



Henrik Nygren

Kommunstyrelsen

henrik.nygren@lund.se

Beställning av gruppbostad.

Sammanfattning

Socialnämnden har beställt ett gruppboende med 14 platser för äldre psykiskt funktionshindrade/äldre missbrukare med en omfattande somatiskt problematik. Boendet ska byggas i Veberöd för färdigställande under år 2020. Investeringsutgiften bedöms till 40,5 miljoner kronor.

Det nya boendet kommer att innebära att färre personer i denna målgrupp kommer att behöva placeras på externa boenden i andra kommuner och fler individer i denna målgrupp får därmed möjlighet att bo kvar i Lunds kommun.

Beslutsunderlag

Kommunkontorets tjänsteskrivelse den 9 oktober 2018

Socialförvaltningens tjänsteskrivelse den 09 november 2016, dnr SO 2016/0182.

Socialnämndens beslut den 09 november 2016, § 157, dnr SO 2016/0182.

Beställningsmall daterad 2018-01-22

Barnets bästa

Barn bedöms inte beröras av ärendet.

Ärendet

Socialförvaltningen har beställt ett boende för äldre psykiskt funktionshindrade/äldre missbrukare med en omfattande somatiskt problematik. Det är idag svårt att erbjuda dessa individer plats inom ordinarie boenden i vård- och omsorgsförvaltningens regi vilket har inneburit att socialförvaltningen har börjat bygga upp boenden för målgruppen (gruppboenden Bardisanen och Fäladstorget). Behovet är stort och de befintliga platserna räcker inte till. Alternativet till att bygga egna boenden är att köpa in denna boendeform externt vilket har inneburit att brukare blivit placerade på enskilda vårdhem utanför Lunds kommun. För att undvika fler externa och oftast dyra placeringar samt kunna erbjuda brukare boende inom Lunds kommun behövs ett boende med 14 platser.

Projektbeskrivning

Boendet ska utformas med Klosterängsvägen som referensobjekt. Skillnaden är att detta boende kommer att ha mindre individuella kök i varje lägenhet och ett större gemensamt kök i gemensamhetsdelen.

Bedömningen är att boendet kan stå klart under 2020.

Byggnaden blir på 1650 kvadratmeter BTA och 1498 kvadratmeter BRA. Investeringsutgiften för Klosterängsvägen var 32,8 miljoner kronor, vilket betydde 22 000 kronor per kvadratmeter. Med hänsyn till rådande högkonjunktur är bedömningen att detta boende kommer att bli dyrare. Serviceförvaltningen gör bedömningen att investeringsutgiften kommer att vara cirka 40,5 miljoner kronor, vilket betyder 27 000 kr per kvadratmeter.

Ekonomi

Årshyran bedöms att bli 3,7 miljoner kronor baserat på investeringsutgiften. En miljon kronor av årshyran finansieras av de boende, resterande del av kommunen.

Socialförvaltningen bedömer att kommunen kommer att sänka sina utgifter med ca 1,5 miljoner kronor om boendet byggs då kommunen slipper köpa externa placeringar.

Socialförvaltningen bedömer att nämnden får 1,5 miljoner kronor i följdinvesteringar i form av inventarier till boendet. Socialförvaltningen får bevaka att det i kommande EVP-process tas höjd för inventarieinvesteringen i investeringsramarna. Investeringsmedel för inventarier finns upptagna i investeringsplanen för 2019-2023.

Kommunkontorets kommentarer

Behovet av ett nytt boende för denna kategori har påtalats i flera år av socialförvaltningen. Kommunkontoret anser att det är positivt om det är möjligt att individer i behov av boendeinsats om de kan placeras inom

2018-10-09

Diarienummer
KS 2016/1073

Lunds kommun och inte i externa boenden i andra kommuner. En lokal placeringen är att föredra med tanke på närhet till eventuell släkt och vänner. Kommunen får även en bättre uppsikt på individerna om de finns i närområdet och inte externt placerade i kommuner längre bort från Lund. Dessutom ger det arbetstillfällen i Lunds kommun om boendena placeras inom kommunen.

Planen är att detta boende ska utformats som boendet på Klosterängsvägen med vissa skillnader som för exempelvis storlek på köken. Kommunkontoret anser att det normalt bör finnas en skiss på den kommande byggnaden med kostnadsbedömning inför beslut i kommunstyrelsen. Detta för att bättre säkerställa både yta och investeringsutgift. Denna beställning baseras på en skiss av det nyligen byggda boendet på Klostervägen och inte av det nya boendet. Men då boendet är en upprepning av nyligen genomförd investering så anser kommunkontoret att beställningsunderlaget kan accepteras. Även investeringsutgiften baseras på schabloner för Klostervägen.

Kommunkontoret noterar att ytan beräknas till 107 kvadratmeter per boende, vilket är en större yta än vad vård och omsorg bygger för sina LSS boende. Personer med psykiska funktionshinder bör dock generellt ha större ytor. Kommunkontoret kan inte bedöma rimligheten för ytorna i beställningen då det saknas jämförelse med vad andra kommuner bygger för denna målgrupp.

40,5 miljoner kronor innebär en ökning av investeringsutgiften med 23 % jämfört med Klostervägen. Då skillnaderna mellan boendena är små så härrör hela ökningen till konjunkturen. Kommunkontorets bedömning är att det är korrekt med tanke på rådande konjunktur att göra bedömningen att detta kommer bli dyrare än tidigare projekt på Klostervägen. Det är dock svårt att bedöma hur marknaden prissätter bygget innan upphandling.

Kommunkontorets förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslås besluta

- att godkänna socialnämndens beställning av ett LSS boende för socialförvaltningen i Veberöd med en investeringsutgift på 40,5 miljoner kronor med färdigställande år 2020.
- att finansiering av hyran sker inom servicenämndens nuvarande driftram.

Christoffer Nilsson
Kommundirektör

Henrik Weimarsson
Ekonomidirektör

Beslut expedieras till:
Servicenämnden

Tjänsteskrivelse

4 (4)

2018-10-09

Diarienummer
KS 2016/1073

Socialnämnden
Kommunkontoret, ekonomiavdelningen
Akten