



DRAMMEN  
KOMMUNE

## **SAKSFRAMLEGG**

Saksbehandler	Glenny Jelstad	Arkiv:	F00 &31
Arkivsaksnr.:	16/5542-23	Dato:	05.09.17

### **Utredning av medikamentfritt, arbeidsrettet rehabiliteringstilbud til rusavhengige**

#### **INNSTILLING TIL: Bystyrekomite for helse, sosial og omsorg/Bystyret**

Rådmannens forslag til vedtak:

1. Under forutsetning av godkjent bruksendring, igangsettes et medikamentfritt, arbeidsrettet rehabiliteringssenter for rusavhengige som beskrevet i saksfremlegget
2. Tiltaket etableres fra 1.1.2018, med innflytting av beboere til maksimalt 6 personer første driftsår, og med gradvis økning av antall beboere de neste årene
3. Tiltaket lokaliseres til Drammen kommunes eiendom; Gilhus gård, som ligger på Gilhus i Lier kommune
4. Tiltaket får navnet ”DrammensGården”
5. Finansieringen av tiltaket vurderes i forbindelse med økonomiplanarbeidet 2018 - 2021

Trond Julin  
rådmann

Eva Milde  
helse- og sosialdirektør

## **Utredning av tiltaket ”Gården”, et medikamentfritt, arbeidsrettet rehabiliteringstilbud til rusavhengige**

### **Bakgrunn**

Bystyret behandlet 30. mai 2017 følgende sak (0067/17) ”Innovasjonsstrategi for rus- og psykiske helsetjenester”. Ett av tiltakene i strategien var: 2.1: ”Det utvikles og iverksettes et helhetlig og medikamentfritt rehabiliteringstilbud etter modell fra San Patrignano og Jegersberg gård. Tilbudet skal inkludere etablering av bærekraftige arbeidsplasser. Tilbudet lokaliseres på Gilhus gård, som eies av Drammen kommune”.

I bystyrets vedtak står følgende:

”Innovasjonsstrategi for rus- og psykiske helsetjenester gjennomføres i perioden 2017 – 2020. Tiltakene i planen vurderes i de årlige budsjettbehandlingene i planperioden.

Et nytt, medikamentfritt behandlingstilbud på Gilhus Gård utredes og legges frem som en politisk sak for komiteen. ....”

Denne saken følger opp vedtakets annet ledd.

### **Samarbeid med Jegersberg gård**

Rådmannen har hatt kontakt med Jegersberg gård i forbindelse med denne utredningen. Forslaget som fremmes er basert på deres erfaringer etter 3,5 års drift. Jegersberg gård hadde det første driftsåret (2014), i snitt 6 beboere. Tiltaket er gradvis utbygget og 2018 er planlagt med et snitt på 26 beboere. Totale lønnskostnader var i 2014 kr.2.965.000,-, og er budsjettert med kr.3.250.000,- i 2018. Dette betyr at det er en grunnbemanning (daglig leder, faglig leder, sosialfaglig ansvarlig og mentorer) som har vært til stede helt fra oppstart. Denne bemanningen har vært tilstrekkelig til å ivareta en stor økning av antall beboere, fordi fellesskap, mentorfunksjon og rutiner blant beboere er etablert.

Rådmannen anbefaler et fortsatt samarbeid med Jegersberg gård for utvikling av tiltaket i Drammen kommune.

### **Lokalisering**

Rehabiliteringstilbudet foreslås lokalisert til Gilhus gård, som eies av Drammen kommune og ligger rett utenfor kommunegrensen i Lier kommune.

Etableringen av tiltaket forutsetter Lier kommune godkjenner av bruksendring. Kommunen er informert om tiltaket.

Gilhus gård er foreløpig ikke lagt inn i porteføljen til Drammen kommune Eiendomsutvikling AS.

Driftskonseptet utarbeides med hensyn til et eventuelt fremtidig behov for flytting. Dette medfører at navnet på rehabiliteringstilbudet bør gjøres uavhengig av lokalisering på Gilhus gård. Dersom det blir et fremtidig behov for å flytte vil det være til en annen gårdseiendom. Dette av hensyn til driftskonseptet med fellesskap og arbeid som sentrale elementer i rehabiliteringen. Det foreslås derfor at rehabiliteringstilbudet får navnet ”DrammensGården”.

Gilhus gård omfatter i dag følgende bygg:

	Bygg	Bruk	Areal
1	Hovedbygning	Bolig (enkel standard innvendig)	500 m2
2	Sidebygning	Arbeidsbrakke/Spiserom	92 m2
3	Låve, 1. etg.	Snekkerverksted/maling/vedlikehold mm.	600 m2
3	Låve, 2. etg.	Lager for VNI (benker mm)	600 m2
4	Garasje	Garasje	98 m2
5	Stabbur	Lager	56 m2
6	Vognskjul	Lager og garasje	122 m2
7	Gartneri	Driftsbygning	250 m2
		Veksthus (lager) og veksthus (utleie)	
		2 glassveksthus av eldre årgang	

### Målgruppe

Foreslått målgruppe er rusmiddelavhengige over 18 år som har en langvarig rusmiddelavhengighet som i hovedsak er relatert til illegale rusmidler. Aktuelle beboere er de som har nytte av et langsiktig rehabiliteringstilbud som gir åpning for varighet i minimum tre år. Tilbudet er for de som er motivert for og kan nyttiggjøre seg rehabilitering gjennom fellesskapet, mentorordningen og et individuelt kvalifiserende løp som rehabiliteringstilbudet legger til rette for.

### Antall beboere og bemanning

Antallet beboere kan dimensjoneres ut fra antallet leiligheter i bygningsmassen og vurderes i forhold til hva som er hensiktsmessig antall i en oppbyggingsfase.

Hovedbygningen, med sidebygninger har 855 m2 gulvareal og inneholder i dag 5 store leiligheter. Leilighetene er av variabel standard og tilfredsstillende ikke dagens krav til boligstandard. Ved rehabilitering/ombygging vil derfor noe areal falle bort som boligareal på grunn av for eksempel brannseksjonering, rømningsveier, for lav takhøyde.

Rådmannen anbefaler at det legges til rette for etablering av flest mulig leiligheter, ut fra minimumskrav til størrelse. Fellesskap er et ønsket kjerneelement og det er derfor ønskelig med gode fellesarealer (kjøkken og oppholdsrom) og mindre ”hybler” til hver beboer.

Basert på erfaringer fra Jegersberg gård anbefaler rådmannen et snitt på 6 beboere det første driftsåret. Rådmannen anbefaler derfor en gradvis utbygging av eiendommen og økning av antallet beboere.

## **Innsøking**

Det etableres et inntaksteam som består av en representant fra Tjenestetildeling § Samordning, en fra rus- og psykiske helsetjenester og fagansvarlig på DrammensGården. Inntaksteamet skal vurdere og ta beslutninger om all oppstart og avslutninger av rehabiliteringsopphold ved DrammensGården og avgjøre om aktuelle kandidater skal tilbys plass. Inntaksteamet gjør vurderingene etter fastsatte kriterier for oppstart og avslutning av oppholdet. Kriteriene relateres til forhold ved den enkelte bruker og forhold ved fellesskapet ved DrammensGården.

Forslag til kriterier:

- Beboer må være over 18 år og ha en rusmiddelavhengighet som i hovedsak er relatert til illegale rusmidler
- Beboer må være rus- og medikamentfri (A- og B-preparater)
- Beboer må kunne bo og jobbe i et fellesskap basert på en mentorordning
- Beboer må ikke ha uoppgjorte saker hos politi og påtalemyndighet. Eventuell soning må være gjennomført
- Beboer må ha et bevisst forhold til sitt nettverk og tidligere miljø
- Beboer må ha målsetting om å leve uavhengig av rusmidler
- Beboer må ha målsetting om å kvalifisere seg til arbeidslivet
- Beboer må ha målsetting om å etablere seg i egen bolig

Det skal tas hensyn til fellesskapets sammensetning. Rehabiliteringskonseptet er tenkt fundamentert på fellesskapet og mentorordning som metode. Derfor er sammensetningen av beboere et avgjørende hensyn å ta. Dette kan føre til situasjoner hvor en bruker fyller kriterier for å inngå avtale med DrammensGården, men likevel ikke kan få tilbudet nå av hensynet til fellesskapets sammensetning på angjeldende tidspunkt.

## **Innhold – arbeid**

En av bærebjelkene i rehabiliteringen er arbeid. Det forutsettes at arbeidet skal være knyttet til driften av DrammensGården og til annen type virksomhet som har et inntektspotensial. Det forutsettes derfor at potensialet i forhold til arbeidsmuligheter utforskes i samarbeid med beboere og ut fra deres kompetanse og motivasjon og ut fra en vurdering av næringspotensialet.

Eksempler på arbeid knyttet til driften av DrammensGården kan være:

- rehabilitering av bygningene
- daglige gjøremål som matlaging, vask etc..
- generelle vedlikeholdsoppgaver i rehabiliteringstiltaket
- med mer..

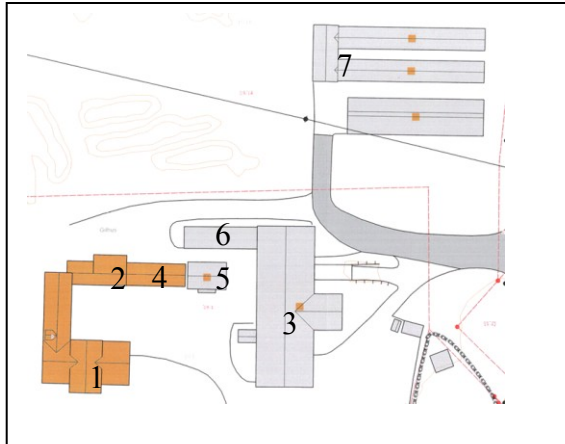
Eksempler på inntektsgivende arbeid kan være:

- hundepass på dagtid
- gartnerarbeid/planteproduksjon
- snekkerarbeider
- med mer...

## Økonomi – beregning av kostnader

### Investeringer

Gilhus gård består av en sammensatt bygningsmasse:



1. Våningshuset (hovedbygningen) med sidebygning mot vest har vært i bruk som boliger frem til nå. Bygningen antas å kunne bygges om med hybler/leiligheter i 2. etg. og vestfløy. Bygningen har store rom som også kan egne seg som fellesarealer.
2. Sidefløy mot nord brukes i dag som varmetue/ arbeidsbrakke men kan omdisponeres innvendig til annen bruk, enten bolig eller kontor/administrative funksjoner.
3. Låven egner seg for diverse verkstedaktiviteter (kan utvikles fra det som er i dag)
4. Dagens enkle garasje mellom nordfløy og stabbur antas å kunne bygges om og romme andre funksjoner
5. Stabburet kan brukes til lager eller andre formål.
6. Vognskjulene bak stabbur antas å kunne utvikles til andre funksjoner
7. Veksthusene nord for låven kan utvikles videre; gamle veksthus kan erstattes med nye og gi muligheter for gartneri/planteproduksjon og evt. salg osv.

Drammen Eiendom KF anbefaler, ut fra de bygningsmessige forutsetningene, å starte med full oppgradering av hovedbygningen og vestfløyen (1) som kan egne seg godt for viktige fellesfunksjoner. Dette bygget dimensjoneres med 6 små leiligheter. Det foreslås en trinnvis rehabilitering av arealene slik at beboere også kan være delaktig i arbeidet. Det foreslås derfor at Nordfløyen rehabiliteres i neste byggetrinn.

Øvrig bygningsmasse:

Uthus og driftsbygninger:

Låven er i relativt bra stand og er godt vedlikeholdt utvendig.

Verkstedene holder en god standard og vil kunne fungere bra til generelle vedlikeholdsoppgaver. Det er mye bra utstyr i snekkerverkstedet og det er eget fyrrom.

Toaletter/ våtrom/ garderober må oppgraderes for å tilfredsstille nye krav fra Arbeidstilsynet.

Gartneriet har en rimelig praktisk innredet driftsbygning og 2 veksthus som holder akseptabel standard. Glassdrivhusene er i dårlig stand og kan ikke påregnes tatt i bruk i en mer moderne driftssammenheng. Disse må derfor saneres og eventuelt erstattes av nye. Dette er arbeid som kan utføres i en senere fase, og investeringskostnader er ikke estimert.

Foreløpige beregninger estimerer et investeringsbehov på om lag 41,5 millioner kroner. I hovedsak vil finansiering kunne skje ved omfordeling av ikke disponerte midler i gjeldende økonomiplan. Kostnadene kan reduseres noe ved at beboere deltar i ombyggingsarbeidet.

Rådmannen kommer nærmere til hvordan dette tiltaket kan finansieres i forbindelse med forslag til økonomiplan 2018 – 2021.

### **Drift**

Beregningen er gjort med forutsetning om i snitt 6 beboere, og for første driftsår (2018).

#### Lønnsutgifter

Driften skal baseres på at beboerne selv tar ansvar og at fellesskapet utvikler regler og rutiner som skal bidra til at den enkelte mestrer oppholdet og de regler som gjelder. Det er derfor ikke beregnet døgnbemanning på DrammensGården, men medarbeidere som har ordinær arbeidstid.

Det foreslås en bemanning som følger:

- Daglig leder – med blant annet generelt lederansvar, samarbeid med næringsliv, virksomhetene/NAV, og øvrige samarbeidspartnere
- Faglig ansvarlig – med blant annet ansvar for inntak av beboere, samarbeid med beboer om rehabiliteringstilbudet, samarbeid med øvrig fagmiljø som deltar i den enkelte beboers rehabilitering
- Sosialfaglig ansvarlig – med blant annet ansvar for samarbeid med beboere om fellesskap og sosiale forhold
- Mentor ansvarlig- med blant annet ansvar for samarbeid med/utvikling av mentorer.

#### Øvrige driftskostnader

Driftskostnader forøvrig er forutsatt å være delfinansiert av beboerne. Dette ved fakturering av kostnadsdekkende husleie for boareal, finansiert av trygdeinntekter og/eller økonomisk sosialhjelp og for utgifter til husholdning og diverse. På Jegersberg gård er beboerbetalingen til husholdning/diverse satt til kr. 5000 per måned.

Det vil i tillegg komme husleieutgifter til resterende areal, administrasjonskostnader og kostnader til næringsutvikling.

#### Driftsinntekter

Tiltaket er i 2017 innvilget statlige prosjektmidler på 990.000 i ordningen ”Kommunalt rusarbeid” til finansiering av 1,5 ÅV. Det er forventet at tilskuddet videreføres i fire år, men med en gradvis nedtrapping til 50 % av opprinnelig tilskuddsbeløp siste år.

Det er forventet at tiltaket vil få inntekter av næringsvirksomhet. Jegersberg gård hadde en inntekt på næringsvirksomhet på 764.000 kroner det første hele driftsåret. i 2018 har Jegersberg gård budsjettert med en inntekt på 1.600.000 på næringsvirksomhet.

Med følgende forutsetninger:

- Lønnsutgift: 2,5 mill
- Kostnadsdekkende husleie betalt av beboere
- Husholdningskostnader finansiert av beboere
- Statlige prosjektmidler på 890.000 kroner (2. tilskuddsår)
- Administrasjonskostnader på ca.kr. 300.000
- Kostnader til produkt- og næringsutvikling på ca.kr. 500.000
- Inntekter på næring ca. kr.300.000

er netto driftsutgift i første driftsår (2018) foreløpig beregnet til kr. 2.110.000 kroner.

Rådmannen kommer tilbake til nærmere vurdering av behovet for driftsmidler i forslag til økonomiplan 2018-2021.

### **Rådmannens anbefaling**

1. Under forutsetning av godkjent bruksendring, igangsettes et medikamentfritt, arbeidsrettet rehabiliteringssenter for rusavhengige som beskrevet i saksfremlegget
2. Tiltaket etableres fra 1.1.2018, med innflytting av beboere til maksimalt 6 personer første driftsår, og med gradvis økning av antall beboere de neste årene
3. Tiltaket lokaliseres til Drammen kommunes eiendom; Gilhus gård, som ligger på Gilhus i Lier kommune
4. Tiltaket får navnet ”DrammensGården”
5. Finansieringen av tiltaket vurderes i forbindelse med økonomiplanarbeidet 2018 - 2021