

Udviklingsplan for bo- og aktivitetstilbud- det Landsbyen Sølund 2027 - 2028



Indhold

1.	Indledning	3
2.	Landsbyen Sølunds målgruppe	4
2.1	Udvikling i målgruppens sammensætning	4
3.	Kapacitet og efterspørgsel på pladser	5
4.	Fokusområder og udviklingsmål for 2027 – 2028	6
4.1	Nyt perspektiv på det specialiserede voksenområde	6
4.2	Udvikling af de fysiske rammer i bo- og aktivitetstilbuddet Landsbyen Sølund	6
4.2.1	Situationsbillede – efterspørgslen, målgruppen og de fysiske rammer	6
4.2.2	Omdannelse af boliger til personalefaciliteter	7
4.2.3	Ny boenhed 20	8
4.2.4	Analyse af tilpasninger af bo- og aktivitetssenheder	8
4.3	Fastholdelse af bo- og aktivitetstilbuddet Landsbyen Sølund som et højt specialiseret tilbud	9
4.3.1	Situationsbillede – rekruttering, kompetenceudvikling og medarbejdertrivsel	9
4.3.2	Tiltrækning og tilknytning af kompetente medarbejdere og ledere	10
4.3.3	Kompetenceudvikling og faglig understøttelse	10
4.3.4	Medarbejdertrivsel	10
5.	Økonomi	11

1. Indledning

Denne udviklingsplan for bo- og aktivitetstilbuddet Landsbyen Sølund indgår som bilag til rammeaftalen for 2027–2028 i Region Midtjylland.

Udviklingsplanen er udarbejdet i en periode, hvor der pågår et politisk og strategisk arbejde i Skanderborg Kommune vedrørende den fremtidige udvikling af Landsbyen Sølund. Dette arbejde vil indgå i de kommende budgetforhandlinger, og der er på tidspunktet for udarbejdelsen af denne udviklingsplan endnu ikke truffet endelige beslutninger om retning og omfang.

Udviklingsplanen afspejler derfor den nuværende viden og de udviklingstendenser, der tegner sig, og vil kunne blive justeret i forlængelse af den politiske behandling af området.

Landsbyen Sølund er samtidig kendetegnet ved en særlig sameksistens mellem bo- og aktivitetstilbuddet og øvrige funktioner og aktiviteter på arealerne. I de kommende år forventes en øget aktivitet i området, blandt andet som følge af ændringer i anvendelsen af eksisterende bygninger.

Særligt er de såkaldte hvide pavilloner, de oprindelige bygninger fra 1930'erne, vurderet utidssvarende i forhold til deres nuværende anvendelse, og Skanderborg Kommune arbejder derfor med alternative anvendelsesmuligheder. Dette vil medføre ændringer i områdets samlede aktivitetsniveau og anvendelse, hvilket også har betydning for rammerne omkring bo- og aktivitetstilbuddet.

Indledningen skal således læses som et afsæt for en udviklingsplan, hvor der både arbejdes med aktuelle tilpasninger og med en længerevarende udviklingsretning for Landsbyen Sølund.

2. Landsbyen Sølunds målgruppe

Landsbyen Sølund er Danmarks største botilbud for voksne borgere med vidtgående varige fysiske og psykiske funktionsnedsættelser. Målgruppen er karakteriseret ved at have multiple diagnoser, komplicerede problemstillinger og/eller reaktioner i form af selvskadende eller udadreagerende adfærd.

Alle beboere har et markant støttebehov. Den typiske udviklingsalder varierer fra seks måneder til fire år. For nogle borgere kan udviklingsalderen dog være lavere eller højere.

2.1 Udvikling i målgruppens sammensætning

Målgruppen i Landsbyen Sølund er uændret, men sammensætningen af beboere har over tid udviklet sig markant. I dag er tilbuddet i højere grad målrettet borgere med meget komplekse og sammensatte støttebehov, hvor der er behov for en intensiv, tværfaglig og højt specialiseret indsats døgnet rundt.

Udviklingen betyder, at indsatsen i stigende grad tilrettelægges individuelt med udgangspunkt i den enkelte borgers behov for struktur, skærmning og reducere af sansepåvirkninger. Samtidig stiller det øgede krav til specialisering i både den pædagogiske og sundhedsfaglige indsats samt til organiseringen omkring den enkelte borger.

Efterspørgslen fra øvrige kommuner er fortsat høj og stabil, men er i stigende grad rettet mod pladser til borgere med behov for individuelt tilrettelagte tilbud og omfattende skærmning.

Den ændrede sammensætning af målgruppen medfører et kontinuerligt behov for at udvikle og tilpasse både faglige tilgange, organisering og rammer, således at indsatsen til enhver tid matcher den enkelte borgers behov.

3. Kapacitet og efterspørgsel på pladser

Landsbyen Sølund har en samlet kapacitet på 206 boliger/døgnpladser og 131 dagtilbudspladser, herunder et varierende antal STU-forløb.

Landsbyen Sølund er godkendt til 176 aktivitetstilbudspladser. Den aktuelle kapacitet på 131 pladser afspejler den ændrede målgruppesammensætning, jf. afsnit 2.1, samt begrænsninger i de nuværende fysiske rammer. Den reelle kapacitet er derfor lavere end den formelle godkendelse.

Døgnpladserne er fordelt på følgende pladstyper:

- 38 pladser efter Servicelovens § 108
- 168 pladser efter almenboliglovens § 105, hvor der leveres ydelser efter Servicelovens §§ 83 og 85

Det samlede antal boliger i Landsbyen Sølund svarer imidlertid ikke til det faktiske antal beboere. Der er aktuelt 198 beboere, hvilket afspejler, at en del boliger periodevis ikke er i anvendelse. Dette skyldes ikke manglende efterspørgsel, men er et resultat af de eksisterende fysiske rammer og hensynet til beboernes behov. I praksis betyder det, at boliger i nogle tilfælde holdes ledige for at kunne sikre den nødvendige skærmning og trivsel for naboer, ligesom enkelte boliger ikke kan anvendes til borgere med meget komplekse behov. Denne fleksibilitet er i de nuværende rammer en forudsætning for at kunne tilbyde en fagligt forsvarlig indsats.

Visitationen til døgnpladserne sker med fokus på at matche den enkelte borger til en boenhed, hvor beboersammensætning og faglighed understøtter borgerens behov – eksempelvis inden for multihandicap, psykiatri, autismespektrumforstyrrelser og demens. I denne sammenhæng sondres der ikke mellem lovgrundlag for den enkelte bolig (Serviceloven eller Almenboligloven), med undtagelse af borgere med en foranstaltningsdom.

Landsbyen Sølund optager fortsat på egen dynamisk emneliste. Den aktuelle liste omfatter

- 33 borgere til døgntilbud samt aktivitetstilbud fordelt på 12 kommuner.

Efterspørgslen efter pladser i Landsbyen Sølund er fortsat høj og er i stigende grad karakteriseret ved borgere med meget komplekse og sammensatte behov for støtte, pleje, aktivitetstilbud og skærmning. Samtidig betyder de fysiske rammer, at det i nogle tilfælde ikke er muligt at imødekomme efterspørgslen, hvilket kan medføre en situation, hvor der både er borgere på venteliste og ledige boliger.

Samlet set understreger dette behovet for løbende tilpasning af både kapacitet og fysiske rammer, således at tilbuddet i højere grad kan imødekomme den efterspurgte målgruppe og sikre en hensigtsmæssig udnyttelse af den samlede boligkapacitet.

Der har i 2025 været 9 udskrivninger, hvoraf 7 skyldes dødsfald og 2 skyldes fraflytninger på grund af utilstrækkelige fysiske rammer.

4. Fokusområder og udviklingsmål for 2027 – 2028

4.1 Nyt perspektiv på det specialiserede voksenområde

Skanderborg Kommunes Byråd har med Budgetaftalen 2025-2028 vedtaget den 10-årige strategi Nyt perspektiv på det specialiserede voksenområde. Strategien danner rammen for den langsigtede udvikling af området og har fokus på at sikre en bæredygtig tilbudsvifte, der både imødekommer borgernes behov og understøtter en ansvarlig anvendelse af ressourcerne.

Som led i strategien arbejdes der med udvikling af både forebyggende indsatser, botilbud, aktivitetstilbud og de fysiske rammer på området. Udviklingen af Landsbyen Sølund indgår som et selvstændigt udviklingsspor og har en central betydning for realiseringen af strategiens mål.

I Nyt perspektiv på det specialiserede voksenområde har udviklingen af bo- og aktivitetstilbud i Landsbyen Sølund et særskilt udviklingsspor. Udviklingen af Landsbyen Sølund indeholder en række scenarier på både kort og lang sigt, der baserer sig på følgende præmisser:

- At vi har pladser nok til at fastholde og udvikle viden og metoder på det specialiserede socialområde
- At vi har det tilstrækkelige antal fagligt kompetente medarbejdere, gerne rekrutteret fra lokalområdet
- At vi kan sikre tidssvarende rammer, der efterlever krav fra tilsynsmyndighederne
- At vi sikrer sammenhængen til de øvrige kapacitetstilpasninger på handicapområdet i Skanderborg Kommune
- At vi løbende tilpasser ud fra borgernes behov (de borgere, der bor i boenhederne)
- At vi sikrer sammenhængen mellem udviklingen af botilbuddene og udviklingen af rammerne for aktivitetstilbuddene
- At vi lever op til forsyningsforpligtelsen i rammeaftalen
- At vi følger den nationale specialeplanlægning og tilpasser Landsbyen Sølunds tilbud herefter
- At vi afsøger muligheder for, gennem Landsbyggefonden, at få opdateret boliger bygget efter Almenboligloven.

Der er tale om en flerårig udviklingshorisont, hvor investeringer i både botilbud og aktivitetstilbud kan medføre et øget finansieringsbehov og påvirke takstudviklingen.

4.2 Udvikling af de fysiske rammer i bo- og aktivitetstilbuddet Landsbyen Sølund

4.2.1 Situationsbillede – efterspørgslen, målgruppen og de fysiske rammer

Efterspørgslen efter pladser i Landsbyen Sølund er fortsat rettet mod borgere med meget kompleks og sammensatte støttebehov, der forudsætter en højt specialiseret og tværfaglig indsats. Landets kommuner efterspørger derfor primært pladser til borgere, der ikke kan rummes i almindelige botilbud.

Samtidig er de eksisterende fysiske rammer i flere sammenhænge ikke tilstrækkeligt tilpasset målgruppens behov. Særligt gælder dette for borgere med behov for skærmning, reduceret sansepåvirkning og tydelig struktur i hverdagen. De nuværende rammer medfører, at den faglige indsats i praksis må tilpasses bygningerne, hvilket påvirker både kvaliteten af tilbuddet og arbejdsmiljøet for medarbejderne.

Manglende sammenhæng mellem rammer og opgave nødvendiggør kompenserende tiltag i hverdagen, herunder individuelle løsninger og øget ressourceanvendelse omkring den enkelte borger. Dette medfører stigende driftsudgifter og dermed et opadgående pres på taksterne.

Udviklingen i beboersammensætningen har samtidig medført et stigende behov for specialisering i indsatsen. Den høje specialiseringsgrad stiller øgede krav til rekruttering og fastholdelse af medarbejdere, og det vurderes på længere sigt vanskeligt at opretholde det nuværende kapacitetsniveau i forhold til borgere med meget høje støttebehov, hvis der ikke samtidig sker en tilpasning af rammer og organisering.

På den baggrund arbejder Skanderborg Kommune med en gradvis tilpasning af kapaciteten i Landsbyen Sølund. Det forventes, at antallet af boliger over tid reduceres som led i omdannelse af eksisterende boliger til blandt andet servicearealer samt en generel tilpasning til målgruppens behov.

Denne udvikling indebærer, at kapaciteten i tilbuddet justeres i forhold til den fælleskommunale forsyningsopgave med henblik på at sikre en fortsat fagligt forsvarlig indsats og hensynet til beboernes trivsel.

4.2.2 Omdannelse af boliger til personalefaciliteter

De eksisterende personalefaciliteter i Landsbyen Sølunds boenheder lever ikke i tilstrækkelig grad op til gældende krav fra tilsynsmyndighederne. Der mangler egnede rum til medicinhåndtering, dokumentation, møder og pauser.

Som en midlertidig løsning har Skanderborg Kommune igangsat en omdannelse af boliger til personalefaciliteter i udvalgte boenheder. I alt omdannes otte boliger til formålet.

Status for arbejdet er aktuelt:

- 4 boliger er færdigomdannet
- 2 boliger er under ombygning
- 2 boliger afventer ledig og egnet bolig

Tiltaget bidrager til at skabe mere forsvarlige rammer for både den faglige indsats og arbejdsmiljøet, men indebærer samtidig en reduktion af det samlede antal boliger.

Der arbejdes parallelt med langsigtede løsninger for etablering af tidssvarende og integrerede personalefaciliteter i boenhederne.

4.2.3 Ny boenhed 20

Etableringen af boenhed 20 er et centralt udviklingstiltag, der skal imødekomme behovet for pladser til borgere med omfattende behov for skærmning og reduceret sansepåvirkning.

Projektet er realiseret med tilsagn om statslig lånefinansiering til udvidelse af botilbudskapaciteten på socialområdet.

Boenheden består af ni boliger opført i én etape for at sikre realisering inden for rammerne af lånepuljen. Udvidelsen forventes at bidrage til lavere takster for målgruppen med de mest omfattende behov samt til, at flere borgere kan tilbydes et tilbud, der lever op til gældende faglige og tilsynsmæssige krav.

Byggeriet er igangsat, og beboerne er genhuset i byggeperioden. Boenheden forventes færdigopført og klar til ibrugtagning primo 2027 i overensstemmelse med rammerne for lånepuljen.

Den nye boenhed vil styrke kapaciteten i forhold til den mest specialiserede målgruppe og skabe bedre fysiske rammer for både beboere og medarbejdere. Boligerne stilles til rådighed for alle landets kommuner.

4.2.4 Analyse af tilpasninger af bo- og aktivitetsenheder

Der er i 2025–2026 gennemført en samlet analyse af de fysiske rammer i Landsbyen Sølund med fokus på både botilbud og aktivitetstilbud. Analysen indgår som led i det strategiske arbejde med udviklingen af det specialiserede voksenområde og danner grundlag for de videre politiske prioriteringer.

4.2.4.1 Udvikling af botilbuddet og samarbejde med Landsbyggefonden

Analysen peger på et behov for en helhedsorienteret modernisering af de eksisterende boliger, således at de i højere grad understøtter målgruppens behov og den faglige indsats.

Som led i dette arbejde er der opnået tilsagn fra Landsbyggefonden om støtte til modernisering af de almene boliger samt efterfølgende driftsstøtte. Der arbejdes aktuelt frem mod udarbejdelse af et Skema A med henblik på politisk godkendelse.

Arbejdet omfatter en differentiering af boligtyper samt en tilpasning af boligstrukturen, hvor boligarealer løbende omdannes til nødvendige servicearealer. Dette er en forudsætning for, at den pædagogiske og sundhedsfaglige indsats kan udføres under forsvarlige forhold, idet der ikke er mulighed for væsentlige tilbygninger til de eksisterende boenheder.

Det bemærkes, at boliger efter Servicelovens § 108 ikke er omfattet af Landsbyggefondens støttemuligheder. Skanderborg Kommune vil derfor være opmærksom på eventuelle nationale låne- og puljemuligheder til modernisering af disse boenheder.

4.2.4.2 Udvikling af aktivitetstilbuddet som del af helhedstilbuddet

Analysen omfatter ligeledes aktivitetstilbuddet, som er en integreret del af det samlede tilbud i Landsbyen Sølund.

Analysen peger på behov for et mere differentieret og fleksibelt aktivitetstilbud, der i højere grad kan imødekomme målgruppens behov for skærmning, individuelt tilpassede aktiviteter og mulighed for fællesskab i forskellige grader.

De nuværende rammer for aktivitetstilbuddet er i flere tilfælde midlertidige og ikke tilstrækkeligt tilpasset målgruppen. Det betyder, at aktiviteter i dag i nogle tilfælde må tilrettelægges i borgernes egne boliger eller under forhold, der ikke i tilstrækkelig grad understøtter formålet med tilbuddet.

Analysen viser samtidig, at der ved opretholdelse af det nuværende niveau – eller et fremtidigt niveau på omkring 175 borgere – vil være behov for et væsentligt større areal til aktivitetstilbud. Det nødvendige antal kvadratmeter til et differentieret og tidssvarende tilbud udgør en betydelig bygningsmæssig udfordring, da der er begrænsede muligheder for udvidelse inden for de eksisterende rammer.

Der er derfor behov for at arbejde med nye løsninger for placering og organisering af aktivitetstilbuddet, herunder muligheder for nybyggeri eller omfattende omdannelse af eksisterende faciliteter.

Udviklingen af aktivitetstilbuddet skal ses i tæt sammenhæng med udviklingen af botilbuddet, idet de to funktioner udgør et samlet helhedstilbud, hvor ændringer i den ene del har direkte betydning for den anden.

Resultaterne af analysen indgår i Byrådets videre arbejde med prioritering af investeringer, kapacitet og den samlede udviklingsretning for Landsbyen Sølund.

4.3 Fastholdelse af bo- og aktivitetstilbuddet Landsbyen Sølund som et højt specialiseret tilbud

4.3.1 Situationsbillede – rekruttering, kompetenceudvikling og medarbejdertrivsel

Skanderborg Kommunes specialiserede voksenområde står – som resten af landet – over for betydelige udfordringer i forhold til rekruttering og fastholdelse af kvalificeret personale. Dette gælder i særlig grad i Landsbyen Sølund, hvor opgaven er karakteriseret ved høj kompleksitet, specialisering og både psykisk og fysisk belastning.

Udviklingen i målgruppens sammensætning har medført et øget behov for medarbejdere med stærke specialpædagogiske og sundhedsfaglige kompetencer. Samtidig er det en generel udfordring at rekruttere medarbejdere med erfaring inden for målgruppen. Den høje specialiseringsgrad betyder, at det på længere sigt kan være vanskeligt at opretholde et stort antal højt specialiserede pladser, hvis der ikke samtidig sker en tilpasning af rammer, organisering og kompetenceunderstøttelse.

Landsbyen Sølund har derfor omlagt sine indsatser med øget fokus på praksisnær kompetenceudvikling og understøttelse af medarbejdere tæt på opgaveløsningen.

Medarbejdertrivsel og et bæredygtigt arbejdsmiljø er samtidig en forudsætning for både kvalitet og stabil drift. Arbejdet med trivsel skal ses i sammenhæng med målgruppe, fysiske rammer, organisering og faglighed.

Samlet set er tiltrækning, tilknytning og udvikling af kompetente medarbejdere en afgørende forudsætning for at fastholde Landsbyen Sølund som et højt specialiseret tilbud.

4.3.2 Tiltrækning og tilknytning af kompetente medarbejdere og ledere

Landsbyen Sølund har justeret sin tilgang til rekruttering med fokus på tilknytning og fastholdelse af medarbejdere. Tidligere initiativer som introduktionsstillinger er afviklet, og ressourcerne er i stedet prioriteret til styrkelse af faglighed og støtte i praksis.

Der arbejdes med at styrke arbejdspladsens attraktivitet gennem udvikling af arbejdsmiljø, organisering og lokale tiltag i de enkelte boenheder med henblik på at fastholde og tiltrække kvalificerede medarbejdere.

4.3.3 Kompetenceudvikling og faglig understøttelse

Kompetenceudviklingen er i stigende grad praksisnær og målrettet den enkelte enheds behov.

Landsbyen Sølunds Lærings- og Videnscenter understøtter dette arbejde gennem rådgivning, sparring og kompetenceudviklingsforløb tæt på borgerne. Formålet er at sikre et højt specialiseret fagligt niveau og en løbende udvikling af medarbejderes og lederes kompetencer i takt med målgruppens behov.

Arbejdet tager afsæt i Landsbyen Sølunds samlede læringsunivers og kompetenceudviklingsplan, som understøtter kompetenceudvikling på tværs af hele medarbejderforløbet – fra onboarding og god modtagelse af nyansatte til videreudvikling af erfarne medarbejdere og specialister. Derudover anvendes faglige netværk som en central læringsarena, hvor medarbejdere, specialister og ledere deler viden, sparrer om konkrete udfordringer og bidrager til den fortsatte udvikling af den specialiserede praksis.

4.3.4 Medarbejdertrivsel

Der arbejdes systematisk med medarbejdertrivsel som en forudsætning for kvalitet i opgaveløsningen og en bæredygtig drift.

Indsatserne tilrettelægges lokalt med fokus på sammenhængen mellem målgruppens behov, de fysiske rammer, organiseringen af arbejdet og medarbejdernes faglige forudsætninger. Der er fokus på forebyggelse af belastning og understøttelse af et stabilt og velfungerende arbejdsmiljø.

En vigtig forudsætning for medarbejdertrivsel er oplevelsen af at mestre opgaven samt adgang til faglig og ledelsesmæssig støtte. Derfor kobles udviklingen af arbejdsmiljø og trivsel tæt sammen med den praksisnære kompetenceudvikling og faglige understøttelse.

Gennem faste udviklingsdialoger mellem boenheder, aktivitetscentre og tværgående funktioner identificeres lokale udviklingsbehov og prioriterede indsatser. Samtidig understøtter Landsbyen Sølunds Lærings- og Videnscenter organisationen med faglig sparring, supervision og understøttelse i forbindelse med nye eller særligt komplekse opgaver, eksempelvis ved indflytning af borgere med omfattende støttebehov.

5. Økonomi

I de foregående afsnit er beskrevet den løbende udvikling i målgruppens sammensætning og det deraf følgende behov for en højere grad af specialisering i den faglige indsats samt behovet for bedre tilpasning og fleksible fysiske rammer.

Tilpasninger af både de fysiske rammer og organiseringen af indsatsen er nødvendige for at kunne sikre faglig kvalitet og forsvarlige forhold for både beboere og medarbejdere. Disse tilpasninger medfører imidlertid øgede omkostninger, som vil have betydning for takstniveauet.

En væsentlig økonomisk udfordring knytter sig til behovet for investeringer i bygningsmassen. I den forbindelse arbejdes der med overvejelser om en mere realistisk afskrivningshorisont for investeringer i bygninger. Traditionelt anvendes en afskrivningsperiode på op til 30 år, men i lyset af den hastige udvikling i målgruppens behov og sammensætning vurderes det, at en så lang tidshorisont kan være forbundet med usikkerhed. Der er derfor fokus på at finde en balance mellem langsigtede investeringer og den nødvendige fleksibilitet i forhold til fremtidige behov.

Samtidig indebærer de løbende omlægninger af både boligstruktur og servicearealer, at der opstår meromkostninger i driften. Disse omkostninger vil afspejle sig i taksterne, som følger borgeren, og dermed også have betydning for de kommuner, der køber pladser i Landsbyen Sølund.

På baggrund af de gennemførte analyser vurderes der aktuelt at være et investeringsbehov i størrelsesordenen 360 mio. kr. til udvikling af Landsbyen Sølands botilbud og aktivitetstilbud. Heraf udgør udviklingen af aktivitetstilbuddet ca. 285 mio. kr., mens udviklingen af botilbuddet, herunder servicearealer, udgør ca. 74 mio. kr.

Investeringernes størrelse afspejler det betydelige behov for modernisering og kapacitetstilpasning, som følger af den ændrede målgruppesammensætning og de krav, der stilles til et højt specialiseret tilbud. Investeringerne vil over tid have betydning for takstudviklingen.

Det er en central opgave at sikre, at investeringer og driftsomkostninger samtænkes, så der skabes tidssvarende rammer for borgerne og gode arbejdsforhold for medarbejderne samtidig med, at der arbejdes for en økonomisk bæredygtig drift.

Den igangværende udvikling af både botilbud og aktivitetstilbud – herunder etableringen af boenhed 20 og arbejdet med modernisering af de eksisterende rammer – skal ses som skridt i retning af at skabe en mere robust sammenhæng mellem faglighed, kapacitet og økonomi.

Skanderborg Kommune vil fortsat have fokus på gennemsigtighed i økonomien og på at sikre, at takstudviklingen sker på et oplyst grundlag i dialog med de øvrige kommuner.