



Handläggare: Marianne Snell
Telefon: 08-508 105 52, 076-12 105 52

Till
Östermalms stadsdelsnämnd
2012-12-18

Nybyggnad av äldreboende i kv Hjorthagen 1:3, Norra Djurgårdsstaden (Brofästet) - lägesrapport

Förslag till beslut

Stadsdelsnämnden godkänner lägesrapporten för äldreboende i Norra Djurgårdsstaden (Brofästet)

Göran Månsson
stadsdelsdirektör

Marianne Snell
avdelningschef

Lägesrapport

Stadsdelsnämnden uppdrog till förvaltningen 2010-02-11, § 7 att påbörja planeringen av ett nytt vård- och omsorgsboende i Norra Djurgårdsstaden, etapp 3 med färdigställande ca år 2020. 2012-02-09, § 20 beslutade stadsdelsnämnden att godkänna inriktningen om uppförande av vård- och omsorgsboende i norra Djurgårdsstaden, samt att Micasa Fastigheter fick i uppdrag att bygga det nya äldreboendet.

Östermalms stadsdelsområde har de närmaste åren en fortsatt minskning av den äldsta åldersgruppen vilket leder till ett minskat behov av vård- och omsorgsplatser. Boendeprognosen för innerstaden visar dock att gruppen äldre med behov av äldreomsorg kommer att öka på längre sikt, men minskar däremot under de närmaste åren för att från ca år 2017 långsamt öka igen. Innerstadsstadsdelarna har inventerat sitt bestånd av äldreboenden och planerar för de förändringar som prognosen visar genom att till exempel omvandla befintliga boenden för äldre och långsiktig planering av äldreboende i nybestånd av bostäder.

Norra Djurgårdsstaden är ett av Stockholm stads i översiktsplanen utpekade utvecklingsområden samt ett av stadens tre miljöprofilområden. Området står inför en spännande utveckling de kommande tio åren. En modern, innovativ och miljöanpassad stadsdel växer fram. I området nedanför Hjorthagen planeras 5000 nya bostäder. Totalt för hela stadsutvecklingsområdet planeras 10 000 bostäder och 30 000 arbetsplatser fram till år 2025. De första boende i området har flyttat in under hösten.



Förvaltningens ambition är att genom en bred uppslutning i stadsdelen skapa ett engagemang kring utformningen av vård- och omsorgsboendet i Norra Djurgårdsstaden. Läget vid vattnet och närheten till kommunikationer är mycket bra. Ambitionen är att skapa ett boende där det känns positivt att flytta in och de närstående känner stor trygghet.

Markanvisning

Micasa fastigheter har erhållit en markanvisning, Hjorthagen 1:3 som ligger inom delområdet Brofästet. Micasa avser att uppföra en fastighet innehållande totalt ca 130-150 lägenheter. Av fastighetens yta, exkl bv och källare, ska ca 50 procent disponeras för vård- och omsorgsboende och resten ska vara seniorboende. Huset ska utformas utifrån att befolkningen lever allt längre och att behovet av särskilt boende kommer senare i livet och omfattar en kortare period. En flexibel planlösning eftersträvas som enkelt kan byggas om vid föränderliga behov över tid. Målet är att fastigheten Hjorthagen 1:3 ska utgöra ett gott exempel på framtidens äldreboende samt byggas och förvaltas för ett hållbart boende.

Tidplan

Utredningsfasen beräknas pågå mellan november 2012 till april 2013. Ett mer detaljerat inriktningsbeslut planeras till augusti 2013. Nybyggnad planeras att starta 2016 och inflyttning planeras ske under 2018.

Projekttävling

För att uppmärksamma Stockholms stads höga ambitioner för äldres boende samt de höga kraven på hållbart byggande inom Norra Djurgårdsstaden utlyser Micasa Fastigheter en projekttävling som kommer att vara öppen för internationella deltagare. Målsättningen är att genom tävlingsförfarandet pröva olika möjligheter och handla upp den vinnande arkitekten för hela projektets uppdrag.

Kostnad

Projektet är kostnadsberäknat till 300 mnkr. Utredningskostnaden som belastar Micasa Fastigheters investeringsbudget för projektet uppskattas till totalt 4 mnkr.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom äldreomsorgsavdelningen. Stadsdelsnämndens pensionsråd har informerats liksom de fackliga organisationerna och landstinget för kännedom/samverkan.

Bilagor

1. Utredningsbeslut avseende nybyggnad av äldreboende i kv Hjorthagen 1:3, Norra Djurgårdsstaden
2. Projektdirektiv – Nybyggnad äldreboende i Norra Djurgårdsstaden, Hjorthagen 1:3
3. Framtidens äldreboende i Norra Djurgårdsstaden, tävlingsprogram för projekttävling 2012-12-03