



Tjänsteskrivelse – Förstudie platser i särskilt boende

Sammanfattning av ärendet

Under 2021 gjordes en nulägesanalys av kommunens befintliga boenden. Nulägesanalysen konstaterade att det särskilda boendet Linden har problem med ej ändamålsenliga lokaler och att boendet Oxelgården har delvis bra lokaler men svårigheter att bemanna på ett effektivt sätt på grund av lokalernas utformning.

Utredningen presenterade olika förslag på lösning och förvaltningen fick i uppdrag att göra en förstudie på ett särskilt boende om 100 platser.

Under 2022 startades förstudien och den har under året förändrat inriktning på grund av förändrade prognoser. Den senaste prognosen (höst 2022) pekar på att kommunen behöver ca 100 platser totalt i särskilt boende till 2032. Förstudien omfattar just nu på ett boende om 60 platser och ska i så fall inrymma Lindens platser i det nya boendet.

Behovet av platser motsvarar ca 30 platser mer än vad kommunen har idag. Sedan uppdraget om förstudien startade har en rad förändringar i omvärlden skett och kommunen har ett behov av att erbjuda kvalitativa platser för vård i särskilt boende till en god ekonomisk hushållning. I den nulägesanalys som ligger till grund för förstudien finns det flera olika förslag på nästa steg för att lösa behovet av flera platser, bland annat att titta på möjlighet att bygga ut och förbättra befintliga boenden.

Förvaltningen föreslog därför att uppdraget utvidgas till att titta på och jämföra kostnadskonsekvenser för det påbörjade förslaget på nytt boende och på förslag om att bygga ut eller förändra befintliga boenden.

kommunstyrelsen beslutade att ge kommundirektören i uppdrag att

1. ta fram en grov kalkyl för det nya boendet som förstudien tagit fram hittills.
2. utreda möjligheten att bygga ut och förbättra bemanningsmöjligheterna på Oxelgårdens boende
3. ta fram en jämförelse av för och nackdelar med de två alternativen och redovisa dem för kommunstyrelsen.

Bakgrund

Under 2021 gjordes en nulägesanalys av kommunens befintliga särskilda boenden utifrån att boendena var fullbelagda samt prognoser om ett ökande behov av platser. Nulägesanalysen konstaterade att det särskilda boendet Linden har gamla lokaler som inte är fullt ändamålsenliga och att boendet Oxelgården har delvis bra lokaler



men svårigheter att bemanna på ett effektivt sätt på grund av lokalernas utformning med två huskroppar som endast förbinds på bottenplan.

Utredningen presenterade olika förslag på lösning och förvaltningen fick i uppdrag att göra en förstudie på ett särskilt boende om 100 platser där Lindens platser skulle inrymmas samt de platser som prognostiseras behövas i framtiden. Förstudien startade våren 2022 och ett förslag på ett boende med kalkyler togs fram.

Förändrad prognos

Under samma period deltog Lekebergs kommun i projektet "Effektivare kommun" som drevs av Sveriges kommuner och regioner (SKR). Under projektet analyserades kommunens nyckeltal och en av upptäckterna som gjordes var att kommunen hade ett högt antal boende på våra SÄBO:n jämfört med kommuner med liknande förutsättningar. Som ett led i detta arbete gjordes prognoserna om och de visade att behovet av platser till 2032 motsvarade ca 30 platser mer än vad kommunen har idag. Förvaltningen tog i det skedet fram ett förslag om ett särskilt boende på 60 platser när kommunstyrelsen beslutade att pausa förstudien mellan december 2022 och april 2023.

Förändrat uppdrag

När förstudien skulle starta igen under våren 2023 lyftes frågan om förvaltningen fortfarande föreslår att gå vidare med förslaget om ett nytt särskilt boende. Förvaltningen fann att kommunen fortfarande har ett behov av att erbjuda kvalitativa platser för vård i särskilt boende till en god ekonomisk hushållning och att det behövs fler platser som är anpassade för personer som drabbats av demens. Förvaltningen föreslog därför att uppdraget skulle utvidgas till att titta på och jämföra kostnadskonsekvenser för det påbörjade förslaget på nytt boende om 60 platser och på förslag om att bygga ut eller förändra befintliga boenden.

Lekebergs kommunfastigheter har därför haft i uppdrag att titta på möjligheten att bygga ut det särskilda boendet Oxelgården. Vinsten är inte bara fler platser i boendet utan även möjligheten till effektivare bemanning.

Uppdraget till LEKO var
"Innan förstudien fortsätter får LEKO i uppdrag att

1. ta fram en grov kalkyl för det nya boendet om 60 platser som förstudien tagit fram hittills.
2. utreda möjligheten att bygga ut och förbättra bemanningsmöjligheterna på Oxelgårdens boende.
3. ta fram en jämförelse av för och nackdelar med de två alternativen och redovisa dem för kommunstyrelsen.

Av utredningen ska framgå hur många platser det är möjligt att bygga till på Oxelgården och det ska också finnas en preliminär hyreskostnad."



Kalkyler

Särskilt boende 60 platser

Under hösten 2022 tog arbetsgruppen tillsammans med arkitekter tagit fram en första skiss på hur ett boende med 60 platser i två våningar skulle kunna se ut. Fokus har varit att hitta former för ett boende som har god översikt för att kunna hålla en effektiv och trygg bemanning.

Förstudien har varit pausad den framtagna skissen är en utgångspunkt i denna process. Bland annat behöver förvaltningen landa i flera ställningstaganden kring nyckeltal kopplat till storleken på lägenheter där trivsel, hemmalik miljö, arbetsmiljö och yt-optimering behöver vägas in. Det krävs en omfattande projektering för att kunna optimera alla ytor i ett projekt av denna dignitet.



Nybyggt särskilt boende, 60 platser

Investering: 258 932 000 kronor.

Hyreskonsekvens: ca 24 673 630 kronor/år.

Utbyggnad Oxelgården

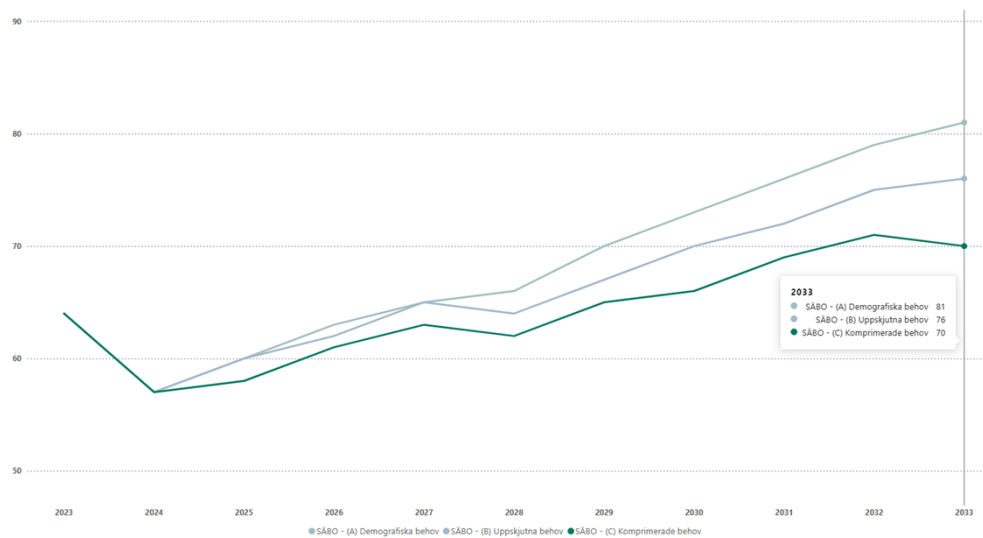
Lekebergs kommunfastigheter (LEKO) har även tagit fram ett förslag på hur många platser som går att bygga till på Oxelgården och samtidigt bygga för en bemanningseffektivisering. Det är möjligt att bygga till 16-20 platser på Oxelgården



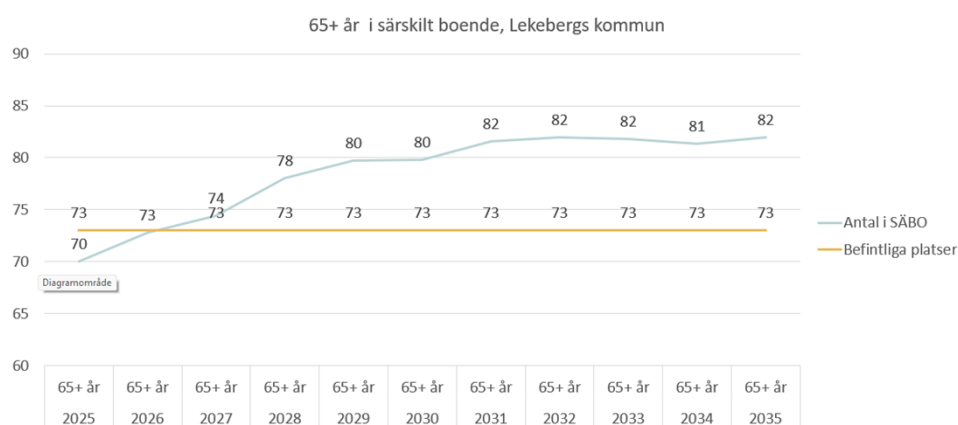


Alternativ B – Uppskjutna behov utgår från antagandet att äldreomsorgsbehoven skjuts fram i takt med att medellivslängden ökar. Det leder till att omsorgsbehovet minskar i jämförelse med alternativ A.

Alternativ C – Komprimerade behov utgår från antagandet att den trend med en minskande andel personer med äldreomsorg (utöver vad som förklaras av en ökad medellivslängd) fortsätter i samma takt som under de senaste tio åren. Det leder till att omsorgsbehovet minskar ytterligare i jämförelse med alternativ A och B.



Prognos särskilt boende (permanent platser)



Prognoserna visar på en mer försiktig ökning av behov av platser än vad tidigare års prognoser gjort. Med anledning av detta föreslår förvaltningen att börja med en försiktig utökning av platser i SÄBO och att bevaka hur trenden utvecklas.



Analysen motiverar att börja med att bygga ut Oxelgården för att möta det ökande behovet av platser i särskilt boende samtidigt som vinsten också blir att bättre bemanningsmöjligheter på boendet uppnås.

Förvaltningen föreslår att kommunstyrelsen går vidare med utbyggnation av Oxelgården och avslutar förstudien av ett nytt boende om 60 platser.

Lindens särskilda boende

I och med att förvaltningen föreslår att bygga ut Oxelgården och avsluta förstudien om ett nytt boende har frågan om standarden på Lindens särskilda boende återaktualiserats. Förvaltningen föreslår att man i ett nästa steg ser över och renoverar Lindens särskilda boende. Förslaget innebär att till en början nyttjar den nya delen på Oxelgården som evakuering för att tomställa en del av Linden inför renovering. Förvaltningen föreslår att kommunstyrelsen uppdrar att återkomma med en kalkyl på renoveringen.

Driftkostnader

Hyreskonsekvensen på 5 563 550 kr är i detta skede endast baserad på byggkostnader i och med att kommunen till att börja med planerar att använda den nya byggnaden som evakuering av den del som först ska renoveras på Linden. Detta medför att de kostnader man har för drift på Linden tillfälligt flyttas till Oxelgården. Med anledning av detta tas en komplett internkalkyl fram i samband med beslut om renoveringen av Linden.

Konstnärlig gestaltning

I Lekebergs kommun finns riktlinjer för konstnärlig gestaltning. Riktlinjerna anger att det i samband med beslut om ny- och ombyggnation av kommunala byggnader där byggkostnaden är minst 5 miljoner kronor, ska ingå i beslutet om medel för konstnärlig gestaltning ska avsättas eller inte. Om beslut fattas att medel ska avsättas ska även storlek på dess budget beslutas. Maximalt 1 % av byggkostnaden kan avsättas för konstnärlig gestaltning.

Väl genomtänkta offentliga rum, miljöer och lokaler påverkar människors trygghet och gemenskap. När konst och utsmyckning integreras i människors närmiljö skapar den möjlighet till trivsel och meningsfulla upplevelser i vardagen vilket kan bidra till ökad livskvalitet. Utifrån det särskilda boendets art och behoven hos de människor som bor där föreslår det politiska styret att budget avsätts för utsmyckning anpassad för målgruppen. Därav föreslås att inga medel avsätts för konstnärlig gestaltning.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen

1. avslutar förstudien om ett nytt särskilt boende på 60 platser.



2. beställer investering och genomförande av en utbyggnation av Oxelgårdens särskilda boende för upp till 58 958 000 kronor av Lekebergs Kommunfastigheter (LeKo).
3. avsätter inte medel för konstnärlig gestaltning i beställningen av utbyggnationen av Oxelgårdens särskilda boende.
4. avsätter 250 000 kronor till utsmyckning anpassad för målgruppen, gärna av lokala konstnärer och/eller kreatörer, och att de som nyttjar verksamheten ska vara delaktiga i utformningen.
5. ger förvaltningen i uppdrag att återkomma med en kalkyl för renovering av Lindens särskilda boende.

LEKEBERGS KOMMUN

Åse Friberg
Kommunchef

Ilina Bergvall
Utredare