

Handläggare: Marianne Snell
Tfn: 08-508 10 552

Till Östermalms stadsdelsnämnd

Inriktning på vård och omsorgsboende och servicehus på Rio

Förslag till beslut

Stadsdelsnämnden beslutar att godkänna de förslagna förändringarna avseende lokaler, organisation och inriktning för Rio vård och omsorgsboende och servicehus.

Ulla Ritzén
T f stadsdelsdirektör

Marianne Snell
Programchef

Sammanfattning

Fastighets- och saluhallskontoret i samarbete med Micasa Fastigheter i Stockholm AB har på uppdrag av kommunfullmäktige byggt om Gärdets äldreboende. Ombyggnaden påbörjades i juni 2005 och beräknas vara färdigt för inflyttning den 1 december 2006.

I det ombyggda boendet finns 88 boendeplatser. Förvaltningen föreslår följande boendeprofil utifrån medborgarnas behov: 32 boendeplatser för personer med demenssjukdom, 40 boendeplatser för personer med somatisk sjukdom, 8 boendeplatser för personer med specifikt behov som kräver särskild omvårdnad och kompetens samt 8 korttidsplatser. Förvaltningen föreslår att Gärdets vård och omsorgsboende samt Rio servicehus from 2007 bildar en enhet, Rio med en sammanhållen ledning och organisation.

Hemtjänst Kaknäs föreslås flytta till nya lokaler i Rio vård och omsorgsboende liksom delar av Rios administration.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av programområde äldreomsorg i samråd med administrativa avd. Samverkan sker med stadsdelsnämndens pensionärsråd 2006-10-16, samverkan med landstinget sker 2006-10-18 och samverkan med de fackliga organisationerna sker 2006-10-24.

Bakgrund

Fastighets- och saluhallskontoret i samarbete med Micasa Fastigheter i Stockholm AB har på uppdrag av kommunfullmäktige byggt om Gärdets äldreboende. Ombyggnaden påbörjades i juni 2005 och beräknas vara färdigt för inflyttning den 1 december 2006.

Byggnaden har totalrenoverats invändigt och utformats utifrån tillgänglighetskrav och med omtanke om de blivande boende.

Lägenheterna är mellan 30 och 33 kvm med eget hygienrum och tillagningsmöjligheter i mindre pentry. Lägenheterna har förberetts med patientlift, persiennier, belysning och utrustas med säng och sängbord. Trygghetslarm och passagesystem finns. Sprinkler har installerats för att höja brandsäkerheten. Fjärrvärme har installerats.

Konstnärlig utsmyckning har gjorts i samråd med Konstkansliet. En sinnenas trädgård har anlagts med skulptur och en liten damm. Efter färdigställande kommer fastigheten överföras till Micasa Fastigheter i Stockholm AB.

Totalt finns 88 lägenheter varav sex lägenheter ger möjlighet till parboende. För socialtjänstens behov byggs dessutom sex lägenheter som ett gruppboende.

Enligt beslut i stadsdelsnämnden 2005-02-17 § 45 ska administrativa lokaler, rehabilitering och personalutrymmen samlokaliseras för både Gärdets äldreboende och Rio Servicehus på plan 3.

En lägenhet på 30 kvm beräknas få en hyra om 5 336 kr/mån beräknad i 2005 års nivå. El ingår i hyran.

Förvaltningens förslag

Boendeprofil

Inom Gärdets vård och omsorgsboende finns idag 76 boendeplatser med sjukhemsinriktning. Korttidsplats erbjuds idag på samtliga avdelningar där också platser för permanent sjukhemsboende erbjuds.

I det ombyggda boendet finns 88 boendeplatser. Förvaltningen föreslår följande boendeprofil utifrån medborgarnas behov:

- * 32 boendeplatser för personer med demenssjukdom
- * 40 boendeplatser för personer med somatisk sjukdom
- * 8 boendeplatser för personer med specifikt behov som kräver särskild omvårdnad och kompetens
- * 8 korttidsplatser

Ny sammanhållen organisation

Gärdets vård och omsorgsboende liksom Rio servicehus bildar idag egna enheter inom äldreomsorgens utförarorganisation. Förvaltningen föreslår att dessa två enheter från 2007 bildar en enhet med en sammanhållen ledning och organisation.

Gärdets vård och omsorgsboende har idag en enhetschef samt två bitr enhetschefer. Rio servicehus leds idag av en enhetschef samt en bitr enhetschef.

Från 2007 föreslås att Rio vård och omsorgsboende samt servicehus leds av en enhetschef/verksamhetschef, som även har ledningsansvar för hälso- och sjukvården enligt 29 § hälso- och sjukvårdslagen.

Fyra bitr enhetschefer föreslås. Varje bitr enhetschef har ansvar för ca 30 vård och omsorgsboende samt en för 71 boende på Rio servicehus.

De bitr enhetscheferna har ledningsansvar för sin enhet vilket innefattar ansvaret för personal, kvalitetsutveckling, arbetsmiljö enligt särskild delegering, kompetensutveckling samt ansvar för enhetens ekonomi.

Den nya organisationen innebär en satsning på den nära personalen kring den boende och ett nära ledarskap. Hälso- och sjukvårdsorganisationen förstärks avseende rehabiliteringspersonalen.

I och med att funktioner samordnas på Rio och Gärdet kommer viss övertalighet att uppstå. Detta kommer att förhandlas i särskild ordning med de fackliga organisationerna och hanteras inom ramen för gällande avtal i staden vid övertalighet.

Namn

Det ombyggda vård och omsorgsboendets namn föreslås bli Rio. Servicehuset behåller sitt namn.

Servicehuset

De nya gemensamma lokalerna i bottenplanet är efterlängtrade av de boende på Rio servicehus och ersätter de provisoriska lokalerna på Rio servicehus.

”Träffpunkten” ersätter det gamla vardagsrummet på Rio. ”Träffpunkten” är i första hand till för de boende på Rio servicehus, men ska samnyttjas med vård och omsorgsboendet. ”Träffpunkten” ska vara levande och sjuda av trevligheter för de boende i de två husen. Särskild personal kommer att vara anställd.

Bibliotekslokalen i Rio servicehus är kvar och samnyttjas inom enheten.

Ekonomi

För Rio vård och omsorgsboende samt servicehus gäller de förutsättningar som beslutats i VP 2006. En anpassning av verksamheten sker till det högre antalet boende.

I kommunfullmäktiges beslut om ombyggnad av Gärdet uppskattades ombyggnadskostnaden till 146 Mnr. Den slutliga kostnaden är ännu inte fastställd, men förvaltningen erfar att ombyggnadskostnaden blir lägre och detta påverkar hyran positivt.

Tillbakaflyttning för de boende på Bromma sjukhus

Flyttplanen kommer att redovisas av enhetschefen för stadsdelsnämnden på dess möte den 7 november.

Flyttning av Hemtjänst Kaknäs till Rio vård och omsorgsboende

Hemtjänst Kaknäs har för närvarande sin lokal på Sandhamnsgatan 8, där verksamheten bedrivs i en lokal om 148 kvm, samt i en lägenhet om 44 kvm. Micasa Fastigheter AB har meddelat att de har ändrade planer för den lokal där hemtjänsten bedriver sin verksamhet, och har i samband med detta erbjudit hemtjänsten en ny lokal om 295 kvm. Lokalen är belägen i entréplanet på Sandhamnsgatan 4, dvs i samma fastighet där Rio vård- och omsorgsboende kommer ha sin verksamhet. Eftersom flytten av hemtjänsten ligger i Micasa's intresse kommer hyran per kvadratmeter förbli oförändrad, dvs 934 kr/kvm. Lokalen är inflyttningsklar från mars 2007.

Hemtjänsten och Nattpatrullen

Nuvarande lokal

Adress	Lokalyta (kvm)	Årshyra (tkr)	Kommentar
Sandhamnsg. 8	148	138	
	44	51	1 st lgh
Totalt	192	189	

Ny lokal

Adress	Lokalyta (kvm)	Årshyra (tkr)
Sandhamnsg. 4	295	276

Flyttning av administrativa lokaler samt en gemensamhetslokal i syfte att frigöra servicehuslägenheter

Den administrativa personalen på Rio Servicehus har idag två lägenheter i Rio servicehus som används som kontor på vardera 60 kvm. En tredje lägenhet på 44 kvm används som gemensamhetslokal för de boende. I samband med att hemtjänsten flyttar till Sandhamnsgatan 4, finns det i anslutning till den lokalen en mindre lokal om 100 kvm där fyra kontorsrum planeras för servicehusets administrativa personal. Hyran

beräknas till 1747 kr per kvm. Lokalen är inflyttningsklar från 27 november 2006.

Kontor administrativ personal Rio Servicehus

Nuvarande lokal

Adress	Lokalyta (kvm)	Årshyra (tkr)	Kommentar
Sandhamnsg. 6			
Totalt	164	179	3 st lgh

Ny lokal

Adress	Lokalyta (kvm)	Årshyra (tkr)
Sandhamnsg. 4	100	175

Bilagor

Bilaga 1 Hemtjänst Kaknäs och nattpatrull idag

Bilaga 2 Ny lokal

Bilaga 3 Översikt av lokaler i Sandhamnsgatan 4, 6 och 8