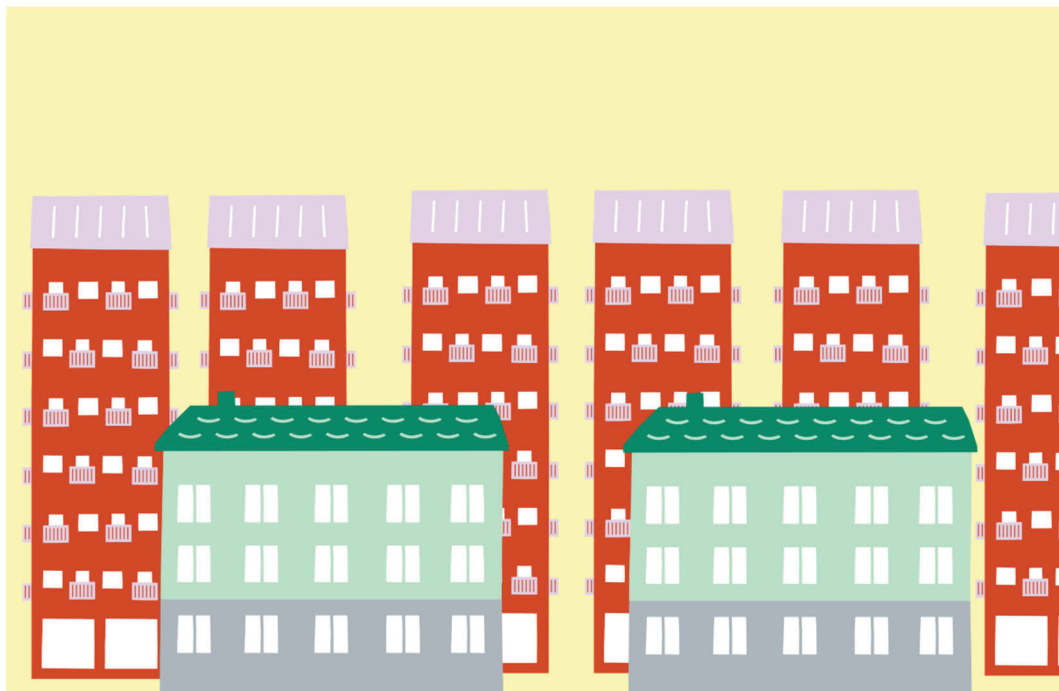




Göteborgs
Stad

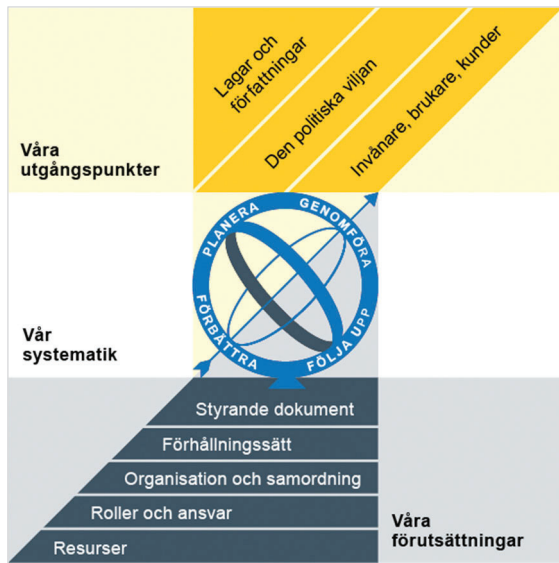
Socialnämnd Sydväst funktionsprogram för sociala boenden



Reglerande styrande dokument

Policy
► **Riktlinje**
Regel
Anvisning
Rutin
Instruktion

Göteborgs Stads styrsystem



Utgångspunkterna för styrningen av Göteborgs Stad är lagar och författningar, den politiska viljan och stadens invånare, brukare och kunder. För att förverkliga utgångspunkterna behövs förutsättningar av olika slag. Stadens politiker har möjlighet att genom styrande dokument beskriva hur de vill realisera den politiska viljan. Inom Göteborgs Stad gäller de styrande dokument som antas av kommunfullmäktige och kommunstyrelsen. Därutöver fastställer nämnder och bolagsstyrelser egna styrande dokument för sin egen verksamhet. Kommunfullmäktiges budget är det övergripande och överordnade styrande dokumentet för Göteborgs Stads nämnder och bolagsstyrelser.

Om Göteborgs Stads styrande dokument

Göteborgs Stads styrande dokument är våra förutsättningar för att vi ska göra rätt saker på rätt sätt. De anger vad nämnder/styrelser och förvaltningar/bolag ska göra, vem som ska göra det och hur det ska göras. Styrande dokument är samlingsbegreppet för dessa dokument.

Stadens grundläggande principer såsom demokratisk grundsyn, principer om mänskliga rättigheter och icke-diskriminering omsätts i praktisk verksamhet genom att de integreras i stadens ordinarie beslutsprocesser. Beredning av och beslut om styrande dokument har en stor betydelse för förverkligandet av dessa principer i stadens verksamheter.

De styrande dokumenten ska göra det tydligt både för organisationen och för invånare, brukare, kunder, leverantörer, samarbetspartners och andra intressenter vad som förväntas av förvaltningar och bolag. De styrande dokumenten ligger till grund för att utkräva ansvar när vi inte arbetar i enlighet med vad som är beslutat.

Styrande dokument			
Kommunala föreskrifter		Planerande och reglerande styrande dokument	
Normgivning mot enskild	Riktade styrande dokument	Planerande styrande dokument	Reglerande styrande dokument

Beslutad av: Socialnämnd Sydväst	Gäller för: Socialnämnd Sydväst	Diarienummer: N165-0148/23	Datum och paragraf för beslutet: [Text]
Dokumentsort: Riktlinje	Giltighetstid: Tills vidare	Senast reviderad: 2024-11-14	Dokumentansvarig: [Funktion]

Bilagor:

Övervägande kring barns bästa i samband med inhyring av nya lokaler samt ändring av verksamhetsinriktning för sociala boenden

Innehåll

Inledning	6
Syftet med denna riktlinje	6
Vem omfattas av riktlinjen.....	6
Bakgrund	6
Stödjande dokument.....	6
Sociala boenden	7
1. Mål för bostad inom boende och hemlöshet.....	7
2. Målgrupper	7
2.1 Målgrupp 1 – ”Akut/Utredda”	7
2.2 Målgrupp 2 – ”Bryt spiralen”	8
2.3 Målgrupp 3 –”Stabilisera”	8
2.4 Målgrupp 4 –”Nykterhet”	8
2.5 Målgrupp 5 –”Normalitet”	9
2.6 Målgrupp 6 –”Integritet”	9
2.7 Kvinnor och transpersoner i verksamheterna.....	9
3. Planeringsprocessen	9
4. Utgångspunkter för utformning av bostad	10
4.1 Hemkänsla	10
4.2 Flexibilitet	10
4.3 Placering av enhet	10
4.4. Antal platser	11
4.5. Skalskydd.....	12
4.6 Fönster och glasrutor	12
5. Utformning av hyresgästens egna lägenhet	12

5.1 Allmänt	12
5.2 Ingång till lägenhet via egen entré	13
5.3 Hall	13
5.4 Allrum	13
5.5 Kök	13
5.6 Sovrum/-alkov	14
5.7 Hygienutrymme	14
5.8 Förvaring	14
6. Gemensamma utrymmen	14
6.1 Gemensam entré till boendet	14
6.2 Den enskilda lägenhetens förhållande till gemensamma utrymmen	15
6.3 Korridorer	15
6.4 Rullstolswc (RWC)	15
6.5 Samtalsrum	15
6.6 Allrum/matsal/aktivitetskök	15
6.7 Kök	15
6.8 Aktivitetsrum	15
6.9 Tvättstuga/tvättmöjligheter	16
6.10 Återvinningshus	16
7. Utemiljö	16
7.1 Utemiljöns betydelse	16
7.2 Balkonger	16
7.3 Brevlådor	16
8. Utrymmen för personal	17
8.1 Kontor	17
8.2 Pausutrymme	17
8.3 Vilrum/Rum för sovande jour	17
8.4 Hygienutrymme	17
8.4 Lokalvård	18
8.6 Verksamhetsförråd	18
8.7 Cykelförvaring för personal	18
9. Material, teknik och säkerhet	18
9.1 Material	18
9.2 Brandskydd	18
9.3 Internt larmsystem	19
9.4 Lås	19

9.5 TV/Data/Telefoni	19
9.6 Utrymmen för teknisk försörjning	19
9.7 Belysning.....	19
Bilagor.....	19

Inledning

Syftet med denna riktlinje

Funktionsprogrammet vänder sig till alla inblandade i förstudie, projektering och byggande av sociala boenden. Programmet är ett inriktningsdokument och syftar till att vägleda vid planeringen av nybyggnation, ombyggnation samt inhyrning av lokaler för sociala boenden. Syftet är också att ge en bredare förståelse för den verksamhet som bedrivs. Detta tar sig uttryck i olika fysiska och tekniska lösningar i såväl lägenheter, som i gemensamma utrymmen och i utemiljön. Ett boende är också en arbetsplats som ska planeras så att personal får bästa möjliga förutsättningar att utföra sitt arbete enligt verksamhetens riktlinjer och gällande lagstiftning.

Det som presenteras är krav på byggnationen och förslag på tekniska lösningar utöver de generella byggbestämmelser som gäller för fullvärdiga bostäder i allmänhet. För varje objekt upprättas även ett specifikt planeringsunderlag.

Vem omfattas av riktlinjen

Denna riktlinje gäller tills vidare för socialnämnden Sydväst lokaler. Socialnämnden Sydväst ansvarar för uppföljningen av riktlinjen. Riktlinjen ska vara ett levande dokument och uppdateras kontinuerligt utifrån nya erfarenheter och evidens. Förändrade arbetssätt, ny lagstiftning och liknande kan göra ändringar nödvändiga.

Bakgrund

År 2023 beslutade förvaltningsledningen i socialförvaltningen Sydväst att ta fram en målbild för lokaler för sociala boenden. Syftet var att beskriva hur ersättningslokaler bör utformas och placeras när förvaltningen lämnar utjänta lokaler. Förvaltningen såg också behov av att ha ett underlag som möjliggjorde för förbättrade kalkyler och beslutsunderlag vid inhyrning och nybyggnation av lokaler.

Stödjande dokument

Funktionsprogrammet ska kompletteras med unika behovsbeskrivningar för varje enskilt projekt.

Två dokument har ställts samman som underlag för funktionsprogrammet;

1. Dokumentet "Omvärldsbevakning ramprogram" (Diarienummer N165-0148/23) samlar andra städers och aktörers överväganden kring lokaler för sociala boenden.

2. Dokumentet "Underlag för funktionsprogram för socialt boende" (Diarienummer N165-0148/23) redovisar resonemanget kring olika delar av funktionsprogrammet.

I dokumentet "Svar på begäran om synpunkter från polismyndigheten på underlag till funktionsprogram (Diarienummer N165-0148/23) ger polismyndigheten sina synpunkter på underlaget.

Sociala boenden

1. Mål för bostad inom boende och hemlöshet

Den som inte själv kan tillgodose sina behov eller få sina behov tillgodosedda på annat sätt har rätt till bistånd enligt socialtjänstlagen. Ett sådant bistånd är socialt boende med stöd. Syftet med insatsen är att den enskilde ska uppnå en skälig levnadsnivå. Målen är dels att ge individen tak över huvudet, dels att stödja och stärka individen så att hen så snart som möjligt kan lämna hemlösheten. Den fysiska miljön ska understödja insatsen att uppnå dessa två mål.

2. Målgrupper

De som har behov av boende med stöd, så kallat Socialt boende, är en heterogen grupp. Individer ur gruppen har olika behov som innebär varierande krav på de byggnader där de ska bo. Förvaltningen har bedömt att olika former av riskbeteenden som särskilt vägledande för vilka byggnader som är lämpliga att bedriva verksamhet i för en specifik målgrupp. Samtidigt som det finns en del behov i förhållande till byggnad som skiljer målgrupperna åt, är det också många behov som är lika, och där enstaka funktioner skiljer sig åt. Nedan beskrivs de målgrupper som förvaltningen bedömer är relevanta i förhållande till byggnader för sociala boenden.

2.1 Målgrupp 1 – "Akut/Utredda"

Inkluderar personer som socialtjänsten och verksamheterna har begränsade kunskaper om. I lokaler för målgruppen behöver man ha en beredskap för brottslighet och skadegörelse kopplat till drog- eller alkoholpåverkan och psykisk ohälsa. När verksamhetens kunskap ökar om personen kan hen överföras till ett mer varaktigt boende som motsvarar den faktiska risknivån. "Akut/Utredda" kännetecknas av:

- Skadligt bruk och samsjuklighet
- Verksamheterna och socialtjänsten vet för lite om risker kopplat till skadligt bruk, psykisk ohälsa och kriminalitet
- Personer som behöver utredas mera för att få rätt insats

2.2 Målgrupp 2 – ”Bryt spiralen”

Inkluderar personer med mycket hög risk att begå brott och utföra skadegörelse på boendet. Kännetecknande för ”Bryt spiralen” är att personen har:

- Omfattande behov av; stöd dygnet runt, stor tolerans och flexibilitet för att uppnå stabilitet
- Stor risk för psykosor eller drogpåverkan som kan resultera i omfattande skadegörelse
- Ett skadligt bruk som är förknippat med inbrott och stölder
- Stor risk för att utsättas för våld av andra brukare och externa
- Ett skadligt bruk som är förknippat med drogförsäljning och indrivning av pengar
- Skadligt bruk och samsjuklighet som innebär en stor risk för hot och våld mot andra brukare
- Skadligt bruk eller samsjuklighet som innebär en stor risk för hot och våld mot personal
- Mycket små resurser att inreda ett hem

2.3 Målgrupp 3 – ”Stabilisera”

Inkluderar personer med viss risk att begå brott och att utföra skadegörelse på boendet. Bedömningen är att denna grupp behöver särskilda byggnader som innebär ett visst stöd. Kännetecknande för ”Stabilisera” är att personen:

- Behöver visst stöd dygnet runt, viss tolerans och flexibilitet behövs för att uppnå stabilitet
- Behöver stabilitet för att minska konsekvenserna av sin drog- och alkoholkonsumtion
- Har viss risk för psykosor och drogpåverkan som kan resultera i viss skadegörelse
- Har ett skadligt bruk som är förknippat med inbrott och stölder
- Löper viss risk att utsättas för våld av andra boende och externa
- Har ett skadligt bruk som ibland skapar konflikter kring droger och pengar
- Har skadligt bruk och samsjuklighet som innebär en viss risk för hot och våld mot andra brukare
- Har skadligt bruk eller samsjuklighet som innebär viss risk för hot och våld mot personal
- Har mycket stora utmaningar att inreda ett hem

2.4 Målgrupp 4 – ”Nykterhet”

Inkluderar personer som vill avstå helt från alkohol och droger. Här behövs byggnader som erbjuder en mer kollektiv miljö där man kan hämta stöd och aktivera sig när man bryter tidigare mönster av alkohol och droganvändning. Byggnaden behöver också stödja verksamheten i att hantera en ökad risk för återfall. De externa aktörer som staden har flest antal placeringar på har också helt eller delvis denna inriktning. Kännetecknande för ”Nykterhet” är att personen:

- Behöver ett visst stöd dygnet runt och flexibilitet för att behålla nykterhet

- Behöver mycket kontroll och stödinsatser för att klara att behålla sin nykterhet
- Riskerar att skrivas ut för återfall
- Behöver stöd under en begränsad tid. Personen behöver därför en möblerad lägenhet

2.5 Målgrupp 5 –”Normalitet”

Inkluderar personer där risken för skadegörelse och annan brottslighet är låg men där personen ändå har ett behov av ett nära stöd. Här är det viktigt att lokalerna är förenade med normalitet för att begränsa alkohol- och drogkonsumtionen samt dess negativa konsekvenser. Kännetecknande för ”Normalitet” är att personen:

- Behöver normalitet för att kunna begränsa konsekvenserna av sitt alkohol -och drogberoende
- Behöver ett begränsat stöd, ibland med viss flexibilitet för att återhämta sig från svackor
- Behöver få inreda och skapa sitt eget hem

2.6 Målgrupp 6 –”Integritet”

Inkluderar personer som ofta har en alternativ världssyn och samtidigt stor integritet. De behöver fysiskt och mentalt utrymme att leva på sina egna villkor. Kännetecknande för ”Integritet” är att personen:

- Har stor integritet och behöver ett liv i ”fria former”
- Behöver ett Bostad först-liknande stöd
- Behöver få leva ett liv på sina egna villkor utan större krav från omvärlden.

2.7 Kvinnor och transpersoner i verksamheterna

Kvinnor och transpersoner i hemlöshet har en särskild risk att utsättas för våld och sexuellt våld i sin boendemiljö samt i den offentliga miljön.

Förvaltningen anser att det är särskilt olämpligt att lägga boenden för kvinnor och transpersoner i miljöer som är avsidet eller med otrygga vägar till och från kollektivtrafik. Det är också olämpligt att placera boendena i anslutning till andra boenden för samma målgrupp, såvida inte boendena är enbart för kvinnor.

3. Planeringsprocessen

Flera aktörer med olika ansvarsområden är involverade i processen med att planera ett boende. Exploateringsnämnden äger kommunens mark och ansvarar för markförsörjning och tillhandahåller lägenheter för hemlösa. Stadsfastighetsnämnden planerar bygger, hyr och utvecklar lokaler och utemiljöer för Göteborgs Stad. Stadsbyggnadsnämnden ansvarar för den fysiska planeringen av staden. I det uppdraget ingår bland annat strategisk planering, detaljplanering, lantmäteri, bygglovshantering samt att tillhandahålla grundläggande geografiska data.

4. Utgångspunkter för utformning av bostad

4.1 Hemkänsla

Centralt för alla former av boenden är att de ska eftersträva hemkänsla. De som bor i lokalerna ska kunna leva ett fullgott liv där, och färgvalet och utformningen ska präglas av att det är ett hem för brukarna hem snarare än en arbetsplats för personalen. Boendet får dock utmärka sig positivt genom en särskilt vacker arkitektur eller grönska.

4.2 Flexibilitet

Behovet av bostäder för hemlösa är föränderligt och det är därför viktigt att skapa förutsättningar för att flera olika verksamheter kan drivas över tid i de lokaler som byggs eller hyrs in för boende för hemlösa.

4.3 Placering av enhet

Storlek på enheten, risk hos målgruppen samt skalskydd hos grannar samverkar kring val av placering. Boenden för målgrupper med låg risk och små enheter kan i princip placeras i vilka områden som helst. Ökar risken på målgruppen eller storleken på enheten så ställs högre krav på både verksamhet och omgivningen för att det ska fungera väl.

Målgrupper med högre risk kan placeras på en viss plats med sämre yttre säkerhet men med färre antal platser. Målgrupper med lägre risk kan placeras i områden med sämre yttre säkerhet och med något högre antal platser. Exempel på miljöer med sämre yttre säkerhet är villaområden. Områden med bättre yttre säkerhet är innerstaden. En kvartersstad med stängda kvarter kan innebära en högre yttre säkerhet än områden med öppna gårdar.

Det som avgör vad som är en lämplig placering för ett boende beror alltså på områdets yttre säkerhet och den risk som är kopplad till en viss målgrupp. I slutändan är det alltid viktigt att söka en balans mellan områdets yttre säkerhet, målgruppens risknivå och skalan på boendet.

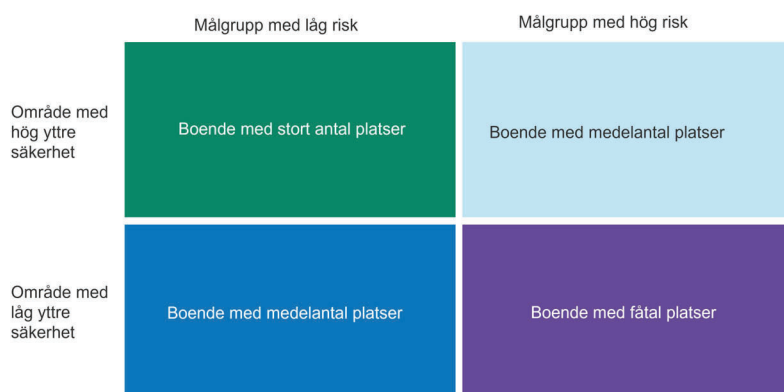


Diagram: Visar sambandet mellan möjlighet till antalet platser och områdets yttre säkerhet

4.3.1 Funktioner i närområdet

Två funktioner är centrala vad gäller placeringen av boende:

- Närhet till kollektivtrafik med god turtäthet: Det är fundamentalt för personerna att kunna ta sig till nödvändiga kontakter inom socialtjänst och andra myndigheter.
- Mataffär: Det är rimligt att brukare kan köpa det som de anser sig behöva i närheten av sitt boende.

4.4. Antal platser

Antal platser på ett boende är alltid en avvägning mellan den ökade säkerheten som ett boende med färre platser innebär och den ekonomiska kostnaden per plats som det krävs för att kunna upprätthålla ett tillräckligt stöd på boendet.

En byggnad behöver alltid vara anpassad efter den brukare med störst riskbeteende som den är tilltänkt att fungera för. Men som nämnts i avsnitt "4.3 Placering i staden" påverkar också omgivningen vad som är möjligt och lämpligt i fråga om antalet platser.

Nedan finns en tabell som kan ses som en ungefärlig avvägning mellan ekonomiska behov och verksamhetsbehov utifrån olika målgrupper. Den ska inte ses som en tvingande riktlinje, utan en vägledning utifrån de erfarenheter som samlats i arbetet med detta funktionsprogram. Intervallet mellan den mindre siffran och den högre siffran är en form av diskussionsutrymme kring vilket antal som lämpar sig på den aktuella platsen och utifrån placering i staden samt det stöd som är aktuellt att erbjuda i den aktuella verksamheten.

Målgrupp	Ca antal platser
Akut/Utreda	15 -25
Bryt Spiralen	7 -12
Stabilisera	20-34
Nykterhet	15-34
Normalitet	25-45
Integritet	1-3

4.5. Skalskydd

I byggnader för målgruppen ”akut/utreda”, ”bryt spiralen” och ”stabilisera” ska ett skalskydd byggas in. Ett skalskydd innebär att byggnaden i sig själv begränsar människor att osedda kunna besöka eller ta kontakt med personer som bor i verksamheten. Ett skalskydd kan uppnås genom att man enbart har en entré och att man vid behov hägnar in innergården med staket eller annan typ av barriär.

Projektet ska genomgående undvika att brukare bor i entréplan för att undvika att klienter blir störda av besökare, samt säkerställa de boendes säkerhet. Lägenheter ska alltid placeras en trappa upp, medan personalutrymmen samt gemensamma utrymmen ska placeras på markplan.

4.6 Fönster och glasrutor

Det ska finnas öppningsbara fönster som är säkrade mot olyckor.

Samtliga glasrutor i gemensamma utrymmen ska vara av säkerhetsglas. Insynsskydd utifrån ska bestämmas under projekteringen.

5. Utformning av hyresgästens egna lägenhet

5.1 Allmänt

Materialvalen i allmänhet ska vara tåliga och möjliga att byta ut eller reparera om det behövs. Lägenhetens storlek och utformning har också betydelse för personalens möjligheter att arbeta tillsammans med hyresgästen i lägenheten. Det ska till exempel finnas tillräckligt med utrymme för att kunna stödja hyresgästen med personlig hygien. Utformningen är därmed viktig såväl för hyresgästens enskilda behov som ur arbetsmiljöperspektiv.

5.1.1 Storlek på lägenhet

Målgrupp	Antal kvm minst
Akut/Utreda	11
Bryt spiralen	32
Stabilisera	32
Nykterhet	11
Normalitet	32
Integritet	25

5.2 Ingång till lägenhet via egen entré

Entré till lägenhet sker inifrån en intern korridor. Ingången till lägenheten ska ge känslan av en privat bostad. Dörren till lägenheten ska vara en säkerhetsdörr. Det ska finnas titthål i dörren.

Ljussättningen i den interna korridoren ska vara god och ha rörelsesensorer.

5.3 Hall

Det ska finnas förvaringsutrymme i form av fast garderob i slittåligt material samt möjlighet att hänga av ytterkläder. Från hallen ska man inte kunna se rakt in mot sovplatsen. Städskåp ska finnas i anslutning till garderoben.

5.4 Allrum

Rummet ska användas för måltid och umgänge. Det ska finnas utrymme för matbord, soffa samt plats för TV. Allrummet kan vara i kombination med kök och/eller sovalkov. Det är viktigt att rummet går att möblera på flera olika sätt.

5.4.1 Avvikelse för målgrupperna "akut/utreda" samt "nykterhet"

Ett allrumsutrymme är inte ett krav i boenden för aktuella målgrupper.

5.5 Kök

Ett fullutrustat kök är enligt ordinär bostadsstandard en plats där hyresgästen ska kunna förvara och laga all mat till sig själv och gäster. I kök/allrum ska det finnas utrymme för att möblera med bord och stolar. Köksskåp bör monteras upp mot tak och fast belysning bör finnas i köksdel. Kök ska installeras på ett sätt så att det går att byta ut delar i köksutrustningen. Material i köket ska vara tåligt och gå att byta ut eller reparera vid behov.

Spisar och ugnar ska ha spisvakt och frontvred. Spis och alla eluttag kring köksbänk ska förses med timer. Plats för mikrovågsugn ska integreras i köksinredning. På ett funktionellt ställe, som inte är beredningsyta, ska det kunna stå en kaffebryggare eller vattenkokare och/eller brödrost. Eluttaget för dessa ska ha timer. Även uttag i bänkbelysning. Antal eluttag ska följa svensk standard.

5.5.1 Spis/Ugn för målgrupperna "Bryt spiralen" och "Stabilitet"

Målgrupperna ska ha kokplattor och det ska vara förberett för ugn. Ugn är valbart utifrån inriktning på verksamheten.

5.5.2 Spis/ugn för målgrupperna, "Normalitet" och "Integritet"

I boenden för aktuella målgrupp ska integrerad spis och ugn finnas.

5.5.3 Avvikelse för målgrupperna "Akut/utreda" samt "Nykterhet"

Kök är ej ett krav i verksamheter för aktuella målgrupper.

5.6 Sovrum/-alkov

Sovplatsen ska ligga i lägenhetens lugna del och den ska gå att mörklägga. Sovplatsen ska inte synas direkt från hallen.

5.7 Hygienutrymme

Toalettstolen ska vara golvstående. Hållare för toalettpapper ska placeras så att den är enkel att nå.

Låsning av toalettdörr bör göras med vanligt vred. En halkfri våtrumsmatta samt matt kakel är att föredra för att undvika reflexer som boende kan reagera på. Extra fuktskydd i syfte att förebygga översvämningar bör finnas. Duschslangar i hygienutrymmen ska gå att demontera utan att funktion försvinner. Det ska finnas självstängande blandare i duschen.

Över handfatet ska det finnas en spegel med ett badrumsskåp vid sidan om. Handfatsblandare ska vara självstängande.

I hygienutrymmet ska boende kunna förvara sina hygienartiklar, förbrukningsmaterial och handdukar på ett bra sätt. Hängare ska finnas för både morgonrock/kläder och handdukar. En stång för handduk bör också innefattas i badrumsinredningen.

5.8 Förvaring

Lägenheten behöver förvaringsutrymme i form av garderober och skåp. Inredningen ska innehålla en variation av trådbackar, fasta hyllplan samt stänger. Städskåpet behöver inte inredas.

6. Gemensamma utrymmen

De gemensamma utrymmena bör placeras så att de kan fungera som den samlade punkten för boende. De bör ligga i nära eller direkt anslutning till de enskilda lägenheterna och vara lätta att nå.

Till gemensamma utrymmen räknas kök, allrum, matplats, korridorer och tvättstuga.

Lokalerna ska så långt det är möjligt utformas så att de är så översiktliga som möjligt. Det är viktigt att undvika en design med dolda utrymmen såsom blinda hörn eller utrymmen under trappor. För att underlätta för personer med psykisk ohälsa är det önskvärt att lokalerna har en öppen utformning.

6.1 Gemensam entré till boendet

Entrén ska vara upplyst och öppen i utformningen. Husnummer placeras på fasad.

Vid kamerabevakning krävs ett enskilt rum för väktare eller ordningsvakt att överse kamerorna. Detta rum ska inte vara ett genomgångsrum.

6.2 Den enskilda lägenhetens förhållande till gemensamma utrymmen

De boende ska enkelt kunna ta sig till gemensamma utrymmen. Det ska inte finnas smala korridorer som kan ge känsla av otrygghet.

6.3 Korridorer

Det ska finnas utrymme mellan dörrar som är bredvid eller mitt emot varandra. Materialval ska vara slittåligt. Korridorer ska vara väl upplysta med bra ljussättning.

Det ska finnas dörrar till korridorer som möjliggör begränsningar i rörelsefrihet mellan olika sektioner av fastigheten.

6.4 Rullstolswc (RWC)

I anslutning till entré ska det finnas en RWC vid nybyggnation. Att dörren är låsbar utifrån är en valbar funktion.

6.5 Samtalsrum

Varje boende ska ha ett utrymme där brukare och personal kan prata ostört. Samtalsrummet bör finnas i anslutning till allmänna utrymmen och gärna i anslutning till entrén för boendet. Samtalsrum ska vara ljudisolerade så att samtal inte kan överhöras.

Alla gemensamma utrymmen där personal ska vistas med brukare måste ha minst två utgångar.

6.6 Allrum/matsal/aktivitetskök

Utformning och storlek på allrum bestäms under projekteringsfasen. Allrummet ska vara lättillgängligt och inbjuda till umgänge. Akustiska hänsyn ska tas till att det tidvis kan vara många människor där och finnas flera ljudkällor. Det ska finnas plats för bland annat matgrupper, sittgrupp, hyllor och tv. Ibland krävs att allrummet utformas så att det är möjligt att dela av i mindre rum.

Aktivitetskök är en valbar funktion utifrån verksamhetens pedagogiska idé. Det ska vara utrustat med bland annat ugn, spis, diskbänk och arbetsyta.

6.7 Kök

Boenden som erbjuder mat till sina brukare ska ha ett kök där personal kan ta emot, värma, i viss mån tillreda och förvara mat på ett sätt som uppfyller kraven för sådan hantering.

6.8 Aktivitetsrum

Aktivitetsrum är en valbar funktion utifrån verksamhetens pedagogiska idé. Det kan användas som gym, ateljé med mera. Rummet ska vara anpassningsbart.

6.9 Tvättstuga/tvättmöjligheter

Tvättstugan ska vara lättillgänglig för de som bor i boendet. Materialen i golv, väggar och dörrar i tvättstugan ska vara slitstarka och innebära att tvättstugan är lättstädad. Ett bokningssystem som är lätthanterat bör finnas. Tvättstugor bör erbjuda insyn och utsyn genom transparenta väggar och bör vara låsbara för boende. Det bör vara möjligt att begränsa tillgången till tvättstuga på nätter.

6.10 Återvinningshus

Avfallshanteringen ska utformas så att källsortering av material kan ske i enlighet med Göteborgs Stads mål att öka resurshushållningen och minska avfallsmängderna.

När den fysiska utformningen av avfalls-/återvinningsutrymmena görs måste tänkta flöden beskrivas och diskuteras i projekteringsfasen. Framför allt är det viktigt med ett rationellt och effektivt flöde för tungt och/eller luktande avfall. Om avståndet till återvinningsrummet/återvinningshuset är stort bör invändiga mellanstationer för temporär lagring skapas.

7. Utemiljö

7.1 Utemiljöns betydelse

Hyresgäster i sociala boenden är en heterogen grupp med olika intressen och personligheter. Gemensamt för dessa grupper är deras behov av en anpassad utemiljö i närheten av boendet, dit det är lätt och inbjudande att ta sig till och inspirerande att vistas i. Det bör finnas en gemensam uteplats i anslutning till gemensamhetsdel som är tillräckligt stor och erbjuder sittplatser samt grönska.

Ibland kan det behövas ett staket runt tomten och i vissa fall placeras en häck runt omkring så att bara häcken syns efter något eller några år. För att skapa trygghet för hyresgästerna och personalen ska tomten förses med utebelysning. Uttag för el ska finnas på båda sidor av huset.

7.2 Balkonger

Generellt ska inte lägenheter utrustas med balkonger. Balkonger till gemensamma utrymmen är en valbar funktion. Om balkong finns bör risk för suicidförsök övervägas, och eventuella åtgärder för att förebygga denna risk övervägas i projekteringen.

7.3 Brevlådor

Hantering för posten hanteras i varje projekt.

8. Utrymmen för personal

Personalutrymmen som bidrar till en god arbetsmiljö är en investering för verksamheten. Utrymmena ska innehålla kontor, pausutrymme, hygienutrymme samt vilorum. Placeringen ska ske i samråd med verksamheten. All dimensionering av ytor ska utgå ifrån beräknat antal medarbetare för verksamheten. Antalet medarbetare varierar olika tider på dygnet. Det ska finnas förvaring i form av låsbara klädskåp. Storleken på förvaringsutrymmen anpassas efter verksamhetens inriktning, målgrupp och antal medarbetare. Plats för avhängning av ytterkläder ska finnas. Då det i personalutrymmen kan avhandlas frågor som är sekretessbelagda är det viktigt att ha en god ljudisolering ut mot gemensamhetsutrymmen. I dörr till personalutrymmen ska det finnas ett dörröga.

8.1 Kontor

Verksamheten behöver ha kontor. I kontoren ska det finnas utrymme för skrivbord, datorer, skrivare, nyckelförvaring, kassaskåp, laddning av larm, förvaring av dokumentation (såsom arkivskåp) och annat som hör en arbetsplats till. Kontoren ska ha anslutning till stadsnätet och telefonnätet. Eventuellt kan det behövas ett fönster till kontoret för ljusinsläpp eller uppsikt mot verksamheten. Detta planeras i samråd med verksamheten. Kontor ska finnas både mer avskilt från brukarutrymmen och i anslutning till brukarutrymmen i syfte att möjliggöra tillgänglighet. Det är viktigt att ha en god ljudisolering i kontoren. Kontor där personal ska vistas med brukare måste ha minst två utgångar.

8.2 Pausutrymme

Utrymme för att äta lunch och paus bör ej ligga i anslutning till brukarutrymmen, för att säkra att rast får ske enskilt. I anslutning till pausutrymmet ska det finnas ett mindre pentry med kyl/frys, diskbänk, diskmaskin och mikro. Det bör finnas bänkutrymme för kaffebryggare och vattenkokare samt skåputrymme för förvaring. Eluttag vid bänkyta ska ha timer.

8.3 Vilrum/Rum för sovande jour

I verksamheten bör det finnas ett vilrum, där man kan vara enskilt vid tillfälligt behov. Idag är det ovanligt med sovande jour i verksamheterna, men det är lämpligt att detta rum kan iordningsställas för att möjliggöra sovande jour.

8.4 Hygienutrymme

Personalutrymmet ska ha ett rullstolswc (RWC) samt dusch. Om det inte finns en gemensam tvättstuga ska det finnas tvättmaskin och torktumlare. I anslutning till handfatet placeras hållare för tvål, handsprit, torkpapper och papperskorg.

8.5 Lokalvård

Beroende på byggnadens storlek och verksamhetens behov kan flera städutrymmen behövas. Det ska finnas städcentral med utrymme för förvaring av städvagnar och annan städutrustning. Städcentralen ska vara ljudklassad enligt gällande bestämmelser.

Valbara funktioner som omhändertas i enskilt projekt är golvbrunn för tömning av städmaskiner, tillgång till laddning av städmaskiner och tvättrum för grovtvätt för städutrusning.

8.6 Verksamhetsförråd

Verksamhetsförråd bör finnas både utomhus och inomhus. Storlek och funktion varierar beroende på målgrupp och inriktning. Plats för kontors-, -hygien och städmaterial jämte mer skrymmande utrustning såsom möbler, utemöbler med mera behöver finnas med i planeringen. Behov av mellanlagring av lägenhetsbohag ska övervägas vid projektering.

8.7 Cykelförvaring för personal

Lämplig förvaring ska finnas för personalens privata cyklar i syfte att underlätta resor med cykel till jobbet.

9. Material, teknik och säkerhet

9.1 Material

Allt material i boendet ska vara slittåligt, enkelt att underhålla och byta vid behov och minimera risk för skadedjur. Hänsyn tas till de olika funktions- och underhållskrav som finns för respektive ytskikt. I lägenheterna ska det vara en neutral väggfärg. Lägenheten ska ha goda möjligheter för mörkläggnings-, skydd för insyn samt solskydd. Utformningen inne i huset ska präglas av att hyresgästens lägenhet är personens privata bostad. Dörrar till personal- och gemensamma utrymmen såsom tvättstuga och förråd ska skilja sig visuellt från dörrarna till lägenheterna.

9.2 Brandskydd

Lokaler behöver kunna vara flexibla i användningen. Exempel på krav som ställs är brandlarm med direktkoppling till räddningstjänsten, sprinkler samt dubbla utrymningsvägar då fönsterutrymning inte godkänns. Brandlarmscentralen placeras i anslutning till huvudentrén. Till dessa ska det även gå att koppla andra interna larm som till exempel överfallslarm.

I verksamheter för målgrupper med lägre risk kan avsteg från kravet övervägas.

9.3 Internt larmsystem

Verksamheter med medel till hög risk bör alltid utrustas med positionerande överfallslarm. Överfallslarm ska fungera oavsett i vilket utrymme i fastigheten som man befinner sig. Överfallslarm kan vara internt eller gå till polis eller bevakningsbolag.

Internt larm kan kombineras med fler funktioner. Beslut kring larm bestäms i projekteringen.

9.4 Lås

Låsfunktioner för entré, lägenheter samt för personal- och gemensamhetsutrymmen diskuteras under projektering. Byggnaden utrustas alltid med digitalt låssystem. Det ska vara enkelt att byta ut och spärra nycklar/taggar vid behov.

9.5 TV/Data/Telefoni

Gällande verksamheten: Data och telefoni via fibernät.

Hyreslägenheter: Fria TV- kanaler via antenn på taket. Data och telefoni via fibernät.

Alla abonnemang (TV, telefon, bredband) ska beställas av verksamheten före inflyttning. Boendet ska ha tillgång till Göteborgs Stads trådlösa nätverk i alla lägenheter.

9.6 Utrymmen för teknisk försörjning

Utrymme ska finnas för fastighetens tekniska försörjning.

Hårddiskarna med lagringen från eventuell kamerabevakning ska också förvaras i ett separat låst utrymme, men kan förvaras tillsammans med annan teknisk utrustning.

9.7 Belysning

Steglös dimmer och fast takbelysning ska finnas i alla gemensamma utrymmen som allrum, personalutrymmen och korridorer.

Utformningen av utomhusbelysningen är viktig ur flera aspekter i verksamheten. Utebelysningen ska skapa trivsel och vara dekorativ men samtidigt minimera mängden mörka punkter i syfte att förebygga otrygghet och brottslighet.

Bilagor

Bilaga 1 - Övervägande kring barns bästa i samband med inhyrning av nya lokaler samt
ändring av verksamhetsinriktning för sociala boenden