



Handläggare: Katarina Höök
Telefon: 508 140 21

Till
Enske-de-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd

Bostad med särskilt stöd för funktions- hindrade Fallbrickan, genomförandeärende

Förslag till beslut

1. Gruppbo-stad om fem lägenheter med särskilt stöd för funktionshindrade och fyra "satellitlägenheter" inrättas i nybyggt hus i kvarter Fallbrickan, Kvistbrogatan Rågsved.
2. Nämnden hemställer hos kommunstyrelsen om stimulansmedel om 1,5 mnkr för totalt fem nytillkomna lägenheter i gruppbo-stad och med 0,5 mnkr i startbidrag.

Gillis Hammar
Stadsdelsdirektör

Ingrid Friberg
Chef avdelning omsorg om
funktionshindrade

Sammanfattning

Förvaltningen ansöker hos kommunstyrelsen om stimulansmedel och startbidrag om totalt 2 mnkr för nybyggnation av en gruppbo-stad för personer med funktionshinder om fem lägenheter i en fastighet på Kvistbrogatan i Rågsved samt fyra satellitlägenheter i samma

kvarter. Byggnationen har påbörjats och gruppboenden beräknas vara inflyttningsklar i april 2008 och satellitlägenheterna i mars 2008.

Ärendets beredning

Ärendet är berett av avdelningen omsorg om funktionshindrade.

Socialtjänstförvaltningens lokal- och byggnadskonsulter har gett konsultativt stöd i beredningen. AB Stockholms hem i Stockholm AB har deltagit i planeringen och presenterat ritningsunderlag, rumsfunktionsprogram och ekonomisk kalkyl för ombyggnaden.

Handikapprådet har informerats om genomförandeärendet vid rådets sammanträde den 16 augusti 2007.

De fackliga organisationerna har informerats kontinuerligt.

Ärendet har behandlats av den centrala genomförandegruppen för utbyggnad av särskilda boendeformer för fysiskt och psykiskt funktionshindrade 2005-05-12.

Bakgrund

Vantörs stadsdelsnämnd beslutade 2005-06-07 § 115 godkänna utredning och planering av en gruppboende för funktionshindrade i kvarter Fallbrickan i Rågsved, inriktningsärende (Dnr; 326-2367).

Kommunstyrelsens ekonomiutskott beslutade 2005-08-24 bevilja Vantörs stadsdelsnämnds ansökan om beställarstöd om 0,1 mnkr och projektering om 0,5 mnkr för nämnda gruppboende.

Socialtjänstförvaltningens genomförandegrupp för utbyggnad av bostäder för personer med funktionshinder beslutade 2005-07-18 för sin del tillstyrka Vantörs stadsdelsnämnds ansökan om stimulansmedel med 0,1 mnkr per ny lägenhet samt att ställa sig positiv till stimulansmedel med 0,5 mnkr till startkostnader; totalt 0,6 mnkr.

Projektering

Projektering sker i samarbete med AB Stockholms hem som är fastighetsägare och totalentreprenör för projektet. AB Stockholms hem har på uppdrag av Vantörs stadsdelsförvaltning genomfört en förprojektering i syfte att inrymma en gruppboende för funktionshindrade i den planerade nybebyggelsen.

Lokal- och Byggnadskonsulter (LoBen) har utfört ritningsgranskning och samråd med LoBen pågår och kommer att påverka hur plan- och inredningslösningar till slut kommer att utformas.

Läge

Vantörs stadsdelsförvaltningens bedömning i inriktningsärendet var att det geografiska läget för bostäderna innebär tillfredsställande kommunikationer och kommersiell service för de

boende. Platsen erbjuder ett relativt lugnt läge i stadsdelen och gruppboendestaden har förutsättningar att bli en integrerad del av den övriga bebyggelsen. Området kring husen är kuperat, men behovet av gruppboendestad omfattar personer som inte är så rörelsehindrade.

Beskrivning av gruppboendestaden

Gruppboendestaden ska ha generellt god handikapptillgänglighet och utrymmena ska vara dimensionerade för rullstolar. Lokalerna ska fungera långsiktigt.

Förutom gruppboendestaden kommer fyra fristående lägenheter, ytterlägenheter, inrymmas i intilliggande hus.

Gruppboendestaden kommer omfatta ett helt våningsplan med tre lägenheter, gemensamma utrymmen och personalutrymmen på plan 1 samt två lägenheter på plan 2.

Det gemensamma utrymmet för de boende kommer bestå av ett samvarorum och en köksdel. Köksutrustningen är i princip enligt bostadsstandard men något utökad. Personalutrymmet kommer bestå av ett jourrum, en expedition och en personaltoalett. Vidare kommer det att finnas en liten tvättstuga kombinerat med städ samt ett förråd för rullstolar med mera.

Fyra av lägenheterna är 54 kvm och en lägenhet är 58,4 kvm. De består av ett rum med avskiljbar sovdal eller en köksdel. Alla lägenheter och det gemensamma utrymmet har balkong. Köksutrustning som i vanliga lägenheter av denna storlek. Lägenhetsförråd ska finnas till alla lägenheter.

Förvaltningens förslag

Byggnation av husen är påbörjat och gruppboendestaden beräknas vara inflyttningsklar i april 2008 och satellitlägenheterna i mars 2008.

Ett bockkontrakt tecknas för fem stycken lägenheter inkl. gemensamma areor.

För fyra stycken lägenheter tecknas normala hyreskontrakt.

Areor

Area lägenheter	274
Gemlokal	78
Rullstolsfrd,tvätt	19
Summa blockförhyrning	371 kvm
Övriga fyra lägenheter	216 kvm
Summa	587 kvm

Hyra

Årshyra för gruppboendet	582 000kr	1 569kr/kvm
Årshyra för fyra lägenheter	270 000	1 250kr/kvm
Summa	852 000	1 451kr/kvm

Nämnden hemställer hos kommunstyrelsen om stimulansmedel med 1,5 mkr för fem nytillkomna lägenheter i gruppbofastad och med 0,5 mkr i startbidrag, totalt 2 mkr för genomförandet.