Kompetansesenter rus - region sør
Borgestadklinikken

Sluttrapport

Mer enn bolig

Dokumentasjon av prosessen rundt etablering av boliger til bostedsløse

Blå Kors sør

Husbanken

Et samarbeidsprosjekt mellom Blå Kors Norge region sør og Husbanken.

Ann-Beate Myhra
Cand.sociol. / spesialkonsulent
Kompetansesenter rus - region sør
Borgestadklinikken

ISBN 978-82-90-35435-5

Innholdsfortegnelse

Om prosjektet Mer enn bolig og denne publikasjonen 2
Beskrivelse av prosjektet Mer enn bolig 3
Etablering av styringsgruppe og samarbeidsavtale for Mer enn bolig 3
Lang modningstid og prosjektframdrift 4
Etablering av Blå Kors Sør Rehabilitering AS 4
Nivåer og ansvarsområder 5

Anbefalinger 6

Oppsummert kunnskap om prosjektet Mer enn bolig 7
Hvilket prosjekt? 7
Forankring 7
Styringsgrupper og prosjektgrupper 8
Oppsummerende rundt organisering og styringsstruktur 9
Håndtering av lov om offentlig anskaffelser 9
Tomte- og reguleringsproblematikk 10
Oppsummerende om tomte- og reguleringsproblematikk 11
Personellutskiftninger og økonomiutfordringer 11
Entreprenørene 12
Tid 12

Måloppnåelse av prosjektets formål 14
Bygging av boliger og samarbeid med kommuner 14
Kompetanseutviklingsperspektivet 15
Kompetanseheving av ansatte 15
Boligskole 16
Erfarings- og kunnskapsformidling 16
Samarbeid med frivillige 16
Samarbeid med kommunen 16

Prosjektet i Kristiansand 17
Prosjektet i Lier 25
Prosjektet i Arendal 32
Prosjektet i Andebu 37
Prosjektet i Drammen 42

Om prosjektet Mer enn bolig og denne publikasjonen

Denne publikasjonen dokumenterer prosessene rundt prosjektet ”Mer enn bolig”. Prosjektet er et samarbeid mellom Husbanken og Blå Kors Norge. Publikasjonen beskriver perioden fra første oppstart 25.8.2006 og fram til oktober 2011.

Hovedmålet er å beskrive prosessene rundt prosjektet, og å identifisere suksesskriterier og hindringer for gjennomføring og utvikling. Denne rapporten setter søkelyset på systemperspektiver på prosjektet, og omhandler i liten grad innholdet i tjenestene og de faglige sidene ved å drive denne type botilbud.

Rapporten beskriver først prosjektet, og etableringen av det overordnede rammeverket rundt dette. Det gis deretter noen anbefalinger for den som er interessert i å gå inn i lignende typer arbeid. Anbefalingene er basert på de erfaringene som dokumenteres i rapporten. Disse anbefalingene er et sammendrag av neste kapittel (”Oppsummert kunnskap om prosjektet Mer enn bolig”) som går noe dypere inn i erfaringene og kunnskapene som har framkommet gjennom datainnsamlingsprosessen. Det er videre et krav fra Husbanken om dokumentasjon og vurdering av måloppnåelse i prosjektet. Dette omhandles i kapitlet ”Måloppnåelse”.

For den som måtte være interessert i ytterligere dokumentasjon, gås det inn på hver enkelt kommune som har vært involvert i prosjektet i siste del av rapporten. Alle kommuner vil være gjenstand for analyse, både der hvor prosjektet gjennomføres, og der hvor prosessen har stoppet opp og blitt avsluttet.
Følgende kommuner omtales i denne rapporten: Kristiansand, Drammen, Lier, Arendal, Andebu. Det har vært gitt informasjon om prosjektet til andre kommuner i landet, og det har også vært møter på dialognivå, men disse er pr. d. d. ikke realisert, slik at denne rapporten omhandler kun kommuner der prosessen har vært mer forpliktende.

Hver kommune beskrives for seg i egne kapitler. Kapitlene er bygget opp etter en fastsatt mal med noen hovedtilnærminger. Hvert kommune-kapittel vil i tillegg ha egne underkapitler som er relevante for den enkelte kommune.

Datatilfang i denne rapporten består av foreliggende dokumentasjon (avtaler, referater, notater, saksfremlegg o.a.) og intervjuer med informanter. Informanter har vært deltakere fra Blå Kors og kommunene. I noen kommuner har det vært store utskiftinger på personellsiden, og dette har gjort at de som har sittet med oversikt over historikken i noen tilfeller ikke har vært mulig å få tak i. I rapporten brukes begrepet ”daværende prosjektleder for Mer enn bolig” om Trond Karlsen. Øyvind Grindbakken tok over etter Trond Karlsen 01.10.10, og betegnes her som ”nåværende prosjektleder”.

Alle intervjuene har blitt gjennomført av forfatter av denne rapporten. Nesten alle intervjuene har blitt gjennomført i fysiske møter mellom forsker og informant, og intervjuene har blitt tatt opp på bånd. Disse har alle blitt slettet etter transkriberingsfasen.

Det er etterstrebet å ikke bruke informantenes navn i sitater, men i størst mulig grad koble sitatene til den profesjonelle rollen som informanten har hatt. Navn er likevel nevnt der hvor dette har hatt en betydning.

Det er i hvert kommune-kapittel underkapitler som omhandler suksesskriterier, hemmende faktorer og oppsummeringer.

Beskrivelse av prosjektet Mer enn bolig

Prosjektet "Mer enn bolig" er et samarbeidsprosjekt mellom Husbanken og Blå Kors Norge. Prosjektet har utgangspunkt i den nasjonale satsingen "På vei til egen bolig" 2005-2007 (Statens forvaltningstjeneste 2006) som ble utarbeidet av Arbeids- og inkluderingsdepartementet, Helse- og omsorgsdepartementet, Justis- og politidepartementet, Barne- og likestillingsdepartementet, Kommunal- og regionaldepartementet, Husbanken og Sosial- og helsedirektoratet.

Husbanken fikk i oppdrag å koordinere arbeidet i tett samarbeid med Sosial- og helsedirektoratet. Det overordnede målet var å forebygge og avskaffe bostedsløshet. Kommunen skulle være en hovedaktør i dette arbeidet, men også de frivillige bruker- og interesseorganisasjonene var tiltenkt en rolle. Organisasjonene ble betegnet som sentrale som tjenesteytere og eiere av boliger, samtidig som de har ressurser, erfaringer og ideer som kunne bidra til nytenkning og videreutvikling på området (ibid.).

25.08.06 sender Blå Kors Norge en søknad til Husbanken der de viser til tidligere møte og korrespondanse og gir en beskrivelse av prosjektets mål og hensikt. De legger her vekt på etablering av botiltak, og å utnytte Blå Kors betydelige nettverk av frivillige medarbeidere i arbeid med målgruppa. Denne søknaden blir utgangspunktet for videre samarbeid og avtale mellom partene.

Blå Kors søker 02.07.07 Husbanken om kompetansetilskudd til et 3-årig utviklingsprosjekt om å bekjempe bostedsløshet – prosjektet Mer enn bolig. Søknaden innvilges (15.04.2008) med kr 1 550 000,-, og det presiseres i vedtaket at:

Prosjektet skal gjennomføre og utprøve modeller og metoder for bekjempelse og forebygging av bostedsløshet gjennom etablering av minst 75 boliger fram mot utgangen av 2010.
Arbeidet skal gjøres i tett samarbeid og dialog med kommuner og brukere i minst 8 kommuner i landet.
Arbeidet er forutsatt igangsatt senest innen 01.06.08 og må være ferdigstilt senest innen 01.06.09.

Etablering av styringsgruppe og samarbeidsavtale for Mer enn bolig

Blå Kors Norge etablerer en sentral styringsgruppe for prosjektet Mer enn bolig. Styringsgruppen ledes av utviklingssjefen i Blå Kors Norge. Andre medlemmer er organisasjonens regiondirektører. Prosjektadministrasjonen ivaretas av Borgestadklinikken AS. 27.06.08 går det ut et brev til Husbanken om deltakelse i denne styringsgruppa. Det ekspliseres der at det er ønskelig at Birgit C. Huse tar denne plassen. Det framgår at dette også er et ønske fra Husbanken.

Med dette som bakteppe inngikk Blå Kors Norge 19.12.2008 en samarbeidsavtale med Husbanken. Avtalen skulle gi en sentral forankring og føringer for samarbeidet fram til 2010. Det overordnede målet for arbeidet var å etablere tilbud om varige boliger til vanskeligstilte, og å legge forholdene til rette slik at de ble boende. Avtalens varighet var fra inngåelsesdato og fram til 31.12.2010.

Det presiseres i avtalen at det skal være Husbanken Region Sør som skal koordinere søknader om kompetansemidler fra Blå Kors. Strategikontoret deltar sammen med Region Sør i det sentrale samarbeidet. Husbankens regionkontorer ivaretar samarbeidet om det enkelte tiltak, herunder finansiering av boliger.
Under punktet Forpliktelse til samarbeid, står dette om kompetanseutviklingsprosjektet:

Blå Kors etablerer et treårig kompetanseutviklingsprosjekt som skal utvikle en hensiktsmessig helhetlig/enhetlig organisasjon som kan bli en stabil og forutsigbar aktør for kommunene i arbeidet med bekjempelse av bostedsløshet.

Lang modningstid og prosjektframdrift

11.06.09 sender Husbanken et brev til Borgestadklinikken BA om kompetansetilskuddet og prosjektframdriften. Det vises også i samme brev til et tidligere bevilget beløp fra Husbanken på kr 500.000,- til et forprosjekt. Forprosjektet skulle lede fram til en landsdekkende metodeutvikling som skulle ivareta et helhetlig perspektiv ved bosetting av bostedsløse. Forprosjektet ble avsluttet i desember 2007, og dannet grunnlaget for Mer enn bolig.

Husbanken stiller i dette brevet spørsmål ved de konkrete og forpliktende resultatene av prosessen så langt. Foruten fire inngåtte samarbeidsavtaler foreligger kun uforpliktende planer og tilløp til intensjonsavtaler på daværende tidspunkt. Husbanken viser til rapportering fra Borgestadklinikken BA der det beskrives behov for lang modningstid i kommunene på tross av høy aktivitet i enkeltkommuner.

Husbanken presiseres i sitt brev følgende:

Hva den høye aktiviteten består i, bør utdypes. Rapporten etterlater det inntrykk at prosjektet er lite mål- og resultatrettet. Rapporten er ellers svært generell, og trekker ikke fram hva som konkret er hindringene og/eller utfordringene prosjektet står overfor for å fremskaffe boliger for målgruppa i kommunene.

Partene kommer til enighet om videre framdrift, og 24.09.09 sender Husbanken et brev til Borgestadklinikken BA. Der vises det til Blå Kors` ønske om å endre varigheten på samarbeidsavtalen fra 31.12.10 til 31.12.11. Dette skal fremdeles være innenfor eksisterende økonomiske ramme, noe som betyr at siste tilskuddsår i prosjektet er 2010. Husbanken bekrefter at de godtar denne utvidelsen.

Etablering av Blå Kors Sør Rehabilitering AS

11.11.09 etableres eiendoms- og driftsselskapet Blå Kors Sør Rehabilitering AS (BKSR AS). Selskapet ble stiftet av følgende aktører:

- Borgestadklinikken – Blå Kors Sør BA
- Blå Kors Eiendom AS
- Kristiansand Blå Kors-forening
- Stiftelsen Blå Kors Drammen
- Tønsberg og omegn Blå Kors-forening

Selskapet skal i samarbeid med det offentlige drive rehabiliteringsrettet virksomhet på kommunalt nivå, og eie og forvalte fast eiendom. Virksomheten er non-profit-basert. Daglig

leder i selskapet er Trond Karlsen, omtalt i denne rapporten som daværende prosjektleder for Mer enn bolig.

I brev fra Borgestadklinikken BA 19.04.10 til Husbanken redegjøres det for endring av styringsansvar i Mer enn bolig:

Det er videre besluttet at styringen av prosjektet er overført fra Blå Kors Norge til Borgestadklinikken Blå Kors Sør BA fra 1.januar 2010.

Nivåer og ansvarsområder

Etter de tidlige forarbeidene og forhandlingene mellom Blå Kors Norge og Husbanken i 2006, ble det inngått avtale mellom disse to partene. Etter at avtalen ble inngått var det Borgestadklinikken Blå Kors Sør AS som fikk ansvaret for å ivareta prosjektet, og de ansatte også prosjektleder. Prosjektet er todelt:

a) Kompetanseprosjektet som omhandler å utvikle tiltak, tilegne seg erfaringer og utprøve modeller og metoder for bekjempelse og forebygging av bostedsløshet. Finansieres gjennom kompetansetilskudd fra Husbanken.
b) Bygging av boliger og drift av disse. Finansieres gjennom midler fra Husbanken.

Styreleder i BKSR AS nyanserer nivåene i prosjektet og plasserer ansvarsområdene på denne måten:

BKSR AS kommer først inn når det skal bygges og driftes. Da er det de som er de ansvarlige for alt knyttet til eier- og driverskap.
Forhandlingsparten i hele prosjektet er Borgestadklinikken. Det er de som <u>har</u> prosjektet, prosjektleder er på Borgestadklinikken, og han signerer også alle dokumenter.
Så lenge vi er i prosjektet vil de ansvarlige nok knyttes til "Borgestadklinikken" – på tross av todelingen (se over).

Anbefalinger

Det gis her en kortversjon av kapitlet "Oppsummert kunnskap om prosjektet Mer enn bolig". Dette er en oversikt over mer prinsipielle tilnærminger, og kan leses som konklusjoner på de erfaringer og analyser som er gjort i prosjektet så langt. Anbefalingene kan være en rettesnor for aktører som ønsker å komme i posisjon i samme feltet. For den som ønsker ytterligere å vite mer om temaene på detaljnivå, vil underkapitlene kunne gi et mer helhetlig bilde, og ikke minst gi lengre resonnementer for utsagnene.

Forankring

Det anbefales at prosjektet forankres på toppledernivå i den enkelte kommune på et så tidlig tidspunkt som mulig.

Styringsgrupper og prosjektgrupper

Det bør tidlig nedsettes styringsgruppe og prosjektgruppe med navngitte medlemmer. Deres mandat og relasjon må være tydelig og avklart. Det er viktig med faste medlemmer i gruppene for å sikre kontinuitet og drift ved naturlige personellutskiftninger (flytting, jobbskifter). Kommunen bør være tungt representert i disse gruppene ved representanter for ulike berørte faggrupper og administrasjonsnivåer. Lokal prosjektleder i hver kommune bør vurderes. Brukermedvirkning må sikres allerede på planleggingsnivå.

Håndtering av lov om offentlig anskaffelser

For å unngå lokale fortolkninger av lovverket knyttet til offentlige anskaffelser, anbefales det at en sentral aktør (Husbanken) besørger en juridisk avklaring som stilles til disposisjon. Kommunene vil derved kunne forholde seg til en kvalitetssikret praksis.

Tomte- og reguleringsproblematikk

Det må på et tidlig tidspunkt være avklart om det skal bygges "boliger" eller "institusjon". Kommunenes tomter er regulert til ulike formål, og omreguleringer midt i prosessen tar unødvendig tid. Det er viktig å knytte kontakt også med kommunens byggesaksavdeling.

Økonomiutfordringer

Positivitet og engasjement for saken både på administrativt og politisk nivå, sikrer ikke nødvendigvis økonomiske midler lenger fram i prosessen. Kommunenes økonomiske situasjon endres over tid. Alle utgifter og kostnader knyttet til prosjektet må synliggjøres på et så tidlig tidspunkt som mulig. Disse må kontraktsfestes for å sikre alle parter.

Valg av entreprenører

Ved valg av entreprenører som ønsker å tilegne seg erfaringer med å bygge for frivillige, ideelle oppdragsgivere for å få denne type kompetanse inn i sin portefølje, må det påregnes ekstra ressurser fra prosjekteiersiden. Prosjekteier vil være mer sentral i dette samarbeidet, og vil måtte være mer delaktig gjennom den praktiske byggeprosessen.

Tid

Ting tar tid, og det må legges inn realistiske tidsperspektiver for gjennomføring. Det må tas med i beregningen at det kan komme på uforutsette ting for alle involverte aktører. Hvis tomtereguleringer er avklart tidlig i prosjektet, vil prosessen gå smidigere.

Oppsummert kunnskap om prosjektet Mer enn bolig

Kommunene som denne rapporten omfatter har både likhetstrekk og forskjeller. Noen problemstillinger er felles for mange av dem, andre er mer spesifikt knyttet til en enkeltkommune. Noen ganger styrer tilfeldighetene. En svangerskapspermisjon kan gjøre at tråden mistes i prosessen. Jobbskifter kan gjøre at kontinuiteten blir borte og at prosesser forsinkes. En ildsjel kan gå over i annen virksomhet, og ingen andre står klar til å overta engasjementet. Som i alle prosjekter er dette faktorer som influerer på progresjon og utvikling av mål og resultater.

Hvilket prosjekt?

Når forfatteren av denne rapporten har kontaktet kommunene for å få informanter, har ikke navnet Mer enn bolig vært døråpner. Navnet Mer enn bolig har ikke gjenkjennelsens klang i informantenes ører. Flere ganger har navnet rett og slett vært helt ukjent for de som har vært involvert. Det er tydelig at navnet ikke har vært aktivt brukt i bygging av rennomè gjennom prosessen. Etter noe forklaring, har brikkene falt på plass, og blitt beskrevet som ”det Blå Kors-prosjektet” eller ”Borgestadklinikken”. Kun et fåtall har navnet Blå Kors Sør Rehabilitering AS i sitt vokabular.

En forklaring på dette er sannsynligvis at Blå Kors som aktør har hatt ulike navn på ulike stadier i prosessen. Det var Blå Kors Norge som var inne i forarbeidene i oppstarten med Husbanken. Senere var det Borgestadklinikken Blå Kors Sør som tok over. I tillegg fikk Blå Kors Sør Rehabilitering AS ansvaret for driftssiden. For mer detaljert om dette, se kapitlet ”Om prosjektet Mer enn bolig og denne publikasjonen” under punktet ”Nivåer og ansvarsområder”.

I datainnhentingsprosessen har informanter blitt rekruttert inn både som navngitte samarbeidspartnere fra Blå Kors` side, i tillegg til å ha hatt navnene sine på avtaler, notater, referater o.a. På henvendelse om muligheter for intervju, har flere gitt uttrykk for at de ikke har opplevd seg spesielt involvert i prosjektet, og har minimalisert sin egen rolle. Flere har gitt uttrykk for at de kun har vært inne på et begrenset fagfelt, eller i en veldig begrenset tidsperiode. Få har sagt at de kjenner prosessen godt, og at de opplever å ha et mer helhetlig bilde av prosjektet i sin egen kommune.

Dette fraværet av opplevd involvering og fravær av eieforhold kan se ut til å ha vært en faktor som har vært med på å gjøre prosjektet fragmentert og til dels lite synlig i kommunene.

Forankring

Etablering av samarbeidet mellom Blå Kors og kommunene i oppstarten av prosessene har vært ulike. Informantene fra Blå Kors viser til at da det ble en realitet at Blå Kors fikk TV-aksjonen i 2008, opplevde de å komme i en økonomisk posisjon der de kunne satse på boligproblematikk. I Lier utløste dette direkte kontakt med ordfører og deretter rådmann og toppledere i kommunen. Lignende prosesser foregikk i Drammen. I Kristiansand var det riving av det gamle internatet som utløste nytenkning og Mer enn bolig. I Andebu gikk veien inn i prosjektet gjennom annet samarbeid med Borgestadklinikken (rusmiddelpolitisk handlingsplan), og kontakt med toppnivå i kommunen kom etter dette. I Arendal kom Blå Kors i posisjon svært tidlig – allerede før det endelige prosjektet var ferdig uttenkt. Blå Kors

fikk rollen som medtenker da kommunen var på idèstadiet, og fikk derved mulighet til å påvirke tenkningen, og å vise sin kompetanse på feltet, og sitt engasjement for saken.

Relativt raskt etter henvendelsen til ordfører i Lier, ble det nedsatt en arbeidsgruppe som skulle ta hånd om videre arbeid. I Kristiansand hadde Blå Kors-foreningen og Blå Kors Internat et gjennomarbeidet konsept før de tok kontakt med kommunen. Henvendelsen til kommunen går via Helse- og sosialdirektørens stab, og intensjonsavtalen kommer i stand på bakgrunn av dette. I Drammen var relasjonen allerede etablert ved at kommunen satt i styret til Blå Kors-stiftelsen. Det var tidlig enighet mellom Blå Kors og kommunens helse- og sosialdirektør at det skulle satses på gruppa av bostedsløse. I Andebu ser det ut til at det politiske nivået raskt ble mobilisert, og ga godkjenning for konkret arbeid. Det samme gjelder for Arendal, der det politiske nivået betegnes ved at de "stod last og brast" ved avgjørelsen om å satse på botilbud til målgruppa.

På tross av ulike prosesser og resultater i de ulike kommunene, ser det ut til at Blå Kors i alle sammenhenger har gått inn på toppledernivå på et tidlig tidspunkt. Dette har vært en bevisst strategi fra Blå Kors` side. Denne forankringen ses som viktig og prinsipiell i Blå Kors` arbeid. Hvordan prosessen videre har blitt håndtert og delegert i kommunehierarkiet vil variere fra sted til sted.

Styringsgrupper og prosjektgrupper

Det kan se ut som om organiseringen av prosjektene i kommunene har vært veldig ulike. Dette har framkommet allerede i betegnelsene som har blitt brukt på de ulike stedene. Betegnelsene styringsgruppe, prosjektgruppe og arbeidsgruppe har i noen tilfeller gått over i hverandre, og samme gruppa kan bli omtalt med ulike navn i ulike dokumenter.

Det nedsettes en styringsgruppe i Lier bestående av ledelse i Blå Kors og Mer enn bolig, i tillegg til kommunens sosialsjef og kommunalsjef. I Lier nedsettes det også raskt en lokal tverrfaglig arbeidsgruppe med prosjektleder for Mer enn bolig, representant for Husbanken, og flere representanter fra ulike etater i kommunen.

I Kristiansand løses styringsstrukturen annerledes. Her etableres det kun en prosjektgruppe som består av representanter for Blå Kors, representanter for Helse- og sosialdirektøren, representant for kommunens enhet for bolig- og tjenestetildeling, og en representant for brukergruppa.

Selv om ikke prosjektet ble realisert i Drammen, var planen å etablere en styringsgruppe med representanter fra kommunen og Blå Kors i tillegg til brukerrepresentant. Det skulle også etableres en prosjektgruppe med prosjektleder fra Blå Kors og representanter fra aktuelle virksomheter i kommunen.

Prosjektet ble ikke realisert i Andebu, men det ble raskt etablert en prosjektgruppe med representanter fra ulike deler av kommunen i tillegg til prosjektleder for Mer enn bolig. Det ser ut til at gruppa hadde jevnlige møter, og var involvert i prosjektet gjennom hele prosessen.

I Arendal ble det på et svært tidlig tidspunkt (før prosjektet kom i gang) etablert styrings- og prosjektgruppe som hadde som mål å arbeide med prosjektidèen. Prosjektgruppa var tverrfaglig sammensatt, og har hatt en rolle gjennom hele prosjektet. Styringsgruppa har vært ansvarlig gjennom hele prosessen.

Styringsgruppene og prosjektgruppenes mandat og intensjon er ikke tydelig. Det kan se ut til at det har vært litt tilfeldig hvem som har gjort hva av enkeltpersoner som har sittet i gruppene.

Oppsummerende rundt organisering og styringsstruktur

Mer enn bolig burde hatt en mal for hvordan organisere prosjektet i alle kommunene fra dag en. Slik det ser ut nå, er det åpning for flere mulige lokale varianter som ikke virker gjennomtenkte eller nødvendigvis effektive. Fravær av nedskrevne mandater og intensjoner viser dette. Et klart organisasjonskart med tydeliggjøring av styringsgruppe, prosjektgruppe, hvem som skal sitte hvor, relasjonen mellom disse og klare mandater på alle nivåer, ville kunne avhjulpet utydelige prosesser og eventuelle opplevelser av ikke innfridde forventninger fra aktørene.

Prinsipielt bør representanter for mange av kommunens berørte etater involveres i prosjektet. Det er de til dels også gjort, men det bør diskuteres videre hvilket mandat disse skal ha. Det kan anes en todeling på innsatsområder; der kommunens fagpersoner i prosjektgruppene blir sittende med diskusjoner rundt brukernes behov og det faglige innholdet i tjenestene. På den andre siden sitter toppledelsen og Blå Kors og kommunen og tar seg av administrative, økonomiske og kommunetekniske utfordringer. En slik todeling kan resultere i fragmentert tilknytning til prosjektet for de som sitter i prosjektgruppene.

I Kristiansand er en brukerrepresentant med i prosjektgruppa. Det bør tenkes systematisk brukerrepresentasjon i arbeidet videre, og ikke bare hvordan brukermedvirkning skal ivaretas når boligene tas i bruk.

I den lokale arbeidsgruppa i Lier sitter også en representant for Husbanken. Det bør diskuteres videre om ikke dette er et klokt grep som bør systematiseres; Husbanken vil kunne bidra med sine perspektiver gjennom hele prosessen, i tillegg vil de kunne få innsyn og innflytelse på den lokale progresjonen i prosjektet.

Det bør diskuteres videre om det skal oppnevnes en konkret lokal prosjektleder i hver kommune. Prosjektlederansvaret har gjerne vært gitt til en representant for toppledelsen i kommunen. Hvis dette kun er formalia, kan relasjonen til en eventuell prosjektgruppe/arbeidsgruppe bli løs, og den daglige forpliktelsen og oppfølgingen av prosjektet bli fragmentert og tilfeldig. Blå Kors` prosjektleder for Mer enn bolig vil ikke kunne ha kapasitet til å følge opp alle detaljer på lokalt nivå i alle kommunene. Dedikerte, lokale prosjektansvarlige vil være de som kan sørge for daglig drift og progresjon.

Håndtering av lov om offentlig anskaffelser

Lov om offentlig anskaffelser med ikrafttreden i 2001, omhandler statlige, kommunale, fylkeskommunale og offentligrettslige organer og deres anskaffelser av varer og tjenester. Intensjonen er at allmennheten skal ha tillit til at offentlige tjenester skjer på samfunnstjenelige måter, og at det ikke foregår forskjellsbehandling mellom leverandører. Anskaffelser skal være basert på konkurranse, og tildeling skal skje på objektivt grunnlag.

Kommunenes kjøp av tjenester knyttet til prosjektet Mer enn bolig, er i utgangspunktet underlagt denne loven. Det er terskelverdier for kjøp, og i økonomisk omfang overstiger alle delprosjektene i kommunene disse terskelverdiene.

I et saksfremlegg til Arendal kommune 13.11.09 om Mer enn bolig skrives det:

For kontrakter om utførelse av helse- og sosialtjenester med en ideell organisasjon er det gjort unntak for deler av regelverket. Det er likevel grunn til å understreke at hovedregelen også i disse tilfellene er at en anskaffelse så langt som mulig skal være basert på konkurranse. Er det flere ideelle organisasjoner som kan være aktuelle tilbydere må det foretas en ordinær anbudsutlysing. Er det ikke et åpenbart marked for andre aktører, gir loven adgang til direkteanskaffelse fra en ideell organisasjon. I en slik situasjon må kommunen sikre at det før forhandlinger innledes foreligger en kravspesifikasjon som grunnlag for et konkret tilbud/senere forhandlinger. For øvrig vil deler av regelverket for offentlige anskaffelser gjelder uansett.

Kommunene har håndtert forholdet til lov om offentlig anskaffelse ulikt. Lier kommune valgte å fortolke lovteksten på en slik måte at de kunne kjøpe direkte fra ideell organisasjon uten anbud. I Arendal legger de til rette for prekvalifisering og anbud, men ender opp med valget av Blå Kors etter at også Frelsesarmeens rusomsorg har vært inne i bildet. I Kristiansand velger de å håndtere prosessen på samme måte som Lier (ikke ut på anbud), men argumenterer her eksplisitt med et FOU-argument (forsknings- og utviklings-argument). I prosjektets dokumentasjon står det at Kristiansand kommune skal være en utprøvingskommune hvor erfaringer høstes og kan videreføres til andre kommuner. Det understrekes også at erfaringer og metodikk vil bli spredd i aktuelle kommuner på landsbasis. I Drammen benyttes også denne tilnærmingen.

Andebu omgår loven i det de kaller 1.runde, men etter en ikke tilfredsstillende prosess, velger de å utlyse anbudet, og derved forholde seg til lov om offentlig anskaffelse.

I Arendal gikk de ut med anbud og forholdt seg til Lov om offentlig anskaffelse, men kom ikke i havn på denne runden. Avtalen som kom i stand med Blå Kors kom etter dette.

Relasjonen til Lov om offentlige anskaffelser har blitt håndtert ulikt. Dette er et resultat av kommunenes egne fortolkninger av lovverket. De ulike fortolkningene og muligens tilfeldigheter i kommunene, kan bevirke at prosessene blir håndtert ulikt fra kommune til kommune. Dersom man kunne finne fram til en juridisk avklaring om hvordan kommunene skal forholde seg til Lov om offentlige anskaffelser, vil det skape større forutsigbarhet for en sosial boligutbygger. Det vil også kunne gi kommunen trygghet for at de er på sikker juridisk grunn. En slik juridisk utredning kan muligens utarbeides i et samarbeid mellom Husbanken og Kommunenes sentralforbund. De vil da kunne benytte anerkjent juridisk kompetanse, og på denne måten kvalitetssikre resultatet.

Tomte- og reguleringsproblematikk

Det er i prosjektet flere ganger støtt på tomte- og reguleringsproblematikk. I Lier har flere tomter vært aktuelle gjennom prosessen: Kjellstadveien 11 (ikke mulig å omregulere), Bruveien 7 (falt bort på grunn av forhold hos entreprenøren), Hegsbroveien 76 (var regulert til boligformål, men behovene som ligger i prosjektet (knyttet til hjelpetiltak), gjør at byggene defineres som "næringsvirksomhet" og derved krever omreguleringer i tråd med dette).

I Drammen var det planer om etablering av boliger til formålet i Cappelens gate 27, og i Arups gate 20-22. Disse adressene ble uaktuelle da entreprenøren fikk press på seg fra banken om å bygge, og kommunen ikke kunne realisere penger til formålet på det tidspunktet.

I Kristiansand var planen å bygge i Vågsbygdveien 3 ("Fiskåbekken" i nærheten av der det gamle internatet hadde ligget). Planen var at beboerne på det gamle internatet skulle flyttes rett over i det nye Fiskåbekken når det gamle internatet skulle rives. Slik ble det ikke, og beboerne bor nå i midlertidig bolig inne i sentrum av Kristiansand. BKSR AS var ikke klar tilstrekkelig tidlig til at beboerne kunne flytte fra det gamle og inn i det nye. Dette handlet om å skaffe økonomi, få avtale med entreprenør, og å sende byggesøknad. Byggesøknad ble sendt, men da i tråd med gamle regler, slik at søknadsprosessen måtte gjøres om igjen, og derved ble forsinket.

På tross av at prosjektet ikke ble realisert i Andebu, var det aldri utfordringer knyttet til tomtene. Disse var eid av kommunen og regulert til relevant formål i utgangspunktet.

I Arendal har prosessen rundt tomt og regulering gått greit. Kommunen var i forkant på mange av oppgavene rundt dette, og det ble ingen store forsinkelser i denne sammenheng.

Oppsummerende om tomte- og reguleringsproblematikk

Som det framgår over, har kommunens reguleringsplaner satt stopper for igangsettelse av byggeprosjekter. Å søke dispensasjon er ikke en enkel sak med sikkert utfall. Reguleringsproblematikken handler for prosjektets del både om å finne tomter som er byggeklare, og som er tilpasset formålet. Eksemplet i Lier der tiltaket viste seg å ikke lenger være "bolig", men "institusjon", bød på endring av tenkning rundt det som til da så ut til å være på plass.

Det er flere steder oppstått utfordringer fordi utforming og innhold i bygninger og tjenester har endret seg over tid. Det som i utgangspunktet skulle være leiligheter har noen steder utviklet seg til etter hvert å få mer preg av tilbud med heldøgns oppfølging. Dette har gjort at tomtereguleringer som i utgangspunktet var avklart, plutselig ikke lenger er tilpasset formålet.

Problemstillinger som er beskrevet over, har forsinket prosessene rundt i kommunene. Det ser ut til at arbeid med regulerings- og tomteproblematikk må starte på et meget tidlig tidspunkt. Disse problemstillingene har tatt mye av tiden til de involverte, og har gjort at det i noen kommuner har blitt usammenhengende arbeid fordi de har måttet omstille seg fra et objekt til et annet på kort varsel.

Personellutskiftninger og økonomiutfordringer

Prosjektet Mer enn bolig har så langt gått over 3-4 år. I denne perioden har det vært utskiftning av prosjektleder i Blå Kors. Det har også vært store utskiftninger i kommunene. Ansatte har byttet arbeid internt i kommunen, de har flyttet, de gått av med permisjon, eller de har vært ute i fødselspermisjon. Dette har gjort at de som i utgangspunktet var med på å etablere prosjektet i kommunen av ulike grunner har blitt borte, eller hatt lengre tids fravær.

Store utskiftninger på personellsiden kan medvirke til at det blir manglende kontinuitet i prosjektprosessen, i tillegg til at engasjementet kan svinge. De som blir igjen, kan oppleve uforholdsmessig stort ansvar gjennom å være de som "eier" historikken og totaloversikten.

Økonomi har vært en annen problemstilling i prosjektet. Det ser ikke ut til å ha vært mangel på engasjement rundt prosjektet i de beskrevne kommunene. Det ser ut til at det har vært mye positivitet både på administrativt og politisk nivå i kommunene. Når prosjektene ikke kommer i havn (Drammen og Andebu) er det økonomiske argumenter som brukes; den økonomiske situasjonen i kommunen er annerledes enn på starttidspunktet, eller det har oppstått uklarheter rundt hvor mye prosjektet har skullet koste.

Entreprenørene

Forhold hos entreprenøren har også spilt inn, og har ikke alltid vært mulig å forutse. Deres økonomiske og praktiske forpliktelser har også i noen tilfeller vært med på å forsinke eller avbryte prosessen.
Når det gjelder valg av entreprenør, har også relasjonen til disse vært ulik i de forskjellige kommunene. Noen av entreprenørene har behandlet oppdraget på lik linje med alle andre profittorienterte relasjoner. Andre entreprenører har hatt en mer åpen innstilling til oppdraget. De har hatt et ønske om å utvikle seg mot mer sosialt rettede prosjekter, slik at de kan vise til denne type kompetanse i sin referanseportefølje. Dette er en verdifull innstilling til prosjektutviklingen, samtidig som Blå Kors i disse relasjonene får en annen rolle enn overfor de mer tradisjonelt profittorienterte. Overfor entreprenørene som ønsker å utvikle seg på dette spesifikke feltet, blir Blå Kors en faktor i deres arbeid med å skaffe erfaringer og videre kompetanse. Dette kan være kostnadsdrivende for Blå Kors fordi det krever en tettere oppfølging og kontakt med entreprenøren. Dette kan være verdifullt for begge parter, men rent økonomisk vil det kreve mer tid og ressurser en ved bruk av en "ordinær" entreprenør.

Ved mer profittorienterte entreprenører stilles det større krav til prosjektbeskrivelsen. Dette fordi det er mindre rom for alternative løsninger underveis. På denne måten kan gode forslag risikere å ikke bli fanget opp, eller det gis ikke rom for å realisere disse. En mer sosialt orientert entreprenør, vil selv ha et eget ønske om å utvikle boliger som er best mulig fungerende for målgruppa, og fleksibiliteten vil derved større underveis i prosessen.

Tid

Prosjektet har tatt tid, og pr. 01.10.11 er det enda ikke klart for beboere til å flytte inn i boligene noen steder. Det har vært mange forsinkende momenter i prosjektet. Tomte- og reguleringsproblematikk har tatt mye tid. Det har oppstått situasjoner som ikke har vært mulig å forutse på saksbehandlingssiden og hos byggherrene. Ulike faktorer har gjort at det ikke har latt seg gjøre å begynne å bygge på de planlagte tidspunktene. Alle disse forsinkelsene har i siste instans fått konsekvenser for brukerne som i mange tilfeller har måttet søke midlertidige løsninger.

Den allerede nevnte problemstillingen fra tomteregulering for "bolig" til etter hvert å bli "institusjon" har også vært med å forsinke prosessene. Hvis det i prosjektplanene hadde vært lagt inn at kommunene på forhånd skulle ha en ferdig regulert tomt til formålet, ville det videre arbeidet vært lettet i stor grad. Dette ble gjort i Kristiansand og i Arendal. Blå Kors` rolle blir veldig varierende i disse sammenhengene, og der hvor Blå Kors selv har måttet søke om omreguleringer og dispensasjoner, har det heller ikke vært garantier for at saken har gått igjennom i kommunen.

Det kan se ut til at urealistiske forventinger til framdrift også har vært med på at tidsskjemaer ikke har blitt holdt. Hvis det hadde blitt lagt inn litt mer tid fra byggesøknad ble sendt til planen for når konkrete byggearbeider skulle gjennomføres, ville det vært mulig å håndtere uforutsette ting. Når byggesøknadsprosessen (a) og prosessen rundt konkrete byggeforberedelser (b) går samtidig, vil det komme til et punkt der (b) ikke lenger kan gå foran (a). Dette kan skape unødig stress for alle parter, samtidig som oppsatte tidsplaner gjennom dette ikke lar seg gjennomføre. Dersom man kan ta seg tid til å gjøre (a) ferdig før (b), reduseres faren for unødvendige kostnader. Erfaring fra disse prosessene bør tilsi at det må legges inn i forutsetningene at ting tar lenger tid enn både ønsket og tenkt så lenge et prosjekt er på planleggings- og teoristadiet.

Måloppnåelse av prosjektets formål

Utgangspunktet for å vurdere måloppnåelse i prosjektet tar utgangspunkt i Husbankens brev til Borgestadklinikken BA av 10.12.2010.

Her står det:

Prosjektet skal gjennomføre og utprøve modeller og metoder for bekjempelse og forebygging av bostedsløshet gjennom etablering av minst 75 boliger frem mot utgangen av 2011 og arbeidet skal gjøres i tett samarbeid og dialog med kommuner og brukere i minst 8 kommuner i region sør. Bruker skal stå i sentrum, og her er bolig, fritidsaktiviteter, arbeid, skole, brukermedvirkning og sosialt nettverk sentrale og helt avgjørende momenter i gjennomføringen av prosjektet.

Under punktet "Vilkår" i samme brev står det også at:

Arbeidet/tiltaket er forutsatt igangsatt senest innen 31.12.11.

Det er i dette samme brevet at det stilles krav om sluttrapport, og om en vurdering av måloppnåelse.

Bygging av boliger og samarbeid med kommuner

Det har vært utstrakt kontakt mellom Blå Kors og mange kommuner i forbindelse med prosjekt om bygging av boliger til bostedsløse. I brev av 18.02.2008 fra Borgestadklinikken BA til Husbanken, redegjøres det for kommuner som har vært i kontakt med Blå Kors, og som har vist sin interesse for prosjektet. Det nevnes her Skien, Sandefjord, Tromsø og Ringerike.
I statusrapport fra Borgestadklinikken BA pr. oktober 2008 nevnes ytterligere flere kommuner (Rygge, Trondheim, Åsnes, Gjøvik, Sandnes, Halden) som aktuelle aktører i dette feltet. I tillegg til disse, har kommunene Kristiansand, Arendal, Andebu, Lier og Drammen vært med mesteparten av tiden. Sommeren 2011 hadde Blå Kors et informasjonsmøte med Mandal kommune om boligkonseptet, og også Bamble kommune har vist interesse for dette nylig.

Kontaktene viser at det har vært interesse for prosjektet også utenfor egen region, men det er ikke blitt realisert på noen av disse stedene. Det er mange og ulike grunner til dette, men disse dialogene har likevel vært verdifulle for Blå Kors. Det å være i dialog, og bli kjent med kommunenes avveininger og perspektiver ses som en del av kompetanseutvikling og erfaringslæring i prosjektet. Det bør også presiseres at Blå Kors gjennom sin ervervede kompetanse i disse prosessene, har bistått ved oppbyggingen av Steinvågvegen bosenter i Ålesund (14 plasser). Blå Kors har også bidratt ved innlevering av tilbud til Tromsø kommune i deres anbudskonkurranse om å bygge varige boliger med heldøgns oppfølging for bostedsløse (12 plasser).

Det står i brevet som er nevnt over at arbeidet skal gjøres i tett samarbeid og dialog med åtte kommuner i region sør. Pr. d. d. er det fem kommuner som kvalifiserer til å gå inn under dette punktet. Det er de fem kommunene som denne rapporten omhandler. Selv om prosjektet til slutt ikke fører fram til konkrete resultater alle disse stedene, vurderes det til at samarbeidet og dialogen her har vært etter intensjonen.

Det står videre i brevet at det skal etableres minst 75 boliger fram mot utgangen av 2011. Det står også i vilkårene at disse skal være igangsatt senest 31.12.2011. Det er i november 2011 når denne rapporten skrives igangsatt prosesser i følgende kommuner:

- Kristiansand (21 boenheter)
- Arendal (20 boenheter)
- Lier (20 boenheter)

I Kristiansand og Arendal er noen av boenhetene så store at de vil kunne romme to som bor sammen i tilfeller der par ønsker dette.

Dette betyr at det er igangsatt konkret arbeid med til sammen 61 boenheter innen 31.12.2011. Det var i utgangspunktet et krav om 75 boenheter som skulle realiseres. Dette betyr at det mangler 14 boenheter for at måloppnåelse er realisert.

Kompetanseutviklingsperspektivet

Det nevnes i brevet av 10.12.2010 at prosjektet skal gjennomføre og utprøve modeller og metoder for bekjempelse og forebygging av bostedsløshet. Det står også videre at bruker skal stå i sentrum, og her er bolig, fritidsaktiviteter, arbeid, skole, brukermedvirkning og sosialt nettverk sentrale og helt avgjørende momenter i gjennomføringen av prosjektet.

Blå Kors redegjør mer for prosjektet i brev de sender til Husbanken 27.06.08. Dette er relativt tidlig i prosessen, og brevet har overskriften "Invitasjon til deltakelse i styringsgruppe for gjennomføring av det treårige kompetanseutviklingsprosjektet "Mer enn bolig" i Blå Kors Norge". I vedlegget til dette brevet er det med en prosjektbeskrivelse.

I denne prosjektbeskrivelsen omtales spesielt hva som legges i kompetanseutviklingsprosjektet og tenkningen bak denne. Her står det blant annet at det skal være fokus på erfarings- og kunnskapsformidling. Det skal skapes kontinuitet i oppfølgingen gjennom samarbeid internt i kommunene og med frivillige. Det skal også benyttes frivillige i arbeidet med å etablere arenaer for læring ut fra det enkelte menneskes behov.

Punktene under refererer til Kristiansand. Dette er fordi det er her prosjektet har kommet lengst. Kompetanseutviklingen, og derved også måloppnåelsen blir best synliggjort gjennom dette.

Kompetanseheving av ansatte

Det er i Kristiansand høsten 2011 igangsatt opplæring av ansatte som skal være med over i det nye tiltaket. Arbeidet gjøres av faglig leder ved Blå Kors Sør Rehabilitering AS. Kompetansehevingen går over seks dager, og består av undervisning og refleksjon. Tema er miljøterapi. Årsaken til valg av dette temaet er at de ansatte skal arbeide mer spesifikt helse- og sosialfaglig i det nye tiltaket enn tidligere. De ansatte har derved behov for denne typen kompetanse.

Kompetansehevingen av ansatte vil variere noe fra tiltak til tiltak. Rekrutteringen er enda ikke gjort i Arendal, og kompetansehevingen vil avhenge av de behov som de nyansatte har. I Lier skal tiltaket rettes mot ungdom, og fokus vil derved i kompetansehevingen være orientert mot dette. I Lier skal det drives etter "Aberdeen – Foyer"-modellen som er spesielt rettet mot ungdom. Ansatte i prosjektledelsen ved Borgestadklinikken har tilegnet seg kompetanse på denne modellen, og vil implementere denne når Lierprosjektet realiseres.

Boligskole

Konseptet for boligskole ligger klart for gjennomføring når beboerne flytter inn i tiltaket i Kristiansand. Boligskolen gjennomføres av boveilederne/miljøterapeutene og inneholder elementer om personlig hygiene, renhold av leilighet, matlaging, klesvask og økonomi. I forkant gjøres det en kartlegging av hva den enkelte kan, og hvilke behov han eller hun har for opplæring i disse oppgavene. Boligskolen har både "teoretiske" og praktiske elementer. Boligskolen vil kunne tilpasses enkeltbrukere og større brukergrupper, og skal gjennomføres i de andre tiltakene når de er ferdigstilt.

Erfarings- og kunnskapsformidling

Kristiansand er den første kommunen som får ferdigstilt bygget, og blir derved en foregangskommune for de andre stedene. Dette betyr at erfaringene herfra blir nyttige i planleggingen videre også på metodenivå og i faglig innhold. I punktet om erfarings- og kunnskapsformidling, er det i utgangspunktet tenkt at dette skal systematiseres og kunne brukes inn i lignende prosjekter. Tiltakene er så langt ikke satt i drift, og det er for tidlig å iverksette dette punktet enda.

Samarbeid med frivillige

Utviklingskonsulenten i Blå Kors Sør følger prosessen rundt Mer enn bolig tett. Han skal høsten 2011 være med på møter med de ansatte i tiltaket for å gjøre seg mer kjent med konseptet og tenkningen. Han skal med utgangspunkt i brukernes interesser finne frivillige i organisasjoner og nettverk som kan bidra inn mot disse aktivitetene. Dette arbeidet igangsettes når brukerne er på plass.

Samarbeid med kommunen

Det foreligger konkrete planer for hvordan kommunen og Blå Kors skal samarbeide rundt organisering og tilrettelegging rundt den enkelte brukeren. I dette ligger blant annet arbeid rundt individuell plan, opprettelse av ansvarsgrupper, samarbeid om tildeling av bolig, ordning rundt tvungen forvaltning av penger (hvis det er nødvendig).

Prosessene rundt utviking av modeller og kompetanseheving er godt i gang, og erfarings- og kunnskapsformidling vil kunne realiseres når flere tiltak er på plass.

Prosjektet i Kristiansand

Disse er intervjuet om prosjektet i Kristiansand:
Trond Karlsen, daværende prosjektleder i Mer enn bolig.
Ingrunn Moen, avdelingsleder for Enhet for bolig- og tjenestetildeling (EBT) i Kristiansand kommune.
Leif Johannessen, sitter i styret for Blå Kors Sør Rehabilitering (BKSR), satt før i styret for Blå Kors Internat, har tidligere arbeidet i sosialtjenesten i kommunen med rus.
Elisabeth Engemyr, daværende rådgiver hos helse- og sosialdirektøren i Kristiansand kommune.
Øyvind Grindbakken, nåværende prosjektleder i Mer enn bolig.
Vidar Karlsen, daglig leder for Blå Kors Internat

Veien inn i prosjektet

(Presisering: Det gamle internatet hadde adresse Vågsbygdveien 3. Det er nå vedtatt at det nye bygget som skal reises på en annen tomt, skal ha samme adressen. Stedet der det nye bygget skal stå, kalles også av mange for "Fiskåbekken". Denne betegnelsen brukes videre i teksten for å skille disse fra hverandre).

16. januar 2007 hadde Blå Kors Internats AU og to representanter fra Blå Kors-foreningen møte med Statens Vegvesen (ref protokoll av 17.januar fra Blå Kors Internats styremøte). De ble her informert om at Vågsbygdveien 3 skulle rives på grunn av utbygging av ny vei. Konklusjonen ble at daglig leder ved internatet skulle gjøre en henvendelse til gruppelederne i bystyret i Kristiansand om bekymringer rundt dette. Blå Kors-foreningen i Kristiansand var eier av internatet og hadde avtale med kommunen om 16 plasser.

Prosjektleder i Mer enn bolig sier at relasjonen mellom Mer enn bolig og Borgestadklinikken Blå Kors Sør gjorde det naturlig at de to partene tenkte sammen da internatet skulle rives. Styremedlem for Blå Kors Internat forteller at prosjektet Mer enn bolig dukket opp for dem samtidig med at riving av internatet ble vedtatt.

Intensjonsavtalen (se mer eget kapittel) er datert "Kristiansand, den xx.xx.2008" i vedlegget til sak i helse- og sosialstyret (17.06.08). Dette betyr at vi kun har oversikt over året den ble undertegnet og ikke eksakt dato. Stiftelsesmøtet for BKSR AS var 11.11.2009 slik at BKSR AS dukker opp først etter at intensjonsavtalen er i havn.

I prosessen rundt vedtak om riving og utvikling av et nytt tiltak, ble det tydelig for Blå Kors-foreningen i Kristiansand at de lokalt ikke hadde kompetansen som skulle til for å bygge det nye prosjektet. Blå Kors Internat hadde vært drevet i mange år (25-27 år), og mange klienter hadde bodd der over lang tid og hatt et godt liv der. Det var likevel klart at når det skulle utvikles noe nytt, skulle det inneholde noe mer enn bare det å gi klientene mat og tak over hodet. Som styremedlemmet sier:

Vi ønsket å gå et steg videre i det nye prosjektet. Vi ønsket å løfte dette opp på et annet innholdsmessig nivå enn det vi hadde tidligere. Det har vært gjort veldig mye bra på internatet, men det kunne gjøres mer. Nå ønsket vi å lage et mer profesjonelt konsept, og å gå et steg videre. Vi ønsket å fylle dette med noe mer enn bare bolig.

..og hadde ikke Borgestadklinikken gjort hele denne jobben for oss, så hadde vi måttet gå ut og gjøre den selv.

Protokoll fra styremøte i Blå Kors Internat 03.03.09 fatter følgende vedtak om eierstruktur og organisering rundt det nye tiltaket (nummereringen/bokstaveringen under er identisk med protokollen):

a) Styret for Blå Kors Internat ser at det av mange grunner vil være fornuftig å overføre ansvaret for prosjektering/bygging og drift av nytt internat til Blå Kors rehabilitering region Sør AS.
   Begrunnelse:
1. Dette selskap vil være i besittelse av større kompetanse og erfaring av større byggeprosjekter enn det vi har. Nevnte selskap vil kunne få momskompensasjon og et større tilskudd fra Husbanken.
2. Styret for Blå Kors Internat anbefaler derfor Kristiansand Blåkorsforening om snarest å fatte vedtak om å anmode nevnte selskap om å forestå bygging og drift av Nye Blå Kors Internat.
3. For at Kristiansand Blåkorsforening skal ha innflytelse i selskapets utvikling, vil vi anbefale at foreningen kjøper aksjer i selskapet tilsvarende inntil 20% av en aksjekapital på kr 1.000.000.
4. En forutsetter at de ansattes interesser blir ivaretatt ved en overdragelse.

b) Det nåværende styret ved Internatet blir sittende inntil det er naturlig å oppløse dette.
c) Eivind Vestøl engasjement i 50% stilling forlenges i 3 mnd fra 01.04 til 30.06.2009.

Styremedlemmet fra Blå Kors Internat kan fortelle at de i utgangspunktet hadde ønsket noe mer enn det som ble endelig vedtatt rundt plasser og tilbud. Han sier at det er et stort behov i kommunen for en satsing på eldre, pleietrengende rusmiddelmisbrukere. For å avlaste de ordinære sykehjemsplassene ville dette vært et kjærkomment tilbud i kommunen, hevder han. Dette tiltaket gis det åpning for i brev fra BKSR AS til Kristiansand kommune av 3.11.2010. Her heter det at:

Videre har vi en intensjonsavtale om å overta tilstøtende areal mot sørvest. Hensikten er å kunne utvide vår virksomhet med et tilpasset aldershjem for rusmisbrukere dersom Kristiansand kommune ønsker slike tjenester.

Intensjonsavtalen

20.02.08 møter to representanter for internatet og prosjektleder i Mer enn bolig Helse- og sosialdirektørens stab i kommunen. De har et formøte om inngåelse av intensjonsavtale for framtidig drift av det nye tiltaket.

Intensjonsavtale mellom Kristiansand kommune og Blå Kors, region sør om boligsosialt samarbeid ble sendt helse- og sosialstyret i Kristiansand kommune 9.6.2008. Intensjonsavtalen er uklar da overskriften er som over, og gir inntrykk av at denne avtalen er mellom kommunen og Blå Kors region sør. I intensjonsavtalens brødtekst er det gjort en endring på hvem aktørene er:

Kristiansand kommune (heretter kalt kommunen) og Blå Kors, Kristiansand Blåkorsforening (heretter kalt BK), inngår……

Som det framgår av sitatet er ikke BKSR AS nevnt i intensjonsavtalen av 9.6.2008. Dette forklares ved at BKSR AS ikke er etablert på dette tidspunktet.

Intensjonsavtalen omfatter oppbygging, utvikling og drift av boliger for rusmisbrukere. Samarbeidet skal være en direkte videreføring av Blå Kors Internat i Vågsbygdveien 3, og skal etableres som et prosjekt over fem år (2009 – 2013). Intensjonsavtalens formål er i tre punkter:

a) reetablere og videreføre driften av 16 erstatningsboliger for de som da bodde på Blå Kors Internat
b) etablere og drifte 10 nye omsorgsboliger for eldre rusmisbrukere
c) etablere og drifte fire boliger for personer som er i behov for midlertidig husvære (nødssituasjon)

Utgifter til punktene b) og c) ville være ut over det driftstilskuddet som allerede ble brukt på de 16 plassene på internatet. Punkt b) og c) ville forutsette økte rammer til kommunens oppfølgingstjenester. Punkt a) skulle være ferdig og i drift i løpet av 2009.

Intensjonsavtalen beskriver også en prosjektgruppe som skal opprettes i forbindelse med prosjektet. Denne prosjektgruppa omtales i eget kapittel.

Intensjonsavtalens punkt 7 redegjør for at BK (se definisjon i begynnelsen av dette kapitlet) kjøper/bygger boligene, og at de finansieres og eies av BK. BK søker Husbanken om finansieringstilskudd, og boligene bindes avtalemessig opp til sosiale boligformål i kommunen.

Avtalen uttrykker videre at BK ansetter i samarbeid med kommunen kvalifisert personell som skal sørge for oppfølging i boligene.

Intensjonsavtalen vedtas i helse- og sosialstyret 17.6.2008 og vedtaket lyder:

Helse- og sosialstyret godkjenner vedlagte intensjonsavtale mellom Kristiansand kommune og Blå Kors i forbindelse med gjenoppbygging av nytt internat i Vågsbygdveien 3.

Rådgiver for helse- og sosialdirektøren kan fortelle at intensjonsavtalen ikke var godt nok økonomisk fundamentert.

Vi måtte gå tilbake og si at vi ikke klarte dette på grunn av økonomi. Vi satt da tilbake med bare de 16 plassene.
De 5 ekstra plassene kom da de fikk ekstra penger til etablering av vanskeligstilte. Så dette betød at da kunne vi jo gjøre det.

Rådgiveren forklarer at årsaken til at det tok så lang tid å få endelig avtale på plass etter at intensjonsavtalen var utformet, skyldes nettopp disse økonomiske utfordringene.

Utarbeidelse av intensjonsavtalen

Informanten som var styremedlem i Blå Kors Internat og også er styremedlem i BKSR AS, mener at det var styreleder for BKSR AS og prosjektleder for Mer enn bolig som utformet intensjonsavtalen. Rådgiver for helse-og sosialdirektøren kan også fortelle at de hadde en person med i dette arbeidet. Prosjektlederen for Mer enn bolig forteller at de tidlig kom inn i

saksbehandlersjiktet i kommunen. Møtet med politikerne var også veldig positivt, og de opplevde å møte stor interesse og velvilje for prosjektet. Mange ønsket prosjektet velkommen, men prosessen stoppet likevel opp, og det ble ikke laget en politisk sak på dette. Han beskriver situasjonen som et fravær av forankring både administrativt og politisk på dette tidspunktet. Han forklarer også at prosessen tok tid fordi de stadig måtte "begynne på nytt" da kommunens representanter i prosjektgruppa skiftet flere ganger.

Prosjektgruppa

Intensjonsavtalen beskriver også en prosjektgruppe som skal opprettes i forbindelse med prosjektet. Denne skal bestå av en representant for EBT (Enhet for bolig- og tjenestetildeling), en for helse- og sosialdirektøren, en representant for brukergruppen, en representant for prosjektet "På vei til egen bolig" i Blå Kors og prosjektleder fra Blå Kors.
Det angis hvem som skal være medlemmer her, men ikke noe mandat eller intensjon. Avdelingsleder for Enhet for bolig- og tjenestetildeling (EBT) i Kristiansand kommune satt i prosjektgruppen. Hun rapporterer om at der satt også en representant for Blå Kors (Eivind Vestøl), en representant for SOFOT (kommunens kontor for sosial og forebyggende tjeneste), daværende prosjektleder for Mer enn bolig, og representant for helse- og sosialdirektøren (Laila Hamar var med fra starten av og Petter Stranger tok over denne rollen fra februar 2010). Styremedlemmet fra Blå Kors Internat sier at han ikke har kjent mye til prosjektgruppen. Det var den som var daglig leder for internatet som hadde plassen her.

Representanten for EBT kan fortelle at det var mye arbeid med å finne den rette tomta. Gruppa var blant annet på studiebesøk i Fredrikstad og så på Ihlenveien som et lignende prosjekt.
Hun rapporterer om at det var vanskelig å få samlet folk til å møtes i en travel hverdag.

Det var utskiftninger på arbeidsgruppa, og det ble vanskelig å få til planlegging på lang sikt. Mange var inne i dette, men så skjedde det også ting! Altså, vi fikk mye gjort! Men jeg tror at hadde vi fått tomta på plass med en gang så kunne vi gått løs på dette med den "startgutsen" vi hadde i begynnelsen. Jeg føler at vi kom seint i gang fordi vi ventet på å få på plass egnet tomt.

Det kan se ut til at det har vært utskiftning på gruppa spesielt fra kommunaldirektørens side. Det ser også ut til at det har vært inne tre ulike personer som kommunaldirektørens representant igjennom prosjektperioden så langt.

Intervjuer: Mange har vært inne, har ting blitt litt utydelige i forhold til arbeidsoppgaver?

Ja, det er litt typisk at når jeg snakker med noen av de andre som var inne i gruppa om de vil møte til dette intervjuet, så oppdager jeg at ingen av dem forstår hvorfor. Jeg tror de selv opplever seg som veldig perifere i forhold til arbeidet, og at de bare har vært inne på noen deler, og derved ikke sitter på noe helhetlig oppfattelse av prosjektet.

Samme informant kan fortelle om at kommunens behov for denne type boliger var et stort tema i prosjektgruppen. Gruppens medlemmer hadde høy kompetanse på dette, og mange av dem sto midt i problematikken til daglig.
Daværende rådgiver hos helse- og sosialdirektøren sier at arbeidet rundt utformingen av bygget, tegninger og lignende ble gjort av Blå Kors. Deltakerne på gruppen var ikke med i

dette arbeidet. Det var heller ikke noe ønske fra dem om å ta del i dette, og fordelingen var et resultat av at aktørene hadde ulike ansvarsområder.

Tomteproblematikk

Statens Vegvesen eksproprierte den eksisterende eiendommen (Blå Kors Internat) for å bygge ut ny Vågsbygdvei.
Statens Vegvesen fikk arbeidet med å skaffe erstatningstomt. De måtte foreta makeskifte med ELKEM Solar. Styremedlem i Blå Kors Internat sier at Statens vegvesen var veldig positive til å få dette i havn og var løsningsorienterte i arbeidet.
1.desember 2009 kan daværende prosjektleder for Mer enn bolig gi beskjed i mail til kommunens representanter i prosjektgruppen at:

..tomtesaken er avklart med Statens Vegvesen og Elkem Solar – vi har fått en erstatningstomt i Vågsbygdveien ("Fiskåbekken"). Det betyr at vi kan gå videre i planene og prosjektet.
Vi har hatt en forhåndskonferanse med Byggesaksavdelingen hos dere for noen dager siden – de er positive og vil prioritere en byggesøknad fra oss.

Den opprinnelige planen gikk ut på at beboerne skulle flytte direkte fra det gamle internatet og inn i det nye tiltaket. På grunn av forsinkelser både med hensyn til tomt og senere også endringer i bygningsloven, måtte beboerne inn i "Kaserna" (midlertidig videreføring av internatet) i Kristiansand sentrum. Planen er nå at 1.3.2012 flytter beboerne inn i det nye tiltaket.

Avtalen

Endelig avtale mellom Kristiansand kommune og Blå Kors Sør Rehabilitering AS undertegnes 14.5.2010. Det er ulike oppfatninger av hvem som utarbeidet denne.
Representant for EBT i kommunen var ikke med på dette møtet (hadde ikke anledning til å delta), men mener at de andre på gruppa var med på å utarbeide denne.
Styremedlemmet fra Blå Kors Internat hadde ingen rolle i denne prosessen:

Den ble styrt fra Borgestadklinikken og Mer enn bolig som drev forhandlingene med kommunen og fikk den på plass. Min egen rolle har gjennom prosessen vært knyttet opp til å gi signaler om målgruppas behov, være pådriver og ikke minst skape trygghet for de ansatte på det gamle internatet. De har nok vært bekymra i perioder når ting har vært uklart.

Avtalens innhold

I denne avtalen nevnes Borgestadklinikken BA spesielt som en aktør med bred kompetanse innenfor feltet, og som en viktig faktor i rekrutterings- og evalueringsarbeidet. Her trekkes det også spesielt fram prosjektets forsknings- og utviklingsperspektiv, og Kristiansand kommune som en utprøvingskommune (se mer om dette i kapitlet under).
Formålet med avtalen er å opprette heldøgns omsorgstjenester i boligtiltaket Fiskåbekken.
Boligtiltaket skal bestå av 21 selvstendige boligenheter (hybel-/leiligheter).
Avtalens punkt 3 omhandler eierens ansvar. Det står ikke eksplisitt her hvem "eieren" er, men daværende prosjektleder for Mer enn bolig presiserer at "eier" her er BKSR AS. Eieren har ledelsen av virksomheten, og skal sørge for driften. Eieren har også arbeidsgiveransvar for virksomhetens ansatte.

Det er planlagt å bruke frivillige som et supplement til bemanningen i boligene i forhold til fritidsaktiviteter og nettverksbygging.
Det understrekes at alle deler av tjenesten skal utføres profesjonelt og fagmessig av personell som innehar de nødvendige formelle og reelle kvalifikasjoner for å utføre tjenesten.

Kommunen leier boligene av BKSR AS, og fremleier disse videre til leietakerne. Tomgangsutgifter dekkes av Kristiansand kommune. Avtalen har et langsiktig perspektiv på 10 år. Etter dette er det mulighet for forlengelse med 10 nye år av gangen.

Vedlegg til avtalen

Avtalen mellom Kristiansand kommune og BKSR AS har et vedlegg som er datert 14.5.2010. Dette er en mer utdypende redegjørelse for innholdet i avtalen. I vedlegget redegjøres det for BKSR AS` motivasjon for engasjementet, framdrift, metodeutvikling (deriblant brukermedvirkning og empowerment), innhold i opplæringen som skal foregå overfor leietakerne, og detaljert informasjon om ulike programmer for rusfrihet og mestring. Det kommer ikke fram hvem som har skrevet dette vedlegget til avtalen, og heller ikke intensjonen eller behovet for denne presiseringen.

Forsknings- og utviklingsperspektiv

Avtalen beskriver at prosjektet har et forsknings- og utviklingsperspektiv. Dette dokumenteres i søknaden til kommunen (ref avtalen). Her står det også at Kristiansand kommune skal være en utprøvingskommune hvor erfaringer høstes og kan videreføres til andre kommuner. Resultater av erfaringer og metodikk vil bli spredd i aktuelle kommuner på landsbasis. Det står også at

Husbanken har bidratt med økonomisk støtte for å få bredere erfaring fra samarbeidsprosjekter mellom kommune og frivillig ideell organisasjon. Innenfor herværende avtale er en enige om at innen utgangen av 2016 skal erfaringene fra den prosjektrettede delen av arbeidet konkludere i en rapport som peker på erfaringene og suksessfaktorene. Prosjektet vil fokusere på erfarings- og kunnskapsformidling.

...utviklingsprosjektet initialt kan være med på å etablere en kunnskaps- og kompetansebank på gjennomføring av differensierte modeller og metoder i Blå Kors....

Representanten for EBT stilte seg undrende til utsagnet om at Kristiansand kommune skulle være en utprøvingskommune. Hun opplever at avtalen representerer et ideal som beskriver et ønske om hvordan ting skulle bli. Hun peker på at det er nye tider og at "gamle" Blå Kors har gitt mye og verdifull omsorg gjennom tidene, men at det nå er behov for mer faglig og profesjonell omsorg i byggingen av det nye tiltaket. Hennes fortolkning av sitatene handler om at disse er relatert til dette.

Styremedlemmet fra Blå Kors Internat legger vekt på at det i dette utsagnet må ligge innholdet i <u>mer</u> enn bolig, altså boveiledningen, aktivitetene og kompetansehevingen av brukerne. Han peker også på utfordringene som er knyttet opp mot det frivillige arbeidet. Også her må det tenkes annerledes. Han ser for seg opprettelse av vennefamilier og ulike typer for aktiviteter, men understreker at dette må være på beboernes egne premisser.

Situasjonen for de ansatte ved det "gamle internatet" og fremtiden

Punkt 4 i protokollen fra styremøte i Blå Kors Internat handler om at styret forutsetter at de ansattes interesser blir ivaretatt ved en overdragelse. Riving av det gamle internatet og flytting til nytt sted vil medføre utfordringer for de ansatte. Daglig leder ved internatet kan fortelle at:

...det har vært mye ambivalente følelser blant de ansatte på internatet rundt virksomhetsoverdragelsen. Vi fikk ikke tidlig nok et svar om de ansattes videre situasjon. Juridisk sett så er jo dette en ny virksomhet. Vi har fått tydelige muntlige bekreftelser på at vi har jobb videre, men har pr d d ikke en skriftlig garanti for at vi blir med over i det nye. Men jeg stoler 100% på denne informasjonen.

Daglig leder for det "gamle internatet" har også gjort seg tanker om fremtiden i det nye konseptet. Det vil under alle omstendigheter bli noen utskiftninger i staben (noen er tett på pensjonsalder). Han er opptatt av hvordan det nye tiltaket skal ha forankring i Blå Kors nå da Kristiansand Blå Kors har gitt fra seg prosjektet:

Kristiansand Blå Kors har ikke eieforhold til det nye på samme måten. Det er ikke nok at en fra Kristiansand Blå Kors er med i styret. Selv om Blå Kors-logoen sikkert følger med på Fiskåbekken, tror jeg at Blå Kors-identiteten forsvinner mer og mer. Det vil bli en stor utfordring for den nye lederen å jobbe med frivillighet for å ivareta denne identiteten.

Daglig leder peker her på møtet mellom "det gamle" og "det nye", og setter med dette ord på mer underliggende prosesser som det er naturlig å forstå kommer opp i omstillingsfaser.

Nye forskrifter i Bygningsloven 1.juli 2010

Den opprinnelige byggesøknaden ble avvist på grunn av nye forskrifter i loven pr 1.juli 2010. Styremedlemmet fra Blå Kors Internat forteller at årsaken var at det kom endringer i bygningsloven som omhandlet størrelsen på badene og heisen på grunn av rullestolframkommelighet. Dette gjorde at planene måtte omarbeides og ting tok derved lenger tid enn planlagt.

Forsinkelsen kan forklares med saksbehandlerfeil fra Borgestadklinikkens side. Søknaden ble utarbeidet i tråd med de gamle retningslinjene på et tidspunkt da disse fremdeles var gjeldende. Ved en feiltakelse ble denne søknaden liggende usendt, og da den først ble sendt, var dette etter at endringen i loven hadde trådt i kraft.

Suksesskriterier

Blå Kors er så innarbeida i kommunen, alle kjenner godt det frivillige arbeidet, slik at alle visste hva vi snakket om. Det gjorde ting enkelt!

Dette utsagnet kommer fra representanten fra EBT i prosjektgruppen. Hun peker på at ett suksesskriterium er at kommunen allerede hadde samarbeid og avtale med Blå Kors. Kommunen har et utstrakt samarbeid både med Blå Kors og Kirkens bymisjon om denne brukergruppa. De møtes i et felles forum hver annen uke og diskuterer brukere:

Vi sjonglerer disse brukerne mellom oss. Dette gjør at ting ligger til rette for ytterligere samarbeid. Det at vi kjenner hverandre som aktører i et felles felt gjør at vi kan samarbeide. Det er lett å ta en telefon fordi vi kjenner hverandre.
Det er mye de samme brukerne som både benytter seg av kommunens nødboliger og som også går på Blå Kors.

Det er tydelig at det ligger en samarbeidskompetanse i bunnen for dette prosjektet. Å arbeide i samme feltet og om de samme brukerne, ser ut til å ha lagt grunnlaget for en opplevelse av å trekke i samme retning. Et felles fokus og relasjoner preget av samarbeid snarere enn konkurranseforhold, beskrives av representanten for EBT som en suksessfaktor. Ting går greit fordi de allerede har en etablert relasjon, og fordi de er vant til å samarbeide.

Styremedlemmet i Blå Kors Internat mener at en av suksessfaktorene var at de allerede hadde en virksomhet som skulle avsluttes, og at de måtte etablere noe nytt. Det var både i Blå Kors-foreningens og kommunens interesse å få dette i havn. Det hadde vært et politisk press for å få boliger til denne gruppa.

Hemmende faktorer

Representanten for EBT har pekt på at mange har vært inne i prosjektet, og at det i perioder har vært utskiftninger. Hun peker også på at ingen av de involverte som hun har snakket med har opplevd seg selv som veldig sentrale i prosjektet.
Disse utsagnene kan forstås som at det fra kommunalt nivå har vært lite opplevd eieforhold til prosjektet. Disse aktørene opplever seg mer som at de har vært inne på avgrensede oppgaver og bidratt inn på konkrete ting. Det overordende ansvaret har ligget hos BKSR AS slik det framstilles fra representanten for EBT.

Styremedlemmet i Blå Kors Internat var mer opptatt av konkrete hendelser som hemmende faktorer. Han trekker frem nye regler i bygningsloven, og Statens Vegvesens makeskifte for ny tomt som tok tid og som resulterte i forsinkelser.

Prosjektet i Lier

Disse er intervjuet om prosjektet i Lier:
Trond Karlsen: daværende prosjektleder for Mer enn bolig.
Øyvind Grindbakken, nåværende prosjektleder Mer enn bolig.
Magnus Angeltveit, direktør ved Borgestadklinikken, avd. Bragernes behandlingssenter.
Elisabeth Sommerfelt, daværende leder for sosialtjenesten i kommunen, og senere sosialsjef i NAV, nå i stabsstilling hos rådmannen i Lier.
Bjørn Harry Støle, kommunalsjef i Lier kommune.

Veien inn i prosjektet

Direktør ved Borgestadklinikken, Bragernes behandlingssenter, kan fortelle at da Blå Kors fikk vite at de fikk TV-aksjonen i 2008, øynet han muligheter for midler og derved økt aktivitet. Han henvendte seg til ordføreren, og 08.11.07 var det et møte mellom ordfører, rådmann og kommunalsjef i kommunen, sammen med styreleder i Blå Kors Drammen, daværende prosjektleder for Mer enn bolig, administrerende direktør ved Borgestadklinikken og direktør ved Borgestadklinikken, avd. Bragernes.
Målsettingen med møtet var å drøfte et grunnlag for samarbeid om å utvikle tilbud til mennesker med rusproblemer.
Resultatet av møtet ble at det var enighet om at det burde settes ned en arbeidsgruppe med sikte på å vurdere om det var grunnlag for å arbeide videre med saken. Dette ble i møtereferatet kalt en forstudie.

08.01.08 samles partene for første gang (etter drøftingsmøtet med kommunen i november 07). På dette møtet deltar direktør fra Borgestadklinikken, Bragernes behandlingssenter, daværende prosjektleder for Mer enn bolig, kommunens sosialsjef og kommunens kommunalsjef. De nedsetter i dette møtet en ”arbeidsgruppe” som skal bestå av dem selv. Det er viktig å merke seg at denne gruppa senere går under betegnelsen ”styringsgruppe”.

En drøy uke senere (16.01.08) møtes prosjektleder for Mer enn bolig og sosialsjef i NAV Lier, Elisabeth Sommerfelt. I referatet herfra konkluderes det med at det skal startes et forprosjekt med hovedmål om å skape varige, egnede boliger og forebygge bostedsløshet.

Som målgrupper angis følgende:

- Slitne rusmisbrukere som bor kortvarig hos venner og bekjente, eller er i kortvarige leieforhold
- ”Drop-outs” – ungdommer som trenger en overgang til voksentilværelsen (17-23 år)
- Ettervernsbolig etter soning eller behandling

I dette referatet er daværende arbeidsgruppe nå omdøpt til styringsgruppe med de allerede nevnte representantene.
Det angis i referatet opprettelsen av en ”arbeidsgruppe” med ønske om at denne skal bestå av boligkonsulent i kommunen, representant for ambulant team, to ruskonsulenter, representant for lensmannskontoret, representant for Husbanken og Mer enn boligs prosjektleder. Denne gruppa vil i det videre omtales konsekvent som ”lokal arbeidsgruppe” fra denne rapportens forfatter, da den har ulike og inkonsekvente navn gjennom hele perioden fram til dags dato. Dette grepet tas for å sortere for leseren.

I møtereferat for den lokale arbeidsgruppen 08.05.08 heter det at de tre beskrevne brukergruppene over fremdeles ikke er ekskludert i arbeidet, og at det satses på å minst bygge noe for to av gruppene.
Daværende prosjektleder for Mer enn bolig og direktør ved Borgestadklinikken, avd Bragernes behandlingssenter, understreker veldig tydelig at Lier kommune har vært meget positive til prosjektet fra første dag. De har opplevd å komme i posisjon i forhold til samarbeidet på et veldig tidlig tidspunkt. Daværende prosjektleder forteller også at de har hatt et meget godt samarbeid med NAV i dette prosjektet.

Driften i Lier skal være etter prosjektmodellen fra Kristiansand. De vil også benytte samme arkitekt som har arbeidet med Kristiansand- og Arendalsprosjektet.

Prosjektspesifikasjon

Sosialsjef Elisabeth Sommerfelt lager på bakgrunn av arbeidet som er gjort så langt en prosjektspesifikasjon. Denne beskriver nåsituasjonen i kommunen, ulike mål, organisasjonskart og en milepælsplan.
Organisasjonskartet beskrives her som følgende:

- Prosjekteier: Lier kommune og Blå Kors, Region Sør
- Prosjektansvarlig: Bjørn Harry Støle, Lier kommune (kommunalsjef)
- Prosjektleder: Trond Karlsen, Blå Kors, region Sør
- Prosjektsekretær: Elisabeth Sommerfelt, NAV/Lier kommune

Bjørn Harry Støle får i dette dokumentet tittel prosjektansvarlig. Han kan fortelle at dette handler om å være kommunens ansvarlige for prosjektet på vegne av rådmannen. Han skulle holde dialogen med Blå Kors, og være kontakten inn i den lokale arbeidsgruppa.

Prosjektspesifikasjonen angir innholdet i forprosjektet. Her skal det blant annet beskrives konkret behovet til "de som sliter mest", avklare hva slags boliger som kan være aktuelle, hvem som kan være aktuelle for boligene, forholdet til Lier Boligselskap AS, og vurdering av lokaliseringsalternativer. Det ligger også her et punkt om avklaring av ansvarsforholdet mellom Blå Kors og Lier kommune, og med et spørsmålstegn etter "avtale".

Intensjonsavtalen

Intensjonsavtalen med Lier kommune er datert 22.05.2008, og er signert av rådmann i Lier kommune, Hans-Petter Christensen og Borgestadklinikkens direktør, Jan-Herman Rørvig. Partene er i intensjonsavtalen nevnt som Lier kommune og Blå Kors, Region Sør (BK).
Intensjonsavtalen omhandler "oppbygging, utvikling og drift av boliger for personer som trenger fleksibel og langvarig oppfølging i bolig".
Intensjonsavtalen har tre punkter for formålet med prosjektet:

3a) skape varige, egnede boliger og forebygge bostedsløshet for personer som trenger fleksibel og langvarig oppfølging i bolig.

3b) bevare den effekten personene har hatt av behandlingsopphold eller soningsopphold, og bidra til oppbygging av kompetanse til å leve i det ordinære samfunnet.

3c) lette overgangen fra ungdom til voksenalder gjennom overføring fra barnevern, eller hjelpe de såkalte drop-outs`ene til en trygg voksen tilværelse.

Prosjektet skal gå over 5 år (2008-2013).

Prosjektet eies av kommunen og BK, med rådmannen som prosjektansvarlig og med prosjektleder ansatt i BK.
Intensjonsavtalen omtaler etablering av inntil 20 boenheter for de aktuelle målgruppene.

BK kjøper/bygger boligene, og de finansieres og eies av BK. BK søker Husbanken om finansieringstilskudd, og boligene bindes opp til sosiale boligformål i kommunen.

Det står også i intensjonsavtalen at endelig avtale behandles av Lier kommunestyre før lokaliseringen avgjøres.

Utarbeidelse av intensjonsavtalen

Forfatteren av denne rapporten har ikke klart å framskaffe dokumentasjon som kan si noe om prosessen rundt utarbeidelse av intensjonsavtalen. Direktør ved Borgestadklinikken, avd. Bragernes behandlingssenter, sier at denne ble utarbeidet av administrerende direktør ved Borgestadklinikken og kommunalsjef i Lier. Sosialsjef i Lier sier at hun ikke har vært med på å skrive denne. Liers kommunalsjef sier at utkastet ble laget av Blå Kors, og at han som kommunens representant kom med innspill til denne. Han (kommunalsjefen) hadde ansvaret for å lage politisk sak om intensjonsavtalen.

Lier Boligselskap

Lier Boligselskap er politisk oppnevnt og eies av kommunen. Deres mandat er knyttet til å skaffe boliger til personer som av ulike årsaker har vansker med å skaffe seg bolig på det ordinære boligmarkedet. Direktør for Borgestadklinikken, avd. Bragernes behandlingssenter, forteller at de hadde et møte med boligselskapet for å avklare relasjonen og hvordan samspillet skulle være videre. Dette resulterer i et udatert brev fra Lier Boligselskap og Blå Kors til Lier kommune ved rådmannen. Brevets tittel er "Innspill til rullering av kommuneplanen for Lier kommune".
Boligselskapet og Blå Kors har her et innspill om Kjellstadveien 11 som de mener er egnet til formålet. Denne ligger også i nærheten av Lier ASVO som de mener er svært praktisk for målgruppa. Det ønskede formålet er ikke i samsvar med dagens kommuneplan. Det bes derfor om at Lier kommune vurderer å endre bruken av arealet i sin revisjon av kommuneplanen. Sosialsjef Elisabeth Sommerfelt kan fortelle at denne prosessen stoppet opp på grunn av at myndighetene ikke ønsket å omregulere denne tomten.

Lokal arbeidsgruppe

Januar -08 etableres det en lokal arbeidsgruppe med representanter fra kommunen og andre (se kapitlet Veien inn i prosjektet).
De har jevnlige møter, og 08.05.08 har de i sitt referat at intensjonsavtalen er politisk vedtatt i kommunestyret 21.04.08. De skriver også at de (den lokale arbeidsgruppa) fortsatt jobber med tre mulige brukergrupper. Disse angis i referatet som de samme punktene som gjenfinnes i referat fra 16.01.08 (se Veien inn i prosjektet; punktene om slitne rusmisbrukere, drop-outs og ettervern). Dette er noe andre formuleringer enn det som er nedfelt i intensjonsavtalen.

Den lokale arbeidsgruppa gjør flere framstøt for å få tak i egnede tomter i kommunen. De diskuterer fremdeles også hvilke grupper som er aktuelle for boligtiltaket. I samme referat fra

16.01.08 omhandler pkt. 3 hvem som bør få muligheten til å bo ved siden av ASVO (på dette tidspunktet er denne tomta fremdeles aktuell). De gir følgende analyse:

Vi har tre brukergrupper som både har likheter og forskjeller og diskuterte mye rundt hvorvidt disse kan plasseres geografisk i nærheten av hverandre. Vi er enige om at gruppen som "ønsker å gjøre noe med livet sitt nå" dvs. først og fremst ***5 ettervernhybler*** *som godt kan ligge her.* ***Ungdommer*** *som kommer ut av institusjon eller som bør ut av hjemmet når de nærmer seg 18 år, kan også være i målgruppen……*
….. antall tenker vi vil være ***5 her*** *og 5 ungdommer fysisk plassert mer sentralt et annet sted i kommunen.*
Den tyngste gruppen som fortsatt ruser seg (*8-10 plasser) med oppfølging mener vi kunne ligge på samme område; forutsatt bemanning..*

I referat fra prosjektmøte mellom representanter for Mer enn bolig og Lier kommune av 04.02.11, betegnes dette som den "gamle" prosjektgruppen (altså den lokale arbeidsgruppen): Runar Hansen (barnevernet), Bente Jansen, Stine Riser (begge NAV), Espen Solnørdal og Trine Ekeland (ruskonsulenter), Liv Melar (psykisk helse/ambulant team), Øyvind Asdal Grindbakken (prosjektleder Mer enn bolig).
(I det samme referatet listes det opp representanter som er ønsket videre i arbeidet. Det er mye de samme personene, men med en ekstra person fra psykisk helse, og også en representant for helsetjenesten og en for Husbanken).

Styringsgruppa

Som vist i kapitlet Veien inn i prosjektet, samles partene for første gang 08.01.08. På dette møtet deltar direktør for Borgestadklinikken, Bragernes behandlingssenter (Magnus Angeltveit), daværende prosjektleder for Mer enn bolig (Trond Karlsen), kommunens sosialsjef (Elisabeth Sommerfelt) og kommunens kommunalsjef (Bjørn Harry Støle). De utgjør styringsgruppa. Bjørn Harry Støle rapporterer om at han ble leder for styringsgruppa og var også den som skulle holde tråden i forhold til den lokale arbeidsgruppa, og følge opp deres arbeid etter at intensjonsavtalen var undertegnet.

Avtalen

Før driftsavtale inngås, må prosjektet opp i de rette organer. I møteprotokoll fra tjenesteutvalget i Lier kommune 20.1.2010, sak 4/2010 fremmes samarbeidsprosjektet mellom Lier kommune og Blå Kors Sør om bolig med oppfølging. I tjenesteutvalgets innstilling til kommunestyret står det blant annet at:

- Kommunen har som ambisjon å etablere egnede varige boliger for personer som trenger langvarig oppfølging.
- Kommunen har som ambisjon å lette overgangen fra ungdom til voksenalder gjennom overføring fra barnevern, eller hjelpe såkalte "drops-outs" til en trygg voksentilværelse.
- Avtale om å nå ambisjonen skal foregå i samarbeid med Blå Kors, region sør under forutsetning av at boligprosjektet kan finansieres.

Forslaget ble enstemmig vedtatt.

I mail av 10.05.10 skriver kommunalsjef Bjørn Harry Støle til daværende prosjektleder for Mer enn bolig Trond Karlsen og direktør ved Borgestadklinikken avd. Bragernes behandlingssenter, Magnus Angeltveit at kommunestyret har fattet følgende vedtak:

- Det etableres driftsavtale.
- Avtalen skal gjelde heldøgns omsorgstjenester for inntil 20 personer i boligtiltaket Bruveien, Lierbyen.

Det er representantene for Blå Kors som utarbeider forslag til driftsavtale, og denne forelegges rådmannen, sosialsjefen og kommunalsjefen for innspill.

Avtalens innhold

Driftsavtalen er inngått mellom Lier kommune og Blå Kors Sør BA (kalt BK) 10.05.2010. Den er signert av rådmannen i Lier og administrerende direktør ved Borgestadklinikken Blå Kors Sør BA / styreleder i BKSR AS.
Grunnlaget for avtalen er drift av boliger for personer som trenger individuell, systematisk og langvarig oppfølging for å komme inn på boligmarkedet og bli boende.
Boligene bygges og drives for å oppfylle kommunens lovpålagte forpliktelser. Det nevnes spesielt at:

Anskaffelsen gjelder dels leie av fast eiendom og er dels et forsknings- og utviklingsprosjekt, og faller dermed inn under unntaksbestemmelsene i Forskrift om offentlige anskaffelser, §2-1 nr 3.

Avtalen omfatter 20 selvstendige boligenheter (hybel-/leiligheter) i boligtiltaket Bruveien 7. Målgruppen er yngre bostedsløse mennesker mellom 17-27 år.

I avtalen står det at BK skal ha ledelsen av virksomheten og sørge for driften. BK skal også ha arbeidsgiveransvar for virksomhetens medarbeidere. Avtalen har også med punkter om kvalitetssikring av tjenestene som skal gis, hvordan håndtere klager fra leietaker, retningslinjer om revisjon og regnskap o.a.

Driften av boligtiltaket finansieres i en oppstartfase på tre år (2010 – 2012) hovedsakelig av statlige tilskuddsmidler. Det er Blå Kors Sør BA som er ansvarlig for å søke om disse midlene. Blå Kors Sør BA bidrar i tillegg med TV-aksjonsmidler for å finansiere driften ut 2013. Tv-aksjonsmidlene var prioritert til barn og unge, og dette er målgruppa for prosjektet i Lier.

Lier kommune leier leilighetene av BK, og kommunen framleier disse igjen til leietakere. Ev tomgangsutgifter dekkes av kommunen.
For år 2014 som er første ordinære driftsår, utgjør rammetilskuddet 4,8 millioner kroner som kommunen skal overføre til BK. Et ev. driftsunderskudd dekkes ikke av kommunen.

Avtalen har et langsiktig perspektiv på 20 år med gjensidig oppsigelse på to år.

Tomteutfordringer

Daværende prosjektleder for Mer enn bolig kan fortelle om utfordringer rundt tomtekjøp i Lier fordi kommunen eier lite eiendom selv. Det er gjort flere framstøt for å skaffe egnede tomter. Kjellstadveien 11 er allerede nevnt, men var det ikke mulig å omregulere denne tomta.

I driftsavtalen er det landet på Bruveien 7 som stedet for å realisere prosjektet. Nåværende prosjektleder for Mer enn bolig kan fortelle at Bruveien 7 senere ikke ble aktuell. På grunn av forhold hos entreprenøren, falt denne tomten bort. Tomten som det arbeides med når denne rapporten skrives er Hegsbroveien 76.

Nåværende prosjektleder for Mer enn bolig forteller at det er krav fra kommunen om et gitt antall parkeringsplasser pr leilighet som bygges. I utgangspunktet var det planlagt at parkeringsplasser til tomtene som allerede er utbygd, skulle ligge på arealet der Hegsbroveien 76 er nå. Dette betyr at problematikken forflytter seg, og når tiltaket i Hegsbroveien bygges ut, vil det være behov for ytterligere flere parkeringsplasser som det kan være vanskelig å finne areal til. Nåværende prosjektleder for Mer enn bolig kan også fortelle at det bare er mulig å bygge ut en viss del av tomta i Hegsbroveien 76, fordi kommunen krever at det skal være et visst areal med grøntområde når det bygges i kommunen.

Det dukker opp flere uklarheter rundt det planlagte byggeprosjektet i Hegsbroveien 76. Slik byggeprosjektet ser ut på planleggingsstadiet, sier byggemyndigheten i kommunen at dette framstår som "institusjon" snarere enn "bolig". Dette handler om utforming og kravet om døgnbemanning. På den aktuelle tomta er det ikke regulert til institusjons-formål. Dette betyr at det da må eventuelt søkes om omregulering. En fordel ved en omregulering i tråd med dette er at kravet til antall parkeringsplasser ikke er så store som ved etablering av vanlige boliger.

Når denne rapporten skrives, er situasjonen fremdeles ikke avklart.

Suksesskriterier

Direktør for Borgestadklinikken avd. Bragernes behandlingssenter og daværende prosjektleder for Mer enn bolig er begge veldig tydelige på hva de mener er suksesskriterier for arbeidet i Lier. De vektlegger det å gå inn på toppnivå i kommunen gjennom rådmann og/eller ordfører som et suksesskriterium. Dette er gjort i Lier, og det har vært rådmannens representant (sammen med rådmannen) som har vært med gjennom hele prosessen.

Kommunalsjefen i Lier peker også på at prosjektet hele tiden var forankret hos politikerne, og at de fulgte med prosjektet og etterspurte status.

Det trekkes også fram av de andre informantene at gjennomgående positivitet og engasjement i de politiske partiene og i NAV var av stor betydning.

Hemmende faktorer

Det tok tid fra intensjonsavtalen var undertegnet til endelig driftsavtale om i havn. Informantene legger vekt på at det er mye som skal på plass i en slik prosess. Saken skal opp i tjenesteutvalget (både som orientering og sak), den skal opp i kommunestyret, og alt må ses i sammenheng med boligsosial handlingsplan og diskusjoner i kommunen om hvilke grupper som ønskes prioritert.

Alt må ikke komme som overraskelser! Vi skulle ha snakket med planavdelingen på et tidligere tidspunkt!

Prosjektet har stadig støtt på reguleringsproblematikk. Det har vært mange utfordringer knyttet til det å finne egnet tomt, for så å se om den var relevant regulert. Dette har forsinket

og hemmet prosessene. Lier kommune hadde ikke selv kommunal grunn, og måtte derved ut på markedet for å finne egnet tomt.

Det kan se ut som om den lokale arbeidsgruppa og styringsgruppa har arbeidet hver for seg og at det har vært relativt få kontaktpunkter mellom disse. Dette kan begrunnes blant annet i at det ser ut til at den lokale arbeidsgruppa fremdeles fastholder åpenhet overfor hvilke grupper som skal prioriteres i kommunen (møtereferat 08.05.08), selv etter at intensjonsavtalen av 22.05.08 ikke bruker de samme beskrivelsene av hvilke grupper som prosjektet skal omfatte.

Det har også gått relativt lang tid mellom møtene i den lokale arbeidsgruppa, og dette har gjort at ting har blitt glemt fra gang til gang. Slik har det vært utfordrende å holde tråden i arbeidet. Dette har også kunnet gjøre noe med opplevelsen av eieforholdet til prosjektet.

Prosjektet i Arendal

Disse er intervjuet:
Trond Karlsen, daværende prosjektleder for Mer enn bolig.
Øyvind Grindbakken, nåværende prosjektleder for Mer enn bolig.
Olav Myklebust, spesialkonsulent/jurist i stab helse og omsorg, Arendal kommune.

(NB! "Torbjørnsbu" og "Gårdsveien 10" brukes om hverandre i saksprosessen, og dette betyr at disse to navnene også vil gå noe om hverandre i denne rapporten).

Veien inn i prosjektet

Daværende prosjektleder for Mer enn bolig forteller at Blå Kors Sør BA tidlig fikk en invitasjon fra helse- og sosialutvalget i kommunen der de ønsket å gripe fatt i problemene med bostedsløhet. De var opptatt av kompetansen Blå Kors hadde, og ønsket dem som en aktør i dette arbeidet. Daværende prosjektleder for Mer enn bolig gjorde i denne sammenheng en forundersøkelse der han så på mulighetene for å etablere et boligprosjekt, og eventuelle passende tomter. Det arbeidet som her gjøres legger grunnlaget for prekvalifiseringen som utlyses senere (se kapitlet om Prekvalifisering og konkurransegrunnlag).

Det er tett kontakt mellom Blå Kors Sør BA og kommunen i dette tidlige arbeidet. Det konstitueres (i referat av 22.05.09) en styringsgruppe og en prosjektgruppe som skal arbeide med prosjektet som da heter "Bolig for alle" Dette er gjort før det kommer et saksfremlegg til bystyret (se under). I denne saksfremstillingen nevnes ikke Blå Kors Sør.

22.05.09 er relevante aktører for arbeidet med prosjektet samlet. Det etableres her både styringsgruppe og prosjektgruppe. Det kommer også et forslag til mandat for gruppene. I dette mandatet står det at det skal utarbeides inntil 3 driftsmodeller/-konsepter ut fra et helhetlig perspektiv. Driftsmodellene skal ta utgangspunkt i et ønske/krav om samorganisering og samlokalisering av tjenester. I referatet fra møtet er det også en framdriftsplan som angir møtepunkter for gruppene, tema som skal behandles, og hvem som er ansvarlig for gjennomføring.

Styringsgruppa

I det ovennevnte dokumentet oppgis følgende til å utgjøre styringsgruppa:
Øystein Sangvik, Arendal kommune – leder for gruppa
Jan Herman Rørvig – Blå Kors Sør
Hanne Ljøstad – Brukerrådet
Trond Karlsen – sekretær
(Sistnevnte var også på dette tidspunktet prosjektleder for Mer enn bolig).

Prosjektgruppa

I samme dokument av 22.05.09 opplistes følgende som medlemmer av prosjektgruppa:
Trond Karlsen – Blå Kors Sør – prosjektleder
Trine Furuvald – SOS Natthjemmet AS
Tora Halvorsen – Arendal kommune – Psykisk helse og rus
Sigfred Nilsen – NAV Arendal
Liv H. Skjæveland – Rus/psykiatri

Øystein Sangvik – Arendal kommune (deltar etter behov)
Olav Myklebust – Arendal kommune – sekretær

Informanten fra kommunen forteller at styringsgruppa har hatt ansvaret for alt det formelle rundt prosjektet. Prosjektgruppa har arbeidet bredt fram til dags dato. De har hatt fokus på alt det faglige i prosjektet, og har representert tung faglig kompetanse.

Det har vært noen utskiftninger i gruppene (avviker noe fra opplistingene over), men bredden og den faglige tyngden er bevart.

Saksfremlegg til komitè for omsorg og til bystyret

I et saksfremlegg til komitè for omsorg, og til bystyret i Arendal kommune av 13.11.09 redegjøres det for behovet for et bo- og tjenestetilbud til personer med et omfattende rusmisbruk. Saksfremlegget er signert Torill Skår, kommunalsjef for helse og omsorg. Det anslås i saksfremlegget at det er behov for 5 midlertidige boenheter og 15-20 boenheter med heldøgns oppfølging. Det står videre at det vil bli utarbeidet en detaljert kravspesifikasjon når bystyret har vedtatt prinsippene i saken. Det forutsettes også at en ideell organisasjon skal bygge (eie) og drive boenhetene, men det utelukkes ikke at kommunen selv kan både bygge og eie, men leie ut til en ideell organisasjon. (Blå Kors er ikke på dette tidspunkt aktualisert som aktør). I saksfremlegget redegjøres det også for målgrupper:

I denne saken legges det fram et forslag til ***kombinasjon av botilbud*** *midlertidige boliger og boliger med heldøgns oppfølging og tilsyn),* ***og ikke en kombinasjon av målgrupper.*** *Dette tilbudet er* ***ikke*** *egnet som overgangsboliger til for eksempel personer som kommer fra en rusfri setting som behandling, fengsel eller helseinstitusjon.* ***M.a.o. vi har fortsatt boligsosiale utfordringer som må jobbes videre med, for de som er i en positiv utvikling.***

Intensjonene i saksfremlegget vedtas i bystyret 10.12.09.

Prekvalifisering og konkurransegrunnlag

Kommunen sender tidlig i 2010 ut en forespørsel om prekvalifisering til "Anskaffelse og drift av boliger med heldøgns oppfølging og tilsyn". Denne legges ut på doffin.no.

Det kommer to forespørsler på denne. Disse er fra Frelsesarmeens rusomsorg og Borgestadklinikken – Blå Kors Sør BA. Begge aktørene godkjennes av kommunen som kvalifiserte.

Kommunen utarbeider et konkurransegrunnlag for "Anskaffelse og drift av boliger med heldøgns oppfølging og tilsyn" med tilbudsfrist 18.05.10. Konkurransegrunnlaget omhandler 20 boenheter og 5 midlertidige boenheter. Valgte leverandør skal oppføre og eie bygningsmassen i kontraktsperioden. Kontraktsperioden settes til 10 år, og kommunen har rett til å kreve forlengelse av avtalen. Konkurransegrunnlaget sendes ut til Borgestadklinikken - Blå Kors Sør BA og Frelsesarmeens rusomsorg. Kommunens informant forteller at Frelsesarmeens rusomsorg mente at det ikke var mulig å få gitt et godt nok tilbud innen fristens utløp, og trakk seg av den grunn.

Borgestadklinikken - Blå Kors Sør BA valgte heller ikke å legge inn et tilbud i anbudskonkurransen om bygging av boliger. De argumenterer for dette i brev av 14.05.10, og

peker på momenter knyttet til fysisk utforming av boligene og den økonomiske bærekraftigheten i prosjektet. Det konkluderes med følgende:

Oppsummeringen vår konkluderer med at forutsetningene i konkurransegrunnlaget ligger nærmere institusjonsbasert drift enn utvikling av varige boliger. Videre finner vi det vanskelig å få en bærekraftig økonomi i prosjektet. Husleiene vil derfor ikke kunne ha et tilfredsstillende boligsosialt nivå.

27.mai 2010 sender styreleder for Blå Kors Sør Rehabilitering AS og daværende prosjektleder i Mer enn bolig et brev til rådmannen i Arendal kommune der det skisseres en alternativ modell for boliger med heldøgns oppfølging på Torbjørnsbu. Det siteres fra brevet:

Ut fra et seriøst og sterkt ønske om å bidra positivt i Arendal kommune har vi imidlertid brukt tid og ressurser i prosessen. Gjennom landskapsarkitekt fikk vi utarbeidet en skisse for boliger på angitte tomt i konkurransegrunnlaget. Skissen viser en mulig løsning for plassering på angjeldende tomt.

I vår modell vektlegger vi også sterkt kravet om universell utforming og omgivelseskvaliteter – "arkitektonisk psykologi".

Vi drister oss derfor til å gjenoppta tråden fra tidligere positive møter og samtaler om viktigheten av å satse på gode boliger for særlig vanskeligstilte personer i Arendal kommune.

Informanten fra kommunen kan fortelle at kommunen ved rådmannen ikke var interessert i denne skisserte nye modellen, og at saken derved ble avlyst.

Nytt tilbud fra BKSR AS

Arendal kommune avholder et informasjonsmøte 25.10.10. Møtet er for Blå Kors og Frelsesarmeens rusomsorg, og omhandler anskaffelse og drift av heldøgns oppfølging og tilsyn. Det er gjort noen endringer og presiseringer siden forrige anbudsutlysning. Frelsesarmeens rusomsorg trekker seg fra prosessen etter dette møtet.

På bakgrunn av dette møtet, sender Blå Kors Sør Rehabilitering AS et tilbud til Arendal kommune om anskaffelse av boliger med heldøgns oppfølging og tilsyn. Tilbudet datert 02.12.10 omhandler bygging av bygg med 21 leiligheter pluss fellesarealer.

På bakgrunn av dette tilbudet, møtes partene til forhandlingsmøter 18.01. og 25.01.11. og diskuterer seg fram til ytterligere presiseringer rundt arbeidet.

Avtalen

Driftsavtalen er signert 01.03.11 av styreleder for BKSR AS, Jan Herman Rørvig og rådmannen i Arendal, Harald Danielsen. Driftsavtalen omhandler eiendommen Gårdsveien 10. Det vises til at avtalen inngås på bakgrunn av konkurransegrunnlag med innkommet bud fra Blå Kors Sør Rehabilitering AS om et bo- og tjenestetilbud for vanskeligstilte og bostedsløse. Boligene skal bygges, eies og driftes av BKSR AS i tillegg til at de også skal ha arbeidsgiveransvaret for ansatte i bo- og tjenestetilbudet.

Kommunen behandler og avgjør søknader om tildeling av bolig, men med en representant for BKSR AS som er med i denne prosessen.

Kommunen skal ha full innsynsrett i forvaltningen av driftstilskuddet og regnskapene. Avtalen inngås for en periode på 20 år.

Avtalen har et relativt lavt presisjonsnivå, og § 8 viser til at ytterligere detaljer skal utarbeides senere i prosessen:

Det lages felles retningslinjer for samarbeidet mellom partene. Retningslinjene skal være utarbeidet før oppstart av bo- og tjenestetilbudet.

Leiekontrakt for Gårdsveien 10

Det er undertegnet en egen leiekontrakt for Gårdsveien 10. Denne er udatert, men signert av direktør for BKSR AS og rådmann Harald Danielsen. Det understrekes at leiekontrakten må ses i sammenheng med driftsavtalen og at avtalen går over 20 år med start 01.09.12. Boligene skal framleies av kommunen. Ut over dette regulerer leieavtalen punkter om forsikring, avtalebrudd, forhold til husleieloven og andre formalia.

Politisk godkjenning av avtale og leiekontrakt

I møte i komitè for helse og omsorg 17.02.11 og i bystyret 24.02.11, godkjennes driftsavtale og leiekontrakt.
I saksprotokoll fra bystyret står det:

Arendal bystyre godkjenner forhandlingsresultatet med Blå Kors Sør Rehabilitering AS om bygging og drift av boliger for vanskeligstilte på Torbjørnsbu. Kostnadene innarbeides i kommunens driftsbudsjett fra 2012.

Avtale med totalentreprenør og uforutsett hindring

Det inngås avtale med totalentreprenør om å oppføre leilighetsbygg på Torbjørnsbu i Arendal kommune. Avtalen er signert 23.05.11 av Jan Lindal i Lindal Entreprenør AS, og 06.06.11 av styreleder for BKSR AS. Det presiseres her at igangsettelse på byggeplassen skal skje august 2011, og at kontraktsarbeidet skal være ferdigstilt 01.09.12.

Informanten fra kommunen forteller at:

Det har vært noen runder med omreguleringer, men dette nå er på plass. Det er Lindal Hus som skal søke om rammetillatelse, og i begynnelsen av oktober (2011) skal det måles opp. Festekontrakten skal tinglyses, og så kan byggeprosessen starte opp. Fristen for å bli ferdig er 01.09.12. Da starter leiekontrakten å gjelde.

Etter denne positive uttalelsen kommer det som en overraskelse at Jernbaneverket kommer med avslag på bygging (21.10.2011). Avslaget er et svar på et generelt nabovarsel. Det siteres fra Jernbanelovens § 10:

Det er forbudt uten etter avtale med kjøreveiens eier å oppføre bygning eller annen installasjon, foreta utgraving eller oppfylling innen 30 meter regnet fra nærmeste spors midtlinje, dersom ikke annet følger av reguleringsplan.

Det vises til reguleringsplan som viser en byggegrense langs jernbanen. Byggegrensen er i denne sammenheng overskredet. Det kan heller ikke gis dispensasjon for dette. Nåværende prosjektleder forteller at det er mulig å løse denne saken, og at bygget nå er plassert et annet sted på tomta. Bygget er da ikke i konflikt med 30-metersregelen.

Suksesskriterier

Det har vært et tydelig ønske om å gjøre noe for målgruppa i lang tid i Arendal. Det har også vært stor vilje til å realisere prosjektet. Informanten fra kommunen peker også på dette, og sier at han har opplevd at politikerne har stått fast ved dette prosjektet hele tiden. Han trekker også fram kommunens kompetanse på det å drive prosjekt i kombinasjon med solid fagkunnskap. Fagmiljøene har fått være til stede i prosessen, og de har tort å tenke nytt. Dette har vært en styrke. Han peker på at ting tar tid, og at tålmodighet er en kvalifikasjon som styrker forståelsen for prosesser og gjennomføring.

Nåværende prosjektleder sier at Arendal kommune har spilt sin rolle godt. Tomta var regulert til formålet (på tross av uventede innspill fra Jernbaneverket i siste runde), og nabovarsling var gjort. På denne måten hadde kommunen lagt godt til rette for Blå Kors` arbeid.

Hemmende faktorer

Informanten fra kommunen peker på at de syntes de hadde en romslig plan for prosjektet hva angikk tid. Han sier at han i ettertid ser at den var litt vel streng i forhold til hva som var realistisk.
På samarbeidssida peker han på at timingen var litt uheldig siden Blå Kors samtidig var i parallelle prosesser med Kristiansand, og derfor også måtte bruke sine personellressurser der.

Prosjektet i Andebu

Disse er intervjuet:

Trond Karlsen, daværende prosjektleder for Mer enn bolig.
Øyvind Grindbakken, nåværende prosjektleder for Mer enn bolig.
Bente Charlotte Gausen, ruskonsulent ved Virksomhet familietjenester, psykisk helsetjeneste i Andebu kommune.
Line Solberg, psykisk helsearbeider ved samme sted som Gausen. Var/er vikar for Gausen i svangerskapspermisjon. Begge har vært sentrale i prosjektet, og har til sammen fulgt det gjennom hele perioden. De er intervjuet i gruppeintervju, og deres utsagn siteres i fellesskap, da de var enige i sine opplevelser av prosessen i kommunen.

Veien inn i prosjektet

Daværende prosjektleder for Mer enn bolig kan fortelle at kompetansesenteret ved Borgestadklinikken hadde et samarbeid med Andebu kommune om rusmiddelpolitisk handlingsplan i 2007. I denne forbindelse informerte han om Mer enn bolig, og kommunen tok kontakt i etterkant av dette.

17.juni 2008 ble det gjort et kommunestyrevedtak om å bygge 4 boliger i Andebu kommune. Boligene skulle bygges og drives for å oppfylle kommunens lovpålagte forpliktelser, blant annet i henhold til Lov om sosiale tjenester.
De to ansatte ved Virksomhet familietjenester forteller at:

Etter flere prosesser skulle fakta på bordet. Politikerne var opptatt av kostnader. I juni 2008 sa politikerne ja til prosjektet. Avtalen var at kommunen skulle avgi tomtene – det skulle være kommunens bidrag inn i prosjektet.

Lokal prosjektgruppe

Det ble opprettet en lokal prosjektgruppe bestående av daværende prosjektleder for Mer enn bolig, Gausen fra Virksomhet familietjenester (hun skulle være sekretær selv om hun var gått ut i permisjon), Solberg (som var vikar for Gausen), en representant for hjemmetjenesten, leder for psykisk helsetjeneste og en representant for teknisk etat.

Intensjonsavtale

31.12.2008 ble det signert en intensjonsavtale mellom Andebu kommune og Blå Kors, Region Sør (BK). Intensjonsavtalen omhandler oppbygging, utvikling og drift av boliger for personer som trenger hjelp til å komme inn på boligmarkedet og bli boende.
Det nedfelles at det i første omgang skal etableres 4 individuelle boenheter. BK kjøper/bygger boligene, og de finansieres og eies av BK. BK søker Husbanken om finansieringstilskudd, og boligene bindes avtalemessig opp til sosiale boligformål i kommunen. Det nedfelles i husleiekontrakten at leietaker har førsteretten til å kjøpe boligen til markedspris dersom de er i posisjon til dette.
Kommunen garanterer overfor BK for husleien, dersom boligene blir stående tomme og/eller ved mangel på ny tildeling fra kommunen.

Punkt 13 i intensjonsavtalen uttrykker at endelig avtale inngås når finansiering av boligen er fullført og byggetillatelse er gitt.

Relasjonen til lov om offentlige anskaffelser

De to ansatte ved Virksomhet familietjenester forteller at kommunen i utgangspunktet ikke forholdt seg til lov om offentlige anskaffelser. Kommunen hadde dialog med en arkitekt, og Blå Kors tok kontakt med denne, og gikk derved under reglen om fritak for anbudskonkurranse ved direkte kjøp fra ideell organisasjon. Tegninger og utkast som kom fra denne arkitekten var ikke i tråd med Husbankens krav blant annet om universell utforming. Dette resulterte i at prosessen ble stoppet, og informantene fra Virksomhet familietjenester forteller at de mener at denne gangen ble tjenestene utlyst på nytt, og da på anbud i tråd med lov om offentlig anskaffelse.
I referat fra møte 03.03.09 lokalt i kommunen om prosjektet, heter det følgende:

Framdriften i arbeidet har stoppet opp etter at forslag fra arkitekt ikke ble godkjent av Husbanken. Blå Kors har framdriftsansvaret i prosjektet og de har nå sørget for at saken er lagt ut på anbud. De skal engasjere ny arkitekt.

Rammetillatelse for oppføring av eneboliger

Andebu kommune ved Virksomhet teknisk sender to vedtak til Einar P. Juve arkitektkontor i april 2009:

- Vedtak om rammetillatelse for oppføring av to eneboliger i rekke i Hasselveien 12-14 (datert 17.03.09)
- Vedtak om rammetillatelse for oppføring av to eneboliger i rekke i Vestre Andebuvei 115-117 (datert 07.04.09)

Stopp i prosessen før driftsavtale

Den ene ansatte ved Virksomhet familietjenester forteller dette:

Dagen før driftsavtalen skulle underskrives ringer prosjektleder (for Mer enn bolig) og sier at det er en liten detalj - det er snakk om at kommunen må betale penger til Blå Kors for at de skal drive dette prosjektet. Jeg tror det var 250.000,- eller 275.000,-. Hvert år framover!
Dette hadde vi ikke hørt noe om. Tvert imot, vi hadde spurt tidligere om det var mer kostnader for kommunen i dette, men fikk til svar at det var det ikke.
Vi fikk forståelse av at disse pengene skulle gå til oppfølging av beboerne i leilighetene. Vi var hele tiden sikre på at vi i kommunen skulle ha oppfølgingen av brukerne. Vi driver disse tjenestene i dag, og vi skulle drive disse som før.
Det var på et tidspunkt snakk om at Blå Kors skulle inn på fritidssiden med noe lignende noe de gjør i Sandefjord, men aldri noe annet.

Daværende prosjektleder i Mer enn bolig beskriver sin versjon av dette:

Det var tenkt at det skulle være en person fra Blå Kors Sør Rehabilitering på plass på boligene, og som skulle jobbe der. Han skulle være en teknisk person, men skulle også fungere som kontaktperson og ha litt oppfølging, men hensikten var å se til det tekniske.

Vi ønsket å ha dette ansvaret, fordi vi ville tilegne oss erfaring i feltet siden dette prosjektet var nytt for oss. Det skulle utgjøre en liten stillingsprosent som kommunen skulle dekke. Kommunen ønsket selv å ha dette ansvaret, da de mente at de kunne bruke sine egne ansatte i kommunen til dette.

Representantene fra Virksomhet familietjenester sier at:

Blå Kors sier at de bygger fordi de vil ha noe med dette å gjøre. Ellers kunne jo bare en vanlig entreprenør bygge, og kommunen drive selv, som de sa. Det kan vi godt forstå, men da måtte de ha sagt dette i starten! Prosjektlederen hadde selv vært med på å utforme utkastet til politikerne, og fortalt oss at bare kommunen stilte med tomter, så var alt greit.
Dette kom som en overraskelse dagen før driftsavtalen skulle signeres!
Det ble foreslått i signeringsmøtet at Blå Kors kunne bidra med TV-aksjonsmidler de første årene slik at dette skulle bli en overgang. Kommunen kunne ikke gå inn på dette, dette hadde det aldri vært snakk om før! Det ville jo også vært å villede politikerne på de som de tidligere hadde gått inn på.

Det eksisterer et utkast til avtale mellom Andebu kommune og Blå Kors Region Sør. Den er datert 31.08.09, men er ikke realisert.
Intensjonen med avtalen var å utvikle boliger der leietakerne på sikt kunne få muligheten til å eie boligen. Leieforholdet skulle ikke tidsreguleres, da varig bolig var intensjonen. Det ekspliseres at kommunen ønsker å være en part for å sikre tilfredsstillende boevne på ulike områder.

Videre står det i utkastet at kommunen i samarbeid med Blå Kors skal ha ansvar for systematisk oppfølging av de enkelte personene. Det skal også i et samarbeid mellom kommunen og Blå Kors gis individuell bistand til å komme i gang med utdanning og/eller arbeid.

Om økonomien i dette står det i utkastet at
For utbyggingsåret 2009, samt driftsårene 2010 og 2011 vil Blå Kors gjennom TV-aksjonsmidler dekke rammetilskuddet til systematisk drift/oppfølging av boligene kr. 275.000 (2009-kr pr år). Dette punkt skal reforhandles innen utgangen av 2011.

Sitatet over viser til TV-aksjonsmidlene som informantene fra kommunen nevner. Styreleder i Blå Kors Sør Rehabilitering AS bekrefter at disse midlene har vært på tale hele tiden, og at de skulle gå over tre år. Deretter skulle kommunen dekke dette selv.

Etter dette skriver Blå Kors i sin rapport 2009 til Husbanken:

Andebu hadde ikke økonomisk ryggdekning til å gjennomføre boligprosjektet som var ferdig prosjektert og godkjent av bygningsmyndigheten i kommunen. Her ville Blå Kors gå inn med driftsmidler til dekning av en 50% stilling de tre første driftsårene (2010-2012). Her kunne ikke kommunen garantere at de i egen regi ville videreføre driftstilskuddet fra 2013, slik at prosjektsamarbeidet ble avviklet.

Informantene fra Virksomhet familietjenester forteller at prosessen gikk litt fram og tilbake, men det var ikke flere møter mellom partene. I januar/februar 2010 vedtar helse- og sosialutvalget i Andebu kommune at de kutter samarbeidet med Blå Kors. Uken etter gjør kommunestyret det samme.

Brukerinvolvering

Brukerinvolvering var et prinsipp som ble etterlevd fra prosjektets oppstart. Kriteriet for å være med i prosjektet var i utgangspunktet at personene måtte ha eller ha hatt rusproblemer. Informantene på Virksomhet familietjenester forteller at målgruppa var "halvrehabiliterte" personer som ville få til en endring i sitt eget liv, og som var i positive prosesser. De ble tidlig utvalgt (av psykisk helsetjeneste) – før de selv visste det. Kommunen hadde dem klare på et tidlig tidspunkt. (I Andebu ligger rustjenesten inn under psykisk helsetjeneste).

Brukerne kom tidlig med i prosjektet, og var med på mange møter. De skulle få være med på å skape innholdet i prosjektet fra tidlig fase. De skulle få lov til å kjøpe leiligheten til markedspris hvis de ble i stand til det. Dette var en gulrot i prosjektet, som informantene fra kommunen sa.

Prosjektet ble omtalt på Østlandssendingen høsten 2008. Brukerne ble intervjuet og viste fram tomtene sine. De hadde kommet så langt at de hadde sammen med kommunens ansatte sett på gulvbelegg og kjøkkenmodeller. To av familiene hadde hogd ved på "sine" tomter.

Informantene fra Virksomhet familietjenester forteller:

Vi måtte møte brukerne etterpå. Det var vanskelig. Vi tok ansvaret for brukerne. Vi skal jo samarbeide med dem om livet deres videre. Det ble vanskelig for dem å forstå hva som hadde skjedd. Blå Kors var helt ute. Brukerne er mennesker i en vanskelig livssituasjon. Dette var den sjansen de hadde i livet til å få sin egen bolig. Dette ble ingen god reklame for Blå Kors fra brukernes side!

Hemmende faktorer

Det springende punktet mellom partene ser ut til å være uklarheter rundt om det var Blå Kors eller kommunen selv som skulle ha oppfølgingen av brukerne. Informantene fra Virksomhet familietjenester er tydelige i sin analyse av hva som framstår som hemmende faktorer for kommunens del:

"Alt er mulig", sa prosjektleder, uansett hva det gjaldt. Prosjektlederen var utydelig og ullen i sine formuleringer. Vi opplevde at brukerne ble lovet gull og grønne skoger i den tidlige fasen, og så kom vi inn og sa at så gyllent var det da ikke! Vi opplevde at det var vi som stod for rammene, mens alt var greit og mulig fra Blå Kors`side. Etter hvert forstod vi at også Blå Kors hadde behov for klarere grenser. Da ble ledelsen for Blå Kors koblet inn. Tidligere hadde vi fått klarsignaler ("ja, gå for det / gjør det / fint det"), nå fikk vi klare beskjeder.

Informantene fra kommunen opplever at kommunikasjonen har vært dårlig i prosjektet. De opplever at de selv arbeidet ut fra en virkelighet eller sannhet som det viste seg ikke stemte. Som den ene av disse informantene sier:

Dette ble litt sånn "opp som en løve og ned som en skinnfell!".

Suksesskriterier

Informantene fra kommunen sier at

Vi opplever at et suksesskriterium ved prosjektet er at vi fikk med både politikerne og administrasjonen på dette. Det er ikke alltid lett.

Det at alle ville det samme, og var enige om at dette var viktig å satse på er en verdi i seg selv. Det å klare å mobilisere en hel kommune til å trekke i lag er verdifullt.

Hadde dette prosjektet gått som planlagt, hadde det vært en suksess!

Informantene fra kommunen opplevde at prosjektet var en spennende vei til noe verdifullt. Det at brukerne kom tidlig med i planleggingsprosessene, åpnet for nye muligheter og ga brukerne noe å strekke seg etter. Med andre ord oppleves tenkningen og prinsippene i prosjektet som svært verdifulle.

Prosjektet i Drammen

Disse er intervjuet:
Trond Karlsen, daværende prosjektleder for Mer enn bolig.
Øyvind Grindbakken, nåværende prosjektleder for Mer enn bolig.
Magnus Angeltveit, direktør ved Borgestadklinikken, avd Bragernes behandlingssenter.
John Dutton, daværende virksomhetsleder for senter for rusforebygging i Drammen kommune, og satt også i styret for stiftelsen Blå Kors Drammen som representant for kommunen.

Det har ikke vært mulig å få andre fra Drammen kommune i tale om dette prosjektet. Det er ikke lenger ansatt noen i kommunen som har arbeidet direkte med dette, og historien er derved tapt. Den eneste som trekkes fram i kommunen, og som betegnes som den med størst kompetanse på prosjektet, er John Dutton. Han har vært sentral informant i dette kapitlet om prosjektet i Drammen.

Veien inn i prosjektet

Direktør ved Borgestadklinikken avd Bragernes behandlingssenter kan fortelle at Drammen kommune er en del av Blå Kors-stiftelsen (kommunen er representert i styret). Da det ble bestemt at Blå Kors fikk TV-aksjonen, var dette en garanti for at aktiviteten kunne bli høyere i Blå Kors. De tok da kontakt med kommunen om et ev. samarbeid rundt boligetableringer. Han kan videre fortelle at eier og utbygger på tomten ved siden av Bragernes behandlingssenter skulle bygge boliger der, i tillegg til at han (utbygger) hadde kjøpt et hus i nærheten med samme formål. Dette betød at de hadde et konsept å forelegge kommunen.

Daværende virksomhetsleder for senter for rusforebygging, forteller at de visste mye om kommunens behov for boliger til personer med rusproblemer. Disse behovene ble også forankret gjennom helse og sosialdirektøren i kommunen, og det var stor enighet om at det var nødvendig å satse på denne gruppa. Samme informant kan også fortelle at Blå Kors var lyttende til kommunens behov, og at man så for seg tiltak med døgnbemanning. Her var det naturlig å tenke bruk av kompetansen på Bragernes behandlingssenter både faglig og i form av tilstedeværelse da behandlingssenteret lå rett ved de planlagte tomtene.

Notat fra rådmannen til bystyrekomitèen for helse, sosial og omsorg

27.08.09 sender rådmannen i Drammen et notat til bystyrekomitèen for helse, sosial og omsorg. Det redegjøres her for mandatet for prosjektet Boligsosial handlingsplan. Bakgrunnen for at rådmannen har besluttet å igangsette prosjektet er Husbankens tilbud om rammetilskudd og initiativ fra Norges Eiendom AS og Blå Kors om etablering av boliger til vanskeligstilte. Det sies videre i notatet at Husbanken Region Sør har tatt kontakt med Drammen kommune og bedt om at kommunen i 2009 fremskaffer 60 nye kommunalt disponerte boliger. Kommunen skal i denne forbindelse tilbys et rammetilskudd på 11,7 millioner kroner som skal være knyttet til etableringen av boligene. Kommunen skal selv stå fritt til å disponere dette rammetilskuddet, og kan velge en kombinasjon av kjøp av boliger, utbedring av boliger, bygging av boliger, eller langsiktig leie av boliger. Det eneste kriterium er at boligene er "nye" kommunalt disponerte boliger. Det stilles ikke krav om at boligene skal ferdigstilles i 2009, men at planene må legges dette året.

Slik det går fram av notatet fra rådmannen, tok eiendomsselskapet Norges Eiendom AS kontakt med kommunen i juni 2009 for å presentere planer for etablering av utleieleiligheter i Nedre Storgate 32.
Samtidig med dette tar Blå Kors initiativ til et samarbeid med kommunen om etablering av 20 boenheter i Arupsgate 20-22. Målgruppen her er unge bostedsløse mellom 17 og 26 år, og ettervern for personer som har vært gjennom behandlingsopplegg knyttet til rus, og som er motiverte for oppfølging i egen bolig.

Det foreslås også i notatet at det etableres en prosjektgruppe med representanter fra relevante etater i kommunen.

Intensjonsavtalen

Intensjonsavtalen mellom Borgestadklinikken Blå Kors Sør BA og Drammen kommune ved rådmannen er signert 13.november 2009 av Aud Hansen (konstituert helse- og sosialdirektør) og Jan Herman Rørvig (administrerende direktør). Formålet er å legge til rette for oppbygging, utvikling og drift av differensierte boliger for personer med rusrealterte problemer. Beliggenheten skal være i Arupsgate 20-22 og Cappelensgate 27.
Det ekspliseres at anskaffelsen gjelder dels leie av fast eiendom, og dels et forsknings- og utviklingsprosjekt, slik at dette faller inn under unntaksbestemmelsene i forskrift om offentlig anskaffelse.
Målgruppene i Drammen er yngre bostedsløse og et eget tilbud til rusavhengige kvinner. Sekundært vurderes bostedsløse rusavhengige generelt.
Følgende forutsetninger legges til grunn for arbeidet:

- Blå Kors Sør BA eier, etablerer og drifter de omkring 20 boligene.
- Drammen kommune leier boligene i en periode på 20 år, og framleier leilighetene til målgruppa. Ev tomgangsutgifter skal dekkes av kommunen.
- Det skal utvikles en økonomisk og organisatorisk gunstig driftsmodell.
- Det skal inngås en egen drifts- og samarbeidsavtale der disse punktene nærmere defineres.

Driften av boligkonseptet skal i hovedsak finansieres av statlige tilskuddsmidler. Det er Blå Kors Sør BAs ansvar å søke om dette gjennom Husbanken.
Dersom partene underveis i prosessen ikke finner grunnlag for videre samarbeid, kan intensjonsavtalen termineres skriftlig uten at den andre part kan kreve økonomisk kompensasjon.

Daværende virksomhetsleder for senter for rusforebygging kan fortelle at det var rådmannen (v. rådmannens representanter) og representanter for Blå Kors som utformet innholdet i intensjonsavtalen.

Konseptskisse

Etter at intensjonsavtalen er inngått, lager administrerende direktør ved Borgestadklinikken BA og daværende prosjektleder for Mer enn bolig en konseptskisse rundt samarbeidet mellom Drammen kommune og Blå Kors Sør. I konseptskissen står følgende om fysisk plassering av et ev. tiltak:

Blå Kors Sør har en "opsjon" på utbygging av eiendommen Arupsgate 20-22 rett overfor Bragernes behandlingssenter. Her vil det kunne legges til rette for inntil 20 enkeltstående

boenheter med ulike størrelser, inklusiv kurs-, opplærings- og møterom. I den ene bygningen nærmest Bragernes behandlingssenter vil en etablere en personalbase.

Målgruppene betegnes som i intensjonsavtalen (ungdom / unge voksne og "ettervern"). Ut over dette redegjøres det for tenkning i prosjektet og innholdet i metodene som skal benyttes i arbeidet.

Under punktet om organisering står det at det skal etableres en styringsgruppe med to representanter fra kommunen, to representanter fra Blå Kors og en brukerrepresentant. Det skal i tillegg opprettes en prosjektgruppe med prosjektleder fra Blå Kors, representanter fra aktuelle kommunale virksomheter, og en sekretær fra kommunen.

Verken styringsgruppa eller prosjektgruppa ble etablert, da prosjektet i Drammen aldri ble realisert.

Møte mellom Drammen kommune og Blå Kors 29.01.10

Det avholdes et møte mellom Drammen kommune og Blå Kors for å få en nærmere avklaring knyttet til sentrale elementer i driftsavtalen. Driftsavtalen er enda ikke skrevet, slik at dette møtet kan ses som et forarbeid til innholdet i endelig avtale. Referat fra møtet omhandler punkter om innholdet i driftsavtalen, innholdet i husleieavtalen, og forholdet til anskaffelsesforskriften (dette punktet skal overlates til Drammen Eiendom KF og kommuneadvokaten).

Drifts- og samarbeidsavtalen

Intensjonsavtalen ekspliserer at det er Blå Kors Sør BA som er prosjekteier og ansvarlig for å utarbeide mandat for prosjektet. Del av mandatet er å utarbeide forslag til en drifts- og samarbeidsavtale mellom partene.
Prosjektet kom aldri så langt i prosessen, slik at det finnes ingen utkast til drifts- og samarbeidsavtale.

Prosessen avsluttes

Borgestadklinikkens direktør avd Bragernes behandlingssenter kan fortelle at høsten 2010 var det et møte mellom utbygger, kommunen og Blå Kors. Utbyggeren hadde da fått beskjed fra banken om at byggeprosjektet nå måtte realiseres. Drammen kommune er i en situasjon der de ikke kan gi klarsignal for dette. Hele saken må inn i handlingsprogrammet i desember 2010. Dette resulterer i at utbyggeren ikke kan vente på de nødvendige prosessene i kommunen. Direktør for Borgestadklinikken, avd Bragernes behandlingssenter beskriver situasjonen på denne måten:

Når det bindes opp kapital skal dette behandles i bystyret gjennom budsjettbehandling og relateres til handlingsplanen. Tidsaspektet innhentet oss. Ingen var i stand til å si noe før flertallsvedtak i bystyret. Alt falt i grus, og det ble bygget ordinære leiligheter på tomta.

Daværende virksomhetsleder for senter for rusforebygging, kan fortelle at det var stor politisk vilje i kommunen til å få prosjektet gjennomført. Han kan også fortelle at det ville være behov for et driftsbudsjett på fem millioner kroner per år for å kunne finansiere boligtilbudet. Dette

klarte ikke kommunen å skaffe til veie. Han sier også at allerede før budsjettprosessen var man spørrende til denne utgiften i kommunen.

Sommeren 2010 ville ikke rådmannen (v. direktør og rådgivere) forlenge intensjonsavtalen. Virksomhetsleder for senter for rusforebygging forklarer dette på denne måten:

I forbindelse med behandlingen valgte rådmannen å ikke forlenge avtalen. Dette var fordi man på det tidspunktet ikke så noe poeng i å fortsette med dette fordi man hadde problemer med økonomien. Man klarte ikke å prioritere driftsmidler til konseptet. Alt annet var på plass, men en 24-timers bemanning ville bli for dyrt. Kommunens samarbeid med frivillige er ikke borte, men enkeltprosjekter kan være lagt på is. Både viljen og ønske om samarbeid er der, men alt avhenger av økonomiske rammer.

Suksesskriterier

Prosjektet ble ikke realisert i Drammen, og det er derfor vanskelig å identifisere suksesskriterier.

Hemmende faktorer

Det var under prosessen skifte i rådmannsrollen og spesielt på direktørnivå flere ganger. Det forfatteren av denne rapporten har kommet til kunnskap om, er at det i prosjektperioden har vært to rådmenn inne i prosessen, i tillegg til tre direktører for helse og sosial (noen av dem har vært fungerende/midlertidig).
Det antas at prosessen gjennom disse skiftene har blitt satt litt på vent. Det vil også kunne tenkes at saken ble satt noe tilbake ved at det var nye personer som stadig skulle settes inn i saken.