



Datum

2023-08-09

Vår referens

Linus Sahlström

Enhetschef

Linus.Sahlstrom@malmö.se

Tjänsteskrivelse

Ny korttidsverksamhet för barn på Bardisanen 14 FSN-2023-2889

Sammanfattning

Ärendet innehåller förslag på att förhyra fastigheten Bardisanen 14 för att använda som korttidsboende för barn och unga under 18 år enligt LSS 9§6. En utökning av förvaltningens korttidsboenden för barn och unga hade ökat möjligheterna att arbeta förebyggande och främjat målgruppen och dess anhörigas hälsa och välmående. Detta skulle förbättra förutsättningarna för målgruppen att bo kvar i det egna hemmet och motverka att flytt till permanentboende för barn och unga blir nödvändigt. Vidare har förvaltningen sett en ökad efterfrågan på korttidsplatser vilket med den nuvarande kapaciteten gör det svårt att möta målgruppens behov.

Förslag till beslut

1. Funktionsstödsnämnden godkänner förhyrning av Bardisanen 14

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse FSN 230828 - Ny korttidsverksamhet för barn
- Förslag till hyreskontrakt gällande Bardisanen 14

Beslutsplanering

Funktionsstödsnämndens arbetsutskott 2023-08-17

Funktionsstödsnämnden 2023-08-28

Ärendet

Behov av förebyggande insatser

Det finns behov av att utveckla förvaltningens förebyggande arbete, särskilt vad gäller barn och unga. Detta går i linje med förändringar i lagstiftningen som förväntas framöver och som påtalar vikten av att arbeta förebyggande. Stödet som erbjuds ska tillförsäkra att barn och unga utvecklas till självbestämmande individer som kan leva sitt liv som andra, att vårdnadshavare kan få verklig återhämtning och därigenom har möjlighet att bygga närvarande och långsiktigt hållbara relationer med sina barn samt att rätt stöd ges till syskon och andra barn som är anhöriga till målgruppen.

Forskning såväl som förvaltningens egen kartläggning visar att både vårdnadshavare och syskon lever med en mycket hög grad av stress vilket på sikt ofta leder till egen psykisk ohälsa. En kon-

sekvens kan bli att vårdnadshavarna inte längre kan ha sitt barn boende hemma, då den egna funktionen satts ned på grund av psykisk ohälsa och utbrändhet. Detta kan vidare leda till att barn som hade kunnat bo kvar hemma med rätt stödinsatser behöver flytta till ett boende för barn och unga enligt LSS.

Behov av korttidsboende

Att utöka förvaltningens kapacitet för korttidsboende, i kombination med andra förebyggande insatser, bedöms både kostnadseffektivt och till gagn för den enskilde brukaren och dess anhörig. Tidiga förebyggande insatser av hög kvalitet har möjlighet att i vissa fall motverka att beslut om boende för barn och unga enligt LSS 9§8 unga blir nödvändigt. Utöver en positiv ekonomisk effekt finns det andra och viktigare vinster i att aktivt arbeta för att barn och unga ska kunna bo kvar i det egna hemmet, varför alla insatser som kan motverka beslut om permanent boende enligt LSS bör övervägas.

Samtidigt som förvaltningen arbetar för att utveckla förbyggande insatser har efterfrågan på platser på korttidsboende ökat, både avseende inkomna ansökningar och antalet bifall. Behovet av avlastning hos barnfamiljer är som störst under helger eftersom ett sådant stöd ofta innebär bättre möjlighet till återhämtning till vårdnadshavarna och övriga familjemedlemmar, samt möjlighet till återhämtning och vila för barnen.

I Malmö har cirka 120 barn och unga under 18 år beslut om korttidsvistelse där det genomsnittliga beslutet omfattar cirka 3 dygn i månaden, men variationen är stor. En handfull individer har beslut om mellan 12–15 dygn per månad och ytterligare omkring 20 har beslut om mellan 6–10 dygn per månad. Erfarenhet visar att barn och unga med beslut om uppemot 15 dygn per månad ofta har mycket stora behov och deras anhöriga är ofta i stort behov av stöd och avlastning. För att motverka att dessa individer blir i behov av permanent boende enligt LSS 9§8 är det därför av vikt att korttidsplatser kan erbjudas i tillräcklig omfattning och kan anpassas efter brukarnas och de anhörigas behov.

Förvaltningen bedriver fyra korttidsboenden varav tre är avsedda för barn och unga. Dessa tre boenden har en sammanlagd kapacitet om omkring 310 dygn per månad. Kapaciteten kan dock variera beroende på de aktuella brukarnas sammansättning, stödbehov och mående. De barn och unga med beslut om över 10 dygn per månad har i många fall behov som kraftigt minskar den faktiska kapaciteten på boendet eftersom de kräver stora anpassningar vad gäller boendets miljö men också avseende stimuli och kontakt med personal och andra brukare.

Utformningen av de befintliga boendena i kombination med de växande behoven medför utmaningar för förvaltningen att skapa trygga grupper där arbetssätt och stimuli kan anpassas efter gruppens sammansättning. Ofta behöver miljön anpassas efter de barn och unga som är mest känsliga för stress och stimuli vilket leder till att boenden flera dagar i månaden endast kan ha en brukare på plats. Detta riskerar att leda till undanträngning av de med mindre behov med följden att varken brukaren eller dennes anhöriga får tillräcklig återhämtning, vilket i sin tur kan medföra negativa konsekvenser och öka de framtida behoven. Av dessa skäl menar förvaltningen att ytterligare ett korttidsboende för barn och unga är nödvändigt varför lokalenheten har givits uppdraget att aktivt leta efter nya lämpliga lokaler.

Bardisanen 14

Lokalenheten har hittat en fastighet, Bardisanen 14, som bedöms svara mot de krav som ställs på korttidsverksamhet samt mot många av de utmaningarna beskrivna ovan. Fastigheten ligger i ett villa- och radhusområde på Norra Bulltoftavägen 63 på Kirseberg. Just norr om tomten ligger Kirsebergsbiblioteket och 240 meter nordost finns Dalhems idrottsplats. Drygt 200 meter österut ligger Beijers park med stora grönområden, lekplatser, café, utegym och promenadstråk. 50 meter nordost om fastigheten, på Kronetorpsgatan, ligger ett LSS-boende. Detta bedöms dock inte utgöra problem för någon av verksamheterna och inte heller prägla området i stort.

Fastigheten har tidigare fungerat som äldreboende vilket medför att utrymmena har hög grad av tillgänglighet och är väl anpassade efter den tilltänkta målgruppens behov. Vissa mindre anpassningar kommer dock bli aktuella. Bland annat behöver fönster förstärkas med plastfilm.

Fastigheten är uppdelad i 3 våningsplan (samt källarplan) där plan 1 och 2 avses användas som korttidsboende för barn och unga. Plan 1 har kapacitet för fyra platser och plan 2 har kapacitet för två. Under antagandet att boendets normala kapacitet beräknas på samma sätt som de befintliga boendena skulle detta innebära en utökning om 136 dygn per månad. Detta motsvarar en total utökad kapacitet för korttidsvistelse för barn och unga om 44 procent. På källarplan planeras utgångspunkt och pausutrymme för boendestödjare. Källarplanet har separat entré varför boendestödjarna inte kommer störa eller påverka korttidsverksamheten. Plan 3 i byggnaden kommer i dagsläget inte att nyttjas men hela fastigheten förhys av förvaltningen vilket säkerställer att ingen annan kan hyra in sig på våningsplanet. På baksidan finns en trädgård inramad av buskage och träd samt en parkeringsplats. Trädgården anses efter vissa anpassningar fungera väl efter målgruppens behov.

Utrymmena är väl tilltagna vilket möjliggör för brukare med stora behov av anpassningar att vistas där samtidigt utan att störas av varandra eller övrig personal. Boendet kan på så vis utformas så att det särskilt riktas mot den delen av målgruppen med störst behov. Därigenom frigörs också platser på de övriga boendena vilket möjliggör för bättre anpassade grupper och mer effektiv beläggning där vilket minskar undanträngningen av de med mindre behov av anpassning och stöd, vars behov och önskemål idag inte möts i tillräcklig utsträckning.

De allmänna kommunikationerna till fastigheten är goda. Drygt 150 österut på Norra Bulltoftavägen finns busshållplats med stadsbusslinje 4 och 85. 450 meter västerut, på Lundavägen finns hållplats med stadsbusslinje 31 och 34 samt regionbuss 130.

Avtalstiden är 2023-10-01–2028-09-30. Förhyrningen är på totalt 1614 kvm och med en grundhyra på 2 347 770 kr/år, motsvarande 1345kr/kvm/år. Kostnader för el, VA, värme och varmvatten tillkommer. Plan 3 i byggnaden kommer i dagsläget inte att nyttjas, för detta utgår en hyresrabatt om 500 000 kr/år under hela hyrestiden. Hyreskostnad efter hyresrabatt är 1 847 770 kr/år, motsvarande 1144 kr/kvm/år. Boendeverksamheten beräknas kunna starta vid årsskiftet 2023/2024.

Etisk checklista Bardisanen 14

- **Vilken typ av verksamhet avser objektet?**
Korttidsboende enligt LSS 9§6.
- **Svarar boendet mot funktionsstödsförvaltningens behov av korttidsboende?**
Ja.
- **Riktat sig verksamheten till en speciell målgrupp?**
Om ja, tillgodoser utformningen målgruppens behov?
Ja, korttidsboendet riktar sig särskilt till barn och unga under 18 år med större behov av anpassning och stöd.
Ja, utformningen tillgodoser målgruppens behov.
- **Uppfyller lokalerna målgruppens behov av tillgänglighet?**
Ja.
- **Har en bedömning gällande fastighetens geografiska läge gjorts?**
Har risker/möjligheter beaktats?
Ja. Se beskrivning ovan för vidare bedömning.
- **Har en bedömning gällande fastighetens läge i förhållande till andra samhälleliga funktioner gjorts? Har risker/möjligheter beaktats?**
Ja. Se beskrivning ovan för vidare bedömning.
- **Ligger boendet i en stimulanpassad miljö?**
Boendet ligger i en miljö som bedöms passa den målgrupp som boendet riktar sig till.
Se beskrivningen ovan för vidare beskrivning av miljön.
- **Finns det andra specifika aspekter att beakta vad gäller det aktuella objektet?**
Ja. Ett LSS-boende ligger i närheten. Detta har beaktats men bedöms inte vara ett problem.



Ansvariga

Annika Gottfridsson Ekonomichef