

Strategi for håndtering af skimmelsvamp i kommunale bygninger og institutioner

1. Baggrund og formål

Kommunen har de seneste år oplevet et øget ressourceforbrug til udbedring af skimmelsvamp i kommunens bygninger og institutioner.

Der har samtidig været et øget fokus på skimmelsvamp og konsekvenserne af skimmelsvamp fra befolkningens, mediernes og politikeres side.

I Frederiksberg Kommune blev skimmelsvamp i 2008 udvalgt som et særligt indsatsområde under Bolig- og Ejendomsudvalget. Det skete i forbindelse med vedtagelsen af budgettet for 2008.

Kommunen har i 2007 brugt ca. 3 millioner kr. på udbedring af skimmelsvamp og i 2008 var beløbet ca. 4,2 millioner kr. Status i 2009 er inden efterårets normalt høje antal sager et forbrug på ca. 2,5 millioner kroner, hvorfor det må forventes, at forbruget i 2009 ikke bliver lavere end de to foregående år.

I forbindelse med budgetforliget for 2010 blev det derfor besluttet at afsætte en særlig pulje på årligt 5 millioner kroner til forebyggelse og udbedring af skimmelsvampeskader på bygningsmassen.

Udover de direkte omkostninger til bekæmpelse af skimmelsvamp i bygninger har håndteringen også haft en række afledte funktionsomkostninger såsom genhusning, ekstraordinær rengøring af lokaler, drift af tomme pladser i institutioner mv. Dette beløb er med et forsigtigt skøn anslået til mellem 4 og 6 millioner kroner.

Således bruges der omkring 10 millioner kroner årligt på forhold, der relaterer sig til udbedring og håndtering af skimmelsvamp i kommunens bygninger.

Formålet med at udvikle og følge en strategi for håndtering af skimmelsvamp i kommunale bygninger og institutioner er derfor, at mængden af skimmelsvamp reduceres mest muligt, og således at de skadelige konsekvenser af opstået skimmelsvamp reduceres mest muligt - både i forhold til skader på bygninger men særligt også i forbindelse med konsekvenser for de mennesker, der har opholdt sig eller skal opholde sig i de ramte bygninger.

Herunder ikke mindst at få udført mest muligt forebyggende arbejde, så disse påvirkninger og deres økonomiske følgevirkninger reduceres mest muligt af både menneskelige og ressourcemæssige årsager.

2. Projektgruppe

Forvaltningen nedsatte derfor i 2008 en projektgruppe med FK Ejendom som projekt-ejer. Projektgruppen skulle granske problemstillingerne vedrørende skimmelsvamp – både hvad angik de helbredsmæssige, arbejdsmiljømæssige og bygningsmæssige forhold.

Projektgruppen arbejder på at lancere en række tiltag for håndtering af skimmelsvamp, herunder en strategi for håndteringen af mistanke om skimmelsvamp og allerede opstået skimmelsvamp.

Herudover arbejder projektgruppen bl.a. på at få udgivet en række informationsmaterialer til brugere, pårørende og forvaltningen omkring skimmelsvamp.

Projektgruppen består af en række personer fra kommunens forskellige forvaltninger, der repræsenterer forskellige fagligheder; sundhedsfaglige vurderinger, arbejdsmiljømæssige vurderinger og bygningsmæssige vurderinger, der kombineres til en helhedsorienteret indsats for at reducere kommunens udfordringer med skimmelsvamp mest muligt.

3. Skimmelsvamp – kort fortalt

For at forstå, hvad skimmelsvamp egentlig er - og hvorfor det er problematisk, hvis bygninger og dermed indeklimaet bliver ramt af skimmelsvamp, har Frederiksberg Kommunes Børne- & Ungelæge her givet her en kort lægefaglig beskrivelse af skimmelsvamp:

Skimmelsvampe er mikroorganismer, der hverken tilhører dyre- eller planteriget, men er en selvstændig biologisk gruppe.

De findes overalt i naturen og medvirker til at nedbryde organisk materiale. De spreder sig ved at frigive millioner af sporer til luften, og sporerne kan danne nye kolonier. Skimmelsvampe lever af dødt materiale, der oprindeligt stammer fra dyr og planter (organisk materiale som f.eks. visne blade, træ, tapet, maling, lim, tekstiler mv.), og de kræver fugtighed for at vokse. I indeklimaet kan skimmelsvampe begynde at vokse ved høj fugtighed på overflader og høj luftfugtighed (f.eks. pga. fejl i byggekonstruktioner, vandskader, kuldebroer, manglende ventilation/udluftning mv.).

Skimmelsvampe udskiller forskellige biologisk aktive stoffer, der kan give helbredsproblemer. Fugt og skimmelsvamp "følges ad", og fugt i sig selv kan også give helbredsproblemer. Vedvarende fugt og skimmelsvampevækst på indre overflader og i bygningskonstruktioner bør derfor undgås.

Der er normalt ikke sundhedsmæssig risiko ved i en kortere periode at færdes i en bygning med fugt/skimmelvækst, med mindre man er allergisk overfor den pågældende skimmelsvamp.

Personer, der i forvejen har allergi/overfølsomhedssygdomme er særligt følsomme (og især børn), men også personer uden allergi/overfølsomhedssygdomme vil kunne få symptomer.

De typiske symptomer/sygdomme (ud over forværring af evt. eksisterende astma og høfeber jf. ovenfor) er luftvejssymptomer (hoste, hvæsen, vejrtrækningsbesvær) incl. øget risiko for luftvejsinfektioner, slimhindsymptomer (tørhedsfornemmelse i øjne, næse, svælg), hudkløe, hududslet, hovedpine, svimmelhed, træthed, og koncentrationsbesvær. Disse symptomer kan også opstå ved andre indeklimapåvirkninger. Desuden ved man, at især børn, der vokser op i fugtige boliger har øget risiko for at udvikle astma. Skimmelsvampevækst i bygninger kan medføre allergi overfor skimmelsvamp, men det er meget sjældent forekommende i forhold til de førnævnte symptomer/sygdomme.

I sjældne tilfælde kan vedvarende indånding af skimmelsvampesporer udvikle sig til alvorlige infektioner.

Man kan ikke opstille grænseværdier for, hvornår fugt/skimmelsvamp i indeklimaet giver helbredsproblemer, og man har ikke standardmålemetoder, der præcist kan måle, hvor meget skimmelsvamp, personer bliver udsat for i indeklimaet. Den sundhedsmæssige risiko afhænger af en række faktorer (herunder skimmelvækstens placering og omfang), og der skal derfor foretages et konkret lægefagligt skøn i hver enkelt sag.

4. Strategi/handlingsplan

For at forhindre skimmelsvamp i kommunens bygninger og institutioner skal problemet ansues fra flere vinkler.

Overordnet set kan man dele de anbefalede tiltag op i to grupper:

- Forebyggende tiltag, der har til formål at forhindre skimmelsvamp i at opstå.
- Afhjælpende tiltag, der opstiller procedurer for, hvordan man håndterer forekomsten af skimmelsvamp eller mistanken om, at bygningen er ramt af skimmelsvamp.

Forebyggende tiltag

a. Bygningsmæssige

En del forekomster af skimmelsvamp ville højst sandsynligt kunne undgås, hvis bygningerne i højere grad var planlagt, opført og vedligeholdt på en mere gavnlig måde for indeklima og beskyttelse mod fugtindtrængen. Dette gælder især den ældre bygningsmasse, der er opført i perioder, hvor der ikke var det nuværende fokus på indeklima og skadelige effekter som netop skimmelsvamp.

I alle ny- og ombygningsprojekter bør derfor indtænkes nogle byggetekniske tiltag, som kan forebygge skimmelsvamp i at opstå. Det drejer sig om:

- bygningernes indretning
- materialevalg
- etablering af ventilering
- løbende vedligeholdelse og rensning af udvendige brønde og dræn.

Disse elementer indskrives i procedurer for byggeprojekter i Frederiksberg Kommune og forankres i kommunens ejendomscenter, FK Ejendom.

Særligt indføres der i regi af FK Ejendoms særlige opmærksomhedspunkter omkring skimmelforekomster i de obligatoriske bygningsgennemgange. FK Ejendom forpligtes til at indskrive dette i vejledning omkring bygningsgennemgang og samtidig etablere eller opdate skabeloner og værktøjer til bygningsgennemgang og vedligeholdelsessystemet med punkter omkring skimmel og fugt i kommunens ejendomme.

b. Adfærdsmæssige

Brugernes og beboeres adfærd spiller også en væsentlig rolle for opståen af skimmelsvamp, hvor en uhensigtsmæssig brug af lokaler og bygninger spiller ind på skimmelsvamps vækstbetingelser

Derfor vil en integreret del af de forebyggende tiltag være kommunikationen med brugerne med fokus på informationer om hensigtsmæssig og forebyggende adfærd som f.eks.:

- indførelse af daglige rutiner for udluftning
- temperaturregulering
- rengøringsrutiner

Roller og ansvar ved mistanke om skimmelforekomst

I alle sager, hvor der er mistanke om skimmelsvamp, skal projektgruppens 10 trins procedure følges.

Proceduren omfatter:

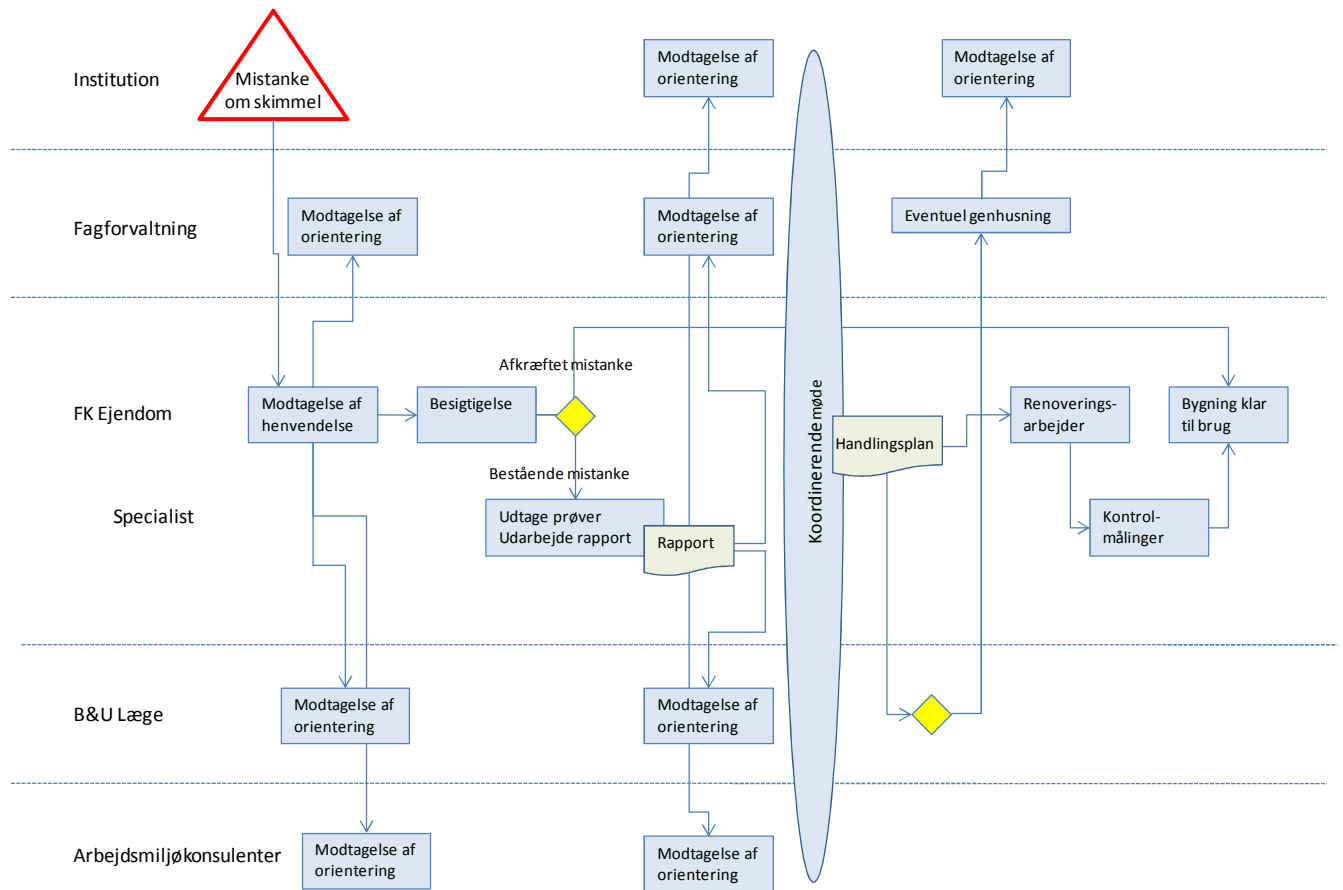
1. Institutionerne henvender sig til Driftsgruppen og Bygningschefen i FK Ejendom
2. Henvendelse modtages af FK-Ejendom, der orienterer respektive områder i forvaltningen, Børne- & Ungelægen samt kommunens arbejdsmiljøkonsulenter
3. Der foretages en besigtigelse på lokaliteten straks herefter, hvor omfang og årsag søges klarlagt
4. Såfremt besigtigelsen bekræfter mistanke om skimmelsvamp tilkaldes en specialist, der udtager prøver og udarbejder rapport
5. Rapporten sendes til området, brugerne samt børne- og ungelægen
6. Møde mellem området, brugerne, børne- og ungelægen og FK-Ejendom afholdes
7. Handlungsplan udarbejdes og tilbud indhentes på arbejdets udførelse
8. Evt. genhusning af brugerne i nye lokaler
9. Udførelse af renoveringsarbejder
10. Kontrolmålinger før fornyet ibrugtagning

Tabel 1: Fordeling af ansvar og tidsfrister i 10-trins-modellen

Trin	Ansvarlig	Aktion	Tidsfrist	Bemærkning
1	Institution	Rette henvendelse til Driftsgruppen samt Bygningschefen i FK Ejendom	Straks ved opstået mistanke om skimmel	
2	FK Ejendom	Orienterer det berørte forvaltningsområde, Børne- og Ungelægen samt kommunens arbejdsmiljøkonsulenter	Senest 24 timer efter trin 1	
3	FK Ejendom	Besigtigelse - klarlæggelse af årsag og omfang	Senest 24 timer efter trin 1	
4	FK Ejendom	Bestående mistanke -> tilkalde specialist, der skal udtage prøver og udarbejde rapport	Senest 24 timer efter trin 3	
5	FK Ejendom	Modtage rapport og videreformidle til forvaltningsområdet, brugere/institution, børne- og ungelægen samt kommunens arbejdsmiljøkonsulenter	Senest en uge efter trin 4	Afhænger af ekstern skimmel-specialist
6	FK Ejendom	Møde mellem forvaltningsområde, brugere, børne- og ungelægen samt FK Ejendom, hvor handlingsplan beslattes (evt. med deltagelse af arbejdsmiljøkonsulent)	Senest 48 timer efter modtagelse af rapport	
7	FK Ejendom	Udsendelse af handlingsplan og indhentelse af tilbud på renoveringsarbejdes udførelse	Senest 14 dage efter møde	
8	Forvaltnings-område	Genhusning af brugere, såfrem det vurderes nødvendigt af børne- og ungelægen efter forsigtighedsprincippet	Snarest muligt uden ophold	
9	FK Ejendom	Udførelse af renoveringsarbejder	Snarest muligt uden ophold	
10	FK Ejendom	Kontrolmålinger før gen-ibrugtagning	Senest 1 uge efter færdiggørelse af evt. renoveringsarbejder	

Den beskrevne procedure anvendes ligeledes i kommunens beboelsesejendomme. Lejerne genhuses, såfremt dette vurderes at være nødvendigt, mens udbedring og eventuelle forebyggende bygningsmæssige tiltag udføres.

Figur 1: Procesdiagram over elementer i 10-trinsmodellen



5. Kommunikationsstrategi

Formål

Det er centralt for kommunens håndtering af mistanke om skimmelsvamp, at der bliver kommunikeret klart, åbent og præcist med både brugere, medarbejdere, beboere og pårørende.

Særligt set i lyset af den store fokus på de potentielle skadelige følgevirkninger af skimmel er det vigtigt, at alle interessentgrupper føler sig tilstrækkeligt informerede for at skabe tryghed omkring kommunens håndtering af forekomsten af skimmelsvamp.

I tråd med 10-trinsproceduren er det de forskellige ansvarliges ansvar at kommunikere dels til de interne interessenter, men i særlig høj grad til brugere, beboere og pårørende.

Det er herunder vigtigt, at der bliver udarbejdet præcise beskrivelser af de konkrete trin og tiltag – både hvad angår undersøgelse, planlægning/sagsgang og evt. renoveringsarbejder.

Informationsmateriale

Nærværende strategi kan med fordel udleveres til alle nævnte interessenter, der hermed kan se, hvordan kommunen håndterer skimmelsvamp og mistanke herom.

Alle interessenter skal desuden oplyses om, hvordan processen konkret skrider frem og hvordan en forventet tidsplan ser ud.

Fagforvaltningerne og FK Ejendom udarbejder i fællesskab løbende disse oplysninger og orienteringerne til de berørte parter.

Det er således brugerne/institutionsledernes ansvar, at beboere, brugere, ansatte og/eller pårørende bliver informeret – informationen skal videreformidles uden ophold, så alle har de mest aktuelle informationer tilgængelige. Det er ligeledes brugerne/institutionslederne, der håndterer konkrete henvendelser fra borgere generelt, dog således, at Børne- & Ungelægen kan kontaktes direkte ved tvivlsspørgsmål, hvor børn og unge i institutioner/skoler er berørt.

Fagforvaltningen udarbejder i samarbejde med FK Ejendom en række skabeloner til orientering af interessenterne i skimmelsvamp-håndtering.

Der udarbejdes som minimum:

1. Orientering til brugere, ansatte, beboere og/eller pårørende omkring opstået mistanke om skimmelsvamp
2. Orientering til brugere, ansatte, beboere og/eller pårørende omkring resultat af undersøgelse om skimmelsvamp i institution/bygning
3. Orientering til beboere/pårørende omkring handlingsplan for skimmel-renovering og andre tiltag i ramte bygninger/lokaler samt evt. genhusning
4. Orientering til beboere/pårørende omkring kontrol og klarmelding af berørte bygninger/lokaler

Derudover udarbejder projektgruppen omkring håndtering af skimmelsvamp noget generelt informationsmateriale omkring skimmelsvamp, herunder en pjece med fakta omkring skimmelsvamp og konsekvenser af skimmelsvamp.

Dette informationsmateriale tilgår ligeledes alle, der modtager en eller flere af ovenstående orienteringer.

Bilag 1

Materialet skal derudover også være offentligt tilgængeligt på kommunens hjemmeside og på kommunens institutioner mv.

Evaluering

Slutteligt udleveres og behandles spørgeskemaer til videns- og erfaringsopsamling i kommunens håndtering af skimmelsvamp. Såfremt det skønnes relevant, kan der udarbejdes en egentlig publikation/hvidbog med erhvervede erfaringer og bedømmelse af kommunens performance på området.

Udarbejdet af FK Ejendom for Projektgruppen for håndtering af skimmelsvamp i Frederiksberg kommune