



# Demenscenter i Liseborg

Viborg Kommune

Byggeprogram

Sag nr. 6105

Dato: 14. december 2006

<b>1. PROJEKTETS BAGGRUND</b>	<b>2</b>
1.1 Projektorganisation	2
1.2 Procesplan	3
1.3 Værdigrundlag	4
1.3.1 Grundlag	5
1.3.2 Overordnede værdier	5
1.3.3 Værdier for pleje/aktiviteter	6
1.3.4 Værdier for organisering/struktur	7
1.3.5 Værdier for fysikken	8
1.3.6 Helhedsbillede af værdigrundlaget	9
1.4 Overordnet struktur	10
<b>2. PROJEKTETS FORUDSÆTNINGER</b>	<b>13</b>
<b>AREALBEHOVET FOR PROJEKTET ER OPGJORT TIL 6.300 M<sup>2</sup> BRUTTOETAGEAREAL.</b>	<b>13</b>
2.1 Projektlokaliteten	14
2.2 Lov- og bestemmelsesgrundlag	14
2.2.1 Lokalplan 191	14

## 1. PROJEKTETS BAGGRUND

Viborg Kommune vedtog på budgetkonferencen 2005 at afsætte midler til etablering af et demenscenter med 60 plejeboliger á 75 m<sup>2</sup> og tilhørende servicearealer samt et videntcenter på demensområdet. Sammenlægningsudvalget for Viborg Kommune godkendte d. 12.06.2006, projekteringsbevillingen samt udpegede en lokalitet til centret i Liseborg.

### 1.1 Projektorganisation

På samme møde blev godkendt, at Viborg Kommune er bygherre på projektet, og der blev nedsat en projektgruppe med repræsentanter for Teknisk Forvaltning, Byrådets Sekretariat, Social- og Arbejdsmarkedsforvaltningen samt økonomisk rådgiver fra Kommunernes Revision og bygherrerrådgivere fra KPF Arkitekter.

Projektgruppen er den gennemgående figur i processen, som skal tilvejebringe arbejdsgrundlaget. Projektgruppen suppleres af styregruppe samt workshopgruppe, hvis formål og kompetence beskrives efterfølgende. Projektorganisationens sammensætning fremgår af nedenstående.



Illustration 1: Projektorganisation demenscenter Liseborg

## 1.2 Procesplan

Projektorganisationens niveauer, funktion og procesdiagrammet for arbejdsgangene mellem projektorganisationens niveauer er vist efterfølgende.

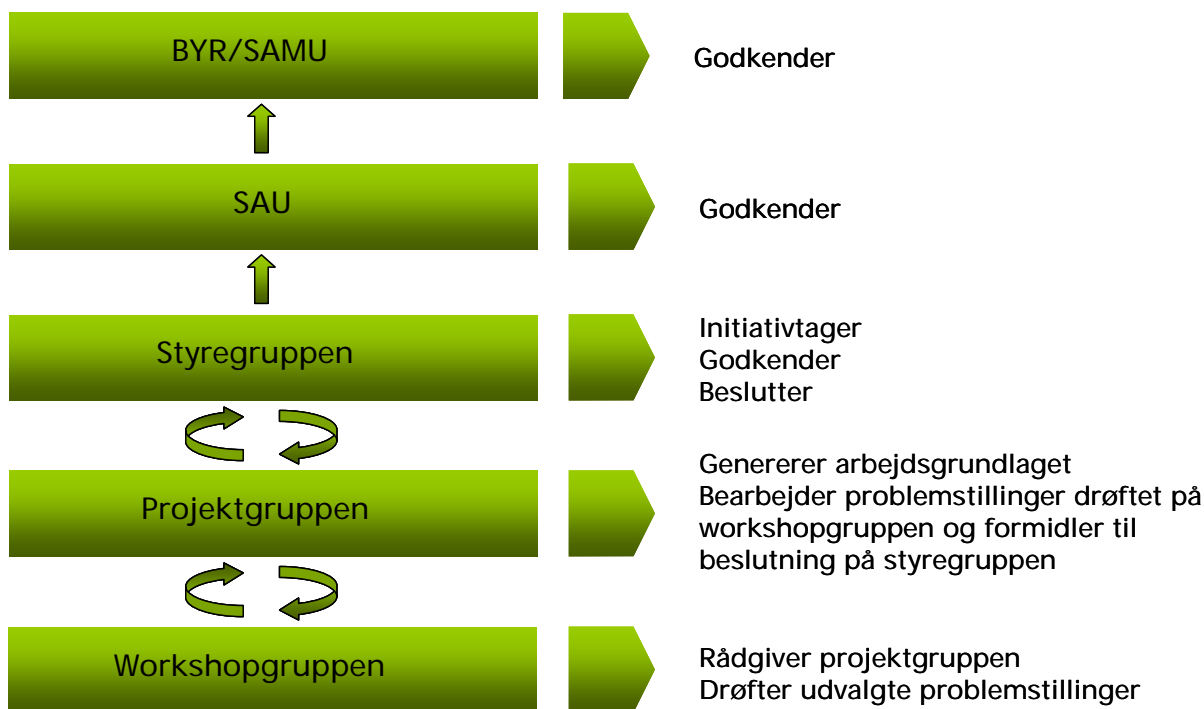


Illustration 2: Procesdiagram

Workshopgruppens funktion, er med en bred sammensætning af repræsentanter fra personale, ledelse, interesseorganisationer mv., at drøfte udvalgte problemstillinger af relevans for projektet og dets stadiet. Denne dialog faciliteres igennem en række tematiserede workshops, hvor workshopgruppen er idé- og inspirations forum samt projektgruppens rådgivende organ. Ved brug af visuelle værktøjer som sikrer entydighed samt inddragelse af alle parter, tænkes der hele vejen rundt om projektet. Følgende temaer rejser i workshopgruppen:

1. Værdigrundlag
2. Overordnet struktur
3. Boligen og gruppen
4. Centerfunktionen
5. Teknik
6. Kommentering af byggeprogram

Projektgruppen bearbejder idéer og problemstillinger bl.a. fra workshopgruppen samt genererer og formidler arbejdsgrundlaget som beslutningsgrundlag til styregruppen. Styregruppen agerer som initiativtager i processen samt godkender og beslutter på baggrund af indstillinger fra projektgruppen. Det politiske niveau godkender og bevilliger ud fra indstillinger fra styregruppen.

### 1.3 Værdigrundlag

Da projektet ikke indskrives i en eksisterende ramme, er det vigtigt tidligt i processen, at der for alle berørte parter tilvejebringes en fælles referenceramme, som processen kan tage sit afsæt i. En fælles forståelse kan sikre en rød tråd i en proces som strækker sig over lang tid samt facilitere et helhedsperspektiv. Processen blev derfor indledt med at diskutere hvilke værdier der skal være bærende i demenscentret. Den 30. august 2006 blev der afholdt en workshop, hvor politikere, sikkerhedsrepræsentanter, ledelsesrepræsentanter, demenskonsulenter mv. deltog, under ledelse af ældrechef Jytte Therkildsen. Formålet med workshoppen var at få inspiration, til den overordnede ramme som skal spændes ud over en fysisk, organisatorisk og faglig virkelighed; værdigrundlaget, jf. illustration 1.3. Udgangspunktet var, at den socialpsykologiske praksis skal afspejles i værdigrundlaget og i de 3 konstituerende ben, hvor det er vigtigt at disse virker gensidigt understøttende.



Illustration 3: Værdigrundlaget og delementerne heri.

Som inspiration til dialogen præsenterede 3 inspiratorer forskellige metoder og værktøjer til at opnå øget livskvalitet hos demente igennem et ligeværdigt samspil og en transformation af miljøerne, hvor de bor og arbejder. Deltagerne diskuterede værdigrundlaget ud fra en "struktureret brainstorm", og resultatet af gruppearbejdet og den efterfølgende diskussion er det efterfølgende værdigrundlag. Værdigrundlaget består af nogle helt overordnede værdier for demenscentret samt nogle mere konkrete værdier beskrevet i forhold til de tre bærende elementer: Pleje/aktiviteter, Organisering/struktur og fysiske rammer. I det følgende præsenteres værdigrundlaget med tilhørende "projekter", dvs. fokus punkter der kræver en nærmere undersøgelse eller stillingtagen.

### 1.3.1 Grundlag

Byrådet har udstukket nogle givne præmisser, der er grundlaget for projektet og fremgår af nedenstående dokumenter:

- Viborg Kommunes: "Handicappolitik 2004-2015"
- Viborg Kommunes: "Temaplan for ældreområdet 2001-2012"
- Referat fra møde i Sammenlægningsudvalget for Viborg Kommune, den 12. juni 2006

Der er endvidere truffet beslutning om placeringen af centret. Der henvises i den forbindelse til:

- Lokalplan nr. 191, "Liseborg – boligområde II".

Herudover foreligger der en lovgivningsmæssig baggrund for centret. Her skal særligt fremhæves:

- Lov om social service §§ 67 og 71-76 samt reglerne om omsorgspligt og magtanvendelse § 109 beskriver rammerne der skal arbejdes indenfor.

### 1.3.2 Overordnede værdier

I forbindelse med workshoppen stod det klart, at Viborg Kommunes formulerede indsats i forhold til demente, i store træk er dækkende for de overordnede værdier, der blev udtrykt på workshoppen. Det er derfor valgt at tage udgangspunkt heri. Nedenstående værdigrundlag er en tilpasning af denne målsætning:

Overordnede værdier:

- At skabe en hjemlig atmosfære omkring den demente
- At skabe et overskueligt og trygt miljø med respekt og nærvær
- At give beboerne et værdigt liv, hvor vi bevarer/styrker den enkeltes ressourcer
- At skabe en hverdag med overskuelighed, genkendelighed og tilpassede oplevelser

### 1.3.3 Værdier for pleje/aktiviteter

For de pleje/aktiviteter er nedenstående værdier fremhævet på workshoppen:

- Plejen i centret baseres på metoden ” Eden Alternativ”11-09-2006
- Beboernes holdninger, ønsker og behov skal respekteres og anerkendes, intet afslag uden tilbud
- Der skal være respekt omkring den enkelte beboers egen bolig
- Der skal skabes tryghed gennem fælles handlinger
- Beboernes 5 sanser (syn, hørelse, lugt, smag og følesans) skal stimuleres i et ligeværdigt samspil
- Skabe ”succesudfordringer” for den demente
- Aktiviteter som f.eks. gåture, avislæsning, strikning mm. der skaber glæde i hverdagen, skal være et tilbud
- Beboerne skal involveres i dagligdagens gøremål (madlavning, rengøring, vask o.lign.)
- Husdyr er et vigtigt element i plejen
- Man skal kunne tilvælge samvær
- Tvangsforanstaltninger skal forhindres igennem personalets indsats
- Personalet optræder med tillid, nærvær og ro i forhold til beboerne
- Der skal være tillid og åbenhed mellem personale og pårørende
- Beboernes livshistorie skal være beskrevet. Det er et vigtigt redskab til at forstå og respektere, hvad der har stor betydning i beboernes liv
- Dialog er et redskab i problemløsning
- Der skal være et godt samarbejde med afdelingens demenspersonale, det gerontopsykiatriske team og de praktiserende læger, hvor der er særligt svære situationer.

#### **Projekter for workshopgruppen**

- Metodegrundlaget for plejen skal fastlægges tidligt.

- Aktiviteter, der ønskes som tilbud, skal fastlægges i den udstrækning, de har betydning for indretning eller kræver særlige tiltag o.lign.

#### **1.3.4 Værdier for organisering/struktur**

Organisering/struktur dimensionen skal forstås bredt. Dimensionen beskriver dels organiseringen og sammenhængen mellem de fysiske elementer og dels organisering /struktur i relation til de ledelsesmæssige og organisatoriske aspekter.

- Centret skal udelukkende beskæftige personale, der brænder for at arbejde med området
- Lederen skal være en ildsjæl med de rette kvalifikationer
- Der skal være fleksibilitet i arbejdsindsatsen, og faggrænser skal nedbrydes mest muligt
- Der skal være en høj grad af uddelegering af ansvar og kompetence
- Undervisning af personalet er et vigtigt element i at opnå den ønskede kultur i centret
- Bemanding baseres på en normering, ikke via visitering af ressourcer til enkelte beboere.
- Der skal være en optimal gruppestørrelse
- Centret skal fortrinsvis være baseret på eksterne brugere.
- Opdeling af centret i mindre enheder uden gangarealer
- De enkelte afdelinger kan have forskellig størrelse. Af hensyn til den fremadrettede fysiske og organisatoriske fleksibilitet og bæredygtighed er afdelingerne valgt af samme størrelse.
- De enkelte boliger kan være forskellige, da behovet igen er forskelligt for forskellige typer af demensdiagnoser. Af hensyn til boligens og organisationens fremadrettede fleksibilitet tages der udgangspunkt i en boligtype.
- Aflastningsboliger skal ikke integreres i de enkelte afdelinger, men placeres i en separat afdeling, eventuelt i tilknytning til dagcenterfunktionen.
- Afdelingerne defineres til forskellige typer af demensdiagnose, og hver afdeling kan have forskellige behov, alt efter hvad der er vigtigt for den pågældende type demens. Af hensyn til den fremadrettede fysiske og organisatoriske fleksibilitet og bæredygtighed er afdelingerne defineret ens.

**Projekter for workshopgruppen:**

- Den optimale gruppestørrelse skal defineres under hensyntagen til behovene for de forskellige demenstyper og forventet antal beboere
- Der skal udarbejdes en vision, for den kultur man ønsker at opnå på centret
- Der skal fastlægges en ønsket personalekultur (skal man eksempelvis have personalerum, vil man håndhæve værdien om at "alle skal brænde for at arbejde med området" i sin personaleledelse)
- Uddannelsesbehovet skal afdækkes, planlægges og gennemføres.

### 1.3.5 Værdier for fysikken

For de fysiske rammer er nedenstående værdier fremhævet på workshoppen:

- Boligen er et hjem. Det hjemlige skal flytte med ud i fællesrummet, som beboerne kan sætte præg på, evt. som en aktivitet.
- De fysiske rammer skal være velegnede og indrettet for demente. Afdelinger til forskellige typer af demens kan have forskellige krav
- Byggeriet skal have niveaufri adgang
- Ved valg af materialer og overflader skal det være muligt at give et individuelt præg og frem for alt et hjemligt præg
- Boligerne skal placeres ud til fællesstuerne, så man kommer i direkte kontakt med personalet
- Der skal være dagslys i alle rum, men rummene skal ikke være et "udstillingsvindue"
- Ved indretning og valg af belysning skal det undgås, at der optræder skygger, der kan virke "blokerende" for den enkelte.
- Der skal være plads i bygningen til ind- og udflytning
- Der skal være godt med depotplads, så hjælpemidler kan komme af vejen, det er med til at give et mere hjemligt præg
- Der skal være vaskemaskine og tørretumbler i alle boliger
- Vinduer må ikke gå til gulv
- Døre og gange skal være så brede, at der kan komme en seng ind/ud
- Der skal være mulighed for at lave mad i den enkelte afdeling.

- Mekaniker værksted
- Slyngelstue med billard
- Mulighed for musikanlæg i aktivitetsrum
- Der skal være akvarier i fælles stuer
- Der skal være mulighed for at holde husdyr som f.eks. kat og hund
- Der skal være muligheder for et aktivt udeliv i form af cykel- og gangstier, der er så brede at de er velegnede for køretøjer for gangbesværede. Stierne skal tilrettelægges, således at de naturligt leder tilbage til udgangspunktet
- Der skal være udeaktiviteter som pentanqe, grillplads, urtehave og måske en "putting-green"
- Der skal være sanseoplevelser som fuglehus, sansehave og vand
- Der skal være træer, så man kan se årstidernes skifte og høre bladene rasle

### ***Projekter for workshopgruppen***

- De forskellige funktionskrav for de forskellige typer af demensafdelinger skal defineres. Hvad karakteriserer dem særligt? Workshopgruppen har af hensyn til den fremadrettede fysiske og organisatoriske fleksibilitet valgt ikke snævert at definere funktionskrav målrettet til forskellige demenstyper, da dette er svært foreneligt med en organisatorisk og fysisk bæredygtig fremtidssikring. Der arbejdes med et generelt setup i boliggrupperne, hvor der lægges vægt på en indbygget fleksibilitet i det fælles boligareal.
- Plejeniveauet skal defineres. Der tænkes i den forbindelse på nuværende og fremtidige behov for plejehjælpemidler (loftslift, handicaptoliet, bruseleje, hæve-sænkbare håndvaske mm), samt behov for belysningsniveauer.
- Skillefladen/afgrænsningen mellem den "private bolig" og "en arbejdsplads for personalet" skal defineres og fastlægges.

### **1.3.6 Helhedsbillede af værdigrundlaget**

I omstående figur er det forsøgt at sammenfatte værdierne og værdigrundlaget på "overskrifter", der samler ovenstående i et helhedsbillede, og vil efterfølgende danne baggrund for en bearbejdning af centrets fysiske rammer.

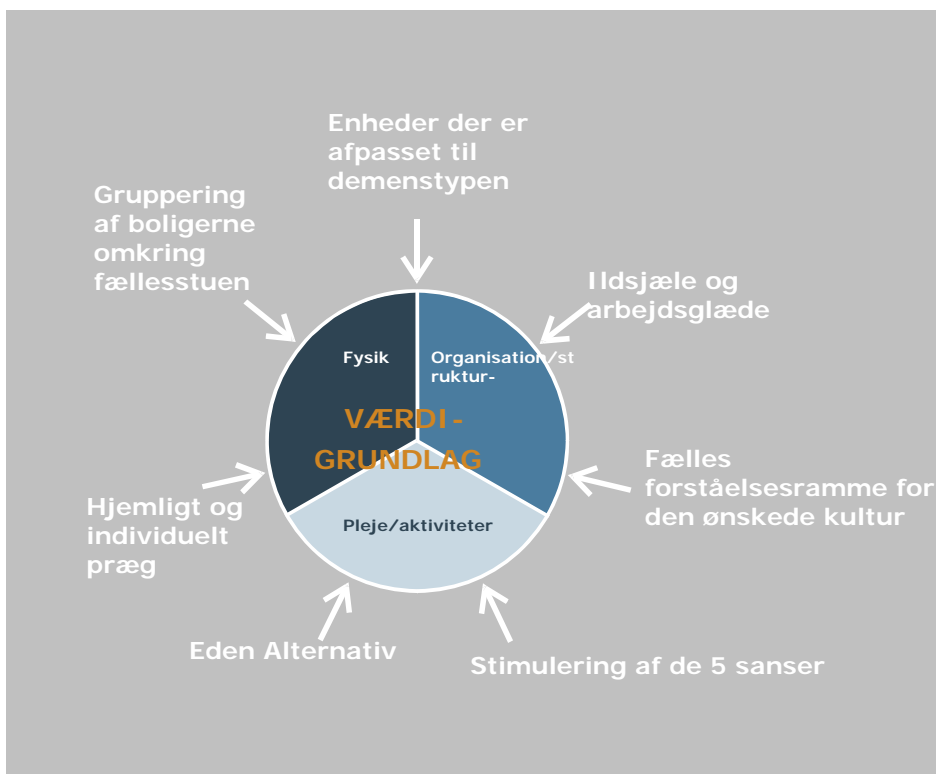


Illustration 4: Værdigrundlag

#### 1.4 Overordnet struktur

Som det fremgik under afsnit 1.3, skal værdigrundlaget afspejles i den fysiske struktur, som via den gensidige understøtning virker forstærkende for den socialpsykologiske praksis. Opgaven for workshoppen var derfor at definere en overordnet struktur for centret og elementerne som indgår heri og få denne talt ind i værdigrundlaget. Gruppearbejdet definerede via en visualiseret arbejdsproces de to hovedområder: Centerdelen samt boligen/gruppen og deres indbyrdes relation, samt kortlagde funktionaliteterne og deres relationer. Resultatet er et funktionsdiagram, som visualiserer funktionerne og deres indbyrdes relationer.

Den overordnede struktur er illustreret omstående.

## Overordnet struktur

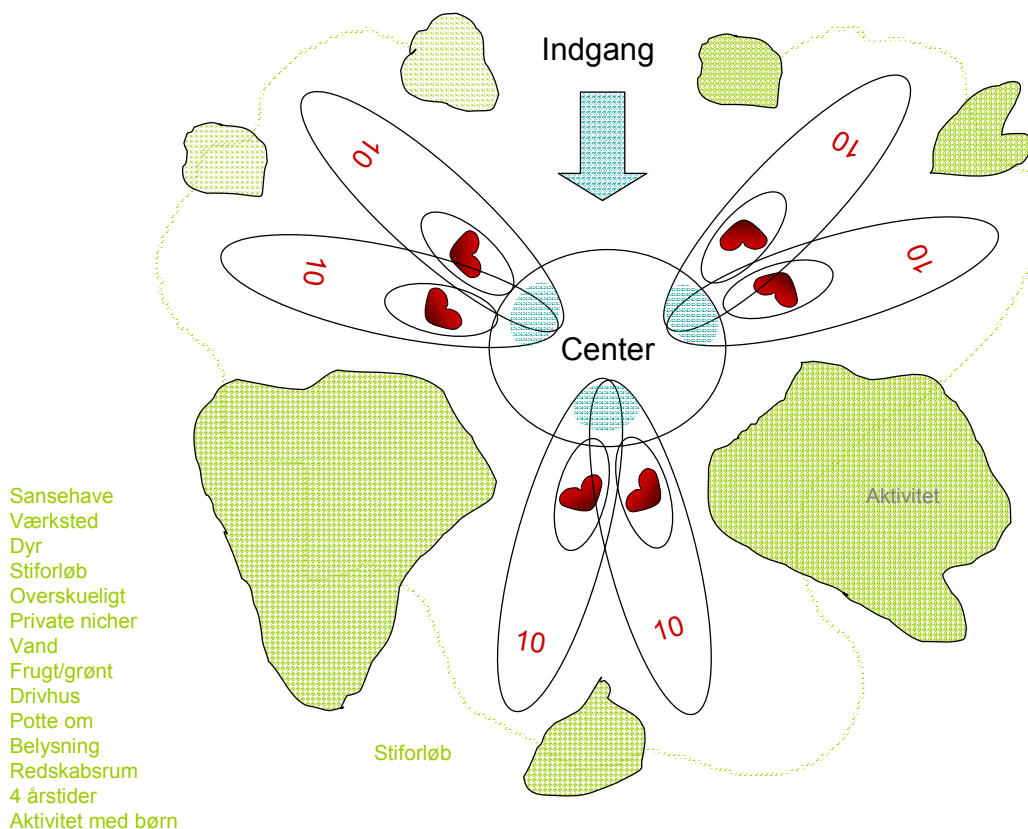


Illustration 5: Overordnet struktur for demenscentret

Den overordnede struktur blev beskrevet som en stjernestruktur med centret fungerende som omdrejningspunkt. Grupperne med hver 10 boliger kobler sig på den centrale kerne, med overlappende "fællesfunktioner", og grupperne interagerer ligeledes med "delelige" funktioner. Dette åbner for en høj udnyttelsesgrad af faciliteterne og genereres mulighed for en større diversitet i centrets og gruppens funktioner. Hertil kommer en umiddelbar fordel i forhold til organiseringen af personalet. Samspillet med udearealerne er væsentlige på alle niveauer, hvor der ønskes et aktivt visuelt samspil mellem udearealerne og centerdel, gruppen og boligen. Der er et klart ønske om en sammenhængende struktur af uderum, f.eks. afgrænsede aktivitetszoner som kan kobles sammen med et stiforløb og derved give en samlet rumlig oplevelse. Dette åbner mulighed for den lange rejse, men også mindre afgrænsede sansestimuleringer. Disse kan ydermere gives en tilknytning til de enkelte grupper, og fungere som uderum og mødested herfor. Vigtigt er en stor diversitet, som også giver mulighed for forskellige niveauer af "deltagelse" fra den demente, som kan generere succesoplevelser for mange typer af demente.

Demenscentret er også et ønske om at samle faglige kapaciteter på demensområdet, som vil give centret en faglig tyngde. Denne forankres i et videncenter hvor der opsamles og formidles viden om

plejen af demente, hvor målgruppen for undervisningsfunktionen og videnbanken, er både interne og eksterne brugere. Den faglige kapacitet og de faciliteter og specialtilbud som dagcentret vil rumme, som i højere grad er målrettet demente, forventes at skulle benyttes af demente fra hele Viborg Storkommune. Det samlede center, indeholder administrative funktioner samt et dagcenter for fortrinsvis eksterne brugere. Strukturen er vist i nedenstående illustration.

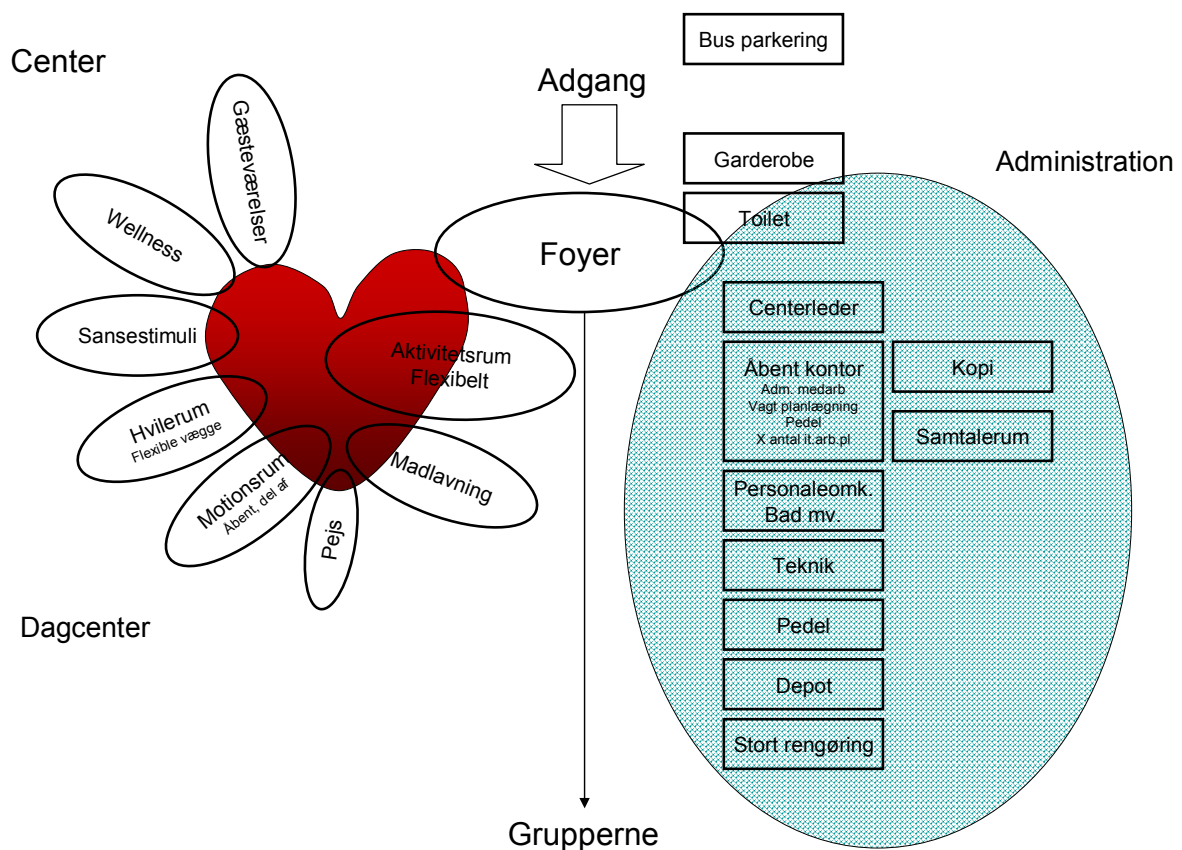


Illustration 6: Struktur i centerdelen

En væsentlig pointe omkring den overordnede struktur er, at den fysiske ramme omkring dagcenterfunktionen skal være aktivitetsbåret. Der ønskes ikke en torvefunktion, men snarere en mere organisk opbygning med zoner og nicher som kan facilitere aktiviteter. Aktiviteterne tænkes således i en eller anden udstrækning som en del af en samlende rumlighed dog med en mulighed for afgrænsning eller skærmning. Kodeordet er aktivitet, som primært er rettet mod eksterne brugere, og aktiviteterne i dagcentret vil derfor i et mindre omfang blive benyttet af centrets beboere, som i videre udstrækning vil samles i den enkelte gruppe, og lejlighedsvis benytte centrets aktiviteter.

Der lægges således op til en arbejdsdeling mellem center og grupperne, hvor gruppen i højere grad skal danne den trygge og faste ramme om den daglige aktivitet og hygge. Det gennemgående tema er her struktur, genkendelighed og nærvær. Der sigtes mod at etablere 6 grupper med en gruppestørrelse med 10 boliger, som giver en socialt og økonomisk bæredygtig ramme. I den samlede

pulje af boliger ligger et antal aflastningsboliger, målrettet demente med periodisk behov for aflastning, hvortil er knyttet personale som har kompetencer i tilvejebringelsen af bl.a. specialforløb.

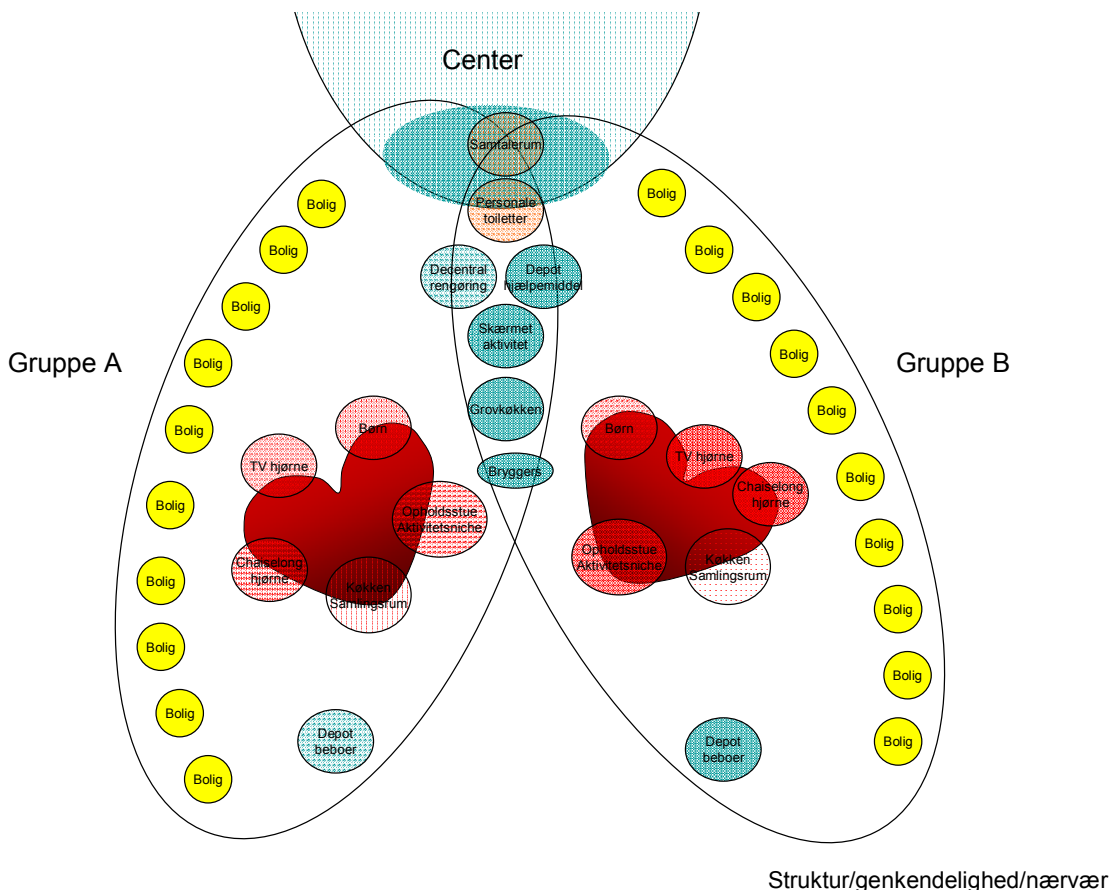


Illustration 7: Struktur for gruppen

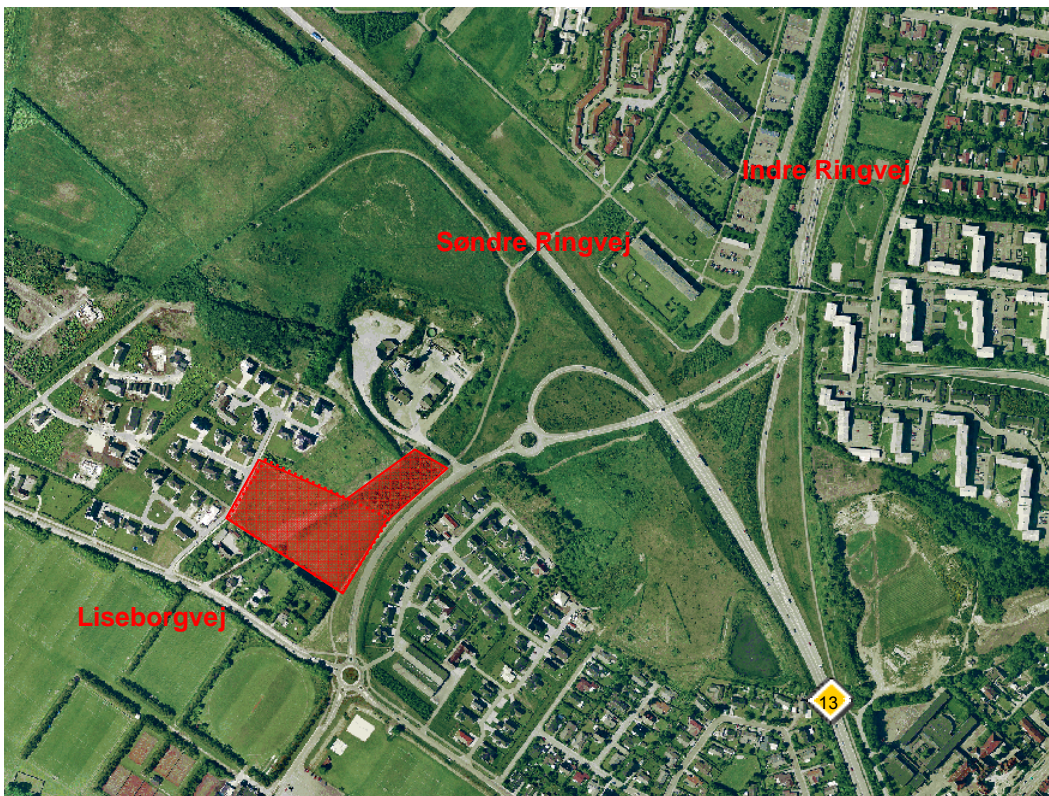
Omdrejningspunktet i gruppen er fællesrummet, som i kraft af en organisk opbygning med zoner og nicher kan facilitere daglige rutiner og gøremål i en overskuelig ramme. En samlende rumlighed med mulighed for afgrænsning eller skærmning, som både kan give ro og overblik med ligeledes flexibilitet i udnyttelsen. Det er vigtigt at afbalancere beboernes behov for hjemlig atmosfære og personalets behov for et hensigtsmæssigt arbejdsmiljø. Det er væsentligt, at der fra alle boligerne er frit udsyn til fællesrummet, og at dette indrettes, så der kan etableres direkte øjenkontakt mellem personale og den enkelte beboer, når beboeren entrerer fællesrummet. Der lægges ligeledes vægt på visuel kontakt og direkte adgang både fra boligerne og fællesrummet til udearealerne og mulighed for direkte adgang til gruppen udefra. En række af faciliteterne i gruppen kan deles mellem grupperne, som således øger udnyttelsen, og dermed frigør en rummelighed i gruppen.

## 2. PROJEKTETS FORUDSÆTNINGER

Arealbehovet for projektet er opgjort til 6.300 m<sup>2</sup> bruttoetageareal.

## 2.1 Projektlokaliteten

Projektets placering: Liseborg Hegn 2



Ejer: Viborg Kommune  
Matrikelnummer: 446dd, 447y samt delvist 446c og 447c

## 2.2 Lov- og bestemmelsesgrundlag

Overordnet skal alle EU-direktiver, love, bekendtgørelser, normer, regulativer, reglementer, cirkulærer, forskrifter, publikationer m.v. følges.

### 2.2.1 Lokalplan 191

Området er omfattet af lokalplan nr. 191, Liseborg – boligområde II, som er vedlagt udbudsmaterialet.

Området er udlagt til ældrecenter samt ældreboliger. Området skal trafikbetjenes via fordelingsvejen Liseborgvej, fra stamvejen Liseborg Hegn.

Forslag der strider mod lokalplanen er ikke konditionsmæssige, dog skal der ifølge lokalplanen minimum anlægges 1 p-plads pr. 25 m<sup>2</sup> bruttoetageareal, i alt 252 p-pladser. Styregruppen foranlediger, at der søges om dispensation for antallet af p-pladser, hvor behovet vurderes at være 50

p-pladser til beboere, handicap, personale og gæster. Herudover p-mulighed for minibus, cykler og vareindlevering. Det endelige antal afventer myndighedernes stillingtagen.