



Göteborgs Stad

Reviderad
2015-09-04

RAMPROGRAM FÖR INHYRNING AV BOSTAD MED SÄRSKILD SERVICE I FLERBOSTADSHUS

ANVÄNDNING AV DOKUMENTET

Dokumentet skall vara ett stöd till enhetschefer från verksamheten, arkitekter, projektörer, projektledare, byggherrar, entreprenörer med flera vid planering av nya Bostäder med särskild service i flerbostadshus. Som ett komplement finns en checklista för detaljplanering av varje specifik BmSS samt lokalförvaltningens TKA Bygg - BmSS och Planeringsunderlag El, Tele, Larm och VVS.

SYFTE

Ramprogrammet vänder sig till alla inblandade i projektering och byggande av bostad med särskild service (BmSS) i flerbostadshus. Programmet är ett inriktningsdokument och syftar till att ge en bredare förståelse för den verksamhet som bedrivs i BmSS och för de olika behov hyresgäster kan ha. Detta tar sig uttryck i olika fysiska och tekniska lösningar i såväl lägenheter, som gemensamma utrymmen och utemiljön. En BmSS är också en arbetsplats som ska planeras så att personal får bästa möjliga förutsättningar att utföra sitt arbete enligt verksamhetens riktlinjer.

ARBETSSÄTT

Programmet har arbetats fram av resursorganisationen för planering och samordning inom funktionshinderområdet. Synpunkter inhämtas kontinuerligt från stadsdelarnas verksamheter genom områdeschefer och sektorschefer för IFO och funktionshinder i Göteborg samt från lokalsekretariatet/stadsledningskontoret och lokalförvaltningens projektledare och förvaltare.

Ramprogrammet har fastställts av resursnämndernas stadsdelschefer den 19 maj 2010 som ett vägledande dokument vid planering av bostad med särskild service.

Aktuell revidering är framtagen i samverkan mellan planeringsorganisationen, lokalsekretariatet och lokalförvaltningen och har 4 september 2015 redovisats för resursnämndernas sektorschefer för IFO och funktionshinder. Beskrivningen i ramprogrammet kompletteras efter hand. Framtida revideringar kommer att redovisas för områdeschefer boende och personligt stöd inom sektor IFO och funktionshinder.

Denna beskrivning är bearbetning av ”Ramprogram för Bostad med särskild service i egenproduktion” och har anpassats för byggande av bostad med särskild service i flerbostadshus.

BOSTÄDER TILL PERSONER MED FUNKTIONSNEDSÄTTNING

Mål för bostad med särskild service

Brukarnas behov skall vara vägledande i utveckling och förnyelse av bostäder. Utvecklingen har därför inriktats mot att skapa ett varierat utbud av olika fysiska former av BmSS, där stöd och service kan utformas utifrån de enskilda personernas behov. Även om en del hyresgäster byter bostad inom BmSS-beståndet bor många kvar i sin lägenhet under större delen av sin livstid. Det innebär att lägenheten, behöver ha en storlek på ca 40-45 kvm för att tillgodose olika behov över tid.

Målgrupp

En person som begär och får beslut om insatsen BmSS kan ha en intellektuell funktionsnedsättning, autism, förvärvad hjärnskada med betydande begåvningsmässig nedsättning, neurologisk funktionsnedsättning, neuropsykiatrisk funktionsnedsättning och psykisk funktionsnedsättning samt kombinationer av dessa. Några kan dessutom ha fysiska funktionsnedsättningar.

UTGÅNGSPUNKTER FÖR UTFORMNING AV BOSTAD MED SÄRSKILD SERVICE (BmSS)

Huvudformer av bostad med särskild service

En BmSS kan vara utformad på olika sätt. Två huvudformer kan urskiljas: Gruppbofastad och Servicebofastad. De enskilda lägenheterna i en bostad med särskild service ska vara fullvärdiga.

Gruppbofastad

- Liten grupp; max 6 hyresgäster
- Omfattande tillsyns- och omvårdnadsbehov
- Fast personalgrupp som kan tillgodose hyresgästernas hela stödbehov
- Tillgång till personal i direkt anslutning till lägenheten
- Dygnet-runt-stöd utifrån den enskildes behov
- Gemensamhetsutrymme i direkt anslutning till lägenheten

Gemensamma utrymmen bör placeras så att de kan fungera som den samlade punkten för hyresgästerna. Ytorna bör dimensioneras så att alla som bor i gruppbofastaden kan delta samtidigt i olika aktiviteter.

Gruppbofastäder finns som samlade lägenheter i ett ombyggt eller nybyggt våningsplan (ofta entréplan) i flerbostadshus.

Servicebofastad

- Begränsat antal hyresgäster; vanligen 8-10 hyresgäster
- Fast personalgrupp som kan kompletteras med andra lösningar
- Dygnet-runt-stöd utifrån den enskildes behov
- Gemensamma utrymmen för service och gemenskap i närheten av lägenheterna

Servicebostad är ofta en mellanform mellan ett helt självständigt boende i egen lägenhet och en lägenhet i en gruppboende. En servicebostad kan vara utformad på flera olika sätt. Lägenheterna ligger ofta samlade i samma hus eller i intilliggande hus.

UTFORMNING AV HYRESGÄSTENS EGEN LÄGENHET

Allmänt

En grundanpassning är att lägenheten ska vara fri från trösklar och övergången från/till lägenheten (ingång/balkong/uteplats) ska vara så anpassad som möjligt. I en del fall måste speciell anpassning ske med hänsyn till målgruppen eller enskild hyresgäst. Boverkets regler om dörröppnare till fastighetens ytterdörr gäller.

Materialval i lägenheten ska om inget annat sägs följa den standard som gäller för övriga hyresgäster.

Det finns en typlägenhet framtagen som är funktionell för de flesta målgrupper som har behov av BmSS (se bilaga 1). Typlägenhetens planlösning kan ge vägledning till hur lägenheterna kan utformas.

Kök

Utgångspunkten för köken är ett vanligt lägenhetskök, där hyresgästen ska kunna förvara och laga all mat till sig själv och gäster. Spisar och ugnar ska ha spisvakt, som är lätta att förstå och sätta på. På ett funktionellt ställe, som inte är beredningsyta, ska det kunna stå en kaffebryggare eller vattenkokare och/eller brödrost. Eluttaget för dessa ska ha spisvakt. Bänkmatur installeras utan eluttag. Köket ska vara förberett för installation av diskmaskin.

Sovrum/-alkov

Utformningen av en sovplats skiljer sig rätt mycket beroende på vilken målgrupp eller person som ska bo i lägenheten. Beroende på funktionsnedsättning bör det finnas plats för stödjare/ personal på båda sidor om sängen.

Hygienutrymme

Det skall finnas ett stödhandtag på väggen vid duschen. Vissa hyresgäster har, eller kommer under livets gång få, fysiska funktionsnedsättningar som innebär behov av stödhandtag för toalettstolen. När bostaden planeras för personer med omfattande fysiska funktionsnedsättningar kan det vara nödvändigt att redan vid produktionen montera väggfasta stödhandtag

Medicinskåp

I varje lägenhet ska det finnas ett låsbart medicinskåp. Skåpet ska rymma både medicin och en A4-pärm för noteringar. Placering och skåpstyp bestäms under projektering i samråd med verksamheten. Medicinskåpet ska aldrig placeras i ett våtutrymme.

Uteplats/balkong

I största möjliga utsträckning ska lägenheterna förses med uteplats eller balkong med insynsskyddad avgränsning till granne. Dörren till uteplatsen blir samtidigt en extra utrymningsväg. Den ska vara möjlig att öppna och stänga/låsa på ett enkelt sätt på insidan. Möjligheten att öppna uteplatsdörr från utsidan för att kunna evakueras personer i händelse av brand avgörs under projekteringen. Övergången till och från uteplatsen/balkongen till lägenheten ska ha minsta möjliga höjdskillnad.

GEMENSAMMA UTRYMMEN

Det stora flertalet människor har behov av socialt umgänge. Hyresgäster i BmSS har ibland färre kontakter eller har svårare för att skapa kontakter än andra. Därför behövs ett utrymme utanför den egna lägenheten där det går att skapa sociala kontakter på ett otvunget sätt. Det gemensamma utrymmet ska inbjuda till umgänge. Utrymmet vara tillräckligt stort så att alla hyresgäster kan vistas där samtidigt.

I en gruppbostad är gemensamhetsutrymmet i direkt anslutning till hyresgästens lägenhet.

I en servicebostad kan utrymmet för gemenskap skapas genom att en lägenhet är större än övriga med både personal och gemensamhetsutrymme. Alternativt kan gemensamhetsutrymme och personalutrymme delas upp i två lägenheter.

I gemensamhetsutrymmet eller intill detta ska det finnas ett vanligt kök. Mikro och diskmaskin ska ingå. I vissa fall behövs ett låsbart kök med låsbar dörr. Det gemensamma köket planeras med möjlighet att laga gemensamma måltider. Detta innebär att ett separat litet handfat och beredningsytor för att tillgodose livsmedelshygieniska krav. Spis, ugn samt eluttag vid bänkyta ska ha spisvakt. Inga eluttag i bänkbelysning.

GEMENSAM UTEMILJÖ

Det bör finnas en gemensam uteplats och vara tillräckligt stor för att rymma alla hyresgäster på en gång.

UTRYMME FÖR VERKSAMHETEN/PERSONAL

Personalutrymmen som bidrar till en god arbetsmiljö är en investering för verksamheten och bör omfatta ca 30 kvm. Detta kan planeras i särskild lägenhet eller i kombination med gemensamhetsutrymme.

Personalutrymmet ska ha ett eget hygienutrymme. Om det inte finns en gemensam tvättstuga ska det finnas tvättmaskin och torktumlare för verksamheten.

Verksamheten behöver ett kontor med två arbetsplatser. I kontoret ska finnas utrymme för skrivbord, datorer, skrivare, nyckelförvaring, kassaskåp, laddning av larm, förvaring av dokumentation och annat som hör en arbetsplats till. Kontoret ska

ha anslutning till stadsnätet och telefonnätet. Det behövs många eluttag för att kunna koppla in alla nödvändiga funktioner.

Förutom kontoret behövs ett rum där personal har rast och äter sina måltider samt har arbetsplatsträffar. Det kan finnas behov av ett mindre pentry med kyl/frys, diskbänk, och mikro för personalens räkning. Det bör finnas bänkutrymme för kaffebryggare och vattenkokare samt skåputrymme för förvaring. Eluttag vid bänkyta ska ha spisvakt. Inga eluttag i bänkbelysning.

Det behövs ett avskilt rum för sovande jour. Jourrummet ska ligga i anslutning till personalens hygienutrymme. Förvaringsmöjligheter i rummet för personalens sängkläder ska planeras.

Då det i personalutrymmen kan avhandlas frågor som är sekretessbelagda är det viktigt att ha en god ljudisolering ut mot gemensamhetsutrymmen.

SÄKERHETSFRÅGOR

Brandlarm

För BmSS krävs särskilda brandskyddsregler enligt verksamhetsklass 5B i Boverkets byggregler (BBR). Ett krav är t.ex. att brandlarm med vidarebefordran till Räddningstjänsten ska finnas i alla BmSS (se Lokalförvaltningens ”Planeringsunderlag El, Tele och VVS. BmSS – Inhyrning”).

Låsfunktioner

Låsfunktioner för entré, lägenheter samt för personal- och gemensamhetsutrymmen diskuteras under projektering.

Bilaga 1 Typlägenhet

