



Handläggare
Hanna Markkula
Telefon: 0850836235

Till
Micasa Fastigheter i Stockholm AB

Revidering av Ramprogram för nyproduktion av vård- och omsorgsboende

Bolagets förslag till beslut

Styrelsen beslutar följande.

1. Styrelsen godkänner Ramprogram för nyproduktion av vård- och omsorgsboende och lägger ärendet till handlingarna.

Sammanfattning

Micasa tog år 2017 fram det första ramprogrammet för att stödja planerings- och projektprocessen för stadens nya vård- och omsorgsboenden. Ett arbete med att revidera ramprogrammet har genomförts med utgångspunkt i att Micاسas vård- och omsorgsboenden ska vara trygga, trivsamma och resurseffektiva. Boendena ska ha rumsligheter som motverkar en institutionskänsla samt vara en attraktiv arbetsplats. I det reviderade programmet finns bland annat förtydligade beskrivningar av olika funktioner, detaljer och ytor som behöver finnas i ett vård- och omsorgsboende. Texten har kompletterats med beskrivningar av vissa krav och behov kopplade till olika yrkesroller samt hur olika ytor med fördel kan ligga i förhållande till varandra för att skapa effektiva flöden och logistik. Vissa ytbehov finns beskrivet för att ge stöd i utformningen. Ramprogrammet kommer följas upp bland annat utifrån erfarenheter från bolagets projekt och uppdateras vid behov.

Bakgrund

Micasa tog år 2017 fram det första ramprogrammet i samarbete med en referensgrupp från stadsdelsnämnderna och äldrenämnden för att underlätta planerings- och projektprocessen för stadens nya vård- och omsorgsboenden. I samband med Micاسas verksamhetsplan för år

2021 fastställdes uppdrag om en revidering av ramprogrammet med utgångspunkt i erfarenheter från pågående projekt och lärdomar från pandemin.

Ärendet

Enligt stadens äldreboendeplan ska Micasa uppföra flertalet nya vård- och omsorgsboenden de kommande åren. Det första, Rinkeby vård- och omsorgsboende, kommer vara färdigställt till hösten 2022. Det pågår arbete med fem projekt som befinner sig i tidiga planeringsskeden. Utöver dessa ska Micasa uppföra ytterligare cirka fem projekt fram till 2040. Det finns därav ett behov av ett ramprogram som bidrar till att nödvändiga ytor, rumssamband och funktioner med mera beaktas i tidiga skeden.

I det reviderade ramprogrammet är utgångspunkten detsamma som tidigare - Micasas vård- och omsorgsboenden ska vara trygga, trivsamma och resurseffektiva. De olika värden som bolaget eftersträvar för att uppnå detta ligger fast, bland annat med beskrivningar på god tillgänglighet, hemtrevlig miljö som motverkar en institutionskänsla och flexibla lokaler som är en attraktiv arbetsplats.

Revideringen omfattar framför allt tydligare beskrivningar av olika funktioner, detaljer och ytor som behöver finnas i ett vård- och omsorgsboende, från den enskilda lägenheten och de gemensamma utrymmena till olika personal- och verksamhetsytor. Utifrån intervjuer, studiebesök, litteraturstudier och enkäter till olika personalkategorier har goda exempel inhämtats på vad som fungerar bra och vad man kan behöva tänka på vid utformning av lokaler.

Det finns fler beskrivningar kring olika utgångspunkter för arbetet i ett vård- och omsorgsboende, de äldre som ska bo där och vilka olika yrkesroller finns. Ramprogrammet har kompletterats med beskrivningar av vissa krav och behov kopplade till olika yrkesroller, exempelvis att arbetskläder ska bytas varje dag och vilka funktioner som behöver finnas i lokalerna kopplat till detta flöde.

Texten har även kompletterats med hur olika rum och funktioner med fördel kan ligga i förhållande till varandra för att skapa effektiva flöden och logistik. Exempelvis är avfallshantering ett tidskrävande arbetsmoment varför god logistik med avfallslösningar är viktigt.

Vissa ytbehov finns beskrivet för att ge stöd i utformningen, exempelvis utifrån vad som ska finnas i ett desinfektionsrum. Ramprogrammet ger stöd i vad som är krav eller i vissa fall rekommendation utifrån att vissa funktioner kan avgöras i det enskilda projektet då olika tankar finns kring hur verksamheten ska



organiseras och bedrivs. Ett exempel på detta är gemensamt samlingsrum.

Ramprogrammet kommer följas upp bland annat utifrån erfarenheter från bolagets projekt och uppdateras vid behov. För att tydliggöra utformningen av lägenheternas hygienutrymmen i enligheten med kraven i ramprogrammet kommer stycket kompletteras med en ritning.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av Micasa. I revideringsarbetet har samråd skett med en referensgrupp och sakkunniga inom Micasa, de fyra stadsdelsnämnder som har pågående projekt, äldreförvaltningen, stadsledningskontoret, Stadshus AB. En undersökning av personalens erfarenheter har skett i samarbete med Verklighetslabbet. Erfarenhetsutbyte har även skett med privata aktörer som uppför vård- och omsorgsfastigheter. Stadens referensgrupp för boendeplanering delgavs ramprogrammet den 20 juni 2022. Kommunstyrelsens pensionärsråds boendegrupp delgavs programmet den 22 september 2022.

Synpunkter och förslag

Micasa Fastigheter föreslår att styrelsen godkänner det bilagda ramprogrammet för vård- och omsorgsboende och lägger det till handlingarna.

Maria Mannerholm
VD
Micasa Fastigheter
i Stockholm AB

Bilaga

Ramprogram för nyproduktion av vård- och omsorgsboende

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn

Maria Mannerholm, VD

Datum

2022-09-13