



Handläggare: Martin Holmberg
Fastighetsförvaltningen
AO Sjukhem
Tel: 508 269 60
martin.holmberg@gfk.stockholm.se

2001-02-20

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

**Ombyggnad av fastigheten Blackebergs gård 2,
Blackebergs sjukhem. Inriktningsbeslut.**

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Gatu- och fastighetsnämnden godkänner att fastighetsförvaltningen går vidare med projektering för ombyggnad av Blackebergs sjukhem.

Olle Zetterberg

Lars Callemo

Eva Olsson

UTLÅTANDE

Bakgrund

Fastigheten består av tre huskroppar som är byggda på 1960, -70 och -80talet. Olika avdelningar har renoverats vid olika tidpunkter. Två huskroppar är uthyrda till Bromma Stadsdelsförvaltning, och den tredje hyrs ut till Landstinget (geriatrisk klinik). Landstinget har sagt upp sina lokaler och för förhandlingar med Locum om att flytta sin verksamhet till Bromma-sjukhus området, fd Beckomberga.

Förvaltningen har i samarbete med stadsdelen tagit fram program för ombyggnaden. Blackebergs sjukhem inrymmer idag 300 boende, varav 180 boende i de av stadsdelen hyrda lokalerna och 120 i landstingets lokaler. Efter ombyggnad kommer det finnas ca 290 lägenheter med egna hygienutrymme, samtliga förhyrs av stadsdelsförvaltningen.

Förvaltningen uppskattar ombyggnadskostnaden till 296 Mkr, exkl byggkreditivränta. Av dessa 296 Mkr utgör projekteringskostnaden ca 35 Mkr.

S

-evakuering

Blackebergs sjukhem kommer under ombyggnadstiden evakueras till lokaler inom Bromma sjukhusområde som vi hyr av Locum. Idag är Råcksta sjukhem evakuerade till dessa lokaler och efter Blackebergs färdigställande kommer Gärdets sjukhem att evakueras dit.

-tidplan

Tidplanen följer kommunstyrelsens beslut om tidplan för ombyggnad av de fyra ej ombyggda sjukhemmen. Projektering påbörjas så fort beslut erhållits från GFN och SDN. Programarbetet skall vara klar innan årets slut. Själva ombyggnaden startar hösten 2002 och planeras pågå i ca. 2 år.

-ekonomiska

Den uppskattade ombyggnadskostnaden 296 Mkr kommer generera kapitalkostnader som tillsammans med driftkostnader ej kommer att kunna täckas av de hyresintäkter som dagens hyresmodell för sjukhem erbjuder.

Förvaltningen har i ett tidigare ärende till nämnden, GFN 010206, med hemställan till kommunstyrelsen redovisat de ekonomiska konsekvenserna av de stora investeringarna i samband med ombyggnaderna av de fyra återstående sjukhemmen. Ärendet har ännu inte behandlats i kommunstyrelsen.

-miljö

För ombyggnadsprojektet kommer kontoret att arbeta enligt de riktlinjer som framgår av fastighetsförvaltningens miljöprogram för 1999. I denna ingår följande punkter.

- ? Miljöinventering för befintlig byggnad skall göras.
- ? Rivningsmaterial källsorteras.
- ? Projektanpassat miljöprogram upprättas.
- ? Installationer görs energieffektiva.
- ? Acceptabelt inomhusklimat skall uppnås.
- ? Byggvarudeklarationer skall i största möjliga utsträckning inkrävas.

Kontorets förslag/synpunkter

Fastighetsförvaltningen föreslår att gatu- och fastighetsnämnden beslutar godkänna att kontoret går vidare med projektering för en ombyggnad av Blackebergs sjukhem.

SLUT