

Ks § 69

KS 2019/0156

012

Tilläggsäskande för gruppbostäder och LSS-lägenheter på området Holmsborg

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beviljar socialnämnden tilläggsanslag för investering i gruppbostäder och LSS-lägenheter med 12 600 000 kr. Finansiering görs genom kommunens rörelsekapital.

Motivering

Med en tilläggsäskning får socialförvaltningen ändamålsenlig gruppbostad samt anpassade lägenheter. Anpassning kring ljud behövs för personalens arbetsmiljö samt bra boendemiljö för brukaren. Förstärkningar i väggar, fönster och dörrar behövs vid utåtagerande beteende hos brukaren. Att förstärka i alla lägenheter ger en större flexibilitet vid placering av brukarna. Ljudkänslighet hos brukaren motiverar förstärkningarna samt de extra ljudanpassningarna.

Sammanfattning av ärendet

Den 19 oktober 2016 fattade socialnämnden beslut om att inleda förstudie för nybyggnation LSS-bostäder på område Holmsborg. Förstudien redovisades i socialnämnden januari 2017. 2017-02-23 beslutade Socialnämnden att inleda projektering och upphandling av nybyggnation av en gruppbostad och fyra radhus. Då redovisades situationsplan och kostnadsberäkning. Den totala investeringskostnaden beräknades då till 33 750 000 kr. Budget finns beslutad av Kommunfullmäktige för marksanering och delar av rivning, 2 300 000 kr.

Den ursprungliga budgeten som behövdes till förstudien utgick man från beräkningar av Pumpan 2. Vid de första beräkningarna som baserades på Pumpan 2's kostnader gjordes beräkningarna utifrån en kvadratmeterkostnad på 22 000 kr/kvm. Mer rimlig kvadratmeterkostnad med gällande prisläge är 25 000 kr/kvm. Dessutom har vissa nya krav framkommit, vilket inte framkom under förstudiefasen. Under programfasen synliggörs bland annat de boendes behov.

Det är till exempel förstärkning av väggar, viss förstärkning av utrustning, okrossbara fönster pga utåtagerande beteende hos vissa av hyresgästerna. Dessutom finns det extra krav på ljudanpassningar för vissa hyresgäster. Under första projekteringsmötet framkom det att taklutningen måste ändras lite pga detaljplanen. Det innebär att annat material än betongpannor måste användas, vilket kostar lite mer. Fjärrvärme är en stor del av extrakostnaden då planen är att bygga och riva i etapper och fjärrvärmerna går in i en av byggnaderna som ska

Kommunstyrelsen

rivas (Stora villan) och från Stora villan går fjärrvärmen vidare till Trädgårdsvillan och Regnbågen. Därför blir det en del anpassningar som inte fanns med i tidigare beräkningar. Utemiljön ser annorlunda ut jämfört med Pumpan, bland annat behövs gångstråk. För sammanställning av tilläggsäskningarna för Holmsborgsområdet, se bilaga.

Med ovan nämnda tilläggsäskning får socialförvaltningen ändamålsenlig gruppbostad samt anpassade lägenheter. Anpassning kring ljud behövs för personalens arbetsmiljö samt bra boendemiljö för brukaren. Förstärkning i väggar, fönster och dörrar behövs vid utåtagerande beteende hos brukaren. Att förstärka i alla lägenheter ger en större flexibilitet vid placering av brukarna. Ljudkänslighet hos brukaren motiverar förstärkningarna samt de extra ljudanpassningarna.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse av ekonomichefen, 2019-04-03
Socialnämnden § 26/2019
Kostnadsberäkning
Tjänsteskrivelse från socialförvaltningen, 2019-02-26

Beslutsordning

Ordförande frågar om kommunstyrelsen kan besluta i enlighet med kommunledningsförvaltningens förslag till beslut.

Ordförande finner genom acklamation att kommunstyrelsen beslutat i enlighet med kommunledningsförvaltningens förslag till beslut.

Skickas till

Kommunfullmäktige