

## Äldreomsorgscenter, uppföljning av fas 1

Styrgruppen föreslår att Socialnämnden beslutar

- att ställa sig bakom styrgruppens förslag av Fas 1 gällande placering, byggande, innehåll, antal boendeplatser och boendeplatsernas storlek samt avdelningarnas storlek.
- att uppdra till förvaltningschef att återkomma med en ekonomisk kalkyl inför fas 2.

### Beslutsförslag Fas 1

Uppförande av ett nytt ÄOC bör skapa förutsättningar för en mer effektiv och långsiktig äldreomsorg med möjlighet att använda modern teknik.

Byggandet föreslås genomföras i en etapp, inte i flera.

Föreslagen placering är Böle/Sörberge, utifrån Timrå Kommuns lokalprogramms rekommendation.

Befintliga skisser ligger till grund för vidare planering av ett äldreomsorgscenter.

Förutom boendeplatser ska äldreomsorgscenter innehålla:

- Korttidsboende (ersätter dagens korttidsplatser på Hagalid, dessa görs om till boendeplatser)
- Dagvård
- Gemensamhetslokal
- Cafe
- Lokal för extern aktör

Styrgrupp och arbetsgrupp föreslår att flytta dagvård samt Hagalids korttidsplatser till det nya äldreomsorgscenter samt att även utöka antal platser inom dagvården till 15 platser (idag 9 platser) då personer med demens ökar.

Äldreomsorgscenter ska erbjuda 90 nya boendeplatser. Boendeplatsernas storlek skall vara 30-34 kvm, avdelningarna ska innehålla upp till 15 boendeplatser per avdelning.

## Behov av produktionskök

Barn och utbildning har fått i uppdrag att utreda omständigheterna gällande behov av ytterligare produktionskök samt att be kultur- och tekniknämnden se över vart ytterligare ett produktionskök fysiskt skulle kunna vara beläget. I befintliga framtagna skisser på ett Äldreomsorgscenter är endast ett mottagningskök inritat.

Vid behov av ett nytt produktionskök i Timrå Kommun kan samordning med byggnation av äldreomsorgscenter bli aktuell. I så fall behöver planering och ritningar för äldreomsorgscenter anpassas för dessa tillkommande utrymmen.

## Äldreomsorgscenter, sammanfattning

### Uppdrag

Socialnämnden har givit uppdrag till Socialförvaltningens förvaltningschef att **teckna avtal med Timråbo om att ta fram ett beslutsunderlag** för byggnation av ett Äldreomsorgscenter (ÄOC) i Timrå Kommun.

Uppdraget skall genomföras i samverkan med Timråbo där Timråbo tar fram förslag var ett ÄOC skulle kunna placeras samt hålla i projektering, upphandling och genomförande.

Kopplat till uppdraget ovan ställde sig socialnämnden bakom dessa punkter (20 oktober 2020):

- att ÄOC placeras i området Böle/Sörberge enligt Lokalresursplanen
- att bygga ett ÄOC i etapper om möjligheten finns
- att ha boytan i lägenheterna ska vara mellan 30-34 kvm
- att ÄOC ska innehålla verksamheter som är utöver ett klassiskt boende
- Timråbo ansvarar för att anställa en projektledare med uppdrag att: göra en utredning, ta fram förslag på placering, hålla i projektering, upphandling och genomförande.

Dessutom gav socialnämnden följande uppdrag (20 oktober 2020)

- Uppdra till socialförvaltningen att bjuda in Barn- och utbildningsförvaltningen att utreda samordning med förskolebarn och målgruppen äldre vid Äldreomsorgscentret.

## **Avtal byggnation av äldreomsorgscenter**

Socialnämnden och Timråbo skrev avtal den 11 februari 2021 och påbörjade arbetet/projektet tillsammans. Timråbo förstärkte sin organisation med extern resurs från Tyrens Sverige AB som agerat projektledare för projektet. Projektledaren är för Timråbos räkning den som ansvarar för planering/projektering samt den som projektleder både genomförandeskede samt nödvändiga processer.

Projektet ska genomföras under perioden 2021-01-01 till 2025-12-31 med följande milstolpar:

- Fas 1 Utredning (Kravfångst, markfrågor och detaljplan)
- Fas 2 Projektering (Konstruktion, markköp, förfrågningsunderlag)
- Fas 3 Upphandling (Upphandling, byggstart och slutförande)

Inför övergång till ny fas görs en större uppföljning och utvärdering av föregående fas samt en redovisning av nästa fas gällande dess planering och ekonomisk kalkyl för godkännande till både Timråbos styrelse och Socialnämnden.

## **Styrgrupp och arbetsgrupp**

Under början 2021 tillsatte projektet en styrgrupp bestående av Micael Löfqvist (Ordförande)Timråbo, Vanja Aldengård Timråbo, Jan Eriksson Kultur och teknik, Sara Grape Junkka Socialförvaltningen, Jonas Lundgren Socialförvaltningen och Anna-Karin Dahlin Socialförvaltningen. Hösten 2021 deltog även kommunikatör på några av styrgruppsmötena.

Projektet tillsatte även en arbetsgrupp med representanter från socialförvaltningens olika verksamheter som under våren 2021 arbetat med att ta fram kravlista utifrån organisationens nuvarande och framtida behov. I arbetsgruppen har bland annat verksamhetschef, demensamordnare, sjuksköterska, enhetschef för rehab, undersköterska samt facklig representant ingått. Arbetet och kravfångsten som arbetsgruppen jobbat fram har resulterat i en yt-matris som tagits fram av projektledare.

Under hösten 2021 tillsatte man en mindre operativ arbetsgrupp.

## **Fas 1 – utredning: februari 2021- januari 2022**

Under Fas 1 har detaljplaneprocessen inletts, projektledare anstälts, styrgrupp och arbetsgrupp har tillsatts samt att skissarbete och olika utredningar har påbörjats/genomförts.

Arbetsgruppen har tagit fram en kravfångst som har utmynnat i en ytmatrix utifrån Timrå Kommuns behov. I samband med framtagande av kravfångst har en

omvärldsbevakning av andra kommuner gjorts. Ytmatrisen har i sin tur legat till grund före ett skissförslag som tagits fram och presenterats för nämnden i december 2021 samt vid en work shop i januari 2022.

Inom ramen för detaljplanearbetet har flera olika utredningar påbörjats/genomförts, bland annat mark- och miljöutredning samt geoteknisk undersökning. Andra utredningar som pågår är: dagvatten, buller, solstudie. Arbetet med detaljplan pågår och samråd väntas ske under våren 2022. Detaljplanen beräknas vara klar till sommaren 2022.

### **Återrapporteringar till socialnämnd**

Under året 2021 har socialnämnden fått löpande återrapporteringar angående projektet Äldreomsorgscenter, ÄOC.

### **Workshop 2022**

Under januari genomförde styrgruppen en workshop med socialnämnden samt fackliga representanter för att gå igenom samtliga aktiviteter under fas1 och förbereda SN inför beslut om Fas2. Syftet med workshopen var att säkra så att socialnämnden ska kunna fatta beslut på SN:s sammanträde den 15 februari.

Under workshopen gick styrgruppen igenom bland annat kravfångst, skisser för ett ÄOC, ekonomiunderlag, info om trygghetsboende från Timråbo m.m.



## Vad ska ett Äldreomsorgscenter innehålla?

Styrgruppen samt arbetsgruppen förespråkar två prioriterade förslag på kommunala verksamheter som skulle kunna ingå i ett ÄOC:

- **Dagvård för äldre**

**Nuläge:** Lokaliserat på Bryggargatan, hyrd extern lokal.

**Kommentar:** Dagvårdens nuvarande lokaler är inte ändamålsenliga på grund av brist på utrymme att ta emot personer med funktionshinder. En flytt av dagvård till äldreomsorgscenter skulle kunna innebära en mer flexibel verksamhet kopplat till brukarnas behov.

Arbetsgruppen rekommenderar större lokalyta än idag då andelen personer med demenssjukdom kommer att öka då vi lever längre vilket betyder att fler personer kommer att behöva dagvård. Idag (2021) har vi 9st platser, arbetsgruppen förespråkar att utöka till 15 st platser.

Dagvården bör ligga i anslutning till entrén i ett nytt ÄOC då de flesta personer kommer i taxi och ska mötas upp.

- **Korttidsboende**

**Nuläge:** 16 st platser, lokaliserat på Hagalid.

**Kommentar:** Tanken med att placera korttidsvården på ÄOC är främst att det finns närhet till dagvård även under tiden man vistas på avlastning på korttidsvården.

En av ÄOC:s avdelningar kan utgöra korttidsboende och nuvarande korttidsboende på Hagalid kan byggas om till boendeplatser.

## Ytterligare förslag på verksamheter som kan ingå i ett ÄOC är:

- **Träffpunkt med café**

Träffpunkten ska vara en plats för den boende att möta anhöriga och andra seniorer.

Träffpunktsverksamhet tillsammans med cafémöjligheter ger mervärde både för brukare och anhöriga. Cafét skulle kunna drivas internt av till exempel av daglig verksamhet eller extern drift. Träffpunkten med café bör ligga i entréplan för att det ska vara lättillgängligt.

- **Gemensamhetslokaler**

Alla gemensamhetslokaler bör ligga i entréplan och centralt inom fastigheten för att vara lättillgängliga.



- **Aktivitetsrum**  
Aktivitetsrum är en lokal där personal och brukare kan genomföra olika aktiviteter i stora grupper. Aktivitetsrummet bör vara stort nog som samlingsplats för alla boende men även kunna skärmas av med skiljevägg.
- **Lokal för extern aktör** (denna lokal skulle kunna användas till annat när behov finns)  
- exempel Fotvård

#### Sammanfattning innehåll ÄOC

##### Verksamheter som föreslås på ÄOC:

- Dagvård (samt utöka antal platser till 15 st platser)
- Korttidsplatser - en avdelning på ÄOC

##### Föreslagna verksamheter som kan ingå är:

- Cafe i entré
- Gemensamhetslokaler- aktivitetsrum som går att skilja av, rum för extern aktör

## Byggnad av ÄOC i etapper

Utifrån genomförda utredningar/rapporter kommer Timrå Kommun på sikt att behöva ett ökat antal boende platser (enligt rapport från PWC är behovet ytterligare 90 st platser fram till 2035) för särskilt boende men när det uppstår är svårt att förutse exakt.

Bygger man exempelvis 90 lägenheter idag kommer kommunen att ha allt för många lägenheter under en tid framöver. Bygger man inte alls så kommer kommunen inom ett antal år att ha för få platser.

**Styrgruppen föreslår att bygga alla 90 st platser på en gång** på grund av ekonomi och den demografiska utvecklingen i länet. Kostnader för att bygga i etapper uppskattas bli högre än kostnaden för uteblivna hyror. Dessutom finns en stor risk för störning hos de redan inflyttade vid nästa etappbygge.

Det rekommenderas dock att det ska **samordnas med eventuell överflyttning av andra verksamheter** t.ex. dagvård, samt se över en eventuell avveckling av något av dagens boenden eller enheter.



---

## **Uppdrag till socialförvaltningen att bjuda in Barn- och utbildningsförvaltningen att utreda samordning med förskolebarn och målgruppen äldre vid Äldreomsorgscentret.**

En dialog har hållits med barn- och utbildningsförvaltningen. Då det finns en pågående förstudie angående förskolor är det inte aktuellt att utreda en samordning med ett Äldreomsorgscenter. Erfarenheter av samlokalisering med äldreboenden samt skolelever under pandemin har också visat på nackdelar att dela verksamhetslokaler. Barn- och utbildningsförvaltningen är dock positiva till en dialog om samverkan mellan förskolebarn och målgruppen äldre i form av aktiviteter eller annat, men samlokalisering är inte aktuellt.