



# Extra ärende 1

## Äskande om medel för förstudie avseende Gäsenegårdens framtid

### Sammanfattning

Kommunstyrelsen beslutade genom KS § 159/2021-09-27 att ge förvaltningen i uppdrag att starta en förstudie innehållande följande:

- förslag på hur Gäsenegården kan bli en attraktiv och lustfylld mötesplats för invånare i vår kommun, med ett extra fokus på personer över 65 år.
- förslag på hur ett tryggt, modernt, attraktivt och lustfyllt Trygghetsboende präglad av gemenskap och kreativitet kan skapas.
- förstudien ska ta i beaktning möjligheten för Socialförvaltningen och Bildningsförvaltningen i kommunen att nyttja delar av lokalerna i Gäsenegården.
- förslag på hur förvaltandet av Gäsenegården bör se ut, samt starta en dialog med berörda aktörer så som Herrljunga bostäder eller eventuella externa parter.
- en resurssatt tidplan med tillhörande kalkyl ska tas fram för uppdraget till nästa kommande kommunstyrelsesammanträde för beslut att tilldela uppdraget, om inte medel redan finns avsatta för liknande projekt kan de hämtas från årets resultat.

Förstudien ska presenteras för kommunstyrelsen senast i maj 2022. Syftet med förstudien är att genomföra en analys baserad på demografi och efterfrågan. En förstudiegrupp kommer att tillsättas, gruppen ska tillsammans med ramupphandlad arkitekt ta fram en förstudierapport som ska resultera i ett antal förslag/beslutsunderlag för fortsatt arbete och politiska beslut. Kostnaden för detta arbete beräknas uppgå till 350 tkr.

### Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse i ärendet daterad 2021-11-05

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beviljar 350 tkr för förstudie om Gäsenegårdens framtid. Finansiering sker via kommunstyrelsens konto för förstudier.

Ior Berglund  
Kommundirektör



### Bakgrund

Byggnaden Gäsenegården med adress Stationsvägen 16 / Ringvägen 3 i Ljung används idag till bland annat trygghetsboende, LSS gruppboende, dagverksamhet, hemtjänst och hemsjukvård. Det finns idag 27 trygghetslägenheter av vilka 50 % är belagda. Det finns 14 vårdlägenheter av vilka 7 är belagda som används till LSS-boende. Hemsjukvården är etablerade i 200 m<sup>2</sup> av byggnaden men dessa kommer enligt plan att flyttas över till Hagens demensboende när den nya byggnaden är klar. Hemtjänsten använder en del av bygganden som omfattar 250 m<sup>2</sup>. Även en bostadsflygel på 370 m<sup>2</sup> som tidigare anpassats för att användas till boende av ensamkommande barn med 11 boendrum och med badrum, duschar och kök samt gemensamhetsytor står idag obrukade och uppvärmda.

Fastigheten Gäsenegården Ljung 1:21 har tillhört Herrljunga kommun sedan 1930 och byggnaden som uppfördes var avsedd för äldreboende och det har så varit så fram tills idag. Genom åren har verksamheten gällande äldreården förändrats och centralköket i byggnaden har avvecklats. Flera verksamheter från socialförvaltningen har nyttjat byggnaden under åren. Då verksamheter centraliserats och omfördelats så har byggnaden nu en nyttjandegrad som understiger 50% men driftkostnaderna för fastigheten är oförändrade. Det finns ett behov av att genomföra analys och överväganden.

Byggnaden är i tre plan med en total bruttoarea (BTA) på 7750 m<sup>2</sup>. Driftkostnaderna för de outnyttjade ytorna är oförändrade. Byggnaden drivs idag med stora driftkostnader som ej motsvarar nyttan av fastigheten. Förbrukningen av el, fjärrvärme, vatten baseras på en byggnadsyta av 7750 m<sup>2</sup> varav cirka hälften idag är uthyrd eller drivs av verksamheter och teknisk personal.

Årsförbrukningen för 2020:

El	162 000 kWh
Fjärrvärme	495 620 kWh
Vatten	1400 m <sup>3</sup>

Det finns i kommunen en efterfrågan på lägenheter för trygghetsboenden av tvåor och treor men de lägenheter som Gäsenegården erbjuder är i huvudsak ettor. Det finns därför ett behov av att genomföra en utredning som tar hänsyn till Gäsenegården ur ett strategiskt, ekonomiskt och innovativt perspektiv vilket skulle kunna leda till att utveckla inte bara fastigheten utan även ge möjligheter för bygden och dess näringsliv

### Ekonomisk bedömning

En förstudiegrupp kommer att tillsättas vilken tillsammans med ramupphandlad arkitekt ska ta fram en förstudierapport som skall resultera i ett antal förslag/beslutsunderlag för fortsatt arbete och politiska beslut. För detta beräknas 350 tkr vara relevant.

### Samverkan

Samverkan kommer ingå i utredningsarbetet. Förvaltningen ser ett behov av att inom ramen för förstudien samverka mellan olika förvaltningar samt med externa aktörer så som

# Extra ärende 1



HERRLJUNGA KOMMUN

KOMMUNSTYRELSENS  
FÖRVALTNING  
**Ior Berglund**

**Tjänsteskrivelse**  
2021-10-21  
DNR KS 219/2021 260  
Sid 3 av 3

byggbolagen och pensionärernas riksorganisation (PRO).

## Motivering av förslag till beslut

Då fastigheten endast nyttjas i begränsad omfattning är det av största vikt för kommunen att komma till beslut om hur Gäsenegården ska hanteras i framtiden. Det behöver utredas möjliga förutsättningar för Gäsenegårdens framtid och ta fram förslag för att ge korrekta beslutsunderlag för politiska beslut.