

# **REFERAT Ældre- og Omsorgsudvalget\_2018-21 d. 20-05-2019**

**Mødedato** Mandag d. 20. maj 2019 kl. 20:45

**Mødested** Udvalgsværelse 2

## Indholdsfortegnelse

Meddelelser.....	3
Status for programindsatsen Smart Sundhed i Frederiksberg Kommune.....	4
Indspil til Bevæg Dig For Livet 2019-20.....	10
Tilbage melding om brandtilsyn i plejeboliger 2019.....	16
Status på lokale sygeplejeklinikker.....	18
Status på mulighederne for økologisk madservice.....	20
Udbud af driften på to plejecentre.....	22
Status på implementering af Ældre- og Værdighedspolitikken 2019.....	26
Kortlægning af FNs verdensmål.....	28
Politisk godkendelse af endelig forslag til Sundhedsaftale 2019-2023 mellem Region Hovedstaden Akaciegården - konsekvenser af ny organisering.....	30
Masterplan for modernisering af plejeboliger 2019.....	35
Endelig vedtagelse af Lokalplan 222 for plejeboliger på Betty Nansens Allé 16.....	43
Plejecenter på Betty Nansens Allé - Betty 3 - Skema A.....	46
Endelig vedtagelse af Lokalplan 221 for Ingeborggården og Frederiksberg Boldklub med tilhørende Ingeborggården - Skema A.....	49
	52

## **Punkt 56: Meddelelser**

00.22.00-P35-355-18

### **Sagsfremstilling**

Der er ingen meddelelser under dette punkt.

# Punkt 57: Status for programindsatsen Smart Sundhed i Frederiksberg Kommune

29.00.00-A00-8-17

## Resume

Sagen giver en delstatus på programindsatsen Smart Sundhed, hvor der fokuseres på implementeringen af Cura og udvikling af digitale løsninger som er målrettet medarbejderne og borgerne.

## Beslutning

Ældre- og Omsorgsudvalget

1. tog status for Cura og øvrige projekter under Smart Sundhed til efterretning og
2. indstiller, at spørgsmålet om finansiering af den fortsatte udvikling og drift af initiativerne i Smart Sundhed-programmet oversendes til drøftelserne vedr. budget 2020, idet værdighedsmilliarden overgår fra direkte tilskud til Ældre- og Omsorgsudvalgets område til bloktilskud fra 2020 og udgør en del af finansieringen af indsatserne.

## Indstilling

Social-, Sundheds- og Arbejdsmarkedsområdet indstiller, at udvalget tager status for Cura og øvrige projekter under Smart Sundhed til efterretning.

## Sagsfremstilling

### Smart Sundhed – teknologi med borgeren i centrum

Sundheds- og Omsorgsudvalget vedtog den 23. januar 2017(sag 53) at igangsætte programindsatsen ”Smart Sundhed – teknologi med borgeren i centrum”. Seneste status blev fremlagt for Ældre- og Omsorgsudvalget den 19. november 2018 (sag 104).

"Smart Sundhed" er den langsigtede strategiske ramme og plan for udvikling af de sammenhængende digitale løsninger på sundheds- og omsorgsområdet. Smart Sundhed skal sikre, at digitale og velfærdsteknologiske løsninger på Sundheds- og omsorgsområdet udvikles med afsæt i borgernes behov for tryghed, uafhængighed og selvhjulpethed og ikke blot, hvad der teknologisk set er muligt."

Mål og visioner for Smart Sundhed

- Mål 1: Sundere og tryggere borgere
  - Mål 2: Effektive arbejdsgange, vidensdeling og dokumentation
  - Mål 3: Gnidningsfrie overgange mellem sektorer
- 
- Vision 1: Online hjælp til borgere på vej til selvhjulpethed
  - Vision 2: Den digitale kinabog – omdrejningspunktet for tryggere og mere involverende dialog
  - Vision 3: Telemedicin – mere selvhjulpne og uafhængige borgere med kroniske sygdomme
  - Vision 4: Fælles digitale oplevelser – unikke muligheder for fortsat at være aktiv
  - Vision 5: Tryghed og velbefindende gennem sensorteknologier og sansebaserede løsninger
  - Vision 6: Smarte værktøjer – større uafhængighed og sikkerhed ved løsningen af praktiske opgaver.

Centralt for at realisere alle målene og visionerne under Smart Sundhed i Frederiksberg Kommune er det nye it-system Cura, som blev rullet ud i maj 2018. Cura er sundheds- og omsorgsområdets ryggrad og bruges til at holde styr på og planlægge alle de ydelser og tilbud på området, som borgerne modtager. Systemet medvirker til, at alle faggrupper inden for Sundheds- og Omsorgsområdet benytter det samme system og den samme terminologi ”Fællessprog III”. Dette sikrer både kontinuitet og sammenhæng for borgeren men også opfyldelse af de lovmæssige krav på dokumentationsområdet. I Cura er alle relevante informationer om borgerne tilgængelige for medarbejderne og der arbejdes på også at gøre disse informationer tilgængelige for borgerne.

Med implementering af Cura har Frederiksberg Kommune fået etableret en digital platform, som i højere grad end tidligere gør det muligt for medarbejdere og fremadrettet for borgere at få adgang til og gøre brug af data. Den generelle udvikling på landsplan inden for udvikling af ”klassisk” velfærdsteknologi er, at der kun i begrænset omfang udvikles nye teknologier, som kan skabe nye varige gevinster. Dette ses eksempelvis på forflytningsteknologiområdet, hvor der allerede findes en del løsninger, som har medført en gevinst. Denne udviklingstendens fra de ”klassiske” velfærdsteknologiske til de mere digitale løsninger ses også i Sundheds- og Ældreministeriets strategi fra 2018, hvor det er

de digitale løsninger, der sættes på i forhold til at skabe øget effekt. Grundet disse muligheder i brug af digitale løsninger, fokuseres der i Smart Sundhed programmet på at videreudvikle og etablere digitale løsninger, der binder organisationen, medarbejdere og borgere endnu tættere sammen via data.

Frederiksberg Kommune er godt med i forhold til at udvikle og udnytte de muligheder, der er i digitale løsninger. I nedenstående gives en status på implementeringen af Cura samt på de igangværende og kommende projekter under Smart Sundhed (Se bilag 1 & 2 for finansiering af Smart Sundhed). Midlerne til at finansiere projekterne stammer enten fra salget af plejecenteret Ingeborggården, Smart Sundhed eller indgår i Digitaliseringsplanen for 2020.

Der vil ligeledes blive forelagt særskilt sag om anvendelse af provenu fra Ingeborggården den 3. juni 2019. Ramme for anvendelse af provenu er udarbejdet i samarbejde med repræsentanter for Ingeborggårdens Bestyrelse og Samvirkende Menighedsplejer og blev godkendt på Ældre- og Omsorgsudvalgets møde den 21. januar 2019 (sag 17). Rammen involverer fire temaer, der alle har som formål at sætte borgeren i centrum gennem dialog, civilsamfund og teknologi.

I sagen præsenteres følgende afsnit:

- Status for implementering af Cura
- Igangværende og fremadrettede projekter i 2019/2020
  - Flintholm som modelplejecenter for test og afprøvning af nye velfærdsteknologiske løsninger Skærmbesøg og telemedicin
  - Bedre integration og brug af data
  - Borger-, pårørende og netværksvendt kommunikation med nye hjælpemidler – ”projekt borgerdialog”
  - Den gode ældre- eller plejebolig, understøttet med velfærdsteknologi
- Orientering om øgede udgifter til nyere velfærdsteknologi på hjælpemiddelområdet

### **Status for implementering af Cura**

Overordnet ser, er implementeringen af Cura gået godt. Alle områder oplever generelt, at det understøtter medarbejdernes arbejdsgange. Cura er et meget brugervenligt og intuitivt system, der er nemt at komme i gang med, og som giver et overblik over den enkelte medarbejders arbejdsopgaver og over den enkelte borger. Systemet er primært udviklet til brug på mobile devices (smartphones og tablets), så medarbejderne kan dokumentere sammen med borgeren, hvor det er relevant.

Siden systemet blev sat i drift, har projektet i samarbejde med institutionerne gennemført en lang række aktiviteter for at sikre forankring af det nye system og nye måde at dokumentere på.

Implementeringen af Cura har dog været en lang og ressourcekrævende proces, der har krævet en stor indsats fra medarbejdere og ledere. På enkelte områder har det desværre også vist sig, at arbejdsgangene er blevet mere besværlige, efter det nye system er taget i brug. Der arbejdes fortsat på at forbedre og optimere brugen af systemet, men det kræver ressourcer og økonomi, at fortsætte den gode udvikling med nye moduler og forbedret funktionalitet.

Samtidig med implementeringen af Cura skulle alle kommuner overgå til Fælles Sprog III, som er en ny fælleskommunal metode for dokumentation og udveksling af data på sundheds- og ældreområdet. Siden maj 2018 er der gennemført uddannelse i Fælles Sprog III for både ambassadører (nøglepersoner fra de enkelte institutioner), superbrugere og et stort antal medarbejdere på de enkelte institutioner. Formålet med kurserne har været at skabe en forståelse for den nye dokumentationspraksis.

Arbejdet fortsætter via kommunens Cura ambassadører, som i fællesskab udarbejder arbejdsgange og retningslinjer for dokumentation i Cura. Arbejdet er med til at styrke samarbejdet på tværs af institutioner og faggrupper og sikrer ensartet dokumentation i Cura – og dermed bedre sammenhæng for borgeren.

Curas Business Intelligence modul, Cura BI-omsorg, giver mulighed for at kunne udarbejde afregninger og prognoser på hjemmeplejeområdet. Der har været en del startvanskeligheder for at få systemet tilpasset, men overordnet set er produktet nu velfungerende. Fremadrettet skal der også udvikles BI løsninger til udtræk af data på BoligPlads området og på Hjælpemiddelområdet.

Implementeringen af Cura fortsætter frem til udgangen af 2019. Dels for at sikre kvalitet i dokumentation og dels for at få implementeret nye moduler:

- Snitflade til SD Vagtplan. SD Vagtplan indeholder bl.a. mødetider for medarbejdere i hjemme- og sygeplejen. Når snitfladen er implementeret, kan planlæggerne se hvilke medarbejdere, der er til rådighed på de forskellige vagter direkte i CuraPlan. Snitfladen forventes i drift inden sommer 2019.
- Forebyggende hjemmebesøg. Modulet er først færdigudviklet efter sommeren 2019, og der arbejdes derfor fortsat på den tidligere løsning i KMD Care. Curas løsning forventes implementeret i oktober 2019.

- Hjælpeiddelmodul. Curas hjælpeiddelmodul er først klar til implementering i oktober 2019. Der arbejdes derfor fortsat på den tidligere løsning i KMD Care. Der skal implementeres en ny løsning til håndtering af hjælpeidder inden udgangen af 2019. Budgettet til det nye modul er indeholdt i det samlede budget til implementering af Cura.
- Den digitale kinabog. Udvikles i regi af rammen for Ingeborggårdens provenu under temaet ”Borger-, pårørende og netværksvendt kommunikation med nye hjælpeidder - Projekt borgerdialog”. Projektet beskrives nedenfor.

## **Igangværende og fremadrettede projekter i 2019/2020**

### *Flintholm som modelplejecenter for test og afprøvning af nye velfærdsteknologiske løsninger*

Med udgangspunkt i Smart Sundhed strategien er der blevet igangsat en række afprøvninger på Flintholm Plejecenter, som er Frederiksbergs modelplejecenter for afprøvning af nye velfærdsteknologier. Her testes og afprøves løsninger med udgangspunkt i borgers behov på en systematisk måde, med henblik på at afklare, hvilke gevinster løsningen skaber og forudsætninger for videre implementering af løsningen.

Status for afsluttet og igangværende afprøvninger på Flintholm:

- Udbredelse af implementeringsmodellen ”Model Flintholm” til de øvrige institutioner på sundhed- og socialområdet, hvormed en mere systematisk implementering af løsninger som er testet på Flintholm sikres.
- På baggrund af implementeringstest af halv og helautomatiske senge, er denne løsning ved at blive udbredt til de øvrige plejecentre (del af budget 2018 og 2019). Erfaringerne herfra er at borgere oplever mere skånsomme forflytninger og medarbejdere et bedre arbejdsmiljø.
- Opsætning af nyt nødkaldssystem på Flintholm, hvor gamle decttelefoner til at modtage nødkald udskiftes med mobiltelefoner. Dermed samles alt kommunikation som medarbejderen skal forholde sig til på en enhed og det bliver lettere for medarbejdere at tilgå centrale informationer.
- Afprøvning af forskellige sensorløsninger, som kan kobles op på det nye nødkaldssystem. Eks. planlægges afprøvninger af blesensorer, faldsensorer, springssensorer og dørsensorer.
- Udbredelse af erfaringer fra afprøvninger på Flintholm sker bl.a. via en side på FK Intra, hvor man kan læse om de teknologier, der er afprøvet på Flintholm <http://intra.frederiksberg.dk/vaerktojer/faglige-handboger/ssa-vaerktojer/smart-sundhed>.

Fremadrettet vil hovedfokus på Flintholm Plejecenter især være på, hvordan beboernes behov kan understøttes af hverdagsteknologi og digitale løsninger, og hvordan medarbejderen kan lære at tage løsningerne i brug og blive ved med at bruge dem.

Arbejdet på Flintholm understøtter følgende visioner under Smart Sundhed:

- Vision 4: Fælles digitale oplevelser – unikke muligheder for fortsat at være aktiv
- Vision 5: Tryghed og velbefindende gennem sensorteknologier og sansebaserede løsninger
- Vision 6: Smarte værktøjer – større uafhængighed og sikkerhed ved løsningen af praktiske opgaver.

### *Opskalering og implementering af skærmbesøg og telemedicin KOL*

Frederiksberg Kommune har siden start 2019 leveret hjemmeplejeydelser til ca. 10 borgere via et skærmbesøg. Der er blevet etableret faste skærmrum, og medarbejdere er blevet trænet i at levere ydelser via en skærm fremfor ved et fysisk besøg. De foreløbige erfaringer fra borgere og medarbejdere er positive, og der arbejdes med at identificere flere borgere og afklare hvilke ydelser, som der mest hensigtsmæssigt kan leveres via skærm. I øjeblikket afprøves ydelser som eks. hjælp til ”Medicindispensering og medicinadministration. Udover skærmbesøg er det forventningen, at det nationale telemedicin KOL projekt implementeres i løbet af 2020. Dette vil blive evalueret i efteråret 2019 – hvorefter det forventes at kunne udbredes til en større gruppe af borgere.

Projektet understøtter følgende visioner under Smart Sundhed:

- Vision 3: Telemedicin – mere selvhjulpne og uafhængige borgere med kroniske sygdomme
- Vision 6: Smarte værktøjer – større uafhængighed og sikkerhed ved løsningen af praktiske opgaver.

### *Bedre integration og brug af data for medarbejdere*

Med budget 2019 blev der afsat midler til at skabe dataintegration til den nye omsorgsjournal (Cura), hvor der løbende kan tilføjes flere funktioner, samt skabes integration til andre systemer. Dette gøres i løbet af 2019, hvor der etableres snitflader mellem ”tredjeparts leverandører” og Cura, således at der er dataintegration mellem systemerne. Dette reducerer dels antallet af systemer som medarbejdere skal tilgå, og dels forbedres mulighederne for at udnytte data til at skabe overblik for medarbejderne. I første omgang afprøves løsninger som elektroniske tavler på plejecentre og i hjemmeplejen, hvor medarbejdere på tavlemøder kan tilgå og registrere informationer om eksempelvis opgaver.

Projektet understøtter følgende visioner under Smart Sundhed:

- Vision 2: Den digitale kinabog – omdrejningspunktet for tryggere og mere involverende dialog
- Vision 6: Smarte værktøjer – større uafhængighed og sikkerhed ved løsningen af praktiske opgaver.

*Plan for det fremadrettede arbejde:*

2. halvår 2019:

- Udarbejdelse af tilbudsmateriale
- Uforpligtende tilbudsindhentning med udgangspunkt i behovsafdækning og med henblik på at afdække prisniveauet for en digital løsning med basale funktioner – version 1.0
- Valg af leverandør og indgåelse af kontrakter med hhv. ny leverandør og leverandør af sundheds- og omsorgssystem (Cura) 2020
- Udvikling af digital løsning på baggrund af tilbudsindhentning (eller beslutning om at igangsætte EU-udbud, hvis beløbsrammen bliver større 1.6 mio. kr.)

2021– 2024:

- Videreudvikling og afprøvning af digital løsning, der kan anvendes bredt på af borgere sundheds- og omsorgsområdet eksempelvis plejecentre og hjemmepleje

Projektet understøtter følgende visioner under Smart Sundhed:

- Vision 2: Den digitale kinabog – omdrejningspunktet for tryggere og mere involverende dialog

*Den gode ældre- eller plejebolig, understøttet med velfærdsteknologi*

I rammen for udmøntning af overskuddet fra salget af Ingeborggården indgår temaet ”Den gode ældre- eller plejebolig, understøttet med velfærdsteknologi”. Forudsætningen for, at den enkelte borger fortsat kan være aktiv på egne præmisser kræver et vedvarende fokus på borgerens unikke behov og ønsker.

På denne baggrund vil der frem til udgangen af 2019 blive foretaget en afdækning af borgeres og medarbejders oplevede udfordringer i understøttelsen af den enkeltes behov, inddragelse og aktivering og evt. muligheden for at koble dette til velfærdsteknologiske løsninger. Fokus er på borgere i eget hjem, ældrebolig og plejebolig samt i forlængelse heraf at udvikle velfærdsteknologiske løsninger, der på sigt kan anvendes på det nye plejecenter på Betty Nansens Allé samt de moderniserede plejecentre Ingeborggården og Søndervang.

I forbindelse med en konkretisering af mulige velfærdsteknologiske løsninger vil muligheden for et eventuelt fondssamarbejde om udvikling og finansiering blive afdækket.

Projektet understøtter følgende visioner under Smart Sundhed:

- Vision 1: Online hjælp til borgere på vej til selvhjulpenhed
- Vision 4: Fælles digitale oplevelser – unikke muligheder for fortsat at være aktiv

*Borger-, pårørende og netværksvendt kommunikation med nye hjælpemidler – ”Projekt borgerdialog”*

Rammen for udmøntning af overskuddet fra salget af Ingeborggården indeholder fire nedenstående temaer, der sætter borgeren i centrum gennem dialog, civilsamfund og teknologi, herunder:

1. Udviklingsarbejde i Frederiksberg Kommune vedr. omsorgsbesøg, sorggrupper og peer-to-peer-arbejde i forhold til ældre
2. Helhed og sammenhæng – understøttende frivillig indsats for udsatte og sårbare ældre
3. Borger-, pårørende og netværksvendt kommunikation med nye hjælpemidler
4. Den gode ældre- eller plejebolig, understøttet med velfærdsteknologi

*Tema 3 - "Borger-, pårørende og netværksvendt kommunikation med nye hjælpemidler"* udmønter Smart Sundhed strategiens vision 2 om den digitale kinabog, der sætter borgeren mere i førersædet, så de, der kan og vil, har mulighed for at være en mere inddraget, informeret og aktiv deltagende part i eget forløb.

Medio 2019 gennemføres behovsafdækning hos udvalgte borgere i eget hjem samt medarbejdere fra genoptræningsområdet, hverdagsrehabilitering i hjemmeplejen og forebyggende hjemmebesøg

Formålet er at afdække, hvilke typer af funktionaliteter der kan være relevante for borgere, når det gælder mulighed for at handle i eget forløb. Der kan fx være tale om overblik over eget forløb (Cura), eller via en dialog- og kalenderfunktion at styre, hvornår man får hjælp, at flytte aftaler mv. Adgang fra 3. part (pårørende/frivillig) samt overblik over aktiviteter og tilbud i lokalområdet kan også være en mulighed.

I første omgang ønskes udviklet en digital løsning – version 1. med basale funktioner, der kan anvendes af borgere og medarbejdere i fx genoptræningsforløb på Sundhedscentret. Herefter vil løsningen videreudvikles og udbredes til flere målgrupper på sundheds- og omsorgsområdet.

Forvaltningen har afholdt markedsdialog med potentielle leverandører af en løsning. Der er ingen færdige løsninger på markedet men flere relevante aktører med erfaring og lignende produkter på området.

Aktuelt har KL i samarbejde med fem kommuner iværksat et pilotprojekt vedrørende borgerens adgang til egne data med navnet 'Borgerblikket'. Borgerblikket indebærer, at borgere kan logge ind på borger.dk og få adgang til at følge med i sager og ydelser fra kommunen på udvalgte områder. Fokus er primært på beskæftigelsessager og – ydelser. Regeringen, KL og Danske Regioner indgik desuden i år en Digitaliseringspagt med tre initiativer, herunder initiativet: "Skabe viden, overblik og gennemsigtighed for borgerne".

I KL's projekt "Borgerblikket" og initiativet i Digitaliseringspagten er der på nuværende tidspunkt ikke truffet endelig beslutning om, hvilke oplysninger der skal være tilgængelige eller om man får handlemuligheder, som fx mulighed for at aflyse eller flytte aftaler. Det er heller ikke muligt at sige, hvilke muligheder pårørende vil få, og om frivillige kan inddrages og gives indsigt og handlemuligheder.

*Plan for det fremadrettede arbejde:*

2. halvår 2019:

- Udarbejdelse af tilbudsmateriale
- Uforpligtende tilbudsindhentning med udgangspunkt i behovsafdækning og med henblik på at afdække prisniveauet for en digital løsning med basale funktioner – version 1.0
- Valg af leverandør og indgåelse af kontrakter med hhv. ny leverandør og leverandør af sundheds- og omsorgssystem (Cura)

2020

- Udvikling af digital løsning på baggrund af tilbudsindhentning (eller beslutning om at igangsætte EU-udbud, hvis beløbsrammen bliver større 1.6 mio. kr.)

2021– 2024:

- Videreudvikling og afprøvning af digital løsning, der kan anvendes bredt på af borgere sundheds- og omsorgsområdet eksempelvis plejecentre og hjemmepleje

Projektet understøtter følgende visioner under Smart Sundhed:

- Vision 2: Den digitale kinabog – omdrejningspunktet for tryggere og mere involverende dialog

*Den gode ældrebolig, understøttet med velfærdsteknologi*

I rammen for udmøntning af overskuddet fra salget af Ingeborggården indgår temaet "Den gode ældrebolig, understøttet med velfærdsteknologi". Forudsætningen for, at den enkelte borger fortsat kan være aktiv på egne præmisser kræver et vedvarende fokus på borgerens unikke behov og ønsker.

På denne baggrund vil der frem til udgangen af 2019 blive foretaget en afdækning af borgeres og medarbejderes oplevede udfordringer i understøttelsen af den enkeltes behov, inddragelse og aktivering og evt. muligheden for at koble dette til velfærdsteknologiske løsninger. Fokus er på borgere i eget hjem, ældrebolig og plejebolig samt i forlængelse heraf at udvikle velfærdsteknologiske løsninger, der på sigt kan anvendes på det nye plejecenter på Betty Nansens Allé samt de moderniserede plejecentre Ingeborggården og Søndervang.

I forbindelse med en konkretisering af mulige velfærdsteknologiske løsninger vil muligheden for et eventuelt fondssamarbejde om udvikling og finansiering blive afdækket.

Projektet understøtter følgende visioner under Smart Sundhed:

- Vision 1: Online hjælp til borgere på vej til selvhjulpenhed
- Vision 4: Fælles digitale oplevelser – unikke muligheder for fortsat at være aktiv

### **Øgede udgifter til nyere velfærdsteknologi på hjælpemiddelområdet**

Der har igennem længere tid været stort fokus på hjælpemiddelområdet der og Kommunalbestyrelsen behandlede den 8. juni 2015 en større handleplan på området med henblik på at tilpasse aktiviteten til budgettet på området. I forbindelse med budget 2019 blev området tilført midler til håndtering af strukturelle udfordringer på området. Grundlæggende medfører den teknologiske udvikling inden for hjælpemiddelsområdet, at endnu flere borgere kan få glæde af velfærdsteknologi og dermed opnå højere livskvalitet ved hjælp af en eller flere teknologier, men det fører samtidig til øgede omkostninger til køb af teknologier. Borgernes behov for støtte reduceres ikke som følge af teknologierne.

De øgede omkostninger til teknologi skyldes ligeledes at borgerens kompleksitet er stigende, som fører til et forøget behov for forskellige typer af hjælpemidler. Dette ses ved en større efterspørgsel efter mere avancerede og teknologiske hjælpemidler såsom elektroniske hænder og knæ, som fører til en højere gennemsnitlig enhedsomkostning pr. modtager. Dette på trods af, at udbud i flere tilfælde har betydet en reduktion i prisen på hjælpemidler

### **Økonomi**

Ud over de midler, der indgår i den almindelige drift, finansieres projekterne vedrørende Smart Sundhed fra midler under værdighedsmilliarden. Som det fremgår af bilag 1 og bilag 2, udgør disse midler i alt 2,0 mio. kr. i 2019.

Midlerne er hidtil blevet tildelt som et direkte tilskud til Ældre – og Omsorgsudvalget på baggrund af ansøgninger til ministeriet.

Midlerne fra værdighedsmilliarden har dermed været en integreret del af forudsætningerne for de seneste års aktiviteter og indsatser inden for Smart Sundhed i Frederiksberg Kommune.

Fra 2019 og frem vil værdighedsmilliarden i stedet tilgå kommunen som en del af det generelle bloktilskud, hvorfor midlerne ikke automatisk vil indgå i Ældre og Omsorgsudvalgets budget. Det vil derfor som udgangspunkt være nødvendigt at indstille denne del af aktiviteterne, såfremt midlerne ikke i budget 2020-23 bevilges til udvalgets område.

### **Bilag**

Bilag 1 - Den økonomiske ramme

Bilag 2 - Status Værdighedsmilliard 2019

## Punkt 58: Indspil til Bevæg Dig For Livet 2019-20

18.13.00-P20-1-19

### Resume

Det er en del af årshjulet for "Bevæg Dig For Livet - Frederiksberg", at de stående udvalg forholder sig til, hvilke tiltag på udvalgets område, der spiller sammen med Bevæg Dig For Livet. Parterne bag aftalen har desuden forpligtet sig til at arbejde for en række politiske mål. I sagen præsenteres for hvert fagområde, hvilke politiske mål fra aftalegrundlaget, der er værd at bemærke - og derefter hvilke indsatser, der foreslås som indspil til Bevæg Dig For Livet for det kommende år for det pågældende fagområde.

### Beslutning

Ældre- og Omsorgsudvalget godkendte de indspil til Bevæg Dig For Livet, der er foreslået på udvalgets område.

### Indstilling

Direktionen indstiller, at fagudvalgene godkender de indspil til Bevæg Dig For Livet, der er foreslået på det pågældende udvalgs område.

### Sagsfremstilling

Den fem års projektperiode for Bevæg Dig For Livet - Frederiksberg er opdelt i tre faser. Målene for fase 2 (1.4.2019-31.12.2020) for hvert indsatsområde blev drøftet i marts og fremgår af bilag 1.

I det oprindelige aftalegrundlag forpligtede parterne bag Bevæg Dig For Livet sig også til at arbejde for en række politiske mål. Nogle af disse er opfyldt, mens andre er i proces. Blandt andet derfor er det en del af årshjulet for "Bevæg Dig For Livet - Frederiksberg", at de stående udvalg hvert år forholder sig til, hvilke tiltag på udvalgets område, der spiller sammen med Bevæg Dig For Livet.

Dette års indspil skal ses i forlængelse af, at den første af projektets 3 faser netop er evalueret (25.3.19) og at alle udvalg besluttede at fastholde de 4 indsatsområder, der sammen skal bidrage til, at flere borgere bliver idrætsaktive og at idrætsforeningerne får flere medlemmer:

- Foreninger & træningsfællesskaber (herunder også kommercielle idrætsaktører som f.eks. fitnesscentre)
- Småbørnsfamilier (med fokus på især at gøre familiernes voksne idrætsaktive - sammen med eller samtidig med børnene)
- Unge/Teenagere (ungdomsuddannelser og ældste skoleklasser, især piger)
- Seniorer over 60 år

Inden for hvert af de fire indsatsområder arbejdes der også med sociale vinkler, sådan at der kan bygges bro mellem specialtilbud og almene indsatser.

Det er generelt i fokus at udbygge paletten af motionstilbud, som kan tiltrække borgere, der ikke er vant til at dyrke motion. Både af sundhedsmæssige hensyn, men også for at styrke demokratiske og sociale aspekter som idrætsdeltagelse kan bidrage til. Samtidig er der opmærksomhed på at udvikle kreative løsninger, der kan give plads til endnu flere idrætsudøvere, selvom mængden af idrætsfaciliteter er begrænset.

#### *Fagudvalgenes indspil*

I det følgende præsenteres for hvert fagområde, hvilke politiske mål fra aftalegrundlaget, der er værd at bemærke - og derefter hvilke indsatser, der foreslås som indspil til Bevæg Dig For Livet for det kommende år for det pågældende fagområde.

På Børneudvalgets område er følgende mål værd at bemærke:

- At dokumentation for, hvordan idræt og bevægelse kan understøtte det faglige arbejde med de effektmål, som skoler og daginstitutioner skal leve op til, tænkes med i revision af bevægelsespolitikker o.lign.

*Status: Krop, sanser og bevægelse er et af læreplanstemaerne i dagtilbudsloven, som alle daginstitutioner arbejder med. I dagtilbudsloven indgår det, at der for alle*

*læreplanstemaer skal være et udviklende læringsmiljø - herunder et læringsmiljø som understøtter:*

- at alle børn udforsker og eksperimenterer med mange forskellige måder at bruge kroppen på*
- at alle børn oplever krops- og bevægelsesglæde i ro og i aktivitet*

Inden for Børneudvalgets område indstilles det, at følgende tiltag spiller ind i Bevæg Dig For Livet i det kommende år (bilag 2, s. 1):

- Måling effektmål via bla. stopdans
- Foreningsleg
- Fyraftensleg
- Ansøgning om at blive fri-institution
- Dialogisk læsning

På Undervisningsudvalgets område er følgende mål værd at bemærke:

- At idrætsforeninger og andre relevante aktørers idrætsstilbud fortsat introduceres til skoleelever og er en fast del af arbejdet med Åben Skole.
- At skolevæsenet fortsætter proces om kvalificering og sikring af en systematisk indsats vedr. 45 minutters bevægelse hver dag. Dels på hver skole og dels i skolevæsenet som helhed. Herunder at de enkelte skolebestyrelser opfordres til at udarbejde principper for dette område.
- At dokumentation for, hvordan idræt og bevægelse kan understøtte det faglige arbejde med de effektmål, som skoler og daginstitutioner skal leve op til, tænkes med i revision af bevægelsespolitikker o.lign.

*Status: Strategi på vej for Åben Skole, hvor prioritering af idræts- og bevægelsesområdet indgår. Fortsat fokus på 45 min. bevægelse hver dag.*

Inden for Undervisningsudvalgets område indstilles det, at følgende tiltag spiller ind i Bevæg Dig For Livet i det kommende år (bilag 2, s.2):

- Lave idrætssamarbejder i regi af Åben Skole (vedtaget matrixplan samt egentlig strategi på vej)
- Brobygning fra fritidshold i Ungdomsskolen til beslægtede idrætsaktiviteter, som unge kan fortsætte til.
- Fastholde fokus på 45 min. bevægelse på alle klassetrin
- Undersøge om flere SFO'er ønsker at blive certificeret
- Skabe faste samarbejder mellem foreninger og institutioner
- Afsøge mulighed for at styrke fritidsklubbernes arbejde med idræt og motion

På Ældre- og Omsorgsudvalgets område er følgende mål værd at bemærke:

- At styrke indsatsen for at flere ældre kommer i bevægelse, som et centralt fokus i Ældre- og Værdighedspolitikken

*Status: Ældre- og værdighedspolitikken 2019-2022 bygger bl.a. på, at sunde valg og motion bidrager til det gode ældreliv.*

Inden for Ældre- og Omsorgsudvalgets område indstilles det, at følgende tiltag spiller ind i Bevæg Dig For Livet i det kommende år (bilag 2, s.3):

- Motion og bevægelse er en integreret del af tilbuddene på bl.a. plejecentre og aktivitetscentre.
- §79 puljen generelt

På Socialudvalgets område er der ikke aftalt specifikke politiske mål

Inden for Socialudvalgets område indstilles det, at følgende tiltag spiller ind i Bevæg Dig For Livet i det kommende år (bilag 2, s. 4):

Indsatser under Integrationspolitikens handleplan:

1. Fritids- og flygtningefritidspas nr. 2
2. Idrætsaktiviteter i fritiden drevet af gymnasieelever
3. Unge idrætsrollemodeller og igangsættere

Indsatser under Udsattepolitikens Handleplan:

Idrætsfællesskaber for udsatte (Partnerskabsaftale med OMBOLD – via § 18) – herunder

1. Åbne Lokale træninger og Asfaltligaen for udsatte Frederiksbergborgere
2. Asfaltligaen
3. Opsøgende arbejde

§ 18-puljen generelt.

På Arbejdsmarkeds- og Uddannelsesudvalgets området er der ikke aftalt specifikke politiske mål.

Inden for Arbejdsmarkeds- og Uddannelsesudvalgets område indstilles det, at følgende tiltag spiller ind i Bevæg Dig For Livet i det kommende år (bilag 2, s. 5):

- Målrettede indsatser, der understøtter sundere levevis for kommunens ledige og sygemeldte borgere (bl.a. fokus på kost og motion) samt integration.
- Tiltag for at sygemeldte borgere (i jobafklaring og sygedagpengemodtagere) bliver fysisk aktive (Motionstræning, Manuvision træning, Yoga samt Kropsbevidsthed, åndedræt og afspænding)
- Tiltag for at ressourceforløbsborgere bliver fysisk aktive (Fysioeducation individuelt og på hold, psykiatriteamet)
- Tiltag for at unge i Arbejdsmarkedsafdelingens centre bliver fysisk aktive (Mentormotion, Come On, Yoga, Motionsrummet på F86 )

På Sundheds- og Forebyggelsesudvalgets område er følgende mål værd at bemærke:

- At målet om 9.500 flere idrætsaktive borgere bliver en del af den kommende politik for sundhedsområdet
- At den kommende politik for sundhedsområdet fortsat har som mål, at alle borgere har mulighed for at være en del af et robust fællesskab

*Status: Sundhedspolitikken 2019-2022 bygger bl.a. på, at sunde valg og motion bidrager til det gode liv. Målet om 9.500 flere idrætsaktive borgere er en del af den nuværende politik for sundhedsområdet. Den nuværende sundhedspolitik har som mål, at alle borgere har mulighed for at være del af et robust fællesskab.*

Inden for Sundheds- og Forebyggelsesudvalget område indstilles det, at følgende tiltag spiller ind i Bevæg Dig For Livet i det kommende år (bilag 2, s. 6):

- Sundhedspolitikken 2019-2022
- Sundheds- og Forebyggelsesudvalgets årlige disponering af forebyggelsespuljen
- Indsatser målrettet seniorer - digital version af Motionskortet
- Sommermotion i Lindevangsparken og Senormotionsdagen
- Løbegruppe for psykisk sårbare borgere
- Motion i de boligsociale områder

På Kultur- og Fritidsudvalgets område er følgende mål værd at bemærke:

- At målet om 9.500 flere idrætsaktive borgere bliver en del af den kommende politik for kultur- og fritidsområdet.
- At målet om 5.000 flere idrætsaktive foreningsmedlemmer indarbejdes i den kommende politik for kultur- og fritidsområdet
- At den kommende politik for kultur- og fritidsområdet fortsat forholder sig til, hvordan der kan arbejdes med mere effektiv udnyttelse af faciliteter til idræt og bevægelse

*Status: Der er sendt en idræts- og bevægelsespolitik i høring, som bygger på aftalegrundlaget og målene for Bevæg Dig For Livet.*

Projektledelsen af Bevæg Dig For Livet - Frederiksberg varetages af DGI Storkøbenhavn og Frederiksberg Kommune i fællesskab. Frederiksberg Kommunes andel af dette varetages af Kultur - og Fritidsafdelingen. Derudover indstilles det, at følgende tiltag spiller ind i Bevæg Dig For Livet i det kommende år (bilag 2, s. 7-8):

- Formulering Idræts- og Bevægelsespolitik
  - Aktiviteter under byevents, der giver dialogmuligheder med borgerne
  - Fritidspas for udsatte børn og unge – samt fritidspas for flygtninge
  - Partnerskaber med foreninger ift. fritidspas
  - På kanten af kulturen - engagere udsatte unge (12-20 år) og bygge bro mellem målgrupper i KU.BE
  - KU.BE bruges som "rugekasse" for at opfange nye trends og strømninger ift. bevægelse
- 
- Ny stor idrætshal
  - Pulje til åbne idrætsanlæg
  - Kunstgræsbaner

- Damsøbadet
- Frederiksberg Svømmehal
- Muligheder via nyligt indført bookingsystem

På By- og Miljøudvalgets område er følgende mål værd at bemærke:

- At Kommuneplanen og tilhørende lokalplaner opstiller retningslinjer, der fremmer brugen af byens rum til motion, leg og bevægelse – og tilsvarende øger mulighederne for idræt og motion i områder, bygninger og på arealer, som bliver ledige og/eller omdannes.

*Status: Ny kommuneplanstrategi (Frederiksbergstrategien) forventes sendt i høring primo 2020.*

Inden for By- og Miljøudvalgets område indstilles det, at følgende tiltag spiller ind i Bevæg Dig For Livet i det kommende år (bilag 2, s.9):

- Anlæg af cykelstier
- Opfølgning på cykelhandlingsplan
- Forbedring af cykelparkering
- By- og pendlercykler
- Fælles landskabsplan på Betty Nansens Allé ved Medborgerhuset og Skolen på Nordens Plads
- Udvikling af Frederiksberg Hospitalsområde
- Ny Kommuneplanstrategi

På Bolig- og Ejendomsudvalgets område er der ikke aftalt specifikke politiske mål.

Samtidig er der heller ikke umiddelbart oplagte tiltag at spille ind til Bevæg Dig For Livet i det kommende år. Derfor indstilles det, at sagen om indspil til Bevæg Dig For Livet tages til efterretning.

## **Økonomi**

De nævnte tiltag forventes gennemført inden for de rammer, der er afsat til de respektive formål.

Der er afsat 500.000 kr. i 2019 til Bevæg Dig For Livet (ud over projektledelse). Desuden har DIF og DGI påtaget sig ansvaret for at rejse yderligere 500.000 kr. pr. år via fonde og puljer mv.

Økonomien i indsatsen 2020-2022 er oversendt til budgetdrøftelserne.

## **Borgmesterpåtegning**

Ingen.

## **Behandling**

Alle fagudvalg  
CJ/MHS

## **Bilag**

Bilag 1- mål fase 2 - godkendt 25032019

Bilag 2 - Indspil fra hvert fagudvalg

# Punkt 59: Tilbage melding om brandtilsyn i plejeboliger 2019

14.00.00-K08-1-19

## Resume

Transport-, Bygning- og Boligministeriet opfordrede i september 2018 kommunerne til at gennemgå deres bygninger mhp. at sikre, at de lovpligtige sikkerhedsforhold ved brand er overholdt. Frederiksberg Kommune igangsatte en undersøgelse af kommunens bygninger, opdelt i to faser. I første fase indgik tilsynet med kommunens plejecentre. Resultatet af dette tilsyn fremlægges hermed.

## Beslutning

Ældre- og Omsorgsudvalget

1. tog tilbage melding om brandtilsyn i kommunens plejeboliger til efterretning og
2. godkendte, at sagen sendes til Ældre rådet til orientering.

## Indstilling

Social-, Sundheds- og Arbejdsmarkedsområdet indstiller, at udvalget

1. tager tilbage melding om brandtilsyn i kommunens plejeboliger til efterretning og
2. godkender, at sagen sendes til Ældre rådet til orientering.

## Sagsfremstilling

Ældre- og Omsorgsudvalget fik på møde d. 4. marts 2019 under punkt 27, meddelelser, oplysning om brandtilsyn på plejecentrene i Frederiksberg Kommune. Baggrunden var, at Transport-, Bygning- og Boligministeriet i september 2018 opfordrede landets kommuner til at gennemgå kommunens bygninger – kommunale som private - hvortil der visiteres plejekrævende borgere, eller hvor der opholder sig andre personer, som ikke kan forventes at bringe sig selv i sikkerhed i tilfælde af brand. I Frederiksberg Kommune er tilsynet forankret i By-, Kultur og Miljø. Tilsynet er delt op i to faser, hvor kommunens plejecentre indgår i den første fase. Denne afdækning er indsendt i uge 15 til Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen. Se bilag 1. Den anden fase drejer sig om tilsyn på kommunens institutioner, skoler og botilbud, i alt ca. 70 tilsyn. Den starter i uge 15 og forventes afsluttet om 6 måneder.

Sikkerheds- og brandtilsynet er gennemført på følgende 6 områder:

1. Overlevering af DKV (Drift, Kontrol og Vedligeholdelses) mappe
2. Sprinkleranlæg
3. DBI's (Dansk Brandteknisk Institut) årlige tilsyn af ABA (Automatisk Brandalarmerings Anlæg)
4. Nød og panikbelysning (tænder ved strømsvigt eller brand)
5. Slangevinder (indbyggede skabe med brandslanger)
6. EL attest hvert 3. år. Autoriseret elinstallatør skal hvert 3. år gennemgå de tekniske installationer.

Af meddelelsen i Ældre- og Omsorgsudvalget den 4. marts fremgik det, at de gennemførte tilsyn på kommunens 12 plejecentre viste, at de enkelte plejecentre gennemfører kontrol med og eftersyn af brandinstallationer og brandslukningsudstyr, men mangler tilstrækkelig dokumentation for disse tilsyn. Det blev også nævnt, at en del af plejecentrene ikke har installeret automatisk sprinkling. Lovgivningen foreskriver, at bygninger som er opført efter 1977 eller har gennemgået væsentlige ombygninger efter 1977 og har soverumsafsnit på tilsammen over 1.000 m<sup>2</sup> og er i flere etager, skal have sprinkling. Denne regel kan fraviges, men kræver en dispensation fra byggemyndigheden. Af de 5 plejecentre, der ikke har sprinkleranlæg, er det kun Dronning Anne Marie-Centret, der er bygget eller renoveret væsentligt efter 1977 og således forventes at have et sprinkleranlæg. På dette plejecenter er der opsat 9 kg's vandslukkere, således at der er den nødvendige sikkerhed for beboerne og lovgivningen er overholdt. Af de øvrige 4 plejecentre har 2 af dem sikret sig med 9 kg's vandslukkere og de 2 andre har brandslanger i indbyggede skabe, såkaldte slangevindere.

Med baggrund i det gennemførte tilsyn, kan det konstateres, at:

- 5 plejecentre overholder lovgivningen uden særskilte tiltag eller handleplaner. Det drejer sig om de 5 ny opførte plejecentre, Flintholm, Kastanjehaven, Prinsesse Benedikte, Lotte og Akaciegården.
- 7 plejecentre overholder lovgivningen, da der er udarbejdet en handlingsplan for områder, hvor der er konstateret mangler.

Tilsynets fund på de 7 plejecentre og indholdet af handlingsplaner fremgår af bilag 2. Handlingsplanerne er udarbejdet sammen med lederne på de enkelte plejecentre. Kommunes sikkerheds- og brandtilsyn følger op på alle handlingsplaner ultimo april 2019.

## **Økonomi**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## **Borgmesterpåtegning**

Nej

## **Behandling**

Ældre- og Omsorgsudvalget 20. maj 2019.

## **Bilag**

Bilag 1 Tilbage melding til Styrelsen 2019

Bilag 2 Fund og handlingsplaner

## Punkt 60: Status på lokale sygeplejeklinikker

29.30.00-A00-7-18

### Resume

Kommunen har tre lokale sygeplejeklinikker. Klinikkerne tilhører hver deres hjemmeplejedistrikt og er beliggende på plejecentret Betaniahjemmet, plejecentret Akaciegården samt Frederiksberg Sundhedscenter. Tilfredsheden med klinikkerne er fortsat høj blandt borgere og personale, og der leveres ydelser og service af høj kvalitet.

### Beslutning

Ældre- og Omsorgsudvalget tog status på kommunens tre lokale sygeplejeklinikker til efterretning.

### Indstilling

Social-, Sundheds- og Arbejdsmarkedsområdet indstiller, at udvalget tager status på kommunens tre lokale sygeplejeklinikker til efterretning.

### Sagsfremstilling

Sundheds- og Omsorgsudvalg godkendte 12. juni 2017 (sag nr. 55), at der blev etableret en lokal sygeplejeklinik. Sygeplejeklinikken blev etableret plejecentret Betaniahjemmet og åbnede i efteråret 2017.

De overordnede erfaringer fra klinikken på Betaniahjemmet var, at der blev leveret ydelser af en høj kvalitet, og at servicen er var god. I forlængelse heraf godkendte Ældre- og Omsorgsudvalget 4. juni 2018 (sag nr. 63), at der blev etableret en ny lokal sygeplejeklinik på plejecentret Akaciegården i efteråret 2018. Det fremgik også af sagen, at der igangsættes en udvidet evaluering af sygeplejeklinikken på Betaniahjemmet, og at Ældre- og Omsorgsudvalget vil blive præsenteret for resultaterne af evalueringen.

På Frederiksberg Sundhedscenter er der tre sygeplejeklinikker.

- En inkontinensklinik hvor borgere udredes og behandles for inkontinenssygdomme herunder tilbydes træning.
- En sårplejeklinik der varetager kompliceret sårpleje.
- En klinik der varetager sygeplejeydelse, typisk ikke-kompliceret sårpleje, som også leveres i hjemmene.

I sagen fra 4. juni 2018 fremgår det, at der er potentiale for at udvikle klinikkerne på sundhedscenteret og tilbyde flere borgere forløb. Derfor er åbningstiden udvidet for den specialiserede sårplejeklinik. Det er en fordel for fx erhvervsaktive borgere, at besøgene kan planlægges til før eller efter arbejde.

Klinikken der varetager ikke-kompliceret sårpleje, er konverteret til en lokal sygeplejeklinik og leverer samme ydelser som de to øvrige lokale sygeplejeklinikker. Ydelserne er typisk medicindosering, injektioner, kateterskift samt behandling af mindre sår.

Frederiksberg Kommune har dermed tre lokale sygeplejeklinikker – én i hvert hjemmeplejedistrikt. Den lokale placering skaber synergi, og ejerskabet til klinikkerne styrkes.

Som nævnt i sagen fra 4. juni 2018 er etablering af lokale sygeplejeklinikker i tråd med Ældrepolitikens mål om at være aktiv og selvhjulpent længst muligt, herunder at det giver øget livskvalitet og øget frihed at klare sig selv. Samtidig betyder etableringen af klinikkerne, at borgerens lokale sundhedsvæsen fortsat udvikles til gavn for borgerne. På grund af et stigende antal ældre samt rekrutteringsudfordringer er det vigtigt, at kommunen arbejder systematisk med at levere sygeplejeydelser til borgerne på forskellig vis tilpasset borgerens behov.

De tre lokale sygeplejeklinikker har i gennemsnit tilsammen 94 besøg om ugen. Det svarer til, at der leveres ydelser i klinikkerne i gennemsnit 49 timer om ugen. Tallene er opgjort som et gennemsnit af aktiviteten i uge 11-14 i 2019. Det skal her bemærkes, at fordi de tre klinikker er startet op på forskellige tidspunkter, er de også konsolideret i forskellig grad.

### *Borgere og personalets oplevelse af lokalklinikkerne*

Som beskrevet i de to ovennævnte sager om de lokale sygeplejeklinikker er tilfredsheden blandt borgerne og sygeplejerskerne høj. Det vurderes, at der fortsat leveres ydelser af høj kvalitet, og at servicen er god.

Borgerne er tilfredse med at komme i lokalklinikkerne, fordi de oplever kontinuitet og møder i stort omfang samme sygeplejerske fra gang til gang. Borgerne finder det positivt, at de møder op på et aftalt tidspunkt, som hvis de skal for eksempel skal til et ambulant besøg på hospitalet. Mange borgere oplever, at de selv kan bidrage positivt til deres rehabilitering. Så vidt muligt tages hensyn til, at erhvervsaktive borgeres aftaler ikke ligger midt på dagen.

Sygeplejerskerne er glade for at arbejde i klinikkerne, og sætter blandt andet pris på afveksling i opgaver, bedre fysiske arbejdsforhold samt kontinuiteten med borgeren. Sygeplejerskerne i klinikkerne vurderer det positivt, at de selv kan planlægge nye tider til borgerne.

Sygeplejeydelserne er kortere i klinikkerne, da der blandt andet ikke bruges tid på, at medarbejderne skal indenfor hos borgeren, gøre klar og rydde op. I klinikkerne er borgerne klar til at komme indenfor hos sygeplejersken, og klargøring og oprydning foregår effektivt.

Det skal bemærkes, at det altid er en løbende sygeplejefaglig vurdering, om en borger kan modtage sygepleje i en klinik eller i hjemmet. I vurderingen indgår borgerens funktionsniveau og samlede livssituation.

### *Forbedringsmuligheder*

Det vurderes, at kommunen har et passende antal sygeplejeklinikker i dag. Der er fortsat potentiale for at udvikle og konsolidere klinikkerne – herunder at flere borgere modtager deres sygepleje på en af klinikkerne fremfor i hjemmet. De tre lokale sygeplejeklinikker har kapacitet til flere borgere, end der kommer i dag. Sygeplejerskerne fungerer derfor også som udkørende sygeplejersker, når der er ledig tid i klinikkerne.

Der arbejdes systematisk med at udnytte kapaciteten fuldt ud for eksempel ved at have fokus på at drøfte med plejepersonalet, hvad der karakteriserer en borger, der kunne være kandidat til sygepleje i en lokal sygeplejeklinik. Alle faggrupper kan bidrage med deres viden om borgerne og dermed understøtte den rehabiliterende tankegang, der ligger implicit i at visitere borgeren til en klinik. Hjemmeplejen arbejder også aktivt med at identificere flere og flere ydelser, der med fordel kan leveres i en klinik. Det vil over tid genere flere klinikbesøg.

Det tager tid at skabe en forandring, hvor det er første valg, at sygeplejeydelser leveres i klinikker. Det gælder både for borgere, pårørende, medarbejdere og hjemmeplejens samarbejdspartnere fx almen praksis og hospitalerne. Når læger, der henviser til kommunal sygepleje, fortæller borgerne, at sygeplejen foregår i en klinik, så ser borgerne det som helt naturligt.

Den lokale sygeplejeklinik og de to specialiserede klinikker på Sundhedscenteret påtænkes at flytte til det nye Frederiksberg Lægehus og Sygeplejeklinikker, hvis Region Hovedstaden og kommunen tildeles puljemidler. Ældre- og Omsorgsudvalget godkendte ansøgningen til puljen den 1. april 2019 (sag nr. 40). Der er i projektet lagt op til et tættere samarbejde mellem sygeplejeklinikkerne og de pågældende læger. En nærhed der forhåbentlig vil sprede sig til kommunens øvrige læger og dermed også aktiviteten i alle tre lokalklinikker.

## **Økonomi**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser

## **Borgmesterpåtegning**

Nej.

## **Behandling**

Ældre- og Omsorgsudvalget den 20. maj 2019.

# Punkt 61: Status på mulighederne for økologisk madservice

00.01.00-A00-138-18

## Resume

Ældre- og Omsorgsudvalget blev ultimo januar forelagt sagen Genudbud af madservice – efter udbud, se sag af 21. januar 2019 (sag nr. 10). Her valgte Ældre- og Omsorgsudvalget at vælge konventionel madservice, med det forbehold at forvaltningen skulle gå i dialog med Det Danske Madhus om muligheden for at inddrage økologi inden for samme økonomiske ramme, samt forelægge udvalget en status herom inden sommerferien 2019. Resultatet af denne dialog er, at det ikke er en mulighed at få økologi inden for samme økonomiske ramme. Nedenstående sag er en status på resultatet af dialogen med Det Danske Madhus.

## Beslutning

Ældre- og Omsorgsudvalget

1. tog til efterretning, at det ikke er muligt at få opfyldt målsætningen om 60% økologi inden for samme økonomiske ramme, og
2. indstiller, at spørgsmålet om finansiering af 60% økologi oversendes til drøftelserne vedr. budget 2020.

## Indstilling

Social-, Sundheds- og Arbejdsmarkedsområdet indstiller, at udvalget tager til efterretning, at det ikke er muligt at få opfyldt målsætningen om 60% økologi inden for samme økonomiske ramme.

## Sagsfremstilling

### Baggrund

Genudbuddet af madservicen viste sig dyrere end forventet, se sag af 21. januar 2019 (sag nr. 10). Det samlede pristilbud fra Det Danske Madhus lød på 6,2 mio. kr. for den madservice der var en del af udbuddet, dvs. uden økologisk komponent. I Budget 2019 blev der afsat 5,3 mio. kr. til madservice, hvorved der opstod en budgetudfordring på 0,9 mio. kr. Dertil kom 0,25 mio. kr. til administration af Frivalgsbeviset, som en konsekvens af, at kun én leverandør bød ind. Dermed opstod en samlet budgetudfordring på 1,15 mio. kr. ved valget om fortsat konventionel mad. Ved tilvalg af økologisk mad ville budgetudfordringen være steget til yderligere 1,85 mio. kr., da det samlede pristilbud med tilvalg af økologi var 0,7 mio. kr. dyrere.

Det daværende Sundheds- og Omsorgsudvalgs drøftede målsætning for økologi på ældreområdet i 2012 (30. april 2012) og besluttede en målsætning om 60% økologi, hvis det kan holdes inden for den økonomiske ramme. Derfor anbefalede forvaltningen i januar 2019, at der ikke blev tilvalgt økologi, men at forvaltningen frem mod næste udbud skulle gå i dialog med leverandører på markedet om en mere realistisk prissætning af økologielementet.

Forvaltningen forventes desuden i perioden frem til næste udbud at gå i dialog med markedet, for at understøtte at flere leverandører deltager i udbuddet med det formål at sikre et frit valg for borgerne.

### Resultaterne af dialogmødet

Det Danske Madhus kan ikke levere økologi inden for samme økonomiske ramme, men de er indstillet på at give en bedre pris på økologi, end den der er indeholdt i forbindelse med genudbuddet. De har fremsendt et nyt tilbud på en 60% økologisk madservice med en ugentlig levering, frem for den nuværende ordning med levering to gange ugentlig. Ændringen i antallet af leveringer er en forudsætning for tilbuddet. Der er kun afgivet pris på 60% økologi, da mindre end dette vil udfordre Det Danske Madhus' produktionskæde.

Det bedre prisvilkår skyldes, at Det Danske Madhus har besluttet, at de ønsker at arbejde mere målrettet med produktion og levering af økologisk mad. Frederiksberg Kommune kan med vores volumen give god synergi til denne produktion.

De nye priser giver en besparelse på 100.000 kr. for maden alene. Hertil kommer en besparelse på 400.000 kr. ved overgang til en ugentlig levering.

Frederiksberg Kommune kan dermed få leveret økologisk madservice for 6,4 mio. kr., hvor vi i dag har forventet udgifter på 6,2 mio. kr. Der er således tale om en merudgift på 200.000 kr., såfremt denne mulighed ønskes taget i brug.

### Ændret kvalitetsstandard

De lavere priser på den økologiske madservice forudsætter en ændring af, hvor ofte borgerne får leveret mad. Der vil således være tale om en ændring af kvalitetsstandard, hvor borgerne går fra levering to gange ugentlig til en gang

ugentligt. Forvaltningen anbefaler ikke, at kvalitetsstandarden ændres.

For nogle borgere vil en ugentlig levering være problematisk. Dette kan f.eks. være for borgere, der ikke evner at skulle fordele maden over en hel uge. Hertil kommer ægtepar som begge får leveret mad, men som ikke har plads til 14 madbakker, svarende til en uges mad, i køleskabet. En måde at løse denne problematik på vil være, at visitationen i særlige tilfælde kan visitere borgerne til levering to gange ugentligt. I det nye pristilbud er der taget højde for dette, hvorfor antallet af leveringer pr. år ikke blot er halveret. Der er i stedet lagt en buffer ind på en ca. 1500 leveringer til disse borgere.

En akut borger kan starte på madservice samme dag som det meldes. Dette sker uden ekstra beregning på de fire ugedage, som Det Danske Madhus kører i Frederiksberg Kommune og for 70,38 kr. på ugens andre dage. Ved at ændre på leveringsdagene, vil det Det Danske Madhus i stedet køre i kommunen tre gange ugentligt og prisen for ekstra levering vil ændre sig til 84 kr. I årets første kvartal har der været en akut opstart, som kommunen er blevet opkrævet.

Der er ingen holdbarhedsmæssige udfordringer ved at indføre levering af kølemad en gang ugentligt.

#### Hvad indebærer tilvalget af økologi

Et tilvalg af økologi har ingen betydning for sammensætningen af menuen, det er udelukkende råvarerne der ændrer sig fra konventionelle til 60 % økologiske. Der er i den sammenhæng ingen ernæringsmæssig forskel på økologisk og konventionel mad, lige såvel som det ikke ændrer på fordelingen af kød og grønt.

#### Implementering

En økologisk madordning vil kunne startes op med levering omkring 1. september 2019.

#### Samlet vurdering

Leverandøren har dokumenteret, at der kan leveres 60% økologisk ved en merudgift på 0,2 mio.kr. i stedet for de 0,7 mio.kr. der indgik i tilvalgsprisen for økologi ifm. udbuddet. Forvaltningen kan ikke anbefale, at denne merudgift delvist finansieres ved at overgå til én ugentlig levering frem for to. Dette bør derimod nærmere vurderes ved en generel evaluering af den nye madordning. Forvaltningen kan heller ikke ud fra en vurdering af menuer, ernæringsværdi eller råvarefordeling anbefale en overgang til økologi. Samlet må det konstateres, at tilvalget af økologi ikke kan finansieres indenfor en uændret økonomisk ramme ligesom det er praksis på f.eks. plejecentrene.

### **Økonomi**

Tilvalget af en økologisk madordning vil i givet fald betyde, at der mangler finansiering svarende til 0,2 mio. kr. helårligt.

### **Borgmesterpåtegning**

Ingen

### **Behandling**

MAG 3. juni 2019

## Punkt 62: Udbud af driften på to plejecentre

88.00.00-G01-4-19

### Resume

Det blev med sagen 1. april 2019 (sag nr. 44) besluttet, at der igangsættes en samlet forberedelse af et udbud af plejecentrene Akaciegården og Betty III, hvor budgetforliget for 2019 fastslog, at Betty III udbydes, når det ibrugtages. Sagen forelægges med henblik på høring i Ældre – og Handicaprådet og i Kong Frederik IX's Hjem og Akaciegårdens MED-udvalg, hvorefter sagen med høringssvarene igen forelægges udvalget til endelig stillingtagen til udbuddet. Følgende sag er en specificering af udbuddets indhold.

### Beslutning

Ældre- og Omsorgsudvalget

1. indstiller, at arbejdet med at forberede udbuddet af plejecenterdriften på Akaciegården og Betty III igangsættes, herunder afholdelse af markedsdialog efterfulgt af udarbejdelse af samlet udbudsmateriale, med henblik på kontraktstart for Akaciegården d. 1. november 2020 og Betty III d. 1. november 2021,
2. indstiller, at udbudsformen ”udbud med forhandling” samt udkast til tidsplan godkendes,
3. indstiller, at den foreløbige beslutning om udbuddets rammer for driften på de to plejecentre sendes i høring i Ældre- og Handicaprådet samt Kong Frederik IX's Hjem og Akaciegårdens MED-udvalg parallelt med afholdelse af markedsdialog. I høringen skal der være særligt fokus på udbudsformer, herunder evt. vægtning 50/50 ift. balancen mellem kvalitet og økonomi og rammerne for et kvalitetsudbud.
4. indstiller, at resultatet af høringsrunden forelægges for fagudvalget den 26. august 2019 og Magistraten den 16. september 2019, og
5. indstiller, at der afsættes ressourcer til den samlede omstillingsproces finansieret af forventet økonomisk udbudseffekt: 0,3 mio. kr. i 2019, 0,6 mio. kr. i 2020 og 0,3 mio. kr. i 2021.

### Indstilling

Social-, Sundheds- og Arbejdsmarkedsområdet indstiller, at udvalget

1. godkender at arbejdet med at forberede udbuddet af plejecenterdriften på Akaciegården og Betty III igangsættes, herunder afholdelse af markedsdialog efterfulgt af udarbejdelse af samlet udbudsmateriale, med henblik på kontraktstart for Akaciegården d. 1. november 2020 og Betty III d. 1. november 2021,
2. godkender udbudsformen ”udbud med forhandling” samt udkast til tidsplan,
3. sender beslutningen om udbud af driften på de to plejecentre i høring i Ældre- og Handicaprådet samt Kong Frederik IX's Hjem og Akaciegårdens MED-udvalg parallelt med afholdelse af markedsdialog,
4. forelægger resultatet af høringsrunden for fagudvalget den 26. august 2019 og Magistraten den 16. september 2019, og
5. indstiller, at der afsættes ressourcer til den samlede omstillingsproces finansieret af forventet økonomisk udbudseffekt: 0,3 mio. kr. i 2019, 0,6 mio. kr. i 2020 og 0,3 mio. kr. i 2021.

### Sagsfremstilling

#### Baggrund

Det blev med sagen 1. april 2019 (sag nr. 44) besluttet, at der igangsættes en samlet forberedelse af et udbud for Akaciegården og Betty III, hvor budgetforliget for 2019 fastslog, at Betty III udbydes, når det ibrugtages. Betty III forventes ibrugtaget pr. 1. november 2021. Sigtepunktet for en ny kontrakt vedr. plejehjemsdriften af Akaciegården er ikrafttræden et år før, dvs. 1. november 2020 med kontraktindgåelse senest tre måneder før dette tidspunkt. Nedenfor er skitseret en specificering af forslag til det samlede udbuds udformning. Efter planen flytter beboere og personale fra Kong Frederik d. IX's hjem til Betty III i 2021, hvorefter Kong Frederik d. IX lukker.

#### Et samlet udbud og én kontrakt for Akaciegården og Betty III

Forvaltningen anbefaler, at der gennemføres ét samlet udbud med henblik på at få én samlet kontrakt på plejedoriften af både Akaciegården og Betty III, som skal sikre driften af de to ellers selvstændige plejecentre i én kontrakt.

Ved at sætte det rammevilkår, at den samme leverandør byder på både Akaciegården og Betty III, forventes der at blive skabt en mere stabil og sikker opstart af Betty III, idet der planlægges kontraktstart for Akaciegården et år før. Hertil kommer vurderingen, at den samlede volumen vil kunne tiltrække flere tilbud, idet det er forvaltningens erfaring, at markedet på dette område typisk efterspørger en vis volumen i de enkelte udbud.

Akaciegårdens administration og ejendomsdrift i forhold til servicearealerne indgår fremadrettet i en fælles løsning, hvor driften varetages sammen med boligerne og Betty III. Derfor vil der være et samarbejde mellem en ny leverandør og det

ejendomsselskab, som varetager ejendomsdriften.

### Kontrolberegning

Budgetforslaget for 2019 fastslår, at plejecenterdriften kun udliciteres, hvis kvalitet og økonomi mindst er på højde med de kommunale plejecentre. Forvaltningen anbefaler derfor, at der foretages en kontrolberegning for at sikre udelukkelsen af tilbudsgivere, der kommer med et højere tilbud end det, Frederiksberg Kommune i eget regi kan løse opgaven for. Der gennemføres ikke kontrolbud.

Kontrolberegningen vil i praksis sikre, at de eksterne bud ikke overstiger den udgift, som på årsbasis er reserveret til driften af et tilsvarende kommunalt plejecenter.

### Markedsdialog

Med henblik på at skabe opmærksomhed om det forestående udbud er det i forlængelse af den politiske behandling af sagen bl.a. hensigten at afholde et fælles offentligt informations- og dialogmøde med de potentielle tilbudsgivere på markedet. Nævnte møde forventes afholdt i juni måned, mens der i tredje kvartal vil ske en opfølgning i form af individuelle møder med et udvalg af de potentielle leverandører.

Det er her afgørende, at der sker en grundig drøftelse og forventningsafstemning med markedet så tidligt i forløbet som muligt for at sikre, at tilbudsgiverne indgående forstår forvaltningens og brugernes behov og præferencer ift. bl.a. nye plejehjemstilbud, før en mere formel udbudsproces igangsættes, hvor rammerne og muligheden for dialog er mere begrænsede.

Informationsmødet forventes afholdt i samarbejde med f.eks. Dansk Erhverv eller Dansk Industri og vil i hovedtræk beskrive baggrunden for udbuddet og opmærksomhedspunkter, der er relevante at kende for leverandørerne. Formålet er at skabe mest mulig interesse og kendskab til udbuddet - og dermed varsle branchen i god tid om det kommende udbud.

I forlængelse af det generelle informationsmøde inviteres et repræsentativt udvalg af markedsleverandørerne på individuel basis til en uddybende drøftelse af, hvilke praktiske udfordringer leverandørerne forudser ift. det konkrete udbudsudformning. Formålet er her i et mere uformelt forum at få leverandørerne i tale og få deres konstruktive input og høre deres bekymringer, så dette kan indtænkes i det samlede udbudsmateriale.

Emner såsom generel markedssituation, kommercielle og kontraktvilkår, brugererfaringer & lessons learnt, leverandørens organisation, sammensætning af ydelser og økonomi/costdrivers vil være relevante. Desuden leverandørernes vurdering af valg af udbudsform.

### Relevante udbudsformer

#### *Forslag 1: Offentligt udbud med omvendt licitation*

Forudsat, at der gennemføres en grundig markedsdialog med markedet, hvor der opnås et godt kendskab til, hvad markedet kan tilbyde, og der er fastlagt et realistisk budget for opgaven, kan udbudsproceduren ”offentlig udbud med omvendt licitation” være velegnet at anvende.

Ved omvendt licitation konkurreres der kun på de kvalitative kriterier, da prisen er fikseret, fordi der populært sagt er fastlagt et max-loft for, hvad det må koste.

I overensstemmelse med budget-forliget konkurreres således alene ud fra, hvem der kan tilbyde de bedst mulige forhold og services for borgerne/brugerne. Ved denne udbudsform er det afgørende, at forvaltningen via markedsdialog har sikret, at det afsatte budget er realistisk og stemmer overens med de ydelser både ift. kvalitet og kvantitet, som efterspørges.

#### *Forslag 2: Udbud med forhandling*

Frederiksberg Kommune kan alternativt anvende udbud med forhandling pga. anskaffelsens kompleksitet. Ved udbud med forhandling koncentrerer indsats og tids- og ressourceforbrug på de mere seriøse spillere i markedet, modsat offentligt udbud, hvor principielt alle tilbudsgivere har mulighed for at byde på opgaven, hvis der ikke anvendes prækvalifikation.

Ved denne procedureform er der en større fleksibilitet og større frihed til dialog end ved traditionelt offentligt udbud, hvilket betyder, at tilbudsgiverne i højere grad har mulighed for i et mere uformelt forum at stille spørgsmål til uklarheder og evt. uhensigtsmæssigheder ved udbudsmaterialet, og ikke mindst revidere deres tilbudsmateriale undervejs og ”reparere” på skønhedsfejl og mangler vha. tilretninger i tilbuddet undervejs. Hermed mindskes risikoen for, at udbudsprocessen annulleres/forsinkes – samt, at der modtages et mindre tilfredsstillende tilbudsmateriale.

Fordelen ved denne udbudsform er, at fokus fastholdes på det kvalitative element fremfor formalitetsfejl undervejs fra tilbudsgivers side, da der juridisk set er større mulighed for at afhjælpe dette.

Via forhandlingsmøderne får forvaltningen også et mere indgående kendskab til den kommende samarbejdspartner og en bedre fornemmelse af, hvordan leverandørerne vil agere efter kontraktindgåelsen og i selve driftsfasen.

Forvaltningen anbefaler, at udbudsformen ”udbud med forhandling” anvendes i dette konkrete udbud, forudsat at det i løbet af de individuelle markedsdialogmøder viser sig, at de potentielle leverandører også vurderer, at denne udbudsform er mest hensigtsmæssig og velegnet.

Ift. tildelingskriterier for valg af leverandør foreslår forvaltningen at fastholde den sædvanlige fordeling mellem underkriterierne, så ”Pris” vægter 60 pct. og ”Kvalitet” vægter 40 pct. Se dog nedenfor, hvor balancen mellem kvalitet og økonomi omtales nærmere. Ved udbuddet af plejecentrene Dronning Anne-Marie Centeret og Kong Frederik IX's Hjem i 2013 lød vægningen 50/50 efter ønske fra høringsparterne.

#### Kvalitetsudbud

Budgetforliget for 2019 fastslog, at partierne ønsker at undersøge muligheden for at udbyde plejecentre efter en kvalitetsmodel, hvor prisen er fikseret og der konkurreres på de bedst mulige forhold for borgerne. Dette kan også sammenfattes i ambitionen om et ’kvalitetsudbud’ med fokus på kvalitet frem for økonomi, men der er snarere tale om en balancering af de to hensyn. Normalt er dette balancerede hensyn en del af udbudskriterierne og den heri liggende fordeling på økonomi, kvalitet osv. Der er ikke mange erfaringer med et yderligere fokus på kvalitet i udbud af plejecentre, men omvendt er der en række karakteristika ved et sådant udbud, der kan inspirere til et sådant yderligere fokus.

Et udbud af de to plejecentre vil naturligt tage udgangspunkt i en række ’minimumskrav’ til plejen og servicen – og heri indgår konkret en række specifikke elementer, der sikrer kvalitetsniveauet. De enkelte bud vil så groft sagt indeholde et økonomisk bud på løsning af opgaven. For at sikre et yderligere balanceret hensyn til kvalitet og økonomi kunne der indbygges en mulighed for yderligere kvalitetstiltag i udbuddet. For at sikre en vis manøvrer mulighed for tilbudsgiverne kunne det overlades til disses erfaring og viden at give et bud på disse, men de kunne så ses i sammenhæng med den tilbudte pris og ønsket om yderligere vægt på kvalitetselementer.

Dette element uddybes yderligere i forbindelse med forelæggelse af udbudsmateriale i efteråret 2019.

#### Videreførelse af værdier og kultur

Forvaltningen foreslår, at det er ledere og medarbejdere på Akaciegården og Kong Frederiks XI Hjem, der primært bidrager til at sikre, at værdier, kultur og arbejdsgange videreføres fra de to plejecentre. De to plejecentres ledere og MED-udvalg vil blive inddraget i udformning af beskrivelsen af plejecenteret og kravspecifikation, så der sikres et tæt samarbejde i formuleringen af kravene for den kommende plejeboligleverandør. Det er centralt, at både værdier og praksis på plejecentrene prioriteres til gavn for beboerne og personalet, samtidig med at der sikres en bæredygtig plejecenterdrift i kontraktgrundlaget til gavn for kommunen. I forlængelse heraf kommer også inddragelse af bruger- og pårørenderåd.

I forhold til medarbejderne på Akaciegården og Kong Frederiks XI Hjem vil der være tale om virksomhedsoverdragelse med mindst mulige praktiske konsekvenser for den enkelte medarbejder. Der er aftalt et særligt fokus på fastholdelse af medarbejdere, ledere og forstanderen. Dette opnås bl.a. gennem god kommunikation og omhyggelig inddragelse i udbudsprocessen. Forvaltningen vil derfor iværksætte en proces for kommunikationen, og have fokus på at facilitere inddragelse og samarbejde.

#### Betty-fællesskabet

Betty III indgår i et større visionært fællesskab for interessenter omkring Nordens Plads. Kravene til leverandøren af plejedriften på Betty III vil derfor afspejle og vægte samarbejdet med de øvrige interessenter og udvikling af og deltagelse i visionen for området omkring Nordens Plads.

#### Inddragelse og høring af relevante parter

Den overordnede proces- og tidsplan for gennemførelsen af udbuddet omfatter blandt andet løbende inddragelse af fagudvalg, Magistrat samt Kommunalbestyrelse i overensstemmelse med de retningslinjer, der sædvanligvis lægges til grund for konkurrenceudsættelse af kommunens egne opgaver. I udarbejdelsen af udbudsmaterialet indgår også høringer af det berørte personale i MED-udvalg regi, Ældre- og Handicaprådet og diverse relevante faglige organisationer.

#### Tidsplan for udbudsprocessen

- Juni 2019. Nærværende sag for Magistraten
  - Efter forelæggelsen inddrages og orienteres MED-udvalg ved Plejecenter Akaciegården om forløb med mulighed for bemærkninger til proces
  - I løbet af juni afholdes fælles offentligt informationsmøde parallelt med høring af Ældre – og Handicaprådet
- August/september 2019. Resultat af høring forelægges ÆOU og Magistraten
  - Ældre- og Omsorgsudvalget træffer endelig beslutning om gennemførelse af udbud den 26. august.
  - Magistraten den 16. september
- November 2019. Kravspecifikation, udbudsbetingelser og tildelingskriterier forelægges ÆOU og Magistraten

- Høring af MED-udvalg og Ældre – og Handicapråd
- Ældre-og Omsorgsudvalget den 18. november
- Magistraten 25. november
- Maj 2020. Orientering om evaluering af indkomne tilbud og resultat i ÆOU og Magistraten
- 1. november 2020. Kontraktstart for drift af Akaciegården
- 1. november 2021. Kontraktstart for Betty III

#### Udgifter forbundet med det dobbelte udbud

Som beskrevet i sagen den 1. april 2019 (sag nr. 44) om ophævelse af driftsoverenskomsten med den selvejende institution Akaciegården, vil opgaven med at transformere de to plejecentre til plejecentre drevet efter kontrakt kræve hver deres særlige fokus. I forhold til Betty III er der tale om udviklingen af et helt nyt plejecenter hvor der ikke er nogen eksisterende driftsorganisation, samt beskrivelsen af det samarbejde, som forudsættes indgået i hele området med de øvrige interessenter omkring Nordens Plads. Tilsammen er der således tale om en stor og kompleks opgave. Det er på den baggrund vurderingen, at der er behov for minimum at investere i ét årsværk i to år for at drive denne ekstraordinære proces igennem på tilfredsstillende vis og samtidigt sikre en god og inddragende dialog med beboere, pårørende og medarbejdere på Akaciegården og medarbejdere på Kong Frederiks XI Hjem mhp. at videreføre kultur og arbejdsgange. Investeringen er en forudsætning for at realisere de forventede effektiviseringer og finansieres ved den forventede økonomiske effekt af udbuddene.

### **Økonomi**

Der gives tillægsbevillinger på Magistraten området på henholdsvis 0,3 mio. kr. i 2019, 0,6 mio. kr. i 2020, 0,3 mio. kr. i 2021 finansieret af forventet økonomisk udbudseffekt.

### **Borgmesterpåtegning**

Intet at bemærke.

### **Behandling**

Ældre- og Omsorgsudvalget den 20. maj, Magistraten den 3. juni 2019 og Kommunalbestyrelsen den 17. juni

# Punkt 63: Status på implementering af Ældre- og Værdighedspolitikken 2019

00.00.00-A00-11-19

## Resume

Status på implementering af Ældre- og Værdighedspolitikken afrapporteres årligt for at give Ældre- og Omsorgsudvalget et tværgående og strategisk overblik over de mange indsatser, som løbende besluttes på ældreområdet. Sagen forelægges udvalget til efterretning.

## Beslutning

Ældre- og Omsorgsudvalget

1. tog status på implementering af Ældre- og Værdighedspolitikken 2019 til efterretning,
2. godkendte, at status på implementering af Ældre- og Værdighedspolitikken sendes til Ældrerådet til orientering, og
3. indstiller, at spørgsmålet om finansiering af den fortsatte udvikling og nuværende aktiviteter inden for Ældre- og Værdighedspolitikken oversendes til drøftelserne vedr. budget 2020, idet værdighedsmilliarden overgår fra direkte tilskud til Ældre- og Omsorgsudvalgets område til bloktilskud fra 2020 og udgør en del af finansieringen af indsatserne.

## Indstilling

Social, Sundheds- og Arbejdsmarkedsområdet indstiller, at udvalget

1. tager status på implementering af Ældre- og Værdighedspolitikken 2019 til efterretning og
2. godkender, at status på implementering af Ældre- og Værdighedspolitikken sendes til Ældrerådet til orientering.

## Sagsfremstilling

Frederiksberg Kommunes Ældre- og Værdighedspolitik 2019-2022 (vedtaget af Kommunalbestyrelsen den 27. august 2018 pkt. 178) består af fire overordnede temaer:

- Frederiksberg Kommune består af aktive medborgere
- Aktiv og selvhjulpne længst muligt
- Tryghed – hjælpe når behovet opstår
- Civilsamfund og pårørende.

I januar 2019 udsendte Sundheds- og Ældreministeriet en bekendtgørelse, som udvidede kravene til kommunernes værdighedspolitikker til også at omfatte, hvordan kommunen vil bekæmpe ensomhed blandt de omsorgskrævende ældre.

Ældre- og Værdighedspolitikken sætter retningen for kommunens samarbejde med de ældre, deres pårørende og civilsamfundet. I politikken er betydningen af samværet med andre og forebyggelse af ensomhed en gennemgående tråd. Forvaltningen vurderer derfor, at politikken lever op til de udvidede lovgivningsmæssige krav.

Hvert år udarbejdes en status på implementering af Ældre- og Værdighedspolitikken for at give Ældre- og Omsorgsudvalget et tværgående og strategisk overblik over de mange indsatser, som løbende besluttes på området (bilag 1).

Navnlig en gruppe ældre har særlig bevågenhed: Gruppen af svage ældre, der er selvhjulpne eller som klarer sig med kun lidt hjælp, men hvor selv en mindre forværring i deres tilstand eller ændring i deres situation kan betyde, at den skrøbelige balance i hverdagen ikke kan opretholdes, og de bliver mere massivt omsorgskrævende. Frederiksberg Kommune tilbyder en række forebyggende indsatser for at understøtte, at disse borgere kan opretholde deres funktionsniveau og derved være aktive og selvhjulpne længst muligt.

Implementeringen af Ældre- og Værdighedspolitikken foregår i hverdagen som en del af den daglige drift på institutionerne i kommunen, i hjemmeplejen og i forbindelse med de øvrige aktiviteter på ældreområdet. I Status på implementering af Frederiksberg Kommunes Ældre- og Værdighedspolitik 2019 (bilag 1) redegøres for de tendenser og udfordringer, der er på ældreområdet samt for, hvordan disse imødekommes. Indsatserne fordeler sig inden for følgende temaer:

1. Rekruttering og fastholdelse af plejepersonale
2. Flere borgere med demens og inddragelse af pårørende
3. Behov for mere borgernær teknologi
4. Sammenhængende sundhed på tværs af kommunen og sektorer med fokus på borgere med komplekse behov

En række tiltag og indsatser er forankret i særlige programmer og projekter. Disse afrapporteres selvstændigt til Udvalget i følgende sager:

- Borgernes lokale sundhedsvæsen (ÆOU 3. juni 2019)
- Smart Sundhed (ÆOU 20. maj 2019)
- Forbedringer af mad, måltider og ernæringer til svækkede ældre (ÆOU 6. maj 2019 pkt. 54)
- Rekruttering og fastholdelse af sundhedsfagligt personale (ÆOU 20. maj 2019)
- Masterplan for modernisering af plejeboliger (ÆOU 3. juni 2019)

Der henvises til disse sager for en nærmere beskrivelse af programmer og projekter, og hvordan disse understøtter Ældre- og Værdighedspolitikken.

## **Økonomi**

Ud over de midler, der indgår i den almindelige drift, finansieres Frederiksberg Kommunes Ældre- og Værdighedspolitik blandt andet af midler, der er blevet særligt bevilget i forbindelse med kommunens årlige budgetforhandlinger, særlige finanslovsmidler, satspuljer og værdighedsmilliarden. Disse midler udgør i 2019 i alt ca. 48,7 mio. kr. (Bilag 2 )

Som det fremgår af bilag 2, udgør værdighedsmilliarden ca. 16,8 mio. kr. af den samlede finansiering på området. Midlerne er hidtil blevet tildelt som et direkte tilskud til Ældre- og Omsorgsudvalget på baggrund af ansøgninger til ministeriet.

Midlerne fra værdighedsmilliarden har dermed været en integreret del af finansiering af de seneste års aktiviteter og udvikling inden for Ældre – og Værdighedspolitikken i Frederiksberg Kommune.

Fra 2019 og frem vil værdighedsmilliarden i stedet tilgå kommunen som en del af det generelle bloktilskud, hvorfor midlerne ikke automatisk vil indgå i Ældre- og Omsorgsudvalgets budget. Det vil derfor som udgangspunkt være nødvendigt at indstille denne del af aktiviteterne, såfremt midlerne ikke i budget 2020-23 bevilges til udvalgets område.

## **Borgmesterpåtegning**

Nej.

## **Behandling**

Ældre- og Omsorgsudvalget den 20. maj 2019.

## **Bilag**

Bilag 1 Status over ældre- og Værdighedspolitikken 2019

Bilag 2 Den økonomiske ramme

Bilag 3 Status værdighedsmilliard 2019

# Punkt 64: Kortlægning af FNs verdensmål

00.15.10-G01-1-19

## Resume

Som en del af budgetforlig 2018 vedtog kommunalbestyrelsen, at der i 2018 og 2019 skal udarbejdes et roadmap for, hvordan Frederiksberg Kommune med størst mulig involvering af borgere og andre aktører kan understøtte FNs Verdensmål i relevante strategier og politikker. Det blev vedtaget at køre processen i tre trin 1) kortlægning 2) involvering af borgere og andre aktører, 3) udarbejdelse af et roadmap og input til Frederiksbergstrategien. Med sagen forelægges resultatet af trin 1 og status på 2.

## Beslutning

Ældre- og Omsorgsudvalget

1. godkendte kortlægningen af FNs verdensmål i Frederiksberg Kommune godkendes,
2. tog planen for inddragelse af byens interessenter til efterretning og
3. godkendte at forvaltningen på baggrund af kortlægningen udarbejder en handlingsplan for det fremtidige arbejde med verdensmålene i regi af Frederiksbergstrategien, og andre relevante planer og strategier.

## Indstilling

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller,

1. at kortlægningen af FNs verdensmål i Frederiksberg Kommune godkendes
2. at planen for inddragelse af byens interessenter tages til efterretning
3. at forvaltningen på baggrund af kortlægningen udarbejder en handlingsplan for det fremtidige arbejde med verdensmålene i regi af Frederiksbergstrategien, og andre relevante planer og strategier.

## Sagsfremstilling

Med budgetforliget 2018 blev det med følgende formulering vedtaget, at Frederiksberg Kommune skal bidrage til FNs 17 verdensmål.

”FNs verdensmål skal netop føre til en bæredygtig udvikling i både økonomisk, social og miljømæssig forstand. Partierne er enige om at tage et medansvar for Danmarks opfyldelse af FNs 17 verdensmål og er enige om, at der i 2018 og 2019 udarbejdes et roadmap for, hvordan Frederiksberg med størst mulig involvering af borgerne og andre aktører kan understøtte verdensmålene i relevante strategier og politikker”

Til arbejdet blev der afsat 200.000 kr. i 2018 og 200.000 kr. i 2019. Det blev vedtaget at køre processen i tre trin:

- 1) kortlægning, analyse og status på, i hvilket omfang Frederiksberg bidrager til de 17 mål og 169 delmål og om det er relevant at arbejde med dem alle
- 2) at give byens borgere og andre aktører mulighed for at komme med forslag til det videre arbejde og drøfte verdensmålene
- 3) udarbejdelse af et roadmap og bidrag til Frederiksbergstrategien i 2019

Da kommunalbestyrelsen den 1. oktober 2018 behandlede sagen (pkt. 215), blev det besluttet, at forvaltningen skulle fremlægge kortlægningen, inden der blev taget stilling til de enkelte trin i en fremadrettet procesplan.

Kortlægningen af hvilke mål og delmål Frederiksberg Kommune bidrager til i dag, i hvilket omfang og på hvilken måde fremgår af bilag 1. I bilag 2 fremlægges hvordan borgere og erhvervsliv inddrages i processen.

### *Baggrund - hvad er verdensmålene*

FNs 17 verdensmål for en global bæredygtig udvikling blev vedtaget af FNs generalforsamling den 25. september 2015 af alle 193 medlemslande og er en sigtelinje frem mod 2030. Målene, der på engelsk hedder Sustainable Development Goals, i daglig tale kaldet SDG'erne, balancerer mellem de tre dimensioner af bæredygtig udvikling – den økonomiske, den sociale og den miljømæssige.

Det er obligatorisk for alle nationer at udarbejde handleplaner på statsligt niveau, mens det er op til regioner, byer og kommuner om de vil udarbejde planer for verdensmålene. Netop disse instanser forventes dog at kunne spille en vigtig rolle, da mange af de afgørende og langsigtede beslutninger tages lokalt.

### *Kortlægning af status for FNs verdensmål i Frederiksberg Kommune*

Formålet med kortlægningsarbejdet har været at afdække hvordan og i hvilket omfang kommunen allerede bidrager til FNs verdensmål og hvor der er potentiale for nye bidrag.

Kortlægningen, som den er præsenteret i bilag 1, består af et opslag for hvert verdensmål med en beskrivelse af målet, en oversigt over de delmål Frederiksberg Kommune bidrager til, kommunens indsatser, en vurdering af dem og en oversigt over de politikker og planer, der bidrager til målet.

Overordnet viser kortlægningen, at Frederiksberg Kommune bidrager til alle verdensmål, omend i varierende omfang, og til knapt halvdelen af delmålene. En stor del af delmålene, som kommunen ikke bidrager til, er rettet mod handlinger på internationalt plan eller er problematikker, der relaterer sig til udviklingslandene, hvor det kommunale niveau ikke direkte kan bidrage. Der er dog områder, hvor det er relevant, at Frederiksberg Kommune overvejer handlinger. Enten styrkede på områder, hvor kommunen allerede bidrager eller nye på områder, hvor der ikke i dag er indsatser. Blandt førstnævnte ligger blandt andet indkøb og energibesparelser, blandt sidstnævnte bæredygtig turisme.

I forbindelse med kortlægningen blev der anmodet om en vurdering af, om det er relevant for Frederiksberg Kommune at arbejde med alle verdensmålene. Det korte svar er ja. Både fordi det allerede sker og fordi arbejdet med dem viser, at de hænger sammen, påvirker hinanden og ikke kan løses uden hinanden. At arbejde med alle verdensmålene giver desuden muligheder for nytænkning, kreativitet og samarbejde på tværs af fagområder, der ellers ikke ville opstå. Hvor tyngden skal ligge, kan fremgå af handlingsplanen.

### *Involveringsproces*

Kommunalbestyrelsen besluttede som 2. punkt i procesplanen, at relevante interessenter og byens borgere skal have mulighed for at komme med forslag til indsatsområder og initiativer til det roadmap, der skal udarbejdes i procesplanens trin 3. Dels for at kvalificere og nuancere nye indsatser og for at sikre lokal forankring af dem. En nærmere beskrivelse af involveringsprocessen findes i bilag 2. Det skal bemærkes, at en stor del af disse arrangementer allerede er afholdt.

### *Handleplan for det fremadrettede arbejde med verdensmålene og input til Frederiksbergstrategien*

I sagens tidligere sagsfremstillinger er både ordet roadmap og handlingsplan blevet brugt om det produkt, kommunen skal ende med – en oversigt over potentialer og opmærksomhedspunkter til udkrystallisering af handlinger i fremtidige politikker, planer og projekter. Det foreslås fremadrettet at bruge ordet handlingsplan, fordi det er nemmere at forstå for eksterne aktører og fordi begrebet indbefatter de elementer der er brug for – hvad skal gøres, af hvem, hvornår og hvordan.

Det foreslås, at kortlægningen efter den politiske behandling sendes til de råd, nævn m.v., der har været del af involveringsprocessen. Formålet er at få deres bud på, hvor det er relevant at igangsætte konkrete projekter, herunder særligt projekter, de selv kan løfte eller projekter, hvor der er oplagte samarbejdsflader til kommunen. Det vil give større mulighed for at få indspil, som Frederiksberg Kommune realistisk kan deltage i.

De input der kommer herfra vil sammen med kortlægningen og de politiske ønsker danne fundamentet for og inspirationen til handlingsplanen. Det forventes ikke, at handleplanen kommer til at indeholde helt konkrete handlinger, men indsatsområder der kan indarbejdes i Frederiksbergstrategien og fremtidige revisioner af planer, politikker, strategier og projekter.

Kortlægningen og handlingsplanen kan på den måde fungere som inspirationskilde på alle styringsniveauer og danne kobling mellem dem. På det strategiske niveau ved at levere afsæt for retningen i strategier, planer og politikker, der efterfølgende kan afspejle sig på projektniveau. På projektniveau ved at være inspirationskilde inden for de allerede vedtagne politikker, planer m.v.

## **Økonomi**

Sagen har ingen direkte økonomiske konsekvenser.

## **Borgmesterpåtegning**

Ingen.

## **Behandling**

Alle fagudvalget

## **Bilag**

Kortlægning af verdensmål - maj 2019

Notat om borgerinddragelse - NY

# **Punkt 65: Politisk godkendelse af endelig forslag til Sundhedsaftale 2019-2023 mellem Region Hovedstaden og kommunerne i regionen**

29.30.00-A00-6-19

## **Resume**

Der skal inden den 1. juli 2019 være indgået en ny sundhedsaftale mellem Region Hovedstaden og kommunerne i regionen for 2019-2023. Frederiksberg Kommune har modtaget Sundhedskoordinationsudvalgets endelige forslag til Sundhedsaftale 2019-2023 med henblik på politisk godkendelse i de enkelte kommunalbestyrelser og regionsrådet.

## **Beslutning**

Ældre- og Omsorgsudvalget indstiller, at endeligt forslag til Sundhedsaftale 2019-2023 for Region Hovedstaden og kommunerne i regionen godkendes.

## **Indstilling**

Social-, Sundheds- og Arbejdsmarkedsområdet indstiller, at udvalget indstiller, at endeligt forslag til Sundhedsaftale 2019-2023 for Region Hovedstaden og kommunerne i regionen godkendes.

## **Sagsfremstilling**

Der skal inden den 1. juli 2019 være indgået en ny sundhedsaftale mellem Region Hovedstaden og kommunerne i regionen for 2019-2023.

Frederiksberg Kommune har modtaget Sundhedskoordinationsudvalgets endelige forslag til Sundhedsaftale 2019-2023 med henblik på politisk godkendelse i de enkelte kommunalbestyrelser og regionsrådet. Sundhedsaftalen fremgår af bilag 1.

Det fremgår af forordet til aftalen, at det er hele Sundhedskoordinationsudvalget, der står bag aftalen det vil sige de 29 kommuner i regionen, Region Hovedstaden og almen praksis i Region Hovedstaden.

Sundhedsaftale 2019-2023 har været i bred høring og Kommunalbestyrelsen godkendte 25. februar 2019 (pkt. 54) forvaltningens forslag til høringssvar til udkast til Sundhedsaftalen.

I det endelige forslag til Sundhedsaftalen er overliggeren fortsat de otte nationale mål for sundhedsvæsenet. Sundhedsaftalens vision er stadig:

- Mere sammenhæng i borgerens forløb
- Mere lighed i sundhed
- Mere samspil med borgeren
- Mere sundhed for pengene

Af fremsendte brev (bilag 2) fremgår, at høringssvarene har vist stor opbakning til Sundhedskoordinationsudvalget om en enkel og fokuseret Sundhedsaftale og til de fokusområder og mål, som indgik i aftaleudkastet. I det endelige forslag til Sundhedsaftalen er der indarbejdet en del af de mange gode forslag, som fremkom i forbindelse med høringen.

De tre fokusområder med tilhørende mål er fortsat som listet i nedenstående oversigt, dog er et nyt mål tilføjet.

SKU fremhæver, at de har valgt at sætte endnu større fokus på udviklingen af vores samarbejde om borgere med psykisk sygdom. Der er derfor tilføjet et nyt mål under fokusområdet ”sammen om borgere med psykisk sygdom”. Sundhedsaftalen består derfor af tre fokusområder og seks mål.

### *Sammen om ældre og borgere med kronisk sygdom*

Mål: Alle borgere med flere sygdomme oplever en samlet indsats med udgangspunkt i deres behov og ønsker.

Mål: Alle ældre syge borgere opholder sig der, hvor deres behov varetages bedst.

### *Sammen om borgere med psykisk sygdom*

Mål: Alle borgere med psykisk sygdom oplever, at der tages hånd om deres samlede behov – også i forbindelse med anden sygdom.

NYT mål: Alle borgere med psykisk sygdom skal opleve et koordineret udskrivningsforløb.

### *Sammen om børn og unges sundhed*

Mål: Vi udvikler og styrker vores samarbejde om tilbud til sårbare gravide og småbørnsfamilier med afsat i deres behov og ressourcer.

Mål: Alle børn og unge, der viser tegn på mental mistrivsel, får den rette hjælp i tide.

Forvaltningen foreslår, at udvalgene godkender det endelige forslag til Sundhedsaftale 2019-2023 mellem Region Hovedstaden og kommunerne i regionen, og at forslag til Borgmesterbrev (bilag 3) fremsendes til regionsadministrationen. I brevet fremgår det, at Frederiksberg ønsker at fortsætte og udvikle den politiske dialog gennem hele aftaleperioden samt inddrage borgere og pårørende i samarbejdet om Vores Sundhedsaftale.

### **Økonomi**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser

### **Borgmesterpåtegning**

Nej

### **Behandling**

Sundheds- og Forebyggelsesudvalget den 20. maj 2019. Ældre- og Omsorgsudvalget den 20. maj 2019. Socialudvalget den 20. maj 2019. Børneudvalget den 20. maj 2019. Magistrat den 3. juni 2019. Kommunalbestyrelse den 17. juni 2019.

### **Bilag**

Bilag 1 Forslag til Sundhedsaftale\_2019-2023

Bilag 2 Følgebrev Sundhedsaftale 2019 - 2023

Bilag 3 FK - politiske godkendelse af Sundhedsaftale

# Punkt 66: Akaciegården - konsekvenser af ny organisering

27.42.00-A00-3-18

## Resume

Den 1. april 2019 (sag nr. 44) besluttede Ældre- og Omsorgsudvalget, at driftsoverenskomsten med den selvejende institution Akaciegården skulle ophæves, og at kommunen skulle overtage ledelsen frem til gennemførelse af udbud af driften i slutningen af 2020. Af sagen den 1. april fremgår, at ophævelsen af driftsoverenskomsten og kommunens overtagelse af driften har nogen afledte omkostninger, som vil blive opgjort og forelagt i en senere sag. Det drejer sig om udgifter forbundet med erhvervelse og drift af servicearealer. På denne baggrund søges en bruttoanlægsbevilling på 1,7 mio. kr samt indfrielse af gæld til Frederiksberg Kommune på 3,5 mio. kr. Der søges endvidere tillægsbevillinger på servicerammen på i alt 1,37 mio. kr. i 2019, 1,47 mio. kr. i 2020, 0,52 mio. kr. i 2021 og 0,52 mio. kr. i 2022 og frem.

## Beslutning

Ældre- og Omsorgsudvalget

1. indstiller, at der i budgettet for 2020 afsættes rådighedsbeløb og meldes anlægsbevilling 1,7 mio. kr. til erhvervelse af serviceareal,
2. indstiller, at der sker afløsning af pantebrevsgæld på 3,5 mio. kr.,
3. indstiller, at der tillægsbevilges 0,2 mio. kr. i 2019 under Magistraten til tinglysning, rådgivningsudgifter mv. forbundet med købet af servicearealerne, finansieret af usikkerhedspuljen,
4. indstiller, at der tillægsbevilges 0,12 mio. kr. årligt fra 2019 og frem under Ældre- og Omsorgsudvalget til finansiering af afledt drift på de nyerhvervede servicearealer, der finansieres af usikkerhedspuljen i 2019 og fra 2020 og frem indarbejdes i 2. finansielle orientering,
5. indstiller, at der tillægsbevilges 0,3 mio. kr. i 2020 til tinglysning mv., der indarbejdes i 2. finansielle orientering,
6. indstiller, at det overførte merforbrug fra regnskab 2017 i år 2021 og 2022 bliver modregnet i den forventede udbudsgevinst, og
7. indstiller, at der tillægsbevilges 0,4 mio. kr. i 2019 og 2020 under Magistraten, til skærpet tilsyn og revision i perioden frem til udbud på Social-, Sundheds- og Arbejdsmarkedsområdet, finansieret af usikkerhedspuljen i 2019 og i 2020 ved indarbejdelse i 2. finansielle orientering.

## Indstilling

Social-, Sundheds- og Arbejdsmarkedsområdet indstiller, at Ældre- og Omsorgsudvalget

1. indstiller, at der i budgettet for 2020 afsættes rådighedsbeløb og meldes anlægsbevilling 1,7 mio. kr. til erhvervelse af serviceareal,
2. indstiller, at der sker afløsning af pantebrevsgæld på 3,5 mio. kr.,
3. indstiller, at der tillægsbevilges 0,2 mio. kr. i 2019 under Magistraten til tinglysning, rådgivningsudgifter mv. forbundet med købet af servicearealerne, finansieret af usikkerhedspuljen,
4. indstiller, at der tillægsbevilges 0,12 mio. kr. årligt fra 2019 og frem under Ældre- og Omsorgsudvalget til finansiering af afledt drift på de nyerhvervede servicearealer, der finansieres af usikkerhedspuljen i 2019 og fra 2020 og frem indarbejdes i 2. finansielle orientering,
5. indstiller, at der tillægsbevilges 0,3 mio. kr. i 2020 til tinglysning mv., der indarbejdes i 2. finansielle orientering,
6. indstiller, at det overførte merforbrug fra regnskab 2017 i år 2021 og 2022 bliver modregnet i den forventede udbudsgevinst, og
7. indstiller, at der tillægsbevilges 0,4 mio. kr. i 2019 og 2020 under Magistraten, til skærpet tilsyn og revision i perioden frem til udbud på Social-, Sundheds- og Arbejdsmarkedsområdet, finansieret af usikkerhedspuljen i 2019 og i 2020 ved indarbejdelse i 2. finansielle orientering.

By- Kultur- og Miljøområdet og Social-, Sundheds- og Arbejdsmarkedsområdet indstiller, at Bolig- og Ejendomsudvalget

8. indstiller, at der tillægsbevilges 0,4 mio. kr. årligt fra 2019 og frem under Bolig- og Ejendomsudvalget til ejendomsdrift af de nyerhvervede servicearealer, finansieret af usikkerhedspuljen i 2019 og fra 2020 og frem ved indarbejdelse i 2. finansielle orientering.

## Sagsfremstilling

Den 1. april 2019 (sag nr. 44) besluttede Ældre- og Omsorgsudvalget, at driftsoverenskomsten med den selvejende institution Akaciegården skulle ophæves, da hovedparten af bestyrelsen havde trukket sig, og der uden varsel således ikke

var en ledelse bag plejeboligerne Akaciegården. Hensynet til beboere og personale tilsagde hurtig handling og det blev ligeledes besluttet, at kommunen skulle overtage ledelsen frem til gennemførelse af udbud af driften.

Der forventes på denne baggrund ny driftsherre pr. 1. november 2020. Udbuddet omfatter driften af såvel Akaciegården som Betty III, når denne ibrugtages i slutningen af 2021. Af sagen den 1. april fremgår, at ophævelsen af driftsoverenskomsten og kommunens overtagelse af driften har nogen afledte omkostninger, som vil blive opgjort og forelagt i en senere sag. Det drejer sig først og fremmest om udgifter forbundet med køb og drift af servicearealerne.

#### *Udgifter forbundet med servicearealerne*

De kommunale omkostninger ved ophævelsen af driftsoverenskomsten knytter sig først og fremmest til erhvervelsen af dele af servicearealet, som er ejet af den selvejende institution Akaciegården og den følgende drift af samme areal.

Servicearealerne er opdelt i tre ejerlejligheder, hvor kommunen ejer én, og den selvejende institution ejer to. De er ibrugtaget i 2016 og anskaffelsessummen for de to servicearealer ejet af den selvejende institution, der udgør 982 m<sup>2</sup>, var ca. 27 mio. kr. Det vurderes, at kommunen, i henhold til vedtægterne, har beslutningsret over servicearealernes anvendelse efter den selvejende institutions ophør af driften, ligesom kommunen skal godkende anvendelsen af et provenu ved salg. Hverken den kommunale tilsynsmyndighed (Ankestyrelsen) eller fondsmyndighederne er kontrolmyndighed i forhold til den konkrete situation. De henviser begge til kommunen selv som ansvarlig myndighed. På den baggrund har kommunen i januar 2019 indhentet en valuarvurdering på 5,2 mio. kr. for de to ejerlejligheder ejet af den selvejende institution. Kommunen har opgjort tinglyst gæld i ejerlejlighederne på 3,5 mio. kr. og har derudover et udlæg for Akaciegården på i alt 5,0 mio. kr. Mellemværendet baseret på en købspris på 5,2 mio. kr. ender således med, at kommunen fortsat har et tilgodehavende. Den selvejende institution har ingen værdier ud over ejerlejlighederne, så kommunen får ikke fuld dækning. Anlægsrammebelastningen for servicearealet er 1,7 mio. kr.

Udgifter til gennemførelse af overtagelsen forventes at være i størrelsesordenen 0,2 mio. kr. til rådgivning, tinglysning mv.

Med kommunens overtagelse af servicearealerne, vil de fremover indgå i budgetmodellen på plejeboligområdet. De har hidtil været kommunen uvedkommende, fordi den selvejende institution drev privat virksomhed fra arealerne. Der vil derfor være udgifter til afledt drift (rengøring mv.) på arealerne svarende til ca. 0,12 mio. kr. årligt. Derudover vil der være udgifter til den øvrige ejendomsdrift af arealerne – disse er opgjort til ca. 0,4 mio. kr. årligt. Udgifterne påhviler kommunen fra ophævelsen af driftsoverenskomsten april 2019 uagtet at overtagelsen af servicearealerne ventes effektueret pr. 1. januar 2020.

Derudover foreslås administration og ejendomsdrift i forhold til servicearealerne på sigt udbudt.

Boligerne er i dag ejet af en selvejende ældreboliginstitution. Boligadministrationen berøres ikke af ophævelsen af driftsoverenskomsten. Formentlig har den selvejende institution ingen interesse i at drive boligudlejning, når de ikke samtidig varetager plejedriften. I givet fald, vil boligerne søges overdraget til samme ejer af boligerne i Betty III. Dermed kan der dels ske fælles ejendomsdrift og administration med Betty I, II og III og dels vil det være de samme parter – KAB og ny leverandør i Akaciegården og Betty III, der samarbejder om drift og ejendomsdrift.

For begge transaktioner gælder, at der tilkommer udgifter i form af rådgivning, tinglysning, evt. indfrielsesomkostninger mv. Dette beløb kan ikke ansættes præcist, men det foreslås, at der tillægsbevilges 150.000,- kr. pr. transaktion i budgettet til kommunens udgifter, svarende til 0,3 mio. kr. i 2020. Derudover vil udgifter til tinglysning i relation til ejerskifte af boligerne være ca. 0,7 mio. kr., men disse forventes afholdt af køber.

#### *Vedr. det overførte merforbrug fra 2017*

Akaciegårdens regnskab fra 2017 udviste merforbrug på ca. 5,0 mio. kr. For at sikre den fortsatte drift, var det ikke muligt at overføre det samlede merforbrug til det efterfølgende budget, som ellers er den normale praksis ved merforbrug på institutioner. Der blev derfor i stedet indgået en særordning, hvor ca 50% af merforbruget blev tillægsbevilget, mens den restende andel blev overført i rater i perioden 2019-2022.

Disse overførte rater indgår derfor på nuværende tidspunkt som negative tillægsbevillinger under Ældre- og Omsorgsudvalgets budget, der årligt udmøntes som en del af Akaciegårdens budget.

Efter et gennemført udbud vil denne procedure ikke være mulig, da institutions driftsudgifter i stedet vil være defineret af den kontrakt, der indgås med leverandøren. Det overførte merforbrug vil derfor i stedet skulle indgå i den beregnede udbudseffekt for de første år af udbudsperioden.

#### *Udgifter til øget tilsyn og revision i perioden frem mod udbud af driften*

Som følge af den tekniske kommunalisering af Akaciegården vil det være nødvendigt med et øget økonomisk tilsyn og revision på plejecenteret, indtil der på baggrund af det forestående udbud kan indgås kontrakt med en ny leverandør.

Dette skyldes, at plejecenteret, som en tidligere selvejende institution, fortsat vil skulle anvende sine egne økonomisystemer, administration mv. i perioden frem mod kontraktindgåelse. Kommunen vil derfor ikke have de samme muligheder for løbende kontrol, ledelsestilsyn, opfølgning mv., som man har med en kommunal institution. Omvendt betyder den tekniske kommunalisering dog samtidigt, at der ikke længere er en bestyrelse, der påtager sig ansvaret for plejecenterets løbende økonomi og drift, hvorfor dette ansvar falder tilbage på Frederiksberg Kommune.

Det er derfor nødvendigt, i samarbejde med kommunens revision, at tilrettelægge en proces, der gør det muligt for forvaltningen, uden direkte systemadgang, at lave stram og løbende opfølgning på plejecenterets økonomistyring.

Til at understøtte disse opgaver skal der anvendes 1/4 administrativt årsværk, svarende til 150 t. kr. årligt, i perioden 2019 og 2020 samt ca. 250 t. kr. årligt til ekstra revisionsudgifter i den samme periode.

## **Økonomi**

Der gives tillægsbevillinger på servicerammen på i alt 1,12 mio. kr. i 2019, 1,22 mio. kr. i 2020, 0,52 mio. kr. i 2021 og 0,52 mio. kr. i 2022 og frem. Tillægsbevillingerne har modpost på usikkerhedspuljen i 2019 og vi overslagsårene vil de blive indarbejdet i 2. finansielle orientering og dækker over følgende:

Ældre og Omsorgsudvalget:

- Afledt drift på de indkøbte servicearealer: 0,12 mio. kr. i 2019 og frem.

Bolig- og Ejendomsudvalget:

- Afledt drift på de indkøbte servicearealer: 0,4 mio. kr. fra 2019 og frem.

Magistraten:

- Rådgivning, tinglysning i f.m. køb af servicearealerne: 0,2 mio. kr. i 2019.
- Rådgivning, tinglysning i f.m. overdragelse af ejendoms- og boligdrift: 0,3 mio. kr. i 2020.
- Tilsyn og revision 0,4 mio. kr. i 2019 og 2020.

Der meddeles en anlægsbevilling på 1,7 mio. kr., og der afsættes et tilsvarende rådighedsbeløb i 2020 til køb af servicearealerne. Dette indarbejdes i direktionens forslag til anlægsplan.

Akaciegårdens pantebrevsgæld til Frederiksberg Kommune på i alt 3,5 mio. aflyses i forbindelse med købet af servicearealerne og tages ud af kommunens garanti- og eventualrettighedsfortegnelse.

## **Borgmesterpåtegning**

Intet at bemærke.

## **Behandling**

Ældre- og Omsorgsudvalget og By- og Boligudvalget den 20. maj, Magistraten den 3. juni og Kommunalbestyrelsen den 17. juni.

# Punkt 67: Masterplan for modernisering af plejeboliger 2019

27.45.00-P10-1-19

## Resume

Masterplanen for modernisering af plejeboliger er vedtaget i 2006 og revideres løbende, ca. én gang årligt. I denne sag præsenteres en status for moderniseringen af kommunens plejeboligkapacitet medio 2019, samt prognosen for den fremtidige efterspørgsel efter plejeboliger og plejeboligkapaciteten frem mod 2028. Masterplanen anbefaler et løsningsscenarie for håndtering af kapacitetsudfordringen frem mod 2024. Med denne sag fremlægges et konkret beslutningsgrundlag på baggrund af masterplanens løsningsscenarie. Det er sædvanligt, at Forligskredsen samles sideløbende med sagens behandling i de politiske udvalg.

## Beslutning

Ældre- og Omsorgsudvalget

1. indstiller, at masterplanen og løsningsscenariet beskrevet i henholdsvis sagsfremstillingen og bilag danner grundlag for det videre arbejde med plejeboligmoderniseringen,
2. indstiller, at anlægsskemaet på servicedelen for Nimbus til indkøb af inventar mv. indgår til prioritering i den politiske behandling af Direktionens anlægsplan i forbindelse med B2020, og at spørgsmålet om finansiering oversendes til drøftelserne vedr. budget 2020,
3. indstiller, at anlægsskemaerne på bolig- og servicedelen til etablering af 60 plejeboliger, herunder kommunens udgift til deponering mv. på Diakonissestiftelsens grund, indgår til prioritering i den politiske behandling af Direktionens anlægsplan i forbindelse med B2020, og at spørgsmålet om finansiering oversendes til drøftelserne vedr. budget 2020,
4. indstiller, at anlægsskemaerne på bolig- og servicedelen til etablering af nyt plejecenter med 100 plejeboliger på Hospitalsgrunden (med forbehold for samlet disponering af offentlige formål på hospitalsgrunden), herunder indkøb af inventar mv. samt særskilt udviklingspulje med fokus på at sikre synergierne i det nære sundhedsvæsen på hospitalsgrunden, indgår til prioritering i den politiske behandling af Direktionens anlægsplan i forbindelse med B2020, og at spørgsmålet om finansiering oversendes til drøftelserne vedr. budget 2020,
5. drøftede scenarier for etablering af midlertidig fleksibel plejeboligkapacitet som beskrevet i sagsfremstillingen og tilkendegav, at det er vigtigt, at der etableres ekstra midlertidig fleksibel kapacitet straks efter sommerferien 2019, og at en løsning uden anvendelse af pavilloner er mest fleksibel, og
6. godkendte, at de økonomiske konsekvenser ved en øget fleksibel midlertidig plejeboligkapacitet indarbejdes i sagen til fornyet drøftelse af sagen på udvalgsrådet den 3. juni 2019.

## Indstilling

Social-, Sundheds- og Arbejdsmarkedsområdet indstiller, at Ældre- og Omsorgsudvalget indstiller, at

1. masterplanen og løsningsscenariet beskrevet i henholdsvis sagsfremstillingen og bilag danner grundlag for det videre arbejde med plejeboligmoderniseringen, at
2. anlægsskemaet på servicedelen for Nimbus til indkøb af inventar mv. indgår til prioritering i den politiske behandling af Direktionens anlægsplan i forbindelse med B2020, at
3. anlægsskemaerne på bolig- og servicedelen til etablering af 60 plejeboliger, herunder kommunens udgift til deponering mv. på Diakonissestiftelsens grund indgår til prioritering i den politiske behandling af Direktionens anlægsplan i forbindelse med B2020, at
4. anlægsskemaerne på bolig- og servicedelen til etablering af nyt plejecenter med 100 plejeboliger på Hospitalsgrunden (med forbehold for samlet disponering af offentlige formål på hospitalsgrunden), herunder indkøb af inventar mv. samt særskilt udviklingspulje med fokus på at sikre synergierne i det nære sundhedsvæsen på hospitalsgrunden indgår til prioritering i den politiske behandling af Direktionens anlægsplan i forbindelse med B2020, at
5. Ældre- og Omsorgsudvalget drøfter scenarier for etablering af midlertidig fleksibel plejeboligkapacitet som beskrevet i sagsfremstillingen, og at
6. de økonomiske konsekvenser ved en øget fleksibel midlertidig plejeboligkapacitet indarbejdes i sagen til fornyet drøftelse af sagen på udvalgsrådet den 3. juni 2019.

## Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen besluttede i december 2006 at gennemføre en grundlæggende modernisering af plejeboligerne i Frederiksberg Kommune. Moderniseringen af plejeboligerne i kommunen gennemføres på den baggrund efter en politisk vedtaget masterplan, der siden vedtagelsen i 2006 er revideret løbende, ca. én gang årligt.

Masterplanen består af to grundlæggende spor:

- **A. Modernisering** med fokus på udfasning af utidssvarende plejehjem for at styrke kvalitet, faglighed og økonomi til gavn for den enkelte borger. Dette realiseres ved enten at modernisere eksisterende plejehjem, eller ved at bygge nyt, hvor det ikke er muligt at modernisere den eksisterende bygning.

Målet er at sikre tidssvarende plejeboliger for alle borgere, der har behov for omfattende døgndækkende pleje og omsorg. Dette indbefatter eksempelvis bad i alle boliger, ny teknologi (eksempelvis lifte), styrkede arbejdsmiljøforhold, gode tilgængelighedsforhold, ægtefælleboliger samt gode udearealer.

- **B. Kapacitet** med fokus på den fremadrettede fleksible planlægning af plejeboligkapaciteten med udgangspunkt i fremskrivningen af behovet for plejeboliger.

Opdateringen af dette års masterplan viser, at Frederiksberg Kommune er godt på vej til at færdiggøre moderniseringen af kommunens utidssvarende plejehjem med konkrete løsninger for dels de plejehjem, der mangler at blive moderniseret, samt konkrete planer for at sikre den fremtidige langsigtede kapacitetsudfordringer i henholdsvis 2026 og 2027/28. Dog viser masterplanen, at der er en akut kapacitetsudfordring på kort sigt i perioden 2019-2023, hvilket der angives to konkrete løsningsforslag på (jævnfør punkt vedrørende 'Sikring af fremtidig kapacitet').

#### **Moderne og fleksibel kapacitetstænkning:**

Den langsigtede planlægning er styrket i masterplanen og der er anvist konkrete løsninger for samtlige af de plejehjem, der mangler at blive moderniseret, ligesom der er indbygget den nødvendige fleksibilitet i masterplanen til dels at justere de enkelte projekter. Der er således afsat den nødvendige tid til at følge udviklingen dels i efterspørgslen efter plejeboliger samt udviklingen i de enkelte projekter, før der træffes en endelig beslutning om igangsættelse af et byggeri. Der er derudover de seneste år blevet arbejdet strategisk med flere fleksible løsningsscenarier så kommunens plejeboligkapacitet sikres også fremadrettet – på kort og lang sigt. Dette skyldes

- behovet for at **følge udviklingen i efterspørgslen tæt**, herunder udviklingen ift. sund aldring.
- at, byggeprojekterne er blevet mere **komplekse og vanskelige** – oplever at der sker væsentlige ændringer i de enkelte byggeprojekter, hvilket påvirker kommunens langsigtede planlægning.
  - Byudvikling – Et grundvilkår i Frederiksberg, at man bygger til flere formål og bidrage til udviklingen af området.
  - Afprøve nye former for partnerskaber/samarbejde i byggeprocessen
  - Teknisk komplekse byggerier.
- Byggeri skal holdes indenfor maksimumbeløbet for alment boligbyggeri, og er dermed følsomt for **markedets prisudvikling**.
- Forudsætninger for projekt og efterspørgsel ændrer sig.

#### **Det dobbelte forsigtighedsprincip:**

Der iagttages et forsigtighedsprincip i den fremtidige planlægning af kapaciteten – både for at sikre, at Frederiksberg Kommune råder over det nødvendige antal plejeboliger til borgerne, men også for at sikre, at der ikke etableres længerevarende unødigt kapacitet.

De økonomiske konsekvenser af en mulig for tidligt tilvejebragt kapacitet er at byggeriet lægger beslag på kommunal finansiering, der kunne have været anvendt til alternative formål. Dertil kommer udgifter til tomgangsleje. Konkrete udgifter til afledt drift (når et nyt plejecenter er etableret) kan i stort omfang reduceres ved behov.

Risikoen for tidligt tilvejebragt kapacitet mindskes ved flere tiltag: Langsigtet fleksibel planlægning, årlig opdatering af prognose, fleksibilitet ift. færdiggørelse af modernisering samt fleksibilitet ift. størrelse på det enkelte plejecenter.

Kommunalbestyrelsen har besluttet at Frederiksberg Kommune skal arbejde målrettet på at nedbringe ventetiden til en plejebolig. Masterplanen arbejder altid med den aktuelle venteliste, hvor den faktiske gennemsnitlige ventetid det seneste

år indgår. Denne ventetid genberegnes hvert år, og tallet er i sig selv ikke udtryk for et politisk fastsat serviceniveau eller fagligt pejlemærke. I Ældrepolitikken og som fagligt udgangspunkt forudsættes og arbejdes efter, at når borgeren efter en faglig visitationsproces har behov for en plejebolig skal dette behov imødekommes hurtigst muligt. Ifølge Frederiksberg Kommunes kvalitetsstandarder på området visiteres der først til plejebolig, når behovet er klart og utvetydigt.

Frederiksberg Kommune har med kvalitetsstandarderne vedtaget, at alle borgere (uanset om de ønsker en specifik eller uspecifik plejebolig) som en målsætning tilbydes en plejebolig indenfor 2 måneder. For borgere der ønsker uspecifikt er det et lovkrav, at der skal tilbydes en plejebolig indenfor de 2 måneder. For så vidt angår prognosen regnes nu som teknisk forudsætning med 2 måneders ventetid uanset den faktiske ventetid det enkelte år. Ændringer i ventetid skal således ikke i sig selv omsættes i ændret kapacitet.

Konsekvensen af ikke at have det tilstrækkelige antal plejeboliger kan have store negative konsekvenser for den enkelte borger. Borgere der er visiteret til en plejebolig har et funktionsniveau, hvor behovet for støtte og hjælp til pleje og praktisk hjælp bedst kan leveres i en plejebolig. Borgerne har et omfattende behov for pleje, støtte og omsorg døgnet rundt, ligesom de ofte har svært ved at strukturere deres hverdag og har en lav mestringskapacitet. For disse borgere, hvor der er et stort behov for tryghed og trygge rammer er det vigtigt, at der hurtigt er en ledig plejebolig. Dette er også af hensyn til pårørende, der ofte har et stort ansvar for at sikre en god hverdag i hjemmet. Derfor er det vigtigt, at Frederiksberg Kommune råder over det nødvendige antal plejeboliger for at kunne tage vare om disse borgere.

Konsekvenserne af en mulig mangel på plejeboliger betyder behov for øget omsorg og støtte i eget hjem, længere ophold på hospital el. rehabiliteringsenhed eller brug af flere midlertidige løsninger, evt. i andre kommuner.

Det dobbelte forsigtighedsprincip tilsiger således, at disse to – i princippet modsatrettede forhold – afvejes mod hinanden. Masterplanen danner et grundlag for at dette kan ske med størst mulige frihedsgrader i den årlige budgetproces.

#### **Venteliste og efterspørgselsprognosen:**

Efterspørgselsprognosen efter plejeboliger genberegnes årligt i forbindelse med revideringen af masterplanen og danner baggrund for den planlagte kapacitet. I prognosen indgår en række elementer bl.a. personer på venteliste, plejeboligkapacitet, køb/salg af pladser m.m. En væsentligt element i beregningen, er at prognosticere hvilken kapacitet, der er behov for, for at sikre den politiske målsætning om 2 måneders ventetid.

Den 11. marts blev der på Ældre- og Omsorgsudvalget orienteret om, at der var udfordringer med at overholde ventelistegarantien for de borgere som ikke søger et specifikt plejecenter. I den forbindelse bad udvalget forvaltningen om i regi af masterplanen at tage et fornyet og revideret blik på ventelisten på kort og lang sigt. Revideringen af dette års masterplan viser, at der er en akut kapacitetsudfordring i perioden 2019-2023.

I tabellen nedenfor fremgår antallet af helårspersoner på venteliste, som er indgået i prognosticeringen. Tallet for 2018 er det nyeste tal, som er opgjort til denne sag.

**Tabel 1: Antal helårspersoner på venteliste som indgår i prognosen**

Antal helårspersoner	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
	86,4	121	109	84	63	53	77

Revideringen af dette års masterplan viser, at niveauet i 2017, som lå til grund for prognosen for 2019 og frem historisk var for lavt (indgår i masterplanen vedtaget foråret 2018). Ligeledes er den tendens, der blev påpeget i forbindelse med revideringen af masterplanen i 2018 med mange år med faldende venteliste nu afløst af en stigning i 2018. Dette betyder, at der i masterplanen for 2018 er planlagt med en plejeboligkapacitet på den korte bane på et for lavt niveau. Efterspørgselsprognosen har med andre ord været for lav. Dette er en væsentlig forklaring på presset på ventelisten og dermed det akutte behov for flere pladser.

Det skal nævnes, at prognosticeringen, herunder opgørelsen af ventelisten for 2018, er lagt konservativt.

Forvaltningen følger løbende den konkrete venteliste og siden meddelelsespunktet blev forelagt i marts 2019, er ventelisten steget fra 112 borgere i februar til 115 borgere i marts, hvorefter ventelisten i april er faldet marginalt til 109 borgere. Dette understreger den akutte udfordring. Forvaltningen følger løbende udviklingen på ventelisten. Det skal nævnes, at dette tal ikke direkte kan sammenlignes med tallet i prognosen, da der er tale om et øjebliksbillede, hvor tallet i prognosen er en helårsopgørelse. Dette års masterplan indeholder derfor to konkrete løsningsforslag til at håndtere denne kapacitetsudfordring, jævnfør nedenfor.

#### **Status for moderniseringsprojekter medio 2019:**

Frederiksberg Kommune er godt på vej til at afslutte moderniseringen af de plejehjem, der udestår, og masterplanen beskriver konkrete løsninger for samtlige af de plejehjem, der mangler at blive moderniseret:

#### *Ingeborggården – erstatter blandt andet kapaciteten på Søster Sophies Minde:*

Der er udvalgt et vinderprojekt juni 2018. Projektet er blevet bearbejdet i samarbejdsfasen. Kommunalbestyrelsen godkendte et lokalplansudkast januar 2019, hvilket har dannet baggrund for en offentlig høring. Der forelægges et endeligt lokalplansforslag til politisk godkendelse juni 2019 med de indkomne høringssvar. På samme møde fremlægges Skema A til politisk behandling juni 2019.

Plejecentret opføres i 2 etaper. 55 af de nuværende beboere flytter til Nimbus. Derudover indeholdt konkurrenceprogrammet et krav om, at der bor minimum 90 beboere i hver etape på Ingeborggården. Beboerne flytter i Nimbus oktober 2019, og byggeriet påbegyndes november 2019, hvor nedrivningen af den ene bygning foretages. Der er forberedt en grundig proces for flytning og orientering af beboere, pårørende og medarbejdere.

#### *Nimbus:*

Nimbus frigøres som permanent plejecenter med sin egen kapacitet efter moderniseringen af Ingeborggården er afsluttet. Det er muligt for Nimbus at indtræde som plejecenter med egen kapacitet, da de resterende moderniseringsprojekter kan realiseres uden brug af bufferkapacitet – Søndervang bygges på Frederiksberg Forsynings grund og et nyt plejecenter på Hospitalsgrunden erstatter Betaniahjemmets kapacitet.

#### *Betty 3:*

Betty 3 projekteres, opføres og driftes af FFK/(KAB) i et partnerskab med Frederiksberg Kommune. Masterplanen har hidtil planlagt efter etableringen af 120 plejeboliger. Der blev udvalgt et vinderprojekt oktober 2018, hvor vinderprojektet havde 125 plejeboliger. Dette års masterplan er derfor justeret i forhold til de ekstra 5 boliger.

Skema A og lokalplanen forelægges til politisk behandling juni 2019. Købsaftalen forelægges til politisk behandling september 2019 sammen med Skema B. Plejecentret står klar til indflytning november 2021.

Det er politisk besluttet at udbyde plejeforretningen af Betty 3 i et samlet udbud med Akaciegården. Det samlede udbud har nogen store fordele i forhold til at få et nyt plejecenter i god og tryk drift. Dette forudsætter dog også, at der er tid og rum til en god indslusning af såvel beboere som personale. På denne baggrund foreslås det, at der afsættes ekstra ressourcer til tomgangsleje og personale i indkøringsperioden. De bevillingsmæssige konsekvenser vil blive indarbejdet i anlægsskemaerne for Betty 3 som afledt drift i forbindelse med Budget 2020.

#### *Søndervang:*

Kommunalbestyrelsen godkendte den 8. april 2019 (sag nr. 121) et moderniseringsscenario, hvor der etableres 105 plejeboliger på Frederiksberg Forsynings grund, samt derudover 24 boliger i regi af den Specialiserede Masterplan på Socialområdet i en fleksibel sammenhæng med plejeboligerne – i alt etableres dermed 129 plejeboliger. Kommunalbestyrelsen besluttede derudover, at plejecentret projekteres, opføres og ejes af FSB i et partnerskab med Frederiksberg Kommune, ligeledes at der afsættes midler til indkøb af inventar, samt midler til etablering af fælles faciliteter og pladsdannelse i regi af temaerne Generationernes By, energi og bæredygtighed. Kommunalbestyrelsen udskød de økonomiske konsekvenser af sagen med den bemærkning, at de indgår til en prioritering i Direktionens anlægsplan 2020.

Plejecentret står klar til indflytning maj 2024. Der forelægges et meddelelsespunkt september 2019 med orientering om valg af entreprisform.

#### *Betaniahjemmet:*

Den selvejende institution (Betaniaforeningen) bag Betaniahjemmet tilkendegav i forbindelse med revideringen af masterplanen i 2018, at de ikke ønsker at modernisere plejehjemmet efter lov om almene boliger. Bestyrelsen og ledelsen bag Betaniahjemmet er fortsat glade for at drive plejehjemmet, hvor de har et godt tillidsfuldt samarbejde med Frederiksberg Kommune i det daglige og vil fortsat gerne bistå Frederiksberg Kommune i en årrække indtil der er fundet en ny løsning, der erstatter kapaciteten på Betaniahjemmet.

Pladserne på Betaniahjemmet erstattes af det nye plejecenter på Hospitalsgrunden (jævnfør afsnit om 'Sikring af fremtidig kapacitet'). Betaniahjemmet indgår med sin nuværende kapacitet på 60 boliger i hele perioden 2018-2027 i grundscenariet indtil boligerne erstattes af det nye plejecenter.

#### **Sikring af fremtidig kapacitet:**

#### *Diakonissestiftelsen:*

Diakonissestiftelsen er en selvejende institution. Forvaltningen har i dialog med Diakonissestiftelsen afstemt, at Diakonissestiftelsen er klar til at etablere et plejecenter primo 2026. Der planlægges og budgetteres med henblik på opførsel af 60 plejeboliger, hvilket skal imødekomme de kommende års stigende efterspørgsel efter plejeboliger.

Der forelægges et konkret beslutningsgrundlag for etablering af nyt plejecenter på Diakonissestiftelsens grund i forbindelse med forelæggelsen af næste års masterplan i foråret 2020. Der planlægges og budgetteres med henblik på opførsel af 60 plejeboliger.

Løsningen følger Diakonissestiftelsens udviklingsplan, hvor der i den første fase etableres et sundhedshus og hvor plejecentret etableres i en fase to.

#### *Nyt plejecenter på Hospitalsgrunden i 2027/2028:*

Der etableres i forlængelse af tidligere års masterplaner et nyt plejecenter på Hospitalsgrunden 2027/2028 med ca. 100 plejeboliger. Plejecentret tilvejebringer plejecentret ny kapacitet for at imødekomme de kommende års stigende efterspørgsel efter plejeboliger. Derudover erstatter plejecentret pladserne på Betaniahjemmet, og markerer dermed tillige afslutningen på masterplanens moderniseringsspor, der blev besluttet i 2006. Den samlede modernisering af plejeboligerne afsluttes dermed efter 21-22 år.

I dag ligger der allerede en lang række kommunale sundhedsfunktioner på hospitalsgrunden, hvor samlingen af funktioner i dag giver en positiv synergi i tilbuddene for borgere og medarbejdere. Der vurderes at være et stort potentiale i at etablere det nye plejecenter på Hospitalsgrunden i tæt sammenhæng med Frederiksberg Kommunes Døgnrehabilitering (FKD) og den ambulante genoptræningsenhed for dermed at skabe et sammenhængende borgernært sundhedstilbud for borgerne jævnt før visionerne i det nære sundhedsvæsen.

Kommunalbestyrelsen besluttede i forbindelse med Budget 2019 at igangsætte en dybdegående analyse af de beskrevne forudsætninger for et sammenhængende sundhedsvæsen, herunder hvordan de kan afprøves i praksis på Frederiksberg med afsæt i mulighederne på hospitalsgrunden. Der forelægges en analyse til politisk behandling juni 2019 i forbindelse med sagen om Borgerens lokale sundhedsvæsen. Her anbefales det blandt andet, at Frederiksberg Kommune har fokus på at sikre 'nærhed' særligt 'geografisk nærhed' for at understøtte et godt forløb for den enkelte borger i regi af et sammenhængende sundhedsvæsen. Det anbefales derudover, at man arbejder sideløbende med henholdsvis bygningsnærhed og organisatorisk nærhed for at understøtte en kvalitetsudvikling i forbedrede borgerforløb. Analysen anbefaler, at der i de kommende faser gennemføres en yderligere bygningsanalyse.

#### *Midlertidig fleksibel plejeboligkapacitet 2019-2023:*

Masterplanen viser, at kapacitetsudfordringen i perioden 2019-2023 kan løses ved at tage flere forskellige greb i brug. I det følgende præsenteres to forskellige løsningsscenerier, der begge har fokus på at sikre kapaciteten i hele perioden og det akutte behov i 2019. Begge løsninger understøtter det primære hensyn, hvor den enkelte plejekrævende borger sikres den nødvendige pleje i trygge rammer.

Der skal tilstræbes gode, men også fleksible løsninger, hvor Frederiksberg Kommune hele tiden kan tilpasse antallet efter behov. Alternativet er i praksis, at der vil opleves en Døgnrehabilitering, der vil være fyldt til bristepunktet på grund af presset på ventelisten til plejebolig – eller i værste fald med borgere på gangarealerne. Borgere der er godkendt til plejebolig har behov for at forblive indlagt og kan kun undtagelsesvist alternativt hjemsendes til at vente i egen bolig.

Nedenstående tabel viser behovet for pladser jævnt før den seneste efterspørgselsprognose. Som det ses stiger behovet fra 943 til 999 i 2019 frem til 2023. Tabellen viser også den nuværende plejeboligkapacitet eksklusiv den midlertidige fleksible plejeboligkapacitet og sidst vises det faktiske behov for pladser, som skal løses af den midlertidige fleksible kapacitet. Den løsning, der skitseres i Masterplanen kaldes her 'løsning 1', men der beskrives også en mere agil og fleksibel model for løbende tilpasning af den midlertidige fleksible kapacitet, her benævnt 'alternativ løsning 2'.

**Tabel 2: Oversigt over behovet for plejeboligpladser**

	2019	2020	2021	2022	2023
Behovet for pladser	943	949	960	978	999
Nuværende kapacitet ex. MFK	906	908	921	968	975
Faktisk behov for MFK helårspladser	37	41	39	10	24

Det har ikke været muligt at afslutte de økonomiske beregninger af konsekvenserne ved de to løsningsforslag. For så vidt angår 2020-23 er det dog forventningen, at de kan drives inden for rammerne af den pulje til midlertidig fleksibel

kapacitet, der blev afsat i 1. FO, den såkaldte 'fortætningspulje', jævnt nedover. Omvendt er det en klar udfordring, at der ikke i 2019 er dækning for en øget midlertidig fleksibel kapacitet udover de 10 pladser der har været etableret på Søster Sophies Minde fra 2018.

I det omfang en løsning skal implementeres pr. 1. august 2019 forudsættes en beslutning primo juni måned. Der foreslås derfor en fornyet behandling af nærværende sag (inkl. økonomi vedr. de to løsningsforslag) på udvalgmødet den 3. juni 2019, og at der denne dag også tages stilling i Magistraten med ekspeditionsbemyndigelse til at udføre denne del af beslutningen forud for Kommunalbestyrelsens møde den 17. juni 2019.

#### Løsning 1:

Løsningen består af følgende initiativer, der til sammen sikrer den fornødne midlertidige fleksible plejeboligkapacitet:

- Søster Sophies Minde – udvidelse med yderligere 2 midlertidige fleksible plejeboliger i 2019
- Pavilloner – Etablering af op til 15 midlertidige fleksible plejeboliger
- FKD – Etablering af 17 midlertidige fleksible plejeboliger

#### *Søster Sophies Minde:*

I 2018 blev der oprettet 8 midlertidige fleksible plejeboliger på Søster Sophies Minde og fra 2019 er yderligere 2 pladser oprettet, pladserne fastholdes frem til og med 2023, hvor anden etape af Ingeborggården er færdig.

#### *Midlertidige pavilloner:*

Ved en opstilling af pavilloner, der knyttes til et af kommunens plejecentre, kan en del af det samlede behov dækkes i en periode. Etableringen kan ske i umiddelbar nærhed med en overdækket gang til plejecentret eller ved, at de midlertidige boliger kobles direkte på det eksisterende plejecenter. Boligerne kan således tilføje en midlertidig plejeboligkapacitet og sikre at visiterede borgere tilbydes en plejebolig. Pavillonløsningen tilbyder boliger, der lever op til gældende krav til plejeboliger og kan tilkobles til Østervang, så alle krav til pleje og omsorg af de nye og nuværende beboere kan efterleves. Løsningen byder dog også på flere ulemper:

- Ved den foreslåede placering på Østervang placeres boligerne i den nuværende træningshave, der dermed ikke kan være et tilbud i de kommende år.
- Der er i forvejen få fælles kvadratmeter i forhold til at dele dem med yderligere flere beboere og det vil være en udfordring af skabe et godt fælles hjemligt miljø.
- Selv om boligerne fuldt ud kan tilbydes som en plejebolig, så er de midlertidige og vil kræve endnu en flytning, når Betty 3 står klart og pavillonerne nedtages.
- Det er ikke muligt at opføre nok pavilloner til at løse den samlede kapacitetsudfordring i den kommende periode
- Boligerne kan etableres fra start 2020 og løser derfor ikke det meget aktuelle behov.

#### *Frederiksberg Kommunes Døgnrehabilitering (FKD):*

Disse to løsninger er ikke nok til at løse udfordringen – og løser ikke det nu akutte problem. Der foreslås derfor også en umiddelbar udvidelse af det nuværende FKD, i det der etableres et selvstændigt afsnit målrettet borgere, der venter på en plejeboligplads og ikke længere kan vente i eget hjem. Løsningen kan ikke reducere den nuværende venteliste, men kan sikre, at ingen borgere venter unødigt lang tid i eget hjem. Som udgangspunkt etableres 17 enestuer i afsnittet der allerede står tomt på hospitalet er placeret lige over det eksisterende FKD. Der sikres mulighed for etablering af egne private rutiner og levevis, mens man venter på den rette plejebolig. Selv om der er tale om et afsnit målrettet plejeboligsøgende borgere, så vil den umiddelbare nærhed til det nuværende FKD betyde en fornuftig udnyttelse af personaleresourcer og tværfaglig udveksling mellem afsnittene.

Løsningen har den ulempe, at der ikke skaffes reelle plejeboliger her og nu, og at det ikke altid vil være muligt at overholde plejeboligarantien. Dog vil løsningen på FKD sikre en fleksibel løsning, der hele tiden kan sikre at plejekrævende borgere ikke skal vente på gangen på FKD, alternativt under ikke-tilfredsstillende rammer i eget hjem.

#### Alternativ løsning 2:

- Søster Sophies Minde – udvidelse med yderligere 2 midlertidige plejeboliger i 2019
- Frederiksberg Kommunes Døgnrehabilitering - Etablering af 17 midlertidige fleksible plejeboliger
- Løbende fokus på agil tilpasning af yderligere kapacitet på Frederiksberg Kommunes Døgnrehabilitering

Løsningen består udelukkende af Søster Sophies Minde og en udvidelse af FKD ud fra den betragtning af pavillonløsningen ikke tilvejebringer nok stabilitet til nok borgere til at forsvare de tekniske, praktiske og økonomiske udfordringer løsningen byder på. Her er også taget i betragtning den omvæltning løsningen betyder for nuværende beboere på Østervang. I stedet foreslås det at udvidelsen af FKD også her igangsættes hurtigst muligt og at udviklingen og det øgede behov følges tæt. Det er imidlertid væsentligt at bemærke, at der tages et forbehold i og med det vurderes, at løsning 2 ikke løser den midlertidige kapacitetsudfordring fuldt ud, men at der er tale om en mere forsigtig løsning.

En agil tilpasning af kapaciteten på FKD kan ske ved at udvide aktiviteten i form af midlertidige fleksible plejeboliger ind i yderligere et afsnit, der forlades i efteråret 2019 som led i at den akut-medicinske afdeling flyttes til matriklen på Bispebjerg.

Den eventuelle ibrugtagning af dette yderligere afsnit til midlertidige fleksible plejeboliger skal dog ses i sammenhæng med de planer, der har været om at øge den oplevede kvalitet i det nuværende FKD, hvor flere borgere i dag ligger på 3 og 4 mandsstuer (det såkaldte 'udtyndingsprojekt' kombineret med et øget fokus på særkilte målgrupper, jævnfør den kommende revision af planen vedr. borgerens lokale sundhedsvæsen (ÆOU 3. juni 2019). En sådan 'udtynding' kan i en agil løsning evt. kombineres med etableringen af yderligere midlertidige plejeboliger og være med til at skabe flere stordriftsfordele. Når det nuværende pres på plejeboliger er faldet kan de etablerede venteboliger indgå i en (yderligere) udtynding og segmentering af tilbuddet.

Løsningen har den ulempe at der ikke tilvejebringes egentlige plejeboliger.

Løsningen har den fordel at der etableres et fleksibelt tilbud, der sikrer at borgerne får den pleje og omsorg de har brug for, så snart de visiteres til en plejebolig. Løsningen sikrer samtidig en optimal udnyttelse af personaleressourcer og en udnyttelse af investeringen også på sigt, idet faciliteterne på FKD kan bruges efter 2021 til den ønskede segmentering og udtynding.

Det foreslås for begge løsninger, at efterspørgsel og belægningsgrad følges tæt og at der følges op jævnlige til Ældre- og Omsorgsudvalget. Dermed kan der justeres efter behov i de kommende behov, ligesom pavillonløsningen kan genovervejes efter ønske i en eventuel løsning 2.

## Økonomi

### Økonomiske konsekvenser i forhold til Nimbus, Diakonissestiftelsen og nyt plejecenter på Hospitalsgrunden:

Det anbefales, at nedenstående anlægsskemaer for henholdsvis Nimbus, Diakonissestiftelsen og nyt plejecenter på Hospitalsgrunden indgår til prioritering i den politiske behandling af Direktionens anlægsplan B2020:

- Nimbus: Anlægsskema på servicedelen til indkøb af inventar mv. på 6.65 mio. kr.
- Diakonissestiftelsen: Anlægsskemaer på henholdsvis boligdelen på 13.2 mio. kr. til kommunens grundkapitaltilskud, og servicedelen på 3.3 mio. kr. til intern projektledelse i Frederiksberg Kommune, samt deponering på 30.5 mio. kr. med henblik på etablering af 60 plejeboliger i 2026.
- Nyt plejecenter på Hospitalsgrunden: Anlægsskemaer på henholdsvis boligdelen på ca. 23 mio. kr. (grundkapitaltilskud) og servicedelen på ca. 72 mio. kr. med henblik på etablering af 100 plejeboliger i 2027, herunder indkøb af inventar samt udviklingspulje målrettet sikring af synergierne i det lokale sundhedsvæsen på hospitalsgrunden i plejeboligprojektet.

### Økonomiske konsekvenser af løsningsscenarier for midlertidige fleksibel plejeboligkapacitet (MFK):

Med vedtagelsen af masterplanen i 2017 og efterfølgende vedtagelsen af budget 2018 blev der afsat midler til midlertidig fleksibel kapacitet (MFK). Både anlægsudgifter til etablering og udgifter til selve driften af pladserne. Der blev sat midler af til 10 pladser i 2018, 15 i 2019, 25 i 2020 og 35 i 2021. Disse er efterfølgende brugt til at etablere pladser på Søster Sophies Minde i 2018 og 2019, som det også er beskrevet i løsningsforslaget.

Efter 2017 bliver der hvert år i masterplanen gjort status på behovet for MFK. Således også i masterplanen for 2018 (foråret 2018), hvor status viste et øget behov fra 2020 og frem, og det blev besluttet, at de økonomiske konsekvenser

senest skulle indarbejdes i budget 2020.

Derfor indgår der i 1. finansielle orientering for budget 2020 (MAG 06.05.19, sag nr. 170) en pulje (kaldet fortætningspuljen) til dækning af driften af MFK. Som det også fremgår af 1. finansielle orientering skal denne pulje konkretiseres frem mod 2. finansielle orientering, hvilket sker med denne sag.

Forvaltningen har igangsat en konkret og indgående afdækning af de forskellige udgifter på de forskellige pladser i forhold til puljen vedr. etablering, drift og anlæg. Resultatet heraf vil forelægges til sagens fornyede behandling den 3. juni 2019.

#### **Videre proces:**

Proceduren for dette års masterplan adskiller sig fra de foregående år, da der grundet behov for en akut løsning i 2019 vedr. fleksibel midlertidig kapacitet, er nødvendigt at forelægge masterplanen med gennemarbejdede løsningsforslag for Ældre- og Omsorgsudvalget, Magistraten og Kommunalbestyrelsen allerede før sommerferien, hvorfor det er nødvendigt at dobbeltbehandle masterplanen den 3. juni 2019 i Ældre- og Omsorgsudvalget og Magistraten.

Det bemærkes, at der den 20. maj 2019 forelægges et meddelelesespunkt i Magistraten, hvoraf det fremgår, at sagen dobbeltbehandles den 3. juni 2019 i Ældre- og Omsorgsudvalget og Magistraten.

Der er praksis for, at der hvert år indkaldes til møde i plejeboligforligskredsen forud for en videre behandling i Magistrat og Kommunalbestyrelse samt evt. budgetproces. Dette kan i år ligeledes ske den 3. juni 2019.

### **Borgmesterpåtegning**

Nej

### **Behandling**

20. maj 2019 – Ældre- og Omsorgsudvalget

3. juni 2019 – Magistraten

17. juni 2019 - Kommunalbestyrelsen

### **Bilag**

Masterplan for modernisering af plejeboliger 2019 maj 2019

# **Punkt 68: Endelig vedtagelse af Lokalplan 222 for plejeboliger på Betty Nansens Allé 16**

01.02.05-P16-6-19

## **Resume**

Forslag til lokalplan 222 for plejeboliger på Betty Nansens Allé med tilhørende tillæg nr. 9 har været i offentlig høring i 8 uger fra 2. februar til 3. april. Der er indkommet 6 høringssvar, som har givet anledning til få præciseringer i den endelige lokalplan. By- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om de endelige planer skal vedtages med enkelte præciseringer.

## **Beslutning**

Eldre- og Omsorgsudvalget tog indstilling om endelig vedtagelse af Lokalplan 222, for plejeboliger på Betty Nansens Allé 16 med tilhørende kommuneplantillæg nr. 9, med de foreslåede præciseringer, til efterretning.

## **Indstilling**

By- Kultur- og Miljøområdet indstiller, at lokalplan 222, for plejeboliger på Betty Nansens Allé 16 med tilhørende kommuneplantillæg nr. 9 vedtages, med de foreslåede præciseringer.

## **Sagsfremstilling**

Kommunalbestyrelsen vedtog d. 28. januar 2019 at sende forslag til lokalplan 222 for plejeboliger på Betty Nansens Allé 16 med tilhørende kommuneplantillæg nr. 9 i 8 ugers offentlig høring. Det blev vedtaget, at der skulle afholdes Borgermøde i forbindelse med den offentlige høring, og at der ikke skulle udarbejdes miljøvurdering.

Baggrunden for lokalplanen er, at kommunalbestyrelsen d. 27. februar 2017 i sag nr. 41 besluttede, at der skal etableres et plejecenter på Betty Nansens Allé 16.

Plejecenteret, kaldet Betty 3, opføres i den østlige ende af Betty Nansens Allé, hvor en større transformation finder sted. Renoveringer af de to beboelsesejendomme på Betty Nansens Allé 57-61 (Betty 1) og 51-53 (Betty 2), det ny medborgercenter i Domus Vista og en fælles landskabsplan er alle tiltag, som giver et tiltrængt løft til området. På sigt etableres en grøn klimavej med forsinkelse af regnvand på hele Betty Nansens Allé.

Med kommuneplantillægget ændres anvendelsen fra offentlige formål til etageboliger i form af plejeboliger med mulighed for mindre butikker, der forsyner lokalområdet. Bebyggelsesprocenten fastsættes til 230 %.

### *Borgermøde*

Der blev afholdt borgermøde 14. marts i medborgercenteret i Domus Vista. Borgermødet havde et fint fremmøde på ca. 50 borgere. Der blev bl.a. stillet spørgsmål til parkering, trafik og miljø, til de nye opholdsarealer, til byggeriets omfang og til mulighederne i de nye boliger. En opsamling fra mødet er vedhæftet som bilag.

### *Høring*

Lokalplanforslag og tillæg har været i høring i perioden 2. februar - 3. april 2019. Der er indkommet 6 høringssvar hvoraf et er fra Metroselskabet, som ikke har noget at bemærke, et er fra KAB, et er fra skolebestyrelsen på Skolen på Nordens Plads og de resterende 3 er fra beboere i området omkring. Emnerne i høringssvar er: højde, begrønning, byggeproces, udformning af forbindelser og opholdsarealer, bebyggelsesprocent og tæthed, facadebeklædning, parkering og lugtgener fra Frederiksberg Gartner- og Vejservice.

De modtagne høringssvar er resumeret og vurderet i bilag "Resume og indsigelsesbehandling". 2 indsigere har ønsket anonymisering og deres navne og adresser fremgår derfor udelukkende i den lukkede version af dette bilag.

Høringsvarende er desuden i sin fulde længde vedlagt som bilag.

### *Højde*

Det er naturligt, at beboerne har en reaktion på omfanget af en ny bygning i denne størrelse. Byggeriet er dog udformet således, at stort set ingen boliger oplever skyggegener fra det nye byggeri. Desuden er byggeriets højde på 6 etager tilpasset området og er lavere end meget andet byggeri i området.

### *Bebyggelsesprocent og tæthed*

Bebyggelsesprocenten for området er i kommuneplan 2017 130 %. Med tillæg nr. 9 ændres det til 230 %. Stigningen fra 130 % til 230% i bebyggelsesprocent kan umiddelbart på papiret virke voldsom for den enkelte matrikel. Men ser man i relation til området er et byggeri i denne størrelse passende. Byggeriet suppleres af tilsvarende ubebyggede flader og byrum, hvor der kan opstå byliv. En intensiv arealanvendelse giver tæthed og nye funktioner, som er med til at skabe attraktive bymiljøer. Dette understøttes desuden af, at området er stationsnært.

### *Begrønning*

Det grønne er generelt et vigtigt træk i området, da det er med til at bryde med nogen af de mere hårde materialer området rummer. Til borgermødet blev der også lagt stor vægt på at bevare området som grønt, og i høringssvarene er der bemærkninger til om området med den nye landskabsplan bliver grønt nok. Desuden vurderer forvaltningen, at begrønning af facaden er en vigtig del af det arkitektoniske udtryk, særligt i stueetagen. Her er begrønning af facaden med til at skabe en god overgang mellem byrum og bygning. Forvaltningen vurderer derfor, at kravet til begrønning af facaden skal fastholdes. Desuden specificeres det, at støjhegn mod Frederiksberg Gartner- og Vejservice skal begrønnes på begge sider.

### *Byggeproces og forbindelse mellem skole og plejecenter*

Forvaltningen har været i dialog med Skolen på Nordens Plads. Der vil blive taget hånd om gener fra byggeriet. Der pågår desuden dialog med ledelsen om den kommende sti og den øvrige udformning af arealerne mellem skole og plejecenter. Lokalplanen hindrer ikke nogen af de umiddelbare ønsker, der er til bl.a. hegning af opholdsarealer.

### *Træfacaden*

Forvaltningen vurderer, at der i processen med byggesagen kan findes løsninger som kan leve op til de gældende krav i forhold til vedligehold og brandtekniske forhold, der gælder i forhold til en træfacade.

### *Parkering*

Der er foretaget konkret vurdering af behovet for antal af parkeringspladser til plejecenteret. Udover at vurderingen tager udgangspunkt i normering for Akaciegården, er der lagt vægt på, at området er stationsnært og der er gode cykelforbindelser. Forvaltningen vurderer således, at antallet af parkeringspladser på 25 er tilstrækkeligt til plejecenterets behov.

I forbindelse med høringen er der desuden stillet spørgsmål til parkering, som etableres i forbindelse med renovering af bebyggelse på Betty Nansens Allé 51-53, som ligger uden for lokalplansområdet. Indsiger foreslår, at området bevares grønt og parkeringspladserne flyttes til Betty 3 og der etableres parkeringskælder til begge bebyggelser under Betty 3. Parkeringskrav til de enkelte byggerier skal som udgangspunkt løses på egen grund eller på tilstødende ejendomme. Det er således ikke muligt at forflytte parkeringspladser fra ejendommen Betty Nansens Allé 51-53 til den nye byggeri på ejendommen Betty Nansens Allé 16. Forvaltningen arbejder for, at det omtalte areal, hvor parkeringspladserne etableres stadig har en grøn karakter.

### *Ændringer af lokalplan og tillæg*

Som følge af høringssvarende foreslås der kun en mindre justering i forhold til højde fra 23,8 til 24 m. Det præciseres, at støjskærm skal begrønnes på begge sider og at gårdrummet også forstås som et grønt byrum, der kan nydes inde fra.

### *By- Kultur- og Miljøområdets vurdering*

By- Kultur og Miljøområdet vurderer, at plejecenteret Betty 3 vil give et positivt bidrag til området ved den østlige del af Betty Nansens Allé. Bygningen spiller i sin volumen godt sammen med lokalområdet og den bidrager med nye udearealer, som er offentlige tilgængelige. Træfacaden med begrønning tilbyder nye materialer og udtryk til de mere hårde materialer, der ellers findes i området. Desuden er der arbejdet med bygningens kantzone, så bygningen relaterer sig godt til de nye byrum, der skabes med landskabsplanen "Generationernes byrum". Forvaltningen vurderer, at den øgede intensitet og tæthed som byggeriet vil give til området er positiv, i det der skabes mere liv og tryghed til de ny anlagte byrum. Forvaltningen vurderer, at antallet af bilparkeringspladser er tilstrækkeligt og placeringen af dem er hensigtsmæssig i relation til de øvrige funktioner i området

## **Økonomi**

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

## **Borgmesterpåtegning**

Nej.

## **Behandling**

By- og Miljøudvalget, Ældre- og Omsorgsudvalget, M, K.  
JD/DKS

## **Bilag**

Kommuneplantillæg nr. 9\_Betty 3\_endelig

Referat Borgermøde 14. marts lokalplan 222

Høringssvar - Betty Nansens Allé 16

Resume og indsigelsesbehandling\_endelig

Lokalplan 222 plejeboliger BNA 16\_endelig

# Punkt 69: Plejecenter på Betty Nansens Allé - Betty 3 - Skema A

03.02.10-G00-1-18

## Resume

Frederiksberg Kommune har fra KAB modtaget ansøgning vedrørende godkendelse af skema A for Plejecenteret på Betty Nansens Allé, "Betty 3", med 125 boliger og tilhørende servicearealer. Plejecentret indgår i Frederiksberg Kommunes Masterplan for udbygning af plejecentre i kommunen.

## Beslutning

Ældre- og Omsorgsudvalget tog sagen til efterretning.

## Indstilling

By- Kultur- og Miljøområdet indstiller til Bolig- og Ejendomsudvalget,

1. at der gives tilsagn efter lov om almene boliger m.v. om støtte til 125 almene ældreboliger på 8.373 m<sup>2</sup> bruttoetageareal med en anskaffelsessum på 255,629 mio. kr. inkl. moms og det tilhørende serviceareal på 1.927 m<sup>2</sup> med en anskaffelsessum på 64,547 mio. kr. inkl. moms,
2. at der gives tilsagn om kommunal støtte i form af et grundkapitalindskud på 10% af anskaffelsessummen for plejeboligerne, i alt 25,563 mio. kr.,
3. at der afsættes yderligere budget i 2020 til det kommunale grundkapitalindskud på 1,357 mio. kr., finansieret af afsat budget til deponering i 2020, idet der allerede er afsat 24,206 mio. kr. i budget 2020 til grundkapitalindskud.
4. at der på Statens vegne gives tilsagn om ydelsesstøtte til finansiering af plejeboligerne,
5. at der på Statens vegne gives tilsagn om et statsligt engangstilskud på 40.000 kr. pr. bolig til servicearealerne, i alt 5 mio. kr.,
6. at der stilles kommunal regaranti på den del af realkreditlånet til de støttede boliger, som på tidspunktet for lånets optagelse har pantsikkerhed ud over ejendommens værdi,
7. at for servicearealets finansiering ved optagelse af realkreditlån også stilles en garanti, hvis dette kræves af långiver,
8. at den benyttede ABT 93 med uddybninger, tilføjelser og fravigelser, der er benyttet ved entrepriseudbudet, godkendes,
9. at forvaltningen bemyndiges til at godkende skema B i 2019, forudsat, at der ikke sker ændringer i økonomien for det samlede projekt.

By- Kultur og Miljøområdet og Social-, Sundheds- og Arbejdsmarkedsområdet indstiller til Ældre- og Omsorgsudvalget: at sagen tages til efterretning.

## Sagsfremstilling

Det nye Plejecenter Betty 3 indgår i Frederiksberg Kommunes Masterplan for plejeboliger, og er samtidig et centralt element i den store by- og landskabsplan, som udover Betty 3 omfatter Betty 1 og Betty 2 samt et fælles landskabsprojekt omkring de tre bebyggelser. Det nye plejecenter skal danne rammen om et godt ældreliv samt bidrage til udviklingen i området. Frederiksberg Kommune, Frederiksberg Forenede Boligselskaber og KAB har sammen defineret og udarbejdet idéoplæg for etablering af plejecenteret samt det efterfølgende byggeprogram.

På baggrund af gennemført totalentrepriseudbud for plejecentret og det vindende konkurrenceforslag, er der udarbejdet et udkast til lokalplan nr. 222, der blev sendt i høring fra 6. februar 2019 til 3. april 2019, og fremlægges for kommunalbestyrelsen på møde den 17. juni 2018.

Grunden består af matrikel nr. 49e, matrikel 49t og matrikel nr. 49n Frederiksberg, alle beliggende Betty Nansens Allé, 2000 Frederiksberg. Frederiksberg Kommune ejer grunden og sælger den til bygherren som er Frederiksberg Forenede Boligselskaber (afdeling 22 og 30) med henblik på at opføre to almene afdelinger bestående af henholdsvis boliger og serviceareal. Der er udarbejdet udkast til en betinget købsaftale. Bygherren har betinget grundkøbet af godkendt lokalplan samt skema B tilsagn. Det påses, at bygherren får adkomst i form af et tinglyst skøde på ejendommen eller i øvrigt opfylder de vilkår, som fremgår af støttebekendtgørelsens §22.

## Baggrund

Kommunalbestyrelsen godkendte ifm. Budget 2017 at afsætte budget til etablering af et plejecenter i 2021.

Kommunalbestyrelsen godkendte den 27. februar 2017 at etablere et plejecenter på Betty Nansens Allé på minimum 100 boliger. Magistraten godkendte i forbindelse med idéoplægget, at plejecentret opføres som et partnerskab, hvor FFB (KAB) opfører og ejer de almene boliger. Magistraten godkendte hér, at plejecentret indrettes med 115-125 plejeboliger,

hvor det endelige antal fastlægges ved licitationsresultatet. Kommunalbestyrelsen godkendte ifm. revideringen af plejeboligmasterplanen i 2018, at der budgetteres svarende til 125 plejeboliger.

Ved totalentrepriseudbuddet blev der udpeget et vinderprojekt med 125 plejeboliger ved et nedsat bedømmelsesudvalg bestående af repræsentanter fra kommunalbestyrelsen og FFB i oktober 2018. Ved bedømmelsen blev der udtrykt bekymring for, om der var tilstrækkeligt med opholdsareal til beboerne på etagerne. Bedømmelsesudvalget anbefalede, at FFB/KAB og Frederiksberg Kommune undersøgte mulighederne for at tilføre projektet ekstra boligareal, hvor det i forbindelse med bedømmelsen blev vurderet, at dette kunne lade sig gøre indenfor et spænd på ca. 2-2,5 m<sup>2</sup> per bolig. Kommunalbestyrelsen godkendte en sag vedrørende licitationsresultat og forhandlingsmandat, herunder prioritering af optioner den 3. december 2018. Kommunalbestyrelsen godkendte hér at tilføre projektet ekstra areal på ca. 250 m<sup>2</sup> på boligdelen og ca. 120 m<sup>2</sup> ekstra på servicedelen. Grundkapitaltilskuddet blev tilsvarende forhøjet svarende til det ekstra areal på boligdelen. Det fremgik af den politiske behandling, at den endelige fordeling mellem bolig- og servicearealet ville pågå og foreligge i forbindelse med behandlingen af Skema A og Skema B. Kommunalbestyrelsen godkendte ligeledes, at der anvendes maksimumbeløbet for 2019, samt at udgifter til indeksering på henholdsvis bolig- og servicedelen indarbejdes, når disse er kendt.

#### *Beskrivelse af projektet*

Byggeriet opføres med i alt syv etager og kælder. Mod nord ligger KAB's afdelinger Betty 1 og Betty 2 samt Domus Vista og mod syd Akacieparken.

Boligdelen omfatter i alt 125 boliger med et samlet bruttoareal på 8.373 m<sup>2</sup>. Servicearealerne udgør 1.927 m<sup>2</sup>.

Byggeriet DGNB-certificeres i kategorien guld. KAB oplyser, at der i udbuddet er lagt vægt på brug af afprøvede og funktionelle løsninger med materialer i god kvalitet og lang holdbarhed, hvilket vil betyde lange vedligeholdelsesintervaller og lav driftsøkonomi. Projektet opføres i lavenergiklasse i henhold til BR18, hvilket betyder lavt energiforbrug til rumopvarmning og varmt vand, og dermed lave forbrugsudgifter til energi.

Ifølge tidsplanen for byggeriet forventes skema B tilsagn modtaget i juni 2019, byggetilladelse oktober 2019 og byggestart forventes 10. februar 2020.

#### *Entrepriseudbud*

Udbuddet af totalentrepriseopgaven er gennemført i april - oktober 2018 som udbud med forhandling i overensstemmelse med udbudslovens §61-§66. ABT93 ligger til grund for udbuddet og entrepriseaftalen med tilføjelser, som KAB på vegne af bygherren har redegjort for. Det foreslås, at de foreliggende fravigelser godkendes.

#### *Anskaffelsessummen og finansiering*

Anskaffelsessummen for boligerne med det gældende maksimumbeløb, udgør kr. 255,629 mio. kr. inkl. moms. Dette svarer til maksimumbeløbet for 2019 på 30.530 kr. pr m<sup>2</sup> inkl. energitillæg x 8.373 m<sup>2</sup>. Desuden oplyser KAB, at der vil komme en udgift til indeksering af entreprisensummen, der forsigtigt anslås til 7,8 mio. kr., og som udløser yderligere grundkapitalindskud på 0,78 mio. kr. Denne indeksering oplyses og indarbejdes først ved skema C.

Anskaffelsessummen for servicearealerne, der udgør 1.927 m<sup>2</sup>, er 64,547 mio. kr. inkl. gebyrer og moms svarende til 33.496 kr. pr. m<sup>2</sup>. Servicearealerne, der opføres med boligorganisationens som bygherre, opføres via en momsregistreret virksomhed, og derfor kan bygherren fradrage momsen for opførelsesomkostningerne. Den anskaffelsessum, der herefter danner grundlag for en belåning af arealet udgør således 64,547 mio. kr. fratrukket moms på 12,909 mio. kr., og fratrukket statsligt tilskud på 5 mio. kr. = i alt 46,638 mio. kr., som Frederiksberg Kommune skal deponere for, og som et budgetteret.

Statens tilskud til servicearealerne ydes, når der foreligger byggeregnskab (skema C), som et engangstilskud, der svarer til 40.000 kr. pr. bolig, i alt 5 mio. kr.

Frederiksberg Kommune skal leje servicearealerne af Frederiksberg Forenede Boligselskaber. Lejen for servicearealerne er foreløbigt anslået til 2.012 kr. inkl. moms pr. m<sup>2</sup> om året, således at den samlede leje for 1.927 m<sup>2</sup> serviceareal udgør 3.876.257 kr. inkl. moms om året.

#### *Finansiering af boligdelen*

Anskaffelsessum inkl. moms: 255,629 mio. kr.

Realkreditbelåning 88%: 224,953 mio. kr.

Kommunal grundkapital lån 10%: 25,563 mio. kr.

Beboerindskud 2% = 5,113 mio. kr.

### *Kommunal garanti og regaranti*

Kommunen forpligter sig ved støttetsagnet til at stille regaranti for den del af lånet til boligdelen, der på tidspunktet for lånets optagelse har pantsikkerhed ud over 60% af ejendommens markedsværdi, der på et senere tidspunkt vil blive fastsat af det långivende realkreditinstitut. Der kan ydes en regaranti for hele lånet, men det sædvanlige vil være en garanti i størrelsesordenen 60-75% af lånet. Denne form for garanti medregnes ikke i kommunens låneramme ifølge lånebekendtgørelsen.

Da servicearealernes nettoanskaffelsessum forventes belånt med realkreditlån, kan der blive krævet en garanti for et sådant lån. Kommunen påtager sig også denne påkrævede garanti, som medregnes i lånerammen. Men da Kommunen allerede deponerer for opførelsesomkostningerne jf. ovenfor skal der ikke deponeres yderligere for denne garanti.

### *Huslejen i boligdelen*

De samlede boligudgifter er i Skema A budgetsat til at udgøre 1.374,54 kr. pr. m<sup>2</sup>. ekskl. forbrug, som fordeler sig med kapitaludgifter på 927 kr. pr. m<sup>2</sup> og driftsudgifter på 448 kr. pr. m<sup>2</sup>. Dette giver følgende huslejer:

<b>Bolig bruttoetage m<sup>2</sup></b>	<b>Husleje pr. måned</b>	<b>Indskud kr.</b>
60	6.870	36.640
65	7.445	39.690
70	8.020	42.740

Forbrug af el, varme og vand udgør ca. 72 kr. pr. m<sup>2</sup> og vil blive opkrævet særskilt og afregnet efter målere i hver bolig.

### *By-, Kultur- og Miljøområdets vurdering*

Udviklingen af plejecentret sker i en tæt dialog med Frederiksberg Kommune via styregruppen for projektet, og projektet samt anlægsøkonomien er i overensstemmelse med de beslutninger om indretning og brug, der er truffet i styregruppen. Projektet vil skabe et moderne plejecenter og ældreboliger, der kan skabe fine rammer om et godt ældreliv, og projektet vil desuden bidrage til den samlede udvikling af området, som får et betydeligt arkitektonisk løft. Det er derfor forvaltningens vurdering, at Frederiksberg Kommune kan yde støtte til projektet.

## **Økonomi**

Anskaffelsessummen udgør 255,629 mio. kr. inkl. moms, som svarer til det støtteberettigede areal på 8.373 m<sup>2</sup> gange maksimumbeløbet for 2019, der udgør 30.530 kr. pr. m<sup>2</sup> inkl. energitillæg. Grundkapitalindskuddet udgør 25,563 mio. kr. svarende til 10% af anskaffelsessummen. Der er i budget 2020 afsat 24,206 mio. kr. til kommunalt grundkapitalindskud. Det foreslås i denne sag, at der sker godkendelse af et kommunalt grundkapitalindskud på 25,563 mio. kr., hvilket er en forøgelse på 1,357 mio. kr., som finansieres af det afsatte budget til deponering vedr. servicearealet, som har været budgetteret for højt.

## **Borgmesterpåtegning**

Intet at bemærke.

## **Behandling**

Bolig- og Ejendomsudvalget, M og K  
LRM/HHK

## **Bilag**

BNA III Bolig Bossinf\_0

BNA III Serviceareal Bossinf\_0 2

Skema A følgebrev 20190408\_0

# **Punkt 70: Endelig vedtagelse af Lokalplan 221 for Ingeborggården og Frederiksberg Boldklub med tilhørende Kommuneplantillæg 8 for Ingeborggården og Frederiksberg Boldklub**

01.02.05-P16-3-19

## **Resume**

Forslaget til Lokalplan 221 for Ingeborggården og Frederiksberg Boldklub og Kommuneplantillæg 8 for Ingeborggården og Frederiksberg Boldklub har været i offentlig høring, og der er indkommet høringsvar, som har givet anledning til ændringsforslag til planerne. By- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om planerne skal vedtages endeligt med tilhørende ændringsforslag.

## **Beslutning**

Ældre- og Omsorgsudvalget tog indstilling om endelig vedtagelse af Lokalplan 221 og Kommuneplantillæg 8 til efterretning.

## **Indstilling**

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller til By- og Miljøudvalget, at Lokalplan 221 for Ingeborggården og Frederiksberg Boldklub og Kommuneplantillæg 8 for Ingeborggården og Frederiksberg Boldklub vedtages endeligt med de ændringer, der fremgår af sagsfremstillingen.

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller til Kultur- og Fritidsudvalget og Ældre- og Omsorgsudvalget, at endelig vedtagelse af Lokalplan 221 og Kommuneplantillæg 8 tages til efterretning.

## **Sagsfremstilling**

Kommunalbestyrelsen vedtog den 28. januar 2019 at offentliggøre forslag til Lokalplan 221 med tilhørende forslag til Kommuneplantillæg 8 i en periode på 8 uger, at afholde borgermøde, og ikke udarbejde miljøvurdering.

Baggrunden for at udarbejde lokalplanforslaget er, at det kommunale plejehjem Ingeborggården, Troels-Lunds Vej 27-29, skal nedrives, da boligerne ikke lever op til nutidens krav, og der skal i stedet opføres et nyt plejehjem på samme grund. Byggeprocessen skal foregå i etaper til en ny samlet kapacitet på 200 boliger fra eksisterende 156 boliger. Med udvidelsen af Ingeborggården er der mulighed for en bredere udvikling af det samlede område omkring Ingeborggården i samspil med Frederiksberg Boldklub, der ønsker at bygge nyt for at opgradere klubbens sociale rum og omklædningsfaciliteter.

Lokalplanen har således til formål at muliggøre opførelsen af et byggeri til fremtidens Ingeborggården og Frederiksberg Boldklub. En stor del af faciliteterne anlægges som fælles arealer for de to funktioner og som ramme for udadvendte aktiviteter.

Lokalplanen fastsætter rammerne for byggeriet samt tilhørende opholdsarealer og parkering. For bygningen fastsættes byggefelt, højde og facadeudtryk, og for opholdsarealerne fastsættes bestemmelser om indretning, begrønning og hegn.

Kommuneplantillægget udlægger området ved Troels-Lunds Vej til boligområde og offentlige formål med et maksimalt etageantal på 6 etager og en bebyggelsesprocent på 185 % for området under ét.

## *Høring*

Planforslagene har været i offentlig høring i perioden fra den 6. februar til den 3. april 2019. Der blev afholdt borgermøde om planforslagene og projektet den 6. marts på Ingeborggården, Troels-Lunds Vej 27-29, Frederiksberg. Udover repræsentanter fra Frederiksberg Kommune deltog arkitekterne bag projektet, Rubow Arkitekter, repræsentanter fra Boldklubben og Ingeborggården samt diverse rådgivere. Ca. 20 borgere mødte op.

Temaerne til borgermødet var: Mødet mellem generationer: Plejecenter og Boldklub - Bygningens arkitektur, indpasning og bæredygtighed - Trafik, parkering og byrum. Der var en god debat under hele mødet. Flere var positive over for en forskønnelse af området, men også bekymrede for, hvad et nyt Ingeborggården vil betyde for området. Bekymringerne gik blandt andet på byggeriets højde og deraf afledte skyggegener, lys- og støjgener fra byrum og boldbaner samt øgede gener fra biltrafik i området. Derudover var der flere som havde spørgsmål til selve byggefasen, og hvordan de omkringliggende bygninger bliver påvirket.

På mødet blev der redegjort for projektets indhold, arkitektur og skyggeforhold, afledt trafik og støj, sammenhæng til det omgivende område, samt hvordan byggefasen forventes at forløbe.

Referat fra borgermøde fremgår af bilag 1.

#### *Høringssvar*

By-, Kultur- og Miljøområdet har i høringsperioden modtaget 5 hørings svar, heraf det ene med opbakning fra 17 ejendomme (22 personer) i villakvarteret nord for Ingeborggården. Høringssvarene kommer primært fra de nærmeste naboer til det nye Ingeborggården og omfatter flere af de samme emner, der blev debatteret på borgermødet. De fleste er overvejende positive overfor, at området åbnes op og invitere nærområdets beboere og brugere ind, men også meget kritiske over for højden og tætheden i projektet. Flere ønsker den høje del af byggeriet rykket mod syd eller øst.

Derudover er der et stort fokus på trafikken i området. Særligt i spidsbelastningerne eftermiddag/aften og weekender omkring fodboldkampe er området trafikalt belastet, og parkeringsbehovet overstiger den nuværende kapacitet. Der efterspørges en løsning på dette. Derudover er der kritik af byggeriets arkitektur.

Endelig er der spørgsmål til støj- og lysforhold, som allerede nu opleves som generende fra de eksisterende boldbaner.

Alle hørings svar er gennemgået i bilag 2.

#### *Vurdering af hørings svar*

Hvad angår arkitekturen vurderes det, at en bygning kan gå dialog med sine omgivelser på mange måder. Området omkring Ingeborggården er mere sammensat end mange andre områder på Frederiksberg. Karakteristisk er dog, at der findes flere institutionsbyggerier i en funktionalistisk byggestil og generelt mange byggerier uden dekorative elementer. Det nye Ingeborggården forsøger både kompositorisk og facadearkitektonisk at give et bud på en ny type institutionsbyggeri som er inspireret af det historiske Frederiksberg. Forvaltningen vurderer, at det klassiske - men samtidig moderne - bygningsudtryk står præcist og flot i samspil med uderummenes organiske og mere bløde former, og at projektet bygger videre på den frederiksbergske tradition for kvalitetsbyggeri.

Den højeste del af byggeriet er placeret mod boldbanerne for at påvirke i villakvarteret mindst muligt. Bygningen er bevidst disponeret kompakt (5-6 etager) for at frigøre et stort areal i gadeplan til etablering af 6 attraktive og åbne byrum. 5 af de 6 rum vil være offentligt tilgængelige.

Hvad angår skyggeforhold og overgangen til villakvarteret trækker bygningen sig tilbage fra Troels-Lunds Vej flere steder, og vil dermed ikke opleves som en bastant mur langs vejen som nu. Solen vil hurtigere passere de to 5-6 etagers fløje vinkelret på Troels-Lunds Vej end den eksisterende 4 etagers lange bygning langs Troels-Lunds Vej. Men det er rigtigt, at gavlene bliver højere end bygningen er i dag, og skyggen vil derfor gå lidt længere ind i haverne. Dette dog kun i et begrænset tidsrum. Skyggepåvirkningen vurderes samlet at være acceptabel i en bymæssig sammenhæng.

Med hensyn til trafikken er forvaltningen opmærksom på, at der er et stort fokus på den trafikale situation i området, og ønsket om at tilføre området flere parkeringspladser. De trafikale udfordringer skal dog ikke løses på Ingeborggårdens grund, hvor der er ønsker om gode og grønne byrum til gavn for hele området.

Kommunen fik i 2015 gennemført en screening af samtlige kommunens veje med henblik på at optimere antallet af parkeringspladser. Screeningen viste, at der er et potentiale på op mod 1.600 nye parkeringspladser i kommunen. I både 2018 og 2019 har kommunalbestyrelsen afsat midler til etablering af 200 nye parkeringspladser årligt.

For området omkring Ingeborggården viste screeningen specifikt, at der på Marielystvej kan etableres 25 nye parkeringspladser. Herudover kan der potentielt etableres op mod 25 til 40 ekstra parkeringspladser på vejene Jens Jessens Vej og Troels-Lunds Vej. Der er allerede taget politisk beslutning om at etablere de første 25 pladser på Marielystvej. Hvad angår de andre veje er der for nuværende udelukkende set på potentialer. De flere parkeringspladser vil naturligvis skulle sammentænkes med ønsker om bedre og sammenhængende cykel- og stiforbindelser samt fastholdelse af grønne områder.

Flere hørings svar udtrykker bekymring for støj fra de eksisterende boldbaner og multibanen. Der er i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen udarbejdet en støjreddegørelse af Miljøakustik. Her er støjforholdene såvel før som efter byggeriet vurderet nærmere. Det er vurderet, at støjen fra multibanen med lokalplanens støjafskærmninger i form af nedgravning af bane, brug af støjsvage belægninger samt krav om, at tribunen placeres som skærm mod Troels-Lunds Vej ikke vil overstige den eksisterende støjbelastning (på ca. 55 dB), som forefindes fra de eksisterende boldbaner. Hvad angår ny bebyggelse er der i lokalplanen fastsat bestemmelser, der stiller krav om særlig støjdemping af den vestlige og nordlige del af det kommende plejehjems facader.

Et andet emne, der har opmærksomhed er lysforholdene som følge af lokalplanen. Lyset på multibanen består af en enkelt mindre stander på 4 meter, som peger væk fra beboelse. Dette fremgår dog ikke af lokalplanen, hvorfor forvaltningen

foreslår at tilføje dette. Der forventes ikke ændrede lysforhold fra eksisterende boldbaner, men forvaltningen vil tage kontakt til FIU med henblik på en nærmere redegørelse for brug af lysanlægget. Byggetilladelsen beskriver, at anlægget skal være slukket kl. 22, men flere høringssvar nævner, at anlægget er tændt i længere tid.

Med hensyn til de nye plejeboliger er bygningens indretning disponeret således, at der i den vestlige fløj kun er 4 lejligheder med vinduesåbning ud mod boldbanerne. Samme lejligheder har også et vindue mod nord. Der er således et meget begrænset antal boliger, der har direkte udsyn mod vest og den nærmeste lysmast, der lyser mod plejeboligerne. Samlet vurderes bygningens placering og indretning at tage højde for lysgener.

Endelig med hensyn til projektets tilgængelighed opfordres der til at tænke i tilgængelige arealer med tydelige markeringer og underlag, der er skridsikre. Forvaltningen foreslår, at dette fastsættes i lokalplanen.

#### *Ændringer til lokalplanen*

Som følge af høringssvarene er der foretaget følgende forslag til ændringer i lokalplanen:

- Lokalplanens bestemmelse 11.1 om kollektiv varmforsyning slettes, da planloven er blevet ændret, så der ikke længere er muligt at optage bestemmelse om tilslutning til kollektivt varmforsyningsanlæg.
- Lokalplanens bestemmelse 7.8 om tilgængelighed suppleres med, at der i udformningen af bygning og udearealer skal arbejdes med tilgængelighed i form af markeringer med f.eks. belægningsskift, farver, lyd og lys.
- Lokalplanens bestemmelse 7.13 om belysning suppleres med, at lys på multibanen skal retningsbestemmes mod banen, og lysstanden må være maks. 4 m høj.

#### *By-, Kultur- og Miljøområdets vurdering*

Forvaltningen vurderer fortsat, at projektet med det nye Ingeborggården kan danne rammen for et moderne plejecenter kombineret med attraktive boldklubfaciliteter på en måde, så de to funktioner og de to forskellige aldersgrupper kan mødes og få glæde af hinanden. Den nye bebyggelse vil invitere nærområdets beboere og brugere indenfor, ligesom de aktive uderum bliver et tilskud til de mange børn og unge, der færdes i området.

Projektet kommer til at forandre området ved Ingeborggården på en god måde ved at bidrage arkitektonisk til en styrkelse af gaderummet Troels-Lunds Vej, indeholde grønne byrum og stiforbindelser til gavn for brugere og beboerne i nærområdet samt give stedet et bymæssigt kvalitetsløft.

### **Økonomi**

Ingen.

### **Borgmesterpåtegning**

Ingen.

### **Behandling**

By- og Miljøudvalget, Ældre- og Omsorgsudvalget, Kultur- og Fritidsudvalget, M og K  
JD/AV

### **Bilag**

BILAG 05\_Kommuneplantillæg 8

BILAG 04\_Lokalplan 221

BILAG 03\_Høringssvar

BILAG 02\_Høringsnotat

BILAG 01\_Resume af borgermøde

# Punkt 71: Ingeborggården - Skema A

03.02.10-G01-1-15

## Resume

Frederiksberg Kommune ønsker at opføre plejecenteret Ingeborggården med 200 boliger og tilhørende servicearealer. Denne sag vedrører godkendelse af Skema A, herunder anlægs- og driftsøkonomien for projektet.

## Beslutning

Ældre- og Omsorgsudvalget

6. indstiller, at budgettet vedr. boligdelen opjusteres med 4,3 mio. kr., hvoraf 3,8 mio. kr. finansieres af lånoptagelse og 0,5 mio. kr. af kassen. Justeringen sker i 2. forventede regnskab 2019, herunder omperiodiseringer i overslagsårene, som også indarbejdes i direktionens anlægsplan,
7. indstiller, at der meddeles yderligere anlægsbevilling på 415,184 mio. kr. vedr. boligdelen, 96,53 mio. kr. vedr. servicedelen og indtægter på 8,0 mio. kr. vedr. servicearealtilskud finansieret af de afsatte rådighedsbeløb,
8. indstiller, at den tekniske salgsindtægt vedr. grunden reduceres med 1,5 mio. kr. i 2019, og at mindreindtægten finansieres af kassen,
9. indstiller, at der meddeles anlægsbevilling til det tekniske grundsalg på 16,983 mio. kr., finansieret af det afsatte rådighedsbeløb i 2019,
10. indstiller, at Frederiksberg Kommune som debitor og bygherre optager et lån i Kommunekredit på 389,201 mio. kr. svarende til de første 88% af anskaffelsessummen, og
11. indstiller, at den benyttede ABT93 med tilføjelser og fravigelser, der er anvendt ved entrepriseudbuddet.

## Indstilling

By- Kultur og Miljøområdet indstiller til Bolig- og Ejendomsudvalget:

1. at der gives tilsagn efter lov om almene boliger m.v. om støtte til 200 ældreboliger (plejeboliger) med en anskaffelsessum på 442,274 mio. kr. inkl. moms og det tilhørende 4.316 m<sup>2</sup> serviceareal med en anskaffelsessum på 103,576 mio. kr. ekskl. moms,
2. at der gives tilsagn om kommunal støtte i form af et grundkapitallån på 10 % af anskaffelsessummen for plejeboligerne, i alt 44,227 mio. kr.,
3. at der på statens vegne gives tilsagn om ydelsesstøtte til finansiering af plejeboligerne
4. at der på statens vegne gives tilsagn om statsligt engangstilskud på 40.000 kr. pr. bolig til servicearealer, i alt kr. 8,0 mio. kr., som Frederiksberg Kommune modtager, når byggeregnskabet aflægges (skema C).
5. at forvaltningen bemyndiges til at godkende skema B, forudsat at der ikke sker ændringer i finansieringen, hverken for boligdelen eller servicearealdelen.

By- Kultur og Miljøområdet og Social- Sundheds og Arbejdsmarkedsområdet indstiller til Bolig- og Ejendomsudvalget og Ældre- og Omsorgsudvalget:

6. at budgettet vedr. boligdelen opjusteres med 4,3 mio. kr., hvoraf 3,8 mio. kr. finansieres af lånoptagelse og 0,5 mio. kr. af kassen. Justeringen sker i 2. forventede regnskab 2019, herunder omperiodiseringer i overslagsårene, som også indarbejdes i direktionens anlægsplan,
7. at der meddeles yderligere anlægsbevilling på 415,184 mio. kr. vedr. boligdelen, 96,53 mio. kr. vedr. servicedelen og indtægter på 8,0 mio. kr. vedr. servicearealtilskud finansieret af de afsatte rådighedsbeløb,
8. at den tekniske salgsindtægt vedr. grunden reduceres med 1,5 mio. kr. i 2019, og at mindreindtægten finansieres af kassen,
9. at der meddeles anlægsbevilling til det tekniske grundsalg på 16,983 mio. kr., finansieret af det afsatte rådighedsbeløb i 2019
10. at Frederiksberg Kommune som debitor og bygherre optager et lån i Kommunekredit på 389,201 mio. kr. svarende til de første 88% af anskaffelsessummen.
11. at den benyttede ABT93 med tilføjelser og fravigelser, der er anvendt ved entrepriseudbuddet, godkendes.

## Sagsfremstilling

Under overskriften ”Generationernes By” besluttede Frederiksberg Kommune og Frederiksberg Boldklub Fonden i 2014 at igangsætte et samarbejde med det formål at udvikle Ingeborggården, som indgår i den samlede Masterplan for modernisering af plejeboliger. Ingeborggården er et nybyggeri af 200 almene ældreboliger med tilhørende servicearealer,

som erstatter et utidssvarende plejecenter, der nedrives. Nedrivningen sker i to etaper, og der opføres nye bygninger, imens beboerne bliver genhusede. Det nye plejecenter er i seks etager og er planlagt, så det åbner sig mod lokalområdet, og integrerer Frederiksberg Boldklubs nye klubhus. I byggeriets udformning er der således fokus på at understøtte mødet mellem unge og ældre, blandt andet ved at etablere byrum og lommeparker, så der kan ske møder mellem generationerne. Det nye byggeri projekteres som bæredygtigt byggeri med en DGNB Sølv certificering. Der henvises til beskrivelsen af projektet i lokalplan 221.

Frederiksberg Kommune har i 2017 overtaget ejendommen (matrikel nr. 33 bo Frederiksberg) fra den selvejende Institution Ingeborggården. Ejendommen er beliggende ved Troels Lunds Vej i den vestlige del af Frederiksberg. Plejehjemmet støder mod vest op til Frederiksberg Boldklub og boldbanerne ved Jens Jessens Vej.

Ingeborggården er omfattet af Lokalplan 221, der har været sendt i høring fra 6. februar 2019 – 2. april 2019. Lokalplanen og et supplerende kommuneplantillæg fremlægges til godkendelse af kommunalbestyrelsen på mødet 17. juni 2017. Støttetsagsnet forudsætter, at Lokalplan 221 godkendes.

Boligdelen omfatter 200 kommunale almene ældreboliger med et samlet areal på 14.074 m<sup>2</sup> og med et gennemsnitligt areal på 70 m<sup>2</sup>. Servicearealet, der hører til boligerne, udgør 4.316 m<sup>2</sup>. Det indeholder administration, omklædning, aktivitetsrum mv.

Byggeriet opdeles i tre ejerlejligheder:

Ejerlejlighed 1: Ældreboligerne

Ejerlejlighed 2: Servicearealer

Ejerlejlighed 3: Frederiksberg Boldklubs arealer

Denne ansøgning om støttetsagsnet omfatter alene ejerlejlighed nr. 1: de 200 ældreboliger og nr. 2: servicearealerne tilknyttet de 200 ældreboliger.

Udførelsen af det nye plejecenter Ingeborggården sker ved etapevis nedrivning af det eksisterende plejecenter og ved nybyggeri, som er opdelt i to etaper. Der sker genhusning af 16 beboere fra halvdelen af det eksisterende plejecenter, imens den anden halvdel af det eksisterende plejecenter er fungerende. Som et led i projektet opføres således også pavilloner til midlertidig genhusning af beboerne på matriklen.

### *Baggrund*

Den 1. december 2014 besluttede kommunalbestyrelsen at koble ombygning af plejehjemmet Ingeborggården og Frederiksberg Boldklubs klubhus sammen med en bredere udvikling af området. Den 27. februar 2017 godkender kommunalbestyrelsen vilkår for en betinget købsaftale, hvor ejendommen overtages pr. 1. januar 2017. Der blev afholdt et EU-udbud med prækvalifikation i november-december 2016, idet et tidligere udbud blev annulleret i november 2016. Den 19. juni 2017 besluttede kommunalbestyrelsen at lade udbuddet overgå til udbud med direkte forhandling. Samtidig blev det besluttet at hæve den økonomiske ramme for projektet, og disse ændringer blev indarbejdet i anlægsbudget 2018. Kommunalbestyrelsen godkendte den 27. august 2018 licitationsresultatet for modernisering af Ingeborggården og Frederiksberg Boldklub.

### *Lovgivning*

Etableringen af det nybyggede plejecenter med 200 boliger og tilhørende servicearealer sker som nybyggeri i henhold til § 115 og §140 i almenboligloven. Kommunalbestyrelsen kan på Statens vegne give tilsagn om ydelsesstøtte til etablering af almene ældreboliger og etablering af servicearealer, der anvendes til omsorgs- og servicefunktioner, der normalt ikke foregår i en selvstændig bolig, og som indrettes i umiddelbar tilknytning til almene ældreboliger. Forvaltningen påser og har påset, at de betingelser for tilsagnet, der fremgår af almenboligloven og støttebekendtgørelsen, er overholdt.

### *Udbud af rådgiverydelsen*

Projektet har været udbudt i totalentreprise blandt 4 prækvalificerede teams, bestående af totalentreprenører, arkitekter og rådgivende ingeniører. Projekterne blev bedømt i juni måned 2018 af et bedømmelsesudvalg med deltagelse af Frederiksberg Kommune, FB-Fonden, Frederiksberg Boldklub og to arkitektfagdommere. Det vindende konkurrenceforslag er udført af GVL Entreprise AS med Rubow Arkitekter, BBP Arkitekter og Dominia AS som underrådgivere. Det vindende projekt er blevet tilrettet i dialog mellem Frederiksberg Kommune, Frederiksberg Boldklub og rådgiverne. Regler om udbud af støttet byggeri er således opfyldte. Projektets udbud er sket i henhold til de almindelige betingelser for totalentreprise ABT93. Bygherrerådgiver Strunge Jensen AS har i vedhæftede bilag 1 redegjort for fravigelser i henhold til ABT93. Da udbuddet har fundet sted, og aftalerne er indgået på de foreliggende vilkår, må fravigelserne derfor godkendes.

### *Anskaffelsessum for boligerne*

Anskaffelsessummen for boligerne med et boligareal på 14.074 m<sup>2</sup> og ved fuld udnyttelse af maksimumbeløb 2019 (30.530 kr pr. m<sup>2</sup>) udgør 429,679 mio. kr. inkl. moms. Anskaffelsessummen er forhøjet med et fastpristillæg afsat til indeksering af entreprisesum udover fastprisperioden på 12,595 mio. kr. inkl. moms. Den samlede anskaffelsessum udgør således 442,274 mio. kr. inkl. moms. Anskaffelsessummen overholder det gældende maksimumbeløb, og indeksering af entreprisesummen ud over fastprisperioden medtages efter §13 stk. 4. i støttebekendtgørelsen.

### *Finansiering*

Frederiksberg Kommune optager lån i Kommunekredit svarende til de første 88% af anskaffelsessummen. Lånet optages med den på låneoptagelsestidspunktet gældende lånetype. Desuden indskyder Frederiksberg Kommune kommunal grundkapital på 10% af anskaffelsessummen. Resten af anskaffelsessummen udgøres af et beboerindskud på 2%.

Anskaffelsessum inkl. moms: 442,274 mio. kr.  
Heraf grundkøbesum: 16,983 mio. kr.  
Realkreditbelåning 88%: 389,201 mio. kr.  
Kommunal grundkapitalindskud 10%: 44,227 mio. kr.  
Beboerindskud 2%: 8,846 mio. kr.

Finansieringen af anskaffelsessummen er således i overensstemmelse med almenboliglovens §118a.

Da der er tale om nedlæggelse af et eksisterende plejecenter, kræves efter almenboliglovens § 74, at Frederiksberg Kommune yder et beløb til dækning af beboerindskuddet for de nuværende beboere på Ingeborggården, der skal flytte tilbage til det nye Ingeborggården. Dette kan maksimalt beløbe sig til det ovennævnte beboerindskud på 8,846 mio. kr., hvilket forudsætter, at alle beboere får betalt deres indskud.

### *Anskaffelsessum og finansiering af servicearealerne*

Anskaffelsessummen for servicearealerne er budgetteret til 128.715.270 kr. inkl. moms. Frederiksberg Kommune kan som bygherre udligne moms af momspålagte arbejder over momsudligningsordningen, og således er anskaffelsessummen 103,576 mio. kr. ekskl. moms og før fradrag af tilskud. Staten yder et tilskud på 40.000 kr. pr. bolig (200 boliger), som udgør 8 mio. kr. Tilskuddet udbetales dog først, når byggeregnskabet for servicearealet og boligdelen er godkendt.

### *Huslejen*

De samlede boligudgifter er i Skema A budgetsat til at udgøre 1.444 kr. pr. m<sup>2</sup>. inkl. forbrug årligt, og ekskl. forbrug udgør boligudgifterne 1.271 kr. pr. m<sup>2</sup>. For en bolig på 70 m<sup>2</sup> udgør huslejen ca. 7.413 kr. pr. måned ekskl. forbrug og ca. 8.423 kr. inkl. forbrugsudgifter, varme, vand, el, og IT. Huslejen for boligerne er baseret på et budget for driften af boligerne. Boligernes administration er endnu ikke fastlagt.

### *Risikostyring*

Der er tale om et betydeligt og omfattende projekt både i forhold til byggeperiode, faseopdeling, samlet budgetstørrelse og ikke mindst i forhold til de ambitioner, der er for den fremtidige drift og samspil med området. Det er derfor forvaltningens vurdering, at det er grundlæggende vigtigt, at projektets økonomi har et så solidt grundlag som muligt for at imødesæ uforudsete udgifter i projektet. I projektet er der afsat 5% til uforudsete udgifter, hvilket er almindeligt i en totalentreprise. Derudover er der afsat en pulje til bygherreleverancer og mere specifikke risikoområder. Det er områder, som erfaringsmæssigt genererer ekstra omkostninger i byggeprojekter, herunder ekstraudgifter til miljøsanering, inventar, udstyr og tekniske installationer. Forvaltningen vurderer, at der er behov for at sikre de uforudsete udgifter i forbindelse med godkendelsen af anlægsøkonomien, der sker ved skema A og B. Derfor foreslås det, som det fremgår af økonomiafsnittet, at økonomien reguleres i forhold til det øgede antal m<sup>2</sup> (arealet er ved opmåling øget med 38 m<sup>2</sup> fra 14.036 m<sup>2</sup> til 14.074 m<sup>2</sup>) og i forhold til maksimumsbeløbet for 2019.

### *Nedsættelse af salgspris på grunden*

Idet der er konstateret høj grundvandsstand på byggegrunden, som kræver dræning i byggeperioden, og idet udgiften til dette forventes at udgøre 2,5 mio. kr., vurderes det, at grundkøbesummen bør reguleres. Det foreslås således, at den tekniske salgspris reduceres med 1,5 mio. kr. fra den budgetterede salgsindtægt på 18,483 mio. kr. til 16,983 mio. kr.

### *Forvaltningens vurdering*

Det vurderes, at det nye plejecenter vil kunne danne en moderne ramme om et godt ældreliv med en indretning, der indbyder til, at der kan ske møder mellem generationerne og de øvrige brugere af centeret, samt at projektet er i tråd med programmet for plejecentret. Det er forvaltningens vurdering, at det er nødvendigt at udnytte den øgede ramme, som følger med det øgede boligareal, der efter opmåling udgør 14.074 m<sup>2</sup> imod det tidligere oplyste boligareal på 14.036 m<sup>2</sup>.

## **Økonomi**

### *Boligdel*

I anlægsbudgettet 2019 er der afsat rådighedsbeløb svarende til maksimumbeløbet i 2018, som var 30.070 kr. pr. m<sup>2</sup> inkl. energitillæg.

Det foreslås nu, at budgettet reguleres i overensstemmelse med maksimumsbeløbet for 2019, der udgør 30.530 kr. pr. m<sup>2</sup> inkl. energitillæg. Desuden beregnes anskaffelsessummen på baggrund af det øgede antal m<sup>2</sup> boligareal, der udgør ekstra 38 m<sup>2</sup>, og der medtages et tillæg for indeksering af fastprisperioden jf. sagsfremstillingen. Dette betyder, at anskaffelsessummen for boligdelen skal opreguleres med 4,3 mio. kr. hvoraf 3,8 mio. kr. lånefinansieres og 0,5 mio. kr. finansieres af kassen.

Den samlede ramme til boligdelen er på 442,274 mio. kr. inkl. moms, hvoraf der tidligere er meddelt anlægsbevilling på samlet 27,09 mio. kr. til projektering, og hvor de resterende 415,184 mio. kr. søges anlægsbevillet i denne sag jf. specifikation af udgifterne i skema A.

Der optages lån på 389,201 mio. kr. svarende til 88 % af den samlede anskaffelsessum vedr. boligdelen.

Grundkapitalindskuddet udgør 44,227 mio. kr. Dette beløb udbetales ikke, da kommunen ejer ejendommen.

### *Serviceadel*

Det afsatte rådighedsbeløb til servicearealet er 103,576 mio. kr. ekskl. moms før fradrag af tilskud, svarende til tilsagnet i nærværende sag. Der er tidligere anlægsbevillet 6,618 mio. kr., hvorfor der i sagen søges om yderligere anlægsbevilling på 96,530 mio. kr. finansieret af det afsatte rådighedsbeløb. Servicearealtilskuddet udgør 8,0 mio. kr. i henhold til tilsagnet, som nu søges anlægsbevillet finansieret af det afsatte rådighedsbeløb.

### *Salg af grund*

Indtægtsbevillingen på salg af grund reduceres fra 18,843 mio. kr. til 16,983 mio. kr., og reduktionen på 1,5 mio. kr. finansieres af kassen. Salgsindtægten på 16,983 mio. kr. søges på samme tid anlægsbevillet, finansieret af det afsatte rådighedsbeløb i 2019.

Idet boligdelen er udenfor anlægsrammen, og indtægter ikke medregnes i anlægsrammen, har sagen ingen konsekvenser for anlægsrammen.

## **Borgmesterpåtegning**

Intet at bemærke.

## **Behandling**

Bolig- og Ejendomsudvalget, Ældre- og Omsorgsudvalget, M og K  
LRM/HHK

## **Bilag**

Bossinf Ingeborggården 200 boliger skema A

Bossinf Ingeborggården servicearealer

Skema A ansøgning til Frederiksberg Kommune, maj 2019