



# Langsiktig plan for lokalisering og dimensjonering av institusjons- og botilbud i Molde kommune

## Informasjonsmøte

27. januar 2025

Vi strekker oss langt!





# Agenda

## Innledning

- Bakgrunn, prosjektorganisering og -plan
- Metodikk

## Rapporter fase 1

- Behovsanalyse
- Mål og kriterier

## Veien videre

- Medvirkningsprosess og milepæler

Vi strekker oss langt!



# Innledning

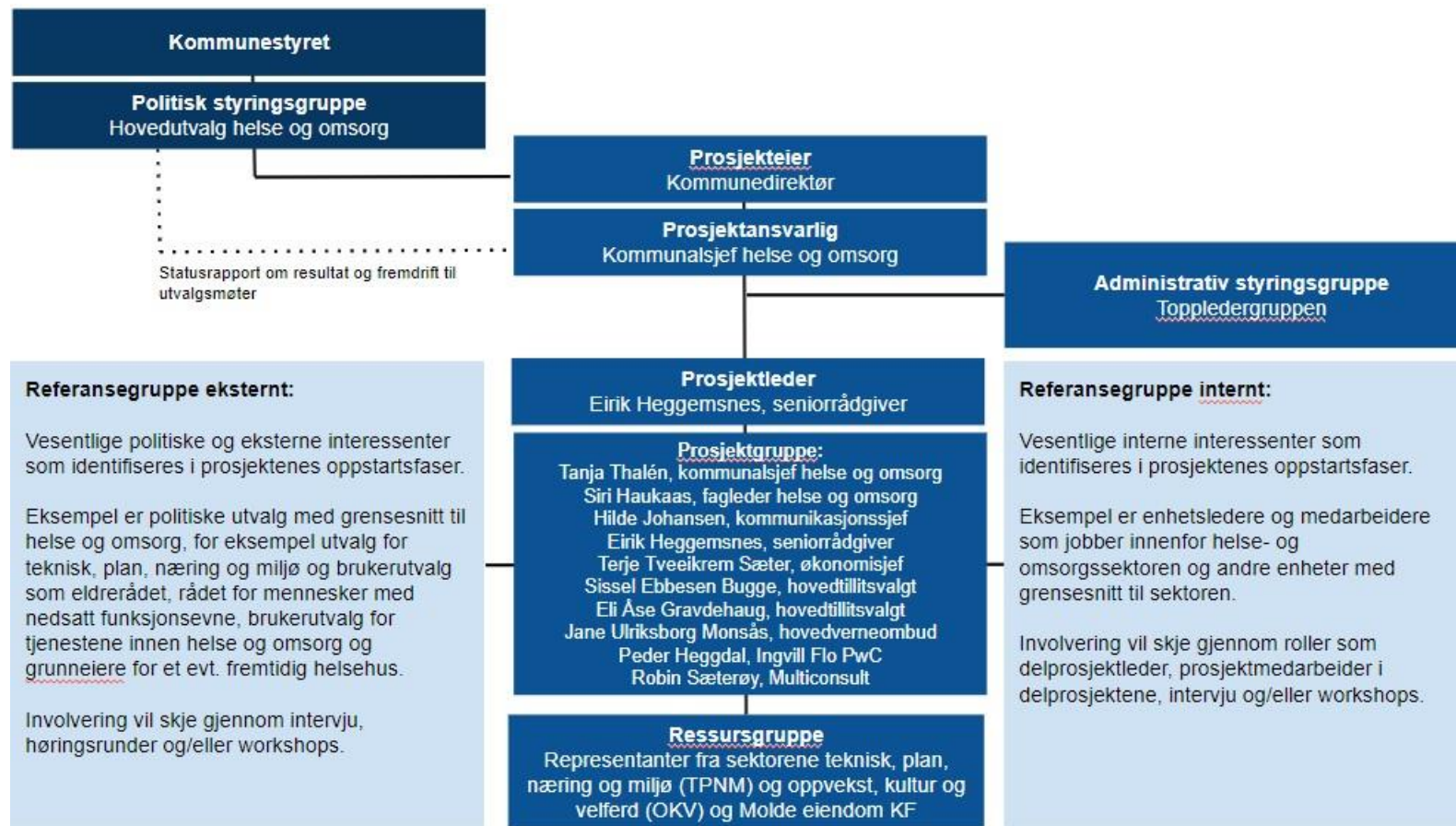


# Bakgrunn

- Molde kommune initierte i 2024 prosjektet «Lokalisering og dimensjonering av institusjons- og botilbud i Molde kommune».
- Utviklingsprosjektets formål er å definere en plan for ny helhetlig struktur for helsetjenestenes lokalisering og dimensjonering i bygg og eiendom.
- Parallelt går flere prosjekter som omhandler blant annet tildeling og gjennomføring av tjenestene
- Dette utviklingsprosjektets rolle er å definere en plan som skal danne rammeverket for hvor tjenestene skal lokaliseres
- En slik plan vil være et utgangspunkt for de konkrete bygg- og lokasjonsrelaterte prosjekter og prosesser som de neste årene må etableres og realiseres for å etterleve planen og møte brukernes-, tjenestens- og organisasjonens behov.



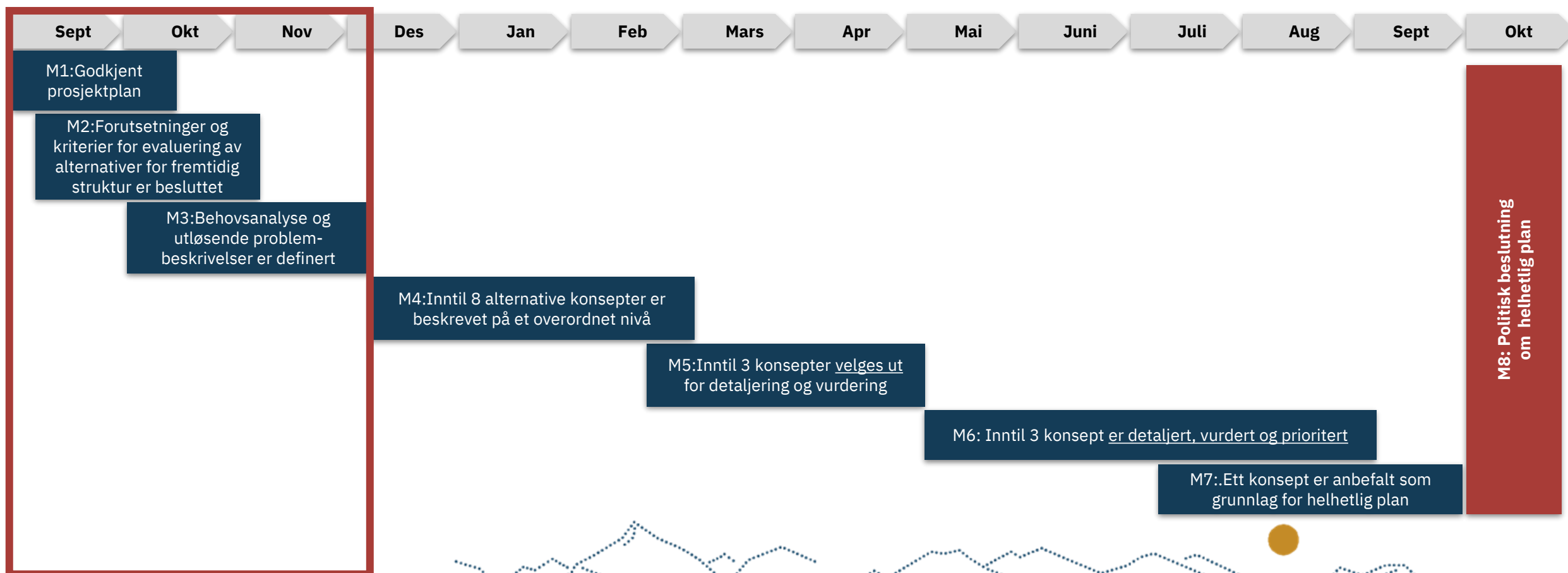
# Prosjektorganisering



Vi strekker oss langt!



# Prosjektplan og milepæler



Vi strekker oss langt!

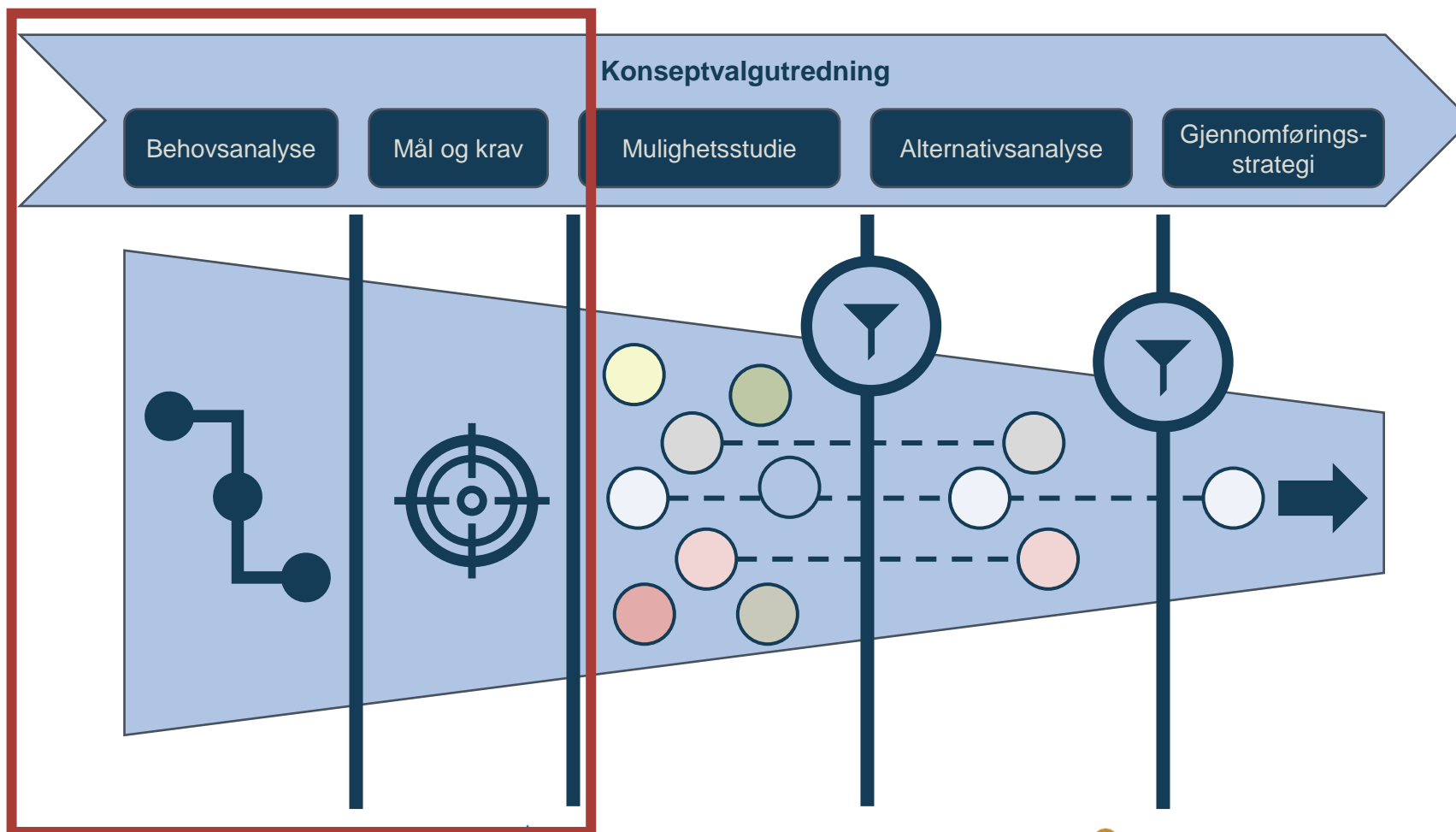
I det følgende er det laget en oversikt over hvordan det skal jobbes med medvirkning og involvering av ansatte, politikere, innbyggere og brukere:

# Metodikk

- Konseptvalgutredning (KVU) er en systematisk prosess og en del av statens prosjektmodell som brukes for å vurdere ulike løsninger og konsepter for større prosjekter.
- Metoden tar sikte på å sikre at man velger det konseptet som gir størst samfunnsverdi.
- Det er vurdert hensiktsmessig å bruke metodikken for gjennomføring av utviklingsprosjektet for Helse og omsorg i Molde kommune.
- Det er ikke nødvendig å følge alle formkrav i statens prosjektmodell, men det anses som hensiktsmessig å beholde utredningsmetodikken.



# Hvor er vi nå i prosessen?





# Behovsanalyse



# Bakgrunn

- Gjennom en systematisk kartlegging av nåværende situasjon, identifisering av gap mellom dagens situasjon og fremtidige behov, samt en vurdering av kritikalitet og varighet av disse behovene, legge grunnlaget for strategiske beslutninger.
- Arbeidet er forankret i metodiske prinsipper som kombinerer analyser av politiske mål, demografiske prognoser og brukerbehov. *Brukere er i denne sammenheng både brukere av tjenestene og ansatte.*
- Dette søker et helhetlig beslutningsgrunnlag for å sikre at kommunen kan håndtere fremtidens utfordringer innen helse og omsorg på en effektiv og målrettet måte.

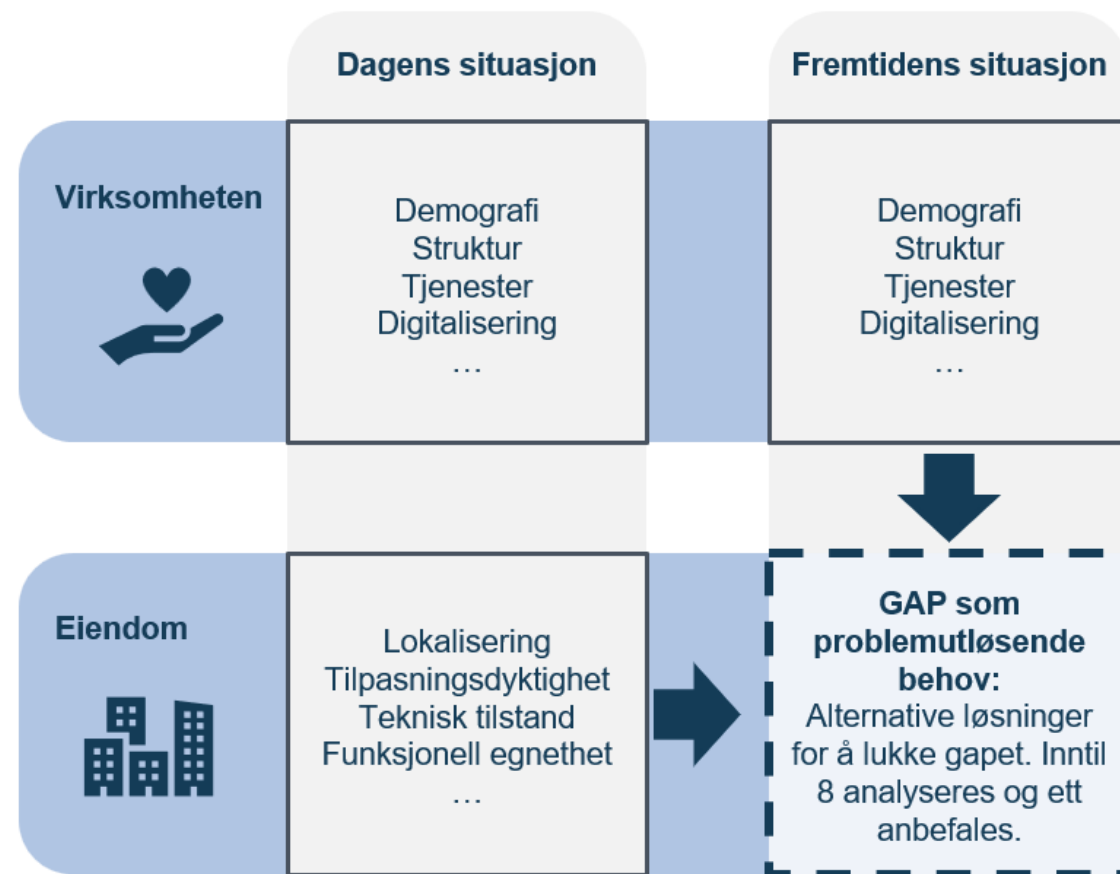


# Tilnærming

Denne behovsanalysen er inndelt i tre deler:

- Dagens situasjon virksomhet
- Fremtidens situasjon virksomhet
- Dagens situasjon eiendom

Gapet mellom fremtidens situasjon for virksomheten og dagens eiendom utgjør det problemutløsende behovet



# Tilnærming

- Behovsanalysen fokuserer på observasjoner og vurderinger som ansees særlig relevante for sammenhengene mellom tjenesteproduksjon og bygnings- og lokasjonsmessige forhold.
- Dette for å bygge opp under en tydelig problembeskrivelse og definisjon av gapet mellom eksisterende bygningsmasse og struktur og tjenestens og brukernes fremtidige behov senere i denne rapporten.
- Vi har sammenstilt observasjoner og vurderinger knyttet til dagens situasjon for virksomheten for noen sentrale tema. Disse er valgt ut og beskrevet på bakgrunn av innsikt prosjektgruppen har innhentet både i det nåværende prosjektet, samt i relevante kilder.



# Oppsummerende problembeskrivelse



# 1. Dagens struktur vil ikke møte hverken brukernes-, tjenestens- eller organisasjonens fremtidige behov

- Kombinasjonen av utvikling i brukerantall, -sammensetning og -behov, tilgang på bemanning og kommunens økonomiske handlingsrom stiller alle krav til endringer i struktur og organisering av helse- og omsorgstjenestene. De ulike dimensjonene i utfordringsbildet forsterker hverandre og må sees i sammenheng.
- En videreføring av dagens struktur uten betydelige tiltak vil føre til at kommunen ikke er i stand til å yte nødvendige helse- og omsorgstjenester til de som oppholder seg i kommunen.



## 2. Kommunens største utfordring blir å bemanne helse- og omsorgstjenestene

- Molde kommune må i årene frem mot 2040 rekruttere minst 800 nye ansatte til Helse- og omsorgstjenestene.
- I samme periode halveres antallet yrkesaktive per person over 80 år i kommunen.
- Bemanningssituasjonen er utfordrende allerede i dag, og på tvers av tjenesten gis det uttrykk for en bekymring om at dette raskt vil bli enda mer kritisk.



### 3. Tjenestene og byggene de leveres i utfordres ikke bare av antallet brukere, men også av brukersammensetning- og behov

- Både i eldreomsorgen samt innen Bo- og habiliteringstjenester og Psykisk helse- og rustjenester har brukerne flere, mer sammensatte, mer langvarige og mer komplekse behov enn tidligere.
- Dette stiller nye og store krav til både kompetanse og kapasitet i bemanningen og til de bygg- og lokasjoner hvor tjenestene skal ytes.
- Dette betyr at presset på tjenestene både vil påvirkes av en økning i antallet eldre (som som gruppe kan antas å være friskere lengre), men også av en fortsatt økning i antallet yngre tjenestemottakere og av personer som har behov som går på tvers av de tradisjonelle skillelinjene i tjenestene.





## 4. Den eksisterende bygningsmassen har betydelig vedlikeholdsbehov, varierende funksjonell egnethet og kun mulighet for å absorbere en liten del av det kommende behovet

- Det foreligger et stort vedlikeholdsbehov den neste 10-års perioden for den eksisterende bygningsmassen som disponeres av helse- og omsorgstjenestene.
- Dette betyr at det foreligger et betydelig investeringsbehov også for den delen av dagens bygningsmasse kommunen velger å videreføre.
- Dette kommer i tillegg til investeringsbehovet som er knyttet til tiltak for å gjøre dagens bygningsmasse mer egnet til både dagens og fremtidens behov.
- Det er få muligheter for kapasitetsøkning ved omsorgssentrene, og det framskrevne behovet kan kun i liten grad møtes av eksisterende eiendommer.



## 5. Den funksjonelle egnetheten til bygningsmassen forventes å utvikle seg negativt over tid, og begrenset tilpasningsdyktighet gjøre det utfordrende å opprettholde og forbedre byggene for å møte fremtidige behov.

- Basert på kartlegginger av byggenes funksjonelle egnethet, tekniske tilstand og tilpasningsdyktighet, er det tydelig at flere av byggene varierer betydelig i hvor godt de kan møte både dagens og fremtidens krav.
- Levedyktighet omhandler ikke bare byggenes nåværende funksjonalitet, men også deres potensial for å tilpasses nye behov, håndtere endringer i brukergrupper, og opprettholde god driftseffektivitet over tid.



## 6. Kommunens begrensede økonomiske handlingsrom stiller krav til tydelige prioriteringer og handling

- Kommunen har en betydelig ubalanse i driften, høy gjeld og lite midler i dispoisjonsfond
- Dette får direkte innvirkning på hvordan kommunen kan innrette, dimensjonere og organisere sine helse- og omsorgstjenester
- Investeringsbehov og livsløpskostnader til drift må være av et omfang kommunen klarer å bære
- Sidestilt med det totale bemanningsbehovet på tvers av helse- og omsorgstjenestene vil dette utgjøre helt sentrale deler av forutsetningene for hva som kan ansees som en realistisk og bærekraftig løsning for kommunens helhetlige og langsiktige utvikling av bygg- og lokasjoner innen helse- og omsorg.



# Vurderinger: Virksomhet



# Demografi

- For Molde kommune vil antallet over 80 år øke fra ca. 1800 i 2024 til ca. 3400 i 2040. Dette øker andelen av befolkningen i kommunen som er over 80 år fra i overkant av 5% til 10%.
- Den demografiske utviklingen er ikke lik på tvers av kommunens plansoner. Det er plansone sentrum som vil oppleve den største netto tilveksten av personer over 80 år (om lag 1300 personer), og som også vil få den største relative økningen i antall eldre som andel av befolkningen (fra omlag 5% til i overkant av 10%) og den største prosentvise økningen i antall over 80 år (107%).
- I samme periode faller antallet innbyggere i det som defineres som yrkesaktiv alder (16 – 66 år). Antallet yrkesaktive per person over 80 år faller fra 12 i 2024 til om lag 6 i 2040.



# Behovet for-, tilgangen til- og utnyttelsen av knappe bemanningsressurser (1/2)

- Deler av virksomheten har allerede i dag utfordringer med å rekruttere ansatte med nødvendig kompetanse. Omfanget av utfordringene varierer noe på tvers av ulike enheter og avdelinger. Prosjektgruppens inntrykk er at dette får flere konsekvenser per i dag.
- En vanskelig rekrutteringssituasjon kombinert med små bemanningsgrupper og høyt sykefravær fører til at spesielt avdelingsledernivået bruker mye av sin tid på å hente inn vikarer. Dette går utover kapasitet til å ivareta faglig utvikling og utøvelse av ledelse.
- Kommunen arbeider med rekruttering, sykefravær og arbeidstidsordninger i andre prosjekter både i egenregi og i samarbeid med andre kommuner og aktører, og dette utdypes ikke ytterligere i denne behovsanalysen, utover at innsiktsarbeidet viser at det allerede i dag sees sammenhenger mellom struktur og organisering og kommunens totale behov for- og utnyttelse av knappe bemanningsressurser.



# Behovet for-, tilgangen til- og utnyttelsen av knappe bemanningsressurser (2/2)

- Behovet for-, tilgangen til- og utnyttelsen av knappe bemanningsressurser blir den største utfordringen for Molde kommune i årene som kommer. Med forbehold om at prognoser alltid vil være noe usikre, vil man innen 2040 ha måttet rekruttere omlag 800 personer som per i dag ikke arbeider i helse og omsorg for å imøtekomme bemanningsbehovet for det scenariet som per i dag ligger til grunn for dimensjonering av eldreomsorgen.
- Det er foreløpig ikke gjort tilsvarende prognose for fremtidig bemanningsbehov i øvrige deler av tjenesten. Med forbehold om at tallet er usikkert, og blant annet kan endre seg ved endringer i gjennomsnittlig stillingsbrøk, er det tydelig at Molde kommune vil måtte ha stort fokus på å legge til rette for løsninger som reduserer det totale bemanningsbehovet.
- Det vurderes også som sannsynlig at behovet for spesialisering og økt samarbeid på tvers av tradisjonelle fagfelt øker. Dette vil stille krav til hvordan kommunen strategisk både rekrutterer, utvikler og forvalter kritisk kompetanse på tvers av enheter, avdelinger og lokasjoner.





# Endringer i brukersammensetning- og behov

- Prosjektgruppens inntrykk er at tjenestene per i dag utfordres i vel så stor grad av utviklingen i brukerbildet som av antallet brukere. Det vurderes som utfordrende å komme denne utviklingen i møte innenfor dagens struktur og organisering og i flere tilfeller innenfor de bygg og lokasjoner man har til rådighet.
- Like viktig som at det oppleves utfordrende å opprettholde ressurseffektiv drift er det at tjenestene opplever de ovenfornevnte forhold som krevende med tanke på å ivareta de ansattes sikkerhet og brukernes verdighet og livskvalitet.
- Prosjektgruppens vurdering er at befolkningen som gruppe i gjennomsnitt vil få flere friske leveår og flere vi klare seg lenger uten tjenester. Men, de personene som blir brukere av kommunale helse- og omsorgstjenester vil ha større, og andre, behov enn dagens brukere.





# Struktur (1/4)

- Molde kommune driver helse- og omsorgstjenester ved et stort antall ulike bygg og lokasjoner (omlag femti) på tvers av den langstrakte kommunen.
- Kommunen driver sykehjem ved åtte lokasjoner hvor flere av de har relativt få plasser.
- Det er viktig å få frem at også andre deler av kommunens tjenestetilbud er delt på mange ulike tjenestesteder. Dette er gjeldende både i Bo- og habiliteringstjenester og i Psykisk helse- og rustjenester hvor enhetenes totale tjenestetilbud befinner seg på mange ulike lokasjoner spredt i kommunen.
- Dette beskrives i enkelte tilfeller som utfordrende både med tanke på ressurseffektiv bruk av bemanningsressurser, men også med tanke på å bygge sterke fagmiljø og ansattegrupper.
- Videre har prosjektgruppen observert at både ansatte, brukere og pårørende føler sterk tilhørighet til den lokasjonen de arbeider eller mottar tjenester ved. Dette gir seg blant annet uttrykk i dugnadsvirksomhet ved lokasjonene og samarbeid med nærmiljø og lokale interessegrupper.



# Struktur (2/4)

- Molde kommune er en langstrakt kommune. Kombinert med historikken som sammenslått kommune bestående av tre tidligere kommuner er det ikke unaturlig at kommunen per i dag har bygg og lokasjoner for helse- og omsorgstjenester ved mange lokasjoner på tvers av den langstrakte kommunen.
- Samtidig som en slik struktur er svært utfordrende med tanke på bemanningssituasjonen, er det viktig å ta med seg betydningen av lokal tilhørighet og helse- og omsorgsbyggenes plass i lokalmiljøene.
- Prosjektgruppen vurderer at strukturen per i dag bidrar til at bemanningssituasjonen er kritisk og utfordrer kommunens evne til å sørge for at riktig kompetanse og kapasitet er tilgjengelig ved hver lokasjon til enhver tid.



# Struktur (3/4)

- Vurderinger knyttet til struktur i tjenestene må ikke begrenses til antallet lokasjoner hvor kommunen skal yte tjenester, men det er like viktig å vurdere hvilken tjeneste som skal ytes hvor.
- I møte med svært begrenset tilgang på nødvendig kompetanse sett opp mot økningen i antall brukere, vil det være nødvendig å samle personer som har behov for en viss type kompetanse og kapasitet på så få lokasjoner som mulig.
- På samme måte må det vurderes hvilke tjenestetilbud som er mindre avhengige av døgnkontinuerlig tilgang på særlig høyskoleutdannede og som potensielt sett kan drives ved flere lokasjoner.
- Det blir særlig viktig å se strukturdiskusjonen utover eldreomsorgen, all den tid også bo- og habiliteringstjenester, psykisk helse- og rustjenester og helsetjenester i dag har sin aktivitet spredd på et høyt antall lokasjoner.



# Struktur (4/4)

- Utover diskusjoner og vurderinger knyttet til struktur i form av geografisk plassering av ulike tjenestetilbud, vil det være viktig å ta hensyn til at størrelsen på henholdsvis bofellesskap og sykehjemsavdelinger også vil måtte defineres av behovene til beboerne.
- I samtaler med referansegruppene og nøkkelpersoner har det kommet frem at det sees behov for større fleksibilitet i bygningsmassen, så den over tid kan tilpasses endringer i brukersammensetning- og behov.
- Framskrivinger av den demografiske utviklingen tilsier at veksten i andelen eldre i befolkningen på et tidspunkt vil stagnere og avta, gitt at fødselstallene over tid har falt.
- Dette betyr at kommunen bør planlegge for at bygninger som nå planlegges brukt innen eldreomsorgen, på lengre sikt bør kunne omstilles til å ivareta også andre brukergruppers behov.



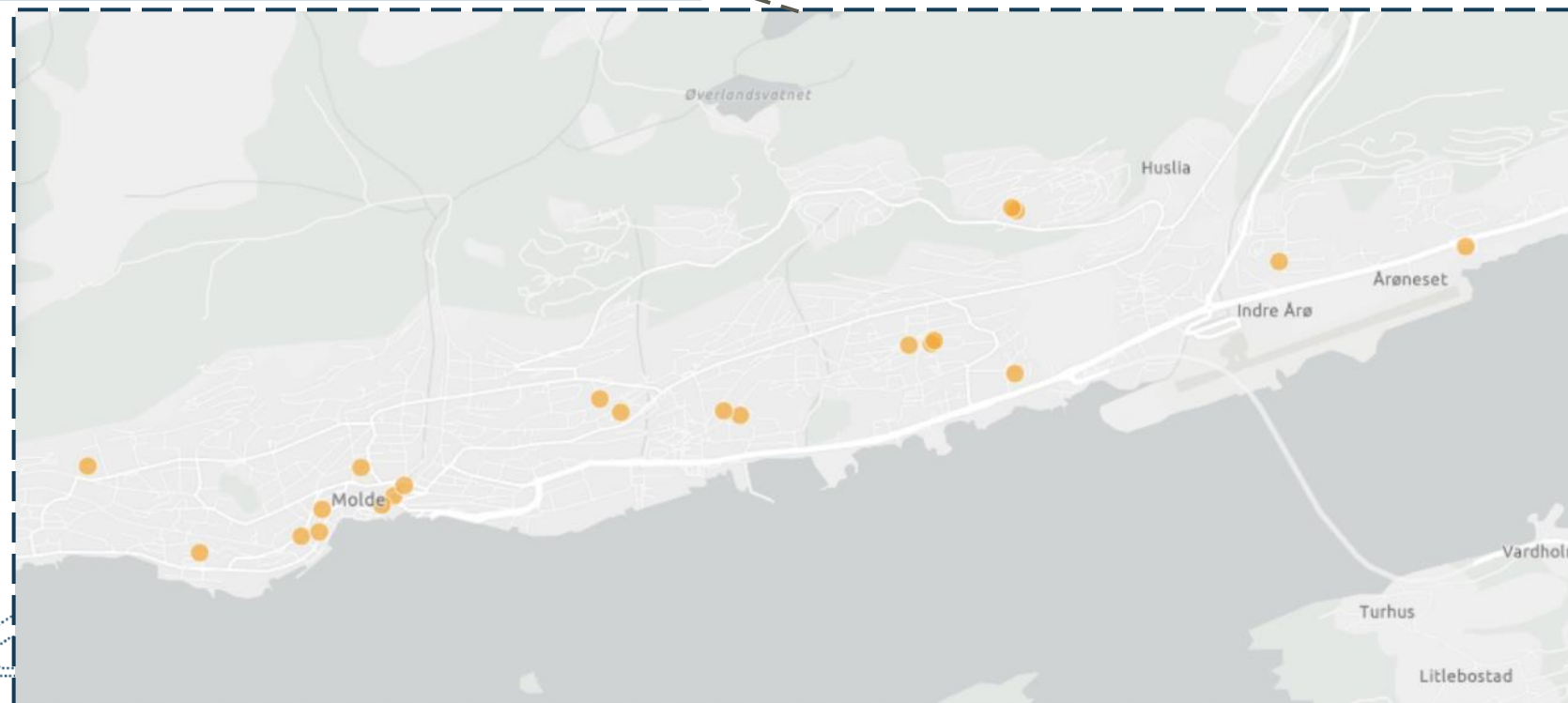
# Vurderinger: Eiendom



# Kartlegging av levedyktighet i eiendom

- Behovsanalysen inneholder ikke en fullstendig gjennomgang av alle lokasjoner og bygg som disponeres av helse- og omsorgstjenestene
- Per i dag er tjenesten fordelt på omlag 50 lokasjoner
- Et representativt utvalg er kartlagt og ansett å utgjøre et tilstrekkelig underlag for behovsanalysen og den spissede problembeskrivelsen
- Teknisk tilstand (2023 – 14 lokasjoner)
- Funksjonell egnethet (2024 – 23 lokasjoner i detalj med helhetsbildet belyst for resterende)
- Tilpasningsdyktighet (2024 – 12 lokasjoner)
- Resterende bygningsmasse kartlegges ved behov i neste fase – avhengig av databehov for å detaljere de ulike alternative løsningene





# Kartlegging av levedyktighet i eiendom

- God eiendomsforvaltning handler om å gi brukerne av byggene (i denne sammenhengen omfatter begrepet «bruker» også de ansatte) gode og effektive bygninger til lavest mulig kostnad.
- Det vil si å sørge for gode rammer for virksomheten over tid gjennom bygninger som er levedyktige.
- Med levedyktige bygninger mener vi bygninger som har størst mulighet til å være gode, funksjonelle bygg for kjernevirksomheten over tid, og som det derfor vil være mest fordelaktig å gjøre langsiktige investeringer i for å sikre et verdibevarende vedlikehold.
- Å se funksjonell egnethet og tilpasningsdyktighet i sammenheng gir et underlag for å bedømme byggenes langsiktige levedyktighet.





# Kartlegging av levedyktighet i eiendom

- **Funksjonell egnethet:** Med funksjonell egnethet menes i hvilken grad ønskede tjenester kan leveres i de eksisterende lokaler med tilstrekkelig *kvalitet* og på en *ressurseffektiv* måte, og med tilfredsstillende forhold for de som oppholder seg der.
- **Tilpasningsdyktighet:** Med bygningsmessig tilpasningsdyktighet menes mulighetene bygningen har til å endre planløsning (fleksibilitet), endre bruk til annen funksjon (generalitet) eller mulighet til utvidelse (elastisitet).



# Kartlegging av levedyktighet i eiendom

## Teknisk tilstand – gjennomført i 2023

- Formålet med kartleggingen var å gi et bilde av nåsituasjonen på et overordnet nivå som underlag for strategiske og taktiske valg og prioriteringer. Det ble skrevet delrapporter på 14 bygg for teknisk tilstand og brannsikkerhet. Disse 14 byggene utgjør en betydelig del av kommunens totale areal, men omfatter ikke det totale bildet.
- Teknisk oppgraderingsbehov estimeres med utgangspunkt i tilstandskartleggingen.
- Teknisk oppgraderingsbehov er definert som «den innsats som kreves for å heve den tekniske kvaliteten til et definert ambisjonsnivå».
- Teknisk oppgraderingsbehov må ikke forveksles med samlet investeringsbehov, ettersom samlet investeringsbehov ikke inkluderer behov for ombygginger, utvidelser eller tiltak som drives av for eksempel sikkerhet eller arealbehov.
- Måten kostnadene er estimert på, er av overordnet art og fører til en viss usikkerhet i presenterte tallstørrelser. Denne usikkerheten er mindre jo større arealmengde som er vurdert. Resultater som viser enkeltbygg eller -lokasjoner, må derfor brukes med varsomhet.



# Teknisk tilstand

Teknisk tilstand på kartlagt del er dårligere enn anbefalt nivå, og høyere en snittet for andre kommunale porteføljer - 260 MNOK vedlikeholdsbehov kun for disse 14 byggene – det totale omfanget er betydelig større.

- Å heve byggenes tekniske tilstand til anbefalt nivå vil forbedre deres driftssikkerhet og levetid, men dette løser i liten grad de underliggende funksjonelle utfordringene som mange av byggene har, som ineffektive planløsninger og begrenset tilpasningsevne til moderne tjenestebehov.
- Dersom kommunen velger å opprettholde dagens struktur og ikke gjennomfører mer omfattende endringer i bygningsmassen, vil det tekniske vedlikeholdsetterslepet uansett måtte adresseres i løpet av de kommende årene.
- Dette illustrerer nødvendigheten av strategiske prioriteringer som balanserer akutte tekniske tiltak med langsiktige løsninger for å oppnå en bærekraftig og funksjonell eiendomsportefølje.
- Konsekvensene av å ikke gjennomføre vedlikehold og utskiftninger på disse byggene i perioden kan være eskalerende følgeskader og dårlige bruksforhold av byggene.



# Funksjonell egnethet (1/3)

Omsorgssentrene vurderes som funksjonelt tilfredsstillende for dagens bruk, med noen avvik som påvirker effektivitet og brukervennlighet.

- Utfordringer som begrenset lagerkapasitet, lange korridorer, små eller lite fleksible rom, og mangler i teknologiske systemer som pasientvarsling, skaper noen ineffektiviteter i driften.
- Selv om disse avvikene ikke utgjør kritiske problemer i dag, indikerer funnene at byggenes funksjonelle egnethet vil bli betydelig utfordret fram mot 2040.



# Funksjonell egnethet (2/3)

**Bo- og habiliteringstjenesten har gjennomgående utfordringer knyttet til funksjonell egnethet, særlig når det gjelder basene som skal støtte opp om heldøgnsbemannet drift.**

- Bo- og habiliteringstjenesten i Molde kommune møter gjennomgående utfordringer knyttet til funksjonell egnethet, særlig når det gjelder baser som støtter heldøgnsbemannet drift.
- Basene er ofte plassert i arealer som ikke er tilpasset deres funksjon, noe som fører til begrensninger i kapasitet og arbeidsforhold for ansatte.
- Manglende fasiliteter som garderober, møterom og pauserom, kombinert med små og lite fleksible rom, begrenser muligheten til å tilpasse arealene til skiftende behov.
- Kartleggingen viser at mangelen på spesialtilpassede arealer og ineffektive planløsninger utgjør vesentlige hindringer for tjenesteleveranse.



# Funksjonell egnethet (3/3)

Egnethet for lokasjonene hos helsetjenester og psykisk helse- og rustjenester varierer i stor grad med flere lokasjoner som anses lite funksjonelle.

- Egnetheten for lokasjonene til helsetjenester, psykisk helse og rustjenester varierer betydelig, med flere bygg som vurderes som lite funksjonelle for dagens behov.
- Ineffektiv arealutnyttelse og manglende tilpasning til tjenesteleveranser skaper utfordringer, særlig der møterom og andre nødvendige fasiliteter mangler.
- Dårlig lydisolasjon forsterker disse problemene og påvirker arbeidsmiljøet negativt ved å redusere muligheten for fortrolige samtaler og effektivt samarbeid.
- Samtidig fører mangelen på hensiktsmessige løsninger til begrenset fleksibilitet, noe som gjør det vanskelig å imøtekomme endrede behov.



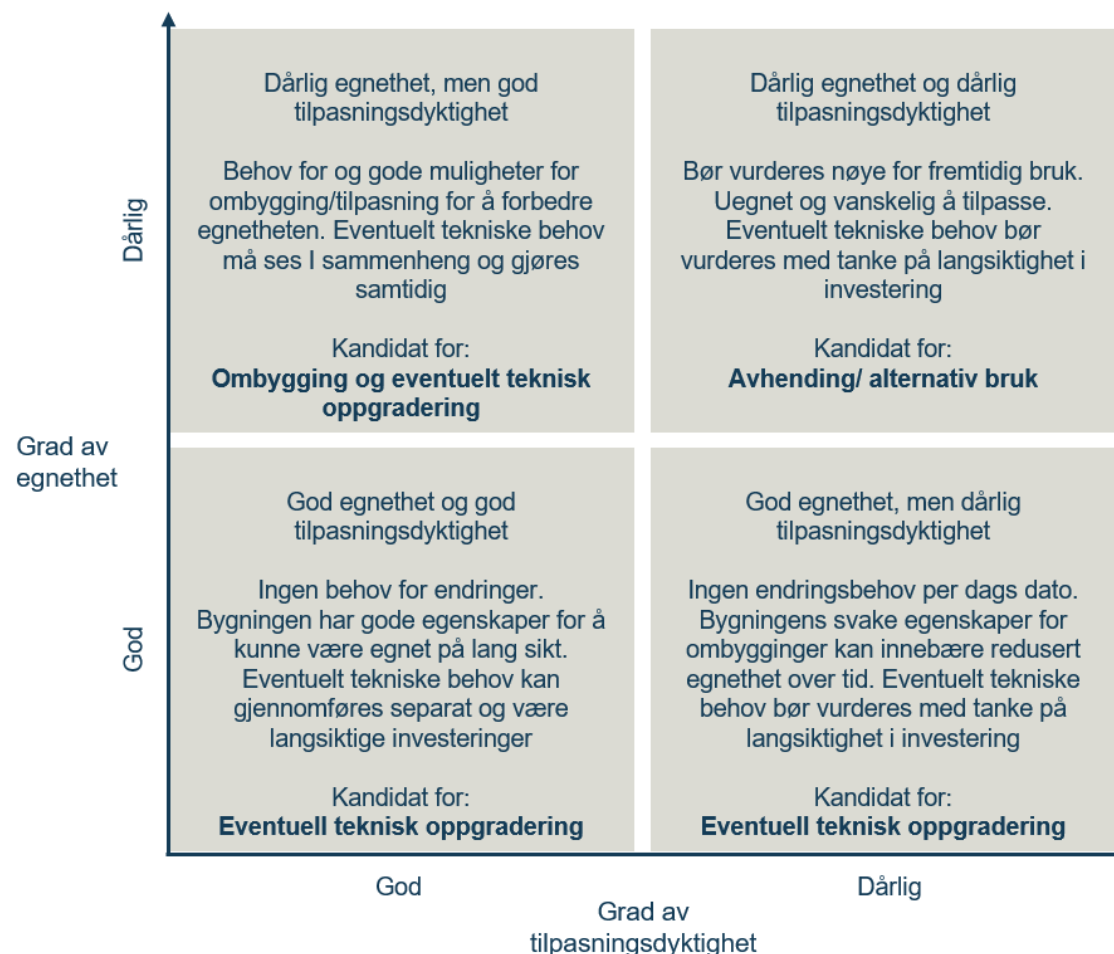
# Tilpasningsdyktighet

Det er få muligheter for kapasitetsøkning ved omsorgssentrene, og det framskrevne behovet kan kun i liten grad møtes av eksisterende eiendommer.

- Kartleggingen av tilpasningsdyktighet viser at flere av byggenes strukturelle egenskaper begrenser fleksibilitet, generalitet og elastisitet, som er nødvendige for å tilpasse seg fremtidige krav.
- Flere av omsorgssentrene har begrensninger i romplan og kommunikasjonsveier, mens strukturelle forhold som lastkapasitet, mulighet for hulltaking i dekker og bredde på kommunikasjonsveier ytterligere hemmer mulighetene for tilpasning.
- Selv om enkelte bygg har tilfredsstillende tilpasningsdyktighet, vil flere kreve betydelige investeringer dersom det skulle gjennomføres store inngripende rehabiliteringer for å ivareta funksjonell egnethet.
- Kartleggingen understreker at tilpasningsdyktighet i stor grad er statisk og noe som sjeldent endrer seg over byggets livstid (eksempelvis etasjehøyder), i motsetning til funksjonell egnethet som utvikler seg over tid.



# Levedyktighet





# Levedyktighet (1/2)

- Det er ingen kartlagte bygg som er vurdert tilstrekkelig dårlig for funksjonell egnethet og samtidig tilpasningsdyktighet for at de anses som ikke levedyktige i dag.
- Midsund, Skåla og Kirkebakken er derimot vurdert som mindre tilpasningsdyktige på lengre sikt, og man kan forvente at de over tid vil bli mindre levedyktige ettersom kravene for funksjonell egnethet endres, og tilpasningsdyktigheten i svært stor grad er statisk.
- Nesset er vurdert dårligst funksjonelt egnet av disse byggene, men er samtidig vurdert tilpasningsdyktig, og kan være gjenstand for investeringer for å bedre egnetheten både for dagens bruksområde og andre formål, noe som vil gjøre bygget mer levedyktig.
- Kleive, Glomstua, Bergmo og Råkhaugen vurderes alle som levedyktige bygg, men ingen vurderes som svært tilpasningsdyktige, og det vil kunne oppstå noen utfordringer ved oppgraderinger og rehabiliteringer.



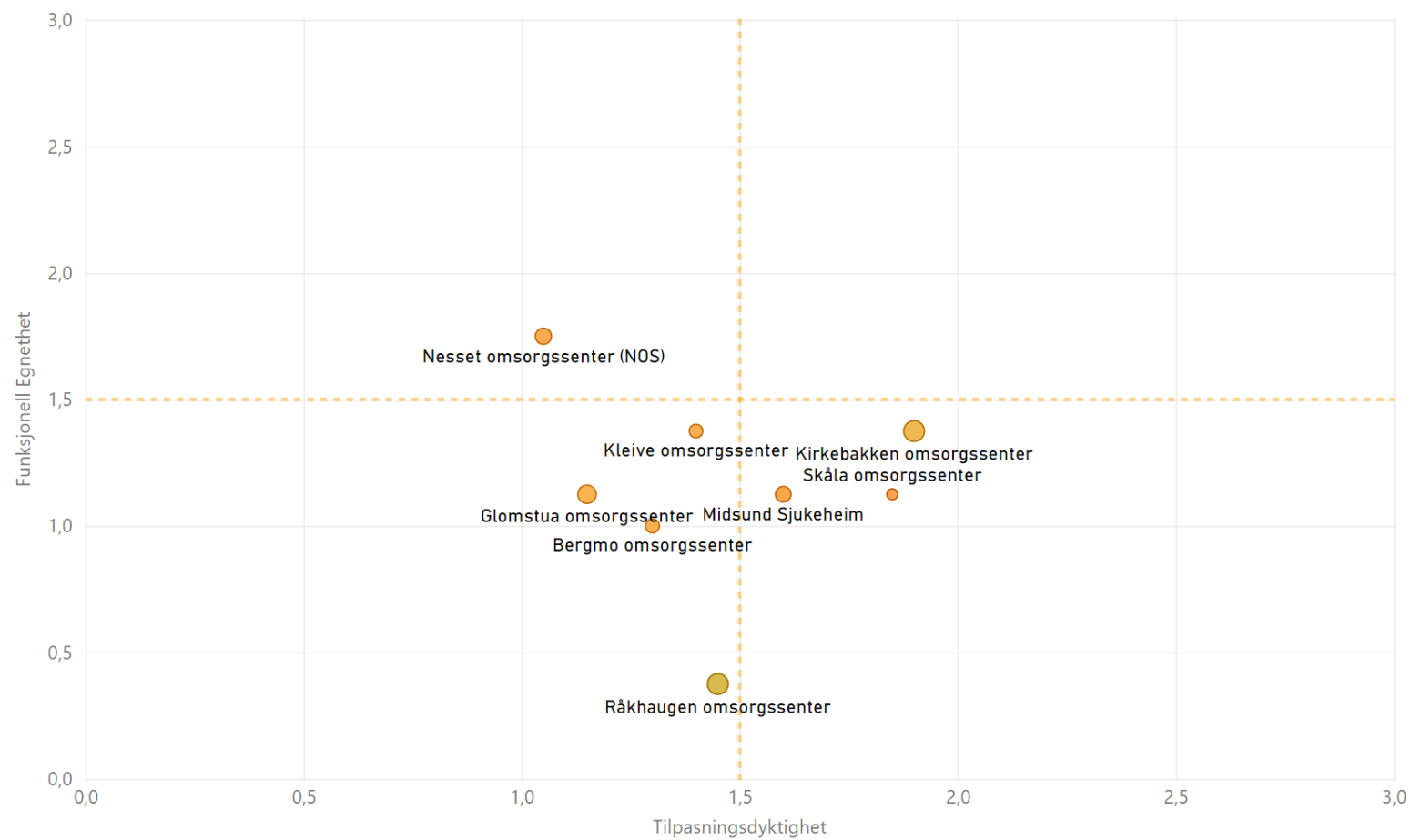
# Levedyktighet (2/2)

Den funksjonelle egnetheten til bygningsmassen forventes å utvikle seg negativt over tid, og begrenset tilpasningsdyktighet, som uoversiktlige planløsninger og lite fleksible strukturer, vil gjøre det utfordrende å opprettholde og forbedre byggene for å møte fremtidige behov.

- Basert på kartlegginger av byggenes funksjonelle egnethet, tekniske tilstand og tilpasningsdyktighet, er det tydelig at flere av byggene varierer betydelig i hvor godt de kan møte både dagens og fremtidens krav.
- Levedyktighet omhandler ikke bare byggenes nåværende funksjonalitet, men også deres potensial for å tilpasses nye behov, håndtere endringer i brukergrupper, og opprettholde god driftseffektivitet over tid.
- I denne analysen er levedyktigheten til omsorgssentrene vurdert, men ved videre arbeid vil det vurderes å inkludere flere av byggene i porteføljen, avhengig av resultatene fra neste fase av prosjektet.



# Levedyktighet



# Mål og kriterier

Vi strekker oss langt!



# Målstruktur

- Føringer og rammebetingelser som ligger til grunn for arbeidet med mål og kriterier er:
  - *Kommunens samfunnsmål er førende*
  - *Eiendom skal understøtte kjernevirksomheten*
- Målstruktur er en systematisk metode for å definere og organisere mål i ulike nivåer, ofte brukt i offentlige prosjekter og planlegging for å sikre tydelighet og sporbarhet i hva man ønsker å oppnå. Denne tilnærmingen skiller mellom samfunnsmål, effektmål og resultatmål/evalueringskriterier, som utfyller hverandre for å sikre at tiltakene bidrar til ønsket utvikling på ulike nivåer.



# Samfunns mål

- Beskriver den langsiktige, overordnede effekten et tiltak eller prosjekt skal bidra til i samfunnet.
- Disse målene er knyttet til bredere samfunnsutfordringer og politiske ambisjoner, for eksempel bærekraft, folkehelse eller økonomisk utvikling.
- Samfunns mål er ofte kvalitative og kan være vanskelige å måle direkte, men de setter rammene for hvorfor prosjektet er viktig.
- For dette prosjektet benyttes kommunens utviklingsmål som prosjektets samfunns mål.



# Metodikk, prosess og medvirkning

- For å sikre en bred forankring og et godt grunnlag for å evaluere ulike retninger for helhetlig plan har prosjektet benyttet flere ulike metoder for innsamling av informasjon. Det er gjennomført dokumentstudier, innsiktssamtaler, workshops og arbeidsmøter.
- Tidligere rapporter, utredninger og studier samt et større utvalg av kommunens strategiske planer er analysert for å sørge for samsvar mellom mål i planen og kommunens øvrige strategiske mål.
- Særlig sentralt i denne sammenheng er kommuneplanens samfunnsdel som definerer kommunens utviklingsmål, men flere av kommunens planer innen andre tjenesteområder er også analysert for å sikre samsvar og unngå eventuelle målkonflikter innad i kommunen.
- **Workshops**
  - Alle deler av tjenesten
  - Brukerrepresentanter
  - Tillitsvalgte- og vernetjeneste
  - Politisk nivå (ordfører, varaordfører, hovedutvalg helse og omsorg, leder og nestleder for TPNM og OKV)
- Arbeidsmøter med prosjektgruppen



# Vekting av kriteriene

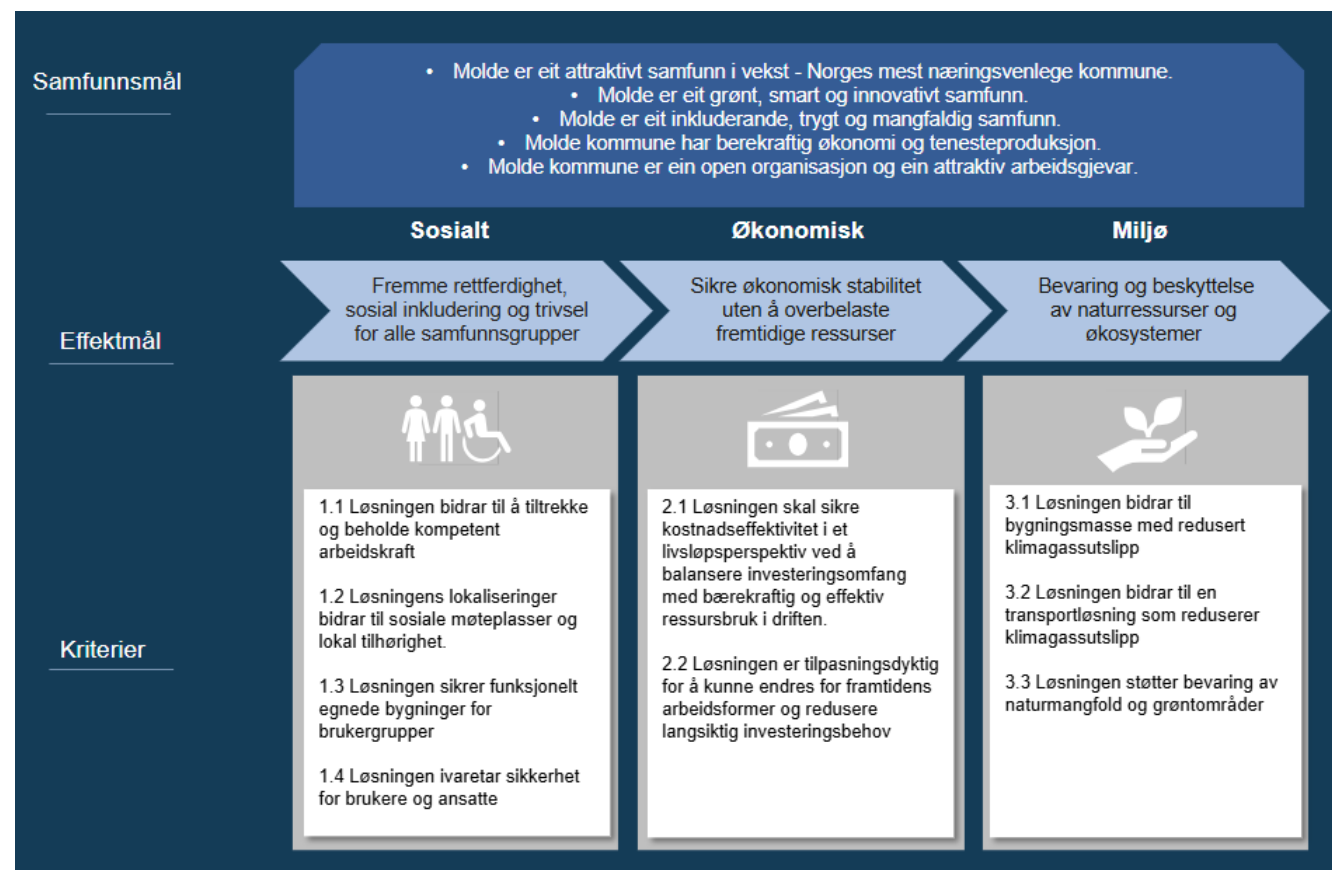
- Å vekte kriteriene er avgjørende for å sikre at beslutninger reflekterer kommunens overordnede mål og prioriteringer, samtidig som ulike hensyn balanseres på en rettferdig måte.
- Ulike aktører vil ha motstridende interesser og preferanser, noe som kan føre til uenighet om hvilke kriterier som skal prioriteres høyest. Dette kan skape utfordringer for å oppnå enighet og svekke beslutningsprosessen.
- Vi har derfor i prosjektet lagt fokus på å skape et transparent og dekkende målbilde **før** diskusjonen om vekting av de ulike målene besluttet og **før** alternativene er utarbeidet.
- Et forslag til vekting vil utarbeides av prosjektgruppen, og besluttet av administrativ styringsgruppe **før** de inntil 8 ulike alternativene legges frem for styringsgruppene.





# Resultat

- Figuren oppsummerer de evalueringskriterier som skal utdype effektmålene og bidra til å evaluere alternativene i mulighetsstudien
- De neste sidene beskriver kriteriene under hver av bærekraftsdimensjonene og deres vurderingspunkter



# Bruk av kriteriene

- I de påfølgende fasene av prosjektet vil det defineres et antall alternativer i mulighetsstudien. Som tidligere beskrevet vil disse evalueres opp mot forventet måloppnåelse av det presenterte målbildet. Under presenteres et eksempel på hvordan sluttresultatet av en slik evaluering kan presenteres

	A0	A1	A2A	A2B	A4	A5	A6	A7	A8
1.1 Reduksjon i klimagassutslipp		Middels	Lav+	Lav+	Middels+	Høy-	Høy	Lav	Lav
1.2 Transportutslipp		Middels	Middels-	Middels-	Middels	Middels	Høy	Høy-	Middels
1.3 Naturmangfold og Grøntområder		Lav/middels	Høy	Høy-	Middels+	[Middels]	[Middels]	Lav	Middels
2.1 Geografi og tilknytning		Middels	Høy	Høy	Middels	Lav	Høy	Lav	Høy
2.2 Funksjonell Egnethet		Middels+	Høy	Høy	Middels+	Lav	Høy	Høy	Høy
2.3 Sikkerhet		Middels	Middels	Lav+	Middels+	Middels+	Høy	Lav	Lav
3.1 Investeringsvolum og gjennomføringstid		Høy	Høy	Høy	Høy/middels	Høy	Lav	Lav	Høy
3.2 Effektiv og bærekraftig ressursbruk i driften		Høy	Middels	Middels	Middels+	Middels+	Høy	Lav	Middels
3.3 Bemanning, rekruttering og kompetanse		Høy	Høy	Lav-	Lav+	Middels	Høy	Middels	Lav
3.4 Tilpasningsdyktighet i løsningen		Høy	Høy	Høy	Høy-	Middels	Middels	Lav	Høy
Rangering									

# Sosial bærekraft (1/4)

## 1.1 Løsningen bidrar til å tiltrekke og beholde kompetent arbeidskraft.

Hvor godt løsningen bidrar til å tiltrekke og beholde kompetent arbeidskraft gjennom eksempelvis attraktive arbeids- og fagmiljøer og muligheter for hensiktsmessig ressursutnyttelse. Vurderinger under dette punktet inkluderer:

- I hvilken grad tilrettelegger planen for attraktive arbeidskonsepter for å tiltrekke kompetanse?
- I hvilken grad bidrar løsningen til å skape attraktive fagmiljø?
- I hvilken grad bidrar løsningen til å skape attraktive arbeidsmiljø?
- I hvilken grad bygger løsningen opp under at man klarer seg med relativt sett færre med spesialisert kompetanse og samtidig unngå for stor belastning på enkeltpersoner?



# Sosial bærekraft (2/4)

## 1.2 Løsningens lokaliseringer bidrar til sosiale møteplasser og lokal tilhørighet.

I hvilken grad løsningen støtter brukerne gjennom nærhet til tidligere bosted, dagligvarebutikker, helsetjenester og sosiale møteplasser. Inkluderer også tilrettelegging for hvor demografiske endringer finner sted, tilgjengelighet til offentlige tjenester. Vurderinger under dette punktet inkluderer:

- I hvilken grad tilrettelegger løsningen for enkel tilgang til f.eks. dagligvarebutikker, sosiale møteplasser og andre offentlige tjenester?
- I hvilken grad tilrettelegger løsningen for å kunne motta tjenester der man har geografisk tilhørighet?
- I hvilken grad reflekterer planen de demografiske endringene i kommunens plansoner?



# Sosial bærekraft (3/4)

## 1.3 Løsningen sikrer funksjonelt egnede bygninger for brukergrupper.

Hvordan løsningen sikrer universell utforming og tilgjengelighet for brukere med spesifikke behov, inkludert demensvennlige miljøer og skjermede områder. Man vurderer også i hvilken grad løsningen svarer på tjenestemottakers beskrivelse av sine behov / ønsker. Vurderinger under dette punktet inkluderer:

- I hvilken grad sikrer planen universell utforming og tilgjengelighet for brukere med funksjonsnedsettelse?
- I hvilken grad svarer løsningen på tjenestemottakers beskrivelse av sine behov/ønsker?
- I hvilken grad vurderer løsningen spesifikke behov, som demensvennlige miljøer?



# Sosial bærekraft (4/4)

## 1.4 Løsningen ivaretar sikkerhet for brukere og ansatte.

Hvor godt løsningen ivaretar tryggheten for både beboere og ansatte, inkludert tilgjengelighet for nødetater, HMS, godt opplyste uteområder og teknologi for digitale tilsyn. Dekker også robusthet mot uforutsette hendelser som pandemier, samt tiltak for å håndtere klimatiske risikoer som flom eller skred. Vurderinger under dette punktet inkluderer:

- I hvilken grad legger planen til rette for robuste bygninger som er sikre mot skader fra naturkatastrofer og klimatiske risikoer (flom, snølast, slagregn, råte etc.)?
- I hvilken grad sikres sikkerhet for beboere (eks. trygge boliger, trygge uteområder og helse- og mestringsteknologi) og ansatte (Eks. HMS i møte med utagerende bruker, kollegavarsling, oversiktighet)?
- I hvilken grad ivaretar løsningen nødetaters tilgjengelighet til lokasjonene?



# Økonomisk bærekraft (1/2)

## 2.1 Løsningen skal sikre kostnadseffektivitet i et livsløpsperspektiv ved å balansere investeringsomfang med bærekraftig og effektiv ressursbruk i driften.

Dette inkluderer vurdering av planens samlede påvirkning på investeringsvolum og gjennomføringstid i dens bidrag til å påvirke finansutgifter, og dens evne til å møte akutte behov i kommunen. Dette ses i sammenheng med i hvilken grad planen legger til rette for sambruk av ansatte, tverrsektorielt samarbeid, og andre tiltak for å redusere bemanningsbehov og driftskostnader samtidig som tjenestekvaliteten opprettholdes. Dette innebærer en vurdering av:

- I hvilken grad påvirker løsningen finansutgifter gjennom eksempelvis arealeffektivitet, eller bruk av eksisterende bygg/eiendom?
- I hvilken grad utnyttes offentlige tilskudd for å realisere planene raskt og kostnadseffektivt?
- I hvilken grad legger løsningen til rette for redusert bemanningsbehov per bruker, for eksempel gjennom tverrsektorielt samarbeid?
- I hvilken grad legger løsningen til rette for reduserte driftskostnader for Molde kommunes helse- og omsorgstjenester som helhet?



# Økonomisk bærekraft (2/2)

## 2.2 Løsningen er tilpasningsdyktig for å kunne endres i tråd med framtidens arbeidsformer og redusere langsiktig investeringsbehov.

I hvilken grad løsningen kan skaleres for endrede behov, inkludert en demografi med endring i tjenestemottakere og varierende kapasitetskrav. Vurderingen inkluderer også fleksibiliteten til bygningsdesign som reduserer fremtidige investeringsbehov. Vurderinger under dette punktet inkluderer:

- I hvilken grad er løsningen fleksibel og skalerbar for demografiske endringer og endringer i brukersammensetning- og behov?
- I hvilken grad integrerer planen dagens og fremtidens teknologier og infrastruktur som helse- og mestringsteknologi, mobilitet og «Proptech» (eiendomsteknologi)





# Miljømessig bærekraft (1/3)

## 3.1 Løsningen bidrar til bygningsmasse med redusert klimagassutslipp.

Hvor godt løsningen reduserer klimagassutslipp ved å inkludere energieffektive løsninger, miljøvennlige byggematerialer, og begrense behovet for nybygg. Løsningen bidrar til klimagassreduksjon og oppfyller krav om 60 % kutt innen 2030. Vurderinger under dette punktet inkluderer:

- I hvilken grad fokuserer planen på gjenbruk av eksisterende bygningsmasse for å oppnå miljømål om reduksjon i klimagassutslipp?
- I hvilken grad sikres energieffektivisering av eksisterende bygg og minimal bruk av ressurser til nybygg og rehabilitering?



# Miljømessig bærekraft (2/3)

## 3.2 Løsningen bidrar til en transportløsning som reduserer klimagassutslipp.

I hvilken grad løsningen sikrer tilgjengelighet til helse- og omsorgstjenester gjennom kollektivtransport og gode gang- og sykkelmuligheter. Man vurderer også hvorvidt infrastrukturen er tilpasset ulike grupper, inkludert eldre og personer med funksjonsnedsettelse. I tillegg vil det vurderes behovet for tjenestereiser. Vurderinger under dette punktet inkluderer:

- I hvilken grad bidrar løsningen til reduksjon i reiser med bil for pårørende og brukere, eksempelvis ved mulighet for kollektivtransport og andre mobilitetsløsninger?
- I hvilken grad krever løsningen økt eller redusert behov for tjenestereiser med bil?



# Miljømessig bærekraft (3/3)

## 3.3 Løsningen støtter bevaring av naturmangfold og grøntområder.

Hvordan løsningen bevarer lokale naturområder og kulturmiljøer ved å begrense inngrep i uberørt natur og fremme bruk av grønne områder. Vurderinger under dette punktet inkluderer:

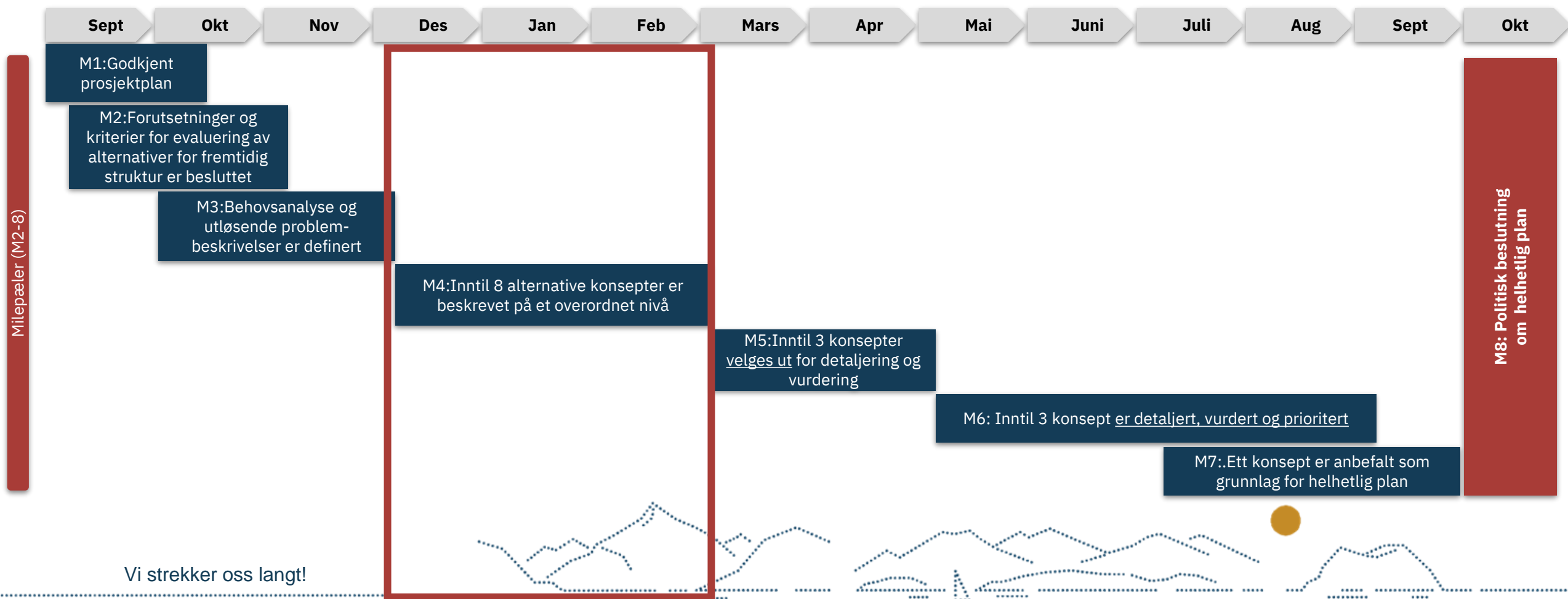
- I hvilken grad reduserer planen inngrep i naturområder og bevarer biologisk mangfold?



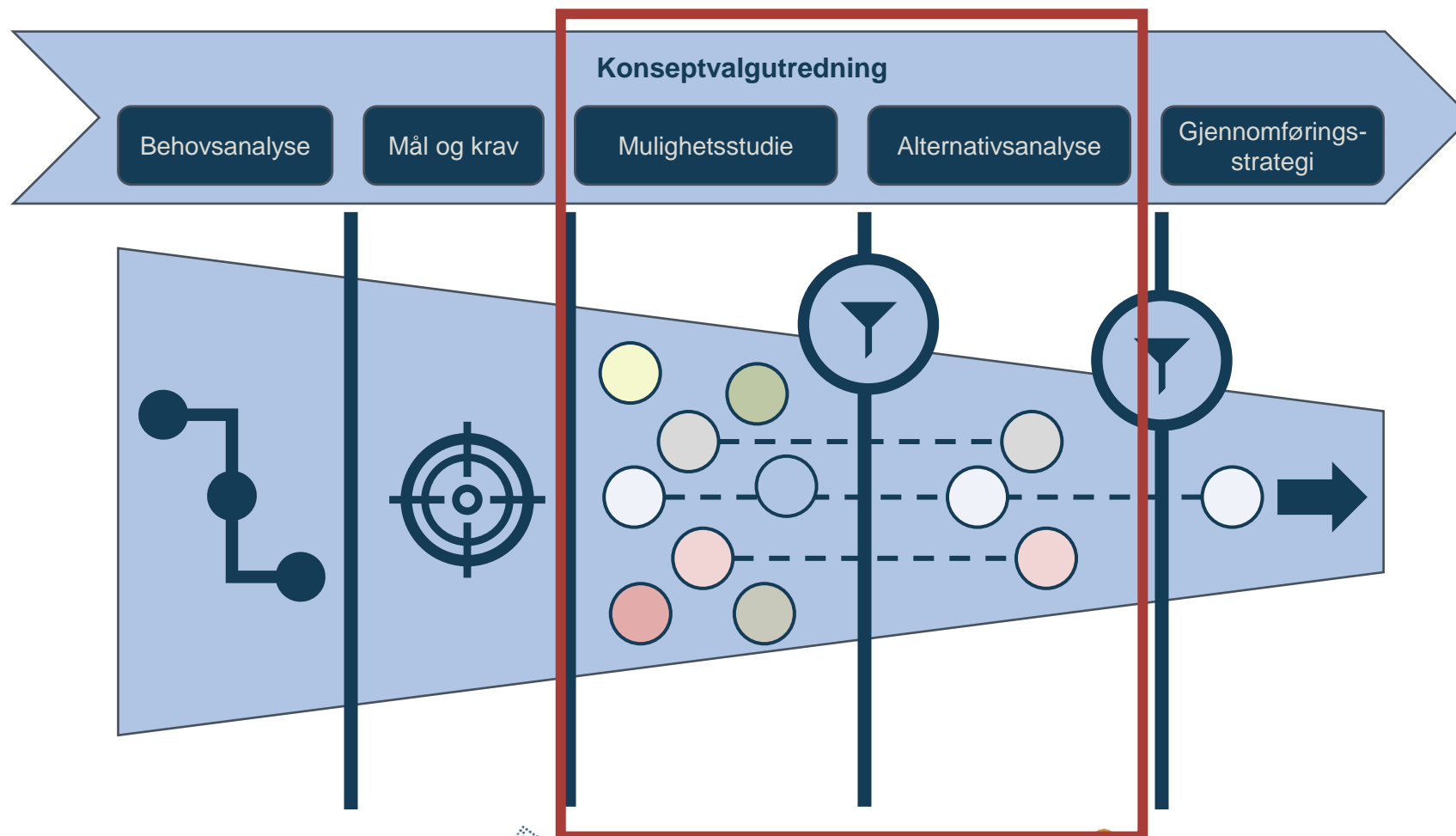
# Veien videre



# Prosjektplan og milepæler



I det følgende er det laget en oversikt over hvordan det skal jobbes med medvirkning og involvering av ansatte, politikere, innbyggere og brukere:





Interessent:	Involvering / medvirkning
<b>Prosjektgruppe</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Løpende møter for oppfølging av prosjektets operative aktivitet</li><li>• Anbefale løsninger til administrativ styringsgruppe.</li></ul>
<b>Administrativ styringsgruppe (toppledergruppen)</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Anbefale mål og kriterier for beslutning i utvalg for helse og omsorg</li><li>• Beslutte vektning av kriterier</li><li>• Anbefale 8 konsept til utvalg for helse og omsorg</li><li>• Anbefale 3 konsept til videre politisk behandling (HO, FSK, KST)</li><li>• Anbefale 1 konsept for fremtidig dimensjonering av bo- og institusjonstilbud</li></ul>
<b>Politisk styringsgruppe</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Beslutte mål og kriterier (3.2)</b></li><li>• <b>Beslutte hvilke 8 alternative løsninger som skal utredes videre (17.3)</b></li><li>• <b>Anbefale 3 alternativer for detaljering for beslutning i formannskap og kommunestyret (5.5)</b></li><li>• <b>Anbefale endelig løsning / konsept til formannskap og kommunestyret (september)</b></li></ul>
<b>Formannskap /kommunestyre</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Beslutte hvilke 3 alternativer som skal detaljeres videre (13.5 FSK / 22.5 KST)</b></li><li>• <b>Beslutte endelig konsept /løsning for fremtidig bo- og institusjonstilbud (oktober)</b></li></ul>
<b>Enhetsledere, Molde Eiendom KF</b> <b>Politisk ledelse</b> <b>(herunder utvalgs- og gruppeledere)</b> <b>Rådene</b> <b>Hovedtillitsvalgte / verneombud</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Medvirkningsmøter:<ul style="list-style-type: none"><li>○ Innspill mål og kriterier, behovsanalyse (før jul, se detaljer under)</li><li>○ Innspill på inntil 8 alternativer (13.-14 feb)</li><li>○ Innspill til 3 konsepter (9.-10. april)</li><li>○ Innspill til anbefalt løsning (august)</li></ul></li><li>• Informasjonsmøter (basert på tidligere medvirkning):<ul style="list-style-type: none"><li>○ Mål og kriterier (27. jan)</li><li>○ Utløsende problembeskrivelse (27. jan)</li><li>○ Presentasjon av 8 alternativer (10. mars)</li><li>○ Presentasjon av 3 konsept for detaljering (28. april)</li><li>○ Presentasjon av anbefalt løsning</li></ul></li></ul>
<b>Næringsliv / entreprenørnæring</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Medvirkning til prosess med detaljering av 3 konsepter</li></ul>



MOLDE KOMMUNE

Vi strekker oss langt!

