

# Strategiske pejlemærker for nybyggeri, renovering og tilbygning på plejecenterområdet i Silkeborg Kommune

Med afsæt i Bygnings- og Boliganalysen er der udarbejdet en række strategiske pejlemærker, der baserer sig på analysens 4 principper:

- Bæredygtig anvendelse
- Bæredygtig faglighed
- Bæredygtig økonomi
- Bæredygtig geografi

Formålet med pejlemærkerne er at skabe en rød tråd i de politiske og administrative drøftelser i relation til byggeprojekter inden for plejecenterområdet. Pejlemærkerne skal belyse prioriteringer og dilemmaer, så beslutningerne i og omkring byggeprojekter på plejecenterområdet sker på et veloplyst grundlag.

I forbindelse med den planlagte gennemgang af eksisterende plejecentre er det planen, at alle plejecentre skal vurderes i relation til de valgte pejlemærker. Dette vil give en viden, der kan danne grundlag for den fremtidige prioritering ind i anlægsprocessen.

Pejlemærkerne er bevidst formuleret som et klart og tydeligt udsagn, så det danner et fast grundlag for de politiske prioriteringsdiskussioner.

Der er to overordnede forudsætninger, der er gennemgående, og som går på tværs af de strategiske pejlemærker:

**Vi bygger handicap – og demensvenligt  
Hjemlighed og arbejdspladsens krav går  
hånd i hånd**

## Bæredygtig anvendelse

En bæredygtig anvendelse indebærer først og fremmest, at Silkeborg Kommune bygger boliger, som tilgodeser beboernes livskvalitet og trivsel, og som indrettes med mindst mulig institutionelt præg. Boligerne er til for borgerne, og der skal, under hensyntagen til de øvrige principper, skabes de bedst mulige løsninger for borgerne.

Princippet indebærer samtidigt også, at plejeboligmassen effektivt skal understøtte de kommunale faglige indsats, således at der skabes et godt arbejdsmiljø og løsninger, som understøtter høj faglig kvalitet.

Silkeborg Kommune anvender således følgende pejlemærker på den nuværende plejeboligmasse og den fremadrettede boligmasse:

---

- ➔ Vi bygger hjemligt, fleksibelt, demensvenligt og handicapvenligt for at understøtte borgernes livskvalitet, sundhed, selvhjulpethed og trivsel. Det gør vi fx ved:
  - At have fokus på tilgængelighed, så der er lige adgang for alle
  - At sikre direkte adgang til frisk luft, udearealer og natur
  - At indrette attraktive fællesområder, der nemt kan tilpasses i forhold til målgrupperne.
  - At vælge materialer og inventar, der understøtter hjemlighed
  - At indrette indgangsområder, der understøtter oplevelsen af egen bolig
  - At integrere velfærdsteknologi, som understøtter selvhjulpethed
  - At have boligstørrelser, som kan rumme beboere med forskellige behov
  - At sikre at alle borgere kan færdes trygt inde og ude
  - At indrette med leve-bomiljø
  
- ➔ Vi bygger og indretter arbejdsvenligt, demensvenligt og handicapvenligt fx ved:
  - At skabe sikker adgang til arbejdsrum, møderum mv. for at kunne håndtere personfølsomme oplysninger
  - At boenhederne nemt kan tilpasses efter den aktuelle beboersammensætning til gavn for både borgere og medarbejdere.

## Bæredygtig faglighed

En bæredygtig faglighed indebærer, at organiseringen af plejeboliger sker under hensyntagen til, at det skal understøtte høj faglighed og tværfaglighed hos medarbejdere, tilstedeværelsen af de rette kompetencer ift. borgernes behov og faglig ledelse tæt på medarbejderne og borgerne.

Princippet indebærer en grundlæggende logik om robusthed i den faglige kvalitet, som man blandt kan sikre ved at have tilstrækkeligt mange plejeboliger samlet samme sted, så der er fast ledelse og en robusthed i medarbejdergruppen i forhold til kompetenceniveau og antal, så man nemmere kan løse udfordringer ift. dækning af vagter, sygdom mv.

Silkeborg Kommune anvender således følgende pejlemærker på den nuværende plejeboligmasse og den fremadrettede boligmasse:

- ➔ Vi etablerer specialiserede enheder til borgere med særlige behov for at sikre den nødvendige kvalitet.
- ➔ Vi bygger og indretter plejeboliger, der understøtter effektive og hensigtsmæssige arbejdsgange til gavn for borgerne
- ➔ Vi understøtter fagligheden ved at bygge større enheder, hvortil vi kan rekruttere og fastholde de nødvendige kompetencer.

## Bæredygtig økonomi

En bæredygtig økonomi indebærer først og fremmest et princip om, at organiseringen af plejeboliger ske for at sikre en så lav gennemsnitlig pladspris som muligt samtidigt med, at Silkeborg Kommune sikrer, at krav til boligernes anvendelighed og kvalitet af plejeboligpladsen er på det ønskede niveau.

Fremadrettet skal størrelsen på det enkelte plejecenter understøtte en effektiv drift med lave faste udgifter til ledelse, vagtbemanding samt bygningsdrift og fællesfaciliteter på det enkelte plejecenter.

Silkeborg Kommune anvender således følgende pejlemærker på den nuværende plejeboligmasse og den fremadrettede boligmasse:

- Vi bygger helst 48 boliger eller flere, men inddeler i mindre enheder for at sikre sammenhæng mellem drift, faglighed og hjemlighed
- Vi bygger større, fordi det giver mulighed for en optimal personalemæssig bemanding og lavere bygningsudgifter
- Vi bygger fleksibelt, så vi kan tilpasse boligmassen til forandringer (nye målgrupper eller andre funktioner)
- Vi bygger helst kommunalt ejede plejecentre, da det giver bedre sammenhængende drift og vedligehold mellem boligareal og servicearealer.

## **Bæredygtig geografi**

En bæredygtig geografi indebærer, at organiseringen af plejeboliger og bygninger på ældre- og sundhedsområdet i Silkeborg Kommune også sker ud fra geografiske hensyn.

Det geografiske aspekt rummer flere elementer. For det første indebærer det sikring af adgang til plejeboliger i alle dele af kommunen i forhold til de forventede behov – dog med det forbehold, at placeringen af de mest specialiserede boliger i højere grad sker efter et hensyn til bæredygtig økonomi, faglighed og anvendelse end geografi. For det andet indebærer det et samlet og helhedsorienteret hensyn til at sikre, at kommunale arbejdspladser er jævnt fordelt i kommunen og aktivt understøtter i lokalsamfundene i kommunen.

Silkeborg Kommune anvender således følgende pejlemærker på den nuværende plejeboligmasse og den fremadrettede boligmasse:

- Vi bygger og placerer plejeboliger, databaseret efter, hvor borgerne bor eller ønsker at bo
- Vi bygger så vidt muligt plejeboliger i sammenhæng med andre omsorgs- og sundhedstilbud og har fokus på, at det er nemt at komme til og fra plejeboligerne, herunder medtænkes infrastrukturen
- Vi bygger i tråd med *Masterplan for Danmarks outdoor-hovedstad*, og har fokus på aktivt at benytte naturens herlighedsværdi