

Boendeplan

Prioriteringsordning av renovering av särskilda boenden för äldre, med flyttkedja

Framtagen av vård- och omsorgsförvaltningen i samarbete med KFAB

Handläggare: Lars Carlberg, utredare

Datum: 2021-02-04

Dnr: VON/2018:43-710

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

Innehåll

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

Inledning

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 gruppboendestäder 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 gruppboendestad 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 tvåårsperioder. 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 - 2022, ligger fokus framför allt på Strandgården och Furuliden, men även Pantern SÄBO och Norrgläntan.

I steg 3, som beräknas vara ungefär 2023 - 2025 ligger fokus framför allt på Igelkotten hus 1-3 (servicehuset) och Igelkotten hus 4 (SÄBO och socialpsykiatri), samt Vallgården.

I steg 4, beräknat till 2026 - 2028, 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 senast i början av 2023, 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 öppnar.

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 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 Boendepplan 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, naturligtvis, Dufvegården) är i olika grad i behov av renovering och anpassning. Detta gäller till exempel renovering av ytskikt, installation av sprinkler eller andra förändringar utifrån brandskydds krav. Utifrån KFAB kan framför allt mindre renoveringar pågå samtidigt, men 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 mm)

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, och 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 processen en flytt innebär för brukarna och verksamheten, eller processen med att frysa platser. I något fall, som till exempel när det gäller installation av kylanläggning på Norrgläntans demensboende, kan det göras utan tomställande. I de flesta andra fall kräver renoveringar minst tomställande av avdelningar.

Brandskydd

En central förutsättning för processen med boendepanering 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, kräver man idag vid nybyggnation eller renovering att brandskyddet skall vara enligt klassificeringen 5B. 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 nattetid.

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 hygienköterska 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 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.

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)
- Pantern (servicehus + demensboende)
- Dufvegården (parboende på omvårdnadsboende)
- Furuliden (parboende på omvårdnadsboende)

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

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

statistik pekar mot att det största behovet fortsatt kommer att vara av platser med demensinriktning.

Alternativa användningsområden

Alternativa användningsområden för fastigheterna har belysts under utredningen kring boendepanen, i arbetsgrupper, ledningsgrupper 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 - 2020)

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 ett renodlat demensboende. Möjligheter finns att anpassa avdelningarna för att bättre kunna arbeta med äldre med demensproblematik. Sett framåt kommer Dufvegårdens inriktning dock 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. Lokalerna kan därmed omvandlas till trygghetsboende för äldre i KFAB:s regi enligt beslut i kommunstyrelsen (KS 2020:183).

Steg 2 (2021 – 2022)

Renovering av Strandgården under 2021

I dagsläget finns 56 platser med demensinriktning, fördelat på sju avdelningar. I förslaget blir detta 48 platser med demensinriktning på sex avdelningar, samt 6 platser gruppbostad LSS med inriktning äldre.

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 gör upphandling, för att kunna påbörja arbetet 2021-03-01. Planering för renoveringen pågår. I upphandlingen planeras för att renoveringen skall vara klar sista oktober 2021.
- Vård- och omsorgsförvaltningens förslag är att en gruppbostad LSS för äldre brukare planeras in på bottenvåningen på den del av huskroppen som har egen entré. En avdelning blir alltså äldreboende LSS med 6 platser. Ett stort behov finns av denna typ av boende. Ansvarig på verksamhetsområde Funktionsstöd ges i uppdrag att ansöka om tillstånd för att bedriva gruppbostad i denna form snarast. Projektledare från KFAB samt utredare med fastighetsansvar från VOF återkommer med tydligare underlag.
- Övriga kvarvarande 48 platser återgår till att bli demensplatser igen. Buffertplatser för andra renoveringar kan dock vara vårdboendeplatser kortare perioder.
- Cafédelen anpassas till dagverksamhet och Furukällans dagverksamhet flyttar dit.
- Pantern SÄBO med 16 platser med demensinriktning flyttar till Strandgården.
- Norrgläntan SÄBO, två av husen (16 platser med demensinriktning) flyttar till Strandgården.
- Kvarvarande 16 platser används för att hantera befintlig kö till demensplatser.

Renovering/ombyggnad av Furuliden under 2021 - 2022

I dagsläget har Furuliden 52 platser på 48 lägenheter. En preliminär översyn beräknar till ca 70 platser efter renovering och ombyggnad i befintlig fastighet.

Brukarna på Furuliden flyttar till Dufvegården efter sommaren 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 däremot 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.

- 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, vilket kräver förändringar i byggnaden, till exempel med flytt av väggar.
- KFAB tar fram budgetunderlag till februari 2021 för att kunna påbörja processen.

- KFAB kan påbörja ombyggnad/renovering från det att Furuliden tomställs, i november 2021. Projektledare från KFAB finns från och med december 2020. KFAB tar in arkitekt/konsult som ger ett tydligare underlag för detaljplanering och förslag.
- Vid renovering tillskapas ytterligare platser där till exempel demensavdelning(ar) byggs i markplan. Ett första underlag som tagits fram av enhetschef och fastighetsansvarig pekar mot att det går att utöka med ca 20 platser.
- Ombyggnad/renovering beräknas pågå under hela 2022, med nyinflyttning under början av 2023.
- 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.
- Socialpsykiatrins verksamhet Skogsbrynet med 9 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.
- Furukällans dagverksamhet flyttar till Strandgården.

Renovering av Norrgläntan (Kommunens demenscentrum) slutet av 2021 och början av 2022

I dagsläget 32 demensplatser och 8 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 samt ändringar i ventilation utifrån detta, samt renovering av ytskikt/golv mm. Då det är en mindre renovering finns det fördelar att komma igång med denna, och göra installation av kylanläggning samtidigt.

- Budget och planering för att utföra installation av kylanläggning finns.
- Installation av kylanläggning/ventilation kan klara sig utan tomställande av avdelningar, däremot inte vid renovering av ytskikt/golv.
- Utredningen föreslår att två hus/avdelningar tomställs i taget. De första två husen som skall renoveras tomställs genom att brukarna flyttar till Strandgården. Det är lämpligt att flytta korttidsavdelningen (B-huset) samt en avdelning till dit i första skedet.
- 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 2021 (eller Lövåsgården), för att säkerställa att renovering kan påbörjas till början av 2022.
- Övrig renovering sker genom att brukare flyttas internt på Norrgläntan vartefter avdelningar är färdigrenoverade. Vid slutförd renovering finns då 8 eller 16 nyrenoverade tomma platser för kö samt eventuellt tomställande av Vallgården eller Igelkotten hus 4 demensavdelningar.
- KFAB behöver beslut för att kunna upphandla inför renovering 2022.

Renovering av Pantern SÄBO

I dagsläget finns 16 platser med demensinriktning, fördelat på två våningar på det särskilda boendet för äldre Pantern. I samma huskropp finns även Pantern servicehus, och på bottenvåningen finns ett antal lägenheter som används bland annat av extern personlig assistans och andra hyresgäster.

I utredningen kring brandskydd och andra faktorer som gjordes 2018 framhölls att den del som idag används som 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 brand-

cellsindelningen 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 socialpsykiatri för att möta behovet av platser inom den verksamheten.

- Utredningen föreslår att de två avdelningarna flyttar till Strandgården. Då avdelningarna är demensavdelningar och Strandgården är avsett som demensboende är detta en lämplig lösning.
- Pantern SÄBO omvandlas istället till särskilt boende inom vård- och omsorgsförvaltningens verksamhet Socialpsykiatri.
- Inför flytt till Strandgården så behöver KFAB beslut för att kunna upphandla renovering för ytrenoveringar samt sprinkler och utrymningsvägar.
- KFAB kan påbörja renovering när avdelningarna har flyttat till Strandgården, med början 2022.

Steg 3 (2023 - 2025)

Renovering/utbyggnad av Vallgården

I dagsläget 22 platser, 15 med inriktning omvårdnad och 7 med demensinriktning. Efter ombyggnad minst 26 platser.

Detta boende i Valla har behov av montering av sprinklersystem för att uppnå fullgott brandskydd, samt renovering av ytskikt och golv. 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 och förråd där man kan tillskapa ca 4 nya platser. När KFAB projekterar inför Furulidens ombyggnad under 2021 så projekterar samma konsult även Vallgården, och även om det går att utöka med fler platser än 4 genom ytterligare förtätning och/eller tillbyggnad.
- KFAB behöver beslut och inriktning för budgetplanering och upphandling. Renovering påbörjas 2023.
- Vid större ombyggnad kan Vallgården behöva tomställas helt, vid mindre renovering tomställande av avdelningar. Platser på Furuliden och Norrgläntan kan då användas för tomställning.

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

I dagsläget 27 platser fördelat på tre avdelningar, 18 omvårdnadsplatser och 9 demensplatser. I huset finns även socialpsykiatriens särskilda boende Viljan med 8 platser.

Hus 4 uppfyller enligt tidigare utredning 2018 inte grundläggande krav på byggnadstekniskt brandskydd för vård- och demensboende vilket gör att alternativa användningsområden behöver beaktas. Det bedömdes då heller inte rimligt att kunna genomföra ombyggnad och förändring i den omfattning som krävs för att uppfylla nuvarande brandskyddslagstiftning. Hus 4 går att använda som boende för personer som har egen förmåga att sätta sig i säkerhet under förutsättning att sprinkler installeras och att brandcellsindelningen förbättras. Verksamheter som avdelningen för socialpsykiatri skulle därför kunna bedrivas under förutsättning att de som bor där kan gå i spiraltrappan. Förslag på lösningar som finns måste godkännas av räddningstjänsten.

Ett tydligare underlag behövs för att driva Hus 4 vidare som särskilt boende för äldre, och klarlägga vilka större förändringar som krävs. 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.
- Brukarna flyttar till Furuliden, som då är färdigställt, inför inledning av renovering.

Planering för omvandling/renovering av Igelkotten hus 1-3 (Servicehuset)

I dagsläget 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. Det finns skäl att inte omvandla hela Igelkotten hus 1-3 till omvårdnads- eller demensboende enligt särskilt boende för äldre, utifrån hur lokalerna är utformade och att verksamheten idag i praktiken är ett trygghetsboende, men där brukarna har beslut om särskilt boende. Stora förändringar skulle krävas, till exempel med högre brandskydd, kök och gemensamhetsytor på avdelningarna. Samma frågor kring brandskydd och utrymningsvägar uppstår som i Hus 4.

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 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.

Vård- och omsorgsförvaltningen ser att det skulle finnas en vinst i att omvandla Igelkotten Servicehus till biståndsbedömt trygghetsboende. Det skulle i så fall innebära ett stort antal nyrenoverade lägenheter ytterligare anpassade till biståndsbedömt trygghetsboende, som stegvis blir tillgängliga.

Projektering för nybyggnation av Särskilt boende för äldre

Projektering för nytt Särskilt boende för äldre med planerad inflyttning omkring 2030 bör starta under steg 3, och detta bör finnas med i kommunens markplanering även tidigare.

Steg 4 (2026 - 2028)

Planering för renovering/omvandling av Pantern Servicehus

I dagsläget finns 26 servicelägenheter i huset som också inrymmer Pantern SÄBO. 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, kanske inte upp till nivån för ett vårdboende, men åtgärder behöver vidtas".

Vård- och omsorgsförvaltningen föreslår att även Pantern Servicehus omvandlas till biståndsbedömt trygghetsboende för äldre i samband med renovering, och att samma förändringar görs som för Igelkotten hus 1 - 3 ovan.

Vid denna tidpunkt är det svårt att säga exakt hur eventuella omflyttningar skall ske, beroende på aktuell kö och på att olika renoveringar blir klara löpande. Då brukarna har beslut om särskilt boende är det lämpligt att dessa flyttar till det nyrenoverade Igelkotten Hus 4. Om personer önskar och kan fortsatt bo i någon form av trygghetsboende kan platser på Igelkotten Trygghetsboende erbjudas.

Planering för renovering av Almgården

27 platser, fördelat på 19 vårdboendeplatser och 8 demensplatser, samt en korttidsplats.

Almgårdens särskilda boende i Julita kvarstår som särskilt boende för äldre. Fastigheten bedöms lämplig för den verksamhet som bedrivs. Arbetsmiljön är tillfredställande även om det finns utrymme för förbättringar. Till exempel så behöver fortsatt utbyggnad av taklyftar ske. Fastigheten erbjuder flexibilitet avseende vilken verksamhet som kan bedrivas. Behov av åtgärder finns, där det mest akuta bedöms vara att säkerställa brandskyddet och nöddrift. Åtgärder bedöms som möjliga och rimliga. Fastigheten bedöms vara tillgänglig och frångänglig. Under 2016 renoverades delar av Almgården.

Planering för renovering/ombyggnad av Yngaregården

I dagsläget finns 15 platser på Yngaregården, fördelat på 7 demensplatser och 7 omvårdnadsplatser samt en korttidsplats.

Fem platser frystes på Yngaregården under 2019, utifrån brandsäkerhetsbestämmelserna och brister i utrymningsvägar som fanns från den nu frysta avdelningen. Dessutom omvandlades en avdelning till demensplatser. Renoveringsbehovet på enheten rör sig om ytskikt och allmänna renoveringar. Även här bör göras översyn för möjlighet att tillskapa fler platser. Möjligheten har lyfts att flytta kontor och andra utrymmen till den nu frysta avdelningen, för att på så sätt skapa boendeplatser där kontor och personalutrymmen finns idag.

Strandgården renoveras

Norrgläntan renoveras->

Strandgården töms inför renovering:
Flytt sker till Dufvegården.

Strandgården
56 platser
Allmänt renoveringsbehov, ytskikt, målning, ventilation, kylanläggning

Furuliden renoveras, ombyggnad ev tillbyggnad->

Pantern SÄBO renoveras ->

Malmgården – Omvandling till trygghetsboende. Nettoantal platser som minskar totalt: -14 platser.

Dufvegården i drift, 96 platser (8X12)

Från Strandgården, ~56 brukare flyttar in på Dufvegården

Från Furuliden, ca 40 brukare flyttar in på Dufvegården

Strandgården i drift efter renovering, 48 demensplatser på 6 avdelningar samt gruppbostad LSS äldre 6 platser

Från Pantern SÄBO
8 demensplatser

Från Pantern SÄBO
8 demensplatser

Från Norrgläntan
Korttids demens
8 platser

Från Norrgläntan
Demens
8 platser

Furukällan
dagverksamhet för äldre

Strandgården SÄBO
8 platser

Strandgården SÄBO
8 platser

Strandgården SÄBO
8 platser

Gruppbostad äldre
LSS:
6 platser +jourrum och bas

Pantern SÄBO Demens, töms under renovering genom flytt till Strandgården

Pantern SÄBO
16 platser
Renoveringsbehov, uppfyller ej brandskydd, hygienkrav, för litet för att drivas effektivt som SÄBO

Norrgläntan: 40 platser, Ytrenovering, golv. Installera kylanläggning, sprinklers 1 eller 2 avdelningar (hus) tomställs genom flytt till Strandgården, i övrigt intern flytt mellan husen

Norrgläntan
KORTTIDS
8 demensplatser

Norrgläntan
32 demensplatser

För varje steg i processen beaktas om fler platser kan tillskapas på befintliga verksamheter, brandskydd, samt hygienutrymmen uppdateras efter dagens förutsättningar och lagkrav.

-> Furuliden färdigställs

Igelkotten hus 4 renoveras/byggs om ->

Vallgården renoveras/ombyggnation förtätning/utökning av platser

Yngaregården renoveras

Igelkotten hus 1-3 Renovering och omvandling till biståndsbedömt trygghetsboende (ett hus per år?)>

Vallgården renoveras, 22 platser, ytskiktrenovering mm, samt tillskapande av fler platser

Vallgården
omvårdnad
15 platser

Vallgården Demens
7 platser

Pantern Socialpsykiatri i drift efter renovering, ca 14 platser, beroende på brandskyddslösningar

Pantern
Socialpsykiatri

Pantern
Socialpsykiatri

Korttidsplats(er)
Socialpsykiatri

Yngaregården: 15 platser, fler platser kan tillskapas, renovering ytskikt

Yngaregården
7 platser

Yngaregården
7 platser Demens

Yngaregården 1
korttidsplats

Almgården renoveras, ca 26 platser

Almgården
omvårdnad
19 platser

Almgården Demens
7 platser

Furuliden i drift efter renovering, ca 70 platser ev fler med tillbyggnad

Från Igelkotten hus 4
18 omvårdnadsplatser

Från Vallgården efter behov
15 platser

"Nya Skogsbrynet"
Socialpsykiatri
9 platser.
Återanvänds efter renovering som socialpsyki eller demensavd

(Exempel): Från Igelkotten
hus 1-3
28 omvårdnadsplatser

Furuliden
Ca 9 platser

Norrgläntan i full drift efter renovering: 40 platser, varav 8 eller 16 är lediga vid färdigställande

Norrgläntan
32 demensplatser
(Vid behov från Vallgården demens)

Norrgläntan KORTTIDS
8 demensplatser

Igelkotten Hus 4 i drift efter renovering, 27 SÄBO-platser beroende på brandskydd/behov inom Socialpsykiatrin

Igelkotten SÄBO (Hus 4)
9 platser

Igelkotten SÄBO (Hus 4)
9 demensplatser

Igelkotten SÄBO (Hus 4)
9 platser

Viljan Socialpsykiatri?
(Igelkotten Hus 4 vån 2)
8 platser

Vallgården i drift efter renovering/ombyggnad, ca 26 platser

Vallgården
omvårdnad
19 platser

Vallgården Demens
7 platser

Igelkotten Hus 4 töms, 27 platser
Renoveringsbehov, uppfyller ej brandskydd, hygienkrav

Igelkotten SÄBO (Hus 4)
9 platser

Igelkotten SÄBO (Hus 4)
9 demensplatser

Igelkotten SÄBO (Hus 4)
9 platser

Viljan Socialpsykiatri
(Igelkotten Hus 4 vån 2)
8 platser

IGELKOTTEN SERVICEHUS. 84 platser. Omvandling till Biståndsbedömt trygghetsboende i flera steg.

IGELKOTTEN HUS 1
28
servicelägenheter

IGELKOTTEN HUS 2
28
servicelägenheter

IGELKOTTEN HUS 3
28
servicelägenheter

Pantern Servicehus 26 platser. Omvandla till trygghetsboende med beslut vid renovering.

Pantern Servicehus
26 lägenheter

Projektering av nytt SÄBO inleds, planerad driftstart omkring 2030

Exakta flyttar för dessa steg är beroende på ett flertal mindre beslut som tas under processens gång. Till exempel om det skall tillskapas demensavdelningar på Furuliden i markplan, samt hur processen för Vallgården och Igelkotten hus 1-3 ska se ut.