eksempelvis varetransport mv. på vej areal mellem Nye Søndervang og Frederiksberg Forsyning.
- Tilgængelighed.
- Den ny grøn passage til Kedelhallen - et aktiv, der kan bruges af alle aktører i området, men som i dag er svært at finde og komme til.
- Bedre forhold for gående og cykler (campusstrøg og klimaboulevard), herunder opmærksomhed omkring "konflikter" mellem disse trafikanter.

- Afklaring vedr. muligheder for en fredeliggørelse af et længere stræk af Emil Chr. Hansens Vej ifm at skolegården åbner op mod vejen, så der kan dannes en sikker og naturlig overgang til den foreslåede grønne forbindelse. (Skolebørn skal daglig til kedelhallen (idræts) og ofte til klimaskolen på forsyningsgrunden.)
- Offentlig parkering, herunder muligheder for elladestandere
- Påvirkning af trafik på øvrige vejnet ifm evt. llukning for bilkørsel på Emil Chr. Hansens Vej, mellem La Cours Vej og Stæhr Johansens Vej
- Mulighed for fremtidig med sikker forbindelse for bløde trafikanter over banelegemet (mod Eversvej), hvor mange børn eksempelvis går i klub på den anden side og i dag skal hele vejen rundt.
- Åbne, mere indbydende facader og funktioner i stueplan langs særligt Stæhr Johansens Vej.

I forbindelse med plejehjemprojektet vil der blive udarbejdet ny lokalplan for området, med formel høring af borgere, naboer og øvrige interessenter, herunder afholdelse af borgermøde. Lokalplanarbejdet forventes at forløbe i 2021/22.

Frederiksberg Forsyning har med udgangspunkt i de skitser som kommunen har forelagt på et møde meldt tilbage at de kan understøtte principperne i den bystrategiske analyse og vil tage dem med ind i deres eget udviklings forløb for deres grund. Af hensyn til forsyningsikkerheden for en stor del af byens borgere ift både drikkevand og fjernvarme vil det i denne proces også nødvendigt at tage hensyn til infrastrukturen. Der tænkes her på vandværket og tilhørende anlæg under jorden, som vil betjene alle byens borgere fra 2022 og på fjernvarmevekslerstationen, som betjener en stor del af det vestlige Frederiksberg.

Opsummering

Med det foreslåede løsningsscenarie omlægges Emil Christian Hansens Vej til at blive kvarterets vigtigste byrum. Et grønt byrum som kobler kvarteret mod nord til det nye bykvarter ved Frederiksberg Hospital og mod syd er der på sigt også mulighed for at koble på en ny metro tracée til Eversvej (ikke besluttet). Boulevarden tilgodeser en høj grad af krydsning og bevægelse på tværs og kobler kvarteret sammen øst-vest. Løsningen vil ligeledes understøtte udviklingen af et styrket byrumsnetværk i området og sikrer nye muligheder for klimatilpasning, mere bynatur og biodiversitet.

Etableringen af Det Nye Søndervang kan dermed være med til at igangsætte en større ambitiøs plan for et nyt bykvarter, der med et langsigtet sigte, kan kombinere en række funktioner, tilgode en bred gruppe brugere og vise vejen for, hvordan klimatilpasning kan understøtte et nyt stærkt byrumsnetværk. En afgørende forudsætning er imidlertid, at der nu træffes en konkret beslutning om, etablering af nyt byrum på del af Emil Christian Hansens Vej samt bedre cykelforbindelser (herunder afsættes midler til gennemførelse) – dette så det kan indarbejdes i byggeprogrammet for Det Nye Søndervang.

For at sikre det bedste projekt for området, er det afgørende, at der indarbejdes en hvis fleksibilitet i byggeprogrammet særligt i forhold til fastlæggelsen af konkurrenceområdet som de kommende tilbudsgivere skal forholde sig til i deres løsningsbeskrivelse. Herunder perspektiver som muliggøre en optimal udnyttelse af grunden med en bebyggelse, afspejler den centrale placering i en bymæssig kontekst og de omkringliggende bebyggelseshøjder. I forbindelse med udarbejdelsen af byggeprogrammet, er det derfor tanken, at det formuleres med en grad af åbenhed, ift at del af vejen kan overføres til plejecentrets matrikel eller at plejecentret får rådighed over en del af vejmatiklen, hvis det kan sikre et, for området og plejecentret, bedre projekt og samtidig er i tråd med de anbefalinger den bystrategiske analyse og trafikanalysen peger på. Ligeledes er det vigtigt, at kommende tilbudsgivere forholder sig til en række bindinger for området, eksempelvis CTR-ledning og hensynet til at sikre den fortsatte drift og udvikling af Frederiksberg Forsyning. Det er vigtigt at bemærke, at selve udførelsen af vejprojektet forventeligt først vil finde sted efter etableringen af Det Nye Søndervang, dvs. forventeligt i 2025.

Økonomi

På By- og miljøudvalgets budget er der afsat midler fra 2021 og frem til at styrke indsatsen omkring at skabe sikre skoleveje, ved anlæg af cykelstier eller cykelbaner. På listen over skoleveje indgår således også Emil Christian Hansens Vej og Stæhr Johansensvej.

På Emil Christian Hansens Vej findes der i dag ingen cykelfaciliteter, hvorimod der på Stæhr Johansens Vej er anlagt cykelstier i begge sider af vejen, på den østligste del af vejen, op mod Nordre Fasanvej, en strækning på ca. 125 m.

En traditionel løsning med anlæg af cykelstier på Emil Christian Hansens Vej og den resterende del af Stæhr Johansens Vej anslås, med en erfaringspris på 8.000 kr/lbm cykelsti, samlet at beløbe sig til 8,5 mio. kr. Dette forudsættes finansieret af ovennævnte afsatte puljemidler på By- og Miljøområdet budget til at styrke indsatsen omkring at skabe sikre skoleveje, ved anlæg af cykelstier eller cykelbaner.

Etablering af nyt byrum på Emil Christian Hansens Vej

Muligheden for at kunne skabe et nyt byrum og samtidigt sikre cyklisterne de bedste og mest sikre forhold, indebærer, at der lukkes for bilkørende trafik mellem Stærh Johansens Vej og Emil Christian Hansens Vej. For at sikre specifikt varekørsel til TEC og til LIDL, skal der etableres vendemulighed på SJV.

Mellem La Cours Vej og en fremtidig indkørsel til plejecentret fra Stærh Johansens Vj, etableres ved brug af en afvigende "væg til væg" belægning, et nyt byrum, hvor al trafik er indrettet på de lette trafikanters præmisser. Merudgiften ved denne løsning, frem for en løsning, hvor der alene etableres cykelstier på Emil Christian Hansens Vej og Stærh Johansens Vej er således 6,5 mio. kr.

Samlet set indebærer løsningsscenariet på nuværende tidspunkt en anslået udgift på 15 mio. kr, som skal søges indarbejdet i det rammer for etablering af cykelstier og forbedring af trafikikkerhed som i form af puljemidler er afsat på budgettet de kommende år.

Borgmesterpåtegning

Nej

Behandling

Ældre- og omsorgsudvalget, socialudvalget og by- og miljøudvalget den 8. juni 2020.

Bilag

Bystrategisk Analyse - Nye Søndervang

Punkt 47: Modernisering af Søndervang plejehjem - aftale om ophør af partnerskab

01.00.00-P00-2-18

Resume

Etablering af Det Nye Søndervang er i Budget 2020 forudsat etableret via en partnerskabsaftale med fsb. Da den kommunale langsigtede styring og udvikling af området ønskes sikret, har kommunen og fsb besluttet at opløse partnerskabsaftalen, således at kommunen selv opfører og etablerer Det Ny Søndervang. I forbindelse med opløsningen skal fsb godtgøres for allerede afholdte udgifter opgjort til 2,4 mio. kr. eksklusiv moms, som der derfor fremrykkes rådighedsbeløb til og søges bevilling til. Omlægningen af projektets samlede økonomi til et kommunalt projekt forelægges til bevilling i august 2020 og indarbejdes i direktionens oplæg til anlægsplan 2021.

Beslutning

Ældre- og omsorgsudvalget

1. indstiller, at der afsættes rådighedsbeløb i 2020 og meddeles anlægsbevilling på 2,4 mio. kr. til afregning af projektarbejde vedr. Ny Søndervang udført i fsb finansieret af det afsatte rådighedsbeløb i 2021 til 2023 vedrørende Nyt Søndervang - Servicedel og Nyt Søndervang - byudvikling med hhv. 1,06 mio. kr. og 1,34 mio. kr., og
2. indstiller, at der afsættes rådighedsbeløb i 2020 og anlægsbevilling på 0,7 mio. kr. til mindre rådgivningsopgaver, ekstern projektledelse og forundersøgelser i perioden indtil et nyt rådgiverudbud er gennemført, finansieret af rådighedsbeløbet i 2022 til 2023 vedrørende Nyt Søndervang - Servicedel med hhv. 0,116 mio. kr. og 0,588 mio. kr.

Indstilling

Social-, Sundheds- og Arbejdsmarkedsområdet og By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller, at udvalget

1. indstiller, at der afsættes rådighedsbeløb i 2020 og meddeles anlægsbevilling på 2,4 mio. kr. til afregning af projektarbejde vedr. Ny Søndervang udført i fsb finansieret af det afsatte rådighedsbeløb i 2021 til 2023 vedrørende Nyt Søndervang - Servicedel og Nyt Søndervang - byudvikling med hhv. 1,06 mio.kr. og 1,34 mio. kr., og
2. indstiller, at der afsættes rådighedsbeløb i 2020 og anlægsbevilling på 0,7 mio. kr. til mindre rådgivningsopgaver, ekstern projektledelse og forundersøgelser i perioden indtil et nyt rådgiverudbud er gennemført, finansieret af rådighedsbeløbet i 2022 til 2023 vedrørende Nyt Søndervang - Servicedel med hhv. 0,116 mio. kr. og 0,588 mio. kr.

Sagsfremstilling

Søndervang Plejehjem skal moderniseres jævnfør Masterplanen for modernisering af Plejeboliger.

Kommunalbestyrelsen godkendte med vedtagelsen af Budget 2019 og konkrete sager (KB den 28. januar 2019, sag nr. 20 og den 8. april 2019, sag nr. 21) et beslutningsoplæg for moderniseringen af plejehjemmet. Herunder, at:

- Det Nye Søndervang skal etableres fuldt ud på Frederiksberg Forsynings grund (Sydgrunden) samt,
- Det Nye Søndervang skal opføres i et partnerskab med fsb, hvor det nye Søndervang projekteres, opføres og ejes af fsb.
- Moderniseringen af plejecentret skal understøtte en bredere byudvikling af området i regi af temaerne Generationerne By, energi og bæredygtighed.

Frederiksberg Kommune har derfor i samarbejde med fsb udarbejdet en bystrategisk analyse (med en tilhørende trafikanalyse) med en bred inddragelsesproces. Den bystrategiske analyse peger på et stort potentiale, hvor etableringen af Det Nye Søndervang kan være med til at igangsætte en langsigtet og ambitiøs plan for et nyt stærkt og varieret bykvarter på Frederiksberg. De indledende analyser har dermed vist, at etableringen af plejecentret Ny Søndervang i højere grad end oprindeligt forudsat er tæt forbundet med byudviklingen i området og indebærer et tæt samarbejde og fokuseret dialog med centrale aktører og naboer i området.

Projektet har således udviklet sig til en opgave, som ikke ligger indenfor fsb's kernefelt, dvs. at bygge effektive almene boliger og de "tilstødende" byudviklingsprojekter kan med fordel koordineres og projektlede i sammenhæng med plejeboligprojektet, men kan ikke finansieres og styres inden for det almene projekt. Derfor er fsb og forvaltningen enige om at opløse partnerskabet om Det Nye Søndervang. I stedet vurderes det, at synergiene i området med fordel kan udvikles i et sammenhængene kommunalt projekt om både byudvikling og etableringen af Det Nye Søndervang.

Magistraten blev oplyst om opløsningen af partnerskabet mellem Frederiksberg Kommune og fsb ved et meddelsespunkt på mødet den 25. maj 2020.

Ved forelæggelse af sag om Søndervang Plejecenter på kommunalbestyrelsen den 8. april 2019 (punkt nr. 121) fremgik, at fsb skulle godtgøres for dokumenterede og rimelige udgifter forbundet med projektudviklingen, og at Frederiksberg Kommune omvendt skulle overtage det udarbejdede projektmateriale, såfremt partnerskabet opløses. På baggrund heraf har forvaltningen og fsb udarbejdet en overdragelsesaftale, hvor Frederiksberg Kommune har overtaget projektmaterialet, og samtidig godtgør fsb's udgifter hertil. Udgifterne er opgjort til 3,0 mio. kr. inkl. moms.

I forbindelse med hjemtagning af projektet er det alt andet lige ikke muligt at videreføre de kontrakter, som fsb har indgået med rådgivere, og det forventes derfor, at der skal gennemføres et nyt rådgiverudbud i perioden juni-september 2020. For at sikre projektets fremdrift er det nødvendigt, at der i samme periode fortsat arbejdes med afklaringer i projektet - især i forhold til projektets placering på grund, grundens beskaffenhed samt væsentlige økonomiske forhold i byggeprojektet, således at de igangværende grundkøbsforhandlingerne mellem Frederiksberg Forsyning og Frederiksberg Kommune kan afsluttes. Der er derfor behov for at afsætte budget til rådgivning og undersøgelser for at gennemføre disse afklaringer på i alt 0,7 mio. kr.

Økonomi

Der søges rådighedsbeløb og anlægsbevilling til udgiften på 2,4 mio. kr. i forbindelse med opløsning af partnerskab med fsb. Der er til projektet for nuværende afsat rådighedsbeløb til kommunal projektledelse, til byudvikling og særlige tiltag inden for bæredygtighed samt til forhandlingsforløbet. Betalingen for projektmaterialet finansieres derfor via de allerede afsatte rådighedsbeløb. Der fremrykkes i alt 1,06 mio. kr. vedr. anlægsprojektet Nyt Søndervang – Servicedel fordelt med 0,588 mio. kr. i 2021 og 0,472 i 2022. De resterende 1,34 mio. kr. finansieres af rådighedsbeløb til anlægsprojektet vedrørende Nyt Søndervang – byudvikling i 2023. Der søges med denne sag bevilling til beløbet på i alt 2,4 mio. kr.

Der søges endvidere rådighedsbeløb og anlægsbevilling på 0,7 mio. kr. i 2020 til rådgivning mhp. at foretage relevante projektmæssige afklaringer i perioden indtil der er indgået totalrådgiverkontrakt, og således at de igangværende grundkøbsforhandlingerne mellem Frederiksberg Forsyning og Frederiksberg Kommune kan gennemføres. Bevillingen finansieres af de allerede afsatte rådighedsbeløb i 2022 og 2023 vedr. anlægsprojekt Nyt Søndervang - Servicedel, fordelt med 0,116 mio. kr. i 2022, og 0,588 mio. kr. i 2023.

I det scenarie der er budgetlagt med Budget 2020, og hvor det var en almen part, der byggede og ejede Søndervang, er der udover ovennævnte afsatte rådighedsbeløb til projektledelse, forhandling og byudvikling og bæredygtige tiltag afsat deponering svarende til udgiften til servicearealerne og grundkapitaltilskud til boligdelen. Derudover er der budgetteret med en årlig lejeudgift til servicearealerne.

Der pågår i øjeblikket en beregning af de totale økonomiske konsekvenser knyttet til hjemtagningen af projektet. Servicearealet vil blive budgetlagt inden for anlægsrammen, men der vil bortfalde udgift til deponering og husleje. Samtidig vil boligdelen blive budgetlagt uden for anlægsrammen og som låneadgangsgivende, og der vil fortsat være en udgift til et kommunalt grundkapitaltilskud. Budgettilpasningerne i relation til modernisering af Søndervang som kommunalt anlæg, vil blive forelagt til august 2020, således at der er bevilling til at indgå ny kontrakt om totalrådgivning til september og dermed fastholde projektets fremdrift. Omlægningen af projektets samlede økonomi til et kommunalt projekt vil samtidig blive indarbejdet i direktionens oplæg til anlægsplan 2021.

Borgmesterpåtegning

Intet at bemærke.

Behandling

Ældre- og omsorgsudvalget den 8. juni, magistraten den 15. juni og kommunalbestyrelsen den 22. juni 2020.

Å

Den økonomiske ramme for finansieringen af indsatser vedr. smart sundhed uddybes i bilag 2.

Borgmesterpåtegning

Nej

Behandling

Åldre- og omsorgsudvalget den 8. juni 2020.

Bilag

Bilag 1 - Status (pdf)

Bilag 2 - Økonomi