

Datum: 2022-04-21
Handläggare: Anita Hedström
Direktnr: 0322-616009
Diariernr: 2022.067 VON

Vård- och omsorgsnämnden

Förstudie Ängabogården

Ärendebeskrivning

Vård- och omsorgsnämnden måste inom några år ersätta de äldreboendeplatser som idag finns på Brunnsgårdens äldreboende. Anledningen är att byggnaderna behöver totalrenoveras alternativt rivas inom några år.

En om- och tillbyggnad av det nuvarande äldreboendet Ängabogården skulle kunna vara en möjlig ersättning för 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 det finns inom fastigheten, Ängaboskolan 3, en outnyttjad byggrätt som omfattar cirka 3700 m². Detaljplanen för området medger byggnation av bostäder för äldre i två plan. Byggrätten möjliggör för en tillbyggnad/nybyggnad av ett äldreboende utan behov av en ny detaljplan.

I kommunens riktlinjer och organisationsstruktur för strategisk lokalförsörjning är det respektive nämnd som beslutar om att inleda en förstudie. När nämnden fattat beslut tecknar förvaltningschefen ett avtal om en förstudie med berörd fastighetsägare. Förstudien genomförs för att studera en lösning som 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 lokalstyrgrupp, som tar ställning till vilka projekt ska prioriteras framför andra. I första hand ska de lokalprojekt prioriteras som säkerställer att kommunen fortsatt kan uppfylla uppsatta lagkrav. Därefter är det kommunstyrelsen som fattar beslut om projektering.

Förvaltningens yttrande

För att se över möjligheterna att ersätta Brunnsgården med Ängabogården föreslår vård- och omsorgsförvaltningen att en förstudie genomförs.

Förstudien ska beskriva en ombyggnation av Västerbo och Österbo i Ängabogården i linje med IVO:s krav på ändamålsenliga lägenheter. Vidare ska förstudien beskriva en kostnadseffektiv och möjlig lösning på en eller flera olika utvecklingsmöjligheter för en nybyggnation av ett äldreboende inom byggrätten på fastigheten Ängaboskolan 3.

Förstudien ska också resultera i en första kostnadsbedömning och hyresprognos.

Ekonomisk bedömning

Kostnaden för förstudie beräknas till ca 200 000 kronor. Kostnaden kommer att faktureras till vård- och omsorgsförvaltningen om projektet inte genomförs. Om projektet genomförs kommer kostnaden att ingå i framtida hyreskalkyl och därmed framtida hyresdebiteringar.

Förslag till beslut

Vård- och omsorgsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att beställa en förstudie för ombyggnad av äldreboendet Ängabogården och en nybyggnad av ett äldreboende inom fastigheten Ängaboskolan 3.

Beslutet ska skickas till

Alingsåshem, KS, KLK

Anita Hedström
Förvaltningschef

Henrik Larsson
Avdelningschef förvaltningskontoret