

Handläggare: Lena Karlsson
Fastighetsförvaltningen
Stab
Tel: 508 26944
lena.karlsson@gfk.stockholm.se

2004-11-16

Dnr 04-770-3656:1

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

Projekt "Boende för hemlösa" i f.d. Råcksta äldreboende. Svar på hemställan från Socialtjänstnämnden.

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Gatu- och fastighetsnämnden godkänner projekt "Boende för hemlösa" i f.d. Råcksta äldreboende och överlämnar detta tjänsteutlåtande som svar på Socialtjänstnämnden hemställan.

Olle Zetterberg

Lars Callemo

Lena Karlsson

SAMMANFATTNING

Socialtjänstförvaltningen och gatu- och fastighetskontorets fastighetsförvaltning har gemensamt under hösten genomfört ett projekt som kommer att innehålla boende för maximalt 27 personer på ett plan i en tomställd byggnad i f d Råcksta äldreboende.

Gemensamt har kontoret tillsammans med Socialtjänstförvaltningen haft ambitionen att med små och enkla medel skapa ett boende för hemlösa i en befintlig byggnad som har varit tom sedan 1 år tillbaka. Gatu- och fastighetskontoret får inga nya kostnader för lokalerna utan iordningställandet och inventarier bekostas av Kommunstyrelsens centrala

medelsreserv för verksamheter för hemlösa. Däremot kommer kontoret att få hyresintäkter motsvarande vår självkostnad för berörd del av byggnaden.

Socialtjänstförvaltningen hade ett stark önskemål att verksamheten skulle kunna starta kring 13 december 2004 (Lucia). Det önskemålet kan kontoret uppfylla och verksamheten kan påbörjas denna tidpunkt.

UTLÅTANDE

Bakgrund

Sedan ett antal år tillbaka arbetar gatu- och fastighetskontoret i nära samarbete med socialtjänstförvaltningen för att skapa nya boendeplatser för hemlösa inom staden. I början av hösten 2004 anmälde socialtjänstförvaltningen att det fanns ett behov att under senhösten ha ett lågtröskelboende för omkring 20 personer. Vid genomgång av tomställda lokaler fann kontoret att pröva om någon del av byggnaden f.d. Råcksta äldreboende kunde vara möjlig för detta ändamål. Vid genomgångar tillsammans med socialtjänstförvaltningen fann vi gemensamt att det skulle vara möjligt att pröva att med mycket små medel iordningställa ett plan i byggnaden.

Byggnaden har varit tom sedan 1 år tillbaka. När Råcksta sjukhem byggdes om till modernt äldreboende fann stadsdelen att de endast behövde en av de två gamla byggnaderna. Den byggnaden vi nu arbetar med har prövats för en rad olika ändamål under det gångna året. De olika boendalternativ som prövats har visat sig bli alltför kostsamma. Kontoret har också undersökt möjligheterna att sälja byggnaden, men något stort intresse för köp har ej förevarit.

Vid genomgång av byggnaden visade det sig att ett plan för boende skulle uppfylla det behov som socialtjänstförvaltningen hade redovisat inför hösten. Ett gemensamt arbete med inriktning på att till mitten av december ha ett lågtröskelboende klart, inleddes. Ambitionen var att det inte skulle krävas några stora ombyggnader och att kostnaden skulle hållas på en låg nivå.

Arbetet pågår nu och boendet kommer att vara klart till den 13 december 2004.

Samråd

Planeringen av boendet har skett i mycket nära samarbete med Socialtjänstförvaltningen. Berörd stadsdelsförvaltning har fått information och har inget att invända mot verksamheten.

Konsekvenser

Boendet iordningställs för en kostnad om maximalt 1,3 mnkr, som kontantbetalas, därför blir det inga ökade kostnader för kontoret. Socialtjänstförvaltningen betalar en hyra motsvarande självkostnad. Då byggnaden nu är tomställd genererar den inga intäkter alls. Det innebär att de ekonomiska konsekvenserna är positiva för fastighetsförvaltningen.

Hyran blir också på en tämligen låg nivå för socialtjänstförvaltningen, omkring 600 kr/ kvm/år inkl värme och el.

För att få riktigt god ekonomi arbetar vi nu med att hyra ut ytterligare delar av byggnaden.

Kontoret kan inte se några miljömässiga konsekvenser av förslaget.

Måluppfyllelsen är god. Ambitionen var att skapa ett lågtröskelboende till en rimlig kostnad, vilket har gjorts.

Verksamheten skapar nya arbetstillfällen i Råcksta.

Ingen grönyta ianspråk tas utan endast befintlig byggnad används.

Tillgängligheten är god för fysiskt funktionshindrade. Om det blir nödvändigt så kommer insatser att göras för andra funktionshindrade, t.ex. synskadade.

Förslaget får ingen påverkan på barn.

Kontorets förslag/synpunkter

Byggnaden i Råcksta har sedan verksamheten flyttade för ett år sedan varit tom. Gatu- och fastighetskontorets fastighetsförvaltning har sökt hyresgäster och försökt avyttra fastigheten under den tiden. Men tyvärr utan resultat. Det är därför mycket positivt att delar av byggnaden nu kan iordningställas till ett lågtröskel-boende för maximalt 27 personer. Arbetet har skett i nära samarbete med hyresgästen Socialtjänstförvaltningen och vi har gemensamt prövat nya arbetsmetoder för att kunna göra boendet billigare och snabbare färdigt.

Kontoret ser enbart positiva effekter av arbetet och att byggnaden blir uthyrd. Socialtjänstförvaltningen kommer under våren att pröva om ytterligare våningsplan kan tas i anspråk för mer lågtröskelboende. Gatu- och fastighetskontorets fastighetsförvaltning är mycket positiv till att ytterligare yta i byggnaden används för det ändamålet. Parallellt sker också ett arbete med att finna ytterligare hyresgäster för de ytor som inte är boendeytor. En genomgång av föreningar och andra som kan vara intresserade pågår.

SLUT