



Dette værk er downloadet fra Danskernes Historie Online

Danskernes Historie Online er Danmarks største digitaliseringsprojekt af litteratur inden for emner som personalhistorie, lokalhistorie og slægtsforskning. Biblioteket hører under den almennyttige forening Danske Slægtsforskere. Vi bevarer vores fælles kulturarv, digitaliserer den og stiller den til rådighed for alle interesserede.

Støt vores arbejde – Bliv sponsor

Som sponsor i biblioteket opnår du en række fordele. Læs mere om fordele og sponsorat her: <https://slaegtsbibliotek.dk/sponsorat>

Ophavsret

Biblioteket indeholder værker både med og uden ophavsret. For værker, som er omfattet af ophavsret, må PDF-filen kun benyttes til personligt brug.

Links

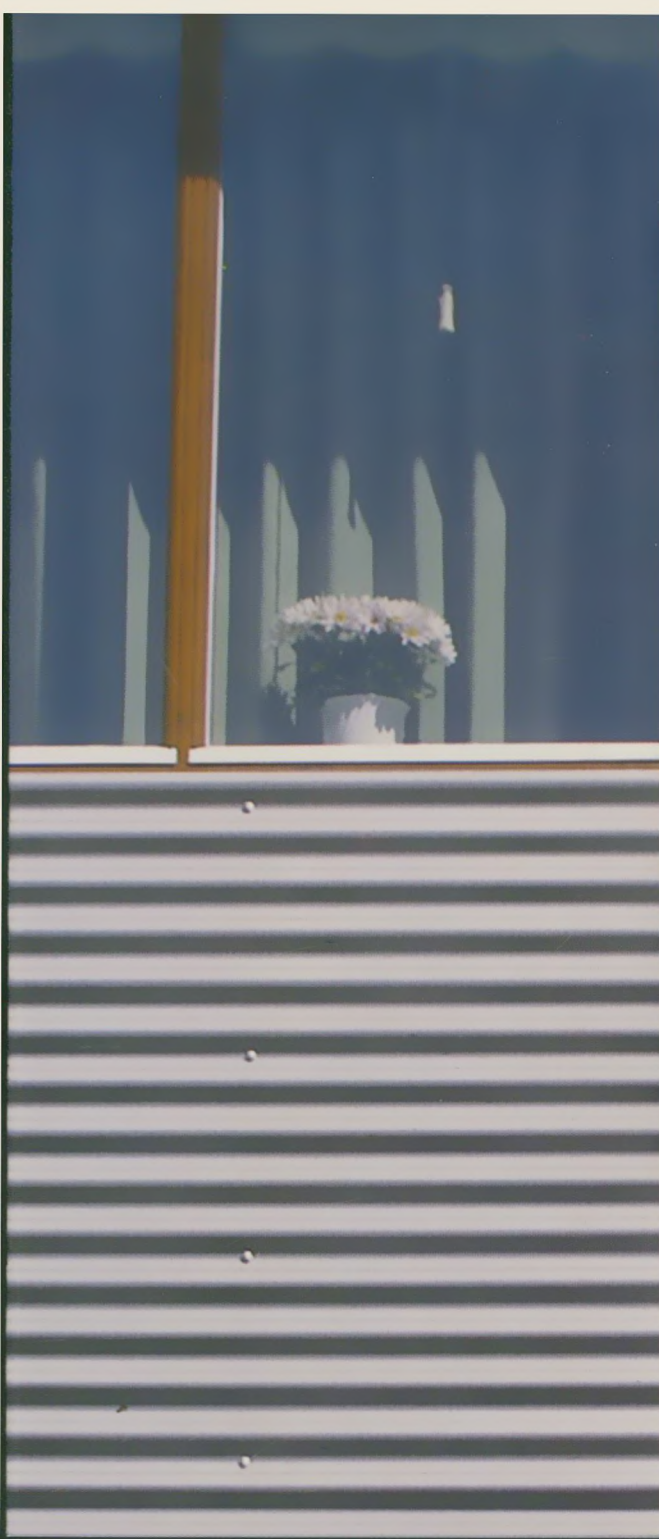
Slægtsforskerens Bibliotek: <https://slaegtsbibliotek.dk>

Danske Slægtsforskere: <https://slaegt.dk>

Kristinehøj



-historien om en gammel bondegård
og et moderne plejehjem i Helsingør



Kristinehøj



Vanløse 2004

Kristinehøj

-historien om en gammel
bondegård og et moderne
plejehjem

*af Troels Jorn, Lars Bjørn Madsen,
Line Groth Rasmussen og
Søren Sørensen.*

Redaktion og grafisk tilrettelæggelse:
Lars Bjørn Madsen,
Helsingør Kommunes Museer

Udgivet af:
Rådgivningsfirmaet Troels Jorn ApS
Jernbane Allé 54
2720 Vanløse
Tlf. 36 70 70 08

Trykt hos A-Print, Espergærde

ISBN: 87-990356-1-8

Indhold

<i>Cand. polit. Troels Jorn:</i> Kristinehøj - fornyelsen	s. 5
<i>Museumsinspektør, arkivar Lars Bjørn Madsen:</i> Kristinehøj - lokalhistorien	s. 9
<i>Stud. scient. pol. Line Groth Rasmussen (tekstredigering ved freelancejournalist Katrine Palsby):</i> Kristinehøj - beboerne	s. 23
<i>Arkitekt Søren Skovsbøl Sørensen:</i> Kristinehøj - arkitekturen	s. 39

Forord

Det er mig en fornøjelse at se, at vore bestræbelser på at få vore plejehjem her i kommunen gjort endnu bedre, er lykkedes på ny. Tilmed på privat initiativ af den selvejende institution Kristinehøj. Naturligvis er jeg fortsat meget opmærksom på, at budgettet har holdt og at vi ikke får udgifter på projektet, ej heller i den efterfølgende drift af boligerne, som reglerne er nu.

På trods af de mange penge, der er brugt, stiger nettolejen efter den omfattende fornyelse ikke mærkbart for folkepensionister. Det lyder mærkeligt, men sådan er det altså, og det glæder mig.

For mig at se, har det ikke været en nem opgave at opretholde antallet af plejepladser, tre forskellige steder i byggeperioden. Men det er lykkedes, endda med både tilfredse beboere og ansatte.

Må jeg udtrykke mine oprigtige forhåbninger om, at Kristinehøj i mange år fremover fortsat vil være et velfungerende sted for vore ældre medborgere i deres tredje alder og samtidig en god arbejdsplads.

Per Tærsebøl
Borgmester



Indledning

Undervejs i vort arbejde med fornyelsen af Kristinehøj blev det besluttet at udarbejde en publikation om arbejdet. - For vi glemmer så let.

Det kunne imidlertid slet ikke virkeliggøres uden rundhåndet støtte, og den modtog vi fra Nykredit.

Formålet med denne publikation er selvsagt at videregive vore erfaringer på godt og ondt til andre. Den blev ganske vist lidt mere omfattende, end vi havde regnet med, for vi måtte naturligvis have hele historien med og ikke mindst en beskrivelse af, hvordan beboerne og de ansatte oplevede processen.

I det første kapitel (fornyelsen) er der med udgangspunkt i situationen omkring årtusindskiftet, hvor skærpede krav til indretningen af plejecentre trængte sig på og nødvendiggjorde ombygningen, beskrevet den brugte juridiske og økonomiske model samt det administrative forløb. Det lykkedes at få opfyldt de mange betingelser, som blev stillet af de involverede parter, bl.a. udgiftsneutralitet for beboere og kommunen omkring boligerne. Den gordiske knude blev løst op uden sværds slag, men efter megen hovedbrud og mange grublerier.

Projektet blev gennemført uden overskridelser i forhold til de godkendte budgetter. På trods af, at udgifterne til midlertidig genhusning blev væsentlig større end forudsat. Det er forretningsføreren Troels Jorn, der har udarbejdet dette kapitel.

Helsingør og omegn er et urgammelt kultursted, hvis allerældste kulturhistorie fortaber sig i det dunkle. Det gælder også på mange måder området omkring Kristinehøj, hvis udvikling igennem de sidste mange hundrede år

ikke uden humor er beskrevet i det andet kapitel (kulturhistorien) af Helsingør Bymuseum ved museumsinspektør Lars Bjørn Madsen.

I tredje kapitel (beboerne) er der beskrevet, hvorledes den tredelte midlertidige genhusning blev gennemført uden reduktion af plejehjemskapaciteten. Det viste sig, at personalet engagerede sig meget konstruktivt i løsningen af opgaven. Således opfattede de fleste beboere det positivt, at der »skete noget« i dagligdagen. De midlertidige trange vilkår for fælles aktiviteter forøgede den sociale samhørighed, og dødeligheden faldt. Flere af de gamle beboere nød at se på byggeriet. Således var mændene optaget af det tekniske, mens flere af de kvindelige beboere var mest optaget af at se på de unge sommerklædte håndværkere.

Men ellers skal det jo som bekendt være slemt før det bliver godt. Undersøgelsen omkring den midlertidige genhusning er udarbejdet af Omsorgsorganisationernes Samråd (OS) ved Lisbeth Raahauge og Line Groth Rasmussen.

Naturligvis har der været dygtige arkitekter og ingeniører til at udarbejde og gennemføre et så sammensat projekt. Det blev Thora Arkitekter A/S, der efter EU-reglerne herom blev udpeget. Det blev til et meget fint samarbejde, hvor problemløsning og sikring af projektets kvalitet hele tiden var det vigtigste. Arkitekt Søren Sørensen har beskrevet denne del af forløbet i det fjerde og sidste kapitel (arkitekturen).

Vi er alle sammen lidt stolte af det gode resultat.

Troels Jorn

Kristinehøj - fornyelsen

af Troels Jorn

Ældrecentret Kristinehøj er med Helsingør menighedspleje som initiativtager opført for godt 30 år siden. I alt 59 boliger med tilhørende serviceareal. Siden da har stedet været velfungerende uden de helt store bygningsmæssige ændringer undervejs. For nogle år siden blev der dog bygget til og et enkelt afsnit blev moderniseret. Men som tiden gik uden væsentlige ændringer, var Kristinehøj i lighed med andre samtidige plejecentre blevet noget nedslidt og delvist forældet ved årtusindskiftet.

Både Arbejdstilsynet og sundhedsmyndighederne var så småt begyndt at rumle i baggrunden. Det samme var tilfældet med andre ældre plejecentre med samme administrator. Derfor indgik Danske Diakonhjem som driftsadministrator og Rådgivningsfirmaet Troels Jorn aps i midten af år 2000 en generel samarbejdsaftale om en omfattende fornyelse af deres ældrecentre i drift. Denne blev senere fulgt op af en række konkrete samarbejdsaftaler for nogle af deres ældre plejecentre, herunder også den selvejende institution Kristinehøj i Helsingør. Den første milepæl var således passeret, men aftalen var sandt at sige ikke en blanco-check. Det blev forudsat:

- 1) at der ikke måtte følge mærkbare lejestigninger for beboere uden anden indkomst end folkepension,*
- 2) at der ikke kom udgifter for Danske Diakonhjem som driftsadministrator,*
- 3) at der ikke blev udbetalt honorar for den første sikre*

Helsingørs borgmester, Per Tærsebøl tog det første spadestik i januar 2003 under den lokale verdenspresses bevågenhed.

kommunale godkendelse var i hus således at byggelånet kunne åbne og

- 4) at slutresultatet skulle være et fuldt moderne ældrecenter med en god fremtidssikret drift.*
- 5) At projektet kort sagt skulle hvile i sig selv økonomisk under hele forløbet,*
- 6) at der af letforståelige grunde skulle sikres fuld lovmedholdelighed.*

Efter en del hovedbrud blev der udarbejdet en model for fornyelsen, som opfyldte betingelserne. Ved juletid blev modellen forelagt for bestyrelsen for Helsingør menighedspleje og godkendt efter en lang og dybdegående diskussion. Med godkendelsen fulgte en accept af at friværdien i centret indgik i projektøkonomien mod

- 7) at alle lån i den aktuelle ejendom blev indfriet,*





Byggeudvalgsmøde.

8) at Helsingør Menighedspleje vedblev at stå som ejer af servicearealet,

9) at forretningsføreren fik de fornødne godkendelser af Civilretsdirektoratet, samt

10) at alle Danske Diakonhjems krav blev efterlevet. Det vil sige også udgiftsneutralitet for dem.

Det var således den anden milepæl i procesforløbet, der var passeret. Herefter blev hele sagen ved årsskiftet sendt til Helsingør kommune med henblik på godkendelse og tilsagn om støtte.

En gordisk knude

Det viste sig, at fornyelsen af Kristinehøj var lavt placeret i Helsingør kommunes prioritering af ombygning af deres plejehjem. Således blev der under forhandlingerne stillet en række betingelser for at Kristinehøj kunne få første prioritet:

11) at der ikke måtte ske en reduktion af plejehjemskapaciteten under og efter fornyelsen,

12) at hele projektet skulle være udgiftsneutral for kommunen,

13) at der ikke blev deponeringsproblemer.

Kommunen ville således af letforståelige grunde ikke have, at ifald de modtog en gave fra Helsingør Menighedspleje til formålet, skulle deponere et tilsvarende beløb i Indenrigsministeriet.

14) at udgifter til midlertidig genhusning af beboerne skulle holdes uden for tilsagnene om støtte fra ministeriet til boligdelen, idet man var af den opfattelse, at denne udgiftskategori ikke er lejeværdiforøgende.

Både Danske Diakonhjems, Helsingør Menighedsplejes og kommunens krav skulle nu opfyldes under et. Der måtte laves en ny model for økonomien.

Modellen

Der var brug for penge til at holde kommunen udgiftsneutral. På forunderlig vis løstes deponeringsproblemet sig selv ved en lovændring. Således skete der ligeledes ved en lovændring også en halvering af kommunens betaling til boligfornyelsen. Dette gjorde det naturligvis knap så kompliceret at sikre den kommunale udgiftsneutralitet

Modellen var fortsat i vid udstrækning baseret på *almenboligloven*.

Ældrecentret måtte opdeles i to ejerlejligheder; en for servicedelen og en for boligdelen, der hver især skulle have tilsagn om støtte til fornyelsen i Erhvervs- & Boligstyrelsen gennem Helsingør kommune. Der måtte endvidere oprettes en ny selvejende almen ældreboliginstitution, der skulle købe boligejerlejligheden af Helsingør Menighedspleje for en pris svarende til den seneste offentlige vurdering. Hermed sikredes en god fremtidig drift, idet den ny selvejende almene institution fremover skal henlægge til drift og vedligeholdelse som foreskrevet for almene boligorganisationer. Salgsprovenuet eller den *aktiverede friværdi* skulle anvendes til betaling af indfrielse af lån, midlertidig genhusning, netto grundkapital, nettoudgift til servicearealer samt andre projekt-

relaterede udgifter i alt 18 mio. kr. Vi arbejdede efter parollen:

at værdiansættelsen af hele eller dele af ejendomme skulle fastsættes efter den seneste offentlige vurdering,

at der var tale om en væsentlig ombygning,

at brugen af friværdien tilfaldt projektet.

Diskussionen om, hvem der ejer friværdien, blev på den måde undgået. Institutionens oprindelige hovedmål blev således også opretholdt.

I forbindelse med udredningsarbejdet omkring værdiansættelsen af ejendommene konstaterede vi, at den seneste offentlige vurdering var uændret i forhold til de forudgående år, hvor der tidligere stort set havde været tale om lineær fremskrivning af stigningerne. Efter drøftelser med vurderingsmyndighederne blev opgaven løst. Det vakte en del munterhed i forvaltningen, at have med en sådan omvendt problemstilling at gøre i dagligdagen. Udmatrikuleringen og salget blev godkendt og gennemført uden problemer.

Finansieringen af fornyelsen af *boligdelen* sker som foreskrevet således:

- 2% beboerindskud
- 7% grundkapital
- 91% statsstøttede lån

Ca. halvdelen af udgiften til *grundkapitalen* udlignes blandt kommunerne i hovedstadsområdet. Resten tages af friværdien og foræres til kommunen.

Fornyelsen af servicearealet, der er en kommunal anlægsudgift, finansieres ved momsrefusion, 40.000 kr. pr. bolig i statstilskud og restbeløbet som en gave til Helsingør kommune fra Helsingør Menighedspleje udtaget af den aktiverede friværdi.

Som følge af den daværende midlertidige låneadgang var der ingen problemer med deponering, hverken for servicedelen eller boligdelen. Beregningerne viste allerede dengang, at en kommende beboer anvist af kommunen i en almen plejebolig på 65 m². uden anden indkomst end folkepension kun skulle betale ca. 1.300 kr. om måneden i husleje efter fradrag af boligydelse.

Som følge af statstilskud og udligningsordninger, kunne Helsingør kommune stort set se bort fra udgifter til boligydelse. Således syntes den efterfølgende boligdrift også at være udgiftsneutral for kommunen.

Det hjalp naturligvis også på kommunens velvilje, at der for hver ny udlejningsbolig, kunne regnes med ca. 10.000 kr. pr. år i mindreudgift til betaling af mellemkommunal udligning. Mirabile dictu syntes boligdriften at give overskud for kommunen

Kapaciteten i Kristinehøj foresloges opretholdt, dels ved at etablere midlertidige boliger to andre steder, dels ved at etape dele byggeriet og endelig ved tilbygning (læs mere om den midlertidige genhusning side xxff).

Den almene anskaffelsessum blev nu, efter at alle betingelser var opfyldt, beregnet til 98 mio. kr., hvortil kom brug af friværdien til flytteudgifterne og andre projektrelaterede udgifter. Der blev efter EU-reglerne herom med bistand fra Rådgivningsfirmaet Bascon udvalgt to talrådgiver. Det blev Thora Arkitekter A/S.

Det var ikke uden problemer, idet der i udbudsbetingelserne var forudsat, at første honorarudbetaling først blev effektueret efter skema B-godkendelsen.

I juni 2002 meddelte Helsingør Kommune tilsagn om støtte til hele projektets gennemførelse, eller sagt på en anden måde godkendte skema A for både boligdelen og servicedelen iht. almenboligloven.

Hermed var den 3. *milepæl* passeret.

Gennemførelsen

Der måtte nu, som følge af projektets størrelse holdes licitation om valg af entreprenør efter EU reglerne herom. Det blev MT Højgaard A/S, der vandt hovedentreprisen. For en sikkerheds skyld blev der søgt og bevillet *energitilskud*. Efter en sparerunde kunne vi konstatere, at budgettet fra skema A holdt. Tallene i skema B blev således stort set de samme som i skema A. Dette indebar en forholdsvis kort behandlingstid af skema B i kommunen, idet det kunne klares administrativt uden politisk behandling.

I Civilretsdirektoratet viste der sig særlige arbejdskrævende opgaver at løse. Helsingør Menighedsplejes for-



Rejsegildet.

mue og dermed også friværdien, var placeret i direktoratet med særlig stor omhu. Det tog tid, men opgaven blev løst.

Der blev holdt *finansiell licitation om byggelån og real-kreditfinansiering med enslydende breve* til tre pengeinstitutter. For at lette sammenligneligheden af tilbudene, blev det bestemt at det eneste konkurrenceparameter var byggelånsrenten knyttet til Nationalbankens rente cibor 3 mdr. En enkelt tilbudsgiver blev afvist, fordi tilbudet ikke var konditionsmæssigt udformet. Man ville fra bankens side ikke bruge nationalbankens rente, men kun deres egen. Det blev Nykredit Bank i forening med Nykredit, der vandt med en byggelånsrente på 0,91% under Nationalbankens rente. Dengang svarede det til 2,69%.

Da renten i den efterfølgende periode faldt, blev projektet således ikke tynget af byggelånsrenter. Den midlertidige finansiering var således billigere end den endelige med statsstøttede lån på godt 3,6% i samlet begyndelsesydelse. Det var således fristende ud fra den betragtning ikke at forcere sagen igennem. Vi fastholdt dog at fremme gennemførelsen så meget som forsvarligt.

Desværre viste der sig at være problemer med *aspest* under fornyelsen af badeværelserne, hvilket ikke var forudset i budgetteringen. Lykkeligvis var der råderum nok i friværdien til fortsat at kunne sikre kommunal ud-

giftsneutralitet. Der blev på denne baggrund ansøgt om et mertilsagn på 8 mio. kr., som kommunen godkendte efterfølgende.

Investeringsomfanget af projektet ekskl. friværdien var nu kommet op på godt 106.000 mio. kr. Efter ansøgning herom bevilgede Nykredit 100.000 kr. til udgivelse af nærværende *publikation*. I januar 2003 blev der under en passende festivitas fejret første spadestik med deltagelse af borgmester Per Tærstøl. Den 5. *milepæl* for projektet var nu passeret.

Projektet var nu lidt populært sagt blevet en »almindelig byggesag«, men undervejs forstod vi mundheldet »blod, sved og tårer«.

Der blev i alt holdt 26 byggeudvalgsmøder samt bestyrelsesmøder, 6 projekteringsmøder, 16 projektgennemgangsmøder og 68 byggemøder. Det hele forløb godt med et fint engageret samarbejde alle parter imellem.

Afslutning

Da hovedparten af boligerne var taget i brug, fik vi effektiviseret á contobelåning på det rigtige tidspunkt. Herved sparede vi byggelånsrenter, hvor lave de end var. Desværre viste det sig, at håndværkerudgifterne alt i alt blev næsten 2 mio. kr. højere end budgetteret, men lykkeligvis var hovedbudgettet inkl. brug af friværdi så rummeligt udarbejdet, at der var plads til overskridelsen. I det midlerne blev udtaget af friværdien, kunne vi dels udgå lejestigninger, dels opretholde udgiftsneutraliteten uændret. Der var ingen problemer med at få resten af de støttede lån på plads. Flytteudgifterne nåede sluttelig op på næsten 6 mio. kr. og finansieredes fuldt ud af den aktiverede friværdi.

I juni måned kom ibrugtagningstilladelsen uventet hurtigt og tilmed uden anmærkninger. Det sker ikke ret tit, i den slags sager, hvorfor den blev modtaget med stor glæde og ærbødighed.

Efter en festlig indvielse i september i år - igen med borgmesterens deltagelse - var sidste milepæl således nået og begivenheden markeret på værdig vis.

Kristinehøj - lokalhistorien

af Lars Bjørn Madsen



Grantoftegaards røde stråttækte bygninger, der her gemmer sig bag bakkerne set fra Klostermosevej, ligger stadig i landlig idyl takket være områdets status som »færgevejskorridor«. Fotografi: Lars Bjørn Madsen 2004.

Der var så dejligt ude på landet

I dag, hvor Helsingør på det nærmeste er smeltet sammen med Snekkersten, Rørtang og Espergærde, og kun Teglstrup Hegn sætter sin grænse for byens fortsatte udvikling mod nordvest og vest, kan det være ganske svært at abstrahere fra vor tids vejanlæg og boligkvarterer og forestille sig, hvorledes Helsingørs omegn så ud før i tiden. Og så er det endda egentlig ikke så forfærdelig mange år siden, at helsingoranerne stadig kunne se købstadens bondegårde og småhuse omgivet af frodige marker, bakkedrag, søer og kratbevoksede enge. Og mange fortæller stadig med begejstring og slet skjult nostalgi

om dengang, de kunne købe frisk mælk og grønsager på gårdene lige uden for byen, og dem der ikke lige gad cykle derud, kunne på byens Axeltorv helt op til 1960'erne købe levende høns, gæs og friske æg af gårdejerne. Nutidens betingelsesløse krav til udvikling på alle områder er imidlertid hård ved det gamle kulturlandskab, og i dag findes indenfor Helsingørs kommunegrænse således kun ganske få gårde tilbage, hvor jorderne stadig opdyrkes, heriblandt Pindemosegaard og Grantoftegaard ved Klostermosevej. Grantoftegaards stråttækte, rødkalkede bygninger titter frem bag bakkerne i ægte dansk landlig idyl, når man kører mod nord ad den stærkt befærdede Klostermosevej, og at den stadig får lov til at stå som et af de sidste tilbageværende vidnesbyrd om et aktivt landbrug i købstadens nærhed, skyldes udelukkende ejendommens beliggenhed i den såkaldte færgevejskorridor, der måske engang i fremtiden skal levere plads til en motorvej tværs gennem Teglstrup Hegn til en fiktiv bro over Øresund.

Markjorder og overdrev

Helsingør har ligefra ældgammel tid haft en besynderlig placering på pynten ved Øresunds smalleste sted og omgivet af tætte skove, der afgrænsede købstaden effektivt mod Tikøb sogns kongelige og efter samtidens opfattelse uvejsomme vildtbane. Det var således primært mod havet, at Helsingør kunne åbne sig, og det viste sig jo også ved Øresundstolden at være en ganske givtig forretning. Nærmest byen lå markjorderne, de såkaldte indmarksjorder, som var sparsomt opdyrkede. Yderst mod skovene lå overdrevsjorderne, som var et helt uopdyrket naturlandskab i form af urskov med lyng- og kratbevok-



sele partier omkring en masse små søer og moser. Helsingoranerne havde fra Arilds tid haft deres kvæg på græs herude, og nogle havde endog bemægtiget sig visse arealer og indhegnet disse med gærder og grøfter, hvorved omdannelsen fra natur- til kulturlandskab så småt var påbegyndt. Overdrevsjorderne var ikke destomindre kronens ejendom og dermed i princippet lukket land for helsingoranerne. I 1586 erkender byens store igangsætter, kong Frederik den Anden imidlertid, at helsingoranerne i høj grad mangler jord til dyrkning og græsning. Han forstår vel så udmærket deres anektering af området og udsteder derfor den 11. maj 1586 et gavebrev til byen på overdrevsjorderne; dog på den betingelse, at jorderne ikke må pantsættes eller sælges til nogen, der ikke er bosiddende borger i Helsingør.¹ Overdrevsjorderne

Takket være flere af vore store guldaldermaleres forkærlighed for egnen omkring Helsingør, har vi gode billeder af, hvorledes byens markjorder og overdrev så ud omkring midten af det 19. årh. Maleren C.F. Møller har en sensommerdag omkring 1845 skildret den her viste udsigt ned mod byen, antagelig fra Klostermosen. Meget kunne tyde på at vejen i forgrunden er Klostermosevej, der mod venstre rammer Gurrevej. Bygningerne yderst til højre kan være en gård, der lå, hvor nu Solbakken er.

forblev dog stort set vildsomme og uopdyrkede, hvilket mange tilreisende var ganske betaget af. En rejsende fortæller i 1625, at hjortene er ganske tamme og kommer i flokke nær vognen på et pistolskud nær.² Historikeren og sprogmanden Christian Molbech fortalte i 1811 om sit møde med Helsingør, at man efter at have forladt skovene ved Gurre, fortsætter gennem et lige så romantisk landskab i form af en vild, uopdyrket sandegn: »Banker

Topografisk kort fra 1824 over Helsingørs nærmeste omegn. Byen krøb sammen om Kronborg ude på pynten og var omgivet af sine sparsomt bebyggede mark- og overdrevsjorder. En af de få gårde i området er den senere Guldgravergaard, der ses et stykke over den tilføjede røde ring, som angiver, hvor plejehjemmet Kristinehøj i dag ligger. Omtrent midt i kortet ses Kronborg Ladegaard og Gurrevej, der passerer forbi denne. Syd for ladegården forbinder den senere Rønnebær Allé Gurrevej med Kongevejen (den brede lige vej nederst). Helt til venstre ses Teglstrup Hegn, der mod syd afgrænses af Gurrevej. Lige nord for denne vestlige del af Gurrevej (nederst til venstre på kortet) ses den senere Løvdalsvej, der dengang hed Mellemvejen. Pindemosevej (den nuværende Klostermosevej) er endnu ikke ført ud til Esrumvej. Kort og Matrikelstyrelsens arkiv.

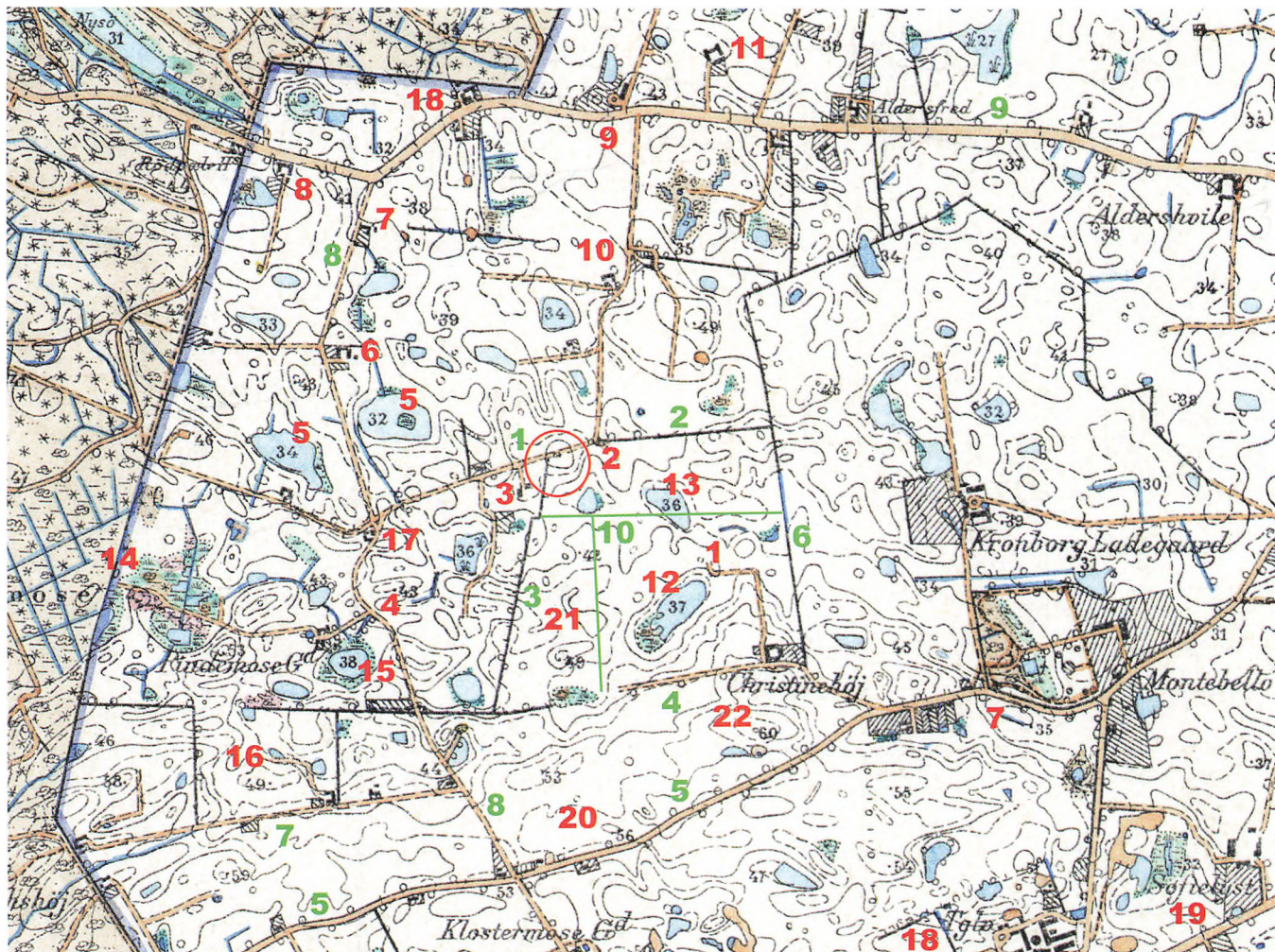
med sparsomt Krat, Tørvemoser, øde Lyngheder, hvor hist og her et lille eensomt Træ afbryder den sørgelige Eensformighed, som de ellers ret venlige røde Lyngblomster omsider frembringe – dette er Alt, hvad vi her møde. Paa enkelte Steder frembringer det en underlig Contrast,

paa den ene side af Veien, at see en vel dyrket Ager og paa den anden, den nøgne vilde Hede.«³ Intet under, at mange af vore store guldaldermalere fandt, at omegnen i dens romantiske vildsomhed, og med en beliggenhed mellem sundet og skovene, der næppe fandtes mage til andetsteds, virkelig var værd at forevige på lærredet.

Overdrevets nybyggere

I 1798 – tiden for landboreformerne - fik Helsingør tilladelse til at en del af overdrevsjorderne kunne bortforpagtes i 10-20 år ved offentlig auktion. I 1809-10 udvidedes beføjelserne til at byen endelig kunne sælge ud af jorderne, hvilket resulterede i bortsalg af godt 600 tdr land af overdrevet i perioden op til 1828, hvor der dog stadig var 406 tdr land tilbage, som ikke umiddelbart kunne afsættes. Det var jo stadig langt, langt ude på lan-





I perioden 1880-1968 udgav Geodætisk Institut med passende mellemrum de såkaldte Maalebordsblade, af hvilke der her vises et udsnit af en håndkoloret udgave fra 1900. Gården Kristinehøj er markeret omtrent midt i kortets nederste halvdel. Den røde cirkel, der ligesom tallene på kortet er tilføjet af forfatteren, angiver placeringen af det nuværende plejehjem Kristinehøj.

De røde tal angiver følgende lokaliteter: 1) Den ældste gård på Kristinehøjs jorder; 2) Gl. Kristinehøj; 3) Mariehøj; 4) Huset Anely; 5) Dyresø og Dyresø Mose; 6) Dyresøgaard; 7) Her lå Sophielyst Teglværk; 8) Grantoftegaard; 9) Bregnehøj; 10) Guldgravergaardens placering indtil 1929; 11) Birkehøjgaard; 12) Gamle Gyldenholms Mose; 13) Skovdam; 14) Pindemose; 15) Lundemose; 16) Fredsmose; 17) Nuv. Mariehøj 74-76; 18) Nøjsomheds teglværk; 19) Sofielyst; senere Den Internationale Højskole; 20) Jorder ejet af teglfabrikant G.F. Dithmer i 1860'erne; 21) Byfogdens embedsjord siden 1823; 22)

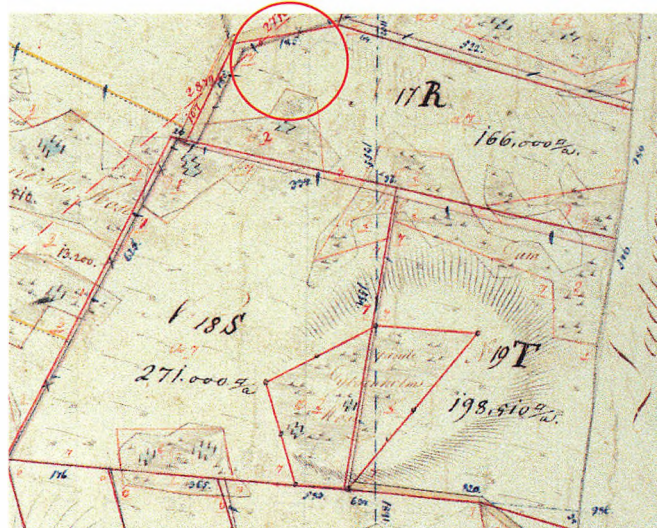
Ladegaards Banke, 60 m.o.h. **De grønne tal** angiver følgende nuværende veje: 1) Guldgravervej; 2) Stengærdet til den nordlige del af Kristinehøjs jorder; i dag Abildgaardsvvej; 3) Stengærdet til den vestlige del af Kristinehøjs jorder; i dag Eckersbergsvej; 4) Krøyersvej udgjorde den sydlige del af Kristinehøjs jorder; 5) Gurvej; 6) Kronborg Ladegaards vestlige stengærde og Kristinehøj-jordernes østlige grænse er i dag stort set Kingsøvej; 7) Mellemvejen; senere Løvdalsvej, der oprindeligt krydsede Pindemosevej og fortsatte til Gurvej nord om Ladegaards Banke; 8) Pindemosevej; senere Klostermosevej; 9) Esrumvej; 10) Med grøn streg er markeret to af de oprindelige gårde, der i øst-vestlig retning delte Gl. Kristinehøjs jorder (matr: 52 a) i nord (hvor plejehjemmet nu er bygget i den vestlige ende) og matr: 50a (byfogdens embedsjord), 50b og 51 (med Gl. Gyldenholms Mose), der senere kom til at høre til Kristinehøj i syd. Helsingør Kommunes Museer:

det! Forskellige kort fra første halvdel af 1800-årene viser således kun meget få huse på overdrevsjorderne, mens kortene efter 1850 med al tydelighed fortæller, at nu er jorderne solgt.⁴ Mønstrer er det sædvanlige og naturlige, nemlig store jordlodder, hvor mindre parceller, typisk ud mod en vej, efterhånden sælges fra og bebygges med et mindre hus. Disse småhuse - typisk ejet af jordbrugere, der havde baggrund som håndværkere, handlende eller arbejdsmænd - var stråttækte og havde lerstampede ydermure.⁵ De var opført af de materialer, overdrevsjorderne kunne levere, og faldt således godt ind i det nye kulturlandskab. De større eller mindre gårde, der opstod på overdrevsjordernes store lodder, var typisk drevet af en anden gruppe af »Folk udenfor Bondestanden«, nemlig byens velhavende købmænd og skibsklarere, der her havde opført deres lystgårde, eksempelvis Margrethehøj, Belvedere, Sofienlyst, Fredsholm, Vapnagaard, Prøvesten og Rolighed. De brugte typisk gårdene som datidens sommerboliger og overlod den daglige drift til mere kyndige folk. Den største og ældste lystgård i området var Kronborg Ladegaard. Den var oprindelig opført som en avlsgård til slottet ved lensmanden Eiler Holck i årene 1663-64 og lå ved den »Gamle Kongevej« mellem Frederiksborg Slot og Kronborg. Avlsgården dannede derfor ofte rammen om gode jagtmiddage for kongen og hans følge. Kronborg Ladegaard var i kronens eje indtil 1794, hvor den blev lystgård for den ny ejer, købmand Arthur Howden. En forårsdag i 1840 brændte gården imidlertid, og ejeren på det tidspunkt, Lucas von Bretton valgte herefter at sælge den nordlige del af jorderne fra, hvorpå der opførtes en stråttækt proprietærgård, som passende kaldtes »Ny Ladegaard« indtil den i 1844 overtog det gamle navn Kronborg Ladegaard, idet der på den nedbrændte ladegårds plads var blevet opført en helt ny lystgård, som bygherren Bretton gav navnet »Montebello« i 1841.

Udsnit af matrikelkort fra 1793, der viser den senere gård Kristinehøjs jorder, som på det tidspunkt var ejet af Helsingør by. Til højre anes Kronborg Ladegaards jorder og til venstre lidt af Dyresø mose. Midt i kortet ses Gamle Gyldenholms Mose og derover Skovdam. Helsingør Kommunes Museer.

En tur i Kristinehøj-området omkring midten af 1800-årene

Lad os nu kaste et blik på det område, hvor hovedemnet for denne bog, Plejehjemmet Kristinehøj i dag ligger. Vi skruer tiden tilbage til midten af 1800-tallet, hvor overdrevsjorderne var taget i brug af disse nye grundejere. Af gode farbare veje i området kunne man vel kun tale om Gurrevej i syd og Esumvej i nord, og mellem disse strakte sig de gamle overdrevsjorder adskilt fra markjorderne nærmere byen ved Kronborg Ladegaards jorder og afgrænset mod vest af Teglstrup Hegn. Den nuværende Klostermosevej dannede også dengang forbindelse mellem Kongevejen, Gurrevej og Esumvej. Den kaldtes oprindeligt Klostermosegaardsvej på strækningen mellem Kongevejen og Gurrevej, hvor den var adgangsvej til førnævnte Klostermosegaard Teglværk. Mellem Gurrevej og Esumvej kaldtes den Pindemosevej efter den nærliggende mose af samme navn, og var en simpel markvej indtil den nuværende omfartsvej blev anlagt i begyndelsen af 1970'erne. I 1793 dannede Pindemosevej adgang til Teglstrup Hegn, og stadig hedder en af skovvejene Pindemosevej, da mosen ligger med den ene halvdel inde i skoven. Pindemosegaard blev i første





halvdel af 1800-årene opført ved mosen og fik snart selskab af andre, nu forsvundne smågårde langs skovbrynet.⁶ Lige nord for Gurrevej førte en anden vej ind i skoven, nemlig den nuværende Løvdalsvej, der i 1793 benævnes »Mellemveien«, da den lå mellem Gurrevej og førnævnte Pindemosevej, der først et par årtier senere blev udrettet for at danne nævnte forbindelse mellem Gurrevej og Esrumvej. Pindemosevej førte igennem et kuperet landskab domineret af småsøer og moser, hvoraf flere stadig findes, bl.a. Dyresø ved den nuværende Dyresøvej. Her lå Dyresøgaard, hvis jorder først i 2004 er fuldt udstykket til bebyggelse og nær Esrumvej lå indtil Klostermosevejs anlæggelse det lille stråttækte »Moselund« fra midten af 1800-årene.⁷

Kingosvej i øst markerer i dag stort set Kronborg Ladegaard-jordernes vestlige grænse, og Gurrevej den sydlige. Gik man mod vest ad Gurrevej - der muligvis har været brolagt, da denne strækning tidligere var en del af den førnævnte »Gamle Kongevej« - kom man

Christinehøj blev i 1895 ombygget af ejeren, jordbruger Frederik Bagger Hansen, og det her viste fotografi må være optaget umiddelbart efter at avlsbygningerne fik stråtaget udskiftet med tagpap. Der er ingen oplysninger om de mange personer på billedet, men man kunne forestille sig, at gårdejerens og hans søster Anna Christine Hansen, der formentlig har lagt navn til gården, er at finde blandt personerne til venstre i billedet. Helsingør Kommunes Museer.

kort efter at have passeret Montebello forbi det lille Sophienlyst Teglværk, hvis to teglovne og fire tørrelader lå på venstre side af vejen, og konkurrerede lidt med G.F. Dithmers langt større Klostermosegaard Teglværk, der ejede jorderne på højre side af vejen mellem nuværende Kingosvej og Klostermosevej.⁸ Efter teglværket og nogle småhuse gik en stikvej skråt til højre mod nordvest langs Kronborg Ladegaards stengærde og i denne spidsvinkel lå indtil omkring 1875 en lille stråttækt gård med lerstampede vægge.⁹ Man kom nu op til det sted, hvor Krøyersvej i dag møder Kingosvej. Det var det sydøstre hjørne af gården Kristinehøjs jorder, og det er netop denne gård,

der har lagt navn til plejecentret. Gården, der først senere fik sit navn, har sandsynligvis ligget flere steder på jorderne, indtil den omkring 1875 flyttedes til dette sydøstre hjørne. Gården blev nedrevet omkring 1974, og i dag er kun den skovbevoksede rest af haven foran det tidligere stuehus bevaret.

Inden vi kigger nærmere på denne gård, fortsætter vi vor vandring ad den markvej, der i dag er Krøyersvej. Mod nord lå Gamle Gyldenholms Mose, der i dag ligger som en sø i det grønne område, kantet af husene ved Sigurd Swanes Vej og Kristinehøjvejs sydlige ende. I mosens nordøstre udkant lå dengang en 16 fag lang stråtækt bindingsværksbygning. Bygningen indeholdt i 1867 tre værelser, hvoraf de to kunne opvarmes med jernvindovne. Værelserne havde bræddeloft og tapetserede, hvidkalkede vægge. Desuden et køkken med spisekammer, og i den ene ende af huset var der lade.¹⁰ Lige vest for mosen, mellem nuværende Eckersbergsvej og Kristinehøjvej, havde byfogden i Helsingør haft sin embedsjord siden 1823.¹¹ Det var helt normalt for mange kommunalt og statsligt ansatte at have egen tjenestejord, hvor man kunne dyrke de nødvendige grøntsager og have sine dyr gående. Efterhånden som Byfogden ikke havde brug for jorden, lejede kommunen den i første omgang ud til områdets jordbrugere.

Gården Christinehøj

Nord for Gamle Gyldenholms Mose lå Skovdam, hvoraf der stadig findes en rest mellem Kronborg Ladegaardsvej og Kronborg Havebyvej. På jorderne omkring denne fandtes muligvis

Når kornet skulle i hus, var der brug for alle mænd, og kneb det for gårdens folk, kunne bonden være heldig at rekvirere hjælp fra kassernen på Kronborg. Her er det gårdejer Jens Jørgen Olsen, der sidder i baggrunden på bænken til venstre og utvivlsomt med tilfredshed ser soldaterne hjælpe til med tærskningen på Christinehøj. Fotograf fra omkring 1910. Helsingør Kommunes Museer.

den gård, der senere fik navnet Christinehøj.¹² I hvert fald kendes den nuværende ejendom Abildgaardsvej 37 stadig som »Gammel Kristinehøj« blandt ældre helsingoranere.¹³ I 1875 erhvervede den 35-årige tømmer, løjtnant og jordbruger Frederik Bagger Hansen såvel disse jorder som jorderne omkring Gyldenholms Mose.¹⁴ På det tidspunkt var »Gammel Kristinehøj« en rimelig stor tolænget, stråtækt gård, bestående af en 10 fag lang lerstampet bygning med 4 værelser, køkken, spisekammer og folkestue, en bindingsværkssidebygning med lo, lade og stalde og et udhus til vognskur og tørvehus. Gårdens nærmeste nabo var Mariehøj lidt længere mod vest, og det er præcis midt mellem disse to tidligere gårde, at Plejehjemmet Kristinehøj i dag ligger. Mariehøj var en noget større 4-længet gård, bestående af stråtækte, lerstampede bygninger, der var opført omkring 1837. Den har muligvis sit navn efter Ane Marie Olsen, der var gift med ejeren fra 1867, jordbruger Søren Olsen. Mariehøj blev i gårdejer J. P. Andersens tid i 1940-50'erne benyttet til minkfarm.¹⁵

Frederik Bagger Hansen har ikke ladet sig nøje med Christinehøjs eksisterende bygninger, men valgte at





opføre en helt ny gård på bakkedraget i det føromtalte sydøstlige hjørne af hans jorder. Den stod færdig i 1875 og bestod af en grundmuret hovedbygning mod øst med tegltag og 2 stråttækte, ligeledes grundmurede sidebygninger, hvor der i den nordlige var stalde, og i den sydlige lo og lade. Den højtbeliggende gård kaldte han Christinehøj – et navn, der senere blev forenklet til Kristinehøj.¹⁶ Det er nærliggende at tro, at gården er opkaldt efter Frederik Bagger Hansens et år ældre søster Anna Christine Hansen. Hun var ligesom sin bror ugift, og de boede begge på gården sammen med deres mor og 3 tjenestefolk.¹⁷ Omkring 1895 lod Bagger Hansen strået udskifte med tidens meget moderne tagpap, men

Luftfotografi af Kristinehøj omkring 1955. Til højre adskiller den nuværende Krøyersvej gården fra kolonihaverne ved nuværende Willumsensvej. Bag træerne ses Kronborg Ladegaards marker: hvor nu Romerhusene er bygget, mens den nuværende Kingosvej endnu ikke er anlagt. Den vej, der anes til højre er adgangsvejen til gården fra Gurrevej, hvor gården havde adresse. Fotografi venligst udlånt af Henry Krogh.

opførte til gengæld et grundmuret baghus mod vest, der var stråttækt. Desuden havde han ladet opføre en grundmuret, tagpapdækket bygning lidt væk fra gården til vognport og svinestald. Christinehøj havde dermed fået det udseende, gården stort set havde indtil nedrivningen omkring 1974. Frederik Bagger Hansen udvidede snart

gårdens jordtilliggende mod vest ved at leje Byfogdens ikke længere benyttede embedsjord af kommunen, hvorved Kristinehøjs jorder nu grænsede op til Mariehøjs jorder.¹⁸ Bagger Hansen drev gården indtil omkring 1908, hvor den blev overtaget af mejerist Jens Jørgen Olsen, der havde den indtil 1918. På den tid havde verdenskrigen sat en stopper for de forsyninger, som det eksportorienterede danske landbrug behøvede, og det betød selvsagt rationering af en del landbrugsvarer. For at holde hus med lagrene, førte man statistikker over gårdens beholdning af husdyr og arealernes benyttelse. I Helsingør foretoges sådanne areal- og kvægtællinger i årene 1916-18 og af disse tællinger får vi et godt indtryk af Kristinehøjs daværende størrelse. Besætningen bestod således af 6 heste, 17 køer, 2 får, 4 svin og 40 høns. Af gårdens 33 1/8 tdr land var 3 tdr. sået med rug, 4 tdr. med toradet byg, 4 tdr. med havre, 1 td. med kartofler og 3 tdr. med runkelroer, kålrabi og turnips.¹⁹ Købmand August Jørgensen overtog Kristinehøj i 1918 og efter ham fulgte P. Bentzen som den sidste »rigtige gårdejer«. Han solgte nemlig gården i 1931 til dampskibsfører M. Skou, der brugte gården som lystgård og lod en forvalter klare driften. Skou var Kristinehøjs sidste private ejer, idet han i 1945 valgte at sælge gården til Helsingør Kommune, der var i fuld gang med at sikre jord til kommende udstykninger og bebyggelse ved at opkøbe markjordernes og overdrevets gamle gårde, efterhånden som de blev budt til salg.²⁰ Gårdene blev ikke nødvendigvis nedrevet med

det samme, hvorfor de blev udlejet til fortsat landbrug. Kristinehøj blev således straks udlejet til forstanderen på den Internationale Højskole Peter Manniche, der ønskede at kunne tilbyde sine udenlandske elever en relevant praktikperiode indenfor landbruget, som jo stadig var et af landets væsentligste eksporterhverv. Imidlertid havde Manniche ikke økonomisk mulighed for at beholde forpagtningen af Kristinehøj, hvorfor kommunen i 1948 udlejede den til gårdens medhjælper Henry Krogh, der så måtte købe besætning og inventar af Manniche. Han kunne til gengæld byde højskolens elever fortsat praktikophold på gården. Krogh måtte ved overtagelsen undvære den vestlige del af jorderne - Magistratens gamle jorder - der var udlagt til kolonihaver for »Haveforeningen Kristinehøj«.²¹ Gårdens besætning bestod da af 25 køer, en del svin, og desuden 5 belgierheste til at klare markarbejdet. Aftager af gårdens mælk var mejeriet i Stengade, mens gårdens store produktion af kartofler blev aftaget af kommunens forskellige institutioner. Kartofler var ikke den mest almindelige afgrøde på byens markjorder dengang, hvor kun Kronborg Ladegaard var en værdig konkurrent på dette område indtil den i 1957 blev nedrevet til fordel for boligbebyggelsen »Grønningen«. I april 1952 mistede Kristinehøj endnu en del af sine jorder, idet den nordlige del mellem nuværende Kronborg Ladegaardsvej og Abildgaardsvej blev overdraget til den nystiftede forening »Kronborg Haveby«, der ville udstykke ejendommen i kolonihaver til de 73 medlemmer, foreningen havde plads til, for senere at kunne bebygge de 800 kvm store parceller.²² Det år havde Krogh fået sin første traktor – en Ferguson – og han fik den tvivlsomme glæde at skulle pløje denne udstykkede del af Kristinehøjs gamle jorder, så de var klar til bebyggelse. Gården havde nu mistet halvdelen af sine landbrugsjorder, men Krogh fik som kompensation råderet over en del af kommunens øvrige landbrugsjorder, der lå spredt og relativt



Kristinehøjs hovedbygning fotograferet fra haven omkring 1960. Da gården blev nedrevet omkring 1974, fik kun haven foran hovedbygningen lov til at ligge, for efterhånden at springe i skov. I dag er den det eneste minde om gården på hjørnet af Kingosvej og Krøyersvej. Fotografiet er venligst udlånt af Henry Krogh.



Kristinehøj i Henry Kroghs tid. Øverst høstes kornet, og man aner selvbinderen bag traktoren. Nederst optages kartofler, som var en af gårdens vigtige afgrøder. Fotografierne er venligst udlånt af Henry Krogh.

fjernt fra Kristinehøj.²³ I 1973 blev den ventede dødsdom over Kristinehøj afsagt, og Krogh måtte fraflytte sin gamle gård. Mens Krogh byggede egen villa på en parcel af sine gamle jorder, fik nogle husvilde bolig på gården indtil nedrivningen i 1974. Gården Kristinehøj var væk, men navnet fik lov til at leve videre i det plejehjem, der nu skal fortælles om.



Helsingør Menighedspleje

Den 22. januar 1906 oprettede menighedsrådene i Helsingørs dengang 2 sogne, nemlig Skt. Olai Kirke og Sct. Mariæ Kirke, den selvejende institution Helsingør Menighedspleje. I et par værelser i Strandgade 32 kunne en diakonisse ved navn søster Marguerite som noget af menighedsplejens første arbejde udføre sygepleje og tage sig af byens fattige. Og som årene gik, fik Menighedsplejen og søstrene fra Den danske Diakonissestiftelse stadig flere sociale opgaver at varetage, hvoraf kan nævnes hjemmesygepleje, barnepleje, tøjindsamlinger, bespisning og husmoderafløsning. I dag er det en selvfølge, at Kommunen tager sig af de fleste af disse opgaver, men det var det ikke dengang, og der var selvsagt stor interesse for menighedsplejens arbejde. Bryggeriet Wiibroes direktør Edgar Madsen var medlem af menighedsplejens bestyrelse, og han købte i 1916 en bygning overfor bryggeriet, Hestemøllestræde 5, som han lod sætte i stand til brug for menighedsplejen. Edgar Madsen døde i 1919, men generøst testamenterede hans enke Theodora, datter af Carlsbergs nok så bekendte brygger Carl Jacobsen, huset til menighedsplejen. Huset fik en stor rolle under den store arbejdsløshedperiode i 1930'erne, hvor der var behov for bespisning af de mange arbejdsløses familier. Hver vinter fra 1935-47 blev der således dagligt udleveret mad til op mod 200 personer, noget der kunne realiseres takket være bidrag fra en lang række af byens borgere, institutioner og handlende.²⁴

Plejehjem i Helsingør

Efterhånden var mange af de opgaver, menighedsplejen havde løst, overgået til kommunen, hvorfor bestyrelsen søgte andre opgaver for menighedsplejen at varetage. Ved et møde i februar 1964 drøftede man muligheden for oprettelse af et plejehjem. Omsorgsloven fra 1962, der egentlig var sat i værk som svar på en række sager om omsorgssvigt på private plejehjem, havde nemlig gjort det muligt at oprette plejehjem som selvejende institutioner, hvorimod det nu var blevet umuligt fortsat at drive private plejehjem som en forretning. De selvejende institutioner er kendetegnet ved at have en driftsoverenskomst

Ejendommen Hestemøllestræde 5, der i perioden 1916-1965 husede Helsingør Menighedspleje, var opført for smedemester Johannes Riisberg i 1860-61 på en del af Karmeliterklosters grund. Senere blev det anvendt af Sct. Mariæ Kirkes menighedsråd og benyttes i dag som fritidshjem. Da maleren Viggo Langer i 1928 udførte det her viste maleri af Sct. Mariæ Kirkes imponerende østgavl, fik han også skildret huset i Hestemøllestræde, der ses yderst til venstre. Sct. Mariæ Kirkes Menighedsråd.

med en kommune eller et amt, og kommunen eller amtet har tilsynsforpligtelse overfor de selvejende institutioner. Tilsynene foregår med og uden forudgående varsel. Med driftsoverenskomsten og tilsynsforpligtelsen håbede man at kunne forhindre tidligere tiders omsorgssvigt.²⁵

I 1965 fik Helsingør Menighedspleje mulighed for at afhænde huset i Hestemøllestræde 5, for i stedet af Kommunen at erhverve et areal af det nordvestligste hjørne af Kristinehøjs gamle jorder. Kommunen havde forinden meget passende betinget sig, at grunden måtte »alene anvendes til plejehjem«.²⁶

Plejehjem var ikke noget nyt i Helsingør. Det første egentlige plejehjem blev oprettet allerede i 1908, da kommunen, efter skrinlagte planer om opførelsen af et plejehjem ved Øresundshospitalet, købte det tidligere hotel »København« i Hestemøllestræde 6 for at indrette hotelværelserne til boliger for alderdomsunderstøttede »der vare saa hjælpeløse, at de ikke kunde bo alene«.²⁷ Der var i praksis tale om et privat plejehjem med en bestyrerinde, fru Wandborg, som på nærmere aftalte betalingsvilkår skulle modtage svagelige alderdomsunderstøttede personer til fuld forplejning i lokalerne på første og anden etage. I 1913 købte kommunen det gamle hotel og forlystelsesetablissement »Hammershøj« på Trækbanen og lod det ombygge og indrette til alderdomshjem. Det blev taget i brug i marts 1915 med overflytningen af »de gamle fra Hjemmet i Hestemøllestræde« og havde plads til 60 beboere. Det var kommunens ønske, »at de Gamle her skulle møde den samme omsorgsfulde Kærlighed som den, man ville vise sin egen gamle Moder eller Forældre, og at deres Leveaar her paa Hjemmet maatte blive smukke og fredfulde«.²⁸ Plejehjemmet blev levende beskrevet af byens aviser ved indvielsen: »Fra Forhallen fører en Trappe op til 1ste Sal, hvor det tidligere Restavationslokale er omdannet til en hyggelig rummelig



Dagligstue med et rundt Bord i Midten og i Hjørnerne Smaaborde med elektriske Staalamper. Magelige Lænestole, andre Stole og Sofa findes der til de Gamles Bekvemmelighed, og de gule Møbler staar godt til de røde Vægge, paa hvilke der hænger en mængde Billeder fra det gamle Helsingør. Dagligstuen staar i Forbindelse med en stor Glasveranda, forsynet med Kurvemøbler, og ligeledes i Forbindelse med en stor Spisestue, der vender ud mod Parken. Paa begge Sider af den lange Gang ligger de Gamles Værelser. De er venlige og hyggelige, monteret med Seng, Lænestol, Skab og Servante og en almindelig Stol, alt i gult Træ. I alle Værelser er der indlagt elektrisk Lys og Ringeapparat. I Bygningens underste Etage har Bestyrerinden sin Bolig og Betjeningen af deres Værelser, ligesom der ogsaa her er Stuer til de Gamle. Desuden er der Køkken, Kedelrum, Badeværelse, W.C. osv. Kl. 8 Morgen faar Alumnerne Kaffe, Kl. 10 Frokost, Kl. 2 Middag, Kl. 7 Aftensmad. Besøgstiden paa Hjemmet er Kl. 11-2 og Kl. 4-7.«²⁹

Det nye byggeri blev placeret på Kristinehøjs gamle markjorders nordvestre hjørne mellem de tidligere gårde Gammel Kristinehøj og Mariehøj. Plejehjemmet bestod af 5 sammenhængende bygninger, der udgjorde en slags trelænget gård. Her er indgangen på hjørnet af Eckersbergsvej og Abildgaardsvej fotograferet ved indvielsen i 1970.

Herunder: Plejehjemmet Kristinehøjs leder, diakon Anton Klit, fotograferet med hjemmets første beboere foran hovedindgangen i 1970. Helsingør Kommunes Museer.



I 1919-22 opførte kommunen iøvrigt landets første selvstændige kommunale aldersrenteboliger. Det smukke nyklassicistiske bygningskompleks på hjørnet af Gurrevej og Belvederevej rummede 150 lejligheder bestående af et værelse, et kammer og et køkken samt WC.³⁰

Plejehjemmet Kristinehøj

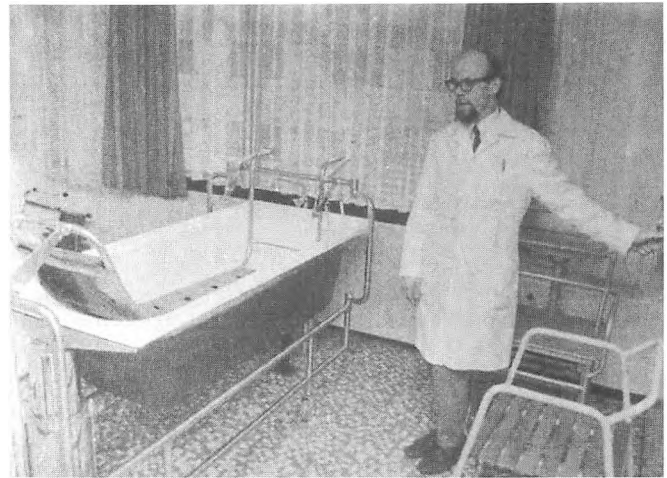
Da Helsingør Menighedspleje den 1. november 1970



kunne byde velkommen på »Kristinehøj« var det unægtelig noget andet end salig Frederik Bagger Hansens gamle bondegård. I 4 store, ultramoderne bygninger havde Helsingør Menighedspleje nu skaffet byen plads og pleje til yderligere 59 ældre og svagelige helsingorane, der her kunne få deres eget værelse med bad og toilet. Værelserne var det op til beboerne at lade indrette, således at overgangen fra deres tidligere hjem til plejehjemmet var så mild som overhovedet muligt. Plejehjemmets leder, diakon Anton Klit fortalte ved indvielsen til Helsingør Dagblad, at en ældre herre som en af de første flyttede ind uden andet end det tøj han havde på, for han skulle sandelig ikke være her længe, så der var ingen grund til at slæbe alt for meget med. Da han imidlertid kort efter fik besøg af sin datter, sagde han, at nu måtte de sørme se at få nogle af hans ting herud, så han kunne komme i gang med at indrette sit værelse!³¹ Det ny plejehjem, hvis drift blev varetaget af Sammenslutningen af Diakonhjem i Danmark, havde ialt 50 ansatte fordelt på 20 sygehjælpere, 10 rengøringsdamer, 8 sygeplejersker, 7 damer i køkkenet og resten i andre funktioner. I 1977 blev plejehjemmets aktiviteter udvidet ved opførelsen af 9 beskyttede boliger i form af rækkehuse ud mod Kronborg Ladegaardsvej efter tegninger af arkitekt Erik Friehling, og de følgende år undergik også selve plejehjemmet forskellige ombygninger, hvoraf den væsentligste er hovedemnet for denne bog.

Noter og Kildehenvisninger

- 1) Kongebrev på nogle løkker udenfor Helsingør, dateret 11. maj 1586. Årsberetninger fra Geheimarkivet, tillæg side 71.
- 2) Laurits Pedersen: Helsingør i Sundtoldstiden, bd. 1, s. 115. Fortælleren er fyrst Christian af Anhalt.
- 3) Christian Molbech: Ungdomsvandringer i mit Fødeland. 1811.
- 4) Kort- og Matrikelstyrelsens arkiv (KMS): Generalkvartermesterstabens kort over Helsingør-området fra 1824; Matrikelkort 1793 over Helsingør Overdrev; maalebordsblad, første ikke trykte udgave 1857.
- 5) LA: En undersøgelse af brandforsikringsprotokollerne for perioden 1837-67, viser at de lerstampede huse for Helsingør overdrevsjorders vedkommende har været klart dominerende i forhold til bindingsværk og grundmur.
- 6) Pindemosegaard, Klostermosevej 131, matr. nr. 81 n. Ældre kort viser i hvert fald to nu forsvundne smågårde op til skoven med adgangsvej fra Pindemosevej.
- 7) Moselund havde adressen Klostermosevej 210.
- 8) Klostermosegaards ejer, Georg Friedrich Dithmer havde i perioden 1847-62 købt matriklerne 64a, 49a-b, 65a, 37a-c på nordsiden af Gurrevej mellem Kronborg Ladegaards jorder og Pindemosevej (Klostermosevej).
- 9) Gården lå på det areal, der i dag udgør hjørnet af Kingosvej og Gurrevej og er afgrænset mod nordøst af Utzons Romerhuse. Det er adresseerne Kingosvej 101-107 og Gurrevej 116.
- 10) Landsarkivet (LA): Skøde- og panteprotokoller samt brandforsikringsprotokoller 1867. Btax 619. Ejendommen var i 1867 ejet af Wilhelm Holst og Hans Peter Hansen.
- 11) Opr. Matrikelnummer 50 a, i dag afgrænset af Eckersbergsvej i vest, Kris-



tinehøjvej i syd og øst og Kronborg Ladegaardsvej mod nord.

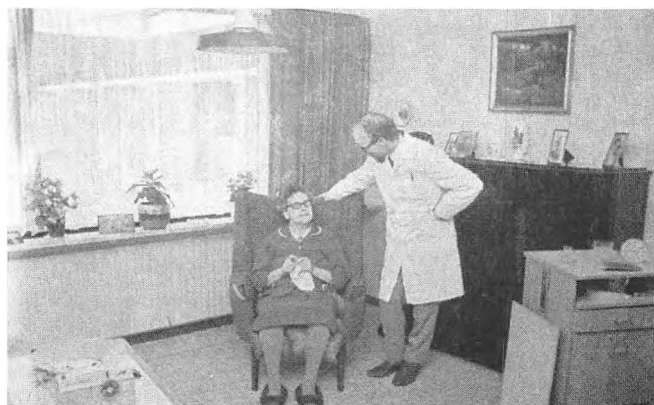
12) Matr. Nr. 52 a mellem nuværende Kingosvej, Kronborg Ladegaardsvej, Abildgaardsvej og Eckersbergsvej. Ved udstykningen i parcelhusgrunde blev alle ejendommens matrikelnumrene ændret til 51.

13) Navnet »Gammel Kristinehøj« bruges også i vejviserne fra 1930-40'erne.

14) Jorderne omkring Gyldenholms Mose udgjordes af matriklerne 50 a-b samt 51. Frederik Bagger Hansen havde købt matr. 52 a for 8000 kr. af sin 16 år ældre bror, tømrer og jordbruger Carl Emil Hansen, der i 1861 havde overtaget ejendommen fra sin far, brændevinsbrænder Rasmus Hansen. Den sydlige del af Kristinehøjs jorder, matr. nr. 51 a havde Bagger Hansen ligeledes overtaget i 1875 for ialt 18.000 kr. Denne matrikel var tidligere ejet af Wilhelm Holst og Hans Peter Hansen, der i 1854 havde købt ejendommen af bagermester Johan Christian Herold. LA: Skøde- og Panteprotokol, samt Helsingør Avis 29.9. 1875.

15) J.P. Andersen var Mariehøjgaards sidste ejer, og han drev med stor succes en minkfarm på gården.

16) Navnet optræder officielt første gang i 1875 i uddragene af Helsingør



Plejehjemets bestyrer Anton Klit fotograferet sammen med en beboer på et af værelserne i november 1970. Kun seng og sengebord var standardudstyr i værelserne, der ellers blev indrettet med beboernes egne møbler, således de i videst muligt omfang kunne føle sig, som var de stadig hjemme. Fotografier øverst, ligeledes fra 1970, viser plejehjemets »tekniske vidunder« i form af et hydraulisk badekar. Når der åbnes for vandet hævedes karret langsomt op mod den badende, som kunne transporteres til stedet ved en slags »båre«. Helsingør Kommunes Museer.

Byråds Forhandlinger. På ældre kort er navnet angivet som Christinehøj, men ændres senere til Kristinehøj (1948).

17) Folketællingen 1880, hvor gården benævnes Christinehøj. Moderen, den svenskfødte Gunnilla Hansen var på den tid enke efter brændevinsbrænder Rasmus Hansen.

18) Han køber muligvis senere jorden af kommunen. I hvert fald fortæller en tælling af svin, vintersæds- og frøarealer fra 1918 (Helsingør Byhistoriske Arkiv), at mejerist Søndergaard sælger 50 a til August Jørgensen på Kristinehøj.

19) Helsingør Byhistoriske Arkiv: Kvæg- og arealtælling 1917-18. Tællingerne omfatter matriklerne 50 b, 51 og 52 a, mens 50 a (byfogdens embedsjord) er optalt separat (2 heste, 2 svin og 15 høns).

20) Kommunen købte bl.a. Rolighed (1943), Lille Søgaard (1948), Kronborg Ladegaard (1949), Vapnagaard (1950), Bregnehøj (1950), Guldgravergaard (1952), Fredsholm (1953).

21) Haveforeningen køber i 1954 yderligere et areal af Kristinehøjs jorder til kolonihaver og med mulighed for senere udstykning til bebyggelse. (HBF marts 1954, s. 57).

22) HBF marts 1952, s. 54. Helsingør Dagblad 14. og 15. marts 1952. Kommunen solgte jorden til »Kronborg Haveby« for 2753 kr pr. tønde land. Parcellerne blev delt mellem foreningens foreløbig 45 medlemmer ved lodtrækning.

Foreningen havde plads til 73 medlemmer der kunne købe de 800 kvm store parceller for 1140 kr, der skulle betales over 4 år.

23) Venligst oplyst af Henry Krogh, Helsingør.

24) Kiss Palbjørn Christensen: Lidt om Helsingør Menighedsplejes historie. Sct. Mariæ Sogns Kirkeblad 1/2002.

25) Oplysningerne venligst meddelt af Line Groth Rasmussen.

26) Arealet, matr. nr. 51 fl afgrænset af Kronborg Ladegaardsvej, Kristinehøjvej, Eckersbergsvej og Abildgaardsvej, var på 11.099 kvm og salgsprisen 36.522 kr. Skødet læst 22.4. 1966 (Helsingør Civildommerkontor: Skøde- og panteprotokollen)

27) Uddrag af Helsingør Byråds Forhandlinger 1907, s. 1.

28) Poul Korse: Plejehjemmet Hammershøj 1915-1990, Helsingør 1990.

29) Helsingør Avis 26. maj 1916.

30) Peder Christensen: Historisk-financiell Oversigt over Helsingør Kommune gennem 100 Aar efter Sundtoldstiden. 1941.

31) Helsingør Dagblad 10. november 1970.

Kristinehøj - beboerne

af Line Groth Rasmussen

tekstredigering ved freelancejournalist Katrine Palsby

De følgende sider er en beskrivelse af genhusningsforløbet i forbindelse med ombygningen af Plejehjemmet Kristinehøj i Helsingør Kommune. Teksten er baseret på resultaterne af en kvalitativ undersøgelse, som har fundet sted i genhusningsperioden.

Beskrivelsen vil kunne bruges af plejehjemledelser som en håndbog i de forudsete og uforudsete problemstillinger, et omfattende byggeri uvægerligt fører med sig. Den er tænkt som et arbejdsredskab, og vil som sådan komme rundt om de praktiske og sociale aspekter ved et forløb, der grundlæggende berører hele plejehjemmet - beboerne, medarbejderne, de pårørende og ledelsen.

Første del er en overordnet konklusion på erfaringerne af forløbet.

Andel del beskæftiger sig detaljeret med de praktiske forhold: Den indledende planlægning, informationsbehovet, og den praktiske styring under forløbet. Kristinehøjs erfaringer vil i et vist omfang kunne bruges som »checkliste« for ledelse og medarbejdere på andre plejehjem, der står overfor lignende projekter - med det forbehold, at ikke to plejehjem fungerer ens, og at ikke to byggesager forløber ens.

Tredje del forholder sig til de sociale konsekvenser, det nødvendigvis har, når der sker fundamentale ændringer i dagligdagen for en skrøbelig beboergruppe og en - i øvrigt velfungerende - samvittighedsfuld medarbejderstab. Vi belyser, hvordan forløbet er blevet oplevet af og har påvirket beboere og medarbejdere før, under og efter genhusningen. Også disse erfaringer vil formodentligt kunne bruges andre steder.



Tidslinie - genhusningsforløb på Kristinehøj

OMBYGNINGSFORLØB

Det første spadestik til byggeriet.

Byggeriet sættes i gang.

To kontorer flyttes til skurvognen på Kristinehøj.

Man finder ud af, at det er nødvendigt at inddrage afdeling D's dagligstue på grund af byggeriet.
Rejsegilde på første del af byggeriet.

Første del af de nye boliger afleveres.
Afdeling D tømmes. Køkkenet kører videre.
Køkkenet flyttes.
Forventes at underetagen af afd. D taget i brug.

GENHUSNINGSFORLØB

2001

Juli Ledelsen har et klart billede af, hvor beboerne skal genhuses og hvilken afdeling der skal hvorhen.

2002

Januar

Marts Beboer og pårørendemøder påbegyndes. Dette er ca. 6 måneder før udflytningens start.

Juni Orienteringsmøde om genhusning for afd. B og demensafdelingens beboere og pårørende

August Møde for personalet på afd. B om udflytning til Klostermosen.
Flytningen af afdeling B med 24 beboere til Klostermosen. Der flyttes 6 beboere om dagen. De sidste 6 beboere flyttes den 29. august 2002.

September De 12 beboere fra demensafdelingen flyttes over i pavillonerne på Kristinehøj. Alle beboere flyttes samme dag.

Oktober

November

2003

Februar Ledelsen deles i tre.

April Personalemøde for afdeling D om flytningen til de nye boliger.
Pårørendemøde for afd. D om flytningen.

Maj Afdeling D og demensafdelingen flyttes til de nye boliger på Kristinehøj.

Oktober

2004

Januar Beboerne fra Klostermosen/afd. B flyttes tilbage til de nye bygninger på Kristinehøj.

Faktuelle oplysninger om Kristinehøj

I 2000 blev det besluttet at ombygge Kristinehøj til et tidssvarende plejehjem med moderne servicearealer. Plejehjemmet havde før ombygningen 59 boliger delt op i tre afdelinger: afdeling B med 24 beboere, D med 23 beboere, og Kristinedalen, en demensafdeling med 12 beboere. Efter ombygningen består Kristinehøj af 62 boliger fordelt på fire boenheder og en demens-enhed. Der hører desuden 9 beskyttede boliger til Kristinehøj. Disse er imidlertid ikke undersøgelsens fokus.

Størstedelen af personalet på Kristinehøj har arbejdet på stedet i mange år, flere over 15 år. Den nuværende forstander blev ansat i juni 2001. Første spadestik blev taget i starten af 2002 og byggesagen tog for alvor fart i august 2002. Byggeplanen har holdt tidsmæssigt og byggeriet blev færdigt forud for tidsplanen.

Oversigt over genhusningen

Kristinehøjs oprindelige afdelinger (D, B og Demens) var fordelt i to bygninger. De tre afdelinger blev flyttet og genhuset således:

Bygningen med afdeling B og demensafdelingen blev rømmet først: Beboerne i afdeling B blev flyttet til pavilloner i Klostermosen, fem kilometer fra Kristinehøj. Demensafdelingen blev flyttet til pavilloner på Kristinehøjs grund. Beboerne i afdeling D blev boende i deres oprindelige afdeling, mens ombygningen af afdeling B stod på, og flyttede derefter over i de nye boliger i den oprindelige afdeling B. Demensafdelingen flyttede samtidigt tilbage til demensboligerne. Herefter gik håndværkerne i gang med afdeling D, som beboerne fra Klostermosen siden flyttede ind i.

Efter ombygningen er afdelingerne blevet omdøbt, og hedder nu Østerled og Vesterled.

Undersøgelsens metode

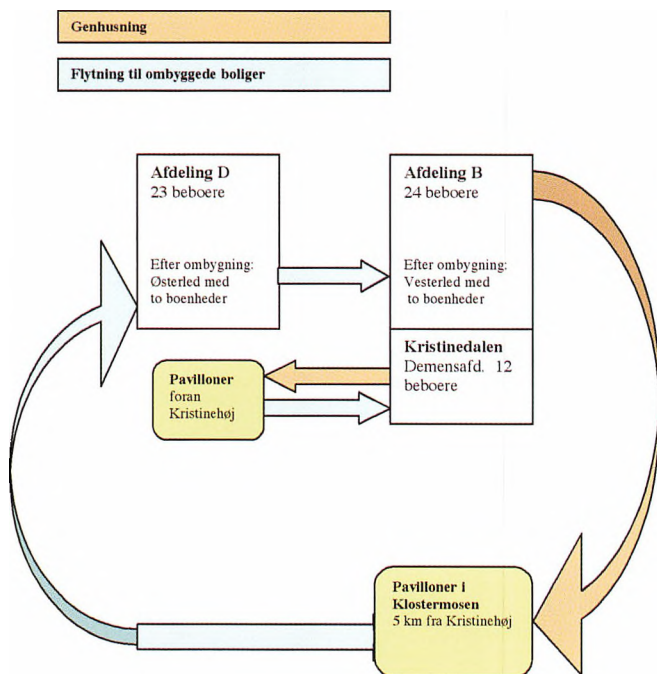
Genhusningen er blevet fulgt gennem 1½ år med det formål at afdække positive og negative erfaringer af forløbet og belyse konsekvenser for beboernes trivsel. Undersøgelsen er gennemført med fokus på at indsamle viden, der kunne være gavnlig for andre plejehjem, der står overfor en ombygning.

Der er gennemført:

- 17 kvalitative interviews over tre omgange, hovedsageligt enkeltinterviews med pårørende, medarbejdere, ledelse og beboere (dog ikke beboere i demensafdelingen)
- samtaler med pårørende og beboere i demensafdelingen.
- observation ved bygherremøde og ved beboer-pårørendemøde omkring flytningen.

Supplerende er der indsamlet skriftligt materiale og foretaget en mindre spørgeskemaundersøgelse i forhold til pårørende og beboere. Der er udleveret spørgeskemaer til 32 beboere/pårørende. 17 skemaer er blevet returneret, heraf 15 besvarede.

Det er første gang forløbet af en genhusning af plejehjemsbeboere er blevet undersøgt i Danmark.



Første del: Konklusioner

Hvordan man flytter et plejehjem: Planlægning, information, kontinuitet, fleksibilitet.

Erfaringerne fra Kristinehøj viser, at det kan lade sig gøre at genhuse, uden at det medfører markante trivselsproblemer. Forudsætningen for at en genhusning af plejehjemsbeboere forløber så gnidningsfrit som muligt, er, at der lægges vægt på fire primære elementer:

- **Planlægning.** Selve flytningen og ændrede administrative opgaver kræver et solidt forarbejde, i forhold til aftaler med flyttemænd, forsikringsmæssige spørgsmål, ændringer i lejekontrakter, kørsel, vaskeri, aftalevilkår i forbindelse med leje af pavilloner, arbejdsændringer for personalet, m.v.

- **Information.** Personale, beboere og pårørende skal have mest muligt information. Manglende viden om forløbet skaber usikkerhed og modvilje. På Kristinehøj gjorde lederen meget ud af at gøre alle informationer om processen frit tilgængelige, og at følge hurtigt op i forhold til uventede situationer. Informationsarbejdet er efterfølgende blevet positivt vurderet af de fleste beboere og pårørende.

- **Kontinuitet og nærvær.** Det vigtigste for beboerne er kontinuitet i dagligdagen – især at det personale, de kender, følger med dem under genhusningen. Så længe personalet yder nærvær, tager beboerne generelt set omvæltningerne roligt. I samme forbindelse er inddragelse af frivillige/husvenner og de pårørende en god idé, specielt kan det anbefales at bruge disses ressourcer til at skabe en positiv velkomst for beboerne under indflytning i både genhusningslokaliteter og i de nye boliger.

- **Fleksibilitet.** Der opstår konstant nye situationer, som kræver, at man forholder sig smidigt til sine rutiner. Den måde, man »plejer« at gøre tingene på, fungerer ikke nødvendigvis, og organisationen og medarbejderne skal derfor være forberedte på at give plads til alternative løsningsmodeller. Det skal dog understreges, at man-

ge beboere oplever forandringer – store som små – som spændende og velkomne indslag i dagligdagen, og at de profiterer på, at der sker noget nyt. Personalet kan desuden bruge anderledes muligheder i et nyt lokalområde til gavn for beboerne.

Anbefaling: Genhus alle det samme sted

På Kristinehøj blev beboerne i ombygningsperioden placeret tre forskellige steder. Det skabte en del forstyrrelser og besværligheder, og forårsagede en vis nedsættelse i effektiviteten af den daglige drift. Forstanderens anbefaling er derfor at man, hvis det på nogen måde er muligt, genhuser alle det samme sted.

På det praktiske plan betød delingen, at det tværgående personale – pedel, terapeuter, etc. – skulle fordele tiden mellem to lokaliteter med diverse gener til følge, blandt andet tidsspilde, manglende tilstedeværelse og mindre kollegial kontakt. Det var desuden nødvendigt at ansætte to ekstra nattevagter, da afdelingerne ikke længere kunne få hjælp fra hinanden.

Den organisatoriske konsekvens af de tredelte fysiske rammer var, at det var nødvendigt at Klostermosen fik sin egen daglige ledelse (Kristinehøjs souschef varetog denne rolle). Den fysiske og ledelsesmæssige opdeling førte til udviklingen af en differentiering i ledelsesstilen og arbejdspladskulturen. Dette gjorde, at Kristinehøj som helhed var en mere uhomogen organisation, da Klostermosen flyttede tilbage til de nye bygninger, og det har krævet en ekstra indsats at »finde hinanden igen«.

Det er værd at understrege, at hverdagen ikke automatisk falder på plads, i det øjeblik genhuset personale og be-

Den gode oplevelse: I smørhullet

Boligerne på Klostermosen var mindre end de boliger, som beboerne skulle vende tilbage til på Kristinehøj. Da det var ved at være tid til at flytte tilbage til Kristinehøj spurgte en beboer imidlertid, om hun behøvede at flytte. Hun havde nemlig indrettet sit værelse således, at hendes bedste stol stod midt i rummet, og derfra kunne hun nå alting i værelset.

boere vender tilbage til det nye plejehjem. Det tager tid for alle at finde sig tilrette i nye omgivelser – det kræver omstillingsevne, accept og forståelse både hos dem, der kommer tilbage og dem, der allerede er flyttet ind.

Beboerne skal være trygge

Den væsentligste faktor for beboernes velfærd er tryghed, og det er personalet, der skaber trygheden: Beboerne kan have fordel af at have det personale omkring sig, som de er vant til, og personalet skal forvente at bruge mange ressourcer på at skabe stabilitet og positiv stemning omkring omvæltningerne. En vigtig forudsætning for at personalet kan være i besiddelse af disse ressourcer, er en stor planlægnings- og tilrettelæggelsesindsats fra ledelsen, samt udførlige og løbende informationer om processens forløb.

Et eksempel på en tryghedsskabende faktor fra Kristinehøj er, at man valgte at lade plejehjemmets køkken fortsætte med at levere mad til alle afdelinger gennem hele forløbet. Køkkenets mad er meget populær blandt beboerne, og var således et velkendt og velkomment holdpunkt i dagligdagen.

Anden del: Det praktiske

Den væsentlige informationsindsats

Forstanderen og hele huset gik ind i processen med den indstilling, at beboerne havde krav på at være informeret om det, som ledelsen vidste.

Det har været vigtigt for både medarbejderne og de pårørende at blive grundigt informeret under hele forløbet. I forhold til beboerne vurderede personalet hvor meget og hvor tidligt de skulle informeres, i forhold til den enkeltes fysiske og psykiske tilstand.

Informationsformer

Man tog flere forskellige metoder i brug for at informere om ombygnings- og genhusningsforløbet. Før flytningerne blev der afholdt både beboer- og pårørendemøder. Man holdt det første officielle beboermøde et halvt år før udflytningen. Mere uformelt blev der arrangeret fælles-



Personalets omsorg og evne til at være nærværende gennem hele ombygnings- og genhusningsforløbet var medvirkende til, at beboerne ikke blev særligt påvirkede af byggerod og flytninger. Fotografi fra terapien.

morgenmad for alle beboerne, hvor beboere og personale stille og roligt snakkede om det forestående projekt. Desuden blev beboerbladet og breve til beboerne i høj grad brugt til at informere.

Under byggeriet har alle afdelinger samt personale, ledelse og beboere skrevet til beboerbladet, og fortalt hvad de har oplevet og tænkt omkring byggeriet, så man også på denne måde kunne holde kontakten mellem afdelingerne ved lige. Lederen har ligeledes brugt beboerbladet til at minde om Kristinehøjs værdier, for at fastholde sammenhængen mellem afdelingerne.

De primære udvekslinger omkring ombygningen har dog fundet sted i personalets og beboernes naturlige, daglige omgang med hinanden. Derfor spiller kontaktpersonen i fasen op til flytning og genhusning en væsentlig rolle i at skabe tryghed omkring og informere den enkelte beboer. At personalet var velinformeret var således vigtigt i denne periode.

På Klostermosen kunne man på en opslagstavle følge med i byggeriet via billeder og nyheder. Tavlen gjorde,

at beboerne kunne få informationerne, når de var klar - i de doser, de ønskede. Som flytningen tilbage til Kristinehøj kom nærmere, blev informationerne på tavlen mere specifikke og drejede sig for eksempel i en periode kun om f.eks. gardiner, møbler eller sanitet.

På trods af at mange af beboerne på Klostermosen i bebyggelsen ikke kunne holde fast ved tanken om, at de på et tidspunkt skulle flytte tilbage til Kristinehøj, var de fleste meget interesserede i at følge med i byggeriet via opslagstavlen, og igennem samtaler med andre beboere og personale. Der var en generel, positiv følelse af, at der foregik noget spændende.

Ledelsen betragter tavlerne med billeder, beboerbladet, besøg i afdelingerne og et omfattende flyttebrev, som beboerne modtog inden flytningen, som de vigtigste informationsformer.

Mangelfuld information

For di byggeriet udviklede sig undervejs, var der til tider en uoverensstemmelse mellem, hvilken information beboerne og de pårørende ønskede, og hvilken information ledelsen havde og kunne give videre. Da der i en længere periode sjældent var fyldstørende informationer fra de eksterne samarbejdspartnere, måtte ledelsen ofte svare »så vidt jeg er orienteret i dag« – et standard svar, der både var frustrerende for de pårørende og for ledelsen. Generelt var de pårørende, der kom sjældent, langt mere frustrerede over den til tider sparsomme information end de pårørende, der fulgte med i det daglige, og løbende talte med personalet. Ledelsen erkender, at opfølgning på givne informationer ikke kan undgås. Selv om de samme informationer er slået op på en tavle i en måned, så er det ikke alle de pårørende, der når at se dem.

Forløbet har været sværest for dem, hvis pårørende kom til Kristinehøj, efter ombygningen var gået i gang. Flere af dem følte, at de manglede de informationer, der var blevet givet, før processen gik i gang.

Ledelsen tacklede problemerne med informationshuller ved at tage alle henvendelser seriøst, og ved at opfordre de pårørende til at rette henvendelse til ledelsen, hvis de havde en anke – ikke til medarbejderne. Dette var med til at aflaste personalet.

De fysiske rammer for genhusningen

Beboerne blev placeret tre forskellige steder under vidt forskellige fysiske forhold. Forudsætningerne for at håndtere ombygningsperioden var således ikke ens for afdelingerne.

At bo i byggerod – beboerne på Kristinehøj

De beboere, der blev tilbage på Kristinehøj kunne blive i deres boliger og vante omgivelser.

Det har imidlertid krævet en indsats at føre en normal dagligdag i byggeperioden. Telefoner, EDB, antenner, vand og varme har i kortere perioder været ude af drift, og det har regnet ind. En beboer måtte i juledagene flyttes ud på gangen, fordi det regnede ind på værelset, og en computer tog vand ind.

Byggeriet har selvsagt været støjende og støvet, meget dagslys har været holdt ude af blændede vinduer, og det har til tider trukket ind.

Dagligstuen og gårdhaven kunne ligeledes ikke bruges, og hoveddøren blev blokeret, så man skulle gennem køkkenet eller undertagen for at komme ind og ud.

For at kompensere for generne gjorde personalet, hvad de kunne med blomster og levende lys, og der blev etableret en nød-gårdhave ved cykelskurene. Medarbejderne gjorde sig i øvrigt umage for at vise ekstra omsorg, og ved ikke selv at lade sig mærke af de frustrationer, som de måtte opleve.

Demensafdelingen

Demensafdelingen blev genhuset i pavilloner i Kristinehøjs forhave, med den fordel, at de ydre rammer stadig var de samme. Den egentlige have blev imidlertid ned-

Den gode oplevelse: Er hun flyttet?

Flyttedagene forløb godt og var en god oplevelse for beboerne. En pårørende fra demsenheden siger, at hans mor ikke engang bemærkede, at hun var flyttet.



lagt i byggeperioden, og de pårørende havde således færre muligheder for at gå ture på grunden med beboerne. Beboerne skulle dele bad og toilet, hvilket i starten var en kilde til irritation hos medarbejderne, men med tiden blev der skabt nye rutiner.

Allerede i 1997 blev Demensafdelingen bygget om, og der skulle således ikke forandres i denne omgang, men det var alligevel nødvendigt at genhuse beboerne, fordi ombygningen af de andre afdelinger krævede indgreb i Demensafdelingen.

Genhusningsforløbet i 1997 betød, at medarbejderne i stort omfang kunne trække på erfaringerne fra dengang. Dette gav en vis ro og overblik i forbindelse med planlægning og genhusning – en ro, der forplantede sig til beboerne.

Klostermosen

Beboerne fra afdeling B blev genhuset i pavilloner i Klostermosen i 1½ år. Eftersom boligerne på Klostermosen

Beboerne er glade for deres nye boliger, selvom flere gav udtryk for, at de havde det godt, hvor de var, inden de nye boliger stod færdige. Her er Elna Rasmussen, en af de interviewede beboere, fotograferet i sin hyggelige bolig, indrettet med hendes egne møbler.

var mindre, måtte beboerne vælge nogle af deres ting fra, og sende dem til opbevaring under genhusningsforløbet. Dette var svært for nogle, der i forvejen følte, de kun kunne have få ting på værelserne på Kristinehøj.

Beboerne skulle desuden dele bad og toilet. Det betød, at flere skiftede naboer, da de fysisk mest svækkede beboere blev placeret tættest på badeværelserne.

Pavillonerne ved Klostermosen havde imidlertid en række fordele med hensyn til udenomsarealer, hvor beboerne havde mulighed for at sidde udenfor i godt vejr. Desuden betød den anderledes placering, at der var lettere adgang til indkøbscenter og lign.

Brugbare erfaringer

De fysiske rammer har medført forskellige typer af problemstillinger. Hvor personalet på Kristinehøj har brugt kræfter på at mildne generne fra byggeriet, har man i pavillonerne skullet bruge tid på at finde sig tilrette, etablere servicefunktioner og skabe nye rutiner omkring toiletbesøg og bad.

Det er overordnet vurderingen fra ledelse og personale, at man ikke bør anvende en del af den oprindelige bygning som »genhusningsmulighed«. Alternativt kan byggesagen trækkes ud, så den ikke er så omfattende og forstyrrende.

Ved genhusning i pavilloner skal en lang række inventar og servicefunktioner etableres. Nedenfor er nogle konkrete eksempler på de praktiske opgaver.

Eksempler på praktiske opgaver i forbindelse med genhusningen:

Affaldscontainer til Klostermosen,
Antennestik til Klostermosen,
Avisabonnementer hos afdeling B omadresseres til Klostermosen,
Brandalarmering til både Klostermosen og demensafsnittet,
Elektriker til nedtagning og opsætning af lamper,
Fax til Klostermosen,
Flytning af folkeregisteradresser for beboerne på Klostermosen og demensafdelingen, Fordeling af beboerne i boligerne i pavillonerne,
Fotokopieringsmaskine til Klostermosen,
Frisør, tandlæge og laborant skal deles mellem Kristine-

Den gode oplevelse: Nye bekendtskaber

Nogle beboere var i starten lidt kede af ikke at have eget bad og toilet, men det gav også nogle gode oplevelser. To damer blev til eksempel veninder efter de i noget tid havde delt toilet. Det vil sige, når den ene sad på toilettet, så stod den anden ved vasken, og så sludrede de og fik en hyggestund ud af det.

høj og Klostermosen,
Gardiner til Klostermosen til beboer-værelser og fællesrum,
Gudstjenesten todeles og Klostermosen får anden præst end hidtil,
Huslejerne skal ændres pga. flytningen til mindre boliger,
Hylder i depoter og på badeværelser på Klostermosen,
Indkøb af varmekasser til transport af mad til Klostermosen,
Køkkengrej og køkkenmaskiner til Klostermosen,
Medicinabonnementer skal omadresseres,
Mobiltelefon til varmemesteren og natsygeplejersken,
Navneskilte til beboernes boliger på Klostermosen,
Opmagasiner af overskydende møbler,
Pc med internetopkobling til Klostermosen for kontakt mellem afdelingerne,
Snerydning til Klostermosen og demensafdelingen,
Telefonflytninger,
Telefonstik på kontorer på Klostermosen.

Forberedelse og planlægning af selve flytningen

Indflydelse på processen

Lederen uddelegerede en stor del af ansvaret omkring planlægning af flytningerne, en disposition der, udover at give personalet medbestemmelse, bevirkede, at beslutningerne blev taget af den medarbejdergruppe, der havde den største ekspertise. Desuden aflastede uddelegeringen lederen selv, så hun fik større overskud til de mange ledelsesmæssige ekstraopgaver, der er en konsekvens af så omfattende ændringer.

Afdelingslederen fra afdeling D planlagde flytningen sammen med et par medarbejdere. At det resterende personale således ikke skulle bruge fysiske og mentale ressourcer på at flytte, gjorde det muligt at opretholde en normal dagligdag for beboerne, der således ikke blev unødigt påvirkede af den pressede situation.

Personalet var inden flytningen blevet spurgt, på hvilken afdeling de helst ville være under ombygningsforløbet. Det meste af personalet fra afdeling B valgte at flytte samlet med deres beboere ud til Klostermosen, og det



På det nye Kristinehøj er beboerne flyttet i leve-bo miljøer, og de har selv kunnet vælge boligen. Fotografiet er fra et af afsnittene.

samme gjorde personalet fra Demensafdelingen. Rengøringspersonalet fik også mulighed for at vælge, hvor de ville hen.

Nogle beboere udtrykte ønske om at blive tilbage på Kristinehøj under ombygningen, men kun en enkelt, der var så svag, at han ikke ville kunne tåle en større flytning, fik dette ønske opfyldt. At beboerne generelt ikke fik valget skyldtes, at man forventede at de fleste beboere ville ønske at blive tilbage, hvis de fik muligheden.

Forberedelse af beboere og pårørende

I pavillonerne skulle beboerne dele badeværelser. Dette informerede man om tidligt, ligesom man fortalte, at flytningen ville føre til huslejeændringer. Den tidlige information gav beboerne og de pårørende tid til at vænne sig til tanken, og disse ændringer gav således ikke problemer.

Man beholdt stuenumrene fra Kristinehøj for dem, der flyttede til pavillonerne. Derved undgik man at sy nye numre i tøjet, til gengæld gav de ikke-fortløbende numre senere problemer for teleselskabet, i forbindelse med installation af telefoner.

De pårørende fra demensafdelingen og afdeling B havde haft mulighed for at se pavillonerne før udflytningen, så de vidste, hvad deres pårørende gik ind til. Dette benyttede mange pårørende sig af. Besøget gav en positiv stemning i pårørendegruppen: Hvor man før havde omtalt pavillonerne som »barakkerne«, kunne de pårørende på denne måde ved selvsyn konstatere, at den midlertidige beboelse var hyggelig og pæn, før beboerne skulle flytte ind.

Alle beboere havde forud for flytningen modtaget et flyttebrev med praktiske oplysninger, deres flyttedag, og ved tilbageflytningen også det nye bolignummer. Påhæftet dette brev var også en tegning af den nye bolig, hvor placeringen af de forskellige større møbler skulle anføres, til hjælp for flyttemændene. Denne tegning blev de pårørende bedt om at hjælpe med at udfylde.

For at gøre flytningen af demensafdelingen så skånsom som muligt – og rammerne så trygge som muligt for beboerne - blev der taget billeder af værelserne i demensafdelingen, så flyttemændene kunne sætte møblerne på præcis samme måde.

Frem og tilbage - de konkrete flytteforløb

Demensafdelingen

Demensafdelingens beboere flyttede i løbet af en dag, mens Demensafdelingens friskeste beboere tog på udflugt på selve flyttedagen, og da de kom tilbage, kom de til pavillonerne, hvor personalet havde indrettet værelserne, så de lignede de gamle værelser. Man bad de pårørende om ikke at komme på besøg på selve flyttedagen, for at skabe mest muligt ro. For de mindre friske havde man lavet morgenbord, som man nød i stuen. Flytningen gik over al forventning, men der var lidt uro i nogle dage blandt nogle af beboerne.

Man forberedte flytningen sådan, at de svageste bemærkede flytningen mindst muligt, mens de, der havde over-

skud, blev medinddraget og informeret. To damer var endda nede at besøge afdelingen inden indflytningen.

Afdeling B og D

Beboerne fra afdeling B og D flyttede over 3-4 dage. Her startede flyttedagen med, at beboernes kontaktpersoner hjalp dem i tøjet, hvorefter de spiste morgenmad og derefter fulgte flytningen. Alle beboernes ting var på dette tidspunkt pakket ned, så de kun havde det tøj og de toiletartikler de skulle bruge tilbage. Beboerne fra afdeling B blev på vej til Klostermosen først kørt til terapien, hvorfra de så blev flyttet videre til pavillonerne. Ved tilbageflytningen til det nye Kristinehøj valgte man at springe dette mellemstop over, da man vurderede, det ville være for meget for beboerne først at komme til et nyt terapikale og derefter til en helt ny afdeling.

På flyttedagene havde man sørget for, at der var ekstra personale, så der både var ekstra hænder til selve flytningen og medarbejdere nok til at hygge om beboerne. Nogle medarbejdere tog hen til de nye boliger, hvor de gjorde klar og tog imod, mens andre blev og sendte beboerne godt af sted. Der blev desuden lagt vægt på at tage hensyn til den enkelte beboers vaner under flytningen - en flyttede for eksempel i sin seng, fordi han gerne ville sove til middag!

De, af de pårørende, der ønskede at deltage i flyttedagene, blev brugt flittigt: Da afdeling B og D skulle flytte ud, var de pårørende med til både nedpakning, modtagelse og udpakning. Ved ankomsten til de nye boliger, blev beboerne modtaget med kaffebord af deres pårørende og husvennerne, og der var pyntet op med flag og friske blomster. Ved indflytningen gav husvennerne en blomst til beboerne - en lille gestus, der betød meget for dem.

Brugbare erfaringer:

Erfaringerne fra Kristinehøj viser, at det kræver, at næsten hele den faste stab deltager for at få flytningen fra de vante omgivelser til de nye til at foregå under rolige forhold.

Da det havde skabt forvirring og uro hos nogle af beboerne, at de pårørende havde været med til at pakke ned

og flytte, bad man de pårørende om først at komme til modtagelsen i de nye afdelinger ved flytningen til de nye boliger. Medarbejderne fandt det vigtigt at have morgentunden alene med beboerne, og oplevede at det gav beboerne og dem selv større ro. Det er imidlertid en god idé at inddrage både de frivillige og de pårørende i velkomsten til de nye boliger.

I forbindelse med udflytningerne havde personalet selv pakket ned. Dette betød, at forsikringen ikke dækkede, hvis noget blev ødelagt. Derfor var det ved tilbageflytningerne flyttemændene, der pakkede ned, således at forsikringsforholdene var i orden, og personalet desuden blev aflastet.

Stort rengøringsarbejde

Rengøringen har været et stort arbejde alle steder, i alle stadier af forløbet. Håndværkerne har generelt kun gjort nødtørftigt rent, og personalet har således skullet afsætte ressourcer til rengøringsarbejde, både i forbindelse med udflytningen til pavillonerne, hvor afdeling B og demensafdelingen skulle genhuses, og i forbindelse med tilbageflytningen til det nye Kristinehøj. Ud over rengøring af lokalerne måtte også de ting, der blev flyttet ud til pavillonerne, gøres rene.

Det ekstra rengøringsarbejde har imidlertid haft den sidegevinst, at personalet oplevede det som medvirkende til at skabe et tilhørsforhold til de nye bygninger. Det var også en væsentlig faktor for beboernes og de pårørendes positive oplevelse, at lokalerne var indbydende og rengjorte.

Forvent det uventede ...

Flytninger kræver en utrolig detailplanlægning, men selv med den bedste planlægning vil der være uforudsete problemstillinger, og opgaver, der er mere omfattende end forventet. Ledelse og personale på Kristinehøj fik blandt andet følgende overraskelser:

Beboernes abonnementer - hvem der modtog hvilke aviser og ugeblade - var vanskeligt at overskue og omstændeligt at omadressere. Det tog 14 dage før telefonerne var i orden på Klostermosen, og der var også uorden i dem ved tilbageflytningerne til det nye Kristinehøj.

En tredelt organisation

Fordelt bemanning

Eftersom beboerne befandt sig tre forskellige steder, var det naturligvis også nødvendigt for de tværgående personalegrupper at dele sig op, eller »være tre steder på én gang«:

Pedellen kom hver dag til Klostermosen med de ting, Klostermosen måtte have brug for. Det krævede noget af et planlægningstalant på forhånd at regne ud, hvad der ville blive brug for den dag, og i begyndelsen af forløbet var en af de største irritationskilder for medarbejderne netop, at det ene eller det andet manglede. Medarbejderne oplevede dog, at de med tiden blev bedre til at finde en opfindsom løsning på de problemer, der opstod som konsekvens af den fysiske tredeling.

Terapien blev delt, så der hver dag var nogle på både Kristinehøj og Klostermosen.

Det bevirkede dog samtidigt, at terapipersonalet sjældent så hinanden og derved af og til oplevede, at de mistede følingen med hinanden. På samme tid oplevede beboerne, at der var færre aktiviteter, da man ikke kunne samle alle beboerne.

Det kom terapipersonalet til gode, at en af medarbejderne kort forinden ombygningen havde været på et kursus i psykisk arbejdsmiljø. Her havde hun udarbejdet et mindre projekt omkring psykisk arbejdsmiljø i en ombygning, hvilket gjorde, at terapipersonalet var forberedt på, hvad ombygningen kunne indebære og havde fået talt usikkerheden igennem helt ned i detaljer, såsom hvor man skulle stille sin cykel, mens ombygningen var i gang.

Et af Kristinehøjs hovedproblemer i forbindelse med opsplittningen var, at man ikke som tidligere kunne låne personale af hinanden, når der var mangel på personale på en afdeling pga. sygdom eller ferie, men afdeling D og demensafdelingen kunne dog låne af hinanden. Delingen af personalet gav alligevel nogle effektivitetstab.

Ekstra personale

For at klare den fysiske tredeling var det nødvendigt at ansætte to ekstra nattevagter, da afdelingerne på grund af afstandene ikke længere kunne låne af hinanden. De to

ekstra nattevagter var det eneste ekstra personale, Kristinehøj ansatte i forbindelse med ombygningen. Disse blev betalt over byggesagen.

Tilpasninger i ledelsen undervejs

I februar 2003 blev ledelsen delt på baggrund af et ønske om mere synlig ledelse fra beboere og personale på Klostermosen. Kristinehøjs souschef blev fysisk placeret som leder på Klostermosen, da man regnede med, at hun qua sin ledelseserfaring ville kunne klare eventuelle problemer mere selvstændigt. Afdelingslederen blev hurtigt integreret i arbejdspladskulturen på Klostermosen. Hun oplevede perioden som tilfredsstillende, dog med den sideeffekt at ansvaret og relationen til Kristinehøj som helhed sommetider gik tabt. Lederen og de to afdelingsledere er enige om, at det var den rigtige beslutning at dele ledelsen, men det har også givet udfordringer: Ledelsesmæssigt har det været problematisk, at man ikke så let har kunnet koordinere og tale sammen i det daglige.

Klostermosen blev i løbet af de to år en meget selvstændig afdeling, og der opstod naturligt nye normer og rutiner i forhold til resten af Kristinehøj. Af den grund vil hverken lederen eller souschefen anbefale at oprette en struktur, der fungerer autonomt fra resten af plejehjemmet. Det tab af daglig kontakt og deraf følgende forskelle i udviklingen af kulturen kan let skabe en disharmoni, der besværliggør tilbageflytningen og gør det samlede plejehjem uhomogent i den første periode.

At være ledelse i et genhusningsforløb

Ombygningsprojektet har betydet mange ekstra timers arbejde for ledelse og personale, både op til og under ombygningen og genhusningen – alle de normale opgaver skal jo fortsat varetages.

At skifte rundt mellem omsorgs-kasketten, byggeleder-kasketten og økonomistyrings-kasketten har til tider været hårdt for forstanderen: Selv de opgaver man som plejehjemsleder er vant til at løse, ændrer karakter på grund de anderledes fysiske rammer, og dertil skal man tage stilling til byggetekniske spørgsmål, som man ikke har faglig ekspertise i.



På Kristinehøj blev administrationen ligesom beboerne »genhuset« i skurvogne ved plejehjemmets indgang. Også her var der problemer med støv, larm og varme om sommeren, og støv, larm og kulde om vinteren. Da administrationen flyttede ind i de nye lokaler var disse endnu ikke helt færdige, hvilket naturligvis var en gene i arbejdsdagen.

Afdelingslederen for demensafdelingen og afdeling D havde i ombygningsperioden ikke sit eget kontor, en mangel, der gav mere uro i processen.

Overordnede råd til planlægningen

En række af de erfaringer som ledelsen på Kristinehøj har gjort sig, kan opsummeres som følgende gode råd til andre plejehjemsledelser, der står overfor en ombygning og genhusning:

- Det er vigtigt, at ledelsen i god tid forbereder sig på de administrative opgaver, som følger med overgangen til

Beboerne på Kristinehøj Plejehjem nyder livet udenfor i sommermånederne, som her på den nybyggede terrasse ved Vesterled. Selv under byggeriet fik man etableret en »nødterrasse« ved cykelskurene.

almenboligloven, for eksempel udformning og indhentning af lejekontrakter.

- Personalet skal varsles korrekt i forhold til alle arbejdsændringer.

- Det kan betale sig at gøre et solidt forarbejde i forhold til at lave aftaler med flyttefirmaer, teleselskaber, og omkring kørsel, vaskeri, etc.

- Det er værdifuldt at få skabt et godt samarbejde med håndværkere og projektledere – det gør det nemmere at løse problemer i de konkrete situationer.

- Det er vigtigt at være godt forberedt til bygherremøder. De forhold, der er på dagsordenen bør ses efter inden mødet, og der skal tages en runde i huset.

- Hærværk af installationer og lignende under ombygningen bør forebygges.
 - Ved leje af lokaler/pavilloner er det vigtigt at være opmærksom på afleverings- og tilbageleveringstilstand. Det skal desuden stå klart, hvem der ejer hvilket løse i bygningerne.
 - Skabe, hylder og diverse ting, som får et hus til at fungere bliver ofte sparet væk i et ombygningsforløb. Der skal derfor sikres økonomi til for eksempel møbler, gardiner, rullegardiner, opdelingsmulighed af afdeling i to afsnit, etc.
- Erfaringen fra Kristinehøj er desuden, at det kan være vanskeligt at fastholde et uændret beboerantal i genhusningsperioden.

Tredje del: De sociale erfaringer

Forventninger til ombygningsprojektet

Fundamentale ændringer i dagligdagen på et plejehjem har naturligvis konsekvenser for både beboere, medarbejdere, ledere og pårørende. I det følgende ser vi på de reaktioner, genhusningen har affødt.

Personalet

Medarbejdernes indgangsvinkel til ombygningsprojektet var overvejende positiv: Generelt var der enighed om, at ombygningen var tiltrængt, og ledelsen og personalet har valgt en pragmatisk tilgang til processen – at det skal være skidt, før det kan blive godt! En medvirkende årsag til den positive stemning vurderes at være medarbejdergruppens anciennitet: Størstedelen af personalet har arbejdet på Kristinehøj i adskillige år, og en to-årig genhusningsperiode oplevedes derfor som et udfordrende og korterevarende afbræk i arbejdslivet. Den medindflydelse personalet havde på både byggeplaner og tilrettelægning af forløbet var ligeledes medvirkende til opfattelsen.

Beboerne

Beboerne var oprindeligt mere skeptiske. De havde troet, at de havde overstået den sidste flytning i deres liv, da de flyttede på plejehjem.

Beboernes tidshorisont er væsentligt kortere end for eksempel personalets – dette betød i praksis, at ingen af de beboere, der blev flyttet ud på Klostermosen, forestillede sig, at de ville nå at flytte med tilbage på Kristinehøj efter ombygningen.

De pårørende

De pårørendes forhåndsforventninger lagde sig mellem personalets og beboernes. De var bekymrede over, at deres pårørende skulle flytte endnu engang, men var samtidigt forstående overfor nødvendigheden af at gøre plejehjemmet tidssvarende.

Oplevelsen på Kristinehøj

Afdeling D

Forholdene for den afdeling der blev tilbage på Kristinehøj var generelt vanskeligere, end forholdene for den afdeling, der flyttede til Klostermosen.

Det var til tider hårdt og særdeles stressende for personalet at være på Kristinehøj i ombygningsperioden, især på de dage, hvor byggelarmen fortsatte i timevis. Den eneste formildende omstændighed i disse situationer var vissheden om, at støjen var tidsbegrænset.

Byggestøjen var værst for personalet, mens mange af beboerne kunne klare sig ved at skrue ned for høreapparatet!

Man var opmærksom på, at støj og andet er en stressfaktor, og personalet forsøgte derfor sammen med håndværkerne at planlægge dagligdagen, så støjen var mindst muligt generende for beboere og personale.

Alt i alt foregik dagligdagen på Kristinehøj dog roligt i ombygningsperioden, fordi personalet viste store evner til at være nærværende og omsorgsfulde, og således minimerede eventuelle påvirkninger fra byggeriet hos beboerne. Desuden var der også mange stille dage.

Et lyspunkt for beboerne var det leben, håndværkernes tilstedeværelse skabte. I starten af byggeriet var flere af beboerne, medbringende kaffe og kage, på besøg hos håndværkerne, og beboerne var generelt meget interesserede i at følge med i tingenes gang. Efterhånden som byggeriet blev mere omfattende, og mange vinduer blev

blændet, mistede beboerne imidlertid muligheden for at følge så meget med.

Personalet har sat stor pris på samarbejdet med håndværkerne, der har været flinke til at hjælpe med dette og hint, og har været indstillet på at tage en pause, hvis beboere og personale havde brug for 10 minutters ørenlyd.

Demensafdelingen

Beboere og personale i demens-enheden, som blev genhuset i pavilloner på Kristinehøj har oplevet nogle få gener fra byggeriet, men har til gengæld været i nærheden af de forskellige faciliteter. I denne enhed er det deling af bad/toiletter, der har været den største belastning i genhusningen. På den positive side har dette været kilde til nye bekendtskaber, for det skete, at når den ene dame sad på toilet kunne en anden stå og vaske hænder.

I starten var det vanskeligt for de demente at finde rundt i de nye omgivelser, hvilket var hårdt også for personalet. Efter kort tid kunne flere af beboerne imidlertid ikke huske, at de havde boet et andet sted.

For nogle pårørende er besværlighederne og frustrationerne ved at skulle have en pårørende på plejehjem blevet blandet med og forstærket af usikkerheden omkring genhusning og ombygning.

Klostermosen – udflytternes oplevelser

Beboerne

Beboerne var meget glade for at bo på Klostermosen. Deres genhusningsforløb var med til at vise, at det ikke i så høj grad er de fysiske rammer som omsorgen, der betyder noget i plejehjemsbeboernes velfærd.

De fysiske rammer på Klostermosen var små, i forhold til hvad beboerne fra afdeling B var vant til fra Kristinehøj, men det betød samtidigt, at beboerne kom tættere på hinanden. Ved omrokeringen opstod der nye nabo- og bekendtskaber og dem, der blev glade for deres nye naboer, oplevede perioden mere positivt end andre.

De beskudne faciliteter på Klostermosen betød, som nævnt tidligere, at damefrisøren og fysioterapien med gangtræningen og gymnastikken måtte arbejde på gangen. Dette havde imidlertid den positive effekt, at nogle

Den gode oplevelse: Spejdere

Håndværkernes tilstedeværelse skabte meget liv på Kristinehøj, både for mændene, der har fulgt med i hvordan byggeriet skred frem, men også for kvinderne, der især nød sommermånederne, hvor håndværkerne arbejdede i bar overkrop. I denne periode var vinduerne ud mod byggepladsen et populært opholdssted.

beboere, der ikke tidligere havde deltaget i gymnastikken, blev interesserede i, hvad der foregik og havde lyst til at være med - nye kom således i gang med træning. Massage foregik på den enkelte beboers værelse, hvilket gav terapipersonalet en oplevelse af nærvær med beboeren, en ting, de besluttede at forsøge at bevare efter tilbageflytningen.

En fordel ved Klostermosens placering var, at det var nemmere at komme med offentlig transport, og personalet brugte denne nye mulighed for aktivitet kreativt. Mange af beboerne nød at kunne komme mere rundt i lokalområdet end normalt.

For at give beboerne et billede af, hvad de skulle flytte tilbage til og samle alle beboere, blev der afholdt en sommerfest i Kristinehøjs nye cafe. Ved den lejlighed fik beboerne mulighed for at se nogle af de nye boliger, som afdeling D allerede var flyttet ind i, for på denne måde at få et indtryk af en færdig, møbleret bolig.

Igennem det halve år fra sommerfesten til flyttedagen var det imidlertid kun få af Klostermosens beboere, der kunne fastholde tanken om, at de skulle flytte tilbage. Først den sidste halvanden måned inden flytningen kunne beboerne fastholde denne tanke.

Personalet

Personalet på Klostermosen rykkede hurtigt tættere sammen, og dette gjorde udflytningen lettere end forventet. På den anden side bevirkede den fysiske distance fra Kristinehøj og problemstillingerne der, at det til tider var svært for medarbejderne på Klostermosen at forstå rationalet bag nogle af de beslutninger, der blev taget på Kristinehøj vedrørende byggeriet.

Personalet var glade for deres dagligdag på Klostermosen, og den interne solidaritet i gruppen, der opstod af at klare problemerne »selv«, var blevet styrket i så høj grad, at de faktisk hellere ville blive på Klostermosen, da tilbageflytningstidspunktet nærmede sig, selvom de også glædede sig til at komme til det nye Kristinehøj.

Det nye Kristinehøj

At være flyttet tilbage

Beboerne var selv med til at bestemme, hvor de ville bo i de nye afdelinger. Dette forløb ganske uden komplikationer, og beboerne er glade for de nye boliger.

Nogle beboere har valgt værelser efter naboer, andre efter morgen- eller aftensol, udsigt eller afstand til køkken og sociale aktiviteter. En del havde ikke specifikke ønsker til, hvor de gerne ville bo, men blev i stedet placeret efter bedste evne af personalet. At beboerne har roket rundt i forhold til det gamle Kristinehøj har ført til, at kontaktpersonordningerne nu må revideres, fordi de ændrede fysiske rammer har givet anledning til omprioriteringer af ressourcerne. Tildelingen af nye kontaktpersoner oplevedes af nogle af beboerne som et socialt tab, men denne oplevelse forsvinder i takt med tilvænning til den nye kontaktperson.

Beboere og personale på Klostermosen og demensafdelingen betragtede i høj grad genhusningen som en oplevelse, hvor tingene var lidt anderledes på godt og ondt. Beboere og personale på Klostermosen opbyggede et meget tæt forhold til hinanden i løbet af genhusningsforløbet, og derfor var det frustrerende at skulle tilbage til Kristinehøj, hvor de blev delt op i to grupper, i de nye leve-bo miljøer. Det har gjort det svært for de svage af beboerne at bevare den tætte kontakt, de etablerede på Klostermosen. Konkret har dette medført, at nogle savner hinanden. Dette forsøger Kristinehøj at råde bod på ved hjælp af muligheden for, at beboerne kan mødes i den nye café. Beboere, som ikke behøver hjælp, kan ligeledes frit vælge, i hvilket afsnit de vil spise.

Flytningen har givet medarbejderne mulighed for at bryde vaner og tage den vante praksis op til revision, en chance alle afdelingerne har grebet.

En af medarbejderne beskriver i et interview, hvordan de anderledes og ofte pressede situationer har ført til, at man er blevet bedre til at tage sine prioriteter op til overvejelse.

Beboerne lever i nuet

Processen har generelt ikke bevirket store ændringer i beboernes velfærd, sc.v om beboernes oplevelser naturligvis afhænger af deres fysiske og psykiske tilstand, og af deres personlighed.

Der har heller ikke været en markant overdødelighed i genhusningsperioden (se tabel).

De pårørende og personalet er enige om, at en af de bedste dispositioner i forbindelse med omvæltningerne har været, at det samme personale har fulgt beboerne før, under og efter genhusningen.

Overordnet bør man som plejhjemsledelse og personale tage udgangspunkt i, at beboerne ikke har lyst til at flytte og synes, de har det godt, hvor de er.

De gennemførte interviews med beboere viser også, at flytningerne ikke var noget, der bekymrede beboerne langt tid i forvejen eller efter: Nuet fyldte hele tiden mere.

For de nye beboere og personale, der er kommet til Kristinehøj efter at byggeplanerne var lagt frem, gælder det, at byggesagen ikke spillede hverken negativt eller positivt ind i overvejelserne om, hvor man ønskede at bo eller arbejde, det var i højere grad de værdier som Kristinehøj står for, der gjorde udfaldet.

Hvordan de pårørende oplevede genhusningsperioden afhang af, hvordan beboerne reagerede på flytninger og ombygning. Nogle af de pårørende, der havde været

Den gode oplevelse: Hvad siger du?

På trods af ombygningerne fortsatte man med at afholde det ugentlige banko på Kristinehøj. Dette gav dog især problemer en dag, hvor der tæt ved skulle rives en væg ned. Opråberen kom på hårdt arbejde, da tallene skulle råbes op mange gange pga. larmen fra nedrivningen.

Dødelighed før og i genhusningsperioden

Årstal

Årstal	Antal døde
--------	------------

1999	18
2000	21
2001	19

Genhusningsperioden:

2002	24
2003	23
2004 (første halvår)	2

Beboere på afd. D/Østerled:

Oprindeligt antal beboere: 23
Heraf indflyttet i nye boliger: 15

sager – heriblandt ovenlys og loftslifte på badeværelserne. Det tog lidt tid for medarbejderne at acceptere dette. Ingen af de interviewede medarbejdere føler, at ombygningen på noget tidspunkt har betydet, at der er blevet slækket på plejen eller omsorgen.

Selv om perioden synes at have været hårdest for ledelsen og personalet, har der ikke været nogen markant tendens til øget sygefravær.

Beboere på Kristinedalen Demensenhed

Oprindeligt antal beboere: 12
Heraf indflyttet i nye boliger: 7

De tre ledere oplever, at de på skift har været kørt ned af arbejdspresset. Selv lederen, der var stærkt motiveret for at kaste sig ud i ombygningen, har af og til tænkt at det var godt, hun ikke på forhånd vidste, hvor meget arbejde, den ville kræve.

I byggeriets første fase havde ledelsen svært ved at bruge hinanden i pressede situationer, men efterhånden blev de bedre til at hjælpe hinanden. Kristinehøjs leder har ikke gjort brug af særlig ledelsessparring eller supervision i perioden, men dette kunne måske overvejes andre steder.

Beboere på afd. B/Klostermosen/Vesterled:

Oprindeligt antal beboere: 24
Heraf indflyttet i nye boliger: 17

negativt stemt overfor projektet blev mere positive, da de så, at beboeren klarede omvæltningerne

Lederen og personalet

Det tager tid at finde sig til rette et nyt sted, og det har betydet meget ekstraarbejde for personalet, som dog kunne drage nytte af deres erfaringer fra udflytningen, da de skulle flytte tilbage til det nye Kristinehøj – bevidstheden om, at den første tid er den hårdeste, og at forholdene derefter normaliseres, hjalp således medarbejderne igennem tilbageflytningen.

Terapi-afdelingen og administrationen havde ønsket om at blive centralt placeret i de nye bygninger, så der var liv omkring dem. Dette var imidlertid ikke muligt, og de er i stedet blevet placeret på en gang for sig selv. Adskillelsen har ikke medført den frygtede isolation, og administration og terapi oplever i høj grad at være en integreret del af huset.

De færdige bygninger opfylder langt de fleste af de behov, som personalet oprindeligt ønskede tilgodeset. Enkelte ønsker kunne dog ikke imødekommes af økonomiske år-

Kristinehøj - arkitekturen

af Søren Skovsbøl Sørensen

Plejhjemmet Kristinehøj blev taget i brug i 1970 som et på den tid moderne og tidssvarende plejehjem. Nutidens krav til en mere hensigtsmæssig indretning for de plejekrævende beboere og til plejepersonalets arbejdsvilkår nødvendiggjorde, at plejhjemmet ca. 30 år senere skulle gennemgå en radikal om- og tilbygning, for at tilgodese disse krav. I det følgende redegøres for de forudsætninger og intentioner som har dannet grundlag for projektets tilblivelse.

Forudsætninger ved projektets tilblivelse

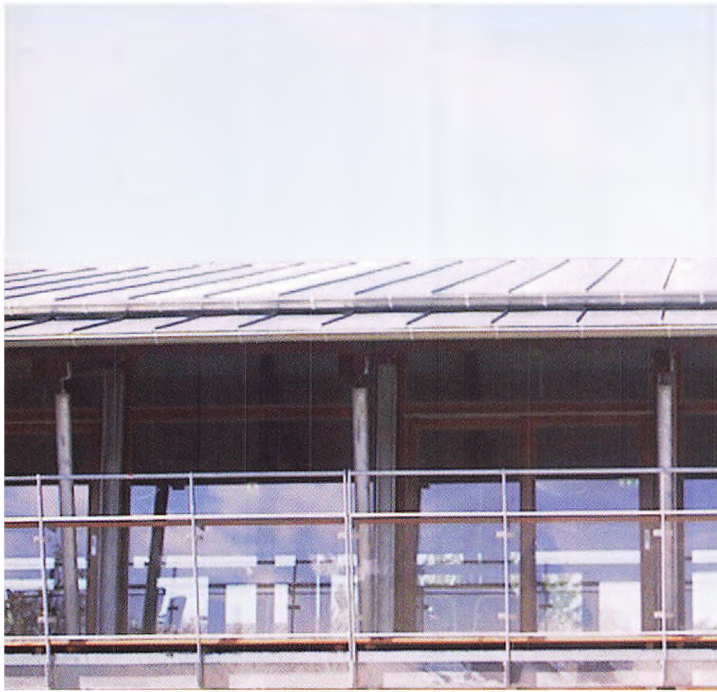
Målsætningen har været at udarbejde et projekt til en om- og udbygning af plejecentret Kristinehøj. Projektet har været baseret på følgende forudsætninger:

- *At modernisere plejhjemmet så indretningen er hensigtsmæssig, dels for de plejekrævende beboere og dels for det tilknyttede plejepersonale.*
- *At bevare det eksisterende antal plejeboliger.*
- *At opretholde antallet af plejeboliger i byggeperioden.*

Det har desuden været intentionen, at strukturere institutionen så den lever op til nutidens krav til plejehjem - både hvad angår beboernes oplevelsesmuligheder og trivsel, her-under mulighederne for at etablere mindre sociale enheder, og plejepersonalets arbejdsvilkår. Den primære opgave har derfor været at tilgodese følgende forudsætninger:

- *At opdele plejhjemmet i selvstændige bogrupper, der kan fungere som »sociale« enheder med opholdsarealer centralt i bogrupperne.*
- *At placere de to plejeenheder midt mellem to boenheder på samme etage.*
- *At gøre plejeboligerne større og indrettet med eget toilet og bad samt køkken.*





Balkonen ud for caféen på fællesbygningens sydfaçade.

- At indrette plejeboligerne ud fra de behov der er til plejekrævende beboere.

- At indrette bogrudderne så de ikke fungerer som gennemgangsareal, da der vil være flere enheder for senildemente beboere.

- At etablere et centralt beliggende fællesareal med spisemulighed.

- At bevare den eksisterende køkkenkapacitet.

Desuden har der været lagt megen vægt på, at institutionen kommer til at fremtræde som et velkomponeret bygningsanlæg og med en udnyttelse af udearealerne, så de byder på en varieret oplevelse af rumforløb og opholdsmuligheder.

Intentionerne

Efterfølgende er en oversigtsmæssig gennemgang af intentionerne i det rumprogram, som blev udarbejdet i tæt samarbejde med en brugergruppe samt Kristinehøjs ledelse, bestyrelse og administration.

Indgang og caféområde

Hovedindgangen til institutionen er placeret samme

Sagens parter:

Bygherre: Helsingør Menighedspleje
ved Danske Diakonhjem
Islandsvej 5
7100 Vejle

Forretningsfører: Rådgivningsfirmaet
Troels Jom ApS
Rønneholmsvej 52
2610 Rødovre

Arkitektfirma: THORA Arkitekter A/S
Totalrådgiver
Sankt Annæ Passage E
1262 København K
Tlf.: 33 66 88 00

Landskabsarkitekt: Professor Ib Asger Olsen
Markskellet 16
3060 Espergærde
Tlf.: 49 13 13 66

Ingeniørfirma: Moe & Brødsgaard A/S
Rådgivende ingeniører
Tørringvej 7
2610 Rødovre
Tlf.: 44 57 60 00

sted som oprindeligt, men via en forgård med opholdsmulighed. Fra forgården er der direkte indgang til fællesbygningen, hvor caféområdet ligger, med direkte forbindelse til alle bogrupperne, samt aktivitetsområde og butik. Det er tillige direkte adgang til bogrupperne uden om fællesbygningen.

Caféen skulle kunne rumme de arrangementer, der før blev holdt i spisesalen og det store møderum og der skulle være plads til beboerne samt personale og pårørende som fælleslokale. Caféområdet skulle derfor være så stort og fleksibelt, at det kunne benyttes af både større og mindre grupper samtidigt.

Køkkenets funktion skulle bevares, men forbedres med et moderne opvaskerum og de nødvendige rum til køkkenpersonalet, dvs. kontor og personalerum. Derudover skulle der etableres en udleveringsskranke til caféområdet med det nødvendige bagland.

Bogrupper og servicearealer

Det har været mest hensigtsmæssigt, at opdele plejeinstitutionen i 4 bogrupper med 10 – 12 boliger i hver. Disse bogrupper der hver er organiseret omkring et centralt opholdsområde med tilhørende anretterkøkken, danner det sociale udgangspunkt for beboerne, der i stor udstrækning er for dårlige til at spise i den centrale café.



For hver to bogrupper er der placeret en plejeenhed, der betjener beboerne med et fast tilknyttet personale.

Disse plejeenheder indeholder dels personalerum, og dels decentrale servicefunktioner som vaskesøjle, depoter mv.

Det har således været den gennemgående tanke, at boenhederne – og livet her, skulle danne udgangspunktet for pleje- og servicefunktioner. Dog har det været mest rationelt at bevare det centrale vaskeri til vask af tøj, uniformer og større emner.

Madlavning og vask har på den måde kunne integreres i dagligdagen som en naturlig del af dagens gøremål. På samme måde er der aktivitets- og træningstilbud i bogruppernes opholdsarealer, der derfor er fleksibelt indrettede,

Fotografi til venstre: Caférummet. Fotografi øverst: Over balkonen er udhængt ført helt frem til rækværket.



med de nødvendige depotfaciliteter. Træningsrum, administration og personalerum samt depoter er centralt placeret i stueetagen.

Placeringen af servicefaciliteterne i stueetagen med en tværgående gangforbindelse giver rationelle adgangsforhold samt mulighed for transport direkte til afdelingerne, uden gennemgående trafik i boenhederne.

Inden- og udendørs opholdsarealer

Opholdsarealerne for de enkelte bogrupper indeholder muligheder for ophold og spising samt et mindre åbent og fleksibelt køkken, der også kan bruges i forbindelse

Gårdhaven set fra caféens terrasse.

med evt. træning.

Opholdsarealerne er placeret centralt i de enkelte bogrupper så der så vidt muligt er direkte adgang fra boligerne, dvs. integreret med gangarealet, så man undgår institutionskarakter og minimerer det samlede gangareal.

Bogrupperne er disponeret, så de ikke kommer til at fungere som gennemgangsrums til andre bogrupper, da det vil være meget forstyrrende for de mange senildemente beboere.

Det har samtidig været hensigten, at skabe et varieret



Det åbne køkken i en bogruppe - her med direkte udgang til terrassen (se fotografiet foregående side).

udbud af mere eller mindre beskyttede udearealer for at give også de mindst mobile mulighed for at få glæde af de grønne omgivelser, samt at trække frisk luft året rundt.

Plejeboligerne

Plejeboligerne (se grundplanen til højre) er udført som 1-rums boliger, med mulighed for opdeling i en sove- og opholdsafdeling.

Værelset er rummeligt og med godt dagslys, da de plejekarvende beboere i perioder kan være sengeliggende.

I værelset er der mulighed for at møblere med en plejeseng inkl. det nødvendige areal til brug for evt. hjælpere – og direkte adgang til badeværelse og toilet.

Værelset er disponeret så sengen ikke nødvendigvis bliver det dominerende element i rummets møblering, og samtidig så stort, at der er rimelig plads til møbler og andre personlige ejendele.

Der er loftlift i værelset til løft og forflytninger. Toilet/baderum er indrettet, så det både kan benyttes af selvhjulpne kørestolsbrugere og plejekravende brugere, der har behov for 2 hjælpere. Toilet, håndvask og bade stol er placeret så hjælpere kan arbejde fra begge sider.

Entréen er disponeret, så der er plads til dels at manøvrere for en kørestolsbruger med hjælper og dels til at en plejeseng kan køres ind og ud af boligen (90 cm brede

døre med 30 cm sideparti).

Der er etableret et mindre køkken i de enkelte boliger, samt den nødvendige skabsplads i forrum og badeværelse.

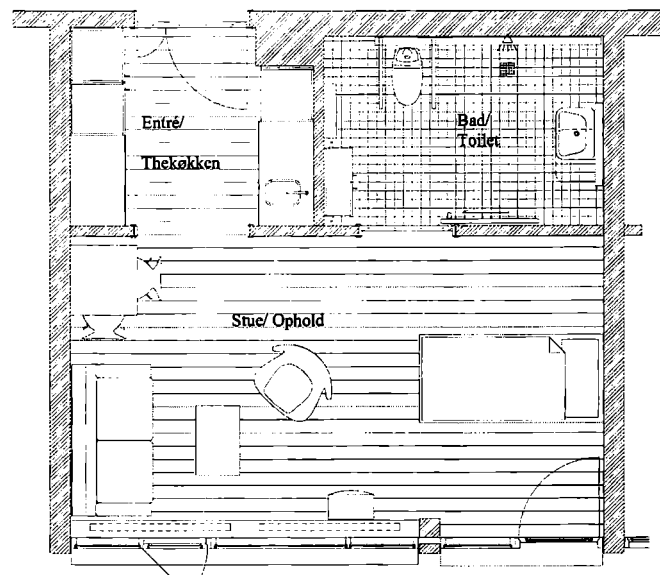
De fysiske rammer og deres muligheder

Relation til omgivelserne

Plejecentret Kristinehøj danner sammen med de beskyttede boliger, et sammenhængende bygningskompleks, der består af både 1 og 2 etagers blokke.

Bygningsanlægget er opbygget omkring to gårdanlæg i forskudt plan, men sammenbundet af en let og transparent fællesbygning med opholdsmuligheder til begge sider.

Denne struktur afspejler på en klar og enkel måde opdelingen i de fire boenheder og de to plejegrupper, der ligger i samme plan.



Det eksisterende afsnit for senil demente, Kristinedalen ligger uændret i stueetagen. Som konsekvens heraf, og for at skabe det nødvendige bygningsareal, er der foretaget en række udbygninger af det samlede anlæg, så boenhederne og servicearealerne er placeret hvor det er mest hensigtsmæssigt af hensyn til beboerne, plejepersonalet og adgangsforholdene. Det har betydet en samlet udbygning på ca. 1.100 m², der primært er etableret ved udvidelsen af blok E i to etager, samt etablering af den tværgående forbindelsesbygning - i to etager mod syd og en etage mod nord.

Ved byggeriets afslutning blev den eksisterende pavillon, på ca. 400 m² flyttet væk fra grunden. Byggeriets afgrænsning mod omgivelserne fremtræder ikke meget

Den nye mellembygning er udført med facader i filtset murværk og taget er beklædt med Rheinzink.

anderledes i dag, da der ikke er sket større udbygninger på de sider hvor bebyggelsen grænser direkte op til naboer.

Hoveddisposition

Den oprindelige plejehospital var udformet som en U-formet bebyggelse omkring gårdenlægget i to niveauer. Det betød, at to af afdelingerne blev meget belastet af gennemgående trafik og at der blev anvendt en uforholdsvis stor andel af bygningerne som gangareal.

For at undgå spildareal og få et kompakt anlæg med korte gangafstande, er den nye mellembygning etableret med fællesarealer og som en tværgående forbindelse mellem bebyggelsens to elevatorer, så der er direkte adgang til alle boenheder.

De fire bogrupper der er etableret som grundstrukturen i plejehospitalen, er naturligt placeret to og to omkring





Modelfotografi, der viser det fuldt udbyggede plejehjem. Vejen nederst er Kronborg Ladegaardsvej, ud til hvilken de beskyttede boliger ligger. Kristinehøjvej er angivet til højre. Grundplanen nederst til højre viser underetagen. Til sammenligning med modelfotografiet er grundplanen drejet 90 grader til venstre.

fællesbygningen og gårdene.

Boligerne er etableret ved at ombygge tre boliger til to nye, samt ved at forlænge og udbygge boligafsnittene flere steder. Servicearealerne for personalet er samlet i én enhed i hvert plejefsnit, med tilhørende vaskefaciliteter og depoter, for at gøre arbejdsgangen så rationel som mulig. Dog er plejeenhedernes arbejdspladser samlet i den ene afsnit.

I stueetagen ligger administration sammen med træningsrum og møderum, der således kan anvendes i fællesskab.

Café -området i fællesbygningen er indrettet som et multifunktionelt areal, der både kan anvendes som én stor åben café eller kan opdeles til flere samtidige funktioner – f.eks. sal med gudstjeneste eller mindre selskaber.

Balkonen mod syd og opholdsterrasserne mod nord/vest uden for bygningen mod sansehaven, kan inddrages til spisning i sommerhalvåret.

Social struktur – oplevelse af aktivitet

Det har været en gennemgående tanke, at beboerne skal have mulighed for at vælge at indgå i sociale fællesskaber og aktiviteter på mange niveauer, tilpasset den enkeltes formåen.

Beboerne vil i hverdagen opholde sig enten i deres egne boliger eller i de mindre bogrupper, men har mulighed for at spise i caféen hvor der også kommer beboere udefra – bl.a fra de beskyttede boliger.

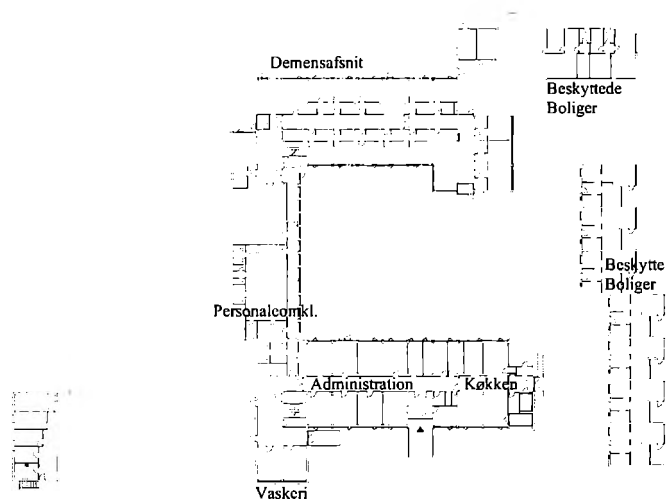
Ved at samle fællesrummene midt i bebyggelsen i en transparent bygning, har man desuden opnået den stimulerende følelse af socialt liv/ tilstedeværelse der gør opholdet til en rar oplevelse – i modsætning til et mere isoleret fællesrum.

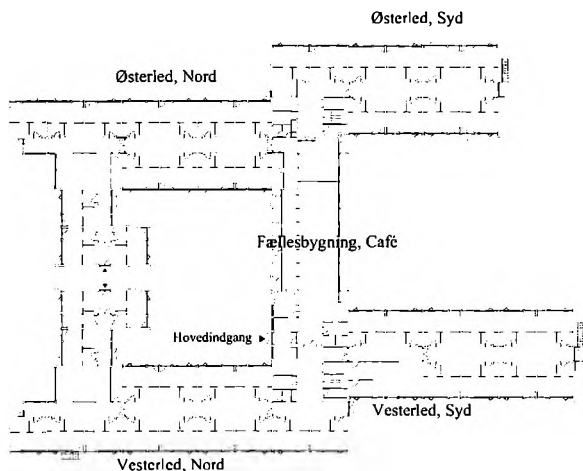
Udearealer

Bebyggelsens omgivelser er bevaret og renoveret med de eksisterende træer som udgangspunkt. De oprindelige parkeringspladser er reetableret ved pavillonernes flytning og tilpasset de nye adgangsforhold.

Ved de nye fællesrum i bogrupperne, og ved fælleshusets café er etableret terrasser som udeopholdsmuligheder i direkte forbindelse med fællesrummene.

Den afskærmede adgangsgård, man bevæger sig igennem når man kommer til hovedindgangen, er anlagt som





Plan af overtage

sanseshave med en bred vifte af oplevelser. Området ud for træningslokalet i stueetagen kan anvendes som træningshave for bevægelseshæmmede.

Den gennemførte ud- og ombygning

Boligfløjene

Udbygningerne er i deres udformning og materialekarakter tilpasset de eksisterende bygninger, da de indgår som en del af en sammenhængende bygningskompleks. Husene er udført med facader i tegl, der er hvidskuret, kombineret med alu-beklædte brystninger, som det ses af fotografiet på modstående side. Tilsvarende er de eksisterende bygningers murværk blevet hvidskuret og brystningspartier efterisoleret og alu-beklædt. Således fremstår bebyggelsen stadig som en helhed.

Tage er udført med tagsten som eksisterende med tagformer der modsvarer de eksisterende i området.

Vinduerne er udskiftet med vinduer med en enklere og mere tidssvarende detaljering, udført med overflader af brunbejdset træ.

Bærende facadebægumre og lejlighedsskel er udført i beton/ letbeton, mens vægge i øvrigt er udført i gipsplade/ porebeton.

Mellembygningen/Fælleshuset

Mellembygningen er opført som en let træbygning, for at opnå den ønskede lethed og tranparens. Den er opført med en helt enkel todelt tagskive, beklædt med zink og båret af slanke træsøjler.

Facademe er udført som glaspartier opdelt af dørpartier og med et stort udhæng, der fungerer som solafskærmning og balkonoverdækning. Over gangarealet ned midt gennem bygningen er udført et ovenlys i tagforskydningen, så ganglinien er velbelyst, når caféen opdeles i mindre afskærmede rum.

Bygningernes indretning

Generelle krav

Ved valg af konstruktioner er der lagt vægt på håndværksmæssigt anerkendte løsninger og materialer af god handelsmæssig kvalitet, ligesom der er taget hensyn til lave drifts- og vedligeholdelsesudgifter samt et godt indeklima.

Alle boliger og fællesområder er indrettet, så de er egnede for både kørestolsbrugere og lifttransport med to hjælpere. Der er loftlifte i boligernes soverum samt træningslokalet.

Boligerne

Gulve i opholdsstue/soverum er belagt med Junckers massiv parketgulv.

På vægge er opsat glasfilt, der er malerbehandlet.

Der er opsat garderobeskab/kosteskab og der er etableret værdiboks med lås.

I baderum er opsat vægskab til plejeartikler samt aflåseligt medicinskab.

Der er opsat thekøkken i forrum med bordplade, vask og lille køleskab. Der er afsat stik til løs kogeplade/bord-ovn. Der er etableret telefon- og antennestik.

Gulve i badeværelser er udført med skridsikre klinker.

På vægge er opsat fliser i vådrumszone, øvrige vægge er beklædt med malerbehandlet glasfilt.

Håndvask er højde- og sidejusterbar. Toilet er høj model. Armaturer (vandhaner, bruser o.lign.) er betjeningsvenlige for handicappede og med skoldningsssikring ved bru-

searmatur.

Der er monteret armstøtter ved toiletter samt forberedt vægskinner for montering af brusestol.

Der er monteret bøjlegreb ved håndvask og bruseniche.

De fælles opholdsarealer

Gulve er belagt med linoleum. På vægge er opsat malet glasfilt, hvor de murede overflader ikke er bevaret og filtset.

Foyer og Café

Gulve er belagt med Junckers massiv parket i merbau.

På vægge er opsat glasfilt der er malerbehandlet.

Lofter er malerbehandlede akustiske hulplader.

I café er monteret udleveringsskranke forsynet med enheder til både varmt og koldt mad.

Personalerum og kontorer

Gulve er belagt med linoleum.

På vægge er opsat glasfilt, der er malerbehandlet.

Konstruktioner

Fundering/grundvand

Tilbygningerne består dels af mindre tilbygninger til de enkelte bygninger og dels af en ny fløj. I forbindelse med om- og tilbygning udført i 1996 - 1997 er der udarbejdet en geoteknisk rapport. Ud fra denne rapport og ud fra funderingsmetoden på de oprindelige bygninger blev det vurderet, at nye bygninger skulle pæle- eller brøndfunderes. Den geotekniske rapport fra 1996 viser, at der under de øvre muldholdige fyldlag og lag af gytje træffes bæredygtige aflejringer (men med ringe styrke). Tilbygningen udført i 1997 er følgelig funderet på pæle.

Hovedstatik

Det statiske system for de eksisterende bygninger er ikke ændret, dvs. de bærende konstruktioner er bibeholdt. Det har dog været nødvendigt at fjerne enkelte bærende vægge og erstatte dem med brandisolerede stålbjælker/søjler. Den nye mellembbygning er udført med bærende konstruktion i træ/stål.





De nye plejeboliger er forsynet med loflifte.

Installationer

Afløb

Tagafvandning er udført ved tagrender og udvendige tagnedløb, ført til kloaksystem. Kloakledninger og afløbsledninger under de eksisterende bygninger er genanvendt.

Vand

Alle brugsvandsinstallationer er udskiftet til rustfri rør og Pexrør i vægge (skjult installation). Alle nye armaturer og sanitet er udført som vandbesparende typer.

Varme

De eksisterende hovedledninger er genanvendt i videst muligt omfang, dog ikke rør i terræn. Radiatorer i de berørte områder er udskiftet. Ved udskiftning sikres god afkøling af fjernvarmevandet. Der er udført ny varmecentral.

Ventilation

Der er etableret kontroludsugningsanlæg for beboerkøkkener og badeværelser. Erstatningsluft er tilført gennem udeluftventiler i vinduer. Fælles opholdslokaler, vaskeri og køkken er forsynet med egentligt ventilation-sanlæg.

El og svagstrøm

El- og lysinstallationer er generelt udskiftet, dels p.g.a flytning af rum og dels p.g.a. alder. Alle berørte områder er forsynet med 230/ 400V via HPFI afbrydere.

Der er opsat antennestik i hver lejlighed samt i fælles opholdsrum.

Der er opsat telefonstik i lejligheder, opholdsrum, kontorer og personalerum.

Der er etableret varslingsanlæg samt kaldeanlæg.

Der er etableret ABA- anlæg

Alle kontorer, samt fællesområde/café er forsynet med EDB stik.

EDB er tilsluttet et fælles net.

Der er etableret en tomrørsinstallation for PDS (til EDB) i beboerrum.

Produktionskøkken

Det oprindelige produktionskøkken var istandsat inden for de sidste par år og udstyret tilsvarende nyanskaffet. Dette udstyr er i videst muligt omfang genanvendt i de nye køkkenlokaler, suppleret med nyt inventar.

De beskyttede boliger

De beskyttede boliger var indretningsmæssigt velfungerende, men køkken var nedslidt og baderum ikke hensigtsmæssigt indrettet.

I forbindelse med ombygningen er køkkenerne blevet udskiftet og baderummene ombygget, så de nu fremstår med nye overflader og med en nutidig indretning.