



Kommunstyrelsen

§ 122

KS 272/2021-293

## Ny och ytterligare verksamhet vid Hällbacken

### Kommunstyrelsens beslut

1. Kommunfastigheter i Arboga AB får i uppdrag att teckna ett Fas 3-kontrakt med entreprenören Byggpartner, enligt redovisad investeringsutgift på totalt på 144,3 miljoner kronor, för att uppföra ytterligare verksamhet vid Hällbacken äldreboende.

### Sammanfattning

Kommunfastigheter i Arboga AB fick i juni 2021 i uppdrag att genomföra projektering för projektet att skapa ytterligare vårdplatser och samordning av ytterligare verksamhet i Hällbacken. Inriktning har varit att skapa ytterligare vårdplatser, men även att få samordnings-effekter genom att även skapa plats för kök, samordnad hemtjänst, biståndshandläggare och tvätterier.

I förstudien fanns en uppskattad nivå på investeringsutgiften på totalt 129,8 miljoner kronor fördelat på Storkök 8,5 mkr, Tvätterier 4,3 mkr, Hemtjänst och biståndshandläggare 29,2 mkr, 40 vård- och omsorgsplatser 87,8 mkr.

En kalkyl av investeringsutgifter är utförd i projekteringsfasen och uppgår till 124,9 miljoner kronor. Denna inkluderar inte storköket då denna är en del av planerat underhåll. Den innehåller inte heller tvätteriet då den måste utgå på grund av behovet av att återställa befintligt skyddsrum. Till investeringsutgiften tillkommer risk-kostnader på totalt 19,4 miljoner kronor vilket innebär en total investeringsutgift på 144,3 miljoner kronor. Sedan tillkommer ytterligare utgifter för återställande av skyddsrum. Beloppen kan komma att förändras när upphandling är genomförd.

I december 2019 fanns en kö på 35 personer till plats i Särskilt boende. När pandemin bröt ut i mars 2020 tackade många nej till insatser och även plats i särskilt boende. Ansökningar till Särskilt boende minskade då det fanns rädsla för att flytta in. I mars 2021 öppnade nytt demensboende och det totala antalet boendeplatser inom vård och omsorg ökade med 14 platser. Sedan hösten 2020 har



## Kommunstyrelsen

det inte funnits kö till Särskilt boende och som mest fanns 25–30 lediga platser.

I slutet av april 2022 fanns 16 lediga platser och antalet ansökningar har ökat sedan vaccineringen fortlöpt och restriktionerna släppts, både till hemtjänst, vad gäller till antal och dubbelbemanningar, samt till särskilt boende. Det ses även ett ökat behov av plats på särskilt boende för personer med psykiatriska behov. Det är svårt att dra andra slutsatser än att det är pandemin och dess effekter som medfört att det funnits ett stort antal lediga platser. Behovet har funnits men man har inte ansökt om hjälp. Det finns idag totalt 232 platser i äldreboenden (Götgården 35, Trädgården 35, Strömsborg 42, Strandgården 40, Åspegeln 80)

Strandgården klassas idag som ett särskilt boende men är inte ett fullvärdigt sådant. De som bor på Strandgården har beslut om särskilt boende men personerna flyttar inte hit om man har behov av full dygnsvård initialt - då får man plats på annat boende. På Strandgården är det hemtjänstinsatser som beviljas till varje enskild och därför kan Strandgården ses mer som ett slags Trygghetsboende som också bör finnas som ett alternativ i kommunen.

Framtagen befolkningsprognos visar framåt på en stor ökning av personer 80 år och äldre, cirka 400 personer mellan åren 2020 och 2030. Trots satsningar på Nära vård, demensteam, anhörigvård och förebyggande insatser för att möta behovet i det egna hemmet, prognostiseras behovet av plats i äldreboende öka kommande år. Fram till 2026 är beräkningen att det saknas cirka 30 platser i äldreboenden.

Det är företaget Byggpartner som har projekterat, kalkylerat och är tänkt som utförare av projektet, enligt gällande partneringavtal. Det blir således inte en öppen förfrågan för projektet utan det blir ett partnering i projektet.

Kommunledningsförvaltningen föreslår kommunstyrelsen att ge Kommunfastigheter i Arboga AB i uppdrag att teckna ett Fas 3-kontrakt med entreprenören Byggpartner, enligt redovisad investeringsutgift på totalt på 144,3 miljoner kronor, för att uppföra ytterligare verksamhet vid Hällbacken äldreboende. Projektet ska



Kommunstyrelsen

genomföras i samverkan över tre faser enligt avtalad modell för projektgenomförande. Entreprenören har sedan tidigare anlitats i projektet i egenskap av konsult (Fas 1 och Fas 2). Arbetet under Fas 1 och Fas 2 har resulterat i att parterna har enats om ett riktpreis (144,3 mkr) som ska gälla för entreprenörens arbeten under Fas 3. Parterna är överens om att det föreligger förutsättningar för övergång till Fas 3 enligt avtalad modell för strategisk partnering”.

---

Skickas till:  
Kommunfastigheter i Arboga AB  
Ekonomienheten  
Socialnämnden  
Akten