

Mottagare

Utredning. Bergegårdens framtid

Förslag till beslut

Samhällsförvaltningen föreslår kommunstyrelsen att godta återrapporteringen från samhällsbyggnadsförvaltningen och uppdra till sociala utskottet att fastslå antalet särskilt boendeplatser på Bergegården och tillika stationeringen för hemtjänsten.

Sammanfattning av ärendet

Under 2019 påbörjades ett arbete med att ta ett helhetsgrepp kring området Bergegården i Stugun, detta arbete stannade av i samband med att ålderdomshemmen i Ragunda kommun stängdes för externa besökare.

Slutet av 2020 lade sociala utskottet ett förslag till kommunstyrelsen att uppdra till kommundirektören att utreda den specifika byggnaden Bergegården för att utreda tre perspektiv

1. Energiförbrukning
2. Boende
3. Arbetsmiljö.

Ärende

Under 2019 påbörjades ett arbete med att ta ett helhetsgrepp kring området Bergegården i Stugun, detta arbete stannade av i samband med att ålderdomshemmen i Ragunda kommun stängdes för externa besökare.

Slutet av 2020 lade sociala utskottet ett förslag till kommunstyrelsen att uppdra till kommundirektören att utreda den specifika byggnaden Bergegården för att utreda tre perspektiv

1. Energiförbrukning
2. Boende
3. Arbetsmiljö.

Under våren 2021 hölls det två möten, ett politiskt och ett med verksamheten, samt ett platsbesök för att besikta lokalerna. Detta resultera i en del åtgärdsförslag. Dessa kommer listas här under i ordning med de tre skilda uppdragen.

Energiförbrukning

Byggnadens uppvärmning består av vattenburen värme som förses med energi från en pelletspanna från RETAB. Detta är ett klimatsmart värmesystem med få förbättringsmöjligheter i byggnaden.

Ventilation och återvinningsperspektivet har inte utretts i nuläget då det kommer kräva en mer detaljerad översyn som är beroende av vad som beslutas.

Fönster och isolering på byggnaden byggdes på 60-talet med en utbyggnad vid 70-talet och 90-talet, detta gör att det är olika skick på fönster och isoleringstjocklek. Att det finns möjligheter till effektiviseringar är utan tvekan, men att det bör göras en mer utförlig inventering för att optimera den ekonomiska resursanvändningen.

Belysningen i byggnaden är av varierande sort samt ålder. Med en genomgång av belysningen och utbyte av gamla armaturer och ljuspunkter, så skulle förbrukningen kunna minskas, lika så kan intelligent styrning vara aktuellt i vissa områden i byggnaden, så som kontorsplatser och allmänna korridorer.

Boende

Idag används 10 lägenheter som särskilt boende (SÄBO boende) och 6 lägenheter för så kallat trygghetsboende för personer som är över 65 årsålder. Utöver detta är det i några lägenheter idag kontors och personalrum för såväl SÄBO som Hemtjänsten.

- Verksamhetsnära finns det idag möjlighet att etablera 2 SÄBO-lägenheter
- Den del som idag är trygghetsboende ligger på motsatt sida byggnaden och där skulle en förbättring av värmesystemet leda till att dessa 6 lägenheter uppgraderas till SÄBO-platser.

Arbetsmiljö

-Idag är kontorsmiljön för SÄBO samlad central i byggnaden och där tidigare avdelning fyra var belägen. Denna är i behov av renovering och möjligen behov av ombyggnation.

-I en gammal avdelning i nordvästra delen av byggnaden sitter idag personalen för hemtjänsten i två lägenheter. Dessa är i behov av renovering och möjligen viss ombyggnation.

-Centralt i byggnaden finns det en utegård med möjlighet för boende och personal att vistas, den är tillgänglighetsanpassad och bör bevaras då det är ett avgränsat område som gör det möjligt för komplicerade brukare att få utomhusvistelser.

-Bad och terapi rummet är idag mycket slitet och svår använt för personalen till lika så är viss utrustning inte fullt brukbar.

Övriga observationer

-I byggnadens södra ände i anslutning till SÄBOs lokaler finns det idag samlingssal och konferenslokal som är mycket slitna, detta område bör renoveras och se över hur det bättre kan användas för kommuners olika verksamheter eller medborgare.

-Köksbyggnaden i den nordvästra delen har löpts sin livslängd ut, grunden har börjat ge vika och kraftig sprickbildning har börjat uppstå i fasader och bärande konstruktioner. I källaren finns det idag en undercentral för värmesystemet. Denna byggnadsdel bör kondemneras och undercentralens funktion säkras genom förstärkning av väggar och göra om rummet och ledningsgången till kulvertar.

-Personalen efterfrågar en bättre skyltning för besökande, leveranser och var parkeringar finnes.

-På grund av byggnadens ålder är det låga takhöjder i många delar vilket gör att behovet av bra belysning är

Slutsats:

Bergegården används idag inte till sin fulla kapacitet utan står till viss del outnyttjad och vissa områden som idag används som kontor inte är optimalt utformade för det syftet.

Det finns gott om möjligheter att bygga om, bygga bättre och energieffektivisera byggnaden i helhet. Men för att kunna göra sådana investeringsplaner behöver samhällsbyggnadsförvaltningen få fastslaget vad behovet i framtiden är för såväl SÄBO i antal platser och Hemtjänstens fortsatta verksamhet på Bergegården. När detta är fastställt finns går det gå vidare med en strategisk planering för Bergegården.

Konsekvenser för barn

Inga konsekvenser för barn har kunnat identifierats i denna utredning.

Beredande handläggare

Patrik Lindberg
Enhetschef
Samhällsbyggnadsförvaltningen

EvaLinda Grensman
Förvaltningschef
Samhällsbyggnadsförvaltningen