

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2023-11-07

Diarienummer

N165-0728/23

Handläggare

Maria Urun, Janika Karvinen

Telefon: 031-365 00 00

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

Tillfällig evakuering av del av Bergsjöhöjds verksamhet

Förslag till beslut

1. Socialnämnd Sydväst beslutar att godkänna förvaltningens förslag att evakuera del av Bergsjöhöjds verksamhet till Smörkärnegatan 10–14, plan 4.

Sammanfattning

Bergsjöhöjds boende är 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 ej upp till kraven för verksamheten som bedrivs där idag. En evakuering för del av Bergsjöhöjds verksamhet kommer att möjliggöra för förvaltningen att fullfölja de omvårdnads- och stödinsatser som de boende är berättigade till samt säkerställa arbetsmiljön för de som arbetar i verksamheten. Socialförvaltning Sydväst har gett stadsfastighetsförvaltningen i uppdrag att göra en förstudie för renovering av Bergsjöhöjds boende, som bland annat innebär planskisser och kostnadsförslag för att få ändamålsenliga lokaler samt komma med evakueringsförslag. Ett förslag har nu presenterats, vilket beskrivs i detta ärende. Förslaget innebär att evakuera del av verksamheten till lokal på Smörkärnegatan 10–14, plan 4 som idag hyrs utav äldre samt vård- och omsorgsförvaltningen. Nyttjande av lokalen är tillfällig, en avtalstid på två år med möjlighet till förlängning.

Stadsfastighetsförvaltningen kommer att fortsätta söka av lokal till resterande verksamhet som är kvar på Bergsjöhöjds boende men då det innebär en mindre enhet är det enklare att hitta en lämplig lokal. Denna etappflyttlösning är det alternativ som presenterats.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Bergsjöhöjds boende består av 129 platser men har över längre tid haft låg beläggning. I dagsläget bor det ca 50 personer på Bergsjöhöjd. För att kunna tillgodose en god arbetsmiljö är förslaget från stadsfastighetsförvaltningen att evakuera del av Bergshöjds verksamhet till en tomställd våning på Smörkärnegatan 10–14 som idag hyrs av äldre samt vård- och omsorgsförvaltningen. Detta innebär en ökad lokalkostnad för socialnämnd Sydväst. Hyreskostnaden under evakueringstiden kommer att vara 1 809 000 kr per år, i 2023 års hyresnivå. Inhyrningsperioden är tänkt att vara i två år, parallellt som en helhetslösning ses över. Det tillkommer även kostnader för lokalanpassningar som behöver göras för att verksamheten ska kunna bedrivas under evakueringstiden, enligt nuvarande lagkrav. Dessa anpassningar är enbart för tillfällig användning av lokaler. Skulle anpassningarna göras för ett permanent övertagande av lokal skulle det

innebära fler åtgärder till en högre kostnad. Anpassningar för tillfällig renovering beräknas kosta förvaltningen cirka 2 000 000 kr.

Bedömning ur ekologisk dimension

Då socialförvaltning Sydväst har gett i uppdrag till stadsfastighetsförvaltningen att ta fram en förstudie där kostnadsförslag av renovering invändigt av befintlig byggnad, innebär det att fastigheten troligtvis fortsatt kommer att nyttjas vilket förvaltningen ses som positivt.

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 2022–2023 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 AG 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 & Avvikelse 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 4:e vecka.

Ärendet

Nämnden har att ta beslut i frågan att godkänna tillfällig inhyrning på Smörkärnegatan 10–14, plan 4 och evakuera del av Bergsjöhöjds verksamhet för att lokalerna inte uppfyller krav för boendeformen som bedrivs, varken ur ett brukar- eller arbetsmiljöperspektiv.

Beskrivning av ärendet

Målgrupp

Målgruppsdefinitionen för Bergsjöhöjd är ”äldre personer (från ca 50 år och uppåt) som befinner sig i ett aktivt skadligt bruk och som behöver långsiktigt boende med service och omvårdnadsinsatser”. Socialnämnden ansvarar för denna målgrupp i enlighet med 5 § andra stycket och 5 kap. 7 § i Socialtjänstlagen.

Förvaltningen för funktionsstöd ansvarar för handläggning av ansökningar till Bergsjöhöjd/Kallebäck för personer som är under 65 år medan äldre- samt vård och omsorgsförvaltningen ansvarar för handläggningen för personer som är 65 år och äldre. Handläggning sker i enlighet med ”Anvisning rörande ansökningar till Bergsjöhöjd/Kallebäck” som är en särskild anvisning för dessa två boende.

Verksamhet och historik

Verksamheten på Bergsjöhöjd har funnits sedan 1994. Boendet, som idag har 129 lägenheter, var inledningsvis ett äldreboende för äldre personer med kroniskt skadligt bruk av alkohol som varit hemlösa eller befann sig i riskzonen för att bli det. Stadsdelsförvaltningen Bergsjön ansvarade för verksamheten 1994–2006. Social resursförvaltningen 2006–2021 och från 2023 ansvarar socialnämnd Sydväst för verksamheten.

För att kunna bedriva denna typ av verksamhet krävs det lokaler som är ändamålsenliga för målgruppen. Är det inte möjligt att få dessa lokaler renoverade, alternativt ersättningslokal, kan inte verksamhet bedrivas i lokalerna eftersom de inte uppfyller de lagkrav som finns.

Lokalerna

Lokalerna på Bergsjöhöjds boende uppfyller inte krav på särskilt boende, så som bland annat arbetsmiljökraven. Lägenheterna är inte anpassade för vårdverksamhet och utrymmena är för trånga för att det ska vara möjligt att använda hjälpmedel på ett korrekt sätt. Höga trösklar in till badrum och andra utrymmen förhindrar att den enskilde kan förflytta sig fritt om denne har behov av rullator eller rullstol.

Det har även varit svårt att tillgodose krav kring arbetsmiljön utifrån bristande ventilation i kombination med att de boende i många fall röker.

Utifrån detta finns behov av att göra genomgripande förändringar i befintliga lokaler om arbetsmiljön ska säkerställas. För att klara av kriterierna enligt arbetsmiljöverkets krav ska den fysiska miljön vara utformad så att vård och omsorg, förflyttningar med mera ska kunna ske på ett tryggt, säkert och ergonomiskt sätt. Verksamhetslokal för den här typen av verksamhet behöver vara utformad så att det går att avgränsa verksamheten i mindre enheter.

Socialnämnd Sydväst har sedan övertagandet av ansvaret arbetat för att hitta bättre lokaler. Nämnden beslutade 28 september 2022 att ta över lokaler på Byalagsgatan 3 som hyrdes utav äldre samt vård- och omsorgsförvaltningen, detta gick dock inte igenom. Då fick stadsfastighetsförvaltningen i uppdrag att utföra en förstudie, som innebär att ta fram ett kostnadsförslag för renovering av Bergsjöhöjds boende för att få ändamålsenliga lokaler. Parallellt med att få fram kostnadsförslaget finns i beställningen att hitta evakueringslokaler för verksamheten på Bergsjöhöjd med anledning av de icke ändamålsenliga lokalerna och arbetsmiljön för personal.

Då stadsfastighetsförvaltningen inte hittat en lokal som passar för evakuering av hela Bergsjöhöjds boenden har förslaget som presenterats inneburit att evakuera del av Bergsjöhöjds verksamhet till Smörkärnegatan 10–14, plan 4 tillfälligt under 2 års tid (2024.01.01 – 2026. 01.01) med möjlighet till utökning eller övertagande permanent av lokal. Evakueringen av 22 personer skulle kunna utföras under våren 2024. Då kvarstår cirka 25 personer på Bergsjöhöjds boende.

Övriga delen av Bergsjöhöjds boende kommer att vara kvar i befintliga lokaler fram tills att ett nytt förslag presenteras av stadsfastighetsförvaltningen. Om ingen lämplig lokal för kvarvarande verksamhet på Bergsjöhöjd uppdagas, kommer alternativet vara att eventuell renovering av Bergsjöhöjd görs etappvis, så att verksamheten kan vara kvar under renoveringsperioden.

Förvaltningens bedömning

Förvaltningens bedömning är att Smörkärnegatan 10–14, plan 4 är ett evakueringsalternativ som är lämplig för del av verksamhet på Bergsjöhöjd och som möjliggör god vård och omsorg och tillgodoser målgruppens behov. Anpassningarna för att nyttja lokalerna tillfälligt är nödvändiga. Vidare bedömer förvaltningen att man behöver återkomma till nämnden i ett senare skede för beslut kring eventuell utflyttning av kvarvarande verksamhet på Bergsjöhöjd alternativt renovering av sagda lokaler.

Beslutet ska skickas till:

Beslut ska skickas till stadsfastighetsförvaltningen.

Anna Holmqvist

Avdelningschef

Annika Ljungh

Förvaltningsdirektör