

Tjänsteutlåtande
Utfärdat 2023-02-24
Diarienummer N160-0425/23

Handläggare: Mattias Petersson
mattias.petersson@aldrevardomsorg.goteborg.se

Lokalanpassningar av Svartedalens kök

Förslag till beslut

Äldre samt vård- och omsorgsnämnden:

1. godkänner förslag på lokalanpassningar av Svartedalens kök enligt tjänsteutlåtandet.
2. förklarar beslutet omedelbart justerat.

Sammanfattning

I samband med att stadsfastighetsförvaltningen planerar att genomföra underhåll av Svartedalens kök har förvaltningen initierat behov av lokalanpassningar. Stadsfastighetsförvaltningens bedömning är att dessa åtgärder inte ingår i normalt underhåll men bör genomföras enligt verksamhetens behov och i samband med att köket evakueras. Verksamheten ser att viss ombyggnation ger ett bättre flöde, en funktionell organisering samt skapar en ändamålsenlig arbetsmiljö för medarbetarna. Kostnaden för lokalanpassningarna beräknas uppgå till 2 700 000 kronor. Dessa lokalanpassningar finansieras inte inom ramen för det planerade underhållet och måste därmed hanteras separat, vilket föranleder detta tjänsteutlåtande.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Kostnaden för det planerade underhållet som stadsfastighetsförvaltningen ska utföra beräknas uppgå till 24 580 000 kronor. Det tillkommer kostnader för de lokalanpassningar som verksamheten vill göra. De tillkommande kostnaderna beräknas till 2 700 000 kronor. Verksamhetsanpassningar i befintliga lokaler innebär en ökad hyreskostnad för förvaltningen.

Beräkningar för de tillkommande lokalanpassningarna grundar sig på nuvarande prisnivåer och omfattar rivning av befintliga innerväggar samt montering av nya. Vidare ingår kostnader för elinstallationer, VVS-installationer, projektledning och byggledning. I beräkningarna ingår ett pålägg på 10 procent för oförutsedda utgifter. Det osäkra ekonomiska läget med inflation och stigande drivmedelspriser kan komma att påverka kostnaden för beställningen framöver.

Bedömning ur ekologisk dimension

Stadsfastighetsförvaltningen ansvarar för nybyggnation och renovering av fastigheter i kommunal regi. Stadsfastighetsförvaltningen har högt ställda krav och mål avseende miljö och strävar efter ett hållbart byggande med helhetssyn. Det innebär bland annat att mindre farliga ämnen ska användas vid byggnation och att byggnaderna ska ha en låg energiförbrukning.

Bedömning ur social dimension

Verksamheten ser att lokalanpassningarna bör genomföras för att uppfylla de krav som finns avseende standard och möjlighet att hålla erforderlig hygien. Inte minst skapas en ändamålsenlig arbetsmiljö för medarbetare, ytor nyttjas på ett bättre sätt och ohälsosam fysisk arbetsbelastning byggs bort. Det skapas förutsättningar för bättre flöden som i sin tur effektiviserar arbetet samt underlättar livsmedelshantering, tillagning, packning och leverans av matportioner.

Samverkan

Information ges i förvaltningsövergripande samverkansgrupp den 22 mars 2023

Bilagor

1. Behovsbeskrivning Svartedalen kök, daterad 2022-05-12
2. Kalkyl Svartedalen ÄBO kunduppdrag, daterad 2023-01-31

Beslutet skickas till

Stadsfastighetsförvaltningen

Ärendet

Äldre samt vård- och omsorgsnämnden har att ta till ställning om lokalanpassningar av Svartedalens kök ska genomföras. Stadsfastighetsförvaltningens bedömning är att dessa åtgärder inte ingår i normalt underhåll men bör göras enligt verksamhetens behov och i samband med att köket evakueras.

Beskrivning av ärendet

Svartedalens kök är idag ett produktionskök. Det innebär att förutom leverans till Svartedalens Vård- och omsorgsboende levererar Svartedalens kök även till andra boenden samt verksamheter.

I samband med planerat underhåll av Svartedalens kök har stadsfastighetsförvaltningen konstaterat att en större renovering är nödvändig. Då det planerade underhållet kräver en omfattande renovering måste köket under genomförandet evakueras. Efter samråd med verksamheten har ett antal önskemål om lokalanpassningar identifierats.

Lokalanpassningarna ingår inte i normalt underhåll men bör genomföras i samband med renoveringen. Lokalanpassningarna innefattar bland annat att delvis ändra planlösningen, riva och bygga upp väggar samt genomföra nödvändiga installationer av el och lamparmaturer. Lokalanpassningarna finansieras inte inom ramen för det planerade underhållet och behöver därför hanteras separat.

Verksamheten ser att lokalanpassningarna bör genomföras för att uppfylla de krav som finns avseende standard och möjlighet att hålla erforderlig hygien. Lokalanpassningarna skapar förutsättningar för bättre flöden som i sin tur effektiviserar arbetet samt underlättar livsmedelshantering, tillagning, packning och leverans av matportioner. Inte minst skapas en ändamålsenlig arbetsmiljö för medarbetare och ytor nyttjas på ett bättre sätt. Köket anpassas även till den produktion som sker idag och för framtida behov.

Förvaltningens bedömning

Förvaltningen anser att nämnden bör godkänna föreslagna lokalanpassningar. Dessa skapar en tillfredställande arbetsmiljö och ger verksamheten bättre förutsättningar att höja effektiviteten vid tillagning, packning och leverans. Risken för onödigt belastningsarbete minskas och bättre flöden i köket skapas. En god arbetsmiljö bidrar till och underlättar även vid rekrytering av nya medarbetare.

Äldre samt vård- och omsorgsförvaltningen

Simon Andrén Cederholm
Avdelningschef

Babbs Edberg
Förvaltningsdirektör