



Handläggare: Gunnar Ohlsén
Telefon: 08-508 22 024

Till
Hägersten-Liljeholmens
stadsdelsnämnd
stadsdelsnämnd 2010-12-16

Utökade lokaler för socialpsykiatrins gruppbostad - Fruängens Kyrkogata

Förvaltningens förslag till beslut

1. Hägersten-Liljeholmens stadsdelsnämnd uppdrar åt stadsdelsförvaltningen att teckna hyresavtal med Citycon Shopping Centers AB för utökade lokaler på Fruängens Kyrkogatas socialpsykiatriska gruppbostad
2. Stadsdelsnämnden ansöker hos kommunstyrelsen om stimulansbidrag med totalt 3.500 tkr, varav 100 tkr avser beställarstöd, 500 tkr förprojektering och projektering, 500 tkr startbidrag och 300 tkr för särproduktionskostnader per nytilkommen lägenhet i gruppbostad.

Maria Mannerholm
Stadsdelsdirektör

Ingrid Widebäck
Avdelningschef

Gunnar Ohlsén
Avdelningschef

Sammanfattning

Stadsdelsförvaltningen föreslår att socialpsykiatrins gruppbostad på Fruängens Kyrkogata utökas med ytterligare åtta lägenheter med tillhörande gemensamhetsutrymmen. Förvaltningen har av Citycon Shopping Centers AB erhållit ett förslag till hyresavtal för att utöka nuvarande förhyrning med ytterligare 340 kvm till en hyra på 425.000 kronor per år.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts i samverkan mellan avdelningen för social omsorg och avdelningen för samhällsplanering. Information ges till de fackliga organisationerna ges den 30 november och till handikapprådet den 9 december 2010.

Bakgrund

Stadsdelsnämnden har idag en socialpsykiatrisk gruppbostad på två våningsplan på Fruängens Kyrkogata 14. Gruppboستaden består av totalt 14 lägenheter varav merparten är på 1 r o k. Det finns gemensamhetsutrymmen på båda våningsplanen, och de boende har tillgång till personal dygnet runt och även sjuksköterskeinsatser. I övrigt har det i det huset varit vårdcentral i bottenplan och ett mindre antal studentbostäder en trappa upp. Förvaltningen har vid flera tillfällen under de senaste åren talat med hyresvärderna om att även få förhyra det våningsplan där studentbostäderna finns om/när SHIS har för avsikt att lägga ner dessa.

Behov av gruppboستäder för den socialpsykiatriska målgruppen är mycket stort, både inom stadsdelsområdet och i staden som helhet. Utbyggnadstakten i staden är överlag mycket låg vilket är bekymmersamt.

Förvaltningens förslag

Förvaltningen blev under hösten 2010 kontaktade av fastighetsägaren Citycon som meddelade att det våningsplan på Fruängens Kyrkogata som har varit studentbostäder nu fanns för uthyrning. Ett arbete inleddes då omgående med att se över vad som behövde byggas om för att lokalerna skulle kunna fungera för gruppboستäder.

Generellt så är de befintliga lägenheterna små i den befintliga gruppboستaden. Ett behov av större och mer tillgängliga bostäder finns då de boende inom gruppboستaden, liksom i de f d stödbostäderna, numera träningslägenheterna, blir allt äldre och vissa får nedsatt rörelseförmåga. Därför har förvaltningen planerat att slå ihop några av de små befintliga studentlägenheterna så att det på det nya våningsplanet blir fyra små lägenheter och fyra större lägenheter. De större lägenheterna får rymliga badrum så att det finns gott om utrymme även för den som behöver ha rullator, rullstol och/eller har behov av att personalen hjälper till.

De ombyggnationer som ska göras inför en förhyrning har beräknats till en kostnad som uppgår till maximalt 1,0 mnkr. Förvaltningen har för avsikt att kontantfinansiera denna kostnad med de stimulansbidrag som söks. Förvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden ansöker om stimulansbidrag utifrån att detta är en gruppbofastad. Det innebär att stadsdelsnämnden ansöker om totalt 3,5 mnkr, varav 0,1 mnkr avser beställarstöd, 0,5 mnkr förprojektering och projektering, 0,5 mnkr startbidrag och 0,3 mnkr för särproduktionskostnader per nytillkommen lägenhet i gruppbofastad.

Stadsdelsförvaltningen har av Citycon fått ett förslag till hyresavtal. Hyresavtalet sträcker sig till 2018-01-31. Datumet är satt utifrån att det ska ha samma sluttidpunkt som för det andra hyresavtalet som stadsdelsnämnden har för gruppbofastaden. Hyran uppgår till 425.000 kronor per år för 340 kvm. Det ger en hyra på 1 250 kr/kvm. Hyran indexregleras så att den vid varje årsskifte höjs med 75 % av förändringen i KPI.

De nya lägenheterna beräknas vara inflyttningsklara till den 1 mars 2011.

Bilagor

1. Ritning över den nya förhyrningen