

Bilaga 14:3 till kommunstyrelsens protokoll den 27 juni 2003, § 4

PM 2003 RVII (Dnr 327-1583/2003, 327-1257/2003, 327-1335/2003, 327-1423/2003)

Omstrukturering och avveckling av vissa servicehus

Borgarrådsberedningen föreslår kommunstyrelsen besluta följande

1. Skärholmens stadsdelsnämnds hemställan att omstrukturera och avveckla Byholmens och Frösätra servicehus tillstyrks.
2. Enskede-Årsta stadsdelsnämnds hemställan att avveckla Sköntorps servicehus och avdelningarna 20-24 vid Stureby sjukhem tillstyrks.
3. Kista stadsdelsnämnds hemställan att avveckla Husby servicehus tillstyrks.
4. Liljeholmens stadsdelsnämnds hemställan att avveckla Gröndals servicehus inklusive gruppboendet från och med 1 april 2004 tillstyrks.

Föredragande borgarrådet Margareta Olofsson anför följande.

Bakgrund

Skärholmen, Enskede-Årsta, Kista och Liljeholmens stadsdelsnämnder hemställer om att omstrukturera och/eller avveckla Byholmen, Frösätra, Sköntorp, Husby och Gröndals servicehus samt avdelningarna 20-24 vid Stureby sjukhem. Enligt utrednings- och statistikkontorets (USK) prognoser kommer behovet av servicehuslägenheter att minska. För närvarande finns cirka 300 tomma servicehuslägenheter i staden.

Remisser

Ärendet har remitterats för yttrande till stadsledningskontoret, där det har handlagts inom finansavdelningen. Nämndernas olika förslag har också behandlats av genomförandegruppen för utbyggnad av äldreboenden.

Stadsledningskontoret har utarbetat ett ärende om omstrukturering av boenden för stadens äldre där bland annat föreslås att servicehus kan omvandlas till seniorboende med hyresrätt. Stadsledningskontoret anser dock att de aktuella servicehusen kan avvecklas eller omstruktureras redan nu med hänsyn till det vikande behovet och de ekonomiska konsekvenser tomma platser innebär.

Byholmens och Frösätra servicehus – Skärholmens stadsdelsnämnd

Stadsledningskontoret delar nämndens uppfattning att servicehusen kan omstruktureras och/eller avvecklas. Nämnden beskriver inte hur detta skall genomföras. En plan för hur omstruktureringen och avvecklingen skall genomföras måste därför tas fram.

Sköntorps servicehus och avdelningarna 20-24 vid Stureby sjukhem – Enskede-Årsta stadsdelsnämnd

Nämnden beskriver väl det långsiktiga behovet av äldreboenden. I denna beskrivning konstateras att det inte finns något behov av de aktuella boendena. Stadsledningskontoret delar nämndens uppfattning att Sköntorp och avdelningarna 20-

24 vid Stureby sjukhem kan avvecklas. Även den låga standard de bägge boendena har idag och den kostnad det skulle medföra att rusta och bygga om talar för avveckling.

Husby servicehus m m – Kista stadsdelsnämnd

Nämnden bedömer att det finns god tillgång på äldreboendeplatser i stadsdelsnämndsområdet. Kostnaderna för tomgångshyror på servicehusen uppgick till nästan 1,0 mnkr år 2002. Nämnden har redan fört diskussioner med fastighetsägaren om att omvandla servicehuset till seniorboende med hyresrätt. Stadsledningskontoret delar nämndens uppfattning att servicehuset kan omstruktureras.

Gröndals servicehus m m – Liljeholmens stadsdelsnämnd

Stadsledningskontoret delar nämndens uppfattning att Gröndals servicehus kan avvecklas. Det är en liten enhet och det finns ytterligare två servicehus i stadsdelsnämndsområdet som, enligt nämndens bedömning, tillgodoser behovet av platser. Stadsledningskontoret ser positivt på att del av servicehuset kan nyttjas för förskoleverksamhet.

Genomförandegruppen

Genomförandegruppen för äldreboende har behandlat samtliga, ovan nämnda, förslag till omstruktureringar och avvecklingar. I samtliga fall ställde sig gruppen bakom förslagen till omstrukturering eller avveckling.

Mina synpunkter

I maj 2003 fanns cirka 300 tomma lägenheter i servicehus i Stockholms stad. Jämförs stadens tillgång på servicehuslägenheter med USK:s prognos av behovet hade staden en överkapacitet på drygt 1 700 lägenheter redan 2002. En del av de som bor i servicehus idag flyttade dit på grund av att inget annat handikappanpassat boende fanns när de fick lägenhet. Stadsdelsnämnderna bedömer i sina äldreboendeplaner att även behoven av äldreboenden kommer att minska. Nämnderna menar också att allt fler väljer att bo kvar hemma allt längre. Detta möjliggörs av att bostädernas standard förbättrats sedan servicehusens tillkomst.

Servicehusen är en samlad resurs för stadens äldre och kan endast omstruktureras eller avvecklas efter noggrann prövning. Därför skall alla omstruktureringar och avvecklingar godkännas av kommunstyrelsen. Stadsledningskontoret har utarbetat ett principärende om utveckling och omstrukturering av boenden för stadens äldre men trots att detta ärende inte har behandlats av kommunfullmäktige föreslår jag kommunstyrelsen godkänna att de nu aktuella servicehusen avvecklas eller omstruktureras. Principärendet kommer efter att ha behandlats i äldreomsorgsberedningen skickas på en bred remiss för att ge både lokala pensionärsråd och många nämnder och styrelser möjlighet att påverka ärendet innan det beslutas i kommunfullmäktige.

Att stå med tomma lägenheter innebär stora kostnader för staden. Dessa medel skulle kunna användas på ett mer effektivt sätt i verksamheten. Att det finns tomma lägenheter i servicehus är oförenligt med den bostadssituation som råder i Stockholm för närvarande. Det är därför viktigt att de servicehus som inte behövs för stadens verksamhet kan omvandlas till annat boende. Seniorboende med hyresrätt skall vara ett alternativ, vilket ger äldre en möjlighet att få ett anpassat boende utan biståndsbeslut. Servicehusen kan i vissa fall också nyttjas för andra grupper som exempelvis

ungdomsbostäder. Även möjligheten att använda del av servicehus till andra verksamheter som förskola eller särskilda boenden måste undersökas. Stadsledningskontoret har bedömt dessa objekt så uppenbara för omstrukturering respektive avveckling att det inte är ekonomiskt försvarbart att fördröja denna process. Både USK och stadsdelsnämnderna pekar också på en kraftig överkapacitet av servicehuslägenheter.

De aktuella nämnderna uppmanas därför noga överväga alternativa användningsområden innan fastigheterna slutgiltigt lämnas. Detta skall ske i samråd med fastighetsägaren.

En avveckling eller omstrukturering av ett servicehus måste ske på ett så smidigt sätt som möjligt som inte oroar de boende i onödan. En omvandling till seniorboende med hyresrätt bör kunna genomföras utan att det påverkar de boende i nämnvärd grad. I det fallet skall en boende inte behöva flytta om man inte så önskar. I de fall servicehuset avvecklas måste en tydlig avvecklingsplan upprättas. Nämnden måste också tydligt kunna visa hur det kvarstående behovet skall tillgodoses.

Jag föreslår kommunstyrelsen besluta följande

1. Skärholmens stadsdelsnämnds hemställer att omstrukturera och avveckla Byholmens och Frösätra servicehus tillstyrks.
2. Enskede-Årsta stadsdelsnämnds hemställer att avveckla Sköntorps servicehus och avdelningarna 20-24 vid Stureby sjukhem tillstyrks.
3. Kista stadsdelsnämnds hemställer att avveckla Husby servicehus tillstyrks.
4. Liljeholmens stadsdelsnämnds hemställer att avveckla Gröndals servicehus inklusive gruppboendet från och med 1 april 2004 tillstyrks.

Stockholm den 12 juni 2003

MARGARETA OLOFSSON

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

ÄRENDET

Skärholmens, Enskede-Årsta, Kista och Liljeholmens stadsdelsnämnder hemställer om att omstrukturera och/eller avveckla Byholmen, Frösätra, Sköntorp, Husby och Gröndals servicehus samt avdelningarna 20-24 vid Stureby sjukhem. Enligt utrednings- och statistikkontorets (USK) prognoser kommer behovet av servicehuslägenheter att minska. För närvarande finns cirka 300 tomma servicehuslägenheter i staden.

Skärholmens stadsdelsnämnd beslutade den 20 februari 2003

- att Skärholmens stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens förslag
- att överlämna ärendet till genomförandegruppen för äldreboenden för beaktande i den interna utredningen för översyn av stadens servicehus
- att överlämna ärendet till fastighetsägarna AB Svenska Bostäder och Familjebostäder Servicehus AB för kännedom och inleda förhandlingarna angående utveckling av våra servicehus
- att initiera till kontakter mellan Intressegruppen SENIORBOENDE i SÄTRA och bostadsbolaget om möjligheten till seniorboende inom Frösätra servicehus
- att aktivt följa Byholmen och Frösättras omvandling till seniorboende. Detta för att fullfölja det ansvar som nämnden moraliskt sett har gentemot brukarna, så att omvandlingen hanteras på ett för alla accepterat sätt
- att tillse att lokal för samvaro för de boende kommer att finnas i Byholmen och på Frösätra
- att förhandlingarna snarast inleds med landstinget, för att klargöra ansvarsfördelningen mellan kommun och landsting vad gäller hemsjukvård, rehabilitering och LSS
- att hålla stadsdelsnämnden informerad om hur omvandlingen av Byholmen och Frösätra fortskrider.

I en omvandling av den här storleken av verksamhet från serviceboende till seniorboende, är det av yttersta vikt att ett gott samarbete sker mellan tjänstemän inom stadsdelsförvaltningen och tjänstemän inom respektive kommunalt bostadsbolag, likväl som mellan politiker i bostadsbolagens styrelser. Allt för att tillgodose de äldres behov av ett tryggt och lugnt boende. Det är av yttersta vikt att de intressegrupper som finns kring seniorboende kommer till tals, både vad gäller utformningen av själva boendet och annat som kan vara av intresse.

Skärholmens stadsdelsnämnd beslutade den 25 april 2003

- att hos kommunstyrelsen hemställa om att Byholmens och Frösätra servicehus avvecklas som servicehusboende.

Skärholmens stadsdelsförvaltnings tjänsteutlåtande daterat den 25 november 2002 har i huvudsak följande lydelse.

Skärholmens stadsdelsförvaltning behöver göra en omstrukturering av två servicehus för att anpassa antalet äldreboendeplatser till behov och efterfrågan. Frösätra och Byholmens servicehus konverteras därför successivt från att vara servicehus till äldreboenden och seniorboenden. Samtidigt sägs servicehusens överytor upp och återgår till bostadsbolagen.

Enligt utvecklingsdirektiv från kommunfullmäktige för koncernen Stockholms Stadshus AB skall en satsning ske på byggande av både äldre- och studentbostäder.

Skärholmens servicehus består dock samt planeras bli stadsdelområdets centrala träffpunkt för pensionärer i syfte att bryta ofrivillig social isolering.

När genomförande är klart har stadsdelen anpassat sina behov till nuvarande och framtida förutsättningar. En kvalitets förbättring och en ekonomisk anpassning till stadsdelens budget har gjorts. Staden får tillgång till såväl äldre- som ev. ungdomsbostäder utan att bygga nytt.

Ärendets beredning

Ärendet är berett av enheten omsorg om äldre och funktionshindrade samt enheten för stadsmiljö. Lokal pensionärsrådet och lokala handikapprådet är informerade.

Fakta om Skärholmens stadsdelområde

Skärholmens stadsdel omfattar områdena Bredäng, Sättra, Skärholmen och Vårberg. Stadsdelen är vidsträckt, kuperad och gränsar mot Mälaren. Den moderna utbyggnaden av stadsdelen började 1964 med Bredäng och Sättra och fortsatte med Skärholmen och Vårberg mot slutet av 1960-talet. Områdena kom till under en period då bostadsbyggandet var särskilt prioriterat, de s.k. miljonprogramsområdena byggdes. Varje område fick sitt centrum och tunnelbana. Flerbostadshusen byggdes nära tunnelbanan, längre ut byggdes radhus och närmast vattnet byggdes villor. Halften av flerbostadshusen ägs av kommunala bolag. Den största andelen flerbostadshus har tillgång till hiss. Undantaget är Sättra där endast cirka en fjärdedel av lägenheterna har hiss. Den övervägande del av bostadsbeståndet är trerumslägenheter.

I Sättra, Skärholmen och Vårberg byggdes fyra servicehus. Till ett av servicehusen hörde även ett antal s. k. insprängda lägenheter. Efterfrågan på servicehuslägenheterna var stor särskilt som det saknades moderna lägenheter såväl i innerstaden som i närförorterna. Det pågick även omfattande renovering och ombyggnad av lägenheter i innerstaden, varför människor sökte sig till de närförorter där servicehusen byggdes.

Sedan dess har mycket förändrats. I takt med stadsdelars utbyggnad av servicehus, äldreboenden och när innerstadens fastigheter färdigställdes, minskade efterfrågan av servicehuslägenheter i Skärholmen. 1997 återlämnades ett servicehus till Familjebostäder. Innan dess hade flertalet insprängda lägenheter återlämnats.

Under 2000- talet minskade efterfrågan av stadsdelområdets servicehuslägenheter ytterligare, dels beroende på ökade valmöjligheter för de sökande, dels beroende på att pensionärerna allt oftare efterfrågar större lägenheter än de enrumslägenheter som är vanligast förekommande inom servicehusen. 2001 återlämnades en huskropp inom Frösättra servicehus till Svenska Bostäder som nu hänvisar lediga lägenheter till studenter. Trots detta har stadsdelsförvaltningen cirka 50 lägenheter outhyrda varje månad.

Befolkningsutvecklingen

Skärholmen hade på 60-70-talen en befolkning på cirka 40 000 invånare, idag är befolkningen drygt 30 000 invånare. År 2008 beräknas befolkningen vara cirka 31 000 invånare. Av dessa beräknas 5007 personer vara 65 år äldre jämfört med de 5015 invånare i beräkningar för år 2003.

Befolkningsprognos

År	65-69 år	70-79 år	80-89 år	90-w
2003	1 316	2 361	1 140	198
2004	1 316	2 291	1 211	195
2005	1 295	2 238	1 262	206
2006	1 243	2 207	1 315	203
2007	1 261	2 167	1 357	201
2008	1 289	2 134	1 376	208
2009	1 324	2 117	1 391	216
2010	1 384	2 080	1 397	239
Summa	+ 68	-281	+ 257	+ 41

Befolkningsprognosen visar på en ytterst marginell ökning i åldrarna 65-69 år under perioden 2003- 2010.

Under samma period sker dock en kraftig minskning i åldrarna 70-79 år.

Denna minskning torde främst ha inverkan på hemtjänstverksamheten.

Behovet av äldreboenden (sjukhem, ålderdomshem, gruppboende) kommer att öka i och med att antalet personer i åldern 80 år eller äldre förväntas att successivt bli fler till år 2010.

Nuvarande antal platser i äldreboenden

S-hus lgh	gruppb/å-hem	sjukhem	summa
402	105	301	808

Skärholmens stadsdelsförvaltning har drygt 800 äldreboendeplatser.

Boverkets rapport från december 2002 ” Hur bor morgondagens äldre ?” anger dock att endast någon tiondel av befolkningen över 65 år har behov av särskilt boende. Detta antagande skulle kunna ge en fingervisning för behovet av platser åren 2004 – 2010. Nedan följer en uträkning av antal personer med behov av äldreboendeplatser enligt Boverkets antagande.

ÅR	Antal personer över 65 år	Antal personer med behov av äldreboende
2004	5013	501
2005	5001	500
2006	4968	496
2007	4986	498
2008	5007	500
2009	5048	504
2010	5100	510

För Skärholmen skulle ” en tiondel av antalet personer över 65 år ” innebära att cirka 500 personer kommer att ha behov av äldreboenden under den angivna perioden, jämfört med befintliga ca 800 platser (exkl. de privata vårdgivarna Edsättras och Ekehöjdens platser).

I Svenska kommunförbundets utredning ” Aktuell från äldreomsorgen ” konstateras att de mest omfattande vårdbehoven uppkommer först vid 85 – 90 års ålder. Detta innebär att huvuddelen av de 500 platserna bör motsvara denna grupps behov vilket förmodas i huvudsak vara sjukhems- och demensvårdsplatser samt ålderdomshem. En planering för att tillgodose dessa behov och sådana som enligt befolkningsprognosen kan förväntas uppkomma innebär att stadsdelsnämnden har att ta ställning till vilken/vilka verksamheter som är tillräckligt flexibla och har kapacitet att utvecklas för att motsvara kommande äldregenerationers behov, krav och önskemål.

Boendefrågor

Enligt Svenska kommunförbundets ” Aktuell om äldreomsorgen ” så bor 92 % av de äldre befolkningen kvar i den egna bostaden. I Skärholmen bor för närvarande 467 personer kvar i hemmet med hjälp av hemtjänsten. Önskemålet respektive möjligheterna att bo kvar i det egna hemmet fortsätter att öka då både hemtjänst och hemsjukvård kan ge en allt mer avancerad vård och omsorg i det ordinära boendet. Trots människors önskemål om att bo kvar och få vård i hemmet, fokuseras debatten om äldreomsorg ofta på behovet av särskilt boende. De viktigaste orsakerna till detta kan vara brister i boendestandard, anhörigas behov av trygghet, traditionen samt att det saknas alternativ. Många äldre har stora lägenheter eller säljer sin villa för att flytta till ett mindre boende på äldre dagar. Dagens begränsade valmöjligheter innebär att många väljer att bo kvar trots att boendet sätter fysiska gränser. I stället för att flytta anpassar man sina aktiviteter efter sina begränsningar så långt som möjligt, tills dess att man omöjligt kan bo kvar i sitt hem. De flesta ser då servicehusboende som det enda alternativet eftersom man vill undvika

att flytta två gånger, man har passerat åldersgränsen eller saknar de ekonomiska förutsättningar som krävs för att flytta till ett seniorboende..

Boende på servicehus

Servicehus	Lägenheter	Boende	Med insats	Utan insats
Byholmen	72	39	32	7
Frösätra	149	117	88	29
Skärholmen	181	171	115	56
Summa	402	327	235	92

Äldreomsorgen i Skärholmen har bidragit med att lösa de äldres boendeproblematik vilket innebär att 92 personer bor i våra servicehus utifrån deras bostadsproblem

Lokalsituationen

Som framgår av tabellen är servicehusen Byholmen och Frösätra dåligt utnyttjade för sitt ändamål, med tomma lägenheter (ca 50 st/mån.). De äldreboenden som är belägna inom servicehusen uppfyller inte kraven på normalstandard för dagens äldreboende d.v.s. rum, kök, hygienutrymme samt allmänutrymmen.

Båda servicehusen har dessutom kostsamma överytor.

Lokalytor och kostnader

Frösätra servicehus	Lokalyta 3 216 kvm, årshyra 3 248 tkr exkl. drift
Skärholmens servicehus	Lokalyta 1 635 kvm, årshyra 1 394 tkr exkl. drift
Byholmens servicehus	Lokalyta 2 593 kvm, årshyra 2 602 tkr exkl. drift
Summa	7 444 kvm, 7 244 tkr

Morgondagens äldre

Enligt SENIOR 2005 så börjar antalet äldre personer över 65 år att öka på allvar 2005 då de som föddes 1940 fyller 65 år. Under åren 2005 – 2020 beräknas antalet personer som fyller 65 år eller äldre att öka med cirka 400 000 personer. År 2030 kommer 25 % av invånarna att vara över 65 år, jämfört med cirka 17 % idag.

Enligt Boverket december 2002 ” Hur bor morgondagens äldre ? ” så spelar det stor roll i ett bostadsförsörjningsperspektiv hur morgondagens äldre vill bo i framtiden, jämfört med hur de bor idag. Dels genom efterfrågan från denna grupp på olika boendeformer, dels genom det utbud av bostäder inom olika delar av beståndet som blir lediga om de äldre väljer andra boendeformer.

Gruppen äldre är redan nu stor och förväntas öka framöver. Bara av det skälet måste man anta att deras preferenser och valmöjligheter på bostadsmarknaden kommer att spela en stor och viktig roll. I utredningen konstateras vidare att bostadsförsörjningen för de äldre generationerna inte är en fråga som kan behandlas isolerat utan den måste ses i sitt sammanhang av dels hur andra grupper bor och kommer att vilja bo, dels hur de bostäder ser ut som eventuellt frigörs om äldre väljer en annan boendeform. Det gäller att identifiera möjligheter och hinder för att uppnå en balanserad boendemarknad, där människor i olika skeden av livet kan finna en bostad som passar såväl livssituation som plånbok.

Frågan om boende för äldre tenderar att falla mellan stolarna – mellan den ordinarie bostadsförsörjningsplaneringen, som riktar sig till något slags snitthushåll, - och särskiljningar för äldre och funktionshindrade i behov av vård och omsorg.

En angelägen målsättning i boendeplaneringen borde vara att undvika att bygga för en fortsatt ålderssegregation. Man bör sträva efter variation när det gäller upplåtelseformer, hustyper och lägenhetsstorlekar så att människor med olika förutsättningar och behov kan bo och trivas i samma bostadsområden.

Utredarna liksom förvaltningen anser att den kooperativa hyresrätten bör kunna utgöra ett attraktivt alternativ då den erbjuder ett boende med ett större mått av ansvar utan det riskmoment som bostadsrätten är förenad med.

Vintern 1997 gjorde Utrednings- och statistikkontoret på uppdrag av gatu- och fastighetskontoret tillsammans med en arbetsgrupp inom ytterstadssatsningen en enkätundersökning i stadsdelen Bredäng för att undersöka vilket intresse som fanns i stadsdelen för alternativa boendeformer för äldre i Bredäng.

Man skickade slumpmässigt ut 550 enkäter till 55- åringar och äldre. Efter sammanställning av svaren kunde konstateras

- ? att människor trivs och vill bo kvar i Bredäng på äldre dagar.
- ? att olika boendeformer för äldre, företrädesvis servicehuslägenheter och seniorboenden, är angeläget att bygga i stadsdelen.
- ? att ett antal, motsvarande ca 70 personer, sade sig ha behov av främst servicehuslägenhet.
- ? att ett antal, motsvarande ca 300 personer, ansåg sig behöva seniorboende eller servicehuslägenhet inom 5 år.

2002-05-28 skickade Intressegruppen SENIORBOENDE I SÄTRA en skrivelse till Gatu- och fastighetskontoret med kopia till Stockholms Stadsbyggnadskontor och stadsdelsnämnden i Skärholmen. Intressegruppen består av ett antal äldre boende i Sättra, som på senaste tiden sett sig om efter ett alternativt boende till de villor de idag besitter efter att barnen sedan länge varit utflugna. De har observerat att det i denna del av Stockholm är glest mellan seniorbostäderna, varför man sökt kontakt och inlett diskussioner med SENIORGÅRDEN, för att utröna hur man ska få behoven tillgodosedda.

Intressegruppens medlemmar är beredda att bidra i projektets olika faser för att resultatet ska motsvara nuvarande och kommande behov av ett tryggt äldreboende i en för dem trygg och känd hemmamiljö.

De önskar dessutom medverka till förnyring i området som de lämnar efter 30 år, ett mycket lugnt och trivsamt område attraktivt för barnfamiljer. Stadsdelsförvaltningen har för avsikt att initiera en kontakt mellan Intressegruppen och bostadsbolaget om möjligheten till seniorboende inom servicehuset Frösättra.

Boverket liksom förvaltningen menar att det är hög tid att ta tag i frågan om hur de äldre generationerna kommer att vilja och kunna bo i framtiden, vilka alternativ som bör erbjudas och vilka konsekvenser de äldres agerande får för övriga grupper på bostadsmarknaden.

Förvaltningens förslag

Skärholmens stadsdel har en överkapacitet när det gäller servicehuslägenheter. Samtidigt finns ett mycket stort behov av lägenheter i Stockholm. Äldre med behov av en mindre bostad eller en bostad med bättre tillgänglighet.

Genom att lägenheterna nu ingår i ett servicehus finns en hemtjänstorganisation för de boende i varje hus och en administration som inte är rationell då biståndsbehovet är litet. Samtidigt får staden stå för sjukvårdsinsatsen för de boende, istället för landstinget som normalt vid eget boende.

Förvaltningen föreslår därför att i första hand servicehusdelen i de båda servicehusen omvandlas till seniorboende med hyresrätt och förmedlas av bostadsbolagen.

De äldre som nu bor här kommer att kunna bo kvar med de förstahandskontrakt de har. De som har biståndsbedömt hjälpbehov får detta tillgodosett genom den öppna hemtjänsten. Förvaltningen föreslår vidare att de bostadsbolag som äger servicehusen hyr ut lägenheterna och står för normal service till hyresgästerna.

Frösättra servicehus

Huskropparna C och D inom Frösättra servicehus sägs upp och övergår till seniorboende. Berörda gruppboenden och ålderdomshem inom D - och B husen kan flyttas till Vårbergs sjukhem där platser kan tillskapas inom sjukhemmet.

I A-huset på Frösätra servicehus pågår redan omvandling av servicehuslägenheter till studentbostäder med lyckat resultat. De äldre som vill bo kvar med hemtjänstinsatser efter biståndsbeslut.

Byholmens servicehus

På Byholmens servicehus sägs C- och D husen upp inklusive gemensamma utrymmen.

A och B huset behålls. Stadsdelsförvaltningen återkommer med besked gällande ombyggnation av A och B huset för anpassning efter behovet av äldreboostäder.

Skärholmens servicehus

Skärholmens servicehus kvarstår som servicehus och blir stadsdelsområdets centrum med en utvecklad fritidsverksamhet för de äldre. Det planeras även utgöra basen för den väntjänstverksamhet som planeras.

Ekonomiska konsekvenser

Genom att landstinget tar över ansvaret för sjukvården minskas kostnaderna med 2,6 mnkr.

Personalkostnaderna minskar med 0,8 mnkr genom att insatserna till de boende sker genom den öppna hemtjänsten

Kostnaderna för tomma lägenheter 2,3 mnkr bortfaller.

Kostnaden för vissa gemensamhetsutrymmen 5,5 mnkr bortfaller.

Totalt minskar kostnaden med 11,2 mnkr per år.

Enskede-Årsta stadsdelsnämnd beslutade den 27 mars 2003 enligt följande

1. Sköntorps servicehus avvecklas.
2. Intagningsstopp gäller i Enskededalens och Enskede Nya servicehus intill dess att boende från Sköntorps servicehus erbjudits lägenhet.
3. Förvaltningen får i uppdrag att i samarbete med äldreomsorgsberedningens kansli utreda behovet av ett nytt äldreboende i kommunal regi vid Sköntorps servicehus.
4. Avdelningarna 20- 24 i hus 23 och 24 vid Stureby sjukhem avvecklas.
5. Tjänsteutlåtandet överlämnas till kommunstyrelsens äldreomsorgsberedning och övriga stadsdelsnämnder för kännedom och beaktande.
6. Därutöver anföres.

Nedläggningen av Sköntorps servicehus samt avdelningarna 20-24 i hus 23 och 24 på Stureby sjukhem är förmodligen det svåraste beslut Enskede-Årsta stadsdelsnämnd kommer att behöva fatta under mandatperioden.

Naturligtvis önskar vi allra helst att alla de äldre kunde få bo kvar där de rotat sig och trivs bra. Tyvärr dras både de aktuella avdelningarna i Stureby och hela Sköntorps servicehus med problem som bara kan lösas genom antingen en omfattande ombyggnad eller nedläggning. På Stureby bor man i flerbäddssalar med badrum i korridoren, och på Sköntorp är både hygienutrymmena och brandsäkerheten omoderna. Dessa brister innebär en dålig arbetsmiljö och eventuellt även förslitningsskador för personalen. De måste därför åtgärdas.

Många har uppmanat oss att låta Sköntorps servicehus vara kvar, bland annat eftersom de boende varit oroliga över att behöva flytta till andra delar av staden. Partierna i den rödgröna majoriteten är dock överens om att ingen av de boende ska behöva flytta från Enskede-Årsta mot sin vilja.

Vi måste ta hand om de gamla från vår stadsdel innan vi kan fortsätta att ta emot boende från andra stadsdelar. Vi är också överens om att var och en som nu bor på

Sköntorp och Stureby ska ha rätt att påverka flytten, så att det ska kännas tryggt när det är dags.

Under en tid har ärendet varit bordlagt, bland annat för att invänta stadens servicehemsutredning. Vår förhoppning var att i utredningen hitta en möjlighet att driva Sköntorps servicehus vidare. Till vår stora besvikelse visade inte utredningen på någon sådan möjlighet.

Det är viktigt att våra gamla har rimliga hyreskostnader, och detta ingår i vår bedömning. Faktum är att det idag är billigare att bygga ett helt nytt äldreboende än att bygga om Sköntorps servicehus till modern standard; en ombyggnad skulle alltså innebära drastiskt höjda hyror, samtidigt som de boende måste evakueras för att senare flytta tillbaka.

Vår slutsats är att de boendes säkerhet och personalens arbetsmiljö kräver antingen ombyggnad eller nedläggning av Sköntorps servicehus.

Nedläggning med eventuell framtida nybyggnad är då det ekonomiskt bästa alternativet. Samtidigt som vi fattar detta tunga beslut uppdrar vi därför åt förvaltningen att, tillsammans med kommunens äldreomsorgsberedning, utreda möjligheten att bygga ett nytt kommunalt äldreboende i Årsta.

Reservation anfördes av ledamöterna *Birgitta Axén* (m), *Hans Larsson* (fp), vice ordföranden *Göran Holmström* (kd), *bilaga*.

Enskede-Årsta stadsdelsförvaltnings tjänsteutlåtande daterat dem 24 mars 2003 har i huvudsak följande lydelse.

Sammanfattning

Stadens utredning om behovet av äldreboenden visar att antalet personer över 80 år minskar och därmed också behovet av äldreboende med heldygnsvård. Inom Enskede – Årsta stadsdelsområde finns drygt 600 platser i heldygnsvård och drygt 400 platser i servicehus, vilket redan idag överstiger behovet. Förvaltningen föreslår att avdelningarna 20 – 24 i hus 23 och 24 vid Stureby sjukhem avvecklas utifrån det minskade behovet och avdelningarnas dåliga standard. Kostnaderna för en renovering av Sköntorps servicehus står inte i proportion till resultatet eller i relation till efterfrågan. Servicehuset föreslås avvecklas och förvaltningen får i uppdrag att utreda behovet av ett nytt äldreboende i kommunal regi.

En plan för avveckling för respektive enhet kan presenteras först efter dialogen med boende, anhöriga, personal och fackliga företrädare samt då den enskildes boende är löst på ett tillfredsställande sätt.

Ärendets beredning

Information till pensionärsrådet och handikapprådet har skett 2003-03-21 respektive 2003-03-18.

Bakgrund

Stadsdelsnämnden beslutade 2002-05-23 §7 om inflyttningsstopp vid Sköntorps servicehus från och med 2002-06-01. Bakgrunden är servicehusets dåliga standard som leder till att personer tackar nej till erbjuden lägenhet med tomma lägenheter som följd. Stadsdelsnämnden behandlade 2002-11-21 §7 ett ärende om avveckling av servicehuset. I ärendet redogörs för förutsättningarna för renovering och den bristande efterfrågan. Stadsdelsnämnden beslutade att inte fatta beslut om avveckling i avvaktan på stadens utredning om behovet av äldreboenden.

Stadsdelsnämnden beslöt 2002-09-24 §11 att omstrukturera verksamheten vid Stureby sjukhem, bland annat att tillfälligt avveckla avdelning 23 och tomställa avdelning 24. Bakgrunden till beslutet är otidsenliga lokaler med flerbäddsrum utan hygienutrymmen och dålig arbetsmiljö.

Stadsdelsnämnden beslutade att godkänna äldreboendeplan 2002 för stadsdelsnämndsgrupp 4, Enskede – Årsta, Farsta, Skarpnäck och Vantör vid sitt sammanträde 2002-12-10 §6. I planen redogörs för stadens utredning om behovet av äldreboenden.

Befolkningsutveckling och förväntat omsorgstagande

Utrednings- och statistikkontoret (USK) har i stadens utredning om stadens äldreboenden studerat utvecklingen av antalet äldre och även gjort en framskrivning av äldreomsorgstagandet. I staden förväntas antalet personer över 80 år minska med drygt 8 000 fram till år 2015, för att därefter öka med drygt 13 600 personer fram till år 2030. Motsvarande utveckling förväntas för behovet av äldreboende med heldygnsoomsorg och hemtjänst. Behovet av heldygnsoomsorg förväntas minska med närmare 1 000 platser fram till år 2015, för att därefter öka med 2 440 år 2030.

I Enskede – Årsta stadsdelsområde förväntas motsvarande minskning av den äldre befolkningen och omsorgstagandet.

Tablå: Befolkningsprognos och omsorgstagande år 2002, 2006 och 2010 i Enskede – Årsta stadsdelsområde

ÅR	2002	2006	2010
Antal 65-79 år	4 270	3 720	3 950
Antal 80-år	3 370	3 070	2 600

ÄLDREBOENDE, framskrivning av behovet

Äldreboende med heldygnsoomsorg, nivå 6-8	490	460	420
Korttidsboende med heldygnsoomsorg, nivå 6-8	10	10	10
Servicehusboende, nivå 6-8	40	40	30
Servicehusboende, nivå 1-5	190	180	170

Utdrag ur stadens utredning om det framtida äldreomsorgstagandet för Enskede – Årsta stadsdelsområde biläggs.

Vid de tre sjukhemmen, Dalen, Årsta och Stureby finns ca 500 platser, vid Åsen ålderdomshem 72 platser samt vid Skedvikens och Skogsgläntans gruppboenden 29 platser. Sammantaget finns drygt 600 platser i heldygnsoomsorg, närmare 180 av dessa används för placeringar från andra stadsdelsområden. Därutöver finns Årstabergshemmet som drivs i privat regi av Attendo Care (tidigare Partena) med 53 boende, varav 14 personer kommer från Enskede – Årsta. Förvaltningen har idag drygt 400 platser i servicehus. Enskededalens servicehus 201 lägenheter, Enskede Nya servicehus 87 lägenheter och Sköntorps servicehus 123 lägenheter med för närvarande 89 boende. Av de boende kommer ca 260 från Enskede – Årsta stadsdelområde och drygt 150 från andra stadsdelsområden.

Förvaltningens förslag

Befolkningsutveckling och behov av äldreboende med heldygnsoomsorg

USK konstaterar i utredningen om stadens behov av äldreboenden att staden nu går in i en period då verksamheten kan ses över för att säkra och utveckla kvaliteten både av lokaler, personal och organisation för att stå beredd inför 40-talisternas efterfrågan. Även om en viss osäkerhet finns i befolkningsprognosen och om det framtida omsorgstagandet på lång sikt, är det dock utom all tvekan att det de närmaste åren sker en betydande minskning. Enligt förvaltningens uppfattning är det därför nödvändigt att se över och anpassa organisationen för att skapa utrymme för att utveckla verksamheten. Detta inte minst mot bakgrund av att antalet platser redan idag överstiger behovet.

Stureby sjukhem

Stureby sjukhem byggdes på trettioalet. Delar av sjukhemmet totalrenoverade under nittioalets andra hälft. De äldre orenoverade delarna har successivt avvecklats och fått annan användning, exklusivt hus 23 och 24 som fortfarande används för vårdboende. Östermalms stadsdelsförvaltning har för närvarande ett 60-tal boende vid Stureby sjukhem. Några nyplaceringar från Östermalm är inte aktuellt då de ersatt platserna vid Stureby med boende i det egna stadsdelsområdet. Utifrån att behovet av dessa platser inte finns och med hänsyn till avdelningarnas standard föreslår förvaltningen att avdelningarna 20 - 24 avvecklas. Därmed kan hus 23 och 24 tomställas helt och sägas upp. Gatu- och fastighetsnämnden kan då planera för alternativ användning av fastigheterna/marken som till exempel student- eller ungdomsbostäder, personalbostäder etc.

Sköntorps servicehus

Antalet lägenheter i servicehus överstiger redan idag stadsdelsområdets behov. En renovering av Sköntorps servicehus har vid flera tillfällen studerats. Kostnaderna för en sådan står inte i proportion till resultatet eller i relation till efterfrågan. I stadens utredning om inventering av servicehusens lokaler, januari 2003, har inte Sköntorps servicehus inventerats då lokalerna bedömts vara i så dåligt skick att ombyggnad eller renovering inte är aktuell. Förvaltningen föreslår att Sköntorps servicehus avvecklas och att förvaltningen får i uppdrag att i samarbete med äldreomsorgsberedningens kansli utreda behovet av ett nytt äldreboende med ca 70 platser i kommunal regi vid Sköntorps servicehus.

Genomförande

En viktig fråga i avvecklingen av Sköntorps servicehus och avdelningarna 20 - 24 vid Stureby sjukhem är genomförandet. En särskild projektledare kommer att ansvara för dialogen med boende och anhöriga samt med personalen och de fackliga företrädarna. Förvaltningen ser det som ytterst angeläget med ett aktivt samarbete med boende, anhöriga, personal och fackliga företrädare samt berörda stadsdelsförvaltningar för att hitta bästa alternativ utifrån den enskildes önskemål och behov. De 76 boende i Sköntorp servicehus som kommer från Enskede – Årsta kommer med förtur att erbjudas boende vid stadsdelens andra servicehus. Motsvarande gäller för boende vid Stureby sjukhem. För boende från andra stadsdelsområden kommer planering att ske i samarbete med respektive stadsdelsförvaltning.

En tidplan för avveckling för respektive enhet kan presenteras först efter att dialogen med boende, anhöriga samt personal och fackliga företrädare skett och när den äldres framtida boende är löst på ett tillfredsställande sätt. Förvaltningen avser att återkomma till stadsdelsnämnden med en redovisning av avvecklingsplan för respektive enheter.

Vid Sköntorps servicehus planerar förvaltningen 2003-03-26 att ha två möten, dels med boende och dels med personal, för att informera om förvaltningens förslag om avveckling. Under vecka 13 kommer förvaltningen i brev informera anhöriga och boende vid Stureby sjukhem. Informationen och genomförandet sker i samråd med de fackliga företrädarna.

Genomförandeförhandling planeras efter stadsdelsnämndens beslut. Vid detta tillfälle utses projektledare och projektgrupp samt att tidplan för genomförandet fastslås.

Kista stadsdelsnämnd beslutade den 20 mars 2003 enligt följande

1. Stadsdelsnämnden beslutar att avveckla Husby servicehus från och med 2004-01-01 och överlämna fastigheten till fastighetsägaren Svenska Bostäder AB.
2. Kista stadsdelsnämnd hemställer hos kommunstyrelsen om att få genomföra föreslagen avveckling av husby servicehus att gälla från 2004-01-01.
3. Kista stadsdelsnämnd uppdrar åt förvaltningen att till fastighetsägaren Svenska Bostäder AB säga upp hyreskontraktet för Husby servicehus att gälla från 2004-01-01 under förutsättning att kommunstyrelsen beslutar om avveckling av Husby servicehus.

4. Stadsdelsnämnden beslutar att en successiv avveckling av tolv ålderdomshemsplatser inom B-huset i Akalla servicehus skall genomföras under 2003.
5. Stadsdelsnämnden beslutar att så snart som möjligt och tills vidare lägga tolv platser inom Kista korttidsboende i s k ”malpåse”.

Reservation anfördes av vice ordförande *Birgitta Wahlman* (m), ledamot *Lotta Gravenius* (fp) och ledamot *Carina Andersdotter-Sommar* (kd) enligt följande.

Att förvaltningen ges i uppdrag att undersöka möjligheterna till att använda tomma lägenheter i Husby servicehus till andra behövande som alternativ till dyrt och ofunktionellt hotellboende under perioden fram till och med 2003-12-31

Särskilt uttalande gjordes av *Minja Särkiniemi* (s) från s, v och mp enligt följande.

Det är positivt att på detta sätt öka valfriheten inom stadsdelens äldreomsorg. När det handlar om valfrihet så är det viktigt att kunna välja innehåll i servicen man måste ha när man inte längre klarar av allting själv. Att omvandla ett av servicehusen till seniorboende med hyresrätt fyller ett behov i stadsdelen och i staden. En stor del av seniorboenden som har byggts hittills är bostadsrätter men däremot är motsvarande boenden med hyresrätt en bristvara i staden.

Kista stadsdelsförvaltnings tjänsteutlåtande daterat den 6 mars 2003 har i huvudsak följande lydelse.

I Kista finns idag cirka 2 800 äldre och 381 servicehuslägenheter. Detta innebär att antalet servicehuslägenheter är alltför stort i förhållande till behovet och att stadsdelen inte har tillräckligt med pengar för driften av servicehusen. Stadsdelen har även god tillgång på platser i äldreboende med heldygnsoomsorg, såväl vad avser gruppboende för dementa som ålderdomshemsplatser, totalt 129 platser. Enligt förvaltningens bedömning kommer det inte att finnas behov av samtliga platser under de kommande åren. Under år 2002 har efterfrågan på platser inom Kista korttidsboende minskat avsevärt, vilket för den dåvarande resultatenheten resulterade i ett kraftigt underskott. För att uppnå en balans mellan tillgången på lägenheter/platser och behovet inom äldreomsorgen föreslår förvaltningen att Husby servicehus avvecklas som servicehus från och med 2004-01-01 och att fastigheten därmed överlämnas till fastighetsägaren, Svenska Bostäder AB. För stadsdelens äldreomsorgsverksamhet skulle detta innebära cirka 4 mkr i minskade hyreskostnader. Förvaltningen föreslår vidare att Husby servicehus omvandlas till ett s k seniorboende med hyresrätter. Förvaltningen föreslår också en successiv avveckling av tolv lägenheter/platser inom den s k lågdel i Akalla servicehus, ålderdomshemsboende. De här avsedda lägenheterna är så belägna att de kan skiljas av för att kunna hyras ut till andra. Slutligen föreslår förvaltningen att tolv av Kista korttidsboendes 24 platser snarast möjligt och tills vidare läggs i s k malpåse, i avvaktan på korttidsboendets framtida utformning.

Bakgrund

Servicehusen i stadsdelen Kista

Servicehusen i Akalla, Husby och Kista byggdes på 1970-talet och tillhörde miljonprogrammets byggnationer av bostadshotell för äldre. De tre servicehusen omfattade från början vardera cirka 300 lägenheter. Den politiska inriktningen var vid denna tid att bygga bostadshotell/servicehus med moderna lägenheter och med stora gemensamhetsutrymmen i bottenplanen. I dessa hus skulle äldre kunna bo och åldras i gemenskap med övriga hyresgäster till dess man var i behov av den vård som landstinget stod för, sjukhem och långvård. Idag är den politiska inriktningen att äldre skall kunna få den hjälp de behöver i det egna hemmet, dygnet runt till livets slut.

Under ett flertal år har antalet servicehuslägenheter i stadsdelen reducerats för att anpassa behovet till efterfrågan. Detta har skett genom att avveckla två huskroppar med cirka 200 lägenheter inom Husby servicehus och genom att avveckla en huskropp med cirka 100 lägenheter inom Akalla servicehus. Dessutom har man inom husen genomfört ombyggnader för att tillskapa äldreboenden med heldygnssorg för olika grupper av äldre. Inom Kista servicehus har inga lägenheter avvecklats, men vissa omstruktureringar har och kommer att genomföras.

Stadsdelens äldreomsorg tilldelas medel utifrån ett medelsfördelningssystem som dels grundar sig på antalet äldre i stadsdelen och därtill ett antal andra faktorer. Dessa faktorer tillsammans är avgörande för hur mycket pengar stadsdelen tilldelas för att driva sin äldreomsorgs verksamhet. I Kista finns idag cirka 2 800 äldre och 381 servicehuslägenheter. Detta innebär att det finns alltför många servicehuslägenheter i förhållande till behovet och att stadsdelen inte har tillräckligt med pengar för driften av servicehusen. För att inte få för stora hyresförluster, har förvaltningen inte enbart tillämpat ”stort omvårdnadsbehov” som kriterier för att få flytta till stadsdelens servicehus. Även personer med litet eller inget hjälpbehov har därför fått flytta in. Så har i hög grad varit fallet när det gäller Husby servicehus, som från att ha varit ett servicehus i ursprunglig bemärkelse har genomgått en förändring till att bli ett nästan ”vanligt” hyreshus där de flesta boende inte längre har behov av det särskilda boendet enligt socialtjänstlagen. Till Husby servicehus har många äldre invandrare ansökt om och fått biståndsbeslut på boende. Att de har valt just Husby servicehus beror i stor utsträckning på att den Iranska dagverksamheten är belägen i Husby och att många äldre kommer från Iran.

Husby servicehus

Husby servicehus drivs av en extern entreprenör, Tillberg Care AB. Inom huset finns idag 91 servicehuslägenheter fördelade på plan 2-8 med 13 lägenheter per plan. På plan 1, finns ett äldreboende med heldygnssorg för åldersdementa omfattande åtta platser som drivs av annan extern entreprenör, Medicinvård, ekonomisk förening.

Med anledning av vad här ovan redovisats, beslöt stadsdelsnämnden vid sitt sammanträde 2002-06-18 att ge förvaltningen i uppdrag att se över möjligheten att återlämna två våningsplan inom Husby servicehus till fastighetsägaren Svenska Bostäder AB. Efter stadsdelsnämndens beslut om ändrad inriktning av verksamheten i Husby servicehus, har boende och anhöriga, förtroenderåd m fl vid flera tillfällen informerats via brev och vid möten, där såväl representanter för stadsdelsnämnden som ansvarig tjänsteman vid stadsdelsförvaltningen deltagit. En del frågor och oklarheter har därvid kunnat klaras ut. Lokala pensionärsrådet har kontinuerligt informerats i frågan.

I enlighet med nämndens beslut har förvaltningen arbetat med att försöka tomställa de 26 lägenheterna på de två aktuella våningsplanen, vilket inneburit att vissa omflyttningar skett inom huset. De hyresgäster som har haft behov av servicehusboende eller annat äldreboende med heldygnssorg, har främst erbjudits att flytta till servicehusen i Akalla eller Kista. De personer som inte önskat flytta från Husby har erbjudits att flytta inom huset i takt med att lägenheter blivit lediga. I nuläget är 12 av de 26 lägenheterna tomställda.

Förvaltningen fick också i uppdrag att verka för att inrätta ett äldreboende med heldygnssorg för iranier på de två tomställda våningsplanen. Det vårdbolag som visat staden intresse av att bygga och driva ett sådant äldreboende har meddelat att de inte kommer att kunna göra det. En särskild skrivelse från vårdbolaget kommer till nämnden. Förvaltningen undersöker andra möjligheter för att kunna inrätta ett iranskt äldreboende.

Som den 1970-talsbyggnad Husby servicehus är, är entréplanet lokalyta mycket spaciös. Lokalytan där uppgår till cirka 505 kvm. Förutom själva entrén inrymmer lokalerna reception, gemensamhetslokaler, dagverksamhet, matsal, TV-rum m m. I kontakter med stadsdelsförvaltningen framförde entreprenören, Tillberg Care AB, under hösten 2002 önskemål om att få avsäga sig nyttjanderätten av servicehusets stora gemensamhetsytor i entréplanet. Detta med anledning av att omvårdsbehovet hos de personer som nu bor i servicehuset minskat betydligt och att det inte fanns något behov av att använda lokalerna på det sätt de ursprungligen var ämnade för. I samråd med entreprenören gjorde förvaltningen en inventering av i vilken utsträckning lokalerna utnyttjades, varvid framkom att två personer regelbundet besökte dagvården

och att två till tre personer intog måltiderna i matsalen. Endast ett fåtal personer brukade besöka TV-rummet. Förvaltningen och entreprenören utarbetade tillsammans ett förslag för hur man inom ramen för de lokaler som entreprenören nyttjar för administration och personalutrymmen, skulle kunna upprätthålla kraven för verksamheten och även kunna erbjuda de få personer som så önskar en samvaro. De personer som hade behov av dagverksamhet kunde sådan verksamhet erbjudas i annan form eller på annan plats. Förslaget innebar att några smärre lokalmässiga förändringar behövde vidtas.

Vid sammanträde 2002-12-12 beslöt stadsdelsnämnden att godkänna förvaltningens förslag till lokalförändringar inom Husby servicehus och lokalerna i entréplanet kunde därigenom frigöras för att utnyttjas för annan verksamhet inom förvaltningen. De föreslagna lokalförändringarna för att kunna upprätthålla äldreomsorgens behov åtgärdades och stod klara den 15 januari 2003. Avtal 2003 med Tillberg Care AB om driften av Husby servicehus löper ut 2003-03-31. Inom ramen för avtalet fanns det möjlighet till förlängning ytterligare två år. I kontakterna mellan förvaltningen och entreprenören har det framkommit att entreprenören inte ser det som ekonomiskt möjligt att driva verksamheten vidare som ett servicehusboende, då omsorgsbehovet hos de personer som bor i huset minskat i så stor utsträckning. Entreprenören har därför inte varit villig att förlänga avtalet utifrån nuvarande krav på verksamheten, men har sagt sig se en möjlighet, att under en begränsad period, driva verksamheten i en modifierad form.

Som en del i ärendet avseende lokalförändringar inom Husby servicehus, som stadsdelsnämnden behandlade vid sammanträdet 2002-12-12, fick förvaltningen också i uppdrag att ta upp förhandlingar med Tillberg Care AB, för att kunna teckna avtal om fortsatt drift av servicehuset, i en modifierad form. Avtalet skulle därmed avse perioden 2003-04-01 till och med 2003-12-31. Förhandlingar med entreprenören har upptagits och är nu i slutfasen. Förhoppningen är att kunna teckna avtalet med entreprenören från och med 2003-04-01.

Skulle avvecklingen av Husby servicehus inte kunna genomföras från och med årsskiftet 2004, innebär detta att verksamheten och därmed personalansvaret för entreprenörens personalen kommer att övergå i kommunens/stadsdelens egen regi.

I anslutning till att förhandlingarna upptogs med entreprenören om fortsatt drift av verksamheten året ut, gjordes en genomgång av hjälpbehovet hos de boende med utgångspunkt från de 18 nivåer som gäller inom ramen för kundvalssystemet. Därvid kunde konstateras att totalt 46 personer av de boende i huset har biståndsbedömda hemtjänstinsatser. Huvudparten av dessa personer, cirka 59 %, har ett mindre omsorgsbehov och får därmed hjälp utifrån ett varierande antal timmar per vecka. Resterande 19 personer har ett större omvårdnadsbehov och får daglig hjälp och tillsyn i varierande omfattning.

Inventering av servicehusen i Stockholm

Under hösten 2002 uppdrog Stadsledningskontoret (SLK) åt socialtjänstförvaltningens Lokal- och byggnadskonsulter (LoBen) att genomföra en inventering av de 45 servicehus som staden hyr. Förvaltningen har avvaktat resultatet av denna utredning inför den fortsatta planeringen avseende stadsdelens servicehus och äldreboenden. Syftet med inventering har dock varit att utifrån ett lokalperspektiv skapa beslutsunderlag för servicehusens framtida användning. Verksamheten som bedrivs i servicehusen har inte berörts av uppdraget. Inventeringen, som nu är slutförd, visar för Kistas del att såväl Husby som Kista servicehus är lämpliga för fortsatt användning som servicehusboende, men även möjliga att bygga om till gruppboende eller ålderdomshem. Detsamma gäller i huvudsak även Akalla servicehus, men här bedöms den s k *lågdel*, med sitt ålderdomshem, inte lämplig att använda till äldreboende. Lågdel består av 37 lägenheter. Lägenheterna är små och ombyggnad av WC/dusch så att det blir tillgängligt, går inte att göra utan att ytterligare försämrade tillgängligheten i resten av lägenheten. Denna del föreslås istället användas till student-, ungdomslägenheter eller dylikt.

Reviderad äldreboendeplan 2002

Som ovan nämnts finns ingen koppling till behovet av äldreboende vad gäller den inventering som genomförts avseende stadens servicehus. Behovet av äldreboende framgår av den nu gällande reviderade äldreboendeplanen 2002. Kista ingår i detta sammanhang i stadsdelsgroup 1

och har utifrån tillgängliga äldreboenderesurser samplanerat förväntat behov i området tillsammans med Rinkeby, Spånga-Tensta, Hässelby-Vällingby och Bromma stadsdelsnämnder. Det kan därvid konstateras att behovet av platser i äldreboende med heldygnssomsorg mer än väl kan tillgodoses inom stadsdelsgruppen och att försäljning till andra stadsdelar m fl dessutom är möjligt. Därtill kommer ett successivt minskat behov av servicehuslägenheter.

Till grund för bedömningarna ligger gällande befolkningsprognos. Avseende Kistas äldre befolkning är den förväntade förändringen fram till år 2010 att åldersgruppen 65-69 år kommer att öka med cirka 400 personer, att åldersgrupperna 70-79 år och 80-89 år kommer att öka med 35 respektive 44 personer och att åldersgruppen 90 år och äldre kommer att öka med nio personer. Av Kistas i nuläget cirka 2 800 personer, 65 år och äldre, är cirka 35% personer med utländsk bakgrund. Cirka 26 % av de äldre i stadsdelen är födda utom norden. Av den utomnordiska gruppen kommer cirka 227 äldre personer, eller cirka 8%, från Iran. Andra stora grupper är Polen, Irak och Chile med omkring 40-60 personer från respektive land.

Förvaltningens kommentarer och förslag

Nuvarande behov och tillgång av platser inom särskilda boenden i stadsdelen

Som tidigare kunnat konstateras har Kista idag cirka 2 800 äldre och 381 servicehuslägenheter. Detta innebär att det i stadsdelen finns alltför många servicehuslägenheter i förhållande till behovet och att stadsdelen inte har tillräckligt med pengar för driften av servicehusen. Omsättningen av de boende inom servicehusen är relativt hög. Under år 2002 avled 31 personer, eller cirka 8% av de boende i servicehuslägenheter. För närvarande är totalt 43 servicehuslägenheter tomma inom stadsdelsområdet Kista. Då det därtill råder en överkapacitet av servicehuslägenheter i staden som helhet, finns inte heller något intresse från andra stadsdelar att köpa servicehusboende i Kista, vilket tidigare var möjligt och innebar intäkter för stadsdelens äldreomsorgsverksamhet.

Stadsdelen har god tillgång på platser i äldreboende med heldygnssomsorg, såväl vad avser gruppboende för dementa som ålderdomshemplatser, totalt 129 platser.

Inom denna boendeform är omsättningen av de av boende mycket hög. Som exempel kan nämnas att 44 personer, eller cirka 34 %, av de boende avled under år 2002.

Enligt förvaltningens bedömning kommer man inte att ha behov av samtliga platser under de kommande åren. I allt väsentligt är i nuläget behovet av äldreboende med heldygnssomsorg tillgodosett även i övriga stadsdelar inom staden, varför även efterfrågan för köp av plats med heldygnssomsorg inom Kista avsevärt har minskat och fortsätter att minska. Några intäkter för stadsdelen till följd av försäljning av platser är inte heller att förvänta i detta fall. I nuläget är åtta platser tomma inom stadsdelens äldreboenden med heldygnssomsorg.

Förvaltningens kostnader för tomgångshyror avseende servicehusen uppgick till cirka 976 tkr för år 2002.

Kista korttidsboende, med 24 platser, är en tillfällig boendeform som tar emot avlastningar, färdigbehandlade eller andra som tillfälligt behöver omvårdnad dygnet.

Under år 2002 har efterfrågan på platser inom Kista korttidsboende minskat avsevärt, vilket för den dåvarande resultatenheten resulterade i ett kraftigt underskott.

I genomsnitt har fyra platser kontinuerligt stått tomma. Efterfrågan på korttidplatser inom Kista korttidsboende har fortsatt att minska. Inte heller i detta avseende finns något intresse från andra stadsdelar m fl att köpa plats.

Förvaltningens förslag till åtgärder för att uppnå balans mellan tillgång och behov inom äldreomsorgen

Avveckling av Husby servicehus

Med hänvisning till det ovan redovisade avseende Husby servicehus och för att uppnå en balans mellan tillgång och behov vad avser servicehuslägenheter i stadsdelen, föreslår stadsdelsförvaltningen att Husby servicehus avvecklas som servicehus från och med 2004-01-01 och att fastigheten därmed överlämnas till fastighetsägaren, Svenska Bostäder AB. Förvaltningen

föreslår vidare att Husby servicehus omvandlas till ett s k seniorboende med hyresrätter och har i denna fråga fört diskussioner med Svenska Bostäder AB, som ställer sig positiv till en sådan inriktning. Förvaltningens bedömning är att det finns ett behov av ett sådant boende i stadsdelen. För biståndsbedömda hemtjänstinsatser till de boende i huset svarar då förvaltningen inom ramen för kundvalsmodellen, medan landstinget ansvarar för hemsjukvårdsinsatser.

Förvaltningens avtal med Medicvård (ekonomisk förening) om att driva ett gruppboende för dementa om åtta platser på plan 1 i huset, löper till och med 2005-03-31. Enligt avtalet upplåter förvaltningen hyresfritt de lokaler entreprenören utnyttjar för verksamheten. Förvaltningen får därmed teckna avtal med fastighetsägaren om förhyrning av dessa lokaler till dess att avtalet med entreprenören löper ut.

Förvaltningen har också för avsikt att teckna hyresavtal med fastighetsägaren avseende de lokaler i hus 7 (låghus) som disponeras av Alliansen inom pensionärsföreningarna i området samt den Iranska dagverksamheten.

Ekonomiska konsekvenser

Äldreomsorgens hyreskostnader för Husby servicehus uppgår till 4,5 mkr per år. Kostnaderna är baserade på ett pris om 1 210 kronor per kvm och år.

För de lokaler avdelningen Äldre och funktionshindrade avser att förhyra av fastighetsägaren, beräknas kostnaderna för Medicvårds lokaler uppgå till 188 tkr per år och kostnaderna för Alliansen till 268 tkr per år.

Hyreskostnaden för den Iranska dagverksamheten täcks inom ramen för de medel stadsdelen erhåller för driften av denna verksamhet, som är en stadsövergripande verksamhet.

En avveckling av Husby servicehus skulle för stadsdelens äldreomsorgsverksamhet innebära en besparing om totalt 4 mkr per år avseende minskade hyreskostnader.

I enlighet med nämndens beslut 2002-12-12 om lokalförändringar i huset, varvid lokaler i entréplanet kunde frigöras från äldreomsorgsverksamheten för annan verksamhet inom förvaltningen, övergår hyresförhållandet för dessa lokaler till annan avdelning inom förvaltningen.

Successiv avveckling av ålderdomshemsplatser inom Akalla servicehus, belägna i den s k lågdelen (B-huset).

Enligt förvaltningens bedömning kommer behovet av platser i äldreboende med heldygnsoomsorg och då främst ålderdomshemsplatser att minska inom stadsdelen under de kommande åren. Inom Akalla servicehus finns två ålderdomshemsboenden med totalt 37 lägenheter. Med hänvisning till den av staden genomförda servicehusutredningen, som framhåller att lägenheterna lågdelen inom Akalla servicehus inte är lämpliga som äldreboende, föreslår förvaltningen en successiv avveckling av tolv lägenheter inom detta ålderdomshemsboende i B-huset. Sedan tidigare är lägenheterna i övrigt inom B-huset avvecklade från äldreomsorgen. Huset används av stadsdelsförvaltningens socialpsykiatri, landstinget samt Svenska Bostäder AB. De här avsedda lägenheterna är så belägna att de med lätthet kan skiljas av för uthyrning till andra.

I nuläget är två till tre av de tolv lägenheterna tomma. Förvaltningens avsikt är att i det kommande inte belägga ålderdomshemsplatserna/lägenheterna i B-huset i takt med att de tomställs. Totalt är idag sex lägenheter tomma inom ålderdomshemsboendena i Akalla.

Ekonomiska konsekvenser

Utifrån det för äldreomsorgen gällande medelsfördelningssystemet tilldelas stadsdelen medel, dels för antalet äldre i stadsdelen och därtill ett antal andra faktorer. Dessa faktorer tillsammans är avgörande för hur mycket pengar stadsdelen tilldelas för att driva sin äldreomsorgsverksamhet. Då behovet av ålderdomshemsplatser förväntas minska, är varje tomställd lägenhet inom Akalla ålderdomshem att se som en viss besparing, utifrån ett beställarperspektiv. Dock kommer äldreomsorgen att ha kostnader för tomgångshyror om cirka 2 800 kronor per månad och lägenhet, till dess att samtliga tolv lägenheter är tomställda och kan övertas av annan verksamhet. Avvecklingen av antalet platser innebär givetvis en anpassning av personalstyrkan. Personalen inom aktuella boenden har informerats om förvaltningens förslag till att avveckla platser.

Kista korttidsboende

Erfarenheter från det gångna året visar på en minskad efterfrågan också av korttidsplatser. Efter diskussion med berörda parter inom stadsdelens äldreomsorgs verksamhet om hur man skall kunna förhindra ett accelererande underskott i verksamheten, föreslås att tolv av korttidsboendets 24 platser, så snart som möjligt och tills vidare, läggs i s k malpåse. Avsikten är att lägga platserna på plan 1 som vilande, då det på plan 2 finns möjlighet att kunna samarbeta med nattpersonalen inom Kista äldreboende, som är beläget på samma våningsplan.

Diskussioner om Kista korttidsboendes framtida utformning pågår inom stadsdelens äldreomsorgs verksamhet. Därtill har frågan uppkommit om möjligheten till ett eventuellt framtida samarbete med landstinget. Ett samarbete med landstinget förutsätter en samfinansiering av verksamheten.

Ekonomiska konsekvenser

I anslutning till att platser läggs i s k malpåse kommer en anpassning av verksamhetens personella resurser att genomföras, vilket för enheten innebär minskade utgifter. I övrigt är inte några besparingar av större omfattning att förvänta vad gäller den kvarvarande verksamheten.

Liljeholmens stadsdelsnämnd beslutade den 20 mars 2003 enligt följande

1. Stadsdelsnämnden beslutar att tills vidare inte genomföra en ombyggnad på Kastanjens servicehus för fler demensboendeplatser.
2. Stadsdelsnämnden upphäver intagningsstoppet, som infördes fr.o.m. årsskiftet 2002/2003 på Kastanjens servicehus.
3. Stadsdelsnämnden beslutar att hemställa hos kommunstyrelsen om att få avveckla Gröndal servicehus inkl. gruppboendena, fr.o.m. 1 april 2004.
4. Stadsdelsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att utreda möjligheten att projektera en ny förskola i servicehusets Gröndals lokaler och återkomma till nämnden i särskilt ärende i denna fråga.
5. Stadsdelsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att återkomma till nämnden med förslag om ett eventuellt genomförande av nedläggningen av Gröndals servicehus, utifrån kommunstyrelsens beslut.

Reservation anfördes av *Magnus Hellström* (m), *Anne Wompa* (m) och *Daniel Somos* (m) enligt följande.

Stadsdelsnämnden beslutar att

1. Bifalla förvaltningens förslag till beslut på punkterna: 1 och 2.
2. Avslå förvaltningens förslag till beslut på punkterna: 3, 4 och 5.
3. Därutöver anföras:

Staden som helhet behöver sina servicehus och Gröndals servicehus bör därför inte läggas ner. Servicehusen skall vara tillgängliga för äldre i hela staden och inte endast för de boende i den stadsdel där de råkar ligga. Valfrihet genom ett pengsystem inom äldreomsorgen skulle lösa detta i grunden byråkratiska problem.

Är det dessutom rätt att oroa de boende på detta sätt?

Majoriteten bör betänka att det är lätt att riva ner men svårt att bygga upp. Det ligger nära till hands att misstänka att främsta orsaken till att man vill lägga ner just Gröndals servicehus är den alternativa driften.”

Reservation anfördes av *Mats Ifvarsson* (fp) och *Karin Berggren* (fp), bilaga.

Liljeholmens stadsdelsförvaltnings tjänsteutlåtande daterat den 20 februari 2003 har i huvudsak följande lydelse.

Inom äldreomsorgen är frågan om servicehusens framtida användning en viktig och angelägen fråga, som också har aktualiserats genom stadens servicehusutredning.

I ärendet beskriver förvaltningen servicehusen i Liljeholmen och lämnar förslag på framtida planering för dessa. Förvaltningen redovisar också resultatet av projekteringen på Kastanjens servicehus för fler demensboendeplatser.

Med anledning av att de boende nyligen har varit med om en omfattande ombyggnad på Kastanjen, som varit störande och påfrestande, anser förvaltningen att en ombyggnad inte bör ske tills vidare. Den projektering som har gjorts för fler demensboendeplatser kan dock komma att användas för framtida behov.

Gröndals servicehus bör avvecklas fr.o.m. 040401 då kontraktet med driftentreprenören Attendo Care AB löper ut. Servicehuset är dyrt ur driftsynpunkt. Förvaltningen sparar 2,8 mkr vid en avveckling. Lägenheterna är otillgängliga med små hygienutrymmen, vilket försvårar kvarboendet inom servicehuset. En avveckling är också angelägen, utifrån att antalet äldre blir färre och att behovet av servicehusboende därav minskar. Servicehuset kan dock lämna sig för andra former av kategoriboende. Ett förslag är också att använda delar av servicehusets lokaler till nya avdelningar inom förskolan. Förvaltningen föreslår därför att få i uppdrag att utreda möjligheten att projektera en ny förskola i servicehusets Gröndals lokaler, samt att återkomma till nämnden i särskilt ärende i denna fråga.

Avvecklas Gröndals servicehus, vilket endast kommunstyrelsen kan besluta, blir konsekvenserna att även de två gruppboendeenheterna inom servicehuset också avvecklas.

Gällande Trekantens servicehus är förvaltningens bedömning att det är ett väl fungerande servicehus, som därför bör fortsätta att vara servicehus.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom personal- och utredningsavdelningen och ekonomiavdelningen i samråd med Fastighetsägaren FB Servicehus AB, berörda avdelningschefer och verksamhetschefer på uppdrag av stadsdelsdirektören. Angående Gröndals servicehus har driftsentreprenören Attendo Care AB informerats om förvaltningens förslag.

De boende, anhöriga och personal på Gröndals servicehus informeras den 11 mars.

Gällande en ev. ombyggnad på Kastanjens servicehus informerades förtroenderådet, de boende och deras anhöriga samt personalen i december 2002 i samband med nämndens beslut om projektering för fler demensboendeplatser.

Detta ärende behandlas på förvaltningsgrupp den 12 mars och i pensionärsrådet den 11 mars.

Bakgrund

En viktig uppgift för förvaltningen är att planera och utarbeta förslag för att möta brukarnas behov inom de ekonomiska ramar som stadsdelen erhåller. Två sådana frågor är bland annat planeringen för den framtida äldreomsorgen och förskolan. Dessa frågor belyses också i förvaltningens planeringsunderlag för de närmaste tre åren, "Underlag för budget år 2004 med beräkningar för åren 2005 och 2006", daterat 2003-02-13.

Inom äldreomsorgen behöver omstruktureringar och förändringar göras mot bakgrund av att antalet pensionärer minskar och att stadsdelen har många servicelägenheter.

Stora behov finns när det gäller att bygga ut förskolan.

På vilket sätt skall stadsdelen lösa dessa frågor inom äldreomsorgen och förskolan?

Projektering på Kastanjens servicehus

Utifrån ärendet "Inriktningsärende avseende ombyggnad på Kastanjens servicehus för fler demensboendeplatser", daterat 2002-11-20, beslutade nämnden att ge förvaltningen i uppdrag att utreda vilka möjligheter det finns att fortsätta att bygga om på Kastanjens servicehus för att

därigenom tillskapa fler demensboendeplatser. Projekteringen är nu klar och redovisas i bilaga 2, ”Redovisning av projekteringen på Kastanjens servicehus”.

Servicehusutredningen

En fråga som är särskilt viktig inom äldreomsorgen är servicehusens framtid. Stadens servicehusutredning har nyligen presenterats och visar på att merparten av servicehusen har en dålig standard. Före sommaren kommer stadsledningskontoret att lägga fram ett förslag till framtida planering för stadens servicehus. I Liljeholmen finns servicehusen Kastanjen, Trekanten och Gröndal. Förvaltningens förslag gällande servicehusen i Kastanjen och Gröndal redovisas i detta ärende. Beskrivning av servicehusen i Liljeholmen med servicehusutredningens bedömning, återfinns i bilaga 1, ”Servicehusen i Liljeholmen”.

Stadsdelens hyror för servicehusen

En betydande fråga för stadsdelen är hyrorna för servicehusen. Stadsdelsförvaltningen betalar hyra för komplementytor i servicehusen. Ytorna består av lokaler för aktiviteter, samling, restaurang, administration och lägenhetskorrider. Hyran är en kostnad för servicehusboendet och brukar anges som en kostnad per lägenhet och månad.

För stadsdelsförvaltningens tre servicehus är hyran enligt följande: Kastanjen 2.722 kr/lgh/månad, Trekanten 2.805 kr/lgh/månad och Gröndal 6.557 kr/lgh/månad. Som synes är hyran mycket högre på Gröndal än de andra två servicehusen. Orsaken är förhållandevis stora gemensamma ytor, få servicehuslägenheter, samt att en relativt stor del av servicehuset byggts om till boende med heldygnssomsorg som har sina egna gemensamhetsytor. Kvadratmeterhyran för Gröndals servicehus är i nivå med den för Kastanjen och något lägre än den för Trekanten.

Minskade behov av heldygnssomsorg och servicehus i Liljeholmen

Förvaltningen ser minskade behov av servicehusboende och äldreboende med heldygnssomsorg på grund av att antalet äldre blir färre. Men också utifrån stadsdelens inriktning på ökat kvarboende. Samtidigt innebär detta en ökad vårdtyngd i hemtjänsten och på servicehusen.

Förvaltningen köper idag ca 260 platser i äldreboende med heldygnssomsorg. Inom Liljeholmens stadsdelsnämnd finns totalt 80 egna platser i heldygnssomsorg. Förvaltningen köper därför platser av andra stadsdelar och privata utförare. Under planperioden (år 2003-2006) förutsätts behovet minska ner mot ca 220 platser.

Liljeholmen är välförsörjt när det gäller servicehuslägenheter med totalt 254 servicehuslägenheter fördelat på servicehusen, Trekanten med 100 lägenheter, Kastanjen med 123 lägenheter och Gröndal med 33 lägenheter.

Stadsdelen köper också servicehusboende i andra stadsdelar. Totalt bor ca 280 äldre Liljeholmsbor på servicehus, vilket är relativt många i jämförelse med andra likvärdiga stadsdelar. Andra stadsdelar köper också servicehusboende på Liljeholmens servicehusen. Förvaltningen förväntar sig även att behovet av servicehusboende kommer att minska.

Ökade behov inom förskolan

Inom förskolan behövs fler lokaler. Liljeholmen är en växande stadsdel, vilket ställer krav på utbyggd kommunal service, särskilt i form av ökade behov av förskola och skola. Förvaltningen bedömning är att ytterligare 23 avdelningar behöver tillskapas under den närmaste treårsperioden, om både barnomsorgsgarantin och minskade barngrupper skall kunna förverkligas.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Inom äldreomsorgen har frågan om servicehusens framtid blivit alltmer viktig och aktuell. Stadens servicehusutredning har satt ytterligare fokus på frågan. Utredningen gör en tekniskt bedömning av servicehusens möjligheter. För att få en helhetsbedömning är det angeläget att stadsdelsförvaltningarna kompletterar denna bild med uppgifter som är väsentliga för förvaltningarna, såsom organisation, drift och ekonomi.

Liljeholmen är väl försörjt när det gäller servicehuslägenheter med tre servicehus, totalt 254 servicehuslägenheter. Förhållandevis många äldre Liljeholmsbor på servicehus, i jämförelse med andra likvärdiga stadsdelar.

Samtidigt har stadsdelen betydande hyreskostnader för servicehusen. Förvaltningen betalar totalt ca 10 mkr netto för gemensamma utrymmen, personallokaler och lägenhetskorrider.

Servicehusen har givetvis en betydande roll för de äldre, då de kan erbjuda trygghet, möjlighet till social samvaro, närhet till service och ofta en mer tillgänglig bostad.

En del av de äldre som bor på servicehus har också få eller inga hemtjänstinsatser. Förutom att man bor kvar efter sin maka/make, är just närheten till service/restaurang och en tillgängligare bostad vanliga skäl. I Liljeholmen är det många äldre som bor i hus utan hiss. En angelägen åtgärden vore därför att ge äldre möjlighet att byta sin bostad till en tillgänglig bostad, främst en bostad i ett hus med hiss. Detta skulle öka kvarboendet och också minska efterfrågan på servicehusboende.

Ett önskemål från de äldre är att själv kunna planera sitt boende på äldre dagar och själv kunna välja om man vill flytta till någon form av äldreboende. Idag har de äldre inte ett sådant val. Både servicehus och äldreboende (heldygnssorg) kräver biståndsbedömning. Liljeholmen har tidigare pekat på behovet av seniorboende med hyresrätt, bland annat i samband med nedläggningen av Nybohovs servicehus. I servicehusutredningen ges också möjliga förslag på servicehus som skulle kunna användas till seniorboende med hyresrätt. Dessa skulle då förmedlas genom bostadsförmedlingen.

Mot bakgrund av antalet äldre blir färre och ovanstående resonemang är det angeläget att förvaltningen ser över och planerar för servicehusens framtida användning.

Kastanjens servicehus

Gällande Kastanjens servicehus har förvaltningen haft i uppdrag utreda möjligheten att här bygga om för fler demensboendeplatser. Projekteringen visar att en ombyggnad inte skulle ge något totalt tillskott på fler platser, utan en ombyggnad innebär endast en omstrukturering. Alternativet att bygga om i hus 1 samt det befintliga sjukhemmet skulle innebära att ett omstrukturerat Kastanjen skulle bestå av 83 äldreboendeplatser i heldygnssorg och 102 servicehuslägenhet. Idag har Kastanjen 62 platser i heldygnssorg och 123 lägenheter. Förslaget måste ställas mot att en omfattande evakuering måste göras, att de boende blir drabbade, samt kostnaderna för ombyggnaden. De boende, anhöriga och personalen har varit starkt kritiska till ombyggnaden, vilket förvaltningen har stor förståelse för. Detta också viktigt att väga in.

Utifrån ovanstående är förvaltningens samlade bedömning att servicehuset inte bör byggas om tills vidare.

Förvaltningen föreslår i samband med detta att nämnden också upphäver intagningsstoppet, som infördes fr.o.m. årsskiftet 2002/2003 på Kastanjens servicehus.

Gröndals servicehus

Gröndals servicehus är ett litet servicehus med 33 lägenheter. I servicehuset finns också 18 platser i heldygnssorg.

Servicehusutredningens bedömning gällande Gröndals servicehus är att boendet är mindre lämpligt på sikt, då stora åtgärder behöver vidtas för att få tillgängliga hygienutrymmen. Detta innebär att servicehuset inte heller bedöms vara lämpligt för seniorboende med hyresrätt. Vid en ombyggnad till äldreboende med heldygnssorgs krävs radikala och omfattande ombyggnader av huset.

Förvaltningens bedömning är också att servicehuset är mindre attraktivt än servicehusen Kastanjen och Trekanten, bland annat beroende på att det inte finns någon restaurang idag. Lägenheter står idag tomma och det finns ingen kö till servicehuset.

Dessutom har förvaltningen höga hyreskostnader för Gröndals servicehus. Servicehuset är med andra ord inte effektivt ur driftsynpunkt.

Samtidigt finns det inom förskolan stora behov att bygga ut. Under den närmaste treårsperioden behöver stadsdelen 23 nya avdelningar.

Mot bakgrund av ovanstående och minskade framtida behov av servicehusboende föreslår förvaltningen att stadsdelsnämnden hemställer hos kommunstyrelsen om att få avveckla Gröndals servicehus i samband med att avtalet med driftsentreprenören Attendo Care AB löper ut, 2004-03-31.

Fastighetsägaren FB Servicehus AB vill i första hand att verksamheten drivs vidare som idag. Om andra planer finns för servicehuset i framtiden, lämpar sig det väl för olika former av kategoriboende. Förvaltningen instämmer i detta. Om servicehuset avvecklas ser fastighetsägaren helst att hela byggnaden, inklusive gruppbostäderna, tomställs och återlämnas. Förvaltningens uppsägningstid är ett år.

Förvaltningen kan inte se några svårigheter att avveckla servicehuslägenheterna. Däremot är förvaltningens uppfattning att de 18 platserna i heldygnsomsorg måste ersättas. I och med att förvaltningen föreslår att ombyggnaden på Kastanjen inte skall genomföras, de nya platserna här skulle annars kunna ha varit ett alternativ, bör frågan lösas på annat sätt.

I staden sker nu en utbyggnad av platser i heldygnsomsorg och främst då av demensboendeplatser. Ur främst ekonomisk synpunkt är det därför angeläget att staden inte får ett överskott på platser.

Förvaltningen har varit i kontakt med Farsta stadsdelsförvaltning, som nu bygger om hela servicehuset Postiljonen i Svedmyra till äldreboende med heldygnsomsorg. Enligt Farsta stadsdelsförvaltning kommer man att få en överkapacitet på 20-30 platser. Intresse finns från båda förvaltningarna att erbjuda de boende på Gröndals gruppboende, plats på det nya äldreboendet i Svedmyra.

Gällande behoven inom förskolan föreslår förvaltningen att få i uppdrag att utreda vilka möjligheter det finns att bygga en förskola med t.ex. fyra avdelningar i servicehusets lokaler, samt att återkomma till nämnden i särskilt ärende angående denna fråga. FB Servicehus AB är positiva till tanken.

Trekantens servicehus

Trekanten är ett väl fungerande servicehus. Förvaltningen har därför i nuläget inga andra planer för Trekantens servicehus.

Förvaltningen har tidigare utrett möjligheterna att bygga om på Trekantens servicehus. Förvaltningen har dock bedömt att det inte vore ekonomiskt att inom stadsdelen ha två mindre äldreboendeenheter, dels en enhet på Kastanjen med 62 platser, dels en enhet på Trekanten. Förvaltningen står fast vid denna bedömning.

Sammanfattande slutsatser för den framtida planeringen

Med anledning av att de boende nyligen har varit med om en omfattande ombyggnad på Kastanjen, som varit störande och påfrestande, anser förvaltningen att en ombyggnad inte bör ske tills vidare. Den projektering som har gjorts för fler demensboendeplatser kan dock komma att användas för framtida behov.

Gröndals servicehus, inkl. gruppbostäderna, bör avvecklas, då servicehuset är dyrt ur driftsynpunkt. Lägenheterna är otillgängliga med små hygienutrymmen, vilket försvårar kvarboendet inom servicehuset, men också att använda servicehuset för seniorboende med hyresrätt. Servicehuset kan dock lämpa sig för andra former av kategoriboende. Ett förslag är också att använda delar av servicehusets lokaler till nya avdelningar inom förskolan. En avveckling är också angelägen, utifrån att antalet äldre blir färre och att behovet av servicehuset minskar. Ett beslut om minskning av Gröndals servicehus fattas av kommunstyrelsen. Det är mycket angeläget att detta beslut fattas omgående för fortsatt planering och eventuell evakuering. Stadsdelsförvaltningen avser att hos kommunstyrelsen ansöka om medel för avveckling om sådant beslut fattas. Förvaltningen bör då få i uppdrag av nämnden att återkomma med ett genomförandeärende kring avvecklingen.

Varje enskild boende vid servicehuset och gruppboendena kommer vid en evakuering att få ett hembesök från förvaltningen. Stor hänsyn tas till den enskildes önskemål om ny adress för sitt nya boende i servicehus /gruppboende.

Gällande Trekantens servicehus är förvaltningens bedömning att det är ett väl fungerande servicehus, som därför bör fortsätta att vara servicehus.

REMISSER

Ärendena har remitterats för yttrande till stadsledningskontoret, där det har handlagts inom finansavdelningen. Nämndernas olika förslag har också behandlats av genomförandegruppen för utbyggnad av äldreboenden.

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat den 14 maj 2003 har i huvudsak följande lydelse.

I maj 2003 fanns cirka 300 tomma lägenheter i servicehus i Stockholms stad. Jämförs stadens tillgång på servicehuslägenheter med USK:s prognos av behovet har staden en överkapacitet på drygt 1 700 lägenheter. Denna bedöms öka till med ytterliga 400 lägenheter till år 2015. Flera stadsdelsnämnder har uppmärksammat problemet med tomma lägenheter i servicehus som innebär stora kostnader för bland annat tomgångshyror.

Stadsledningskontoret har utarbetat ett ärende om omstrukturering av boenden för stadens äldre. Frågan skall behandlas av kommunfullmäktige vilket bedöms ske under hösten. I ärendet föreslås bland annat att servicehus kan omvandlas till seniorboende med hyresrätt. Riktlinjer för seniorboende med hyresrätt skall arbetas fram. Några stadsdelsnämnder har hemställt om att få omstrukturera eller avveckla servicehus. Kommunstyrelsen beslöt den 21 maj att godkänna avvecklingen av Florgatans servicehus, dnr 327-3893/2002

Byholmens och Frösätra servicehus – Skärholmen stadsdelsnämnd

Servicehusen består av 149 respektive 72 lägenheter. Redan 2001 avvecklades en huskropp i Frösätra servicehus och återlämnades till fastighetsägaren AB Svenska Bostäder. Trots detta har nämnden cirka 50 outhyrda lägenheter.

Nämnden föreslår att både Byholmens, som ägs av FB Servicehus AB, och Frösätra servicehus avvecklas som service-hus och delvis omvandlas till seniorboende med hyresrätt.

Sköntorps servicehus och avdelningarna 20-24 vid Stureby sjukhem – Enskede-Årsta stadsdelsnämnd

Servicehuset, som ägs av PEAB, har 123 lägenheter med för tillfället 89 boende. Stureby sjuk-hems ägs direkt av Stockholms stad och förvaltas av gatu- och fastighets-nämnden.

Behovet av servicehuslägenheter bedöms minska inom Enskede-Årsta stadsdelsnämndsområde. Dessutom bedömer nämnden att servicehuset är i stort behov av upprustning och att kostnaden för detta skulle bli mycket hög. Nämnden har tidigare beslutat om inlagda ~~Dunkstopp~~ avdelningarna på Stureby sjukhem har en mycket låg standard med flerbäddsrums utan egna hygienutrymmen eller matlagningsmöjlighet. Arbetsmiljön bedöms också som dålig. En ombyggnad har utretts men bedöms bli för kostsam.

Nämnden föreslår att både Sköntorps servicehus och avdelningarna 20-24 vid Stureby servicehus avvecklas.

Husby servicehus m m – Kista stadsdelsnämnd

Husby servicehus ägs AB Svenska Bostäder och består av 91 lägenheter. Nämnden anger att det finns 12 outhyrda lägenheter i servicehuset och 43 totalt i stadsdelsnämndsområdet. Nämnden föreslår att servicehuset av-vecklas från och med 1 januari 2004 och omvandlas till seniorboende med hyresrätt. De lokaler som används för pensionärsföreningar och dagverksamhet skall även i fortsättningen hyras. Även ålderdomshemspplatser inom Akalla servicehus föreslås för successiv avveckling.

Gröndals servicehus m m – Liljeholmens stadsdelsnämnd

Gröndals servicehus som ägs av FB Servicehus AB och är ett av stadens mindre. Det består av endast 33 lägenheter och 18 platser med heldygns-omsorg. Det finns ingen kö till servicehuset och lägenheter står tomma varför nämnden föreslår att det avvecklas. Nämnden bedömer servicehuset som mindre attraktivt jämfört med övriga i stadsdelsnämndsområdet. Nämnden har diskuterat möjligheten att inrätta för-skola i del av servicehuset.

Genomförandegruppen

Genomförandegruppen för äldreboende har behandlat samtliga, ovan nämnda, förslag till omstruktureringar och avvecklingar. I samtliga fall ställde sig gruppen bakom förslagen till omstrukturering eller avveckling.

Stadsledningskontorets synpunkter

Servicehusen är en samlad resurs för stadens äldre och kan endast omstruktureras eller avvecklas efter noggrann prövning. Därför skall alla omstruktureringar och av-vecklingar godkännas av kommunstyrelsen. Som framgår ovan har stadsledningskontoret utarbetat ett principärende om utveckling och omstrukturering av boenden för stadens äldre. Trots att detta ärende inte har behandlas av kommunfullmäktige föreslås stadsledningskontoret kommunstyrelsen godkänna att de nu aktuella servicehusen avvecklas eller omstruktureras. Stadsledningskontoret bedömer dessa objekt så uppenbara att det inte är ekonomiskt försvarbart att fördröja en omstrukturering eller avveckling. Både USK och stadsdelsnämnderna pekar också på ett kraftig överkapacitet av servicehuslägenheter.

Att stå med tomma lägenheter innebär stora kostnader för staden. Dessa medel skulle kunna användas på ett mer effektivt sätt i verksamheten. Att det finns tomma lägenheter i servicehus är oförenligt med den bostadssituation som råder i Stockholm för närvarande. Det är därför viktigt att de servicehus som inte behövs för stadens verksamhet kan omvandlas till annat boende. Stadsledningskontoret anser att seniorboende med hyresrätt skall ett alternativ. Ett sådant boende skall inte förutsätta biståndsbeslut. Servicehusen kan i vissa fall också nyttjas för andra grupper som exempelvis ungdomsbostäder. Även möjligheten att använda del av servicehus till andra verksamheter som förskola eller särskilda boenden måste undersökas. De aktuella nämnderna uppmanas därför noga överväga alternativa användningsområden innan fastigheterna slutgiltigt lämnas. Detta skall ske i samråd med fastighetsägaren.

En avveckling eller omstrukturering av ett servicehus måste ske på ett så smidigt sätt som möjligt som inte oroar de boende i onödan. En omvandling till seniorboende med hyresrätt bör kunna genomföras utan att det påverkar de boende i nämnvärd grad. I det fallet skall en boende inte behöva flytta om man inte så önskar. I de fall servicehuset avvecklas måste en tydlig avvecklingsplan upprättas. Nämnden måste också tydligt kunna visa hur det kvarstående behovet skall tillgodoses.

Byholmens och Frösätra servicehus – Skärholmen stadsdelsnämnd

Stadsledningskontoret delar nämndens uppfattning att servicehusen kan omstruktureras och/eller avvecklas. Nämnden beskriver inte hur detta skall genomföras. En plan för hur omstruktureringen och av-vecklingen skall genomföras måste därför tas fram.

Sköntorps servicehus och avdelningarna 20-24 vid Stureby sjukhem – Enskede-Årsta stadsdelsnämnd

Nämnden beskriver väl det långsiktiga behovet av äldreboenden. I denna beskrivning konstateras att det inte finns något behov av de aktuella boendena. Stadsledningskontoret delar nämndens uppfattning att Sköntorp och avdelningarna 20-24 vid Stureby sjukhem kan avvecklas. Även den låga standard de bäge boendena har idag och den kostnad det skulle med-föra att rusta och bygga om talar för avveckling.

Husby servicehus m m – Kista stadsdelsnämnd

Nämnden bedömer att det finns god tillgång på äldreboendeplatser i stadsdelsnämndsområdet. Kostnaderna för tomgångshyror på servicehusen uppgick till nästan 1,0 mnkr år 2002. Nämnden har redan fört diskussioner med fastighetsägaren om att omvandla servicehuset till seniorboende med hyresrätt. Stadsledningskontoret delar nämndens uppfattning att servicehuset kan omstruktureras.

Gröndals servicehus m m – Liljeholmens stadsdelsnämnd

Stadsledningskontoret delar nämndens uppfattning att Gröndals servicehus kan avvecklas. Det är en liten enhet och det finns ytterligare två servicehus i stadsdelsnämndsområdet som, enligt nämndens bedömning, tillgodoser behovet av platser. Stadsledningskontoret ser positivt på att del av servicehuset kan nyttjas för förskoleverksamhet.

RESERVATIONER M.M.

Enskede-Årsta stadsdelsnämnd

Reservation anfördes av ledamöterna Birgitta Axén (m), Björn Holmberg (m), tjänstgörande ersättaren Christian Jobrant (m), ledamöterna Hans Larsson (fp), Peter Backlund (fp), vice ordföranden Göran Holmström (kd) enligt följande.

1. Att besluta i huvudsak i enlighet med stadsdelsförvaltningens förslag till beslut.
2. Att inte begränsa utredningen om ett nytt äldreboende vid Sköntorps servicehus till att avse ett boende i kommunal regi.
3. Att därutöver anförda följande.

Frågan om en avveckling av Sköntorps servicehus har varit aktuell under en längre tid. Vänsterpartiet, som tidigare envetet motarbetat detta, har nu uppenbarligen ändrat sig. De äldre i vårt stadsdelsnämndsområde skulle säkert sätta värde på att få veta om förändringar är att vänta inom fler områden när det gäller omsorgen om de äldre.

Många som idag bor vid Sköntorps service hus och på de avdelningar som avvecklas vid Stureby sjukhem känner stor oro för det förväntade beslutet. Ett uppbrott från sin invanda lägenhet, om än omodern och svårarbetad för personalen, och från sina rutiner, grannar och vardagsbestyr, kan medföra stor osäkerhet och oro inför framtiden. Hur avvecklingen sköts är alltså oerhört viktigt. Att de boende ges möjlighet att lufta sin oro och får stöd i sin bearbetning bör förvaltningen hjälpa till med. Detta måste också få påverka dimensioneringen av de personal- och stödresurser som ställs till förfogande.

Detta gäller särskilt de äldre som inte har anhöriga som bor i närheten. När boende erbjuds annan lägenhet eller plats i äldreboende måste möjligheten finnas att tacka nej. Även de äldre som idag bor i Sköntorps servicehus måste ha en rimlig möjlighet att påverka sitt boende. En bortre gräns måste självfallet finnas för hur länge man kan tacka nej. Den tidplan nämnden ska få ta ställning till senare bör innehålla ett stort mått av flexibilitet som kan medge den förskjutning som en balanserad och väl avvägd avveckling innebär.

Inom SDN Enskede-Årsta finns idag överskott av såväl servicehusplatser som sjukhemsplatser. Förvaltningen önskar ett uppdrag om att utreda behovet av "ett nytt äldreboende i kommunal regi vid Sköntorps servicehus". Varför en sådan utredning ska begränsas till ett boende i kommunal regi finns inte motiverat och det är svårt att se skälen för detta. Dock finns inte heller skäl att neka förvaltningen ett utredningsuppdrag men det bör inte vara begränsat på det sätt som föreslås. Vi anser inte att det finns anledning att låsa sig redan från början vid vilken upplåtelseform som det nya äldreboendet vid Sköntorp forts.

Liljeholmens stadsdelsnämnd

Reservation anfördes av Mats Ifvarsson (fp) och Karin Berggren (fp) enligt följande.

1. Stadsdelsnämnden avslår förvaltningens förslag på punkt 1 och 2 avseende Kastanjens servicehus och förvaltningen får i uppdrag att återkomma i ett nytt ärende om hur minst 21 nya demensboendeplatser bäst kan skapas och hur dessa kan finansieras.
1. Stadsdelsnämnden avslår förvaltningens förslag på punkt 3 och 5 avseende avveckling av Gröndals servicehus.
2. Stadsdelsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att utreda alternativ till avveckling av Gröndals servicehus grundligt både på kort och lång sikt. Förvaltningen förutsätts invänta stadens servicehusutredning före eventuellt nytt avvecklingsförslag.
3. Samt att i övrigt anföras

I Stockholm finns idag behov av fler demensboenden. Antalet platser i heldygnsvård skulle öka från 62 till 83 vid en ombyggnad av Kastanjens servicehus, vilket är ett mycket viktigt tillskott för kommunen. Vi ser det därför som angeläget att antingen genomföra den planerade ombyggnaden på Kastanjens servicehus eller att tillskapa minst ett lika stort antal nya platser på annat sätt i stadsdelen.

Förvaltningen ges därför i uppdrag att återkomma till stadsdelsnämnden i ett nytt ärende, både med förslag om hur detta tillskott bäst kan skapas och kalkyler över kort- och långsiktiga kostnader. Då behovet av demensboenden är kommungemensamt får förvaltningen även i uppdrag att söka central finansiering för dessa kostnader.

Folkpartiet noterar att Gröndals servicehus är högt uppskattat av de boende. En avveckling skulle kräva en flyttning av dessa, vilket skulle vara en stor psykisk påfrestning för många. Då platser kan vara svåra att frambringa inom stadsdelen är risken uppenbar att många på sin ålders höst kan tvingas bosätta sig i en annan stadsdel, möjligen för första gången i sitt liv.

En avveckling av Gröndals servicehus skulle medföra kostnader för flyttning m.m, varför en besparingseffekt uppges kunna uppnås först efter 1-1,5 år. Hyran för servicehuset som är 2,8 mkr (exkl. gruppboendet) anges av förvaltningen som möjlig besparing. Då ingen redovisning presenterats för nämnden, varken över beräknade flyttkostnader eller kostnaden för nytt boende för berörda, har nämnden inget egentligt underlag för att avgöra när en avveckling kan ge en besparing eller hur stor denna i så fall blir.

Även om besparingar måste genomföras och psykiskt lidande ibland inte kan undvikas så menar Folkpartiet att i synnerhet åtgärder som drabbar enskilda hårt kräver att alla alternativa lösningar undersöks grundligt. I fallet med Gröndals servicehus så orsakar den höga procenten gemensamhetsutrymmen en relativt hög kostnad per lägenhet. Då det inte verkar gå att hitta entreprenör till restaurangverksamheten på servicehuset, vilket vore att föredra, så borde det undersökas om det går att hyra ut utrymme för kafeteriaverksamhet i huset, möjligen kombinerad med mat för avhämtning. Andelen gemensamhetsutrymmen borde kunna minskas ytterligare genom att isolera delar av huset och möjligen förse dessa med egen ingång för annan stadsdelsverksamhet som exempelvis förskola och/eller uthyrning för affärsverksamhet.

Eventuella vakanta lägenheter i huset borde också kunna vara värdefulla för tillfälligt användande av försörjningsstödenheten vid akuta behov och då medföra en betydande besparing för stadsdelen jämfört med andra placeringsalternativ.

Sammantaget kan Folkpartiet inte tillstyrka avveckling av Gröndals servicehus utan att stadens servicehusutredning slutförts och alternativ till avveckling grundligare undersöks, särskilt avseende alternativt nyttjande av de delar av huset som inte är lägenheter och avslår därför förvaltningens förslag.