

Handläggare
Tomas Dybeck
Telefon: 0850815080

Till
Skarpnäcks stadsdelsnämnd
2020-03-19

Nytt vård- och omsorgsboende vid Bergholmsbacken i Bagarmossen

Inriktningsbeslut

Förslag till beslut

Skarpnäcks stadsdelsnämnd beslutar följande:

Stadsdelsförvaltningen ges i uppdrag att fortsätta utredningen med inriktning att beställa ett nytt vård- och omsorgsboende.

Sammanfattning

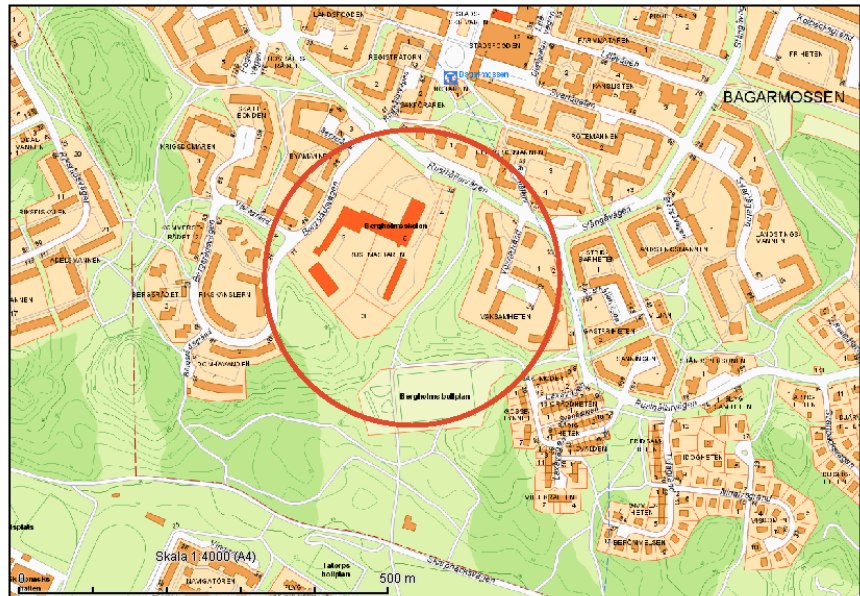
Inom planområdet Bergholmsbacken planerar Micasa Fastigheter att bygga ett vård- och omsorgsboende med 72 lägenheter samt lokaler för dagverksamhet och träffpunkt för seniorer. Detaljplan för området väntas kunna antas kvartal 4 2020. Byggstart för projektet beräknas kunna ske tidigast 2024 och inflyttning kunna ske 2027. På grund av komplicerad utbyggnad av infrastruktur och samordning mellan många byggherrar finns dock stor risk för att tidsplanen förskjuts 1-2 år.

Bakgrund

Enligt stadsövergripande boendeplan 2020 med utblick mot 2040 föreslås nyproduktion av ett nytt vård- och omsorgsboende med 72 lägenheter vid Bergholmsbacken, Skarpnäck med färdigställande 2026. Projektet ingår i ett större detaljplanearbete med sex byggherrar och innehåller totalt 620 lägenheter, två friliggande förskolor och en ny grundskola. Detaljplanen för projektet var på samråd aug-okt 2018 och granskning är planerad till kvartal 1 2020. För närvarande pågår arbete med ett gestaltungsprogram. Området kräver en större utbyggnad av nya gator, ledningsflytt, utbyggnad av nytt VA-nät och sprängning av berg med gemensam masshantering.

Området är beläget strax söder om Bagarmossens centrum, vid Rusthållarvägen/Bergsrådsvägen. Hela planområdet är på ca 10

hektar och omfattar bl a den nedlagda Bergholmsskolan och Bergholms bollplan med omnejd. Micasa Fastigheters tomt ligger i södra delen av området, intill ett genomgående parkstråk som fortsätter ner mot Skarpnäck.



Ärendets beredning

Ärendet har beretts av ekonomiavdelningen och avdelningen för äldreomsorg. Ärendet har behandlats i förvaltningsgruppen 2020-03-12 och i pensionärsrådet 2020-03-12.

Synpunkter och förslag

Micasa har i samarbete med förvaltningen tagit fram ett förslag på ett vård- och omsorgsboende. Byggnaden är fem våningar. Målet är att skapa trygga, yteffektiva bostäder med hemkänsla, och en trygg utegård. Viktigt för stadsdelsförvaltningen har också varit ljusa och trygga lokaler för personalen. Projektet innehåller även lokaler för dagverksamhet (personer med demenssjukdom) samt en träffpunktslokal som kommer att vara öppen för alla seniorer i området. Personallokalerna, dagverksamheten och träffpunktslokalen ligger i bottenplan, och bostadsenheterna på våning 1-4. Balkonger är placerade åt gården.

Projektet har en komplicerad tidplan, då staden först ska bygga nya gator och infrastruktur i ca två år innan byggherrarna kan ta sina tomter i anspråk. Utbyggnaden av bostäder kommer sedan att etappindelas. Micasa ligger preliminärt i den andra bostadsetappen som beräknas kunna byggstarta omkring 2024. Med en optimistisk tidplan kan vård- och omsorgsboendet vara färdigställt 2027. Det

Skarpnäcks stadsdelsförvaltning

Björkhagsplan 6
Box 5117
121 17 Johanneshov
Växel 08-508 150 00
Fax 08-508 15 099
skarpnack@stockholm.se
stockholm.se

kan dock bli aktuellt att räkna med en försening på 1-2 år. Hela området beräknas vara färdigbyggt ca 2028.

Investeringen omfattar ca 213 mnkr inklusive moms. Enligt hyresofferten som förvaltningen erhållit från Micasa så blir den totala årshyran 16,5 mnkr. Eventuellt så finns det vid färdigställande möjlighet att söka investeringsstöd för nyproduktion av särskilda boende för äldre. Bidraget skulle minska bolagets investering och därmed sänka hyran.

Bolaget har en inriktning att nå miljöbyggnad Silver i all nyproduktion. Bolaget har även förbundit sig i markanvisningsavtal att följa stadens kriterier för hållbarhet.

Stadsdelsnämnden föreslås ge förvaltningen i uppdrag att fortsätta utredningen med inriktning på att beställa ett nytt vård- och omsorgsboende.

Maria Mathiasson Laxvik
Stadsdelsdirektör

Karin Bülow
Avdelningschef äldreomsorg

Skarpnäcks stadsdelsförvaltning

Björkhagsplan 6
Box 5117
121 17 Johanneshov
Växel 08-508 150 00
Fax 08-508 15 099
skarpnack@stockholm.se
stockholm.se

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Maria Mathiasson Laxvik, Stadsdelsdirektör	2020-02-18