

Boformer på Ældreområdet

Svendborg Kommune, efteråret 2019



Afrapporteringsnotat

- *Generelle anbefalinger fra Styregruppen vedr. boformer på ældreområdet, Efteråret 2019*

Acadre sagsnummer: 19/20205

Indhold

Indledning og baggrund	3
Tema 1. Samarbejde om seniorbofællesskaber	5
Tema 2. Sammenlægning af specialer	6
Kriterier og principper for sammenlægning af specialer	6
Sammenlægning af specialer vedrørende borgere i gæsteboliger	6
Sammenlægning af specialer vedrørende borgere med demenssygdomme	7
Tema 3. Potentielle lokationer ift. til- og ombygning	8
1) Mangfoldighed og plejecentre i lokalområderne	8
2) Effektiv plejecenterstruktur med relevante, tidssvarende og fleksible pleje- og demensboliger	8
Kriterier og principper i forhold til til- og ombygning af eksisterende boligmasse	8
Tema 4. Hjemlighed på plejecentret - Indretning af plejecentre og pårørendesamarbejde	9
Kriterier og principper i forhold til indretning af plejecentre og pårørendesamarbejde	10
Tema 5. Optimering/udfasning af dele af ældreboligmassen	11
Opsamling: Plejecenterstruktur - 7 generelle anbefalinger fra styregruppen	12

Indledning og baggrund

Social- og Sundhedsudvalget har besluttet, at der i efteråret 2019 skulle gennemføres en proces i forhold til en ny bolighandlingsplan. Social og Sundhedsudvalget godkendte 04.06.19 følgende proces:

- Social- og Sundhedsudvalget inviterer primo september en bred gruppe interessenter til en workshop, hvor der dagsordenssættes udfordringer på boligområdet og drøftes forslag til mulige løsninger
- På baggrund af workshoppen arbejder en bredt sammensat styregruppe af relevante interessenter videre med mulige løsninger
- Midtvejsstatus på Social- og Sundhedsudvalgets møde d. 05.11.19
- Bolighandlingsplan og afrapportering fra styregruppen til den store interessentgruppe 14. januar 2020. Social- og Sundhedsudvalget kan efterfølgende tage elementerne i en ny bolighandlingsplan med i forårets budgetarbejde, i forhold til budget 2021

Processen har involveret relevante interessenter: Ældreråd, Ældre Sagen, bestyrelser, boligforeninger, ledere og medarbejderrepræsentanter m.v.

Retningerne fra Masterplanen i forhold til Boformer er, at Svendborg Kommune skal sikre:

1. Samarbejde om seniorbofællesskaber
2. Relevante, tidssvarende og fleksible pleje- og demensboliger
3. Effektiv Plejecenterstruktur

Som opstart på processen inviterede Social- og Sundhedsudvalget til temamøde om fremtidens boformer d. 12.09.19. Temamødet gav gode indspark til det videre arbejde med de konkrete anbefalinger.

Der har været nedsat en styregruppe med repræsentation fra Ældrerådet, Ældresagen, Dansk Sygeplejeråd (DSR), Fag og Arbejde (FOA) og Ældreområdet.

Styregruppen skal komme med konkrete bud til bolighandlingsplanen og udmøntning af fokusområdet Boformer.

Styregruppen har taget udgangspunkt i følgende materiale:

- Borgermøde i november 2018 vedr. boformer på ældreområdet
- Temamøde i september 2019 vedr. fremtidens boformer
- Kortlægning af Svendborg Kommunes plejecenterstruktur, november 2018
- Bolighandlingsplan for 2019
- Masterplan Fremtidens Ældrelev

Der er blevet genberegnet prognose for fremtidigt behov for boliger som vil indgå i tidsperspektivet.

Styregruppen har arbejdet med følgende temaer, som vil blive gennemgået i dette notat.

1. Samarbejde om seniorbofællesskaber
2. Sammenlægning af specialer
3. Potentielle lokationer ift. til- og ombygning
4. Hjemlighed på plejecentre
5. Optimering/udfasning af dele af ældreboligmassen

Styregruppens afrapportering er opdelt i 2 dele

- Del 1 - Afrapporteringsnotat, generelle anbefalinger
- Del 2 - Anbefalingsnotat, konkrete anbefalinger fra Styregruppen vedr. Boformer (Fortroligt bilag)

Denne rapport er Del 1.

God læselyst fra styregruppen

Kirsten Vie Madsen, Ældrechef (formand)
Bent Rasmussen, Ældrerådet
Anne Marie Strauss, Ældrerådet
Finn Frost, Ældresagen Svendborg-Gudme
Karen Strandhave, Ældresagen Egebjerg
Marianne Buxbom, FOA
Merete Lundmark, DSR
Tine Jørgensen, Områdeleder Hjemmepleje Øst
Agnete Eriksen Bille, Sektionsleder Plejecenter Øst
Karin Rindebæk Larsen, Områdeleder Plejecenter Øst
Annette Søby, Projektleder Demensbyen
Mathias Stensbo-Smidt, Konsulent Ældreområdet (sekretær)

Tema 1. Samarbejde om seniorbofællesskaber

I forbindelse med udarbejdelsen af Masterplanen blev der kortlagt fire særlige kendetegn ved seniorbofællesskaberne:

- 1) Der er stor efterspørgsel efter seniorbofællesskaber
- 2) Udbuddet af seniorbofællesskaber matcher på nuværende tidspunkt ikke efterspørgslen, men der er flere projekter på vej
- 3) Der er en positiv sammenhæng mellem det at bo i bofællesskaber og beboernes oplevede livskvalitet
- 4) Seniorbofællesskaber kan sandsynligvis nedbringe de kommunale ældreudgifter, dels gennem reduceret vejtid for hjemmehjælpen, dels gennem den hjælp borgerne selv giver til hinanden gennem fællesskabet

Blandt andet på grund af disse fire særlige kendetegn har kommunerne i Danmark rettet blikket mod seniorbofællesskaberne, og det gælder også Svendborg Kommune.

Der er enighed i styregruppen om, at Svendborg Kommune ikke skal stå for etableringen af seniorbofællesskaberne. Styregruppen lægger dog vægt på, at Svendborg Kommune kan bidrage til et styrket samarbejde med borgere, boligforeninger mv. omkring konkrete projekter vedr. seniorbofællesskaber.

Svendborg Kommunes rolle i samarbejdet omkring seniorbofællesskaberne bør overordnet set være, at fjerne stenene på vejen for de borgere og boligforeninger, der ønsker at etablere seniorbofællesskaber. Svendborg Kommune skal med andre ord hjælpe med at gøre etableringen af seniorbofællesskaber så smidig som mulig. Det betyder også, at Svendborg Kommune kan understøtte fællesskabsstrategier i seniorbofællesskaberne, der hvor det er muligt.

Derudover er det styregruppens vurdering, at Svendborg Kommune også kan være behjælpelig med råd og vejledning ift. placering af seniorbofællesskaber, antal husstande, handicapvenlighed mv.

Styregruppen er bekendt med følgende igangværende projekter vedrørende etablering af seniorbofællesskaber:

- 9 lejligheder i den gamle amtsmandsbolig på Tvedvej
- 14-16 seniorboliger på tidligere Skårup Seminarium
- 74 lejligheder på Søkildevvej
- 28 seniorboliger ved Gl. Nyby, Tåsinge
- Ca. 40 seniorboliger på tidligere Kogtved Søfartsskole
- 7 seniorboliger på Teglværksvej, Gudbjerg.
- 8 boliger (evt. seniorboliger) på Gammel Nybyvej 42

Tema 2. Sammenlægning af specialer

Ældreområdet vil fremadrettet skule servicere borgere med flere komplekse sygdomme og problemstillinger. Det skyldes primært to tendenser:

- 1) Flere borgere med kroniske sygdomme såsom demens, kræft og KOL og lignende.
- 2) Flere opgaver flyttes fra sygehus til kommune

Den øgede kompleksitet gør, at der stilles større krav til personalets faglighed.

Plejepersonalet er i høj grad motiveret af indholdet i deres opgaver, hvilket vil sige, at yde en fagligt kompetent indsats over for borgerne. Samtidig er det dokumenteret, at medarbejdere der er motiverede af deres arbejde, har højere trivsel og lavere sygefravær.

Kompetenceudvikling og brugen af den enkelte medarbejders faglighed er afgørende for om motivationen understøttes. Som det er beskrevet i Masterplanen har denne personlige kompetenceudvikling betydning for, at man som medarbejder kan se sig selv blive på Ældreområdet i Svendborg Kommune (s. 45 "Fremtidens Ældrelev").

I forhold til effektiv plejecenter drift og sikring af fremtidens udfordringer anbefaler Styregruppen at samle specialerne på én eller flere matrikler, så den tætte dialog, løbende sparring og effektivitet kan sikres.

Kriterier og principper for sammenlægning af specialer

Faglige fællesskaber kan på ældreområdet typisk omhandle følgende borgergrupper

- Borgere med psykiatriske diagnoser
- Borgere med en demensdiagnose
- Borgere med stærk fysisk funktionsnedsættelse
- Borgere i midlertidige gæsteboligophold

Til at starte med anbefales det, at der fokuseres på specialerne vedrørende borgere i gæsteboliger samt borgere med demenssygdomme idet det vurderes, at disse to steder som udgangspunkt har det største forbedringspotentiale.

Sammenlægning af specialer vedrørende borgere i gæsteboliger

Borgere i gæsteboliger kan være der af flere forskellige årsager

- 1) Borgere, der er udskrevet fra hospitalet og som har brug for rehabilitering
- 2) Borgere, der ikke kan være i egen bolig i en periode
- 3) Pårørende, der har brug for aflastning
- 4) Borgere i den terminale fase.

Selvom der kan være flere forskellige årsager til et gæsteboligophold er fællesnævneren for de fleste af opholdene, at de er kortvarige og med det sigte, at borgerne skal kunne håndtere en hverdag i eget hjem igen efter endt ophold. Men gæsteboligerne henvender sig også til borgere i den terminale fase, der ikke har mulighed for at være i egen bolig.

Gæsteboligopholdene stiller blandt andet krav til personalet om dels at være omstillingsparate, dels om at være gode til at sætte små, tidsafgrænsede delmål, der kan føre til, at borgerne bliver i stand til at vende hjem i egen bolig inden for relativt kort tid. Der er altså i de fleste tilfælde tale om intensive rehabiliterings- og genoptræningsforløb.

Administrationen vurderer, at følgende kriterier/principper skal ligge til grund for en beslutning om sammenlægning af specialer vedr. gæsteboligområdet:

1. Gæsteboligerne bør samles af følgende årsager:
 - a. Sikre faglighed og fleksibilitet blandt personalet. Det højner kvaliteten og fagligheden at samle specialer, og det bliver lettere at gennemføre kompetenceudviklingsforløb.
 - b. Når en borger har behov for en gæstebolig er der som oftest tale om et relativt akut behov, eksempelvis efter udskrivelse fra sygehus. Derfor vægter en ledig plads højere end andre forhold såsom geografisk nærhed til bopæl.
 - c. Vejtiden for sygeplejerskerne, der i aften, nat og weekends dækker gæsteboligerne, vil blive væsentligt reduceret ved at samle gæsteboligerne. Der sikres dermed en mere effektiv drift.

Sammenlægning af specialer vedrørende borgere med demenssygdomme

Der er forskellige grader af demens: let, moderat og svær demens. Demens udvikler sig meget individuelt og i forskellige tempi, og demente med samme demensstype og samme funktionstab kan fungere meget forskelligt i hverdagen. Det forventes at der bliver mange flere demente borgere i Svendborg Kommune.

Det kræver både en specialiseret (tvær)faglighed og personlige egenskaber at kunne arbejde personcentreret med demente borgere. Arbejdet med demens kan i høj grad understøttes af, at man som medarbejder har kollegaer at sparre med. Som en af medarbejderne, der deltog i projektet *Demens i praksis* sagde, så skaber den "fælles viden et fælles løft".

Styregruppen anbefaler at følgende kriterier/principper skal ligge til grund for en beslutning om sammenlægning af specialer vedr. demensområdet:

1. Sikre demensfaglighed og fleksibilitet blandt personalet
2. Sammenlægningen af specialer vedr. demensområdet skal ske på plejecentre, der i særlig grad egner sig til demenscenter, både ift indretning af boliger, bofællesskaber og adgang til have
3. Konvertering af eksisterende plejecenter til en ny demensby.

Tema 3. Potentielle lokationer ift. til- og ombygning

Bolighandlingsplanen for 2020 viser, at der vil være behov for yderligere plejeboliger fra ca. 2023. Plejeboligerne skal fremadrettet bygges demensvenlige for at imødekomme fleksibilitet ved stigningen i antallet af borgere med demens.

Social og Sundhedsudvalget har ønsket, at styregruppen undersøger muligheder for at øge boligmassen ved til- og ombygning på eksisterende plejecentre

Når der skal drøftes muligheder ift. til- og ombygninger, er der særligt to hensyn, der skal afvejes:

- 1) Mangfoldighed og plejecentre i lokalområderne
- 2) Effektiv plejecenterstruktur med relevante, tidssvarende og fleksible pleje- og demensboliger

1) Mangfoldighed og plejecentre i lokalområderne

Det er i Svendborg Kommune politiske besluttet, at det skal være muligt at flytte i pleje- eller demensbolig i ens nærmiljø, hvis man som borger ønsker det.

I dag er fordelingen af plejecentre i hhv. den østlige og vestlige del af byen ulige. Der er således relativt flere pladser i den østlige del af byen end både den vestlige del og midtbyen (s. 6 i "Kortlægning af Svendborg Kommunes plejecenterstruktur").

2) Effektiv plejecenterstruktur med relevante, tidssvarende og fleksible pleje- og demensboliger

Jo større et plejecenter er, jo færre udgifter er der til overheads pr. bolig. Med overheads forstås blandt andet udgifter til sektionsleder, nattevagter, sygeplejersker, pedel, driftsudgifter og administration (s. 4 i "Kortlægning af Svendborg Kommunes plejecenterstruktur"). For at skabe en økonomisk effektiv plejecenterstruktur bør der derfor tænkes i at etablere større plejecentre fremfor at bevare de små. Boenheder på 10-12 boliger på plejecentrene skal bibeholdes.

Kriterier og principper i forhold til til- og ombygning af eksisterende boligmasse

Når der skal drøftes mulige lokationer for til- og ombygning anbefaler styregruppen, at følgende kriterier og principper følges:

1. Til- og ombygninger skal ske så økonomisk effektivt som muligt, dvs. at der som udgangspunkt bør tages fat på det eller de plejecentre, hvor der skal laves så lidt som muligt.
2. Til- og ombygninger skal ske med baggrund i sammenlægning af specialer.
3. Til- og ombygninger skal ske med udgangspunkt i den nyeste viden om de fysiske rammers betydning for beboere med forskellige diagnoser

Tema 4. Hjemlighed på plejecentret - Indretning af plejecentre og pårørendesamarbejde

Hjemlighed har været et omdrejningspunkt i styregruppens drøftelser. For følelsen af hjemlighed har afgørende betydning for trivslen og livsglæden for beboerne på et plejecenter. Men hvad er hjemlighed egentlig? Hjemlighed er selvfølgelig individuelt, men en hjemlig atmosfære kan i høj grad understøttes af tilpasning af de fysiske rammer og et godt pårørendesamarbejde.

Pårørende til beboere på et plejecenter er ofte afgørende for borgernes livskvalitet. I styregruppen er der blevet lagt vægt på, at plejecentrenes placering er af afgørende betydning for pårørendesamarbejdet. Plejecentrene skal være placeret i nærmiljøet, i nærheden af offentlig transport og indkøbsmuligheder. Det vil give de pårørende mulighed for at komme på besøg oftere og for at lave aktiviteter ude af huset med de pårørende.

De fysiske rammer på plejecentrene er ligeledes af afgørende betydning for de pårørende, men har mindst lige så stor betydning for både beboerne, de frivillige og for medarbejderne. Fysiske rammer kan invitere til hjemlighed og aktivitet - og det modsatte.

For **beboerne** er de fysiske rammer med til at påvirke stemningen og følelsen af hjemlighed. Ligesom rammerne afgør muligheder for aktivitet,

For de **pårørende** er de fysiske rammer særligt vigtige i forhold til muligheden for hurtigt og nemt at kunne finde rundt, og i forhold til at få overblik over og fornemmelse for adgang til relevante områder for deres besøg. Føler de pårørende sig "hjemme" og trygge i omgivelserne, vil det have en positiv afsmittende effekt på beboerne.

For de **frivillige** skal de fysiske rammer indbyde til aktiviteter og give en klar indikation af, hvor de kan færdes og foretage sig.

For **medarbejderne** er de fysiske rammer afgørende for, at de kan udføre deres arbejde bedst muligt. Det indbefatter blandt andet at arbejdsmiljøet skal være i orden og at de fysiske rammer skal kunne følge med tiden og ændringer i bl.a. velfærdsteknologiske løsninger. Ved til- og ombygninger er det derfor væsentligt at der sikres gode arbejdsforhold gennem egnede personalefaciliteter.

De fysiske rammer og indretningen heraf står derfor som et helt centralt punkt for styregruppen.

Der findes en lang række anbefalinger til, hvordan plejecentre – og særligt demensvenlige plejecentre – bør indrettes. Statens Byggeforskningsinstitut (SBI) har udgivet SBI-anvisning 259 og 263, der giver helt konkrete anbefalinger til, hvordan plejecentre bør indrettes – både i forhold til lovgivningsmæssige rammer omkring plejeboligbyggeri og det faglige og forskningsmæssige grundlag. I forbindelse med såvel nybyggeri som til- og ombygning vil SBI-anvisningerne blive inddraget.

Derudover har Domea i samarbejde med virksomheden ArchiMed (som specialiserer sig i fysiske rammers betydning for borgere med demens), udarbejdet et kompas for (demensvenlige) plejehjem. Kompasset kan give en mere overordnet inspiration i forhold til nybyggeri og til- og ombygninger af eksisterende plejecentre. Kompasset indeholder seks pejlemærker:

Tryghed, tilgængelighed & sikkerhed: Uanset demens og eventuel anden funktionsudfordring skal beboere, deres pårørende, medarbejderne og gæsterne kunne opleve tryghed og et højt niveau af tilgængelighed og sikkerhed.

Her bor jeg-oplevelsen: Beboerne skal have en oplevelse af "hjemlighed", og man skal som pårørende og gæst have følelsen af at være "hjemme hos" den enkelte beboer.

Fleksibelt/forandringsdygtigt: Et plejecenter skal kunne tilpasses ændrede behov, livsstile, anvendelser og brugergrupper over tid uden store ombygninger eller omstruktureringer. Og så skal de fysiske rammer understøtte effektive arbejdsgange for medarbejderne, så der kan leveres en ressourceeffektiv kvalitet for beboerne og deres pårørende.

Robust/tidløst: Byggeriet skal i hele dets levetid fremstå som gedigent og kvalitetspræget med en arkitektur, der er tidløs og med et klassisk formsprog. Dermed favnes trends og tendensers flygtighed, og muliggør at beboerne kan indrette sig individuelt uden at enkelte stilarter og livsstile stigmatiseres.

Godt naboskab: Mennesker er forskellige – også på et plejecenter. For at favne forskellighederne og skabe gode nabo- og fællesskaber, bør der etableres forskellige "naboskabszoner" eller fællesarealer, der indbyder til aktivitet og fællesskab.

Værdighed & stolthed: De fysiske rammer skal understøtte, at beboerne har en reel oplevelse af at være anerkendt og af at føle sig "hjemme".

De fysiske rammer og indretningen heraf er dermed afgørende for at drive og udvikle et plejecenter bedst muligt. Det er derfor et område, der bør prioriteres højt i forbindelse med såvel til- og ombygninger som ved nybyggeri.

Kriterier og principper i forhold til indretning af plejecentre og pårørendesamarbejde

- 1) Indretning af plejecentre skal tænkes ind som et fundamentalt forhold ved til- og ombygninger såvel som ved nybyggeri.
- 2) Indretning af plejecentre skal være evidensbaseret og have rod i nyeste forskning om fysiske rammers betydning for beboernes livskvalitet og medarbejdernes trivsel.
- 3) Der skal sikres beboer-, pårørende- og medarbejderinvolvering i forbindelse med indretningen af plejecentre.
- 4) Der skal sikres gode forhold for pårørende og gæster på et plejecenter, eksempelvis via overnatningsmuligheder
- 5) Det er vigtigt både at sikre både optimale lejligheder og fællesarealer, da fællesarealerne for mange plejecenterbeboere er det sted, hvor de opholder sig mest.

Tema 5. Optimering/udfasning af dele af ældreboligmassen

Ældreboligerne er et tilbud til borgere, der har et psykisk, fysisk eller socialt funktionstab, der kan afhjælpes via en ældrebolig.

I Svendborg Kommune opdeles ældreboliger i to typer:

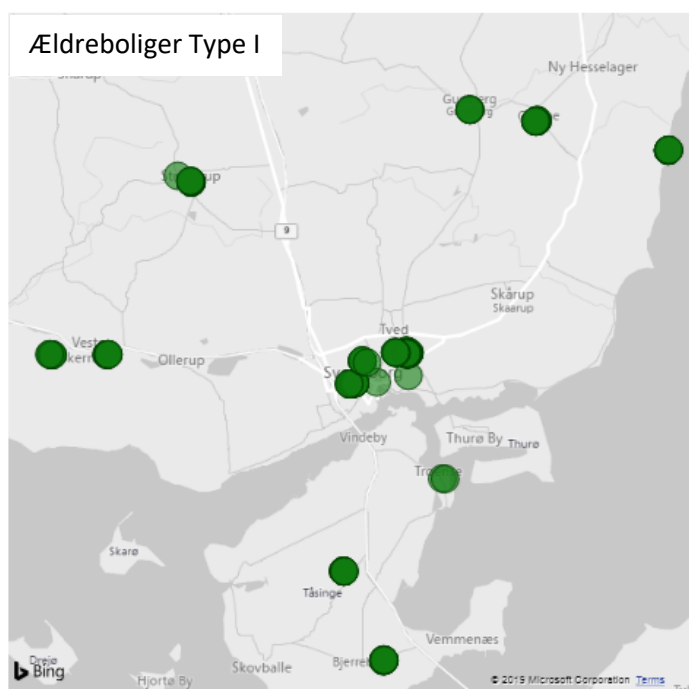
- *Ældre- og handicapvenlige boliger uden dag- og træningscenter (Type I)* tilbydes borgere, hvor denne boligtype dækker behovet. Der er på nuværende tidspunkt (december 2019) 217 af denne type ældreboliger i Svendborg Kommune.
- *Ældre- og handicapvenlige boliger tilknyttet fælleshus eller aktivitets- og træningscenter (Type II)* tilbydes borgere med behov for pleje og/eller omsorg, træning eller social aktivering. Der er på nuværende tidspunkt (december 2019) 269 af denne type ældreboliger i Svendborg Kommune.

Ældreboligernes "popularitet", dvs. hvor ofte de er søgt, varierer en del. Det er primært Type I-boligerne i områder med ringe kollektiv trafik, dårlige indkøbsmuligheder mv., der kan være svære at få udlejet. Og så viser erfaringen, at folk flytter efter fællesskaberne. Ældreboligerne er derfor lettest at udleje, hvis de ligger i "aktive" lokalområder.

Som det fremgår af Masterplanen er det samtidig Type II-boligerne, der er mest anvendelige på den længere bane. Det skyldes blandt andet, at de ældreboliger, der har tilknytning til et plejecenter, relativt let og uden de store omkostninger kan tilpasses den eksisterende plejecenterstruktur.

I takt med at flere seniorbofællesskaber etableres, er det også forventningen at efterspørgslen efter ældreboligerne vil falde.

Det er derfor styregruppens anbefaling, i forlængelse af retningerne fra Masterplanen, at dele af ældreboligmassen skal udfases. Det kan ske dels ved at sælge boliger fra, dels ved at lægge dem om til plejeboliger eller gæsteboliger. Det er dog fortsat afgørende, at Svendborg Kommune fremadrettet kan tilbyde de ældreboliger, der efterspørges.



Opsamling: Plejecenterstruktur - 7 generelle anbefalinger fra styregruppen

Styregruppen har på baggrund af arbejdet med de fem temaer følgende generelle anbefalinger til det fremadrettede arbejde med fremtidens boformer på ældreområdet:

- 1) Plejecentre i by og på land
- 2) Hjemlighed som grundsten i indretningen af plejecentrene
- 3) Prioritering af et-plans byggeri ved nybyggeri
- 4) Samling af specialer
- 5) Demensvenlige boliger
- 6) Plejecentre og ældreboliger i nærheden af kollektiv transport
- 7) Fokus på en effektiv plejecenterstruktur