

2022-04-19

§ 34 2022.067 VON

Förstudie Ängabogården

Ärendebeskrivning

Vård- och omsorgsnämnden står inför en förändring av planeringen av framtida äldreboenden.

Den nyligen avbrutna upphandlingen av äldreboendeplatser har bidragit till att kommunen i dialog med Alingsåshem har studerat lämpliga lösningar för att ersätta Brunnsgårdens äldreboende. Inom några år kommer de äldreboendeplatser som idag finns på Brunnsgården att behöva ersättas. Anledningen är att byggnaderna på fastigheten behöver totalrenoveras alternativt rivas inom några års sikt.

På Ängabogården ser Alingsåshem att det kan finnas en utvecklingsmöjlighet både inom befintlig byggnad och inom fastigheten Ängaboskolan 3 att skapa ett äldreboende med ändamålsenliga lokaler och lägenheter. Ängabogården skulle därmed kunna vara en tänkbar ersättning till Brunnsgården.

Ängabogården har idag 39 lägenheter som är indelade i tre avdelningar; Västerbo (16 lgh), Österbo (16 lgh) och Ängen (7 lgh). Inspektionen för vård och omsorg (IVO) har granskat Ängabogården och bedömt att lokalerna i Västerbo och Österbo inte uppfyller kraven på fullvärdiga lägenheter.

Ängabogården ägs av Alingsåshem och har en generös byggrätt. Den möjliggör för en tillbyggnad/nybyggnad av ett äldreboende utan behov av en ny detaljplan. För att studera detta vidare behöver förvaltningen beställa en förstudie av Alingsåshem.

Beredning

I kommunens riktlinjer och organisationsstruktur för strategisk lokalförsörjning är det respektive nämnd som beslutar om att inleda en förstudie. Efter beslut i nämnd tecknar förvaltningschef ett avtal om en förstudie med fastighetsbolaget Alingsåshem eller annan extern fastighetsägare. Förstudie genomförs för att studera hur en lösning kan möta verksamhetens behov. Förstudien ska förutom att beskriva en möjlig lösning även resultera i en första hyresprognos för det planerade objektet.

Efter att en förstudie är framtagen bereds den i kommunens styrgrupp gällande lokaler. Vid beredning tar styrgruppen ställning till vilka projekt som behöver prioriteras framför andra, utifrån tillgängliga resurser. I första hand ska de lokalprojekt prioriteras som säkerställer att kommunen fortsatt kan uppfylla uppsatta lagkrav. Det är kommunstyrelsen som fattar beslut om projektering.

Vård- och omsorgsförvaltningen föreslår att en förstudie genomförs. Alingsåshem ges i uppdrag att ta fram förslag på ombyggnad av Ängabogården och en nybyggnad inom fastigheten.

Förstudien ska beskriva en ombyggnation av Västerbo och Österbo i Ängabogården i linje

2022-04-19

med IVO:s krav på ändamålsenliga lägenheter. Vidare ska förstudien beskriva en kostnadseffektiv och möjlig lösning på en/flera olika utvecklingsmöjligheter för en nybyggnation av ett äldreboende inom byggrätten på fastigheten Ängaboskolan 3.

Förvaltningen har tillsammans med Alingsåshem diskuterat vilka möjligheter som finns till ombyggnation med standardhöjande åtgärder vid Ängabogården. Alingsåshem har därefter inventerat fastigheten och återkommit till förvaltningen med uppgifter om att det inom samma fastighet, Ängaboskolan 3, finns en outnyttjad byggrätt som omfattar cirka 3700 m² och att detaljplanen för området medger byggnation av bostäder för äldre i två plan.

Förstudien ska också resultera i en första kostnadsbedömning och hyresprognos.

För fortsatt utredning föreslår vård- och omsorgsförvaltningen att en förstudie upprättas

Beslut**Arbetsutskottets förslag till beslut i vård- och omsorgsnämnden**

Vård- och omsorgsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att tillsammans med Alingsåshem ta fram en förstudie för ombyggnad av Ängabogården och en nybyggnad inom fastigheten

Expedieras till

Förvaltningen, Alingsåshem, KS, KLK