



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.

~~Att lägga denna rapport till handlingarna och att KS uppdrar till sociala utskottet att fastslå antalet SÄBO-platser på Bergegården och fastslå hemtjänsten stationering på Bergegården.~~

### 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 äldreboenden i Ragunda kommun stängdes för externa besökare.

I 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 äldreboenden i Ragunda kommun stängdes för externa besökare.

I 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 resulterade i en del  
åtgärdsförslag. Dessa kommer listas här under utifrån 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, byggnaden byggdes på 60 talet med en utbyggnad vid 70 och 90-talet, detta gör att det är olika skick på fönster och isoleringstjocklek. Att det finns möjligheter till effektiviseringar är utan tvekan men det bör göras en mer utförlig inventering för att optimera den ekonomiska resursanvändningen.

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

## **Boende**

Idag används 10 lägenheter som SÄBO boende och 6 lägenheter för så kallat trygghetsboende för personer över 65 och äldre. 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 bygganden 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 i 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 terapirummet är idag mycket slitet och svåränvänt för personalen tillika är viss utrustning inte fullt brukbar.

## Övriga observationer

-I byggnadens södra ände i anlutning till SÄBOs lokaler finns det idag en samlingsal samt en konferanslokal, vilka är mycket slitna. Detta område bör renoveras och ses över hur det bättre kan användas för kommunens 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 rivas och undercentralens funktion säkras genom förstärkning av väggar samt göra om rummet och ledningsgången till kulvertar.

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

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

## Slutsats:

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

Det finns gott om möjligheter att bygga om, bygga bättre och energieffektivisera byggnaden i sin 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 går det gå vidare med en strategisk planering för Bergegården.

## Uppföljning

### Konsekvenser för barn

Inga konsekvenser för barn har kunnat identifierats i denna utredning.

### Underlag för beslut

Klicka eller tryck här för att ange text.

**Beredande handläggare**

Patrik Lindberg  
Enhetschef  
Samhällsbyggnadsförvaltningen

EvaLinda Grensman  
Förvaltningschef

**Beslut skickas till**

Klicka eller tryck här för att ange text.