

2021-03-10

TJÄNSTESKRIVELSE
Dnr 2021/325

Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Avsiktsförklaring avseende Ombyggnation Nacka seniorcenter Talliden

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslå kommunstyrelsen fatta följande beslut:

1. Kommunstyrelsen ingår avsiktsförklaring med Rikshem Skolfastigheter AB avseende ombyggnation av Nacka seniorcenter Talliden, enligt bilaga 1 till enheten för fastighetsförvaltnings tjänsteskrivelse.
2. Under förutsättning av beslut enligt punkten 1 ger kommunstyrelsen enhetschef för enheten för fastighetsförvaltning i uppdrag att underteckna avsiktsförklaring

Sammanfattning av ärendet

Nacka seniorcenter, Talliden har under en längre tid haft behov av renovering och ombyggnation och nu finns ett färdigt program och en avsiktsförklaring för genomförande som enheten för fastighetsförvaltning tagit fram i samverkan med fastighetsägaren Rikshem och Valfärd samhällsservice. Enheten för fastighetsförvaltning avser teckna motsvarande avsiktsförklaring med Valfärd samhällsservice innan undertecknande med Rikshem sker.

Kommunstyrelsens verksamhetsutskott har vid sammanträde den 2021-02-09 beslutat att ge produktionsdirektören i uppdrag att arbeta för ombyggnationen.

Ärendet

Nacka seniorcenter Talliden är ett av fyra särskilda boenden för äldre som drivs av Valfärd samhällsservice. Nacka seniorcenter, Talliden har under en längre tid haft behov av renovering och ombyggnation och nu finns ett färdigt program och en avsiktsförklaring för genomförande som enheten för fastighetsförvaltning tagit fram i samverkan med fastighetsägaren Rikshem och Valfärd samhällsservice. Enheten för fastighetsförvaltning avser underteckna motsvarande avsiktsförklaring med Valfärd samhällsservice innan undertecknande med Rikshem sker.



Kommunstyrelsens verksamhetsutskott har vid sammanträde den 2021-02-09 beslutat att ge produktionsdirektören i uppdrag att genomföra ombyggnationen. I dagsläget har NSC Talliden 46 lägenheter varav en är för sammanboende par vilket innebär att man som mest kan ta emot 47 kunder samtidigt. Efter ombyggnationen kommer verksamheten ha 59 rum varav 3 blir dubbelrum. I första steget enligt den aktuella avsiktsförklaringen ska projektering genomföras. Kommunen tar på sig en risk om maximalt 1 miljon kronor om projektet inte genomförs. För att gå vidare med byggnation krävs nytt beslut av kommunstyrelsen då nytt hyresavtal behöver tecknas. Det nya hyresavtalet planeras med en avtalstid om 20 år och beräknas öka dagens yta med 650 kvm med en hyresökning om ca 2,8 miljoner kronor. Alla invändiga ytskikt förnyas och fler boende kan erbjudas plats vilket ökar intäkterna för välfärd samhällsservice.

Den planerade ombyggnationen finansieras genom att ett nytt 20-årigt hyresavtal tecknas mellan Rikshem och kommunen efter genomförd projektering. Enheten för fastighetsförvaltning tecknar sedan ett internt hyresavtal med Välfärd samhällsservice i enlighet med kommunens hyresmodell, självkostnadshyra.

Tidplan

Projekteringsarbete påbörjas direkt efter undertecknande av avsiktsförklaring och byggarbetet som troligen inleds i början av 2022 bedöms pågå under drygt 18 månader. Innan byggstart kommer beslut behöva fattas om att inleda upphandling samt att teckna entreprenadavtal som sedermera överlåtes till Rikshem.

Ekonomiska konsekvenser

Nacka kommun har möjlighet att avbryta arbetet fram till byggstart men måste då stå för 50% av projekteringskostnaderna som uppkommit för Rikshem. Kostnaden för Nacka kommun kan maximalt uppgå till 1 miljon kronor.

Konsekvenser för barn

Inga konsekvenser för barn föreligger.

Bilagor

Avsiktsförklaring renovering och tillbyggnad av Tallidsgården, Nacka

Tjänsteskrivelse ombyggnation Nacka seniorcenter Talliden

Sammanträdesprotokoll Kommunstyrelsens verksamhetsutskott den 9 februari 2021

Kersti Hedqvist

Enhetschef

Enheten för fastighetsförvaltning

Per Hallsten

Chef lokalförsörjning

Enheten för fastighetsförvaltning