



## **Gustavsgården – åiterrapportering avseende beställning i enlighet med kommunstyrelsens uppdrag nr 1 8 februari 2017 § 25.**

Föreliggande rapport beskriver bakgrund till och beställning av renoveringen av lägenheter på Gustavsgården samt genomförande av den tillfälliga evakueringen av boende i berörda lägenheter.

### **Föreläggande enligt arbetsmiljölagen**

Den 13 februari 2015 beslutade Arbetsmiljöverket att efter den 1 juni 2017 förbjuda Värmdö kommun att utföra omvårdnadsarbete på toaletter och i sovalkover på Gustavsgårdens äldreboende då krav om arbetsutrymmen, dörröppningar, upplysning samt undersökning och riskbedömning av arbete med och hos respektive boende inte var uppfyllda. Arbetsmiljöverket beslutade att förelägga Värmdö kommun att vidta åtgärder samt att meddela verket när kraven är uppfyllda. De förelagda åtgärderna innebar relativt omfattande ombyggnationer av 41 lägenheter på Gustavsgården i hus C.

Förändringarna syftar till att arbetstagare vid Gustavsgården på ett bättre sätt ska kunna utföra arbetsmoment, såsom förflyttningar av omsorgstagande vid säng och toalett, och därmed även kunna erbjuda en bättre vård och en fräsch och modern beandemiljö för de boende på Gustavsgården.

### **Beställning av åtgärder**

Mot bakgrund av Arbetsmiljöverkets beslut hemställde vård- och omsorgsnämnden den 22 mars 2016 hos tekniska nämnden om ombyggnation/renovering av 41 stycken badrum och i förekommande fall sovalkover på Gustavsgårdens särskilda boende.

Tekniska nämnden beslutade den 28 april 2016 att ge fastighetsenheten i uppdrag att renovera och bygga om ca 40 lägenheter vid Gustavsgården samt att projektet genomförs i projektformen strategisk partnering, efter inhämtande av kommunstyrelsens godkännande. Kommundirektören beslutade därefter att projektet skulle genomföras i arbetsmetoden strategisk partnering.

### **Försäljningsuppdrag**

Kommunstyrelsen gav den 12 november 2014 kommundirektören i uppdrag att utreda hur kommunen, genom att avyttra tillgångar i form av verksamhetslokaler samt del av Värmdö bostäder AB, kunde minska kommunens upplåning och därmed risk för ökade räntekostnader samt frigöra kapital för investeringar i hyresrätter, mark och infrastruktur (2014-11-12 § 195).

Förslag kring försäljning av verksamhetslokaler presenterades vid kommunstyrelsens sammanträde den 9 mars 2016. Sju verksamhetsfastigheter däri Gustavsgården (Gustavsberg 1:111) var aktuella för försäljning. På kommunstyrelsens sammanträde

den 16 november 2016 avslogs förslaget om försäljning av verksamhetslokaler (KS 2016-11-16 § 219).

### **Genomförande**

Beslutet om renovering av Gustavsgården innebar att evakuering av boende i de berörda lägenheterna blev nödvändig och planering påbörjades av verksamheten 2015. Evakueringen planerades ursprungligen ske etappvis inom befintliga lokaler. Planeringen förutsatte att lediga lägenheter tomställdes under byggprojektet. Verksamheten påbörjade arbetet med att tomställa lägenheter under 2016.

Under våren 2016 fastställdes projektdirektiv av fastighetsenheten. En utgångspunkt i projektdirektivet var att verksamheten inte skulle stänga och att boende i de berörda lägenheterna skulle kunna bo i nära anslutning till Gustavsgården under den tid renoveringen pågick. Eftersom ett antal lägenheter tomställdes av verksamheten under 2016 kunde några av de boende bo kvar i Gustavsgårdens befintliga lokaler. Fokus kring de tillfälliga bostäderna har varit funktionalitet och trygghet utifrån de boendes behov.

Sedan sommaren 2016 har samhällsbyggnads- och tillväxtsektorn samt omsorgs- och välfärdssektorn arbetat nära för att planera evakueringen och säkerställa kravställningar avseende funktion och behov. Fyra möten mellan sektorerna genomfördes där entreprenören för byggprojektet har varit med från början. En workshop under en hel dag genomfördes under oktober 2016 där larm, försäkring, bemanning, dialog med boende och anhöriga, brandskydd, mathantering, magasinering av möbler, telefoni och tv, värme m.m. diskuterats. Information har lämnats till enskilda samt vid möten. Informationsträff för boende och anhöriga genomfördes under november 2016. Under hela processen har skyddsombud och medicinskt ansvarig sjuksköterska varit involverade. Evakueringen skedde etappvis och krav ställdes på att boendena bl.a. skulle vara tillgänglighetsanpassade och uppfylla Boverkets byggregler avseende brand, värme och ventilation m.m.