

Socialnämnden

Nina Gustafsson
Utvecklingsledare
08-124 570 42
nina.gustafsson@ekero.se

Samlokalisering av den öppna träffverksamheten i Stenhamra, Stockbygården, till Söderströmsgården

Dnr SN20/125

Förslag till beslut

Socialnämnden beslutar att den öppna träffverksamheten på Stockbygården i Stenhamra flyttas till Söderströmsgården.

Sammanfattning av ärendet

Fastighetsenheten i Ekerö kommun har genomfört en analys av kommande underhålls- och investeringsbehov avseende Stockbygården. Enligt fastighetsenheten har Stockbygården ett angeläget behov av underhåll som bedöms uppgå till minst 10 mnkr. Underhållsarbetet som fordras bedöms medföra ökade hyresnivåer och olägenheter, både för socialnämnden och för föreningar som hyr lokalerna. Fastighetsenheten har därför i en skrivelse till socialförvaltningen förordat att verksamheten som idag bedrivs på Stockbygården, utifrån ett förvaltningsperspektiv och ett kommunalt strategiskt lokalförsörjningsperspektiv, bör flyttas till en annan lokal.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande – Samlokalisering av den öppna träffverksamheten i Stenhamra, Stockbygården, till Söderströmsgården, 2020-09-22.

PM – Hyresobjekt inom fastigheten Stockby 4:11, "Stockbygården", 2020-09-11.

Ärendet

Idag bedrivs på uppdrag av socialnämnden öppen träffverksamhet för äldre personer på Stockbygården i Stenhamra. Den öppna verksamheten drivs i egen regi. Därtill finns möjlighet för föreningar att hyra lokalen till föreningsmöten och liknande. För år 2020 var driftkostnaden för verksamheten på Stockbygården ca 350 tkr.

Fastighetsenheten i Ekerö kommun har tidigare informerat socialförvaltningen om behov av underhåll avseende Stockbygården. I samband med framtagande av investerings- och driftbudget för planeringsperioden 2021-23 har fastighetsenheten därtill lämnat en skrivelse

till socialförvaltningen angående förestående underhålls- och investeringsbehov i byggnaden.

Av skrivelsen från fastighetsenheten framgår att enheten genomfört en analys av kommande underhålls- och investeringsbehov avseende Stockbygården, vilka bedöms vara betydande. Enligt fastighetsenheten föreligger det ett angeläget behov av underhåll, på både kort och lång sikt, av byggnaden. Behoven av underhåll omfattar byggnadens "skal", men även installationer. Därutöver så finns det betydande moderniserings-/investeringsbehov för att lokalen ska uppnå en rimlig standard både avseende funktion, tekniska egenskapskrav och regelefterlevnad (exempelvis tillgänglighet). Vidare behöver bl a en hiss installeras för förbättrad tillgänglighet, vilket i sin tur ställer utökade krav på elinstallationer.

Åtgärder som behöver genomföras framåt är:

- Utvändigt underhåll.
- Elsystem.
- Konvertering av värmesystem från direktverkande el till vattenburet system, inkl. värmepump.
- Ventilationssystem, konvertering till mekanisk ventilation inkl. kanaldragningar.
- Renovering av kök- och våtgrupper.
- Ytskikt, mattor och målning.
- Ev. tillgänglighetsanpassning.

Enligt fastighetsenhetens skrivelse till socialförvaltningen bedömer enheten att kostnaden för de underhållsåtgärder som krävs uppgår till minst 10 mnkr. Utöver den beräknade kostnaden om 10 mnkr tillkommer löpande underhållskostnader för att hålla en rimlig standard. Utgående från kommunens regelverk för hyressättning kommer de åtgärder som behöver genomföras i Stockbygården, i perspektiv av nuvarande hyresnivå, medföra betydande påverkan på hyresnivån. Därtill kommer underhållsåtgärderna under genomförandet att medföra olägenheter för verksamheten och vid vissa moment kommer inte verksamhet kunna bedrivas i lokalerna.

Sett till omfattningen av bedömda underhålls- och investeringsåtgärder rekommenderar fastighetsenheten socialförvaltningen att överväga andra alternativ för verksamheten som idag bedrivs i Stockbygården. Vidare menar fastighetsenheten, utifrån ett förvaltningsperspektiv och ett kommunalt strategiskt lokalförsörjningsperspektiv, att byggnaden bör avvecklas och ersättas av andra alternativ.

Under 2019 och 2020 har åtgärder för att balansera socialnämndens kostnader genomförts. I socialnämndens budget för 2021 behöver ytterligare åtgärder vidtas, som medför ekonomisk effekt om motsvarande ca 19 mnkr, för en budget i balans. De särskilda prioriteringar och satsningar som föreslås i budget är främst kopplade till socialnämndens kärnverksamheter.

Mot bakgrund av fastighetsenhetens rekommendation och i perspektiv av socialnämndens budgetläge och prioriteringar inför 2021 och kommande år bedömer socialförvaltningen att det mest lämpliga är att flytta den öppna träffverksamheten från Stockbygården till en annan lokal.

Vid en översyn av tillgängliga lämpliga lokaler för att bedriva den verksamhet som idag bedrivs på Stockbygården är socialförvaltningens bedömning att Söderströmsgården har fullgoda lokaler som lämpar sig till att bedriva denna typ av verksamhet. Socialförvaltningen föreslår därför att den öppna träffverksamheten i Stenhamra flyttas från Stockbygården och istället samlokaliseras med Söderströmsgården i Stenhamra.

Beträffande de föreningar som idag kan hyra Stockbygården för föreningsmöten och dylikt ska understrykas att dessa har möjlighet att hyra lokalerna på Söderströmsgården.

Barnkonsekvensanalys

Bedömning görs att beslutet inte får påtagliga direkta eller indirekta konsekvenser för barn och det behöver därför ej göras en barnkonsekvensanalys.

Beslutet expedieras till

Fastighetsenheten

Pensionärsorganisationer i kommunen

Socialförvaltningen

Lena Burman Johansson
Socialchef

Nina Gustafsson
Utvecklingsledare