

Datum: 2019-05-24
Handläggare: Kerstin Frisk
Direktr:
Diariernr: 2018.215 VÄN

Vård- och omsorgsnämnden

Nya lokaler för hemtjänsten i Sollebrunn

Ärendebeskrivning

Projekteringen för tillbyggnad av Bjärkegården är i sin slutfas och förväntas under hösten övergå i en konkret byggplanering tillsammans med AB Alingsåshem och deras byggpartner i projektet. Under projekteringen har det stått klart att lokalerna för hemtjänst redan blivit otillräckliga sedan förra ombyggnationen som gjordes så sent som 2014. Den planerade byggnationen av tre nya gruppboenden vid Bjärkegården medger ingen utvidgning av de befintliga hemtjänstlokalerna, utan tvärtom försvåras personalens arbetsförhållanden i nuvarande lokaler av ökade avstånd till bil- och cykelparkeringar m.m.

För cirka tre år sedan vände sig vård- och äldreomsorgsförvaltningen, med hjälp av kommunens dåvarande lokalsamordnare, till fastighetsägare i Sollebrunn för att ställa frågan om hyra av externa hemtjänstlokaler. Det fanns vid det tillfället ingen fastighetsägare som hade lämpliga lokaler inom tätorten att hyra ut.

Sedan ett par år tillbaka har det också tillkommit nya krav för verksamheten, bland annat på tillgång till arbetskläder och hygienriktlinjer för personal inom vården. Det innebär att arbetsgivaren både ska tillhandahålla arbetskläder och ge möjlighet till tvätt av arbetskläder. För att tillgodose detta har alltså behov av mer lokalytor för omklädningsrum, tvättmöjligheter och förråd tillkommit i alla hemtjänstgrupper och på alla äldreboenden i kommunen. Det här är en svårloöst problematik för de växande hemtjänstgrupper som har sina arbetslokaler insprängda i kommunens äldreboenden, där samtliga är underdimensionerade för de nya kraven och de växande volymerna. Så är fallet även vid Bjärkegården.

Förvaltningens yttrande

Att hitta ersättningslokaler för hemtjänsten är en förutsättning för utbyggnad av Bjärkegården. Under 2017 öppnades en möjlighet att inrätta hemtjänstlokaler i Sollebrunns möbelaffär då ägarna uppvaktade kommunen i samband med att man ville sälja sin fastighet på Gästgivargatan 8 i Sollebrunn. Ägarna har även lämnat alternativet att hyra ut plan två som kontorslokaler. AB Alingsåshem/Fabs, har tillsammans med vård- och äldreomsorgsförvaltningen, fört diskussioner med ägarna om att få hyra och iordningsställa plan två i affären till lokaler för hemtjänsten. Dialogen har lett fram till att AB Alingsåshem/Fabs även undersöker möjligheten att köpa fastigheten och hyra ut kontorslokaler till vård- och äldreomsorgsförvaltningen på plan två. För att lokalerna ska bli ändamålsenliga och motsvara myndigheternas krav krävs dock en större ombyggnation.

Byggnaden har ett centralt läge, med närhet till butik, apotek, äldreboendets gemensamhetslokaler och på tomten finns möjlighet att skapa parkering för verksamhetens leasingbilar.

Antalet äldre i Bjärke beräknas fram till 2030 öka med 70 procent, vilket med nuvarande förutsättningar innebär en ökning av antalet årsarbetare i hemtjänst från dagens 30 till ca 50

årsarbetare 2030. Viss entréyta i bottenplan samt lokalytorna på plan två omfattar totalt cirka 450 m² och ger förutsättningar för en ökande personalgrupp och beräknas motsvara behoven under hyresperioden.

Sammantaget bedöms att lokalen kan fungera som en långsiktig lösning på hemtjänstens behov i den norra kommundelen.

För att gå vidare med ett eventuellt köp av fastigheten ska ärendet beredas och beslutas i styrelsen för AB Alingsåshem/Fabs. Det måste också stå klart att plan två medges bygglov för att användas som hemtjänstlokaler och den utformning som detta kräver innan de tar beslut.

Styrelsen för AB Alingsåshem/Fabs vill även att Vård- och äldreomsorgsnämnden lämnar någon form av garanti om hyresbindning för att kunna ta beslut om fastighetsköp.

Ekonomiska förutsättningar

Hyreskostnaden beräknas uppgå till mellan 1 600 – 1 800 kronor per kvadratmeter och år, vilket motsvarar en hyreskostnad om cirka 750 tkr per år. Anledningen till den relativt höga hyreskostnaden är att lokalen i nuläget är tom och relativt stora arbeten krävs för att anpassa lokalen till avsett ändamål. Iordningställandet av lokalerna beräknas uppgå till cirka 9 mnkr och står för merparten av hyreskostnaden.

Vid ett kortare hyresavtal än 10 år kommer sannolikt hyreskostnaden att bli högre.

Ekonomisk bedömning

-

Förslag till beslut

Vård- och äldreomsorgsnämnden föreslår kommunstyrelsen att medge Vård- och äldreomsorgsnämnden att med ovanstående förutsättningar teckna ett tioårigt hyresavtal med AB Alingsåshem för lokalerna vid Gästgivargatan 8, Sollebrunn.

Beslutet ska skickas till

KS, handläggare

Catharina Johansson
Förvaltningschef

