



Tjänsteskrivelse – Utredning om behov av framtida platser i särskilt boende

Ärendebeskrivning

I kommunens Strategiska lokalförsörjningsplan framgår att det behövs fler platser/lägenheter på kommunens särskilda boenden (SÄBO). Planen lyfter också att nuvarande boenden har problem med arbetsmiljön, boendemiljön och möjligheter till att organisera arbetet på ett effektivt sätt. Detta föranleder ett behov av att genomföra en större utredning med syfte att ta fram beslutsunderlag för att besluta om hur Lekeberg ska hantera både befintliga boenden och det ökade behovet av lägenheter. Kommunstyrelsen beslutade 10 mars 2020 att ge kommundirektören i uppdrag att utreda och ta fram olika alternativ för att möta behovet av SÄBO- och korttidsplatser.

Under 2021 har en utredning initierats som presenterar en nulägesanalys av kommunens befintliga boenden samt föreslår flera alternativ på nästa steg för att lösa behovet av lokaler för SÄBO, inklusive korttidsplatser.

1 Bakgrund

Den strategiska lokalförsörjningsplanen från 2021 pekar på ett behov av ca 40 nya platser i SÄBO år 2031. Inriktningsbeslut för att möta behovet av SÄBO-platser behövs hanteras under 2021. Utredningen presenterar en nulägesanalys av kommunens befintliga boenden, prognos över behoven av platser i SÄBO de kommande 10 åren samt föreslår flera alternativ på nästa steg för att lösa behovet av både permanenta platser och korttidsplatser.

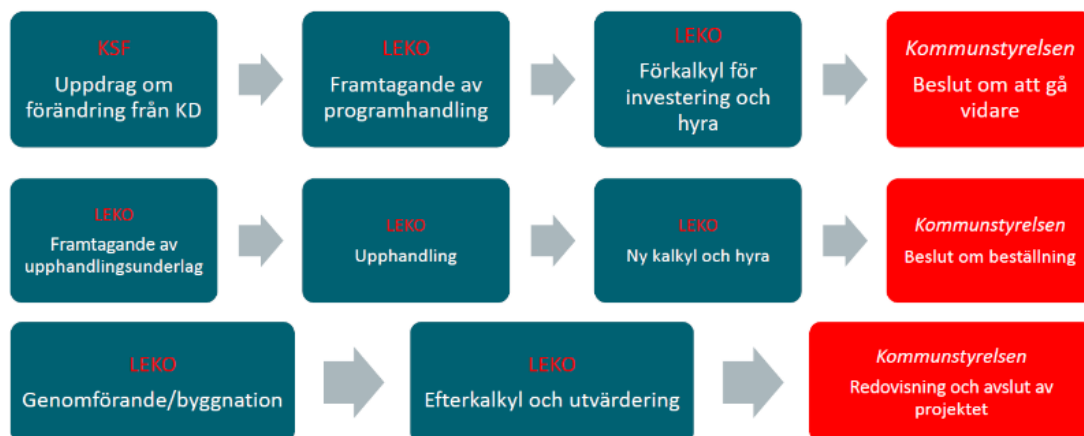
Uppdraget innefattar inte att ta fram ett lokalprogram eller på förslag på utformning av nya lokaler då det är nästa steg i processen.



1.1 Lokalförsörjningsprocess

Nedan följer en sammanfattning av kommunens process för om- och nybyggnationer. I nuläget har utredningen fastställt behov och nuläge samt tagit fram förslag på hur behoven kan mötas, enligt steg 1 i beställningsprocessen av verksamhetslokaler nedan. Nästa steg är att genomföra en förstudie utifrån de behov som har identifierats.

Beställningsprocess av verksamhetslokaler



Figur 1 Processbeskrivning av olika moment i beställningsprocessen för verksamhetslokaler

Aktivitet	Uppskattad tidsåtgång
Förstudie/Lokaliseringsalternativ	6-12 månader
Detaljplan (standardförfarande)	~ 12 månader
Rumsfunktionsprogram/lokalprogram (genomförs parallellt med detaljplanarbetet i inledningen av processen).	2-4 månader
Projektering	3-8 månader
Upphandling	2-3 månader
Byggtid	12-24 månader

Tabell 1 Beskrivning av tidsåtgång för olika moment i byggprocessen.

2 Analys

Utifrån prognosen och analysen av de befintliga boendena har följande behov identifierats:

Lägenheter och korttidsplatser

- 46 ytterligare permanenta platser kommer att behövas 2031
- 11 nya korttidsplatser behövs 2031



Idag finns totalt 88 platser.

2031 behövs 141 platser.

Lindens korttidsplatser är en tillfällig lösning och uppfyller inte dagens standard på korttidsplatser. Det innebär att dessa behöver bytas ut. Sammanlagt behöver kommunen 57 (141-84) nya platser år 2031.

I tabellen nedan sammanfattas de behov som utredningen identifierat.

Sammanfattning av behov	Kommentar
57 nya platser	141 platser totalt 2031
Ny dagrehabilitering	
Ny demensdagvård	
Ställningstagande av Lindens framtid	Ersätta eller renovera
Personal och administrativa platser	Både Oxelgården och Linden

2.1 Förslag på lösningar för att möta de identifierade behoven

2.1.1 Alternativ 1

- Bygga ett nytt SÄBO enligt demens-standard på 60 (57) platser inkl. dagrehabilitering och demensdagvård.
- Renovera Linden med pentryn på alla rum, lägga till personalutrymmen där nuvarande rehab och korttidsplatser ligger.

Alternativ 1		
Oxelgården	48 platser	
Linden	36 platser	Nya personalutrymmen
Nytt boende	60 platser	
Totalt	144 platser	

2.1.2 Alternativ 2

- Bygg nytt boende på 100 platser (36 Linden och 57 nya = 93) enligt demens-standard platser inkl. dagrehabilitering och demensdagvård
- Behåll Oxelgården (48)
- Går ur Linden

Alternativ 2		
Oxelgården	48 platser	
Nytt boende	100 platser	



Totalt	148 platser	
---------------	--------------------	--

2.1.3 Alternativ 3

- Bygg nytt boende om 60 platser
- Gå ur Linden (-36 platser)
- Fylla upp de nya 24 platserna
- Bygga på Oxelgården med 20 platser när det behövs

Alternativ 3		
Oxelgården	48 platser +20 nya	
Nytt boende	60 platser	
Totalt	128 platser	

2.1.4 Alternativ 4

- Bygga ut Oxelgården med 30 platser
- Bygga ut Linden med 30 platser

Alternativ 4		
Oxelgården	48 platser + 30	
Linden	36 + 30	
Totalt	144 platser	

3 Slutsats

Utredningen innefattar en analys av de befintliga boendena. Det boende som är mest akut att åtgärda är Linden, även om det finns förbättringspotential även på Oxelgården.

De åtgärder som behöver göras på Linden för att få boendet att fungera som ett trivsamt boende och effektiv arbetsplats är omfattande. Byggnaden är av en omodern standard med långa korridorer och slitna rum utan pentryn och med bristande ventilation. De befintliga korttidsplatserna är av en tillfällig lösning som sedan blivit permanent och är inte ändamålsenliga. Förvaltningen förordar att gå ur befintlig byggnad till förmån för ett nytt och modernt SÄBO som fungerar som ett trivsamt boende och effektiv arbetsplats.

Oxelgårdens lokaler bedöms vara funktionella och även om det finns brister även i dessa lokaler så bedöms inte dessa vara akuta och så stora att kommunen bör eller behöver göra något i nuläget. Kommunen står också inför flera andra stora



lokalbehov vilket gör att lämna Linden och möta behovet av fler platser bedöms som prioriterat.

Kommunstyrelseförvaltningen förordar därför att gå vidare med alternativ 2 och genomföra en förstudie tillsammans med LEKO med den inriktningen. I förstudien bör det ingå att undersöka förutsättningarna för att kunna bygga i etapper eller skalbart. Dvs en byggnad som kan utökas allt eftersom behovet växer genom att "docka" på nya delar.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen

1. ger kommundirektören i uppdrag att gå vidare med en förstudie i linje med alternativ två.
2. Förstudien ska undersöka möjligheten att bygga i etapper/skalbart.

LEKEBERGS KOMMUN

Gustav Olofsson
Kommundirektör

Ilina Andersson
Handläggare