



KRISTIANSAND REVISJONSDISTRIKT IKS

Kristiansand Søgne Songdalen Vennesla

*Rehabiliterings- og kompetansesenteret
Jegersberg gård:*

*Evaluering av første driftsfase
samt politikernes
beslutningsgrunnlag ifm
prosjektets oppstart*

Rapport til bystyret i Kristiansand kommune



august 2014

Postadr.: Serviceboks 417,
4604 Kristiansand
Kontoradr.: Tollbodgt 6
Org.nr.: NO 976 007 875

Hovedkontor Kristiansand Søgne
Telefon: 38 07 27 00 Tlf 38 05 55 43
Telefaks: 38 07 27 20
e-post: post.revisjonen@kristiansand.kommune.no

Songdalen Vennesla
Tlf 38 18 33 19 Tlf 38 13 72 18

0.1 Innhold

0.1	INNHOOLD	2
1	BAKGRUNN FOR RAPPORT.....	3
2	FORMÅL OG PROBLEMSTILLINGER.....	3
2.1	ANTALL BEBOERE I. DRIFTSÅR: ER DEKNINGSGRAD I TRÅD MED BYSTYRETS FORVENTNINGER?	3
2.2	HVILKE KOSTNADER BØR HENFØRES TIL JEGERSBERG GÅRD?.....	3
2.3	HAR BESLUTNINGSGRUNNLAGET SOM HAR LIGGET TIL GRUNN FOR VEDTAKENE VÆRT TILFREDSSTILLENDENDE?	4
2.4	METODE OG GJENNOMFØRING	4
3	GRUNNLAGET FOR PROSJEKTET PÅ JEGERSBERG GÅRD: «VIRKNINGSFULLE ELEMENTER» OG POTENSIELL GEVINST	5
3.1	IDGRUNNLAGET OG DET TERAPEUTISKE INNHALDET.....	5
3.1.1	<i>Tid</i>	5
3.1.2	<i>Likemannsarbeid gjennom mentorordning</i>	5
3.1.3	<i>Kvalifisering</i>	6
3.1.4	<i>Fellesskap</i>	6
3.1.5	<i>Kvalitet i alle ledd</i>	6
3.1.6	<i>Oppsummert</i>	6
3.2	POTENSIELLE GEVINSTER VED VELLYKKET ETABLERING AV KONSEPTET JEGERSBERG GÅRD	7
4	STATUS JEGERSBERG GÅRD MED VEKT PÅ DEKNINGSGRAD SIDEN OPPSTART	9
4.1	OMTALE AV REKRUTTERING I PROSJEKTRAPPORT OG I POLITISK SAK I 2012 (DRIFTSKONSEPTET)	9
4.2	PROSESS FOR REKRUTTERING AV FØRSTEGENERASJONS BEBOERE (MENTORSTAMME) PÅ JEGERSBERG	9
4.2.1	<i>Etablere mentorstamme: krav til motivasjon, egenskaper, egenerfaringer</i>	10
4.2.2	<i>Veien inn til Jegersberg gård: Informasjonssamtaler, intervju og inntak</i>	11
4.2.3	<i>Motivasjonsarbeid</i>	12
4.3	NØKKELTALL NÅR DET GJELDER REKRUTTERING TIL JEGERSBERG GÅRD I FØRSTE DRIFTSÅR	13
4.3.1	<i>Fremdrift i innflyttingen ved Jegersberg gård (mai 2013 – april 2014)</i>	13
4.3.2	<i>Rekrutteringsarbeidet inn mot byggetrinn 2 på Jegersberg gård</i>	15
4.4	INNSPILL FRA SENTRALE SAMARBEIDSPARTNERE	16
4.4.1	<i>Kirkens Bymisjon og «Portalen»</i>	16
4.4.2	<i>Sørlandet sykehus HF v/ Avdeling for rus- og avhengighetsbehandling (ARA)</i>	17
4.5	KONKLUSJON	18
5	NÆRMERE OM DET TOTALE KOSTNADSBILDET FOR PROSJEKTET PÅ JEGERSBERG GÅRD.....	19
5.1	KOSTNADER ISOLERT SETT: KJØPESUM OG KOSTNADER BYGGETRINN 1.....	19
5.2	LÅN OG TILSKUDD FRA HUSBANKEN BYGGETRINN 1	19
5.3	STATUS SOM STRATEGISK AREALERVERVELSE	20
5.4	LÅN OG TILSKUDD FRA HUSBANKEN BYGGETRINN 2	21
5.5	KONKLUSJON	21
6	POLITISK PROSESS OG BESLUTNINGSGRUNNLAG	23
6.1	MÅLGRUPPEN FOR SENTERET	23
6.1.1	<i>Alder</i>	23
6.1.2	<i>Segment blant rusmisbrukere</i>	24
6.2	I HVILKEN GRAD ER POLITISK LEDELSE OPPLYST OM KOSTNADER KNYTTET TIL REHABILITERINGS- OG KOMPETANSESENTERET PÅ JEGERSBERG GÅRD?	26
6.2.1	<i>Kjøp av Jegersberg gård og byggetrinn 1</i>	26
6.2.2	<i>Hvilke kostnader er synliggjort i saksfremlegg om driftskonsept?</i>	28
6.2.3	<i>«Kritiske masse»</i>	29
6.2.4	<i>Konklusjon</i>	29
7	VURDERINGER OG KONKLUSJON	31
7.1	VEDRØRENDE ARBEIDET SOM ER GJORT I. DRIFTSÅR PÅ JEGERSBERG GÅRD	31
7.2	VEDRØRENDE KOSTNADSBILDET	32
7.3	POLITISK PROSESS SAMT BYSTYRETS VEDTAK OG FORUTSETNINGER.....	32
7.4	KONKLUSJON OG ANBEFALING	33
8	VEDLEGG 1: KOSTNADER ANDRE BYGGEPROSJEKTER FOR UTSATTE GRUPPER I BOLIGMARKEDET	35
9	RÅDMANNENS KOMMENTARER.....	37

1 Bakgrunn for rapport

I forbindelse med budsjettmøtet for Kristiansand kommune 18. desember 2013 gjorde bystyret følgende vedtak vedrørende bystyrets sak 157/13 «*Rådmannens forslag til justeringer av handlingsprogram 2014-2017 – Årsbudsjett 2014, Sektor 3 – Helse- og sosial*»:

1. *Beslutningen vedrørende 2. byggetrinn på Jegersberg gård utsettes inntil 1. byggetrinn er evaluert. Evalueringen foretas av kommunerevisjonen. (33/20)*

2 Formål og problemstillinger

Med overnevnte vedtak i bystyret fra budsjettmøtet i 2013 som utgangspunkt, vil hovedformålet med revisjonens evaluering være å belyse i hvilken grad første driftsfase av rehabiliterings- og kompetansesenteret Jegersberg gård har blitt gjennomført i overensstemmelse med bystyrets vedtak og forutsetninger. Det vil her også være naturlig å kommentere eventuelle uklarheter, behov for presiseringer eller mangler i materialet som har dannet grunnlaget for bystyrets vedtak.

Med utgangspunkt i debatten i bystyret, omtale i media samt presiseringer fra leder i Helse- og sosialstyret, legger revisjonen opp til å se nærmere på følgende konkrete problemstillinger:

2.1 Antall beboere 1. driftsår: Er dekningsgrad i tråd med bystyrets forventninger?

Bakgrunnen for vedtaket i bystyret er for det første at Rehabiliterings- og kompetansesenteret Jegersberg gård i første driftsfase oppfattes å ha hatt færre beboere enn bystyret ble forespeilet før senteret ble startet opp. Revisjonen spør i så måte hvilken dekningsgrad man, i lys av saksfremlegg i forbindelse med politiske vedtak, kunne forvente i første driftsår, og i hvilken grad det er avvik mellom forventninger og faktisk dekningsgrad. Her er det nødvendig å gi en nærmere beskrivelse av første års drift på Jegersberg gård, med vekt på dekningsgrad.

2.2 Hvilke kostnader bør henføres til Jegersberg gård?

For det andre synes det å være ønskelig at det totale kostnadsbildet i forbindelse med prosjektet klargjøres. Springende punkt her er for det første hvilke kostnader det er rimelig å henføre til rusprosjektet på Jegersberg, gitt at kjøpet av eiendommen Jegersberg gård synes å være en «strategisk arealervervelse». Videre er det et spørsmål om fulle kostnader knyttet til renovering av bygninger hvor det foreligger antikvariske føringer, bør henføres til prosjektet. Det er i tillegg interessant å belyse

hvilke forpliktelser som følger av at prosjektet i forbindelse med byggetrinn 1 har fått tilskudd fra Husbanken på 8,9 millioner kroner, det vil si 40 % av tilskuddsgrunnlaget.

2.3 Har beslutningsgrunnlaget som har ligget til grunn for vedtakene vært tilfredsstillende?

For det tredje ønsker bystyret at det vurderes i hvilken grad beslutningsgrunnlaget som har ligget til grunn for vedtakene har vært tilfredsstillende. Spørsmålet her er i hvilken grad bystyret har blitt godt nok informert om sentrale sider ved prosjektet, herunder hvilket segment senteret retter seg inn mot, kostnadsbildet i forbindelse med prosjektet, målsettinger når det gjelder kapasitet samt i hvilken grad prosjektets drift vil belaste bykassa.

2.4 Metode og gjennomføring

Det vil i denne evalueringen for det første være sentralt å ta utgangspunkt i saksdokumenter som har vært til politisk behandling og som gjør rede for arbeidet med å etablere Jegersberg gård.

For å få utdypet forhold ved prosessen som ledet frem til oppstart på Jegersberg gård, samt for å få et bilde av status på gården i skrivende stund, er det videre sentralt å ha samtaler med involverte parter. Revisjonen har hatt samtaler med Helse- og sosialstyrets leder, Helse- og sosialsektoren, Kristiansand Eiendom, Boligselskapet, ansatte på Jegersberg gård, beboere på Jegerberg gård, inntaksteam (hvor de andre deltakerkommunene også er representert) samt medlemmer i Jegersberg gårds styringsgruppe (Kirkens bymisjon og Sørlandet sykehus HF v/ Avdeling for rus- og avhengighetsbehandling (ARA)).

3 Grunnlaget for prosjektet på Jegersberg gård: «virkningsfulle elementer» og potensiell gevinst

Idegrunnlaget og det terapeutiske innholdet som ligger til grunn for Rehabiliterings- og kompetansesenteret Jegersberg gård, er beskrevet i flere saker som har vært til politisk behandling, eksempelvis forprosjektet (sak nr. 9/08 i Helse- og sosialstyret), prosjektrapporten med modellutredning (sak nr. 40/10 i Helse- og sosialstyret) og beskrivelsen av driftskonseptet (sak nr. 36/12 i Helse- og sosialstyret). Revisjonen vil følgelig kun gi en kort oppsummering av det faglige og innholdsmessige grunnlaget for satsingen på Jegersberg gård.

3.1 Idegrunnlaget og det terapeutiske innholdet

Med utgangspunkt i arbeid fra andre land, først og fremst Italia (San Patrignano), men også Sverige (Basta), som kan dokumentere svært gode resultater hva angår behandling og rehabilitering av rusmiddelavhengige, har kommunen arbeidet med å identifisere «virkningsfulle elementer» som kan ha implementeringsverdi for et regionalt forankret rehabiliteringstilbud. Man har kommet frem til at følgende 5 søyler vil være sentrale å få på plass i forbindelse med etableringen av et nytt rehabiliterings- og kompetansesenter på Jegersberg gård:

3.1.1 Tid

Tid fremstår som en helt avgjørende suksessfaktor i forbindelse med rehabilitering av rusmisbrukere, og det legges opp til opphold som varer i 3-5 år. Utgangspunktet er at det tar tid å bygge opp en rusfri identitet og et rusfritt nettverk, samt å komme på fote med tanke på egen fysisk og ikke minst psykisk helse. Videre tar det tid å dra nytte av de andre pilarene som rehabiliteringsmodellen baserer seg på og som skal bidra til at man etter endt opphold kan leve et liv uten rus, et liv hvor man som deltaker i arbeidslivet i liten grad er avhengig av offentlig oppfølging og støtte.

3.1.2 Likemannsarbeid gjennom mentorordning

Modellen legger stor vekt på å dra nytte av kompetansen og erfaringene rusmiddelavhengige selv har gjort seg i prosessen med å bli rusfri og kvalifisere seg for deltakelse i arbeidsliv. Det synes som om denne kompetansen og disse erfaringene til nå ikke i tilstrekkelig grad har blitt benyttet som ressurs i rehabiliteringsarbeidet i Kristiansand kommune. En del av rehabiliteringen skal derfor bestå i at man etter å ha hatt en mentor i første del av oppholdet, selv, etter hvert som rehabiliteringen skrider fremover, påtar seg ansvaret og forpliktelsene som ligger i det å være mentor for nye beboere i andre del av oppholdet.¹ Mentorordningen har i så måte både en menneskelig side som handler om ansvarliggjøring, og en effektivitetsside som handler om å dra nytte av ressurser som tradisjonelt har stått urørte, noe som er spesielt interessant på lengre sikt, i og med det er klart at det i kjølvannet av

¹ Det understrekes imidlertid at det hele tiden har vært klart at det ikke vil passe for alle å være mentor. Følgelig er det sentralt å rekruttere potensielle mentorer i første driftsfase, jf. kapittel 4.

kommende eldrebølge vil bli stadig mer utfordrende å skaffe arbeidskraft til helse- og omsorgsarbeid. En konsekvens av at senteret i betydelig grad skal drives av beboerne og at innslaget av kommunalt ansatte fagpersoner derfor er lavt, er at Jegersberg gård ikke vil ha bemanning til å legge til rette for §12-soning, lenkesoning eller samfunnsstraff.

3.1.3 Kvalifisering

Det å kvalifisere seg og erverve kompetanse som har relevans for arbeidslivet, samtidig som man får mulighet til å bygge nettverk for fremtiden, er avgjørende med tanke på muligheten for å forsørge seg selv etter endt rehabilitering. Entreprenørskap knyttet til utvikling av egne produkter og tjenester levert fra Jegersberg gård er i så måte av stor betydning, og det legges opp til at hverdagen på Jegersberg preges av høy aktivitet slik at man blir vandt til å jobbe. Samtidig er det klart at det skal legges vekt på å tilpasse kvalifiseringen og kompetanseutviklingen til beboeres forutsetninger, ambisjoner og ønsker. Per i dag er stalldriften operativ, og man har startet opp hundedaghjem. Andre ideer som vurderes er sauehold, skogsdrift og vedproduksjon, produksjon av mat (eksempelvis syltetøy, saft, egg fra høns og vaktler), produksjon av møbler / utemøbler, tjenesteproduksjon (hagearbeid, plenklipp, brøyting, båtservice), julemarked og foredragsvirksomhet.

3.1.4 Fellesskap

Beboerne har egne leiligheter på Jegersberg, men det at man jobber sammen, spiser alle måltider sammen og i det hele tatt har forpliktet seg til å forholde seg til et fellesskap, er en sentral dimensjon ved det å være på Jegersberg. Så mens det å være aktiv rusmisbruker, det vil si at avhengighet styrer hverdagen, ofte innebærer at sosiale bånd brytes, så er det å være en aktiv deltaker i et sosialt fellesskap en sentral dimensjon ved rehabiliteringen på Jegersberg. Revisjonen legger til at tilbudet på Jegersberg er medikamentfritt, noe som innebærer at man ikke kan være i LAR behandling eller medisineres på A- eller B-preparater. Begrunnelsen for medikamentfrihet er at medisiner i form av metadon, subutex, ritalin og lignende påvirker miljøet i et senter, idet andre beboere får eget rusbehov trigget når de opplever at medpasienter får endringer i atferd i tilknytning til medisineren. Dette skaper uro både i forbindelse med utdeling og som et tilstedeværende tema i miljøet.

3.1.5 Kvalitet i alle ledd

Det legges vekt på at det skal være høy kvalitet på alt fra bygningsmasse, til mat som beboerne lever av, til produkter og tjenester som selges. God kvalitet på tjenester og produkter bidrar til å bygge et godt omdømme, noe som igjen virker positivt på motivasjonen og stoltheten til beboerne. I neste runde er målet at beboere som har gjennomført oppholdet på Jegersberg oppfattes som attraktiv arbeidskraft av arbeidsgivere.

3.1.6 Oppsummert

Kristiansand er vertskommune for det interkommunale samarbeidet hvor Søgne, Songdalen, Lillesand og Vennesla er de kommunene i Knutepunkt Sørlandet som

deltar i første fase. Med utgangspunkt i intensjonene i Samhandlingsreformen legger Jegersberg gård vekt på samhandling med 2. linjetjenesten, og Sørlandet sykehus er i så måte en viktig samarbeidspartner. Det er etablert et forpliktende utviklingsarbeid mellom kommunene, sykehuset, A-LARM, Kirkens Bymisjon og andre aktører fra privat og ideell sektor som etter planen skal videreføres og utvides, samtidig som forskningssamarbeid med UiA er et prioritert utviklingsområde i første driftsfase.

Oppsummert peker initiativtakerne på at det er kombinasjonen av

- de virkningsfulle elementene,
- ideen om at senteret selv skal generere inntekter samt
- en stor styringsgruppe bestående av flere tunge aktører,

som i utgangspunktet gjør Jegersberg-initiativet til et spesielt prosjekt med betydelig potensial.

3.2 Potensielle gevinster ved vellykket etablering av konseptet Jegersberg gård

Økning i rusrelaterte problemer er noe som allerede preger, og som fremover i stadig større grad vil prege, sykdomsutviklingen i samfunnet. Det vil således åpenbart foreligge en betydelig menneskelig, ikke-kvantifiserbar gevinst dersom kommunen klarer å opprette et tilbud som bidrar til at rusmisbrukere holder seg rusfrie, får tro på seg selv og på at man kan fungere i et fellesskap, og på toppen av det bidrar til reintegrering i samfunnet og kvalifisering til arbeidslivet.

Videre vil det være en økonomisk og, i det minste i prinsippet, kvantifiserbar gevinst dersom Jegersberg-senteret klarer å realisere målet om en mer effektiv rehabilitering av rusmisbrukere både med tanke på rusfrihet og med tanke på kvalifisering for arbeidsliv. Det er i så måte naturlig å nevne to dimensjoner:

- **Samfunnsøkonomi:** isolert sett er det klart at den samfunnsøkonomiske gevinsten som ligger i det å rehabilitere, eller, i mange tilfeller, habiliterer, mennesker fra å være mottakere av offentlig støtte og hjelp og kanskje også være innblandet i kriminalitet, til å kunne være mer eller mindre selvstendige med tanke på bosted og inntekt, er stor, men samtidig i realiteten vanskelig å kvantifisere på en presis måte.
- **Kommunal drift av rusomsorg:** isolert sett vil eventuelle resultater på linje med San Patrignano, det vil si høye andeler beboere som holder seg rusfrie etter endt opphold, bidra til sparte kommunale utgifter til rehabilitering og annen bistand. Og dersom det å drive inntektsbringende virksomhet i en eller annen form faktisk kan være en del av rehabiliteringsløpet, så innebærer dette isolert sett at denne typen rehabilitering kan bidra ytterligere til at kommunale utgifter til rusomsorg reduseres. Man må være varsom med legge til grunn at et rehabiliteringstilbud skal drive bedriftsøkonomisk lønnsom virksomhet, men det er interessant å nevne at San Patrignano henter 40 % av inntektene sine fra egen produksjon.
Revisjonen bemerker at den overnevnte potensielle gevinsten for kommunale budsjetter reduseres dersom senteret, når det kommer i full drift, over tid ikke skulle klare å fylle opp alle plassene.

I prosjektrapporten med modellutredning fra 2010 kan vi lese (s. 46) at senteret har målsetting om at 60 % av de som gjennomfører rehabiliteringen er rusfrie 2 år etter endt gjennomføring. Det synes fornuftig med svakt dempete forventninger i forhold til mer etablerte tilbud som San Patrignano, som kan vise til at 70 % av de som fullfører er rusfrie 2 år etter endt gjennomføring.

4 Status Jegersberg gård med vekt på dekningsgrad siden oppstart

4.1 Omtale av rekruttering i prosjektrapport og i politisk sak i 2012 (driftskonseptet)

Både på side 26 og side 34 i prosjektrapporten fra 2010, som utreder modell for senteret, pekes det på at man sikter seg inn mot en vekst på om lag 10 beboere i året når rus- og rehabiliteringssenteret kommer i full drift, og at senteret etter 10 år har 100 beboere. Selv om det er klart at prosjektet som nå realiseres på Jegersberg har klart mindre dimensjoner enn det man opprinnelig siktet seg inn mot – ifølge saksfremlegg i august 2012 i forbindelse med driftskonsept legges det opp til ca. 30² beboere i handlingsprogramperioden – så må man si at det gis inntrykk av at rekrutteringen til senteret vil være relativt uproblematisk og at man kan forvente en relativt rask oppfylling av ledige plasser.

I saksdokumenter til politisk sak fra august 2012 (saksnr 200801956-29), som tar for seg driftskonseptet på Jegersberg gård, står det videre i første setning under overskriften «Beboere – rekruttering» (s. 5) at «de første 8 beboerne er planlagt å flytte inn så fort hovedhuset er ferdig restaurert, antakelig i begynnelsen av 2013». Senere i dokumentet (s. 7) pekes det på at «fra tidlig i 2013 vil det være 8 beboere». I ettertid vet vi at Jegersberg gård ikke var ferdig oppusset og klar for innflytting før i mai 2013, men samtidig er det klart at overnevnte formuleringer i bakgrunns materialet for et politisk vedtak innebærer at det vil være en forventning blant politikere om jevnt høy dekningsgrad når det gjelder antall beboere på gården, fra og med oppstart. Vi legger imidlertid til at det i saksdokumentet for driftskonseptet samtidig understrekes at den planlagte opptrappingen til +/- 30 beboere må skje trinnvis og at man må høste erfaring fra oppstartsfasen.

4.2 Prosess for rekruttering av førstegenerasjons beboere (mentorstamme) på Jegersberg

Gitt formuleringer i saksdokumenter vedrørende dekningsgrad samt medieomtale av lavt antall beboere halvveis ut i første driftsår, oppfatter revisjonen at det er sentralt å belyse den faktiske utviklingen når det gjelder antall beboere, samt å kommentere avvik i forhold til en forståelse av saksdokumenter hvor man legger til grunn full dekning allerede fra oppstart. Revisjonen tar her utgangspunkt i intervjuer med involverte parter, skriftlig dokumentasjon (eksempelvis avtale om bruk av Jegersberg gård mellom Kristiansand som vertskommune og deltakende kommuner i Knutepunkt Sørlandet) samt Helse- og sosialsektorens eget arbeid med å evaluere første driftsår på Jegersberg.

Som vi skal se, fremkommer det at arbeidet med rekruttering i første driftsfase har vært mer krevende enn forventet. Dette må først og fremst ses i sammenheng med

² Ifølge søknad om lån og boligtilskudd til Husbanken fra desember 2011 legges det til grunn 31 boliger etter tredje byggetrinn (8 i første byggetrinn, 15 i andre byggetrinn og 8 i tredje byggetrinn).

- i. særlige krav til første generasjons mentorer, jf. avsnitt 4.2.1,
- ii. at markedsføringsarbeidet som gjøres ikke kaster av seg med en gang, jf. avsnitt 4.2.2, samt
- iii. at motivasjonsfasen for den enkelte beboer, herunder forståelsen av hva man faktisk forplikter seg til ved innflytting, krever mer enn man hadde lagt til grunn, jf. avsnitt 4.2.3. Dette må igjen ses i sammenheng med særlige krav til første generasjons mentorer.

4.2.1 Etablere mentorstamme: krav til motivasjon, egenskaper, egenerfaringer

Helse- og sosialsektoren peker i eget evalueringsarbeid på at man i rekrutteringen til første driftsfase ved Jegersberg gård har måttet forholde seg til kriterier som er annerledes enn hva tilfellet vil være i senere driftsfaser, i og med at likemannsarbeid, brukerkompetanse og mentorordning er en sentral søyle i Jegersberg-konseptet. Dette betyr at de som rekrutteres i første fase må ha motivasjon, egenskaper (evne til å ta ansvar er særlig sentralt), egenerfaringer og rehabiliteringskompetanse som gjør at de etter en tid vil være i stand til å påta seg rollen som mentor. De 8 første beboerne som bor på gården i første driftsfase skal i så måte danne grunnlaget for mentorstammen³ som må bygges opp ved Jegersberg gård. I senere driftsfaser vil ikke utgangspunktet være at alle skal og bør bli mentor, men gitt konseptets innretning, er det en forutsetning i oppstartsfasen at de første åtte beboerne antas å ha muligheter for å påta seg mentorrollen på et tidspunkt i egen rehabilitering på gården. Helse- og sosialsektoren viser til at det fra et faglig ståsted er godt belagt i litteratur at fremgangsmåten som er valgt er den mest virkningsfulle, gitt at oppgaven er å bygge opp en gruppe som skal fungere målrettet sammen over tid. Erfaring fra Basta og San Patrignano viser at rehabiliteringssentrene kan tåle større utfordringer for mentorer og fellesskapet etter hvert som størrelsen øker. Det pekes på at dette vil endre rammebetingelsene for rekruttering til Jegersberg i de neste fasene.

Det understrekes av Helse- og sosialsektoren at mentorordningene er en grunnpilar for konseptet på Jegersberg, og i så måte avgjørende for det videre vekstgrunnlaget for senteret. Helse- og sosialsektoren peker i egen evalueringsrapport på to hensyn som vurderes som suksesskriterier både av ansatte og beboere i forbindelse med innflyttingen i første driftsfase på Jegersberg gård:

- *At innflytting har skjedd gradvis slik at de nye hele tiden kommer til et etablert og trygt fellesskap. Det er viktig både for fellesskapet og for den som har tatt et stort sprang og startet sitt rehabiliteringsopphold. Fellesskapet opplever endring ved hver nye innflytting, og dette må fellesskapet selv være i stand til å håndtere.*
- *At rekrutteringsprosessen har vært så grundig at det er veloverveide inntak som er besluttet av inntaksteamet. Dette har både gitt nødvendig beskyttelse av det eksisterende fellesskapet og en trygghet for de nye som lettere vil oppleve at de fungerer i fellesskapet.*

³ En mentor forstås her som en beboer som har kommet så langt i sin egen rehabilitering at vedkommende er i stand til å ta ansvar for mer enn seg selv og fellesskapet.

Helt konkret skriver sosialfaglig ansvarlig ved Jegersberg gård følgende om hensyn og vurderinger som har vært viktige i rekrutteringen av de første 8 beboerne:

«I det første driftsåret på Jegersberg gård er det fokus på å etablere en grunnmur i fellesskapet. Fellesskapet er et grunnelement i rehabiliteringsmodellen og mentorene må være i stand til å fylle rollen sin for å få et funksjonelt fellesskap. Det er en viktig oppgave å rekruttere inn "de riktige" kandidatene dette første driftsåret. Dette har vært den sosialfaglige ansvarlige og det interkommunale inntaksteamets viktigste oppgave. Vi har sammenlignet det som nesten å delta på et jobbintervju: du skal virkelig ønske dette for å få plass blant de første åtte.

Kandidatene må ha et eierforhold til at han / hun trenger lang tid for å lære seg å leve et rusfritt liv. Det betyr kanskje at flere forsøk er gjennomført på å bli rusfri og kanskje også har man vært i behandling tidligere. En må ha en opplevelse selv av at det ikke er nok med en bolig, oppfølging og eventuelle arbeidstiltak i hjemkommunen. Videre må en kjenne på et behov for å få så tett oppfølging, trygge rammer og struktur som man får gjennom å flytte inn på gården. Sist men ikke minst, må man ha et mål om å ønske å være aktiv i arbeidslivet. De første åtte beboerne er også mentorkandidater og det optimale er at de selv også ønsker å bli mentor.

Dette kan høres ut som høye krav. På en måte er det høye krav til at personene vurderes å kunne leve i et slikt fellesskap som Jegersberg gård er, og det er et rehabiliteringstilbud som er "mye å takke ja til." Samtidig som beboere får trygge rammer til å lære seg å leve et rusfritt liv, er dette også et rehabiliteringstilbud for nettopp dem som må gi slipp på mye av det de har hatt tidligere av nettverk for å klare det. Jegersberg gård er et annerledes rehabiliteringstilbud og et supplement til det som allerede finnes av rehabiliteringstiltak, hjelpetiltak og behandling for rusavhengige. Å flytte inn på Jegersberg gård er en mulighet til å starte på ny. Begynne fra startlinjen og forme sitt nye rusfrie liv. I tillegg til en trygg bolig, skjermet fra rusmidler og tidligere miljø, flytter man også inn et sted hvor man går inn i et fellesskap over tid av personer som man skal bo, arbeide og være sosial sammen med. Et nettverk av personer som er rusfrie og har et klart mål om å være nettopp det resten av livet - og med et mål om å bruke tid. Kraften i et slikt fellesskap, kombinert med å få bruke sine ressurser, bli utfordret og utvikle seg selv i arbeid og sosialt, er en mulighet for god rehabilitering.

I 2. driftsfase vil kriterier vurderes noe annerledes. Fellesskapet vil være mer robust til å håndtere utfordringer og mentorstammen vil være etablert og tilpasset et trinnvis inntak i fase to. Dette vurderingsarbeidet pågår på bakgrunn av erfaringene man har hatt frem til nå.»

4.2.2 Veien inn til Jegersberg gård: Informasjonssamtaler, intervju og inntak

Helse- og sosialsektoren viser videre til at Jegersberg gård siden prosjektoppstart har hatt et opplegg for generelt informasjonsarbeid til både politisk og administrativt nivå i alle samarbeidskommuner. I tillegg retter gården seg spesifikt mot instanser som har kontakt med målgruppen. Når det gjelder det sosialfaglige opplegget rundt rekruttering og inntak ved Jegersberg gård, vises det til at man tilbyr informasjonssamtaler til personer som er nysgjerrige på om Jegersberg gård kan være et aktuelt bolig- og rehabiliteringstilbud til dem. Det er gjerne hjemkommune, spesialisthelsetjenesten eller andre i hjelpeapparatet som tar kontakt og ber om informasjon. Det er lav terskel for slike informasjonssamtaler, og det legges vekt på å være tidlig på banen for å

kunne gi informasjon og motivere potensielle søkere. Videre gis det informasjonssamtaler til personer som skal inn i eller er i et behandlingsløp, samtidig som mange av henvendelsene gården har fått er fra personer som er i hjelpetiltak i kommunene. Det er også gjennomført informasjonssamtaler i fengsel.

På informasjonsmøtene får personer innsikt i hvordan det er å bo på Jegersberg gård, hva det innebærer å flytte inn i fellesskapet, å få mentor og å ha dager fylt med arbeid og aktivitet. Det avtales intervju med dem som vil søke plass. Intervjuet gjennomføres med hjemkommune og eventuelle andre aktuelle samarbeidspartnere. Det kartlegges motivasjon, rushistorie, nettverk, interesser og rehabiliteringsmål. Det legges en plan på hvordan vedkommende kan kvalifisere seg for innflytning.

I tiden mellom intervju og planlagt innflytting gis det samtaler og oppfølging fra Jegersberg gård. Dette er en viktig fase, hvor mentor og beboer skal etablere kontakt. Etablering av ansvarsgruppe og oppstart av individuell plan skal også på plass. Aktuelle samarbeidspartnere er fastlege, hjemkommune, spesialisthelsetjeneste og eventuelt andre. Målet med motivasjonsfasen er at den det gjelder er best mulig forberedt på å flytte inn. Innflytning skjer når vedkommende er klar for det, i tråd med avtalte forutsetninger.

Det er et interkommunalt inntaksteam som vurderer alle kandidater og anbefaler inntak. Inntaksteamet skal vurdere og ta beslutninger om all oppstart og alle avslutninger av rehabiliteringsopphold ved Jegersberg gård. I dette samarbeidsforumet avgjøres det om aktuelle kandidater som har fullført intervju, skal få plass. Ruskonsulenter fra alle fem Knutepunktkommunene er representert. Inntaksteamet gis oppdateringer på livet på gården og rekrutteringsarbeidet. Her drøftes faglige utfordringer og prinsipielle spørsmål som vedrører rehabiliteringsmodellen som kommunene har valgt.

Erfaringen viser at jo flere informasjonsmøter man har hatt, jo flere henvendelser kommer vedrørende aktuelle kandidater. Informasjonsmøter vil bli prioritert i det videre arbeidet, men Helse- og sosialsektoren understreker samtidig at usikkerhet rundt byggetrinn 2 har påvirket rekrutteringsarbeidet negativt:

Det er avgjørende å få en avklaring på byggetrinn 2 før man øker tempo igjen på rekrutteringsarbeidet. Det er skapt en usikkerhet som allerede har påvirket rekrutteringsarbeidet negativt. Fagpersoner oppgir at de har «kuttet ut» å tenke Jegersberg som alternativ, selv om de vet de har kandidater som er i målgruppen. De har oppfattet via media at det ikke vil bli en videreutvikling. Det er også en fagetisk problemstilling å forespeile langtidsopphold ved Jegersberg gård, hvis dette har store elementer av usikkerhet. Dette er forhold som må avklares raskt når man nå rekrutterer til fase 2.

4.2.3 Motivasjonsarbeid

Helse- og sosialsektoren peker på at utfordringene som ligger i enhver motivasjonsfase i rusrehabilitering trolig forsterkes mer enn antatt i første driftsfase på Jegersberg gård. Siden de 8 første beboerne skal utgjøre en mentorstamme som må være operativ i nær fremtid, er det langt flere forhold som må være helt avklart, samtidig som en sterkere personlig motivasjon må være tilstede osv. Dette øker risikoen for at flere faller fra i motivasjonsfasen i første inntak enn hva tilfellet vil være i de senere drifts-

faser, men er et valg som ifølge Helse- og sosialsektoren er gjort for å sikre fellesskapet og grunnlaget for den videre veksten.

Når det gjelder Avdeling for rus- og avhengighetsbehandling (ARA) og portalen, jf. avsnitt 4.4, vises det til at samarbeid er etablert. Det er utviklet gode former for samarbeid med ARA i en avklarings- og motivasjonsfase. Kirkens Bymisjons «Portalen» blir etablert som rekrutterings- og motivasjonsarena i løpet av våren 2014. Dette blir et sentralt virkemiddel som vil hjelpe flere i sitt motivasjonsarbeid. Her er i tillegg A-LARMs likemannsarbeid og pårønderarbeidet viktige elementer. Dette er en del av samarbeidsmodellen for Jegersberg gård som kommer i drift når man fortsetter rekrutteringsarbeidet inn mot fase to. En vil bli i stand til å samarbeide om langt flere personer som mener de er aktuelle for Jegersberg gård, samtidig som det er viktig å få avklart så tidlig som mulig om det er andre tiltak som er mer riktig for den enkelte.

4.3 Nøkkeltall når det gjelder rekruttering til Jegersberg gård i første driftsår

4.3.1 Fremdrift i innflyttingen ved Jegersberg gård (mai 2013 – april 2014)

Tre beboere flyttet inn da Helse- og sosialsektoren overtok hovedhuset på Jegersberg gård i mai 2013. Ifølge Helse- og sosialsektoren var det i utgangspunktet ikke planlagt for og heller ikke ønskelig å starte opp like før ferieavvikling. Av hensyn til konsekvensene ved en ytterligere forsinkelse, ikke minst for beboerne, valgte man likevel å flytte inn de tre første beboerne som ventet på å komme i gang. Det ble utarbeidet en turnus for å ivareta en ferieavvikling slik at beboerne likevel fikk få personer å forholde seg til, kjente mennesker, trygge bakvaksordninger og muligheter for ekstraordinært tilsyn.

Følgende har skjedd fra oppstart til midten av april 2014:

- Tre beboere flyttet inn i mai. En av disse valgte å flytte ut i juni, med begrunnelsen at store deler av eget fokus lå utenfor gården og fellesskapet.

Gjennom sommeren var det således 2 beboere på gården

- Den fjerde beboeren var planlagt innflyttet i månedsskiftet august/september. Vedkommende valgte å trekke seg like før innflytning.
- Den femte som var klarert for innflytning, brøt rehabiliteringsløpet som var en forutsetning for innflytning på gården.
- Den sjette som ble klarert og tilbudt innflytning brøt avtalte løp i forkant av inntak og valgte selv bort et videre kvalifiserende løp.
- Den syvende som ble klarert for inntak, flyttet inn i august – september.

Gjennom høsten 2014 var det således 3 beboere på gården.

- Den åttende som ble klarert for inntak, flyttet inn januar 2014.

I januar 2014 var det således 4 beboere på gården.

- Den niende som ble klarert for inntak, flyttet inn i februar 2014.

I februar 2014 var det således 5 beboere på gården.

- En av de tre første beboerne, valgte i mars å flytte ut fra gården. Hjemkommunen følger ham opp videre som avtalt. Oppfølgingen bygger på et godt grunnlag fra Jegersberg gård.

I slutten av mars 2014 var det således 4 beboere på gården.

- Den tiende som ble klarert for inntak, planlegger å flytte inn i mai.
- Den ellefte som ble klarert for inntak har det vært usikker innflyttingsdato for, grunnet individuelle forhold som må avklares.
- 11.04 ble en tolvte kandidat klarert for inntak. Han vil være innflytningsklar etter påske. Er i motivasjonsfasen nå og har blitt introdusert for fellesskapet og vært på besøk på gården.
- En kandidat som har søkt plass og har vært i inntaksteamet, vurderes som god kandidat for Jegersberg gård. Det bes om bistand fra spesialisthelsetjenesten for vurdering på hans psykiske helsetilstand før endelig avklaring. Videre må hans kandidatur vurderes opp mot fellesskapets sammensetning før beslutning tas.

Oppsummert ligger det an til at 6-8 personer bor på Jegersberg ved inngangen til sommeren 2014. Dersom alt går etter planen for alle kandidater, er Jegersberg fullbooket fra sommeren 2014.⁴ Det bemerkes imidlertid at det ikke er bestemt eksakt innflyttingsdato for alle. Dette er ikke mulig siden det er flere forhold som må avklares først. Dette er avhengig av andre instanser og kan blant annet skyldes

- at den det gjelder skal fullføre sin behandling i spesialisthelsetjenesten
- at den det gjelder må avklares ytterligere når det gjelder videre behandlingsbehov, eksempelvis poliklinisk
- lengde på behandlingsopphold (det kan vise seg at vedkommende trenger noen uker ekstra)
- at man venter på endelig avklaring av dom
- avvikling av leiekontrakt eller lignende forhold i hjemkommune

Det er videre verdt å merke seg at:

⁴ Rapporten skulle i utgangspunktet vært sendt ut før sommeren, og vi viser i så måte til rådmannens høringsuttalelse 1. september 2014, hvor det bemerkes følgende:

«Revisjonen har i tillegg bedt om en status vedrørende antall beboere på Jegersberg per august: Det er nå fire beboere, etter at to beboere i sommer valgte å flytte sammen og avslutte sitt rehabiliteringsopplegg ved Jegersberg gård. Det arbeides som planlagt med de to siste beboerne som er avklart for innflytting. De to ledige plassene man fikk i sommer vurderes nå av inntaksteamet opp mot kandidater som har vært klarert for inntak tidligere, men som av ulike grunner ikke har tatt i mot tilbudet, samt nye henvendelser.»

- 15 kandidater har vært meldt opp som aktuelle for første fase ved gården. 11 har blitt godkjent av inntaksteamet og fått tilbud om plass. 4 har fått andre anbefalinger.
- 6 har bodd på gården. 4 bor på gården i april 2014. 2 har fått plass og flytter inn etter avtalt løp.
- Fra oppstart i mai 2013 til midten april 2014 har man hatt over 50 informasjonssamtaler med rusmisbrukere som har vist interesse for Jegersberg gård.

4.3.2 Rekrutteringsarbeidet inn mot byggetrinn 2 på Jegersberg gård

Helse- og sosialsektoren legger til grunn at Jegersberg gård i neste driftsfase, etter at byggetrinn 2 er gjennomført, vil ha et lite, men robust, fellesskap som kan ta imot de neste som kommer. Helse- og sosialsektoren peker på at det kan oppstå en midlertidig driftsutfordring som må løses for å sikre en forsvarlig innflyttingstakt i fase 2. Det understrekes at det er ønskelig med en gradvis økning av antall beboere også etter byggetrinn 2, men hvis byggeriet ikke kan ta hensyn til dette, jobber Jegersberg med å finne praktiske løsninger. Helse- og sosialsektoren peker imidlertid på at senteret vil være langt mindre sårbart enn det har vært i første fase, forutsatt at man har lyktes med rekrutteringsstrategien frem til nå. Opplysninger fra beboere og ansatte tyder på at man frem til nå har lyktes med å rekruttere personer som vil være i stand til å påta seg mentoransvar om ikke lang tid.

Ifølge Helse- og sosialsektoren trenger ikke kriteriene for inntak i driftsfase 2 å ta samme hensyn som ved etablering av den første mentorstammen, med mindre man skulle «miste» mange av de opprinnelige. De første beboerne er viktige ressurser i rekrutteringsarbeidet, men også som mentorer og arbeidsledere relatert til etablerte virksomheter. Det foreligger ifølge Helse- og sosialsektoren allerede i eksisterende rekrutteringsmateriale mange kandidater for fase 2, og i tillegg vil man fremover også rette nye henvendelser ut til kommuner og andre instanser.

Helse- og sosialsektoren påpeker at samarbeidet rundt Portalen (i regi av Kirkens Bymisjon, jf. avsnitt 4.4.1) som motivasjonsarena prioriteres, slik at man kan håndtere en godt kvalitetssikret motivasjons- og forberedelsesfase for flere kandidater i andre driftsfase. Innsatsen må dimensjoneres i forhold til planene for byggetrinn 2. Jegersberg forbereder en plan for de driftsutfordringer dette kan medføre. Erfaringene tilsier at en trinnvis innflytting av nye beboere er det som tjener fellesskapet og rehabiliteringsmålsettingene best. Helse- og sosialsektoren understreker at dette fortsatt må være hovedhensynet, og derfor må en være utviklingsorientert når tiltaket søker løsninger. Jegersberg gård har sett det som en viktig prioritet å rette samarbeidet også mot det «ytre fellesskapet» til gården hvor samarbeidsparter, nærområdet og frivillige ønsker å bidra til utviklingen.

Avslutningsvis nevnes det at Iveland og Birkenes i den første driftsfasen av Jegersberg gård ikke har deltatt i vertskommunesamarbeidet mellom Knutepunktkommunene. Helse- og sosialsektoren peker på at dette må vurderes på nytt ved inngangen til neste driftsfase. Det må også tas stilling til når man skal åpne opp for kandidater fra andre deler av helseregionen. Det er rettet en del henvendelser fra kommuner utenfor Knutepunktsamarbeidet som har kandidater de gjerne ville fått vurdert for rehabiliteringsopphold ved Jegersberg gård, og i en overgangsfase vil egnede kandidater fra

andre kommuner og fylker kunne bidra til å sikre at plasser ikke blir stående tomme etter hvert som kapasiteten på senteret øker.

Revisjonen legger til at Boligselskapet, som skal ha ansvaret for 2. byggetrinn, det vil si driftsbygningen med 18 boenheter, legger til grunn i egne budsjetter at leietakere betaler husleie. Dersom boenheter blir stående tomme, signaliserer Boligselskapet at de høyst sannsynlig vil fakturere Helse- og sosialsektoren for husleiegrunnlaget som Boligselskapet har lagt til grunn.

4.4 Innspill fra sentrale samarbeidspartnere

En av styrkene ved rehabiliterings- og kompetansesenteret på Jegersberg er at det som nevnt har flere tunge aktører som samarbeidspartnere. Hver av disse aktørene har selv nettverk som de kan dra nytte av og som kan bidra til å gjøre prosjektet kjent og til å skape nysgjerrighet rundt prosjektet. Revisjonen har i forbindelse med denne evalueringen bedt om innspill fra en sentral samarbeidspartner fra frivillig sektor, nemlig Kirkens Bymisjon, samt fra spesialisthelsetjenesten.

4.4.1 Kirkens Bymisjon og «Portalen»

Kirkens Bymisjon har som en av flere aktører samarbeidet med Kristiansand kommune om prosjektet som nå realiseres på Jegersberg gård siden 2007. For Kirkens Bymisjon var det interessant å delta i dette arbeidet, som i startfasen var å regne som en idedugnad, fordi man oppfattet at kommunen med dette søkte å tenke nytt i forbindelse med rehabilitering av rusmisbrukere. Mer presist opplevde Kirkens Bymisjon at kommunen her var interessert i å prøve å utvikle et supplement til allerede eksisterende tjenester på et område av rusomsorgen hvor kommunen hadde forbedringspotensial, spesielt når det gjaldt å øke andelen rusmisbrukere som blir varig rusfrie og som samtidig integreres i storsamfunn og arbeidsliv.

I første omgang handlet samarbeidet med kommunen og andre aktører om ideutvikling og deltakelse i en prosjektgruppe som skulle besøke San Patrignano i Italia. Selv om alle enkeltlementene i denne modellen hver for seg var kjente fra før, så var det helheten, måten disse elementene var satt sammen på, som etter Kirkens Bymisjons skjønn gjorde modellen unik og svært interessant.

Arbeidet i prosjektgruppen gikk over i en ny fase da søknad til Helsedirektoratet om opprettelse av prosjektstilling for å utrede en modell for et «Rehabiliterings- og kompetansesenter til rusmiddelavhengige» ble innvilget. Det ble blant annet dannet arbeidsgrupper for å gå mer i dybden når det gjelder de enkelte hovedelementene i modellen fra San Patrignano. Disse arbeidsgruppene eksisterte helt til daglig leder ble ansatt på Jegersberg gård i 2012 og prosjektet gikk over i en driftsfase. Kirkens Bymisjon sitter i dag i styringsgruppa til Jegersberg gård.

På slutten av 2011 så Kirkens Bymisjon, sammen med Kristiansand kommune og resten av prosjektgruppen, nærmere på om det fantes «ledige plasser», det vil si områder som ikke var dekket i rusomsorgen i Kristiansand, hvor Bymisjonen kunne gjøre en innsats. Kirkens Bymisjon valgte i denne omgang å prioritere rekrutteringsarbeid, idet erfaring viser at dette er en svært krevende, men også en meget viktig, fase i

rehabiliteringsprosessen, hvor målrettet arbeid er avgjørende. Resultatet av denne prosessen, støttet av Helsedirektoratet siden 2011, ble det som først ble kalt «Jegersberg ressurscenter», deretter «Ressurssenteret» og til slutt «Portalen», og dette prosjektet involverer en rekke samarbeidspartnere.

Det er verdt å merke seg at Portalen til Kirkens Bymisjon baserer seg på de samme «virkningsfulle elementene» som Jegersberg-konseptet, og i samarbeidsavtalen med Jegersberg står det at «Portalen skal stå i en nær sammenheng til Jegersberg gård». Samtidig er det slik at Portalen supplerer Jegersberg gård, idet Kirkens Bymisjons tiltak retter seg mot mennesker som er i aktiv rus, men som ønsker å bli rusfrie. Det understrekes at Portalen, som blir en lavterskel arbeidsplass snarere enn en lavterskel møteplass, kan bli starten på rehabiliteringsløpet for mange rusmisbrukere. I så måte er intensjonen at den blir en viktig rekrutterings- og motivasjonsarena for Jegersberg gård, men også for andre omsorgs- og behandlingssteder, i og med at opplegget på Jegersberg gård ikke vil passe for alle. Det som imidlertid fremstår som særlig interessant i denne sammenhengen er at hos Portalen får potensielle kandidater til Jegersberg gård nærmere kjennskap til prinsippene som Jegersbergkonseptet baserer seg på, det vil si arbeid, fellesskap, mentorordning og god tid, men i noe mindre forpliktende og intense former enn det som kreves for å gjennomføre et opphold på Jegersberg gård.

Avslutningsvis så peker Kirkens Bymisjon på at nyskapende arbeid, her utviklingen av Jegersberg Gård, skaper positive ringvirkninger, og at Portalen er et tydelig resultat av dette.

4.4.2 Sørlandet sykehus HF v/ Avdeling for rus- og avhengighetsbehandling (ARA)

Avdeling for rus- og avhengighetsbehandling (ARA) opplever at Kristiansand kommune i forbindelse med etableringen av Rehabiliterings- og kompetansesenteret Jegersberg gård har gjort en solid jobb i forarbeidet generelt, samt i arbeidet med å oversette virkemidlene fra San Patrignano til norske forhold spesielt. Det understrekes at det er viktig at man får tid nok til å bygge et solid fundament i startfasen, og spesielt er det etter ARAs skjønn avgjørende å få mentorsøylen på plass. Det pekes på at dersom man ukritisk tar inn beboere i denne fasen, er det en fare for at Jegersberg blir en ordinær institusjon snarere enn et rehabiliterings- og kompetansesenter hvor brukerkompetansen står i sentrum og hvor kommunal bemanning er lav. Det understrekes videre at Jegersberg-konseptet i så måte fremstår som et unikt prosjekt i nasjonal sammenheng, og ARA oppfatter at Jegersberg gård vil bli et stadig viktigere tiltak i forbindelse med Samhandlingsreformen, spesielt sett i lys av at spesialisthelsetjenesten er inne i en prosess hvor antall sengeplasser bygges ned samtidig som tjenesten spisses stadig mer.

Engasjementet til Sørlandet sykehus i forhold til Jegersberg gård er forankret i klinikkledelsen ved Klinikk for psykisk helse, hvor ARA er en av flere underliggende enheter. Per dags dato oppfatter ARA at de har et meget godt samarbeid med Jegersberg gård, og gevinsten for beboerne er i så måte at rehabiliteringen starter parallelt med behandlingen, samt at rehabiliteringsforløpet sikrer at pasienten får den behandlingen det er behov for gjennom hele rehabiliteringsfasen. ARA bidrar også ved behov med

rådgiving underveis til ledelsen på Jegerberg gård. Det pekes på at det er en fordel at spesialisthelsetjenesten sitter i styringsgruppa, både fordi de da har god kjennskap til tenkingen som ligger til grunn for Jegersbergsenteret, og fordi det slik blir kort vei fra Jegersberg til spesialisthelsetjenesten når behov melder seg. Spesialisthelsetjenesten understreker eksempelvis på at behov for å bearbeide egen rushistorie kan melde seg i rehabiliteringsfasen, etter at man har sluttet å ruse seg. Da vil spesialisthelsetjenesten kunne være til hjelp, og det er her viktig med det relativt sømløse samarbeid som er i ferd med å utvikle seg mellom 1. og 2. linjetjenesten.

Det understrekes at det ikke er økonomiske midler, men kompetanse og behandling, som spesialisthelsetjenesten bidrar med i forbindelse med Jegersbergprosjektet. Det bemerkes avslutningsvis at det etter spesialisthelsetjenestens skjønn vil det være en fordel dersom beboere har gjennomført behandling før de starter på rehabiliteringsløpet på Jegersberg gård.

4.5 Konklusjon

Når det gjelder antall beboere på Jegersberg gård, er det et avvik mellom forventningene politikere kan ha med utgangspunkt i formuleringer og signaler i saksdokumenter på den ene siden, og faktisk antall beboere på Jegersberg gård i første driftsår. Gjennomgangen i dette kapittelet av første driftsår viser at arbeidet med rekruttering i første driftsfasen har vært mer krevende enn de involverte partene i Jegersbergprosjektet hadde forventet. Dette må ses i sammenheng med særlige krav til første generasjons mentorer, samt at rekrutteringsarbeidet i betydelig grad krever at Jegersberg har gjort seg kjent på aktuelle rekrutteringsarenaer og blant målgruppen. Oppstart av Portalen i regi av Kirkens Bymisjon er særlig interessant som fremtidig rekrutteringsarena idet dette prosjektet baserer seg på de samme søylene som Jegersberg gård.

Det er to innfallsvinkler til overnevnte avvik, som begge må tas i betraktning:

- i. På den ene siden er det legitimt at politikere, gitt overnevnte beslutningsgrunnlag, stiller spørsmål ved utviklingen når det gjelder antall beboere gjennom første driftsår. Vi legger her til at også når det gjelder spørsmål knyttet til senterets målgruppe og spørsmål knyttet til senterets kostnader, åpner administrasjonens saksfremlegg for misforståelser, jf. kapittel 6, noe Helse- og sosialsektoren må ta ansvar for.
- ii. På den andre siden, når man ser på arbeidet som er gjort gjennom første driftsår isolert sett, så synes utviklingen på gården å være i tråd med hva det er rimelig å forvente, gitt at vi har å gjøre med oppstartsfasen av innovasjonsprosjekt som nå skal få på bena søylene som konseptet baserer seg på. Gjennom det første driftsåret har særlig etablering av en mentorstamme på gården skapt utfordringer, men revisjonens inntrykk er likevel at potensialet på senteret er stort gitt kvaliteten på de ansatte, engasjementet blant samarbeidspartnerne og signalene fra beboerne på stedet.

5 Nærmere om det totale kostnadsbildet for prosjektet på Jegersberg gård

Revisjonen søker i dette kapittelet, i tråd med problemstilling 2, å gi en indikasjon på det totale kostnadsbildet knyttet til Rehabiliterings- og kompetansesenteret Jegersberg gård. Forhold knyttet til eiendommens status («strategisk arealervervelse») samt lån og tilskudd fra Husbanken er i så måte interessant.

5.1 Kostnader isolert sett: Kjøpesum og kostnader byggetrinn 1

Jegersberg gård ble i 2012 kjøpt av Kristiansand kommune for 18 millioner kroner. I tillegg kom dokumentavgift på om lag 450 000 kroner. Det fremkommer av sluttregnskap at samlet kostnad knyttet til kjøp av eiendom samt byggetrinn 1 er på om lag 32,2 millioner kroner, noe som innebærer at renovering av hovedhuset til bokollektiv med 8 plasser har kostet om lag 13,8 millioner kroner.

Merk at vedlegg 1 i denne rapporten viser kostnader i forbindelse med etableringen av andre byggeprosjekter som retter seg mot utsatte grupper i boligmarkedet. Vi understreker imidlertid at det er vanskelig å fremskaffe fullt ut sammenliknbare tall, jf. gjennomgang i vedlegg, hvor det kommer frem at det i hvert enkelt byggeprosjekt ofte er spesielle forhold som bidrar til å forklare kostnadsbildet.

5.2 Lån og tilskudd fra Husbanken byggetrinn 1

Kjøpet av Jegersberg gård er i utgangspunktet finansiert med låneopptak i sin helhet.

I forbindelse med byggetrinn 1 har kommunen bedt om lån og tilskudd fra Husbanken. Til grunn for søknaden ligger driftskonseptet til Jegersberg gård. Når det gjelder beløp, så har det først vært nødvendig å skille ut kostnader ved *kjøpet* av Jegersberg gård, inkludert dokumentavgift, som kan knyttes til næringsdelen av gården, og man har her kommet frem til at 13 325 000 kroner kan knyttes til boligdelen av gården. Når det gjelder *oppussingskostnader*, er det tatt utgangspunkt i anslåtte kostnader ved å bygge en ny hoveddel, det vil si om lag 10 850 000 kroner. Dette er betydelig lavere en den faktiske kostnaden ved å renovere hovedhuset som allerede var der, idet renovering av bygninger hvor det foreligger føringer om bevaring etc. er dyrere enn å bygge nytt. Etter å ha trukket fra kostnader knyttet til kontordel i hovedhuset, har kommunen kommet frem til et tilskuddsgrunnlag på til sammen om lag 22,2 millioner kroner, og kommunen har fått et tilskudd på 40 % av tilskuddsgrunnlaget, det vil si 8,9 millioner kroner, samt et lån på 15,3 millioner kroner, til sammen 24,2 millioner kroner, fra Husbanken. Det bemerkes at en tilskuddsandel på 40 % er det maksimale som Husbanken tilbyr, noe som innebærer at prosjektet på Jegersberg gård har fått full uttelling i forhold til estimatene i søknaden til Husbanken om lån og tilskudd.

Det er knyttet klare forutsetninger til tilskuddet fra Husbanken. Driften skal være i tråd med driftskonseptet som er forelagt, og det legges i tilsagnsbrevet til grunn at boligene i minst 20 år fra utbetaling av tilskuddet skal brukes som utleieboliger til vanskeligstilte i boligmarkedet som har behov for helhetlig hjelpeapparat. Dette innebærer at eventuelle justeringer av driftskonseptet på Jegersberg må avklares med Husbanken,

og at eventuell full nedleggelse eller salg av bygning etter eksempelvis 5 år (25 % av perioden man har forpliktet seg for) vil bety at 75 % av tilskuddet må tilbakebetales.

Oppsummert ser vi at man, etter å ha trukket fra tilskudd fra husbanken, sitter igjen med en kostnad på 23,3 millioner i forbindelse med kjøp av eiendom samt byggetrinn 1. Spørsmålet om i hvilken grad det er rimelig å henføre hele denne kostnaden til Jegersberg-prosjektet kompliseres imidlertid av forhold som peker i retning av at Jegersberg Gård bør anses å være en såkalt «strategisk arealervervelse».

5.3 Status som strategisk arealervervelse

Kommunen la inn et tilbud på gården allerede i 2000, og rådmannen understreker at kjøpet av Jegersberg gård er en såkalt strategisk arealervervelse for Kristiansand kommune, noe som betyr at området fremstår som så attraktivt for kommunen at den ønsker å sikre seg området med tanke på kommunens behov på lang sikt, uavhengig av rusprosjektet som nå realiseres. I saksdokumentene (saksnr 201102099-3) til Bystyret i forbindelse med kjøpet av Jegersberg gård i juni 2011 står det at

[...] Først og fremst er dette langsiktig arealsikring [...] Beliggenheten er unik i overgangen mellom byen og bymarka, og ny kommuneplan åpner for offentlig hensynsone rundt gårdsanlegget. Dette åpner for en knoppskyting av nye boliger i skråningen opp mot Tretjønneveien. Her er et betydelig areal. Gården kan romme så mye mer. Langsiktig er arealet av stor interesse for Universitetet – forskning, undervisning og idrett er stikkord. Minikraftverk ble lansert av ordfører Skisland for noen år siden og kommunen har alle vassdragsrettigheter opp til Skråstad. Den nye ridehallen vil kunne realiseres i regi av Gimle rytterforening og da knyttes den direkte til den nye ridedstien. Besøksgård for skolene kan og være aktuelt i kombinasjon med aktivitet i utmarka.

Administrasjonen gir følgende redegjørelse for hendelsesforløpet som førte frem til ervervelsen av Jegersberg gård:

Det var grunneieren som i 2010 kontaktet kommunen om kjøpsforhandlinger. [...] Han var kjent med at kommunen ønsket gården som en langsiktig arealsikring og knyttet ingen betingelser til salget. Det var prisen som var avgjørende. Rådmannen ga klarsignal til å starte forhandlinger i samsvar med kommunens tilbud fra år 2000. Avgjørende i alle kommunale grunnkjøp av bygninger er at de raskt tas i bruk. Det hindrer ødeleggelse og forfall. Gården kunne forpaktes bort eller leies ut, men praksisen er at tilbudet først går ut til kommunale etater. Det var allment kjent at rusprosjektet skulle realiseres, og koblingen til Jegersberg kom helt naturlig. Gårdens geografiske plassering og bygningens kvalitet ble diskutert og resten av historien er kjent. Utslagsgivende var Husbankens velvilje i startfasen. Håndfaste løfter om lån og støtte ble gitt i en tidlig fase av forhandlingene.

Fra rusprosjektets ståsted har man fått flotte lokaliteter på en flott lokalisering, men samtidig også ekstra utfordringer eksempelvis i forhold til ressurskrevende hestehold som man ellers ikke ville valgt å drive med. Videre har kostnadene ved kjøp av eiendommen etter alt å dømme blitt høyere enn de ville blitt ved alternativ plassering i nabokommunene. Det ville også etter all sannsynlighet vært betydelig billigere å bygge nye bygninger enn å renovere de gamle bygningene på Jegersberg. Det at eiendommen er en strategisk arealervervelse, det vil si et kjøp som innbefatter arealer

utover det som brukes i forbindelse med rusprosjektet og som Kristiansand Eiendom derfor i utgangspunktet har ansvaret for, har i tillegg komplisert flere forhold av administrativ karakter for rusprosjektet. Mens man forholder seg til Kristiansand Eiendom i forbindelse med hovedhus (byggetrinn 1 med 8 boliger), er det Boligselskapet som skal ha ansvaret for driftsbygningen (byggetrinn 2 med 15 planlagte boliger)⁵.

Gitt kommunens egeninteresse i å kjøpe og drive Jegersberg gård, samt høye kostnader for rusprosjektet sammenliknet med alternative lokaliseringer (inkludert både eiendom og renovering av verneverdige bygninger), er det etter revisjonens skjønn rimelig at man tar utgangspunkt i estimerer for kostnader (inkludert kapitalkostnader) ved alternativ plassering og oppføring av nye bygg, justert for tilskudd fra Husbanken, dersom man ønsker å si noe om det totale kostnadsbildet ved rusprosjektet som realiseres på Jegersberg gård.

5.4 Lån og tilskudd fra Husbanken byggetrinn 2

Selv om hver enkelt søknad må behandles individuelt, og flere forhold, eksempelvis knyttet til forholdet mellom leieinntekter og byggekostnader pr kvadratmeter må gjennomgås, kan det i forbindelse med hva man kan vente av lån og støtte fra Husbanken i byggetrinn 2, pekes på følgende forhold: For det første innebærer byggetrinn 2, i tillegg til 18 nye boliger, at det også bygges fellesarealer, verksted og aktivitetslokaler. Utgangspunktet er at Husbanken gir opptil 40 % tilskudd til boenhetene. Videre er det slik at dersom andre deler av bygget, som skal brukes til kompetanseutvikling for beboere og eventuelt også næringsvirksomhet, er en integrert del av boligkonseptets ide, så kan Husbanken i visse tilfeller gi inntil 20 % tilskudd til disse delene av bygget.

Det bemerkes at i motsetning til forrige søknad til Husbanken, må søker nå forholde seg til fire søknadsfrister hvert år, hvor Husbanken i hver søknadsrunde vurderer innkomne søknader opp mot hverandre.

5.5 Konklusjon

Gitt eiendommens status som strategisk arealervervelse samt lite fleksibilitet i forhold til bygningsmasse som det er knyttet antikvariske forpliktelser til, synes det rimelig at man ved eventuelt overslag over totale kostnader ved Jegersbergprosjektet, tar utgangspunkt i estimerer på kostnader ved kjøp av egnet eiendom i omkringliggende kommuner samt for ordinært nybygg, fratrukket tilskudd fra Husbanken, når man ønsker å belyse prosjektets totale kostnadsbilde.

⁵ Det står i saken som tar for seg driftskonseptet at «Kristiansand Eiendom har besluttet å ta hele byggeprosjektet på egenhånd» (Kristiansand Eiendom har i ettertid presisert at det med dette menes at de utfører byggingen i egenregi). Senere har det imidlertid blitt klart at Kristiansand Eiendom, som er en ordinær kommunal etat, kun skal ta byggetrinn 1, det vil si hovedhuset med 8 leiligheter. På den annen siden ble Boligselskapet KF, som altså er et kommunalt foretak, forespurt om å påta seg byggetrinn 2, det vil si driftsbygning med 15 leiligheter, på koordineringsmøte (budsjett) med rådmann, helse- og sosialsektor og boligselskapet i september 2013. Dette ble så vedtatt i Boligselskapets styre 28.11.13, Formannskapet 04.12.13 og Bystyret 18.12.13. Det bemerkes at det i utgangspunktet er naturlig at Boligselskapet håndterer denne typen prosjekter, jf. eksempelvis boligene for bostedsløse i Topdalsveien. Det er også slik at kommunens gjeldstak ikke innbefatter kommunale foretak.

Rusprosjektet på Jegersberg gård har i første byggetrinn kvalifisert til betydelige tilskudd fra Husbanken, og etter all sannsynlighet vil et eventuelt andre byggetrinn kvalifisere til ytterligere tilskudd. Med tilskuddene fra Husbanken følger det forpliktelser om å drive boligkomplekset for vanskeligstilte i boligmarkedet i tråd med fremlagt driftskonsept. Samtidig synes det som om tilskuddene ikke er absolutt fastlåst i forhold til detaljene i Jegersbergmodellen – der det imidlertid ikke synes å være rom for tolkning, gjelder forpliktelser om å drive «utleieboliger til vanskeligstilte i boligmarkedet som har behov for helhetlig hjelpeapparat».

6 Politisk prosess og beslutningsgrunnlag

Leder for Helse- og sosialstyret har i møte med revisjonen gitt uttrykk for forhold som politikere stiller spørsmål ved i forbindelse med etableringen av Rehabilitering- og kompetansesenteret Jegersberg gård. I tillegg til for optimistiske prognoser for antall beboere på gården i oppstartsfasen, jf. kapittel 4, gjelder særlig innsigelsene spørsmål knyttet til hvem som er målgruppen til senteret samt i hvilken grad bystyret har blitt opplyst om investeringskostnader som vil påløpe i prosessen frem til senteret er dimensjonert for i overkant av 30 beboere.

6.1 Målgruppen for senteret

Leder for Helse- og sosialstyret peker på at man opplever at det er uklart hvem som er målgruppen for Rehabilitering- og kompetansesenteret Jegersberg gård. Nedenfor tar revisjonen for seg et par forhold knyttet til hvilken målgruppe Jegersberg retter seg mot.

6.1.1 Alder

Revisjonen understreker at leder for Helse- og sosialstyret *ikke* har pekt på uklarheter når det gjelder aldersgruppen Jegersberg retter seg mot, men det er likevel interessant å vise at det har vært en utvikling i forhold til hvilken aldersgruppe man har planlagt å rette seg inn mot.

I Helse- og sosialsektorens årsrapport for 2009 vises det til engangsstøtte fra Helse- og sosialdirektoratet, støtte fra Cultiva samt egenandeler fra SSHF og Kristiansand kommune i forbindelse med gjennomføring av en modellutredning. Målgruppen for rehabiliteringsprosjektet oppgis på dette tidspunktet å være rusmiddelavhengige 20-25 år. I handlingsprogrammet for 2009-2012 og for 2010-2013 vises det deretter til at det vurderes å etablere et regionalt rehabiliteringssenter for unge rusmisbrukere mellom 18 og 25 år.

I prosjektrapporten fra april 2010 problematiseres imidlertid aldersspennet for målgruppen. Det pekes på at en innretning mot den yngste aldersgruppen kan være problematisk, idet erfaring indikerer at en vel stor andel av disse kanskje ikke har nådd et punkt hvor de opplever at de har et problem som de trenger hjelp for å få gjort noe med – snarere er ofte tendensen i nevnte aldersgruppe at de det gjelder oppfatter at de har mer eller mindre kontroll på rusbruken. I prosjektrapporten konkluderes det med at «modellen som er utredet har voksne over 18 år som målgruppe, og det anbefales å prioritere søkere som har livserfaring og kompetanse som kan benyttes som ressurs i en oppstartsfase». Samtidig pekes det imidlertid på at det på sikt synes å være klart at motivasjon til den enkelte for rehabilitering vil være viktigere enn faktisk alder. Det antas følgelig at man kan gå ned i alder etter hvert som tiltaket blir stadig mer robust, det vil si når antallet beboere har økt og når mentorstammen har satt seg.

I saksdokumentet fra 2012 vedrørende driftskonseptet står det at senteret «tar utgangspunkt i regionale forhold og behov som vil øke kapasitet og effektivitet i rehabiliteringsarbeidet rettet mot rusmiddelavhengige over 18 år». I handlingsprogrammet for 2014-2017 presiseres det at det i første driftsfase er viktig å sikre

oppbygging av en stabil stamme av mentorer blant de 8 første beboerne slik at denne helt sentrale søylen i Jegersbergkonseptet, hvor brukerkompetansen står i sentrum, er solid når andre driftsfase iverksettes og antall beboere øker.

6.1.2 Segment blant rusmisbrukere

På den annen side peker leder for Helse- og sosialstyret på at det er uklart for politikere nøyaktig hvilket segment blant rusmisbrukerne som Rehabiliterings- og kompetansesenteret Jegersberg gård retter seg mot.

I samtaler med Helse- og sosialsektoren oppfatter revisjonen at det som kommunen og flere andre aktører på rusfeltet mener har manglet i Kristiansand, er et solid tilbud til de rusmisbrukerne som har kommet dit at de ønsker å være rusfrie og å utvikle kompetanse i forhold til arbeidsliv snarere enn å få uføretrygd, men som samtidig trenger støtte og et strukturert opplegg for å nå disse målene. Uten et slikt opplegg øker sjansen for å falle tilbake i gamle mønstre når hverdagen melder seg etter endt behandling eller annen tidsavgrenset rehabilitering. Eksempelvis kan dette gjelde rusmisbrukere som har gjennomført behandling i spesialisthelsetjenesten og som har et relativt klart og mer eller mindre gjennomtenkt ønske om å være rusfri, klare seg selv og være en del av arbeidsliv etc. – men som samtidig har behov for å utvikle kompetanse som er relevant for arbeidsliv samt å få erfaring i forhold til det å være en del av relativt stabile sosiale fellesskap.

Dette betyr at Jegersberg ikke har alle segmentene av regionens rusmisbrukere som målgruppe, og at Jegersberg gård i så måte i første rekke retter seg inn mot de rusmisbrukerne som har det klareste og mest troverdige ønsket om en rusfri fremtid som innbefatter deltakelse i arbeidslivet. Og i tillegg til motivasjon og evne til å delta og bidra i et sosialt fellesskap, er revisjonens inntrykk at oppholdet på gården innebærer en del fysisk aktivitet, noe som fordrer et minimum av fysisk helse. Man kan således si at Jegersberg gård også etter etableringsfasen, hvor det er nødvendig å bygge en mentorstamme, retter seg mot rusmisbrukerne som har kommet et stykke på vei i forhold til en erkjennelse om at man ønsker å leve rusfritt, og som er klare for å være rusfrie fra første dag på gården. Og som vi så i kapittel 4.4.2, peker spesialisthelsetjenesten på at det etter deres skjønn ville være en fordel dersom beboere har gjennomført behandling før de starter på rehabiliteringsløpet på Jegersberg gård. Så mens Portalen, jf. avsnitt 4.4.1, som altså vil være en sentral rekrutteringsarena og et komplement for Jegersberg gård, er et lavterskeltilbud som tar utgangspunkt i de samme dimensjonene som Jegersbergsenteret, så fremstår Rehabilitering- og kompetansesenteret Jegersberg gård som et tilbud med relativt sett høy terskel, hvor motivasjon, evne til å nyttiggjøre søylene som konseptet bygger på samt potensial som mentor, tillegges betydelig vekt. Og selv i senere driftsfaser, hvor spørsmålet om kandidater har potensial som mentor ikke lenger er i fremste rekke, synes et opphold på Jegersberg gård fortsatt å være «mye å takke ja til», gitt prosjektets vektlegging av søylene som er diskutert i kapittel 3, noe som betyr at ikke hele populasjonen av rusmisbrukere til enhver tid er aktuelle kandidater for rehabiliterings- og kompetansesenteret på gården.⁶ Dette synes også å være i tråd med spesialisthelsetjenestens

⁶ Merk at det som det her gjelder er hvordan Jegersbergsenteret posisjonerer seg i forhold til hele populasjonen av rusmisbrukere snarere enn spørsmålet om dekningsgrad, jf. diskusjon i kapittel 4. Det er fullt mulig både at beskrivelsen over når det gjelder målgruppe er passende, og at senteret i 3. driftsfase har en høy dekningsgrad.

poeng, jf. avsnitt 4.4.2, om at et ukritisk inntak av beboere på Jegersberg innebærer en fare for at senteret blir en ordinær institusjon snarere enn et rehabiliterings- og kompetansesenter hvor brukerkompetansen står i sentrum og hvor kommunal beman-ning er lav. Konteksten for denne bemerkningen er første driftsfase, men revisjonen kan ikke se at dette ikke vil gjelde – om enn i mindre grad enn i første driftsfase – og-så i senere driftsfaser.

Med dette utgangspunktet blir spørsmålet i hvilken grad dette er kommunisert i saks-papirer i forbindelse med politiske saker? Formuleringer i kapittel 2.4 i forprosjektet fra 2008 peker i retning av at terskelen for opptak på sentere som baserer seg på modellen fra San Patrignano, vil være relativt høy:

San Patrignano er et uavhengig behandlingstilbud som regulerer sin egen drift. Tilbud-et gis til de som velges ut, som det antas at opplegget vil passe for. Dette er en forut-setning for å lykkes. [...] Det vil [...] kunne stilles spørsmål ved hvem som skal få en slik "langtidsbehandling i særklasse", og videre om dette er en samfunns moralsk forsvarlig forskjellsbehandling. Et slikt tilbud vil ikke kunne startes opp hvis ikke man har muligheten til å gi tilbudet til den del av målgruppen som vil profitere av et slikt opplegg.

I tillegg til å problematisere det distribusjonsetiske i det å tilby et segment av kommun-ens rusmisbrukere muligheten til en rehabilitering som kan føre dem «hele veien hjem» (i en eller annen form ligger det an til at dette er tett på det som blir formulering-en for visjonen til Jegersberg senteret), så synes det således med utgangspunkt i omtalen av San Patrignanos rekrutteringsstrategi her å ligge signaler i forprosjektet om at denne typen rehabiliteringssenter må rekruttere med omhu.

På den annen side, i det viktigste bakgrunnsdokumentet, det vil si prosjektrapporten fra 2010 som utvikler en modell for rehabilitering basert på allerede kjente virkemidler i rehabiliteringsarbeid samt inspirasjon hentet fra blant annet San Patrignano i Italia og Basta i Sverige, er det imidlertid vanskeligere å få fatt i hvilke forhold som eventu-elt vil virke begrensende i forhold til senterets målgruppe når senteret er i full drift. Snarere er revisjonens inntrykk at det i kapittel 3.2, som handler om prosjektets målgruppe, legges mer vekt på å understreke det motsatte, nemlig at det er et betyde-lig antall rusmisbrukere i Kristiansandsregionen og at målgruppen for prosjektet slik sett er stor, enn på at nåløyet for å bli tatt opp på senteret vil være relativt smalt. Eksempelvis går argumentasjonsrekken når det gjelder beboeres alder i retning av at det kan være aktuelt å rekruttere eldre rusmisbrukere med en viss livserfaring og som ikke lenger er i «partymodus» i begynnelsen, men at det på sikt, etter hvert som senteret kommer i full drift, ikke vil være nødvendig å forholde seg til en slik begrens-ning. Følgelig mener revisjonen at det, når man tar utgangspunkt i prosjektrapporten fra 2010 og spesielt kapittel 3.2 om målgruppe, ikke er åpenbart at forhold utover spørsmål om medikamentfrihet og avklaringer i forhold til kriminalomsorg vil virke begrensende i forhold til opptak på Jegersberg⁷, og at senterets målgruppe i så måte fremstår som større enn den i realiteten er.

⁷ Etter revisjonen skjønn er imidlertid realiteten altså at man må ha kommet et stykke på vei i forhold til erkjennelse om at man ønsker å leve rusfritt og delta i arbeidsliv før man kan nyttiggjøre seg tilbudet og opptak på Jegersberg er aktuelt. Vi legger til at en forståelse som legger til grunn at terskel for opptak på Jegersberg gård relativt sett vil være lav når senteret er i full drift, neppe vil være konsistent i forhold til saken om driftskonseptet fra 2012 hvor Jegersberg gård posisjoneres i forhold til frivillige organisasjoner.

Oppsummert er det etter revisjonens skjønn underkommunisert i saksdokumenter til politisk behandling at tilbudet på Jegersberg ikke vil være åpent for alle som ikke aktivt ruser seg – og heller ikke for alle som har gjennomført behandling i spesialisthelsetjenesten – men at Jegersbergkonseptet synes å rette seg mot det segmentet som har kommet et stykke på vei i forhold til en erkjennelse om at de ønsker å leve rusfritt og orientere seg mot arbeidsliv og mot det å på sikt i størst mulig grad klare seg selv. Revisjonen bemerker at det at det har blitt stilt spørsmål ved dekningsgraden på Jegersberg, jf. kapittel 4, i noen grad må ses i sammenheng med at politikere opplever at det er uklart hvilken målgruppe rusprosjektet på Jegersberg skal rette seg inn mot samt hvilken terskel som ligger til grunn for å bli tatt opp som beboer på senteret. Administrasjonen bør følgelig presisere målgruppen for Rehabiliterings- og kompetansesenteret på Jegersberg gård, jf. revisjonens anbefaling i kapittel 7, og det faktum at det er behov for en slik avklaring innebærer at politikernes beslutningsgrunnlag ikke har vært så presist og konsistent som det burde vært.

6.2 I hvilken grad er politisk ledelse opplyst om kostnader knyttet til Rehabiliterings- og kompetansesenteret på Jegersberg gård?

Spørsmålet om kostnader er relativt komplisert, men revisjonen har følgende bemerkninger når det gjelder politikernes beslutningsgrunnlag og opplysninger om kostnader knyttet til prosjektets investeringer og drift:

6.2.1 Kjøp av Jegersberg gård og byggetrinn 1

I politisk sak vedrørende kjøp av Jegersberg gård fra juni 2011 fremkommer det at eiendommen oppfattes som en strategisk arealervervelse, men samtidig knyttes kjøpet i betydelig grad opp mot Helse- og sosialsektorens rusprosjekt.

Kjøpesum inkludert dokumentavgift på 18 451 548 kroner fremkommer som nevnt i sakspapirene.

Når det gjelder bygningsmassen, konkluderes det med at

- *«hovedbygningen: har noe manglende vedlikehold og taket må gjennom en komplett rehabilitering. [...] I første omgang er det akutt nødvendig å reparere hovedbygningen. Reparasjon av tak, nye vinduer og maling bør settes i gang umiddelbart og det settes av en million kroner til dette i forbindelse med kjøpet.*
- *Låven: er i brukbar stand.*
- *Driftsbygning: har betydelige mangler på vedlikehold og noen setninger. Et alternativ for denne bygningen er å rive og bygge en kopi med nye moderne boliger.*
- *Forventet prosjektkostnad for samtlige bygg er på ca. kr 2,9 millioner kroner⁸.»*

⁸ I forbindelse med arbeidet med denne rapporten har administrasjonen understreket at det her kan se ut som om omtalt forventet prosjektkostnad for utbedringer av mangler / vedlikehold på 2,9 millioner kroner skulle dekke hele oppgraderingen, men at dette rent faktisk var kostnadsestimater for nødvendig «brannslukking» knyttet til lekkasjer i hovedbygg etc. Dette er en viktig presisering, men samtidig er den også en klar indikasjon på presisjonen i saksfremlegget som var grunnlag for politikernes beslutning ikke var så god som den burde vært, idet formuleringen kan ha bidratt til forvirring når det gjelder politikernes forståelse av kostnadsbildet.

Det fremkommer videre at bygningsmassen på gården må restaureres i forbindelse med rusprosjektet, men politikerne har ingen kostnadsoverslag å forholde seg til på tidspunktet for kjøpet. Etter revisjonens oppfatning får man i saksfremlegget inntrykk av at standarden på hovedhuset er dårligere enn man kunne ønsket, men brukbar etter en «komplett rehabilitering». Driftsbygningen må rives, men på tidspunktet hvor saken legges frem for bystyret foreligger det ingen kostnadsdrivende bindinger i forhold til kulturminneplan, byantikvar eller fylkeskonservator.

Så vidt revisjonen forstår innbefatter nevnte prosjektkostnad kostnadene knyttet til utvikling av planene for Jegersberg gård (grundig gjennomgang av status bygninger, arkitekttegninger, dialog med konservatorer etc.). Revisjonen oppfatter at det i dette arbeidet, som skal ha blitt gjennomført høsten 2011, blir klart at hovedhuset var i klart dårligere stand (tak, råte etc.) enn først antatt. Samtidig innarbeides bygninger i kulturminneplan, og kommunen får signaler fra antikvarhold på hovedbygningen (som i dag har 8 hybler) ikke må rives, samt at det legges føringer for oppbygning av driftsbygningen. Disse forholdene er kostnadsdrivende, og det er også klart at dette er informasjon som er relevant for bevilgende myndighet når beslutninger skal tas. I så måte synes det rimelig å vente at dette påpekes i senere saksdokumenter som tar for seg rusprosjektet på Jegersberg.

I 1. tertialrapport 2012 – sektor 5.2 – Kr. Eiendom, behandlet 12.06.2012 i Kommunalutvalget, samt i 1. tertialrapport 2012 – Investeringsdelen, behandlet 12.06.2012 i Kommunalutvalget, 13.06.2012 i Formannskapet samt 20.06.2012 i Bystyret, foreslås det at det i forbindelse med prosjekt 9966010 – Jegersberg gård, 1. byggetrinn at prosjektkostnaden økes med 13,9⁹ millioner kroner, og at økningen finansieres med 8,9 millioner i tilskudd og 5 millioner i lån. Det vises her til at

huset har store setninger, og rehabilitering er beregnet til 14,75 millioner kroner. Det er igangsatt en dialog med vernemyndigheter om muligheter for nybygg i stedet for rehabilitering. I så fall vil prosjektkostnaden kunne reduseres med anslagsvis 3 millioner kroner.

Med andre ord har Kristiansand Eiendom opplyst om kostnadsdrivende forhold knyttet til bygningens stand samt antikvariske bindinger i forbindelse med bevilgning. Bevilgningen er ikke overskredet i forbindelse med arbeidet med rehabiliteringen av bygget. Det bemerkes at i og med at det er Kristiansand Eiendom som har ansvaret for spørsmålet om bevilgning til byggetrinn 1 på Jegersberg gård, ble ikke bevilgningen til byggetrinn 1 behandlet i Helse- og sosialstyret.

Det er forståelig at det kan oppleves som frustrerende at man som politiker i praksis vedtar kjøp av eiendommen på Jegersberg samt bevilgning til rehabilitering av hovedhus¹⁰, uten at det har blitt fremlagt et konkret driftskonsept for prosjektet hvor målgruppe, kapasitet, driftskostnader etc. er avklart. Leder for Helse- og sosialstyret viser eksempelvis til at Bystyret ikke ville vedta kjøp av Høyfjellet før man fikk forelagt et driftskonsept for bygningen. Revisjonen bemerker at en politisk prosess hvor politiker-

⁹ Forskjellige tall (differanse på 750 000) i de to dokumentene ble korrigeret i 2. tertialrapport 2012 – Investeringsdelen, i tråd med overnevnte tall.

¹⁰ I 1. tertialrapport 2012 – Investeringsdelen konkluderes det med at «endelig klarsignal for oppstart av investeringsprosjektet avventes til driftsopplegget er endelig avklart».

ne opplever at de havner i en situasjon hvor det legges opp til at man bevilger penger før man kjenner innholdet i prosjektet, i mange tilfeller vil føre til at prosjektets politiske forankring svekkes, samtidig som potensialet for uenighet i ettertid om forutsetningene for bevilgningen, eksempelvis med utgangspunkt i muntlig kommunikasjon, øker.

6.2.2 Hvilke kostnader er synliggjort i saksfremlegg om driftskonsept?

Leder for Helse- og sosialstyret er tydelig på at man oppfatter at informasjonen man fikk i forbindelse med etablering av Rehabiliterings- og kompetansesenteret Jegersberg gård var at prosjektet ikke skulle føre til økte utgifter for kommunen. I dette ligger det selvsagt ikke at beboerne på Rehabiliterings- og kompetansesenteret Jegersberg gård forventes å drive bedriftsøkonomisk lønnsom virksomhet som dekker alle drifts- og investeringsutgifter. Snarere tolker revisjonen oppfatningen til Helse- og sosialstyrets leder dithen at Helse- og sosialsektoren fremstilte det slik at i tillegg til egen vare- og tjenesteproduksjon skulle statlige tilskudd, husleieinntekter fra beboerne samt salg av plasser til andre kommuner bidra til at Jegersberg-prosjektet ble selvfinansierende. Det synes i utgangspunktet å være i tråd med Helse- og sosialsektorens syn, idet det i forbindelse med saksfremlegget i august 2012 som tok for seg driftskonseptet, ble lagt opp til full kostnadsdekning: «Med dette som utgangspunkt vil tiltaket ikke medføre økte utgifter, men drives innenfor godkjent budsjetttramme».¹¹

Når det gjelder investeringer, så fremkommer det følgende i saksfremlegget i august 2012:

På investeringssiden vil det i en periode være behov for noe midler som har karakter av engangsbevilgning. Utover det bygningsmessige vil det bl.a. være behov for, redskaper, produksjonsutstyr, sikkerhetsutstyr, fritidstiltak, datautstyr og lignende. Dette er anslått til å ligge i størrelsesorden på kr. 490.000. Det må også ta hensyn til reguleringskostnader på ca. 1 mill.

Her kommenteres «det bygningsmessige», som ikke tallfestes, i samme avsnitt som reguleringskostnader¹² på til sammen 1 million kroner samt mindre investeringsbeløp til diverse utstyr. Selv om det som vi så i kapittel 5 uansett ikke fremstår som rimelig å henføre hele den faktiske kostnaden for eiendom og renovering av bygninger til rusprosjektet på Jegersberg gård, samtidig som man må ta i betraktning tilskudd fra Husbanken i forbindelse med byggetrinn 1 på 40 % av tilskuddsgrunnlag og det ligger an til betydelige tilskudd også i byggetrinn 2, så ligger her kimen til en stor misforståelse mellom politikere og administrasjon. Det har krevd betydelig arbeid for revisjonen å få en viss klarhet i hvilke kostnader som er hensyntatt i prosjektets budsjett, noe som er en klar indikasjon på at det med god grunn kan oppfattes som uklart for politikere hvilke kostnader som inngår.

I saken om driftskonseptet pekes det i første avsnitt av sammendraget på at det i saksutredningen i forbindelse med kjøpet i 2011 understrekes at det i fremtidig sak om driftskonsept «også skal redegjøres for investeringskostnader og finansiering i

¹¹ Vi bemerker at det i Fædrelandsvennens artikkel 16. juni 2012, første avsnitt, står at målet er «[...] at senteret skal være selvfinansierende».

¹² Det bemerkes at dette er anslag som ble gjort for regulering av området med tanke på videre utbygging / arealbruk og som således skal ikke henføres til prosjektets første driftsfase.

forbindelse med ombygging og fremtidige driftskostnader knyttet til prosjektet». Videre kan man forstå formuleringen «Utover det bygningsmessige [...]» i avsnittet om investeringskostnader som at investeringskostnader er inkludert i budsjettet, og utfra teksten i saken er det ikke urimelig å legge til grunn at konklusjonen om at «Med dette som utgangspunkt vil tiltaket ikke medføre økte utgifter, men drives innenfor godkjent budsjetttramme» således innbefatter investeringskostnader.

I budsjettet som fulgte med saken synes det på den andre siden ikke å inngå noen investeringskostnader, og når saken om driftskonseptet finleses, ser vi at det står at «Kristiansand Eiendom har besluttet å ta hele byggeprosjektet på egenhånd» (s. 4)¹³. Det sies imidlertid ikke noe mer om nøyaktig hva dette innebærer (at Kristiansand Eiendom tar ansvar for alt det praktiske? at Kristiansand Eiendom tar alle kostnadene knyttet til eiendom og bygninger?), og denne organiseringen begrunnes heller ikke nærmere. Revisjonen bemerker at det ikke er denne konstruksjonen i seg selv som er problemet, men snarere det faktum at det er uklart for politikerne, selv etter gjennomlesning av saksdokumenter, hvilke kostnader som inngår når Helse- og sosialsektoren indikerer at prosjektet ikke skal føre til økte utgifter men snarere gå i balanse. Vi legger imidlertid her til at rådmannen på sin side understreker at administrasjonen aldri har lagt til grunn at prosjektet skal bære seg selv, og at det fremstår som urimelig at prosjekter i Helse- og sosialsektoren av en viss størrelse i tillegg til driftskostnader skal dekke inn hele investeringskostnaden.

6.2.3 «Kritiske masse»

Revisjonen legger til at det fra politisk hold også oppfattes å være uklart hva som er senterets «kritiske masse», det vil si den dimensjoneringen eller, mer konkret, det antallet beboere som er nødvendig for at potensialet som ligger i hver enkeltsøyle samt i å sette dem sammen, kan realiseres.

I samtaler fremkommer det at Helse- og sosialdirektørens svar på dette spørsmålet er at dersom det ikke gjennomføres et byggetrinn 2 som innbefatter en driftsbygning som muliggjør forskjellige typer opplæring og næringsvirksomhet, og en økning i antall boliger +/- den størrelsesordenen som er skissert innen en viss tid, så vil prosjektet som baserer seg på idegrunnlaget som er beskrevet i avsnitt 3.1 måtte avvikles.

6.2.4 Konklusjon

Som vi så i kapittel 4, er det et avvik mellom signalene som er gitt i sakspapirer på den ene siden, og faktisk utvikling i antall beboere på Jegersberg gård i første driftsår på den andre siden. Bakgrunnen for avviket er belyst i kapittel 4, og det må legges til at når man ser på arbeidet som er gjort gjennom første driftsår isolert sett, så synes utviklingen på gården å være i tråd med hva det er rimelig å forvente. Som vi har sett i dette kapitlet, synes det videre som om politikere opplever at det er uklart hvilken målgruppe senteret retter seg mot, samt hvilken dimensjonering som er «kritisk masse» for å dra nytte av samtlige søyler som prosjektet baserer seg på. Når det gjelder investeringskostnader knyttet til renovasjon av bygninger på Jegersberg, justert for forhold som er kommentert i kapittel 5, er det videre uheldig at Helse- og

¹³ Som vi har sett, er dette ikke lenger korrekt, idet det er Boligselskapet som skal være ansvarlig for byggetrinn 2.

sosialsektoren har signalisert full kostnadsdekning uten samtidig å presisere på en måte som ikke gir rom for misforståelser at man her ikke hensyntar kostnader knyttet til investeringer i bygg og ervervelse av eiendom

Oppsummert svekkes prosjekter og tiltaks politiske forankring dersom politikere opplever at saker som skal behandles politisk ikke er godt nok opplyst og at man slik tar beslutninger som vanskelig kan reverseres og som innebærer betydelige bevilgninger, uten at det er helt klart for politikerne hva de vedtar. Som vi har sett, understreker rådmannen at administrasjonen aldri har lagt til grunn at prosjektet skal bære seg selv, og at det fremstår som urimelig at prosjekter i Helse- og sosialsektoren av en viss størrelse i tillegg til driftskostnader skal bære hele investeringskostnaden. Samtidig er rådmannen klar på at politiske saker må opplyses på en måte som gir politikerne et tilfredsstillende beslutningsgrunnlag.

7 Vurderinger og konklusjon

7.1 Vedrørende arbeidet som er gjort 1. driftsår på Jegersberg gård

Ser man på arbeidet som er gjort på Jegersberg gård i første driftsår isolert sett, uavhengig av vel optimistiske indikasjoner i saksdokumenter, så synes det som om man er kommet omtrent dit man kan forvente. Denne typen innovasjonsprosjekter vil i oppstartsfasen ofte støte på problemer som man ikke har forutsett på forhånd, og i tillegg er rusrehabilitering en særlig utfordrende virksomhet idet målgruppen ikke alltid er like forutsigbar. I første driftsår på Jegersberg har man støtt på utfordringer særlig knyttet til etablering av en egnet mentorstamme, idet man først og fremst søker beboere som i andre omgang kan påta seg rollen som mentor. I denne fasen er miljøet på gården spesielt sårbart, i tillegg til at det med få beboere og få mentorer er krevende for Jegersberg gård å bidra så mye som man ønsker i forberedelses- og motivasjonsarbeid opp mot potensielle beboere. Samtidig er engasjementet for prosjektet stort blant beboere, ansatte, samarbeidspartnere og støttespillere, og det synes også å være relativt klart at det vil være økende behov for denne typen senter i fremtiden, gitt Samhandlingsreformens vektlegging av kommunenes ansvar for helse-tjenester til egne innbyggere, parallelt med det som synes å være en innsnevring av spesialisthelsetjenestens fokus (mer vekt nettopp på spesialiserte tjenester) og ansvar.

Det er liten tvil om at enkelte vel optimistiske formuleringer og scenarier i saksdokumentene og annen omtale av prosjektet har lagt press på medarbeiderne og inntaksteamet på Jegersberg gård, og man har hele tiden aktivt måttet forholde seg til spenningen mellom faglig optimale løsninger på den ene siden og forventninger om dekningsgrad på den andre siden. Revisjonens inntrykk er at de involverte har jobbet hardt og vist evne til å lære av utfordringene som man har støtt på i første driftsår. Samtidig har man gjort et betydelig markedsføringsarbeid i forhold til aktuelle rekrutteringsarenaer, og målgruppens forståelse av hva et opphold på Jegersberg gård innebærer, samt hvilke valg som må tas i forberedelsesfasen, vil sannsynligvis øke etter hvert. Helse- og sosialsektoren peker også på at kriteriene for inntak vil justeres i andre driftsfase, når man har etablert en mentorstamme. Beboerne på gården gir uttrykk for at Jegersberg gård er noe annet enn andre rehabiliteringstilbud de har møtt, og det pekes da særlig på høyt aktivitetsnivå, det å få ansvar samt vektleggingen av det å være del av fellesskapet.

Revisjonen konkluderer med at det ikke følger av utfordringene man har hatt i første driftsår på Jegersberg gård at prosjektet over tid ikke vil kunne oppnå sine målsettinger om høye andeler tidligere rusmisbrukere som holder seg rusfrie og kvalifiserer seg for arbeidslivet, dersom man iverksetter planlagte byggetrinn og kapasiteten over tid økes til i overkant av 30 beboere. I en overgangsfase kan det å utvide prosjektets nedslagsfelt bidra til at plasser i liten grad blir stående tomme når kapasiteten økes i kjølvannet av planlagte byggetrinn. Det er for tidlig å evaluere rusprosjektet i forhold til i hvilken grad målsettinger om høye andeler rehabiliterte rusmisbrukere nås.

7.2 Vedrørende kostnadsbildet

Som vi har sett, synes det som om kjøpet av Jegersberg gård bør ses på som en strategisk arealervervelse for kommunen, noe som innebærer at kommunen har en egeninteresse av eiendommen på lang sikt. Videre bemerkes det at det til grunn for faglige vurderinger som peker i retning at bygningene på gården bør bevares, ligger en ide om at bevaring kommer allmennheten til gode.

Gitt at man skulle ønske å få en oversikt over de totale kostnadene som med rimelighet kan henføres til rusprosjektet, har revisjonen følgende bemerkning knyttet til investeringskostnader i forbindelse med kjøp av eiendom og rehabilitering av bygg: gitt eiendommens status som strategisk arealervervelse synes det rimelig at det for det første tas utgangspunkt i tomtepriser på liknende eiendommer eksempelvis i nabo-kommuner. For det andre fremstår det som rimelig at man legger til grunn kostnader for nybygg hvor det ikke foreligger krav om å ta hensyn til forhold knyttet til vern av bygninger. Avslutningsvis, etter at næringsaspekter ved eiendom og bygg er trukket fra, synes det rimelig at det trekkes fra 40 % av tilskuddsgrunnlaget, jf. andelen støtte fra Husbanken til prosjektet som her evalueres. Det er også klart at hestehold er krevende og at Jegersberg gård-konseptet ikke selv hadde valgt å drive en slik virksomhet hvis ikke det var en forutsetning for å ta i bruk gården.

Det bemerkes at med tilskuddene fra Husbanken følger det forpliktelser om å tilby boliger for vanskeligstilte i boligmarkedet som har behov for helhetlig hjelpeapparat, i tråd med fremlagt driftskonsept. Eventuelle endringer i driftskonseptet må avklares med Husbanken.

7.3 Politisk prosess samt bystyrets vedtak og forutsetninger

På den ene siden har revisjonen formidlet at engasjerte og dyktige medarbeidere og samarbeidspartnere gjør et solid stykke arbeid på Jegersberg gård. Som vi har sett, er det et avvik mellom den dekningsgraden formuleringer i driftskonseptet legger opp til (det vil si mer eller mindre umiddelbar oppfylling av plasser) på den ene siden, og den faktiske utviklingen i antall beboere på den andre siden. Etter revisjonens skjønn forklares dette med urealistiske formuleringer i saksdokumenter snarere enn med arbeidet som er gjort på Jegersberg gård siden oppstart.

Samtidig synes det som om den politiske prosessen i forbindelse med rusprosjektet på Jegersberg gård ikke har vært optimal, og her må politikeres signaler tas alvorlig. Fra politisk hold kommer det frem at mens de visjonære sidene ved Jegersbergprosjektet – etter de involverte parters oppfatning en ny sammensetning av elementer som er sentrale i kommunal rusomsorg, samt potensielt svært gode resultater når det gjelder andel rusmisbrukere som rehabiliteres – har blitt formidlet i saksdokumenter, så har kostnader og utfordringer knyttet til prosjektets oppstart og drift blitt underkommunisert.

Videre burde det kommet klarere frem hvilken målgruppe prosjektet retter seg mot, samt hvilke utfordringer prosjektet ville måtte forholde seg til. Ut fra sakspapirene som politikerne har forholdt seg til, synes det klart at kommunen har undervurdert og underkommunisert utfordringene som vil ligge i det å utvikle en generasjon med

mentorer på gården i første driftsfase. Det er et avvik mellom enkelte formuleringer i sak om driftskonseptet i august 2012 på den ene siden, og faktisk antall beboere på den andre siden. Revisjonen bemerker videre at det har blitt stilt spørsmål ved dekningsgraden på Jegersberg, jf. kapittel 4, i noen grad må ses i sammenheng med at politikere opplever at det er uklart hvilken målgruppe rusprosjektet på Jegersberg skal rette seg inn mot samt hvilken terskel som ligger til grunn for å bli tatt opp som beboer på senteret. Administrasjonen bør følgelig presisere målgruppen for Rehabiliterings- og kompetansesenteret på Jegersberg gård, jf. revisjonens anbefaling under, og det faktum at det er behov for en slik avklaring innebærer at politikernes beslutningsgrunnlag ikke har vært så presist og konsistent som det burde vært.

Når det gjelder kostnader, så er det uheldig at det ikke kommer klart frem om investeringskostnader (se for øvrig kapittel 5 og 7.2 for en diskusjon av hvilke kostnader som det er rimelig å henføre til rusprosjektet) inngår i beregninger i politisk sak om driftskonseptet fra 2012. Leder i Helse- og sosialstyret er tydelig på at han oppfatter at man ble forespeilt et prosjekt som ikke ville belaste bykassa, det vil si at gunstig finansiering fra Husbanken (lån og tilskudd), statlige driftstilskudd, leieinntekter fra beboere, betaling fra andre kommuner samt inntekter generert av næringsvirksomhet på gården ville dekke prosjektets investerings- og driftskostnader. Revisjonen finner ikke noe i sakspapirene som klart avkrefter at dette ble lagt til grunn i forbindelse med politiske vedtak om oppstart av prosjektet på Jegersberg. Oppsummert er det uheldig at det er uklart for politikerne, selv etter gjennomlesning av saksdokumenter, hvilke kostnader som inngår når Helse- og sosialsektoren indikerer at prosjektet ikke skal føre til økte utgifter, men snarere gå i balanse.

7.4 Konklusjon og anbefaling

Isolert sett, uavhengig av optimistiske indikasjoner i saksdokumenter, synes det som om rusprosjektet på Jegersberg gård er kommet omtrent dit man kunne vente etter ett års drift. Det er et stort engasjement for prosjektet blant involverte og samarbeidspartnere, og gitt nedbygging og spissing av spesialisthelsetjenesten samtidig som kommunene overtar ansvar for stadig flere helsetjenester i kjølvannet av Samhandlingsreformen, synes det i tillegg klart at det på sikt vil være behov for denne typen rehabiliterings- og kompetansesenter.

Samtidig har det fra politisk hold blitt pekt på det man opplever som uklarheter i sakspapirene i forbindelse med vedtak om å iverksette prosjektet. I tillegg til for optimistiske prognoser for antall beboere på gården i oppstartsfasen, jf. kapittel 4, gjelder særlig innsigelsene spørsmål knyttet til hvem som er målgruppen, hvilken dimensjonering som er senterets «kritiske masse» samt i hvilken grad bystyret har blitt opplyst om investeringskostnader som vil påløpe i prosessen frem til senteret er ferdig utbygget.

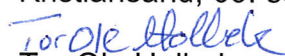
Revisjonens anbefaling:

Revisjonens anbefaling er med dette utgangspunktet følgende:

For å få bekreftet en solid politisk forankring i forbindelse med byggetrinn 2 og byggetrinn 3, anbefaler revisjonen at administrasjonen legger frem en sak om rusprosjektet på Jegersberg gård til politisk behandling, hvor overnevnte forhold gjennomgås og hvor det gjøres rede for plan for de videre byggetrinn.

Det synes ikke å være unaturlig at overnevnte sak ses i sammenheng med kommunens eget arbeid med å evaluere første driftsår på Jegersberg gård.

Kristiansand, 05. september 2014


Tor Ole Holbek
Revisjonssjef


Stein Grøntoft
Forvaltningsrevisor

8 Vedlegg 1: kostnader andre byggeprosjekter for utsatte grupper i boligmarkedet

Nedenfor følger informasjonsgrunnlag fra kommunen som belyser kostnader ved andre byggeprosjekter som retter seg mot utsatte grupper i boligmarkedet. Revisjonen har bedt om at kommunen kommenterer forhold som bidrar til å forklare forskjeller når det gjelder kvadratmeterpris og pris per bolig.

Tollbodgt. 67/69 – 7 psykiatriboliger

Totalkostnad kr. 19.430.000.- inkl. mva. : 570 m² BTA = kr. 34.087.- / m².

Bygget sto innflyttingsklart sommeren 2008. I henhold til krav fra Plan-og bygg og Byantikvaren ble fasaden mot Tollbodgata beholdt, mens resten inni gården er nybygg.

Høy m²-pris bl.a. fordi bygget ble oppført på toppen av en høykonjunkturperiode og p.g.a. forholdsvis stor andel våtrom på et lite totalareal. Det ble funnet forurensede masser på tomte som måtte fjernes og kjøres til spesialdeponi, pålegg i byggeperioden om annen type sprinkling, sprinkling av fasader på nabobygg samt nye brannvegger.

Lømlandsvei 17, 18, 19 og 21 - Boliger for vanskeligstilte

4 stk. 4-mannsboliger hvorav 2 er ferdig renoverert og de 2 siste overtas 1.okt. 2014.

Antatt totalkostnad er kr. 31.700.000.- inkl. mva. : 1408 m² BTA = kr. 22.514.- /m² (tidligere oppgitt m²-pris var beregnet i forhold til bruksareal, BRA)

Renoveringsplanene for byggene er utført i nært samarbeid med Byantikvaren. Byggene, som opprinnelig var oppført ca 1920, var iflg. arkitektene ukomplisert å tilbakeføre p.g.a. gode opprinnelige planløsninger og god materialbruk, dette gjenspeiles i totalkostnadene.

Anbud ble innhentet i en periode da prisene hadde sunket og flere entreprenører ga pris på slike prosjekter enn da Tollbodgt. 67/69 startet.

Jegersberg gård hovedhus, byggetrinn 1

Byggestart 09/ 2012

Ferdigstillelse 05/ 2013

Prosjektkostnaden: 13.647.125,- inkl mva og garatiavsetning(kr 200.000,-)

(Ikke medtatt i prosjektkostnaden: Kostnader vedr tomtekjøp)

BTA: 429m²

Dette gir en kostnad på kr 31,811/ m²

Hovedhuset var ansett som verneverdig med stor interesse fra antikvarer så vel hos fylke som kommunalt. Kvaliteten på bygget var også utfordrende med mye fukt/ råte og krevende opprettinger av gulver/ vegger/ tak pga skjevheter, opptil ca 200mm på gulvene fra den ene hjørne av bygget til det andre.

Nesten hele taket ble skiftet ut, fra bæring til takstein.

En kortvegg ble bygget opp i tillegg til at all kledning ble skiftet/ ut-lektet/ isolert og alle vinduer/ dører måtte skiftes.

Gulvene, inntil 4 lag, ble revet av og skiftet for å rette opp skjevheter som var utenfor alle toleranser med hensyn til universell utforming.

Alt av teknisk var utdatert og ble skiftet. Ref brann/ rømning, vann/ avløp/ ventilasjon og elektro.

09.07.2014

*Jon Henriksen
Kristiansand Boligselskap KF*

*Terje Nor
Kristiansand Eiendom*

9 Rådmannens kommentarer

ORGANISASJON

Politisk sekretariat og kontorstøtte



Kristiansand Revisjonsdistrikt IKS
Postboks 417 Lund
4604 KRISTIANSAND S

Vår ref.:
201406862-4
(Bes oppgitt ved henvendelse)

Deres ref.:

Dato:
Kristiansand, 01.09.2014

Revisjonsrapport Jegersberg gård

Rådmannen vil følge opp revisjonens anbefaling ved å fremme en sak til politisk behandling som klargjør de momentene revisjonen påpeker i sin konklusjon i punkt 7.4. Helse- og sosialsektorens faglige evaluering av første driftsfase ved Jegersberg gård fremlegges samtidig.

Revisjonen har i tillegg bedt om en status vedrørende antall beboere på Jegersberg per august:

Det er nå fire beboere, etter at to beboere i sommer valgte å flytte sammen og avslutte sitt rehabiliteringsopplegg ved Jegersberg gård. Det arbeides som planlagt med de to siste beboerne som er avklart for innflytting. De to ledige plassene man fikk i sommer vurderes nå av inntaktsteamet opp mot kandidater som har vært klarert for inntak tidligere, men som av ulike grunner ikke har tatt i mot tilbudet, samt nye henvendelser.

Med hilsen

Tor Sommerseth
Rådmann

Kopi: Helse- og sosialdirektøren, Wenche P Dehli, Postboks 417 Lund, 4604 KRISTIANSAND S

Postadresse
Kristiansand kommune

Politisk sekretariat og
kontorstøtte
Postboks 417 Lund
4604 KRISTIANSAND S

Besøksadresse
Rådhusgata 18
Kristiansand
Vår saksbehandler

Tor Sommerseth
Telefon
+47 38 24 34 84

E-postadresse
postmottak@kristiansand.kommune.no

Webadresse

<http://www.kristiansand.kommune.no>
Foretaksregisteret
NO983296748