

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2024-06-20

Diarienummer N165-0728/23

Handläggare

Maria Urün

Telefon: 031-365 00 00

E-post: maria.urun@socialsydvast.goteborg.se

Evakuering av Bergsjöhöjd till Kallebäck våning 4, kostnadsuppdatering

Förslag till beslut

Socialnämnd Sydväst godkänner den ökade kostnaden för anpassningar på Smörkärnegatan 10-14, våning 4 från 2 000 000 kr till 4 300 000 kr samt 700 000 kr för larm.

Sammanfattning

Bergsjöhöjds boende är ett särskilt boende för personer med aktivt skadligt bruk, omvårdnadsbehov, social problematik och psykisk ohälsa. Målgruppens behov har förändrats över tid och lokalerna på Bergsjöhöjd lever inte upp till kraven för verksamheten som bedrivs där idag. Socialförvaltningen Sydväst har gett stadsfastighetsförvaltningen i uppdrag att göra en förstudie för renovering av Bergsjöhöjds boende samt komma med evakueringsförslag. Hösten 2023 presenterade stadsfastighetsförvaltningen ett evakueringsförslag. Evakueringsförslaget innebar att evakuera del av verksamheten till lokal på Smörkärnegatan 10–14, plan 4 som hyrs ut av äldre samt vård- och omsorgsförvaltningen. Nyttjande av lokalen är tillfälligt, en avtalstid på två år med möjlighet till förlängning. Kostnaderna för att anpassa lokalerna uppskattade stadsfastighetsförvaltningen skulle uppgå till 2 000 000 kr. Socialnämnden Sydväst godkände förslaget 29 november 2023. Stadsfastighetsförvaltningen har nu reviderat uppskattningen av kostnaderna från 2 000 000 kr till 4 300 000 kr samt 700 000 kr för larm.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Bergsjöhöjds boende består av 129 platser men har över längre tid haft låg beläggning. I dagsläget bor det cirka 30 personer på Bergsjöhöjd. För att kunna tillgodose målgruppens behov och säkerställa en god arbetsmiljö föreslog Stadsfastighetsförvaltningen hösten 2023 att evakuera del av Bergshöjds verksamhet till en tomställd våning på Smörkärnegatan 10–14 som idag hyrs av äldre samt vård- och omsorgsförvaltningen. Utöver hyra tillkommer kostnader för lokalanpassningar som behöver göras för att verksamheten ska kunna bedrivas under evakueringstiden. Dessa anpassningar är enbart för tillfällig användning av lokalerna. Skulle anpassningarna göras för ett permanent övertagande av lokal skulle det innebära fler åtgärder till en högre kostnad. Socialnämnden Sydväst beslutade 29 november 2023 att godkänna förslaget. I förslaget uppskattades kostnaderna för anpassningar uppgå till 2 000 000 kr. Stadsfastighetsförvaltningen har nu reviderat uppskattningen av kostnaderna till 4 300 000 kr samt 700 000 kr för larm. Den reviderade kostnadsuppskattningen har gjorts på grund av tidigare kostnadsuppskattning från stadsfastighetsförvaltningen inte varit

komplett, vilket uppdagades av ny projektledare i projektet. Förslaget som socialnämnden Sydväst beslutade om baserades på en kalkyl som tagits fram innan förutsättningarna var erforderligt utredda. I projektet har cirka 1 500 000 kr hittills arbetats upp.

Det finns kommuncentralt avsatta medel för investeringsrelaterade evakuerings- och omställningskostnader. Socialnämnd Sydväst har hittills i år kompenserats med 620 000 kr ur dessa medel, för upparbetade kostnader på 894 000 kr till och med mars, vilket motsvarar 70%. Beslut om ytterligare kompensation för kommande kostnader tas i kommunstyrelsen i samband med delårs- och årsrapport. Verksamhetens prognos för 2024 kommer påverkas negativt. Risken är upp till 3 000 000 kr i ökade kostnader, men om den kommuncentrala potten fördelas som tidigare förväntas den ekonomiska effekten för nämnden vara cirka 1 000 000 kr och kan då i nuläget rymmas i nämndens nuvarande prognos på +100 000 kr.

Bedömning ur social dimension

Att evakuera del av verksamheten Bergsjöhöjd till en mer ändamålsenlig lokal kommer möjliggöra för förvaltningen att fullfölja de omvårdnads- och stödinsatser som de boende är berättigade till. Anpassade lokaler kan innebära positiva effekter både för den fysiska och psykiska hälsan för de boende men också trygga arbetsmiljön enligt arbetsmiljölagen för de medarbetare som arbetar i verksamheten. Evakueringen till mindre och mer anpassade lokaler kan också främja jämlikhet i boendestandard och omsorg med andra som bor inom särskilt boende och boende med särskild service där aktivt missbruk inte förekommer, som exempelvis personer med funktionsnedsättning.

Samverkan

Under 2022–2024 har Bergsjöhöjds situation varit uppe för information regelbundet i LSG för avdelning Boende och hemlöshet.

På LSG 2023-04-03 beslutades att inrätta ett SSG med syfte att kunna ha en fördjupad dialog mellan arbetsgivaren och fackliga parter kring den otillräckliga arbetsmiljön på Bergsjöhöjd med anledning av lokalernas beskaffenhet. Dialogen skall syfta till att komma fram till, samt följa upp eventuella åtgärder för att minimera arbetsmiljöriskerna utifrån befintliga lokaler i avvaktan på att nya lokaler erbjuds.

För att kunna fullfölja syftet skall SSG innehålla redovisning av statistik (arbetsskador, tillbud & avvikelser kopplat till lokalerna). Dialog kring nuläget samt att AG håller fackliga parter underrättade om hur det går i processen.

Detta SSG är pågående med mötesfrekvens var 2:e vecka.

Ärendet

Nämnden har att ta beslut om att godkänna kostnadsökning av anpassningarna Smörkärnegatan 10–14, våning 4 i syfte att evakuering av del av Bergsjöhöjds verksamhet kan genomföras enligt tidigare beslut av nämnden.

Beskrivning av ärendet

Nämnden godkände 29 november 2023 stadsfastighetsförvaltningens förslag att evakueras del av Bergsjöhöjds boende till Smörkärnegatan 10-14, våning 4 (N165-0728/23). I förslaget uppskattades kostnaderna för att anpassa lokalerna till 2 000 000 kr. Under projektets gång har det uppdagats att denna kostnadsuppskattning inte var korrekt. Stadsfastighetsförvaltningen bedömer nu att kostnaderna för att anpassa lokalerna kommer uppgå till 4 300 000 kr samt 700 000 kr för larm. Projektet är påbörjat och evakueringen är planerad att genomföras under september 2024. Upparbetade kostnader uppgår i dagsläget till ca 1 500 000 kr. Socialförvaltningen Sydvästs alternativ är att inte fullfölja projektet men konsekvensen blir då att verksamheten får stanna kvar på Bergsjöhöjd, vilket inte är möjligt på grund av bland annat arbetsmiljökrav. Att hitta nya lokaler för denna målgrupp är svårt.

Förvaltningens bedömning

Förvaltningens bedömning är att Smörkärnegatan 10–14, våning 4 är ett evakueringsalternativ som är lämplig för del av verksamhet på Bergsjöhöjd och som möjliggör god vård och omsorg, tillgodoser målgruppens behov samt arbetsmiljökrav. Anpassningarna och kostnadsökningarna är att godkänna då socialförvaltningen Sydväst inte har några andra möjliga lokaler för evakueringen och projektet redan är i gång.

Verksamhetens prognos för 2024 kommer påverkas negativt. Risken är upp till 3 000 000 kr i ökade kostnader, men om den kommuncentrala potten för investeringsrelaterade evakuerings- och omställningskostnader fördelas som tidigare förväntas den ekonomiska effekten för nämnden vara cirka 1 000 000 kr. Bedömning är därmed i nuläget att den ökade kostnaden kan hanteras utan att försämra nämndens nuvarande prognos på +100 000 kr.

Beslutet ska skickas till:

Beslut ska skickas till stadsfastighetsförvaltningen.

Janika Karvinen

Avdelningschef

Annika Ljungh

Förvaltningsdirektör

Anna Hedenström

Avdelningschef