

Boendeplan

Prioriteringsordning av renovering av särskilda boenden för äldre, med flyttkedja

Framtagen av vård- och omsorgsförvaltningen i samarbete med KFAB

Handläggare: utredare Lars Carlberg, processledare Jeanette Dahlin,

Datum: 2023-09-11

Dnr: VON/2018:43-710

Antagen av vård- och omsorgsnämnden: 2021-02-25, § 29.

Reviderad av vård- och omsorgsnämnden: 2023-09-28, § 89

Inledning	3
Bakgrund och förutsättningar	5
Särskilt uppdrag i Övergripande Plan med budget 2020 - 2022	5
Planera för utveckling av boendeplatser för personer med behov av omsorg och stöd.....	5
Faktaunderlag till Boendeplan 2018 - 2030 (deluppdrag II)	5
KS 2020-05-27 § 86.....	5
Inriktningsbeslut – vidare beslut.....	5
Renoveringar och ombyggnationer	5
Renoveringsbehov	5
Större renoveringar/ombyggnationer.....	5
Mindre renoveringar (ytskikt, sprinkler, kylanläggningar mm).....	6
Tomställande av boenden och/eller avdelningar	6
Brandskydd.....	6
Hygienbestämmelser och smittskydd.....	6
Andra hänsyn	7
Biståndsbedömt trygghetsboende för äldre	7
Medboendeprincipen	7
Kö till särskilt boende äldre och servicehus	8
Alternativa användningsområden	8
Att flytta tillbaka efter renovering.....	8
Steg 1 (2019 - 2021)	9
Steg 2 (2021 - 2024)	10
Renovering av Strandgården under 2021 - 2022.....	10
Renovering av Pantern SÄBO till Socialpsykiatri.....	10
Renovering/ombyggnad av Furuliden under 2022 - 2024.....	11
Renovering av Norrgläntan, Kommunens demenscentrum 2023 - 2024	12
Steg 3 (2024 - 2026)	13
Renovering/utbyggnad av Vallgården, 2024 - 2025.....	13
Planering för Igelkotten Hus 4 (omvårdnads- och demensboende samt socialpsykiatri) 2024 - 2025	13
Planering för omvandling/renovering av Igelkotten hus 1-3 (Servicehuset) 2025 - 2027	14
Projektering för nybyggnation av Särskilt boende för äldre	15
Steg 4 (2026 - 2028)	16
Planering för renovering av Almgården, 2026	16
Planering för renovering/ombyggnad av Yngaregården 2027	16
Renovering/omvandling av Panterns servicehus 2028.....	16

Inledning

På grund av omvärldshändelser med påverkan på verksamheten och följande förseningar samt ändrat kostnadsläge har en revidering av boendeplanen varit nödvändig. För att bättre kunna förutse behovet av och tillgången på boendeplatser under renoveringsprocessen har vård- och omsorgsförvaltningen sett det viktigt att uppdatera samt justera den beslutade boendeplanen.

Revideringen avser främst årtal och innehåll i de olika stegen 1–4. Den redovisar förändringar mot plan för det som redan genomförts och förändringar samt förtydliganden i planering i de steg som ligger framåt i tid. I de inledande delarna med bakgrund och förutsättningar har tillägg gjorts där det anses vara av betydande karaktär. I handlingen framgår vad som tagits bort och lagts till i jämförelse med den ursprungliga planen. Mindre förändringar av redaktionell karaktär redovisas inte.

Vid varje delmoment i processen för renovering och flyttar kommer det att finnas behov av ytterligare ställningstaganden och beslut inför budget- och detaljplanering. Utredningens förslag till planering bör därför ses som ett övergripande inriktningsbeslut.

Detta dokument syftar till att ge en översiktlig bild över de steg som skall tas för att uppfylla målen i Kommunplan 2019 - 2022, vad gäller utveckling, modernisering och renovering av *särskilda boendeplatser för äldre* i Katrineholm. Boendeplanens förslag sträcker sig dock längre än 2022. Dokumentet är en del i åiterrapporteringen av det särskilda uppdraget från kommunstyrelsen, om planering för utveckling av boendeplatser för vård- och omsorgsnämndens brukare (KS 2020-05-27 § 86). Utbyggnaden och renoveringen av platser för gruppboende LSS och socialpsykiatri behandlas inte i denna skrivelse, men nämns i den mån det påverkar boendeplaneringen för särskilt boende för äldre (SÄBO).

Utredningen har skett i samråd med arbetsgrupper från vård- och omsorgsförvaltningen, bestående av enhetschefer från de olika verksamhetsområdena och andra funktioner som förste handläggare, boendesamordnare, utredare med fastighetsansvar och projektledare för flytt till Dufvegården. Arbetet stämts av med förvaltningsledning vid ett flertal tillfällen. Arbetet har skett i samråd med fastighetsansvarig och projektledare från KFAB, samt med representant för Räddningstjänsten.

Planeringen som presenteras i utredningen visar en av flera möjliga vägar att genomföra denna process. Förslaget är noga övervägt utifrån många olika faktorer, till exempel vikten av att under processens gång bibehålla så många omvårdnads- och demensplatser som är möjligt, utifrån nuvarande brandskyddslagstiftning, hänsyn till budgetprocesserna som krävs för renoveringarna, samt hygienbestämmelser och krav kring smittskydd.

Vård- och omsorgsförvaltningen har sett över alternativa lösningar i befintliga fastigheter. Förvaltningen gör bedömningen att det är lämpligt att verksamhet inom socialpsykiatri i ett fall helt skall ersätta verksamhet som idag är ett litet särskilt boende för äldre, samt att en gruppboende LSS med inriktning äldre brukare skall skapas på en avdelning på ett annat särskilt boende.

För att om möjligt öka översiktligheten har processen delats in i ett antal steg utifrån två-årsperioder. I vissa fall löper flera delar ändå parallellt utifrån när olika delar startas upp. Det är inte praktiskt möjligt eller önskvärt att hålla samma höga grad av detaljplanering i processens senare steg, då förutsättningarna kan förändras.

I steg 2, som beräknas vara ungefär 2021 - 2024, ligger fokus framför allt på Strandgården och Furuliden, men även Pantern SÄBO och Norrgläntan.

I steg 3, som beräknas vara ungefär 2024 - 2026 ligger fokus framför allt på Igelkotten hus 1-3 (servicehuset) och Igelkotten hus 4 (SÄBO och socialpsykiatri), samt Vallgården.

I steg 4, beräknat till 2027 - 2029, ligger fokus på kvarvarande boenden Pantern Servicehus, Almgården i Julita och Yngaregården i Björkvik.

I och med Furulidens renovering och ombyggnad, som beräknas vara klar i slutet på år 2024, tillskapas ett större antal nyrenoverade platser. Det är först då som processen öppnar upp för större omflyttningar igen, efter steg 1 som innebar att Dufvegården öppnade.

Bakgrund och förutsättningar

Särskilt uppdrag i Övergripande plan med budget 2020 - 2022

Planera för utveckling av boendeplatser för personer med behov av omsorg och stöd

Ur övergripande plan med budget 2020 - 2022: "Uppdrag till vård- och omsorgsnämnden att i samråd med KFAB planera för utveckling av boendeplatser för personer med behov av omsorg och stöd. Utgångspunkten är att det finns behov av att ta ett helhetsgrepp utifrån kommande behov av boendeplatser samt de möjligheter som skapas genom Dufvegården, ett nytt särskilt boende för äldre med 96 platser som öppnar vid årsskiftet 2020/2021. I uppdraget ingår både att göra löpande anpassningar utifrån aktuella behov och att planera långsiktigt för modernisering och effektivisering av strukturen när det gäller boendeformer utifrån kommande behov. I de fall det bedöms motiverat ska alternativa användningsområden för hela eller delar av befintliga boenden belysas. Uppdraget ska återrapporteras senast i september 2020 inför beredningen av övergripande plan med budget 2021 - 2023."

Faktaunderlag till Boendeplan 2018 - 2030 (deluppdrag II)

Under 2018 tog utredare och dåvarande brand- och säkerhetssamordnare på vård- och omsorgsförvaltningen fram ett omfattande internt faktaunderlag med omvärldsbevakning, demografi samt fastighets- och verksamhetsinformation ur bland annat brand- och säkerhets-synpunkt. Det faktaunderlaget ligger till grund för många av de ställningstaganden som görs i denna utredning.

KS 2020-05-27 § 86

Beslut i kommunstyrelsen: "Redovisningen av det särskilda uppdraget om planering för utveckling av boendeplatser för vård- och omsorgsnämndens brukare flyttas fram till mars år 2021."

Inriktningsbeslut - vidare beslut

Vid varje delmoment i processen för renovering och flyttar kommer det att finnas behov av ytterligare ställningstaganden och beslut inför budget- och detaljplanering. Utredningens förslag till planering bör därför ses som ett övergripande inriktningsbeslut. I utredningen lyfts också fram behovet av förberedande markplanering och byggnation för ett nytt särskilt boende för äldre, med beräknad start av färdig verksamhet omkring 2030.

Renoveringar och ombyggnationer

Renoveringsbehov

Alla förvaltningens särskilda boenden för äldre förutom Lövåsgården och Dufvegården är i olika grad i behov av renovering och anpassning. Detta gäller till exempel renovering av ytskikt, tillkommande funktioner utifrån bygghänsyn och vårdhygienisk standard, tillgänglighetsanpassning, funktioner utifrån arbetsmiljölagen, installation av sprinkler eller andra förändringar utifrån brandskyddskrav. Enligt KFAB kan framförallt mindre renoveringar pågå samtidigt. Hänsyn behöver tas till kostnader och budgetprocesser och till att antalet platser som vård- och omsorgsförvaltningen har tillgång till hålls uppe.

Större renoveringar/ombyggnationer

Större renoveringar/ombyggnationer kräver lång tid för utredning, planering och beslut, i vissa fall upp till två år, och utredningsresurserna bör tillhandahållas av KFAB. Det krävs i vissa fall stora kostnader för att få fastigheter i skick att hålla över tid, utifrån dagens och framtidens krav och förutsättningar. Inför varje renovering skall även vidare utredning ske kring om det går att tillskapa fler platser, genom förtätning eller tillbyggnad.

Mindre renoveringar (yttskikt, sprinkler, kylanläggningar m.m.)

Vid mindre renoveringar bör KFAB ha beslut färdiga i början av året innan det år då renoveringsprocessen skall starta, för att kunna upphandla och planera. KFAB framför dock möjligheten att kunna göra omfördelningar utifrån särskilda beslut.

Tomställande av boenden och/eller avdelningar

Att helt tomställa boenden där det är möjligt, gör att processen med renoveringar, ombyggnader och anpassningar kan göras snabbare med mindre störningar för de boende under pågående renovering. Beroende på den aktuella kön till platser kan det göras genom frysning av platser, det vill säga att ingen ny boende flyttar in när lägenheter blir tomma. I varje enskilt fall är det en avvägning mellan värdet i tomställande och den stora process en flytt innebär för brukarna och verksamheten eller processen med att frysa platser. I de flesta andra fall kräver renoveringar minst tomställande av avdelningar eller huskroppar.

Brandskydd

En central förutsättning för processen med boendeplanering är att alla lokaler där vård- och omsorgsförvaltningen bedriver verksamhet skall anpassas för dagens brandskyddsbestämmelser. För särskilt boende för äldre, oavsett om det rör omvårdnads- eller demensplatser eller trygghetsboende med bistånd, kräver man idag vid nybyggnation eller renovering att brandskyddet skall vara enligt klassificeringen 5B, enligt Boverkets byggregler, BBR. Den tar bland annat hänsyn till att personerna som befinner sig i fastigheten har svårigheter att på egen hand utrymma vid brand.

Utifrån bedömningen som förvaltningens brand- och säkerhetssamordnare gjorde 2018 innebär detta att nästan samtliga fastigheters brandskydd behöver förbättras. Omfattningen på åtgärderna som behöver vidtas varierar. Grundkraven som behöver säkerställas är sådant som utrymningsvägar, brandavskiljning i form av brandcellsgränser samt åtgärder i ventilation och installation av sprinkleranläggning. Räddningstjänsten som i slutändan godkänner brandskyddet kräver att det skall finnas en plan för att göra dessa åtgärder. Innan åtgärderna är genomförda säkerställer vård- och omsorgsförvaltningen brandskyddet med till exempel högre standardbemanning natttid.

Brand- och säkerhetssamordnaren gjorde 2018 kostnadsberäkningar tillsammans med KFAB. I två fall av de verksamheter som tas upp i denna planering blev bedömningarna 2018 att kostnaderna för åtgärder kring brandskydd skulle vara mycket stora, samtidigt som lösningarna inte blir tillräckligt bra. Därför föreslogs det då att det var bättre att flytta verksamheten som bedrivs och ersätta den med annan som lokalerna bättre lämpar sig för, alternativt säga upp avtal och avsluta användningen av fastigheten.

Hygienbestämmelser och smittskydd

Medicinskt ansvarig sjuksköterska tillsammans med hygiensköterska från Regionen följer kontinuerligt upp hygienarbetet i vård- och omsorgsförvaltningens verksamheter. Hälso- och sjukvårdslagens bestämmelser och intentioner har förändrats och skärpts över tid. Coronapandemin under 2020 - 2022 har gjort det än mer tydligt hur centralt hygienarbete och smittskydd är i vård- och omsorgsförvaltningens arbete. Befintliga lokalerna är inte alltid planerade och byggda i en tid då kraven innefattade dagens bestämmelser och behov kring hygien och smittskydd och detta behöver tas hänsyn till i processen. Det finns exempel på fastigheter där hygienutrymmena är otillräckliga eller svår använda utifrån dagens krav och ombyggnationer behöver göras för att förändra lokalerna så att de blir mer ändamålsenliga. Planering för både hur renoveringar och flyttar skall ske och hur lokalerna bäst skall utformas för att förbättra smittskyddet behöver tas hänsyn till i samband med alla renoveringar och ombyggnader.

Andra hänsyn

Under processens gång med renoveringar och moderniseringar behöver ett antal ytterligare hänsyn tas. Framför allt rör det att antalet boendeplatser som vård- och omsorgsförvaltningen vid varje givet tillfälle har tillgång till behöver hållas uppe, samt att brukare skall bo i boenden med brandskydd enligt gällande brandskyddsbestämmelser.

Biståndsbedömt trygghetsboende för äldre

Boendeformen trygghetsboende är avsedd för äldre som är för friska för särskilt boende för äldre, men som vill ha mer trygghet och social samvaro än vad de kan få i sitt nuvarande hem. Termen trygghetsboende kom 2008. Sedan 2018 finns också möjligheten, efter en ändring i socialtjänstlagen, att öppna biståndsbedömda trygghetsboenden. I utredningen finns förslag att i samband med renovering omvandla det som idag benämns *servicehus*, det vill säga Igelkotten hus 1 - 3 samt Pantern Servicehus till biståndsbedömda trygghetsboenden. Detta då den verksamhet som idag bedrivs där överensstämmer bättre med den driftsformen, trots att de som bor där har beslut om särskilt boende för äldre. Fastigheterna lämpar sig också väl för detta förutom vad gäller brandkraven och tillgänglighet.

Grundtanken med införandet av trygghetsboenden är att säkerställa att det finns bostäder för äldre med möjlighet till social samvaro. I trygghetsboenden skall det finnas lokaler för gemensamma aktiviteter, utrymmen för gemensamma måltider och social samvaro, möjlighet till hobby och rekreation. Det skall också finnas personal vissa schemalagda tider varje vardag, som ska hjälpa till att ordna aktiviteter och social samvaro.

Om hyresgästen behöver hjälp med hemsysslor får denne ansöka om till exempel hemtjänst eller trygghetslarm som i ordinärt boende, eller köpa hushållsnära tjänster. Till skillnad från särskilda boenden för äldre ingår inte mat, service, omvårdnad eller sjukvård. Utöver någon form av aktivitetsvärd finns det inga krav att trygghetsboenden ska tillhandahålla någon service. Däremot är det ett krav att bostäderna ska vara funktionellt utformade.

Medboendepincipen

Medboendepincipen handlar om rätten att fortsätta bo tillsammans när man blir äldre. Under processens gång och som slutmål bör förvaltningen beakta denna för att säkerställa att dessa former av boende kan erbjudas.

”Rätten till parboende för äldre gäller i alla former av särskilda boenden, det vill säga även boenden inriktade på personer med demenssjukdom eller andra speciella inriktningar. Parboende kan verkställas i samma rum eller samma lägenhet eller olika rum eller lägenheter under förutsättning att makarna upplever sig sammanbo. Vidare kan parboende enligt 4 kap. 1 c § Sol även verkställas så att den ene maken bor i särskilt boende och den andra i ett trygghetsboende under förutsättning att båda boendeformerna är belägna i samma byggnad.¹”

I dagsläget (tidigt 2021) erbjuds medboende på:

- Lövåsgården (omvårdnadsboende + demensboende, parboende)
- Igelkotten (servicehus som sammanboende, eller servicehus + demens-/omvårdnadsboende)
- Dufvegården (parboende på omvårdnadsboende)
- Furuliden (parboende på omvårdnadsboende).

¹ Rätten att fortsätta bo tillsammans i ett äldreboende - Vägledning för tillämpning av socialtjänst- och hyreslagstiftningen, Socialstyrelsen (2013)

Kö till särskilt boende äldre och servicehus

Kön till vård- och omsorgsförvaltningens boenden med platser för äldre skiftar och under processens gång bevakas den av utredare och boendesamordnare. Under en period under 2010-talet var det kö till servicehusen, och under en längre period 2015 - 2019 har det funnits kö till demensplatser. Efter att hela Strandgården omvandlats till demensplatser 2018 har kön minskat, men det finns i dagsläget tecken på att denna kö återigen ökar. Nationell och regional statistik pekar mot att det största behovet fortsatt kommer att vara av platser med demensinriktning.

Sedan oktober 2022, då Strandgårdens demensboende återöppnade efter renovering, har köerna till vård- och demensboende varit stabilt låga. Vård- och omsorgsförvaltningen gör kontinuerliga bedömningar med utgångspunkt i nuvarande behov av platser i relation till den demografiska utvecklingen för åren framåt. Utifrån dessa bedömningar ökar behovet av antalet platser in vård- och demensboende med mellan fem och tio platser årligen under perioden för denna boendeplanering.

Alternativa användningsområden

Alternativa användningsområden för fastigheterna har belysts under utredningen kring boendeplanen i arbetsgrupper-, ledningsgrupper och i samråd med KFAB. Behovet av platser för särskilt boende under processens gång och i framtiden har oftast vägt tyngre än de förslag som framkommit. Där alternativa användningsområden är aktuella tas de upp i utredningen.

Att flytta tillbaka efter renovering

I de fall brukare flyttar till ett annat boende i samband med renovering eller omvandling av verksamhet föreslår utredningen att dessa brukare sedan bor kvar där. Flyttkedjan innebär att brukare alltid flyttar till nyrenoverade verksamheter. Om enskilda brukare ändå önskar flytta tillbaka efter renovering så kan detta ordnas utifrån individuella önskemål.

Steg 1 (2019 - 2021)

Steg 1 i renoveringskedjan möjliggjordes i och med Dufvegårdens öppnande i januari 2021 med 96 platser. Under 2020 togs ett inriktningsbeslut (KS/2020:183) kring att samtliga 56 brukare från Strandgården SÄBO skulle flytta till Dufvegården i samband med Dufvegårdens öppnande vid årsskiftet 2020 - 2021. Sedan följs dessa av samtliga brukare på Furuliden senare under 2021. Detta har krävt frysning av ett mindre antal platser på Furuliden.

Dufvegården är inte tänkt att vara enbart demensboende. Möjligheter finns att anpassa avdelningarna för att bättre kunna arbeta med äldre med demensproblematik. Sett framåt kommer Dufvegårdens inriktning ändock att vara vårdboende.

Brukare och personal på det särskilda boende för äldre på Malmgården i Sköldinge med ursprungligen 14 platser har under 2019 - 2020 flyttats till andra verksamheter. Hyreskontraktet för Malmgården har sagts upp av vård- och omsorgsförvaltningen på grund av svårigheten att driva verksamhet i lokalerna.

Steg 2 (2021 – 2024)

Renovering av Strandgården under 2021 - 2022

Tidigare fanns 56 platser med demensinriktning fördelat på sju avdelningar. I dag är det 48 platser med demensinriktning på sex avdelningar samt sex platser gruppbostad LSS med inriktning äldre enligt förslag.

Lokalerna lämpar sig för att brukare med kognitiv svikt skall kunna få god omvårdnad där och hela boendet har redan omvandlats till boende med demensinriktning under 2018. saker som behöver åtgärdas är installation av sprinkleranläggning, eventuell förbättring av utrymningsvägar, att man ser över hygienkraven, samt installerar kylanläggning.

- KFAB utförde upphandling, för att kunna påbörja arbetet 2021-03-01.
- Vård- och omsorgsförvaltningens förslag var att en gruppbostad LSS för äldre brukare planeras in på bottenvåningen på den del av huskroppen som har egen entré. En avdelning blev alltså äldreboende LSS med sex platser. Ett stort behov fanns av denna typ av boende. Ansvarig på verksamhetsområde Funktionsstöd gavs i uppdrag att ansöka om tillstånd för att bedriva gruppbostad i denna form snarast. Projektledare från KFAB samt utredare med fastighetsansvar från VOF utredde för att få tydligare underlag.
- Övriga kvarvarande 48 platser återgick till att bli demensplatser igen. Buffertplatser för andra renoveringar kan dock vara vårdboendeplatser kortare perioder.
- Cafédelen anpassades till dagverksamhet och Furukällans dagverksamhet har flyttat dit under tiden som Furuliden renoveras. När Furuliden är färdigrenoverat flyttar dagverksamheten tillbaka.
- Pantern SÄBO med 16 platser demensinriktning har flyttat till Strandgården kvartal 3/2022.
- Norrglantan SÄBO, två av husen (16 platser med demensinriktning) flyttar till Strandgården våning två och tre i oktober 2023.
- Kvarvarande 16 platser användes för att hantera befintlig kö till demensplatser.

Renovering av Panterns SÄBO till socialpsykiatri

Tidigare fanns 16 platser med demensinriktning fördelat på två våningar på det särskilda boendet för äldre på Pantern. I samma huskropp finns även Panterns servicehus som ej kommer att innefatta renoveringen vid detta tillfälle.

Renoveringen bestod av installation av sprinkler, installation av kyla i ventilation, ytskikt för de två avdelningarna med personalrum som tillskapas av en lägenhet på varje våning. Det har även byggts nya omklädningsrum till personal i huset på plan fyra då befintligt omklädningsrum omvandlades till fläktrum.

I utredningen kring brandskydd och andra faktorer som gjordes 2020 framhölls att den del som användes till demensboende i framtiden endast "går att använda som boende för *personer som har egen förmåga* att sätta sig i säkerhet, förutsatt att sprinkler installeras och att brandcellsindelningen förbättras". Man bedömde då att det inte är rimligt att genomföra ombyggnad och förändring i den omfattning som krävs för att uppfylla brandskyddslagstiftningen för omvårdnads- eller demensboende (5B). Utifrån diskussioner med KFAB skulle detta dessutom antagligen innebära att minst en lägenhet upptas av nya utrymningsvägar. Under utredningen har alternativa förslag framkommit som innebär att lokalerna för Pantern SÄBO istället skall användas som särskilt boende inom socialpsykiatrin för att möta behovet av platser inom den verksamheten. Detta eftersom de kan utrymma själva och då bedöms det att installation av sprinkler är tillräckligt skydd för de boende.

- Utredningen föreslog att de två demensavdelningarna på Pantern flyttar till Strandgården. Eftersom Strandgården är avsett som demensboende är detta en lämplig lösning.
- Pantern SÄBO omvandlades till särskilt boende inom vård- och omsorgsförvaltningens verksamhet Socialpsykiatri.
- KFAB påbörjade renoveringen så snart det gick efter att avdelningarna tomställts. Renoveringen blev klar i juni 2023. Något försenat på grund av förseningar i leveranser för fläkt-aggregat.
- Inflyttningen av Socialpsykiatri från Skogsbrynet på Furuliden skedde i juni 2023.

Renovering/ombyggnad av Furuliden under 2022 - 2024

Innan renoveringen hade Furuliden 49 lägenheter varav fyra med rum för medboende. Efter renovering kommer det att finnas 52 lägenheter samt som tidigare fyra dubbletrum för medboende och ytterligare åtta platser från Skogsbrynets verksamhet socialpsykiatri.

Brukarna på Furuliden flyttade till Dufvegården i september 2021. Det särskilda boendet Furuliden kan åtgärdas utifrån brandskyddssynpunkt enligt brandskyddsinventeringen, men det finns ett stort allmänt renoveringsbehov. Det finns också stora utvecklingsmöjligheter utifrån hur Furuliden är byggt att tillskapa fler platser och skapa bättre förutsättningar för god omvårdnad. I dag har boendet till exempel långa korridorer där brukarna inte ser personalen. De gemensamhetsutrymmen som finns tjänar även som entré och används för att ta emot leveranser till boendet. Besökare kliver rakt in på avdelningarna vilket är en nackdel ur smittskyddssynpunkt. Furuliden är naturskönt beläget, det ligger dock vid en riksväg och det är värt att beakta säkerhetsaspekten för personer med kognitiv svikt som behöver ha möjlighet att kunna vistas utomhus. När Furuliden är färdigställt öppnar detta upp för fortsatta steg i flyttkedjan och 19 nya platser.

- Furuliden kvarstår som SÄBO. Vård- och omsorgsförvaltningens utredning i samråd med KFAB föreslår att en förhållandevis omfattande renovering/ombyggnad görs för att bättre svara mot dagens behov på särskilt boende för äldre. Detta kräver förändringar i byggnaden till exempel flytt och tillskapande av väggar.
- KFAB tog fram budgetunderlag till mars 2022 för att kunna påbörja processen.
- KFAB påbörjade ombyggnad/renovering från det att Furuliden tomställs i oktober 2022. Projektledare från KFAB fanns från och med december 2020. KFAB har tagit in arkitekt/konsult som gett tydligare underlag för detaljplanering och förslag.
- Man beräknas kunna tillskapa tre nya lägenheter inom befintligt hus utöver bättre funktion för avdelningarna som omnämns ovan.
- Ett inriktningsbeslut kan tas till om ytterligare platser skall skapas via någon form av tillbyggnad (nu eller senare). Detta till exempel utifrån alternativet som rör tomten där "Gamla Skogsbrynet" är beläget i anslutning till Furuliden.
- Socialpsykiatriens verksamhet Skogsbrynet med åtta platser i bottenplan på Furuliden kommer att behöva alternativa lokaler under hela eller delar av byggtiden på grund av stora störningar som påverkar de boende, samt att byggprocessen kan förkortas/förenklas om Furuliden tomställs helt. De boende på Skogsbrynet har flyttat till avdelningarna på dåvarande Pantern Säbo som blivit tillgängliga efter renovering i juni 2023. Detta blir deras permanenta boende och de kommer ej att flytta tillbaka till Furuliden.
- Furukällans dagverksamhet flyttar till Strandgården under renoveringen men flyttar sedan tillbaka till Furuliden.
- Ombyggnad/renovering beräknas pågå under 2022, hela 2023 samt 2024 med inflyttning ca. 2024-08-31.
- Igelkottens hus 4 Säbo flyttar in på Furuliden med 18 platser samt 15 platser från Vallgården Säbo och därutöver finns 19 nya platser för kö.

- Socialpsykiatrins avdelning Viljan på Igelkotten kommer att flytta till Skogsbrynets gamla lokaler i Furuliden med 8 platser en blir ledig för kö.

Renovering av Norrgläntan, kommunens demenscentrum 2023 - 2024

I dagsläget finns 32 demensplatser och åtta korttidsplatser med inriktning demens, fördelat på fem hus. Ingen förändring av antal platser planeras.

Norrgläntan SÄBO är kommunens demenscentrum och lokalerna lämpar sig väl för detta. Renovering som behövs är installation av kylanläggning, ändringar i ventilation, installation av sprinkler, renovering utifrån funktioner för god vårdhygien som saknas samt renovering av ytskikt. Även personalutrymmen behöver ses över då de är trånga samt saknar några funktioner.

Inför renoveringsprocessen uppmärksammade förvaltningen behov av förändringar i lokalerna utifrån arbetsmiljömässiga och vårdhygieniska aspekter. För att lokalerna skall uppfylla krav enligt *Hälsa- och sjukvårdslagen* behöver lokalerna kompletteras med ett läkemedelsrum och ett rum för diskdesinfektor i anslutning till sjuksköterskornas lokaler. Med utgångspunkt i föreskriften *Arbetsplatsens utformning (AFS 2020:1)* behövde lokalerna kompletteras med utökade matutrymmen för personal. Verksamheten behövde också iordningställa en yta för godsmottagning. Detta saknas idag och får till följd att gods riskerar att hindra utrymningsvägar. Förändringarna innebar att det utrymme som idag används till Nävergårdens dagverksamhet behöver nyttjas till detta. Enligt plan skulle Nävergårdens dagverksamhet tillfälligt flyttas till Strandgården under tiden för renovering av avdelningen. Detta beräknas ske under det fjärde kvartalet 2024. Utifrån de förändrade förutsättningarna beslutade vård- och omsorgsnämnden i juni 2023 om att de lokaler som idag används för Nävergårdens dagverksamhet istället ska användas för att tillskapa nödvändiga utrymmen utifrån arbetsmiljö och vårdhygien och att vård- och omsorgsförvaltningen i samråd med samhällsbyggnadsförvaltningen ska hitta alternativa lokaler till Nävergårdens dagverksamhet.

- Projektering har pågått av KFAB sedan våren 2023. Ritningar har granskats av vårdhygien och arbetsgrupp inom vård- och omsorgsförvaltningen ett flertal gånger.
- Installation av kylanläggning/ventilation kan klara sig utan tomställande av avdelningar, däremot inte vid renovering av ytskikt, anpassning av vårdhygien, tillgänglighetsanpassning eller sprinklerinstallation.
- Utredningen föreslår att två hus tomställs i taget i tre etapper. I första etappen blir det de två första husen som tomställs genom att brukarna flyttar till Strandgården.
- Planerad tid för renovering av en etapp uppskattas av KFAB till 2-3 månader.
- Alternativt, beroende på aktuell kö till demensplatser, fryses platser på endast en avdelning, till exempel korttidsavdelningen, i ett tidigt skede. Nya brukare erbjuds istället boende på Strandgården från och med november 2022 (eller Lövåsgården), för att säkerställa att renovering kan påbörjas till början av 2023.
- Övrig renovering sker genom att brukare flyttas internt på Norrgläntan vartefter avdelningar är färdigrenoverade. Vid slutförd renovering finns då 16 nyrenoverade platser för tomställande av Vallgården, Igelkottens demensavdelningar till slutet av år 2024 samt en köplats.
- KFAB behöver beslut för att kunna upphandla inför renovering 2023.
- Planerad start för renovering är kvartal 4/2023.
- Planerad flytt till Strandgården första avdelningen är oktober 2023.

Steg 3 (2024 - 2026)

Renovering/utbyggnad av Vallgården, 2024 - 2025

I dagsläget 22 platser, 15 med inriktning omvårdnad och sju med demensinriktning. Efter ombyggnad ca 26 platser. Hemtjänsten har lokaler i botten på Vallgården.

Detta boende i Valla har behov av montering av sprinklersystem för att uppnå fullgott brandskydd, samt renovering av ytskikt och installation av kyla. För Vallgårdens del bedöms det preliminärt att det även finns möjlighet att skapa fler lägenheter utifrån att planera om och förtäta befintlig byggnad. Det går att uppfylla hygienkraven utan större ombyggnader, och det finns redan spoldesinfektorer installerade på boendet. Att prioritera Vallgården i detta skede betyder att kommunplanens mål kring ytterområdena säkerställs.

- Utifrån en första bedömning: Lokaler, kontor och förråd där man kan tillskapa ca fyra nya platser genom förtätning.
- 2023 utreder KFAB möjligheterna för tillskapande av nya platser.
- KFAB behöver beslut och inriktning för budgetplanering och upphandling. Renovering påbörjas 2025.
- Vallgården beräknas tomställas kvartal 4/2024.
- Vallgården kommer tomställas helt. Platser på Furuliden och Norrgläntan kan då användas för tomställning.
- En utredning behöver utföras om vilka lokaler hemtjänsten i Valla ska placeras under tiden som renoveringen pågår.
- När Vallgården öppnar 2026 kommer det att öppnas upp 19 platser på vårdboende och sju platser på demensavdelning för kö.

Planering för Igelkotten Hus 4 (omvårdnads- och demensboende samt socialpsykiatri) 2024 - 2025

Innan renovering finns 27 platser fördelat på tre avdelningar, 18 omvårdnadsplatser och nio demensplatser. I huset finns även socialpsykiatriens särskilda boende Viljan med åtta platser. Efter renoveringen blir samtliga 36 platser för SÄBO.

Hus 4 uppfyller enligt tidigare utredning 2018 inte grundläggande krav på byggnadstekniskt brandskydd för vård- och demensboende vilket gör att alternativa användningsområden behöver beaktas. Efter en utredning av brandkonsult 2022 bedömdes att det är möjligt att fortsätta bedriva äldreboende om man vidtar åtgärder för att höja brandskyddet som exempelvis byta utvändigt utrymningstrapp från spiral till en rak trappa, installera sprinkler, anpassa ventilation m.m.

Igelkotten Hus 4 kommer enligt plan vara det enda kvarvarande möjliga medboendet enligt medboendepincipen för både demensboende och SÄBO, därav borde det eftersträvas att behålla verksamheterna vårdboende och demens.

Utredningen föreslår att uppdrag ges till KFAB att ta fram en brandutredning för att beräkna kostnaderna för att förändra fastigheten så att brandskyddsbestämmelser uppfylls (sprinkler mm), samt övrig renovering. I detta behöver även hygienutrymmena beaktas för att kunna uppfylla högre krav, såsom större och lättillgängligare utrymmen och diskdesinfektorer i lokalerna.

- Beslut kring fortsatt användning som SÄBO utifrån tydligare brandskyddsutredning krävs.
- KFAB behöver beslut och inriktning för budgetplanering och upphandling inför renovering 2024.
- Brukarna från SÄBO flyttar inför renoveringen till Furuliden som är färdigställt hösten 2024.
- Beräknad flytt och tömning någon gång under kvartal 3-4 år 2024.
- Avdelningen Viljan med åtta platser flyttar till "gamla" Skogsbrynet på Furuliden.
- När Igelkotten Hus 4 är färdigställt flyttar Almgården i Julita över till huset och det blir ytterligare nio platser öppna för kö.

Planering för omvandling/renovering av Igelkotten hus 1-3 (servicehuset) 2025 - 2027

Innan renovering finns 84 servicelägenheter fördelat på tre hus med 28 lägenheter. En lägenhet används för närvarande som avlastningslägenhet av verksamhetsområdet funktionsstöd. Brukarna som bor i lägenheterna har beslut om särskilt boende för äldre, men omvårdnaden utförs som hemtjänst med omvårdnads- och serviceinsatser.

Vård- och omsorgsförvaltningen föreslår omvandling av Igelkotten hus 1-3 till *biståndsbedömt trygghetsboende för äldre*, i samband med renovering av fastigheterna. Detta behöver utredas vidare för hur det praktiska förfarandet skall gå till. Detta både utifrån myndighetsperspektiv och med en tydligare brandutredning se hur detta överensstämmer med brandskyddsbestämmelserna samt exakt vilka förändringar som behöver göras. Installation av sprinkler behövs, extra utrymningsväg och tillgänglighetsanpassning av badrum samt lägenheter. Det finns skäl att inte omvandla hela Igelkotten hus 1-3 till omvårdnads- eller demensboende enligt särskilt boende för äldre. Stora förändringar skulle krävas som exempelvis personal- och gemensamhetsytor på avdelningarna samt nedtagning och flyttning av väggar för att få plats med tillräckligt många lägenheter för att kunna driva en avdelning på ett plan. Samma frågor kring brandskydd och utrymningsvägar uppstår som i Hus 4 för att uppnå verksamhetsklass 5B som gäller både för äldreboende och trygghetsboende med bistånd.

De nuvarande boendes beslut (särskilt boende för äldre) kan inte ändras, och många av de som bor på Igelkotten hus 1-3 idag skulle inte heller vara aktuella för beslut om trygghetsboende. Individuellt val för brukare kan dock ske om man önskar och klarar kvarboende på trygghetsboende. Utredningen föreslår att brukarna som har behov på Igelkotten hus 1-3 flyttas till Furuliden när det är färdigställt. Detta kommer att behöva göras stegvis, till exempel hus för hus, under en längre period, för att kunna göra en övergång till biståndsbedömt trygghetsboende med beslut.

Omvandlingsprocessen skulle innebära att antalet platser för särskilt boende äldre skulle se ut att minska i statistiken. I praktiken skulle det dock innebära en mer rättvisande bild utifrån den verksamhet som bedrivs på Igelkotten Hus 1-3. Vård- och omsorgsförvaltningen ser behovet av biståndsbedömt trygghetsboende som en tydlig form av mellanboende. Boende på biståndsbedömt trygghetsboende kan sedan flytta vidare till särskilt boende för äldre när behoven ökar, utifrån ny individuell behovsbedömning. Det behöver inför omvandlingen till biståndsbedömt trygghetsboende antas tydliga riktlinjer med kriterier för behovsprövning. Nationella rekommenderade utgångspunkter för biståndsbedömt trygghetsboende att ta i beaktande är ålder, stödbehov och önskemål om att bryta social isolering och ensamhet.

- Pågående utredning om Igelkotten servicehus 1-3 redovisas till nämnd senast januari 2024.
- Igelkottens servicehus påbörjar tömning och renovering 2025. Ett hus i taget renoveras under cirka en ettårsperiod. Nästa hus töms och renoveras 2026 och det tredje och sista 2027.

- År 2025 kommer det att finnas 19 platser på Furuliden för dem som behöver flytta till SÄBO.
- År 2026 kommer det att finnas nio nya platser på igelkotten SÄBO samt 27 nya platser på Vallgården för inflyttning av boende som behöver flytta till SÄBO.
- År 2027 kommer det att finnas 28 nya platser på Almgården för inflyttning av boende som behöver flytta till SÄBO.
- KFAB behöver beslut och inriktning för budgetplanering och upphandling inför renovering 2025.

Projektering för nybyggnation av särskilt boende för äldre

Projektering för nytt särskilt boende för äldre med planerad inflyttning omkring 2034 bör starta under steg 3, och detta bör finnas med i kommunens markplanering även tidigare.

Steg 4 (2026 – 2028)

Planering för renovering av Almgården, 2026

27 platser, fördelat på 19 vårdboendeplatser och åtta demensplatser samt en korttidsplats.

Almgårdens särskilda boende i Julita kvarstår som särskilt boende för äldre. Utredning visar på att brister finns hos Almgårdens äldreboende vad avser brandskydd, vårdhygien, arbetsmiljö och att dem har äldre slitet ytskikt. Till exempel så behöver fortsatt utbyggnad av taklyftar ske, installation av sprinkler, -kyla, -reservkraft. Fastigheten erbjuder flexibilitet avseende vilken verksamhet som kan bedrivas. Åtgärder bedöms som möjliga och rimliga. Fastigheten bedöms vara tillgänglig och frångänglig. Under 2016 renoverades delar av Almgården.

- Utredning av brandskydd samt behov av renovering utifrån byggenskap och vårdhygien, arbetsmiljöverket och boverkets föreskrifter.
- Almgårdens boende flyttar till Igelkotten SÄBO 2026.
- Utredning om vilka lokaler hemtjänsten ska utgå ifrån under tiden för renovering.

Planering för renovering/ombyggnad av Yngaregården 2027

Innan renovering finns 15 platser på Yngaregården, fördelat på sju demensplatser och sju omvårdnadsplatser samt en korttidsplats.

Fem platser frystes på Yngaregården under 2019 utifrån brandsäkerhetsbestämmelserna och brister i utrymningsvägar som fanns på avdelningen. En avdelning omvandlades till demensplatser. Renoveringsbehovet på enheten rör sig om ytskikt, sprinkler, kyla, vårdhygien och arbetsmiljö. Även här bör göras översyn för möjlighet att tillskapa fler platser.

- KFAB utreder möjlig utökning av antalet platser under 2024.
- Utredda möjlighet att öppna upp de frysta platserna igen.
- Utredning om vilka lokaler hemtjänsten ska utgå ifrån under tiden för renovering.

Renovering/omvandling av Panterns servicehus 2028

Innan renovering finns 26 servicelägenheter i huset som också inrymmer socialpsykiatri och neuropsykiatri samt hemtjänst City. Brukarna som bor i lägenheterna har beslut om särskilt boende för äldre, men omvårdnaden utförs som hemtjänst med omvårdnads- och serviceinsatser.

Utredningen från 2018 bedömer att "lägenheterna i dagsläget inte lämpar sig för behovsprövat boende utan uppfyller endast kraven från Boverket motsvarande verksamhetsklass 3 (ordinärt boende). För att kunna ha ett samlat boende för äldre så behöver brandskyddet stärkas upp till verksamhetsklass 5B.

Vård- och omsorgsförvaltningen föreslår vidare utredning kring alternativet att även Pantern servicehus omvandlas till biståndsbedömt trygghetsboende för äldre i samband med renovering, och att samma förändringar kring brand och tillgänglighet görs som för Igelkotten hus 1-3 ovan.

- För boende som har behov kommer nyrenoverade SÄBO-platser finnas på Yngaregården. Om personer önskar och kan fortsatt bo i någon form av trygghetsboende kan platser på Igelkottens Trygghetsboende erbjudas när de är färdigrenoverade.