

Ombyggnation av Nibblegården från särskilt boende till korttidsboende.

Förslag till beslut

Vård- och omsorgsnämnden beslutar

- att föreslå kommunstyrelsen bifalla en årlig ökning av hyreskostnaden på ca 1 700 000 kr för ett nytt korttidsboende på Nibblegården från 2023 i enlighet med beslutad stöd och serviceplan samt
- att vård- och omsorgsnämnden kan teckna avtal med LKF (Lunds kommunala fastighetsbolag)

Sammanfattning

Det särskilda boendet, Nibblegården kommer under kvartal 4 2021 -- kvartal 4 2022 byggas om till korttidsboende i enlighet med vård- och omsorgsnämndens stöd- och serviceplan 2020-2031 (Dnr VOO2019/0357). Fastigheten ägs av Lunds kommunala fastighetsbolag, LKF och nuvarande hyresavtal med vård- och omsorgsnämnden går ut 2025-06-30.

Idag är Nibblegården ett särskilt boende med 28 platser men eftersom rumsytan inte uppfyller kraven för särskilt boende, passar fastigheten bättre som korttidsboende. Renoveringen och förändringen av Nibblegården ger möjlighet att utforma fastigheten för att möta målgruppens behov av korttidsplatser. Detta gäller både inne- och utemiljön. Ett funktionsprogram har särskilt tagits fram för att fånga de behov som finns nu och i framtiden.

När nämndens stöd- och serviceplan 2020-2031 arbetades fram var ett fokus hur förvaltningens nuvarande lokaler nyttjas mest kostnadseffektivt. Korttidsboendet har idag sin lokalisering på Höjeågården. Förändringen innebär att Höjeågården blir ett särskilt boende för äldre med 48 platser.

Då hyresökning kommer bli högre än de av kommunstyrelsen fastställda beloppsgränserna behövs ett kommunstyrelsebeslut för

2021-05-25

Diarienummer

VOO 2021/0326

att vård och omsorgsnämnden ska kunna skriv avtal med LKF och upphandling av byggentreprenad kan påbörjas.

Bedömning att hyreskostnaden kan öka med ca 1,7 mnkr är preliminär och beräknad utifrån tidigare liknande projekt och därför osäker. Det är först när upphandlingen är genomförd som den verkliga kostnaden blir känd.

Ökningen ryms i beslutad Ekonomi- och verksamhetsplan (EVP) 2021 – 2023 och finns med i EVP 2022-2024 samt i nämndens stöd och serviceplan 2021-2030.

Underlag för beslutet

- Kommunfullmäktiges beslut av Ekonomi- och verksamhetsplan (EVP) 2021 - 2023 med budget för 2021 – VOO 2021/0026
- Beslut Vård och omsorgsförvaltningen av Stöd- och serviceplan, SoL, inriktning 2020-2031 – VOO 2019/0357
- Vård och omsorgsnämnden, Prognos framtida behov av lägenheter i särskilda boende enligt SoL, §54, 2019-05-15

Ärendet

Bakgrund

Enligt beslut som hänvisas till i detta dokument kommer Nibblegården idag med 28 platser, att avvecklas som särskilt boende kvartal 3 2021. Anledning är bl.a. att rumsytan inte uppfyller kraven för särskilt boende och fastigheten passar därför bättre som korttidsboende.

Renoveringen och förändringen av Nibblegården ger möjlighet att utforma fastigheten på ett sätt som kan möta målgruppens behov av korttidsplatser nu och i framtiden. Anpassningar gäller både inne- och utemiljön. Ett funktionsprogram har särskilt tagits fram för att fånga de behov som finns. Stängning för renovering kommer att ske i samband med att renovering och ombyggnation av Mårtenslund är klar under kvartal 3, 2021. När Nibblegården 2022 eller 2023 är klart att öppnas som korttidsboende kommer samtidigt nuvarande korttidsboende, Höjeågården att öppna som särskilt boendet.

Föredragning

Förslag till beslut är att bifalla en årliga hyresökning på ca 1 700 000 kr/år för objektet Nibblegården.

2021-05-25

Diarienummer

VOO 2021/0326

Barnets bästa

En barnkonsekvensanalys har inte bedömts relevant i ärendet.

Ekonomiska konsekvenser

Förslaget ryms inom av kommunfullmäktige beslutad Ekonomi- och verksamhetsplan – VOO 2021/0026

Förslaget medför inga ekonomiska konsekvenser för förvaltningen som helhet.

Beslutet skickas till

För verkställighet eller motsvarande åtgärd:

För kännedom: