

Handläggare
Monica FranssonDiarienummer
2017VON/0030

Vård- och omsorgsnämnden

Återrapportering om alternativa boendelösningar, Gustavsgården

Förslag till beslut

1. Rapporten ombyggnad Gustavsgården godkännes
2. Rapport om alternativa boendelösningar godkännes

Beslutsnivå

Vård- och omsorgsnämnden

Sammanfattning

För att uppfylla arbetsmiljöverkets villkor genomförs en ombyggnad av Gustavsgården C-huset som påbörjades i januari 2017 och som beräknas slutföras i oktober 2017.

En rapport som beskriver hur ombyggnadsarbetet fortskrider och organiserats, vilka tillägsarbeten som beställts, hur arbets- och boendemiljön åtgärdats samt hur de boende i tillfälliga paviljonger erbjudits alternativa boendelösningar.

Bakgrund

Med anledning av det pågående arbete med ombyggnad och evakuering av de boende har vård- och omsorgsnämnden beslutat om följande återrapportering.

Arbetet med att ta fram alternativa boendelösningar ska bedrivas skyndsamt och ett extra möte i nämnden ska hållas den 21 februari 2017 kl. 17.00.

Nämnden ska vid varje kommande sammanträde bli informerad om renoveringen och evakueringslösningarna till dess att renoveringen har avslutats.

Ärendebeskrivning

För att uppfylla arbetsmiljöverkets villkor genomförs en ombyggnad som påbörjades i januari 2017 och som beräknas slutföras i oktober 2017. Ombyggnaden genomförs i tre etapper. Inför ombyggnaden har ett antal lägenheter tomställts för att minska behovet av evakuering. Dels har boende avlidit och platsen har hållits vakant och dels har boende erbjudits plats inom andra enheter framför allt inom Gustavsgården då ledig plats funnits att tillgå. Då dessa åtgärder inte varit tillräckliga har tillfälliga bostäder anordnats i paviljonger i nära anslutning till Gustavsgården. En noggrann planering av evakuering och omflyttning inom Gustavsgården har föregått starten av ombyggnadsprojektet.

En rapport som beskriver hur ombyggnadsarbetet fortskrider och organiserats, vilka tillägsarbeten som beställts, hur arbets- och boendemiljön åtgärdats samt hur de boende i

Diarienummer
2017VON/0030

tillfälliga paviljonger erbjudits alternativa boendelösningar, rapporten bilägges denna handling.

Bedömning

Ekonomiska konsekvenser

Ombyggnaden är budgeterad till en investeringskostnad om 25 mnkr. För vård- och omsorgsnämnden innebär det en hyreshöjning då projektet är genomfört. Hyreshöjningen baseras på den slutliga kostnaden för ombyggnaden.

Konsekvenser för miljön

Rapporten innebär inga nya konsekvenser för miljön.

Konsekvenser för medborgarna

Rapporten innebär i sig inga konsekvenser för medborgarna. De åtgärder avseende arbets- och boendemiljön samt de tilläggsbeställningar som gjorts innebär positiva konsekvenser för de som bor och arbetar vid Gustavsgården. De boende får en mer trygg och säker omvårdnad då personalens arbetsmiljö förbättras i samband med personlig hygien och arbete vid säng.

Konsekvenser för barn

Rapporten innebär inga konsekvenser för barn.

Handlingar i ärendet

Nr	Handling	Biläggs/Biläggs ej
1	Rapport Ombyggnad Gustavsgården	X

Sändlista för beslutsexpediering



Ombyggnad Gustavsgården

Bakgrund

Arbetsmiljöverket har ställt krav på kommunen att, vid Gustavsgården (C-huset), åtgärda brister koppade till omvårdnadsarbete på toaletter och vid sängar. För att uppfylla arbetsmiljöverkets villkor genomförs en ombyggnad som påbörjades i januari 2017 och som beräknas slutföras i oktober 2017. Ombyggnaden genomförs i tre etapper. Inför ombyggnaden har ett antal lägenheter vakanshållits för att minska behovet av evakuering. I den utsträckning det varit möjligt har boende i de lägenheter som ska renoveras erbjudits vakant plats inom andra enheter framför allt inom Gustavsgården då ledig plats funnits att tillgå. Då dessa åtgärder inte varit tillräckliga har tillfälliga bostäder anordnats i paviljonger i nära anslutning till Gustavsgården. En noggrann planering av evakuering och omflyttning inom Gustavsgården har föregått starten av ombyggnadsprojektet. Information och dialog med berörda personer och deras anhöriga har skett i samverkan mellan biståndsbedömare och ansvarig personal vid Gustavsgården.

Projektgrupp

Projektgruppen består av representanter från biståndsenheten, verksamheten (Gustavsgården), bygglidningen och fastighetsenheten. Omsorgs- och välfärdssektorn har utsett en samordnare för de delar av projektet som ankommer på sektorn. Samordnaren ingår i projektgruppen.

Projektgruppen följer kontinuerligt upp projektet och för närvarande pågår planering av etapp 2, parallellt med att det pågående arbetet på plats kontinuerligt följs upp och anpassas efter behov och förutsättningar i verksamheten. Rapportering och utvärdering sker dagligen på Gustavsgården. Vid problem sammankallas projektgruppen omedelbart för att kunna vidta åtgärder.

Förstärkt bemanning

Bemanningen vid Gustavsgården är förstärkt under ombyggnadstiden. Särskild personal är avsatt för de boende i paviljongerna. En personal är avsatt för att sköta löpande kontakt med berörda boende och bygglidning samt sköta logistik i samband med omflyttningar.

Information till boende, anhöriga och personal

Utöver dialog enskilt med de boende och deras anhöriga har informationsmöten genomförts vid tre tillfällen, både för de som bor i paviljongerna, men också för boende på C-huset, dess personal och anhöriga. Senaste informationsmötet var den 1 februari 2017.

Nuläge

Av de 41 lägenheter som berörs av renoveringen finns det för närvarande boende (personer med hyreskontrakt) i 30 lägenheter. Av de 30 boende bor för närvarande vissa i sin egen lägenhet, vissa tillfälligt i annan lägenhet på Gustavsgården och ett antal i paviljongerna. Dessutom bor en person tillfälligt i B-huset.

En lägenhet är färdigställd. Den var vattenskadad och kunde byggas om som ett försöksobjekt. Lägenhetsinnehavarna har åter flyttat in i sin lägenhet.

I etapp 1 pågår ombyggnad av 18 lägenheter. Dessa beräknas färdigställda under april 2017. Alla boende i paviljong kan då erbjudas att åter flytta in på Gustavsgården i en lägenhet i C-huset när dessa är klara. I några fall innebär det att byta lägenhet alternativt bo tillfälligt i annan lägenhet.

I etapp 2 planeras ombyggnad av 14 av de återstående lägenheterna genomföras. Etapp 2 beräknas pågå under cirka tre månader. Därefter återstår ombyggnad i etapp 3 med resterande 8 lägenheter.

Arbets- och boendemiljö i C-huset

För personer med stora omvårdnadsbehov, som kräver omfattande och tidskrävande insatser från personal används i första hand tillgängliga lägenheter inom Gustavsgården och i andra hand övriga boenden inom kommunen, med möjlighet att flytta tillbaka, för evakuering.

De åtgärder som vidtas syftar till att åstadkomma en så bra boende- och omsorgsmiljö, likväl som arbetsmiljö som möjligt under pågående byggprojekt.

Möjlighet till så kallad tyst bilning har undersökts. Det är dock inte möjligt i detta projekt. Då bilning i betong är det mest störande momentet under byggprocessen har denna påskyndats. Bland annat har samverkan skett med Guldkanten för att omdisponera och korta ner aktiviteter som varit bokade i samlingsalen.

De åtgärder för en bättre arbetsmiljö och bättre miljö för de boende som i övrigt vidtas under tiden mycket störande byggnadsarbeten är:

För de boende

- Under de perioder då bilning sker anordnas i D-huset möjlighet till aktiviteter, vila, måltider m.m. Personer som inte deltar i detta får omvårdnad i sin lägenhet med stängda dörrar för att i så hög grad som möjligt utestänga ljud.
- Måltider som inte intas i matsal, dagvård eller lägenhet intas i de boendes egna lägenheter.

För personal

- Alternera personal mellan dagvården och stationerade i C-huset för möjlighet att arbeta i lugn miljö

- Gemensamma samlingar, rapporter m.m. som sker i hisshallarna flyttas till andra utrymmen
- Sjuksköterskerummet och vårdpersonalens dokumentation flyttas till B-huset
- Tom lägenhet i C-huset används för rapport m.m
- All personal ska använda hörselskydd vid arbetsmoment där det är möjligt. Även boende har vid behov erhållit hörselskydd.
- Använd vibration på telefon för att uppmärksamma larm m.m.

Boende i paviljongerna

De 10 boende som flyttade till paviljongerna i januari har följts upp av biståndshandläggare som träffat var och en två gånger för att erbjudas andra alternativ till boende under tiden ombyggnad pågår. De boende har erbjudits att flytta till tillgängliga platser inom kommunen eller plats i annan kommun. Två boende har valt andra alternativ och övriga har valt att bo kvar. I dagsläget bor åtta personer kvar i paviljongerna.

Efter att beslut fattats om vilka lägenheter som ska byggas om i etapp 2 har biståndshandläggare den 14 februari 2017 åter träffat de boende i paviljongerna. Två personer väljer att flytta in i C-huset varav en till sin egen lägenhet och en till en annan lägenhet när den första etappen är avslutad. Övriga sex personer har hittills valt att bo kvar i paviljongerna under etapp 2.

I anslutning till de tillfälliga bostäderna finns även utrymme för personal och även ett samlingsrum för de boende där de kan umgås och dricka kaffe. De boende i paviljongerna deltar efter egna önskemål som vanligt i alla aktiviteter på Gustavsgården, under dag- och kvällstid.

Tak till paviljongerna är beställt. Skiss och kostnadsförslag kommer inom kort. Dessutom kommer utemiljön att iordningsställas med möbler, blommor m.m.

När återflyttning sker till Gustavsgården kommer de boende få hjälp med all hantering att flytta sina tillhörigheter.

Kök/kokmöjlighet

I projektet är det planerat för ombyggnad av kök i 21 av lägenheterna. 1 övriga 20 lägenheter påverkas inte köksfunktionen av ombyggnadskravet.

De 21 kök som påverkas finns samtliga i de större lägenheterna bestående av 2 rum och kök. För att åstadkomma de krav på hygienrum som arbetsmiljöverket angivit behöver en del av köksutrymmet tas i anspråk. Det gamla köket tas bort. Istället för fullvärdigt kök har en enklare enhet med uppvärmningsmöjlighet planerats. Det som framför allt skiljer sig i planen jämfört med tidigare funktion är att köket är mindre och saknar spis med kokplattor.



En tillägsbeställning skickats till fastighetsenheten avseende att alla ska ha kokmöjlighet. Utredning pågår. Det är framför allt dagens högre brandskyddskrav som innebär svårigheter att lösa detta.