



Handläggare: Marianne Snell
Telefon: 08-508 105 52, 076-12 105 52

Till
Östermalms stadsdelsnämnd
2012-02-09

Inriktningsärende om uppförande av vård- och omsorgsboende i kvarteret Brofästet, Norra Djurgårdsstaden

Förvaltningens förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden godkänner inriktningen om uppförande av vård- och omsorgsboende i kvarteret Brofästet i Norra Djurgårdsstaden
2. Stadsdelsnämnden föreslår att Micasa Fastigheter får i uppdrag bygga det nya vård- och omsorgsboendet i kvarteret Brofästet i Norra Djurgårdsstaden.

Göran Månsson
stadsdelsdirektör

Marianne Snell
avdelningschef

Sammanfattning

Stadsdelsnämnden uppdrog till förvaltningen 2010-02-11 § 7 att påbörja planeringen av ett nytt vård- och omsorgsboende i Norra djurgårdsstaden, etapp 3 med färdigställande ca år 2020.

Stadsdelsförvaltningen planerar för ett vård- och omsorgsboende i etappen Brofästet, som ligger mellan Gasverksområdet och Husarviken samt etapperna Norra 2 och Kolkajen. Etappen rymmer cirka 500 lägenheter och planerad inflyttning är i dagsläget 2018/2019.

Markanvisningsbeslut kommer i Exploateringsnämnden i maj 2012.

Micasa fastigheter ägs av Stockholms stad och har stadens uppdrag att tillhandahålla moderna och tillgängliga boenden för personer som behöver vård- och omsorg.

Förvaltningen föreslår att Micasa Fastigheter får i uppdrag bygga det nya vård- och omsorgsboendet i kvarteret Brofästet i Norra Djurgårdsstaden.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom äldreomsorgsavdelningen. Stadsdelsnämndens pensionärsråd har informerats om ärendet den 30 januari 2012. Samverkan med de fackliga organisationerna i förvaltningsgruppen har skett den 31 januari och information till landstinget kommer att ges.

Bakgrund

Östermalms stadsdelsområde har de närmaste åren en fortsatt minskning av den äldsta åldersgruppen vilket leder till ett minskat köp av vård- och omsorgsplatser. Boendeprognosen för innerstaden visar att gruppen äldre med behov av äldreomsorg kommer att öka på längre sikt, men minskar däremot under den närmaste 10-årsperioden för att från år 2020 stadigt öka igen.

Innerstadsstadsdelarna har inventerat sitt bestånd av äldreboenden och planerar för de förändringar som prognosen visar genom att till exempel omvandla befintliga boenden för äldre och långsiktig planering av äldreboende i nybestånd av bostäder.

Mot bakgrund av detta samt att Körsbärgsgårdens vård- och omsorgsboende har oändamålsenliga lokaler, pågår ett arbete med avveckling och flytt av verksamheten vid Körsbärgsgården under första halvåret 2012.

Stadsdelsnämnden uppdrog till förvaltningen 2010-02-11 § 7 att påbörja planeringen av ett nytt vård- och omsorgsboende i Norra djurgårdsstaden, etapp 3 med färdigställande ca år 2020.

Norra Djurgårdsstaden är ett av Stockholm stads i översiktsplanen utpekade utvecklingsområden samt ett av stadens tre miljöprofilområden. Området står inför en spännande utveckling de kommande tio åren. En modern, innovativ och miljöanpassad stadsdel växer fram. I området nedanför Hjorthagen planeras 5000 nya bostäder. Totalt för hela stadsutvecklingsområdet planeras 10 000 bostäder och 30 000 arbetsplatser fram till år 2025. De första boende i området flyttar in till hösten.

Stadsdelsförvaltningen planerar för ett vård- och omsorgsboende i etappen Brofästet, som ligger mellan Gasverksområdet och Husarviken samt etapperna Norra 2 och Kolkajen. Etappen rymmer cirka 500 lägenheter och planerad inflyttning är i dagsläget 2018/2019.

Etappen Brofästet inrymmer förutom 500 lägenheter även 2 förskolor och 1 vård- och omsorgsboende. Fördelningen mellan ägande och hyreslägenheter är 70/30. En markanvisningstävling avseende pris och byggrätt genomförs i februari, anvisning av hyresrätter sker i februari/mars 2012 och markanvisningsavtal tecknas i mars/april 2012.

Markanvisningsbeslut kommer i Exploateringsnämnden i maj 2012.

Miljökravreglering sker i samband med markanvisningen.

Ett start-PM planeras att av stadsbyggnadsnämnden till tredje kvartalet 2012.

Detaljplanen för kvarteret Brofästet planeras att gå på samråd under fjärde kvartalet 2013. Planen beräknas vara antagen fjärde kvartalet 2014.

Byggstart beräknas till 2016 och inflyttning från och med 2017.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningens ambition är att genom en bred uppslutning i stadsdelen skapa ett engagemang kring utformningen av vård- och omsorgsboendet i kvarteret Brofästet. Läget vid vattnet och närheten till kommunikationer är mycket bra. Ambitionen är att skapa ett boende där det känns positivt att flytta in och de närmsta känner stor trygghet.

Flera företag som bygger äldreboenden har visat intresse för Norra Djurgårdsstaden och kontaktat förvaltningen. Några studiebesök har gjorts i närområdet.

Stadens fastighetsbolag Micasa Fastigheter vill vara med och skapa ett världsunikt äldreboende – ett boende i världsklass- i miljöstadsdelen Norra Djurgårdsstaden.

Micasa har en stor kunskap om vård- och omsorgsboende, bedriver ett aktivt utvecklingsarbete och har ett brett internationellt kontaktnät som gör det möjligt att fånga upp trender och tendenser inom denna sektor.

Inför planeringen av en nyproduktion är det av stor vikt med en bred trendspaning som omfattar områdena byggnad, verksamhet och ekonomi.

Ett framtida boende måste också vara flexibelt. Dvs det måste vara möjligt att utan allt för stora kostnader konvertera boendet till annan verksamhet.

Micasa fastigheter ägs av Stockholms stad och har stadens uppdrag att tillhandahålla moderna och tillgängliga boenden för personer som behöver vård- och omsorg.

Förvaltningen föreslår att Micasa Fastigheter får i uppdrag bygga det nya vård- och omsorgsboendet i kvarteret Brofästet i Norra Djurgårdsstaden.



Bilagor

Skrivelse från Micasa om ”Nyproduktion i Norra Djurgårdsstaden”