

Handläggare
Claes Löfström
Telefon: 08 508 02 031

Till
Rinkeby-Kista stadsdelsnämnd
2019-04-11

Nytt vård- och omsorgsboende i Rinkeby

Genomförandeärende

Förvaltningens förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden godkänner förslaget om ett nytt vård- och omsorgsboende med 90 platser i Rinkeby.
2. Stadsdelsnämnden begär att kommunstyrelsens ekonomiutskott godkänner förslaget om ett vård- och omsorgsboende med 90 platser i Rinkeby.
3. Stadsdelsnämnden ansöker hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om stimulansbidrag för ny-, om- och tillbyggnad av vård- och omsorgsboenden för äldre med 0,1 mnkr per nybyggd lägenhet (sammanlagt 9 mnkr)
4. Stadsdelsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att beställa det nya vård- och omsorgsboendet i Rinkeby av Micasa Fastigheter AB för att senare teckna hyreskontrakt under förutsättning att kommunstyrelsens ekonomiutskott godkänner projektet och att kommunfullmäktige beslutar att det nya samverkansavtalet ska träda i kraft under innevarande år.
5. Stadsdelsnämnden återtar tidigare beslut, och ansökan om stimulansbidrag, gällande att förlägga en gruppbostad (LSS) i det nya vård- och omsorgsboendet i Rinkeby.
6. Omedelbar justering.

Ulla Thorslund Ingrid Brännström Johan Hernman
Stadsdelsdirektör Avdelningschef Administrativ chef

Sammanfattning

Rinkeby- Kista stadsdelsområde kommer att växa kraftigt de kommande åren och stadsdelsförvaltningen har behov av nya platser för vård- och omsorg som en utökning på grund av detta, men även som ersättning för befintliga bostäder som är i dåligt skick.

På Rinkeby vård- och omsorgsboende finns för närvarande 16 heldygnsplatser. Fastigheten har dock ett stort eftersatt underhåll och fastighetsägaren har påbörjat en upprustning och ombyggnation av fastigheten för annan användning. I detta ärende behandlas behovet av att ersätta de 16 platserna på Rinkeby vård- och omsorgsboende, och samtidigt utöka antalet platser som en följd av den väntade befolkningsökningen.

Micasa AB har fått en markanvisning för att uppföra en byggnad för omsorgsboende vid Rinkeby allé. Stadsdelsförvaltningen har tillsammans med Micasa kommit fram till att 90 heldygnsplatser ska uppföras i det nya boendet för att få en så rationell och kostnadseffektiv drift som möjlighet. Byggstart beräknas till slutet på 2019 och inflyttning beräknas till 1 december 2021.

Bakgrund

Rinkeby- Kista stadsdelsområde kommer att växa kraftigt de kommande åren. Det finns pågående planer för nära 7500 bostäder i området, vilket i sin tur kommer generera behov av flera vård- och omsorgsbostäder. Enligt SWECO:s Äldreomsorgsprognos väntas behovet av antalet vård och omsorgsplatser i Rinkeby- Kista öka med 50% fram till år 2040. Från för närvarande drygt 200 platser till drygt 400 heldygnsplatser.

På Rinkeby vård- och omsorgsboende finns för närvarande 16 heldygnsplatser. Fastigheten har dock ett stort eftersatt underhåll och fastighetsägaren har påbörjat en upprustning och ombyggnation av fastigheten för annan användning. De 16 platserna behöver därför ersättas i andra lokaler. Micasa AB har fått en markanvisning för att uppföra en byggnad för omsorgsboende vid Rinkeby allé.

Ärendet

I detta ärende behandlas behovet av att ersätta de 16 platserna på Rinkeby vård- och omsorgsboende, och samtidigt utöka antalet platser som en följd av den väntade befolkningsökningen.

Stadsdelsförvaltningen har tillsammans med Micasa utrett antalet heldygnsplatser som bör uppföras i det nya boendet för att få en så rationell och kostnadseffektiv drift som möjlighet. Efter utredningen och utifrån synpunkter och förslag från stadsledningskontoret valde stadsdelsförvaltningen att gå vidare med ett boende om 90 platser. I ärendet ingick ursprungligen också planer på ett gruppboende (LSS) i samma lokaler. Förvaltningen bedömde det dock inte som lämpligt att förlägga ett sådant boende i ett vård- och omsorgsboende.

Fastigheten är belägen i hörnet Rinkeby Allé och Hjulstavägen. Mot Hjulstavägen i norr är huset 5 våningar över mark och mot Rinkeby Allé har huset 6 våningar och ligger i sluttning (souterräng). Husets huvudentré vetter mot Rinkeby allé. De fem översta våningarna innehåller vård- och omsorgslägenheter där varje våning består av två boendegrupper med vardera 9 lägenheter.

Varje lägenhet består av rum med en mindre entréhall, pentrydel samt badrum. De gemensamma delarna på en avdelning omfattar mottagningskök, matsal och vardagsrum. Utöver avdelningarnas gemensamma ytor finns det även ett gemensamt allrum för samtliga boende.

Kostnader

Under 2018 har stadsledningskontoret tillsammans med Micasa Fastigheter tagit fram ett nytt ramavtal, kallat samverkansavtal, som beräknas gälla från 1 juni 2019. När detta projekt blir aktuellt har det nya samverkansavtalet trätt i kraft och därför har Micasa beräknat hyreskostnaden utifrån det nya samverkansavtalet. Årshyran år 1 för det nya vård- och omsorgsboendet beräknas uppgå till 19 354 000 kr.

Tidplan

Om förvaltningen beställer projektet av Micasa senast 30 juni 2019 så kan upphandling utföras under hösten 2019 och projektering och produktion påbörjas under slutet på 2019. Produktionen bedöms ta 24 månader och inflyttning kan preliminärt ske 1 december 2021.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av administrativa avdelningen i samråd med avdelningen för äldre, funktionsnedsatta och socialpsykiatri, samt Micasa Fastigheter. Rinkeby-Kista stadsdelsnämnds pensionärsråd respektive råd för funktionshinderfrågor har båda informerats löpande under planeringen. Ärendet har behandlades i enlighet med stadens riktlinjer av äldreförvaltningens genomförandegrupp för boendeplanering den 27 april 2015, och av kommunstyrelsens ekonomiutskott den 13 maj 2015.

Förvaltningens förslag

Stadsdelsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att beställa det nya vård- och omsorgsboendet om 90 platser i Rinkeby av Micasa Fastigheter AB för att senare teckna hyreskontrakt under förutsättning att kommunstyrelsens ekonomiutskott godkänner projektet. Stadsdelsnämnden ansöker om stimulansbidrag hos kommunstyrelsens ekonomiutskott för ny-, om- och tillbyggnad av vård- och omsorgsboenden för äldre om totalt 9 mnkr.

Bilagor

1. Arkitektonisk gestaltning och planritning
2. Hyresoffert