

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2024-11-27

Diarienummer N161-1483/24

Handläggare

Emma Etteklint, Jessica Simonsson

Telefon: 031-365 00 00 (växel)

E-post: jessica.simonsson@funktionsstod.goteborg.se

Lokalfunktionsprogram för bostad med särskild service

Förslag till beslut

1. Nämnden för funktionsstöd godkänner lokalfunktionsprogram för bostad med särskild service.
2. Nämnden för funktionsstöd översänder beslutet till stadsledningskontoret och stadsfastighetsförvaltningen.

Sammanfattning

I februari 2024 övergick ansvaret för att upprätta och fastställa lokalfunktionsprogram från kommunstyrelsen till respektive ansvarig nämnd. I ett lokalfunktionsprogram beskrivs verksamhetens behov av funktioner och funktionssamband och i syftet att kunna skapa ändamålsenliga verksamhetslokaler och utemiljöer. Syftet är även att kvalitetssäkra och effektivisera i ny- och ombyggnationsprojekt och att skapa långsiktigt hållbara och likvärdiga lokaler. Förvaltningen för funktionsstöd har i samband med detta reviderat det tidigare ramprogrammet för bostad med särskild service (BmSS) till ett uppdaterat lokalfunktionsprogram för BmSS.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Ett godkännande av lokalfunktionsprogram för BmSS påverkar inte förvaltningens ekonomi, eftersom det är ett stöd för framtida beslut. Däremot kan det påverka förvaltningens ekonomi genom att framtida beslut vid nybyggnation av BmSS och ombyggnation av befintliga lokaler till BmSS baseras på lokalfunktionsprogrammet för BmSS.

Lokalfunktionsprogrammet för BmSS beskriver vilka funktioner och utformning en lokal ska ha för att vara ändamålsenlig och skapa goda förutsättningar för hyresgästerna och verksamheten att vistas i. Lokalfunktionsprogrammet för BmSS kan ge en positiv effekt på förvaltningens ekonomi genom att utformning och funktioner i de nya lokalerna för BmSS byggs likvärdigt baserat på erfarenhet. När alla berörda är involverade i projekten och följer lokalfunktionsprogrammet för BmSS förenklas de tidiga planeringsskedena och kan minska den tid i förvaltningens representanter, projektledare hos stadsfastigheter och andra aktörer behöver använda för att planera en nyproduktion av BmSS eller ombyggnation av befintlig lokal till BmSS.

Genom att skapa rätt förutsättningar i BmSS vid ny- eller ombyggnation minskar risken för eventuella kompensatoriska åtgärder som är kostnadsdrivande. Lokaler som inte möter hyresgästens eller verksamhetens behov kan innebära att en högre

personalbemanning behövs, att alla lägenheter inte kan hyras ut eller att ombyggnation av delar av lokalen behöver göras för att möta verksamhetens behov.

Nyproduktion av lokaler för BmSS ger högre hyror för förvaltningen och för hyresgästerna. I revideringen av lokalfunktionsprogrammet för BmSS har samtliga ytor och funktioner setts över för att skapa optimala och tillräckliga ytor för hyresgäst och verksamhet utan att överdimensionera.

Många delar i byggnation styrs av boverkets byggregler (BBR), svenska institutet för standarder (SIS) och stadsfastighetsförvaltningens Tekniska krav och anvisningar (TKA), dessa kan förvaltningen inte påverka, men de kan ha en påverkan på produktionskostnaden.

Bedömning ur ekologisk dimension

Förvaltningen har inte funnit några särskilda aspekter på ärendet utifrån den ekologiska dimensionen.

Bedömning ur social dimension

Göteborgs Stads program för full delaktighet för personer med funktionsnedsättning syftar till att, utifrån de mänskliga rättigheterna och det nationella funktionshinderpolitiska målet, förtydliga vad som förväntas av stadens nämnder och styrelser för att personer med funktionsnedsättning på lika villkor som andra ska kunna vara fullt delaktiga utan diskriminering. Programmet tar upp att personer med funktionsnedsättning har rätt till en tillgänglig bostad och att leva ett självständigt liv i ett samhälle med lika valmöjligheter som andra. Bostaden ska bidra till en tillfredställande levnadsstandard och inte bli ett ekonomiskt hinder.

Utformningen av BmSS ska i enlighet med Göteborgs stads Världighetsgarantier öka den enskildes möjlighet till självständighet och delaktighet i sitt hem.

Lokalfunktionsprogrammet för BmSS syftar till att bostäder i BmSS är anpassade efter hyresgästens behov vilket bidrar till en god levnadsstandard och ökar möjligheten för hyresgästen att vara självständig och delaktig i sitt hem. Programmet syftar också till att lokalerna ska vara anpassade för att personal ska kunna stödja hyresgästen vid behov.

Lokalfunktionsprogrammet för BmSS ställer krav på att det ska vara god mobil- och WiFi-täckning i lokalens alla delar. Det möjliggör för verksamheten att arbeta med välfärdsteknik för att öka hyresgästens självständighet och delaktighet i sitt hem.

Samverkan

Information ges i förvaltningsövergripande samverkansgrupp (FSG) den 11 december 2024.

Rådet för funktionsstödsfrågor

Rådet för funktionsstödsfrågor har deltagit i workshops under arbetet med revideringen av lokalfunktionsprogrammet för BmSS. Återkoppling och dialog kring arbetet med revideringen av lokalfunktionsprogrammet för BmSS har skett vid två tillfällen efter workshops.

Information till rådet för funktionsstödsfrågor om det lokalfunktionsprogram för BmSS som förvaltningen föreslår att nämnden ska godkänna ges den 12 december 2024.

Bilagor

1. Lokalfunktionsprogram för bostad med särskild service
2. Synpunkter från remissen ”Nämnden för funktionsstöds lokalfunktionsprogram för bostad med särskild service” (SFF-2024-00925)

Ärendet

I februari 2024 övergick ansvaret för att upprätta och fastställa lokalfunktionsprogram från kommunstyrelsen till respektive ansvarig nämnd. Förvaltningen för funktionsstöd har i samband med detta reviderat det tidigare ramprogrammet för bostad med särskild service (BmSS) till ett lokalfunktionsprogram för BmSS.

Beskrivning av ärendet

I samband med att kommunfullmäktige i februari 2024 antog Göteborgs Stads riktlinje för styrande nyckeltal samt inriktning för samnyttja och samlokalisering avseende kommunala verksamhetslokaler, övergick ansvaret för att upprätta och fastställa lokalfunktionsprogram från kommunstyrelsen till respektive ansvarig nämnd. Lokalfunktionsprogram är en ny benämning på ramprogram, och anses vara en mer heltäckande benämning. I ett lokalfunktionsprogram beskrivs verksamhetens behov av funktioner och funktionssamband och i syftet att kunna skapa ändamålsenliga verksamhetslokaler och utemiljöer.

Förvaltning för funktionsstöd har i samband med ovan nämnda beslut i kommunfullmäktige valt att revidera det ramprogrammet för BmSS i egenproduktion som kommunstyrelsen fattade beslut om i maj 2018. Detta reviderade program benämns Lokalfunktionsprogram för bostad med särskild service och beskriver både lokalbehov för egenproducerade (staden ägda) BmSS och för BmSS inhyrda i flerbostadshus.

I lokalfunktionsprogram för BmSS beskrivs hur förvaltningen vill att utformningen av våra BmSS ska vara. Programmet beskriver lokalfunktioner i så väl lägenheter, gemensamma utrymmen och personalutrymmen. Utformning av lägenheter och gemensamma utrymmen anpassas efter grundläggande och utökad tillgänglighetsnivå för att möta behov hos förvaltningens olika målgrupper och skapa förutsättningar för en god arbetsmiljö. Avsikten är att kvalitetssäkra och effektivisera i ny- och ombyggnationsprojekt och att skapa långsiktigt hållbara och likvärdiga lokaler. Många delar i byggnationen av BmSS styrs av boverkets byggregler (BBR), svenska institutet för standarder (SIS) och Stadsfastighetsförvaltningens Tekniska krav och anvisningar (TKA), dessa delar tas inte upp i lokalfunktionsprogrammet för BmSS.

Lokalfunktionsprogrammet för BmSS är anpassat för byggnation av BmSS för vuxna. Vid nybyggnation eller ombyggnation av befintlig lokal till BmSS för barn- och unga planeras detta efter Socialstyrelsens föreskrifter kring bostadens utformning. Då får avsteg från detta lokalfunktionsprogram göras.

I arbetet med framtagandet av lokalfunktionsprogrammet för BmSS har erfarenhet från tidigare nybyggda BmSS, både ur hyresgäst- och verksamhetsperspektiv, tagits i beaktande. Även erfarenheter från studiebesök i andra kommuner och hos privata leverantörer av BmSS samt dialog med representanter från andra förvaltningar som tar fram lokalfunktionsprogram för sina lokaler. Workshops har genomförts med representanter för Rådet för funktionsstödsfrågor, metodutvecklare, verksamhetsutvecklare, enhetschefer, verksamhetschefer och avdelningschef för avdelningen för Bostad med särskild Service, Hälso- och sjukvård representanter från Äldre samt vård- och omsorgsförvaltningen och fackliga organisationer. Dialog om lokalfunktioner med stadsfastighetsförvaltningens sakkunniga och projektledare för byggnation av BmSS har skett kontinuerligt under arbetet, för att undvika att

lokalfunktionsprogrammet för BmSS är motstridiga gentemot krav i BBR, SiS och stadsfastighetsförvaltningens TKA. Representanter från avdelningen för Bostad med särskild service har läst ett utkast av lokalfunktionsprogrammet för BmSS och deras synpunkter har inarbetats.

Nya skisser för hur en gruppbofastad och servicebofastad kan vara utformad har tagits fram för att ge exempel på rummets samband i en BmSS. Även skisser för hur en lägenhet kan vara utformad har tagits fram, som tar hänsyn både till tillgänglighetsmått från SiS och arbetsmiljömått.

Programmets utseende och kapitelindelning har förändrats, även språket har setts över för att göra programmet mer lättläst och tydligt.

Lokalfunktionsprogrammet för BmSS har skickats på remiss till stadsfastighetsförvaltningen. I deras remissvar framkom synpunkter på delar av innehållet. (Se tjänsteutlåtandets bilaga 2.) Dessa synpunkter har setts över och i de flesta fall har programmet justerats utifrån synpunkterna.

Både resultaten från workshopar och remissbehandling har varit av stor betydelse för arbetet med framtagandet av lokalfunktionsprogrammet för BmSS.

Lokalfunktionsprogrammet för BmSS ska vara ett levande dokument och uppdateras vid behov utifrån nya erfarenheter och evidens. Förändrade arbetssätt, ny lagstiftning och liknande kan göra ändringar nödvändiga.

Förvaltningens bedömning

Förvaltningens bedömning är att lokalfunktionsprogrammet för BmSS beskriver hur förvaltningen vill att våra förslag på BmSS utformas för att vara ändamålsenliga och långsiktigt hållbara verksamhetslokaler. Detta gäller både att lägenheter och gemensamma ytor ska utformas för att ge blivande hyresgäster ett hem med goda förutsättningar och att utformningen är anpassad för att ge medarbetarna bra förutsättning att stötta hyresgästerna och för att skapa en god arbetsmiljö. Men även att utformningen möter flera målgruppers behov och val av målgrupp kan anpassas efter behov.

Lokalfunktionsprogrammet för BmSS har till avsikt att kvalitetssäkra och effektivisera i ny- och ombyggnationsprojekt vilket förvaltningen bedömer att förslag till program uppfyller. Programmet beskriver tydligt utformning och funktioner som behövs i en BmSS, vilket underlättar arbetet för de som deltar i planering av nyproduktion av BmSS och ombyggnation av befintliga lokaler till BmSS. På så sätt effektiviseras processen och både tidsåtgång och kostnader kan minska.

Det är bra att det skapas rätt förutsättningar från början i BmSS vid ny- eller ombyggnation vilket minskar risken för eventuella kompensatoriska åtgärder som är kostnadsdrivande. Eftersom nyproduktion av lokaler för BmSS ger högre hyror för förvaltningen och för hyresgästerna är det bra att samtliga ytor och funktioner setts över för att skapa optimala och tillräckliga ytor för hyresgäst och verksamhet utan att överdimensionera.

Camilla Blomqvist

Maria Berntsson

Förvaltningsdirektör

Tillförordnad avdelningschef Kvalitet och utveckling