



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2026-02-24

Ärendenummer AVO-2025-00545

Handläggare

Madelen Eriksson

E-post:

madelen.eriksson@aldrevardomsorg.goteborg.se

Tillfällig flytt av Lillhagsparkens Vård- och omsorgsboende till fastigheten Ruddalen

Förslag till beslut

1. Äldre samt vård- och omsorgsnämnden beslutar att tillfälligt flytta verksamheten vid Lillhagsparkens Vård- och omsorgsboende till fastigheten Ruddalen. Det ska ske i etapper under den period då Lillhagsparkens Vård- och omsorgsboende genomgår renovering.
2. Äldre samt vård- och omsorgsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att planera och genomföra flytten med utgångspunkt i trygghet för hyresgästerna och god arbetsmiljö för medarbetare.

Sammanfattning

Lillhagsparkens Vård- och omsorgsboende behöver delvis tomställas för att genomgå en omfattande renovering som ska förlänga byggnadens livslängd och säkerställa att krav på arbetsmiljö, tillgänglighet och funktionalitet uppnås. Renoveringen är planerad att pågå under cirka 24 månader med preliminär start under kvartal 1 2027. Förvaltningen bedömer att en tillfällig flytt till fastigheten Ruddalen är den mest lämpliga lösningen. Denna lösning möjliggör en mer samlad flytt för hyresgäster och medarbetare vilket minskar den psykosociala påverkan och säkerställer kontinuitet i vården. Den aktuella fastigheten erbjuder helt nybyggda, moderna och tillgängliga lokaler med god arbetsmiljö. För medarbetarna innebär den tillfälliga flytten inga förändringar i anställningsvillkor. Både hyresgäster och medarbetare kommer att erbjudas återflytt till Lillhagsparken när renoveringen är färdigställd. Förvaltningen bedömer sammantaget att flytten bör genomföras och planeras i god tid i nära dialog med berörda parter. Berörda aktörer ska informeras och involveras i genomförandet av den tillfälliga flytten.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Nämndens strategi att använda nya eller ombyggda vård- och omsorgsboenden som ersättningsboende är en del av den långsiktiga lokalförsörjningsplaneringen. Den tillfälliga flytten till Ruddalen medför kostnader för flytt, anpassningar, temporär drift och tomställda lokaler. Eftersom förvaltningen delvis är intäktsfinansierad genom hyra från enskilda saknas full kostnadstäckning under dessa perioder. Detta är något som medför en påverkan på driftbudgeten. Ruddalen bedöms samtidigt som en lämplig ersättningslösning utifrån tillgänglig kapacitet och att tidplanen för fastigheten samordnas med renoveringsprojekten. Detta gör lösningen både praktiskt och ekonomiskt genomförbar.

Äldre samt vård- och omsorgsförvaltningen och stadsfastighetsförvaltningen har ett gemensamt uppdrag från kommunfullmäktige att utreda en långsiktig finansieringsmodell för evakueringslösningar. Lillhagsparkens Vård- och omsorgsboende har upp till 50 lägenheter som behöver evakueras i tre etapper under en tvåårsperiod, därav kommer äldre samt vård- och omsorgsförvaltningen att bära kostnaden för det inhyrda ersättningsboendet i Ruddalen. Fastigheten har hyrts in primärt för att möjliggöra tomställning i samband med stadsfastigheters planerade underhåll. Inom renoveringsprojektet för Lillhagsparkens Vård- och omsorgsboende kan reinvesteringsrelaterade driftskostnader för ersättningsboende redovisas inom projektet. Det innebär att kommuncentrala medel kan avropas för kostnader som inte ryms inom förvaltningens ordinarie driftbudget.

Flytten förutsätter att kommunstyrelsens beslut den 18 februari 2026 om att hyra in Ruddalen inte överklagas och därmed vinner laga kraft.

Bedömning ur ekologisk dimension

Renoveringen av Lillhagsparkens Vård- och omsorgsboende omfattar bland annat åtgärder såsom förbättringar av tak, fasad och fönster. Åtgärderna syftar till att minska energiförluster och säkerställa byggnadens långsiktiga funktion. Inom ramen för verksamhetsanpassningarna ses även åtgärder över för att förbättra inomhusklimatet i linje med behovet av klimatanpassning till ett varmare klimat. Vidare beaktas krisförberedande åtgärder i syfte att stärka fastighetens driftsäkerhet och motståndskraft vid klimatrelaterade påfrestningar samt andra krissituationer. Den tillfälliga flytten till befintliga och ändamålsenliga ersättningslokaler möjliggör genomförandet av renoveringen på ett resurseffektivt sätt och bidrar till minskad klimatpåverkan jämfört med nybyggnation eller temporära lösningar.

Bedömning ur social dimension

En flytt till fastigheten Ruddalen möjliggör en samlad flytt. En samlad flytt minskar den psykosociala påverkan för både hyresgäster och medarbetare jämfört med andra alternativ så som att hyresgästerna är kvar i lokalerna eller genom nyttjande av spridda lägenheter i det befintliga lägenhetsbeståndet.

Förvaltningen planerar flytten i nära dialog med hyresgäster, närstående och medarbetare. Särskilt fokus kommer att läggas på tydlig kommunikation och kontinuitet i omvårdnaden vilket är faktorer som är avgörande för trygghet och välbefinnande. Fastigheten Ruddalen är ett nybyggt vård- och omsorgsboende som erbjuder en ändamålsenlig miljö med god fysisk standard, tillgänglighet och arbetsmiljö. För medarbetarna innebär omlokaliseringen en geografisk förflyttning men inga förändringar i anställningsvillkor.

När renoveringen är klar kommer både medarbetare och hyresgäster att erbjudas att återvända till Lillhagsparkens Vård- och omsorgsboende. På längre sikt väntas renoveringen bidra till en betydligt förbättrad boendemiljö och arbetsmiljö på Lillhagsparkens Vård- och omsorgsboende. Detta stärker kvaliteten i verksamheten och skapar en mer hållbar vård- och omsorgsmiljö.

Samverkan

Information har skett i särskild samverkansgrupp (SSG) den 14 januari 2026.

Partssamverkan har skett i SSG den 11 februari 2026. Information kommer att ges i förvaltningsövergripande samverkansgrupp (FSG) den 17 februari 2026.

Beskrivning av ärendet

Lillhagsparkens Vård- och omsorgsboende behöver genomgå omfattande renoveringsåtgärder för att uppfylla krav på arbetsmiljö, tillgänglighet och teknisk standard. Renoveringen är omfattande och kräver tomställning av delar av fastigheten i etapper. För att säkerställa en trygg drift av verksamheten föreslås att hyresgäster och medarbetare inom verksamheten för vård- och omsorgsboendet tillfälligt flyttas till den nyinhyrda fastigheten Ruddalen.

Lillhagsparkens Vård- och omsorgsboende består av 119 lägenheter och ligger på Hisingen. Fastigheten byggdes 1932 och har inte genomgått någon större renovering sedan år 1999. Stadsfastighetsförvaltningen planerar nu en renovering som omfattar omfogning av fasad, byte av tak, fönster och ytskikt samt förbättringar av hur ytor inom fastigheten disponeras. Stadsfastighetsförvaltningen renoverar inte lägenheter eller badrum inom projektet då fokus ligger på klimatskalet, det vill säga tak, fasader och fönster, samt begränsade åtgärder i gemensamma utrymmen. Badrummens installationer är från 1999 och bedöms ha tillräcklig teknisk livslängd. Badrumsrenovering eller stambyte är därför inte aktuellt. Ytskikten i lägenheterna hanteras enligt ordinarie rutiner, genom besiktning och åtgärder vid varje utflytt och inför ny hyresgäst och ingår därför inte i projektet. Renoveringen bedöms ändå bli omfattande och det kommer att krävas en tomställning av upp till 50 lägenheter i tre etapper. Renoveringen är planerad att pågå under cirka 24 månader med preliminär start under kvartal 1 2027.

För att säkerställa verksamhetens kontinuitet och kvalitet föreslås att hyresgäster vid Lillhagsparkens Vård- och omsorgsboende etappvis flyttas temporärt till det nybyggda vård- och omsorgsboendet Ruddalen.

Ruddalen bedöms ha goda förutsättningar att fungera som ersättningsboende under den period som ombyggnad och åtgärder vid Lillhagsparkens Vård- och omsorgsboende pågår. Boendet har kapacitet att ta emot både hyresgäster och medarbetare från Lillhagsparkens Vård- och omsorgsboende vilket möjliggör en sammanhållen verksamhet även under den tillfälliga omlokaliseringen.

När åtgärderna vid Lillhagsparkens Vård- och omsorgsboende är genomförda kommer både hyresgäster och medarbetare erbjudas att återvända till ordinarie boende.

Kommunikation

Utifrån det som i dagsläget är känt om hur lokalförändringen kommer att påverka verksamheten och hyresgäster har facklig samverkan skett kontinuerligt enligt plan. Information har löpande delats med medarbetare, hyresgäster och anhöriga. För att stötta berörda under processen erbjuds företagshälsovård, anhörigstöd och enskilda samtal vid behov. Förändringen syftar till att långsiktigt förbättra både boendemiljö och arbetsmiljö.

Tidigare beslut och aktiviteter

Våren 2025:

- I mars 2025 informerades presidiet.
- I mars 2025 informerades förvaltningsövergripande samverkansgrupp (FSG) och nämnd om kommande förlängningsrenovering och behov av att genomföra verksamhetsanpassningar på Lillhagsparkens Vård- och omsorgsboende
- I april 2025 togs beslut i nämnden om att starta förstudie för att utreda behov av verksamhetsanpassningar på Lillhagsparkens Vård- och omsorgsboende

- I maj 2025 togs beslut om att starta en särskild samverkansgrupp (SSG)
- I maj 2025 initierades en kommunikationsplan.
- I juni 2025 skedde uppstart och information i SSG, godkännande av behovsbeskrivning avseende verksamhetsanpassningar Lillhagsparkens Vård- och omsorgsboende.
- I juni 2025 fick lokala fackliga ombud muntlig information om att det ska ske en renovering.
- I juni 2025 fick medarbetare muntlig information på APT (arbetsplatsträff) om att det ska ske en renovering på Lillhagsparken.
- I augusti till oktober 2025 skedde en utredning om flytt krävdes utifrån kapacitetsnivå, ekonomiska ramar, verksamhets- och hyresgästperspektiv.

Hösten 2025:

- I oktober fattade förvaltningsdirektör beslut om att det krävs bibehållen lägenhetskaperitet genom omflytt till annat vård- och omsorgsboende i etapper.
- I oktober gavs muntlig och skriftlig info till medarbetare och hyresgäster att renoveringen kommer kräva en tillfällig flytt. Ersättningsboende utreddes parallellt.
- I oktober gavs fördjupade information i SSG avseende konsekvensbedömning utifrån tre scenarier nu startar.
- I oktober utreds grad av tillfällig flytt (35-80 lägenheter) inklusive en samlad konsekvensbedömning av tre scenarier utifrån; patientsäkerhet och kontinuitet, trygghet och omsorgskvalitet, byggförutsättningar och ekonomi
- I november fattade förvaltningsdirektör beslut om att gå vidare med scenario två, i enlighet med styrgruppens bedömning som mest hållbara lösning (upp till 50 lägenheter behöver tillfälligt flyttas i etapper).
- I december 2025 fick hyresgäster muntlig och skriftlig information om att det är upp till 50 lägenheter som tillfälligt behöver flyttas.

Januari 2026:

- Fördjupad information ges i SSG Lillhagsparken i januari 2026
- Information om tillfällig flytt från Lillhagsparken ges vid äldre samt vård- och omsorgsnämndens nämndsammanträde i januari 2026

Mars 2026:

- Information i presidiet mars
- Partssamverkan inför beslut i SSG Lillhagsparken planeras i mars 2026
- Beslut av äldre samt vård- och omsorgsnämnden om tillfällig flytt från Lillhagsparken planeras behandlas i mars 2026

Kommande beslut och aktiviteter

- Starta förberedelse för flytt till Ruddalen:
 - Inventera och beställa möbler och utrustning
 - Planera och förbereda ersättningsboendet
 - Upphandla flytt
 - Genomföra flytten från Lillhagsparkens Vård- och omsorgsboende till ersättningsboende
- Fortsatt arbete med att utveckla Lillhagsparkens Vård- och omsorgsboende:
 - Samtidigt som planeringen för flytten pågår, drivs förstudien för verksamhetsanpassningarna på Lillhagsparkens Vård- och

omsorgsboende vidare. Genomförandebeslut planeras någon gång under våren 2026

Förvaltningens bedömning

Förvaltningen bedömer att en etappvis tomställning av Lillhagsparkens Vård- och omsorgsboende, genom tillfällig flytt till det nybyggda och det enligt plan inhyrda vård- och omsorgsboendet Ruddalen är det mest ändamålsenliga alternativet. Bedömningen utgår från hyresgästernas trygghet, medarbetarnas arbetsmiljö och behovet av ett effektivt genomförande.

Att genomföra verksamhetsanpassningar och renoveringar i successivt tomställda lokaler minskar också störningar för vård- och omsorgsverksamheten. Det skapar också bättre förutsättningar för byggentreprenörer. Den etappvisa flytten gör det möjligt att genomföra åtgärderna samlat och kostnadseffektivt.

Förvaltningen bedömer att planeringen för flytten bör påbörjas i god tid inför byggstart. Arbetet ska ske i samverkan med berörda verksamheter, hyresgäster och anhöriga samt stadsfastighetsförvaltningen. Berörda aktörer kommer informeras och involveras i genomförandet av den tillfälliga flytten.

Simon Cederholm

Avdelningschef

Babbs Edberg

Förvaltningsdirektör