

# Evaluering af Fællesskabets Hus Ry

*- Socialudvalgets møde den 5.  
januar 2021*



## Dagsorden

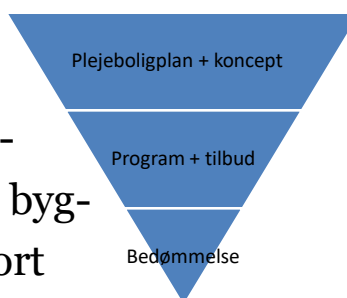
- Baggrund for byggeriet i Ry
- Gennemførelse af evaluering
- Hovedkonklusioner
- anbefalinger til ændringer
- Opdateringer af konceptet
- Spørgsmål, drøftelse og beslutning



## Baggrund for byggeriet i Ry

Generelt: Plejeboligplan og 'Overordnet koncept for fremtidens plejecentre i Skanderborg Kommune'

Byggeri af FHR: Byggeprogram, indkomne tilbud på byggeri og bedømmelsesrapport



## Bedømmelsesrapport - generelt

Projekternes grundlæggende disponeringer på grunden har stor betydning for hvor tæt de kommer på nabobebyggelserne i den omkringliggende villabebyggelse. I bedømmelsen er der lagt vægt på, at projektet tager hensyn til sine naboer, og at projekterne formår at knytte sig til byen, specielt i forhold til skolestien, og de aktiviteter der skal foregå syd for projektet for at kunne skabe samspil med byen.

I bedømmelsen har de funktionelle relationer og sammenhængen imellem projektets delelementer vægtet højt – herunder hvorledes en inspirerende synergieffekt imellem plejeboligerne og fælleskabets funktioner spiller sammen. Fællesfaciliteternes samspil med byen på den ene side og med boligerne på den anden side spiller her en central rolle, hvorfor det har været væsentligt, hvorledes potentialt og de ønskede forventninger har kunnet indfries.

Der har også været et helt særligt fokus på boligkvaliteten for den enkelte beboer og i forhold til samspillet mellem den enkelte bolig og de fælles boligarealer, der knytter sig til boligerne. Muligheden for den enkelte beboer for at kunne vælge fælleskabet til eller fra ud fra beboerens behov og forudsætninger har været et vigtigt element i bedømmelsen, for at sikre de bedst mulige rammer for et trygt, værdigt og kvalitativt liv for beboerne.

Der har generelt været lagt vægt på, at for projekterne er udført i robuste og kvalitative materialer med minimum af vedligehold og tekniske anlæg, der er nemme at servicere. Der har også været fokus på kvaliteten af de forskellige anviste tagløsninger og materialevalg.



## Bedømmelsesrapport - vindertilbud

De små forskydninger og nicher i gangzonerne i boligene styrker oplevelsen af hjemlighed i kraft af variation, opholdsmuligheder samt den enkelte beboers mulighed for at sætte præg på sin egen adgang til boligen.

En gevinst ved hovedgrebet, der kommer til udtryk i boenhederne, er den umiddelbare kontakt til de trygge indre gårdrum. Frem for en traditionel organisering af boliger på hver side af et gangareal, formår forslaget at gøre den visuelle kontakt til dagslys og uderum til en del af husets kendetegn og en kvalitet for den enkelte beboer i bevægelsen til og fra sin bolig.

Boligernes organisering i to mindre karréer giver overskuelige boenheder og begrænser, i sin organisering, den korridoroplevelse et gangareal med boliger på hver side kan bevirke. Boligerne er anvist med forskelligartede indretningsmuligheder og lever op til kravet om fleksibel indretning. Dog er de sekundære adgange til boenhederne fraværende i forslaget. De cirkulære flowpotentialer byder på gode alternative bevægelsesmønstre uden blindgyder, med god funktionalitet til følge og understøtning af udbudsmaterialets fokus på demensregnet byggeri.

Forslaget er kendetegnet ved et klart konceptuelt greb, med byggeriets funktioner disponeret omkring de to gårdhaver i en let forståelig planløsning. Hovedgrebet vurderes tidssvarende og fleksibelt med rige muligheder for at være i samspil med byen, og er herved i overensstemmelse med visionens ønsker på dette punkt.

For den enkelte beboer virker fællesskaberne enkle at vælge til og fra, særligt i kraft af de to indre gårdhaver med rig mulighed for at leve det gode hverdagsliv i trygge rammer.

Personalets arbejdsmiljø vurderes positivt understøttet af den enkle og overskuelige planløsning, suppleret med gode forbindelser fra personaleområderne til boenhederne i begge niveauer.



## Gennemførelse af evaluering

- Formål: Læring til brug for Galten
- Fokus: 'Overordnet koncept [...]'
- Gennemført af ERIK Arkitekter
- Delvis evaluering
- Metode



## Hovedkonklusioner

*Positivt, hjemligt, nærhed og fællesskab.*

- COVID-19 begrænser
- Videreudvikling af ny kultur/nye arbejdsgange
- Anbefalinger til præciseringer/ændringer af fokusområder



## Anbefalinger til ændringer

**1.**

*Plejecentre, hvor opbygning og indretning er egnet for borgere med demens*

**3.**

*Sundhedsklinik, der favner sygeplejefaglige indsatser, sundhedsfremme, forebyggelse og træning*

**5.**

*Aktivitetscenter, træning og faciliteter med fokus på synergi, multifunktionalitet og åbenhed*



## Fokusområde 1 - boligdel

Det anbefales, at der fremadrettet er et større fokus på mindre grupperinger af boliger.

Det anbefales, at boligens væg mellem stue og soveværelse fremadrettet er mere fleksibel og kan imødesee behov for at fungere som både en ét-rums- og en to-rums-bolig.

Det anbefales, at der fremadrettet stilles krav om at spise- og dagligstue placeres i sammenhæng og med samtidig mulighed for adskillelse.



## Fokusområde 1 - udemiljø

Det anbefales, at der fremadrettet er fokus på at sikre gode muligheder for at komme udendørs og i kontakt med dags- og sollys, naturen, planter, vind og vejr i trygge udemiljøer, der er veldefinerede og overskuelige.

Det anbefales, at der fremadrettet er fokus på at skabe en tryk og overskuelig adgang til udemiljøer.

Det anbefales, at der fremadrettet er mere fokus på at sikre god tilgængelighed og opholdsmuligheder i udadvendte dele af landskabet.



## Fokusområde 1 - sanseoplevelser og sanserum/snoezelsteder

Det anbefales, at der fremadrettet præciseres at sanseoplevelser skal skabes i en balance med hensyn til at nogle borgere med demens kan have behov for forskellige grader af stimuli og sanseoplevelse.

Det anbefales, at dette punkt fremadrettet udgår.



## Fokusområde 3

Det anbefales, at der fremadrettet arbejdes med en forandringsproces i organisationen som en del af byggeprojektet om:

- **Udvikling af nye arbejdsprocesser og adfærd**
- **Udvikling af ny og fælles kultur**
- **Udvikling af nye fællesskaber og relationer**
- **Ibrugtagning af nye rammer**



## Fokusområde 5

**Uderum til træning kan fremadrettet med fordel have et større fokus på kort afstand til indendørs træning, opholdsmuligheder samt flere og mere indbydende og skærmede miljøer, der samtidig kan ses og motivere både indefra og udefra.**



## Opdateringer af konceptet

- Fokusområde 2: Midlertidige døgndækkede pladser
- Fokusområde 4: Køkkener og café
- Fokus på kommende byggerier, jf. investeringsoversigt



## Spørgsmål, drøftelse og beslutning

### INDSTILLING

Koncernchefen for Ældre og Handicap indstiller,

- at orientering om evaluering af Fællesskabets Hus Ry tages til efterretning
- at Socialudvalget på baggrund af politikkontrollen indstiller til Byrådet, at evalueringens anbefalinger til præciseringer og ændringer indarbejdes i standarden 'Overordnet koncept for fremtidens plejecentre i Skanderborg Kommune'
- at Socialudvalget indstiller til Byrådet, at forslag til opdateringer indarbejdes i standarden 'Overordnet koncept for fremtidens plejecentre i Skanderborg Kommune'
- at det i fremtidige byggerier sikres, at der også arbejdes med en forandringsproces blandt personalet, så byggeriets potentialer udnyttes bedst muligt.