



FARSTA STADSDELSFÖRVALTNING

AVDELNINGEN FÖR ÄLDREOMSORG
AVDELNINGEN FÖR EKONOMI

TJÄNSTEUTLÅTANDE
DNR 302-299/2008
SID 1 (3)
2008-05-27

Handläggare: Iris Birath
Telefon: 08-508 18 153

Till
Farsta stadsdelsnämnd
2008-06-17

Framtagande av systemhandling för ombyggnad av Farsta vård- och omsorgsboende

1. Stadsdelsnämnden beslutar om framtagande av systemhandling för ombyggnad av Farsta sjukhem, kv. Perstorp 1, innefattande underlag för genomförandebeslut och underlag för beställning av genomförande.
2. Stadsdelsnämnden beslutar att uppdra åt stadsdelsdirektören att teckna avtal med Micasa om framtagande av systemhandlingen.

Ulla Thorslund
Stadsdelsdirektör

Ingrid Friberg
Avdelningschef

Lena Rabe
Avdelningschef

Sammanfattning

2006-06-14 och 2007-04-19 gav stadsdelsnämnden förvaltningen i uppdrag att hos fastighetsägaren Micasa beställa förprojektering och projektering gällande ombyggnad av Farsta sjukhem. Den senaste utredningen har skissat på ombyggnad av en huskropp på Farsta sjukhem till 66 moderna bostäder med särskild service för äldre. En systemhandling innefattande underlag för genomförandebeslut och underlag för beställning av genomförande måste tas fram för att stadsdelsnämnden ska kunna fatta beslut om ombyggnad. Ett avtal om framtagande av systemhandling måste därför träffas mellan Micasa och Farsta stadsdelsnämnd. Förvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden uppdrar åt stadsdelsdirektören att ingå avtal med Micasa om framtagande av handlingen.

Ärendets beredning

Detta ärende har beretts av lokalenheten inom ekonomiavdelningen i samarbete med avdelningen för äldreomsorg. Ärendet har behandlats av stadens referensgrupp för utbyggnad av vård- och omsorgsboenden och behandlas av lokala pensionärsrådet vid dess sammanträde 2008-06-09.

Bakgrund

Länsstyrelsen har vid ett flertal tillfällen riktat kritik mot Farsta stadsdelsnämnd för brister i bostadsstandarden på Farsta sjukhem och för att det bor fler än nio personer på enheterna för demenssjuka. Nämnden delar kritiken och har såväl i verksamhetsplan och budget 2006 samt i underlag till budget 2007 uttryckt önskemål om en total översyn av sjukhemmet. Det som har gått att åtgärda utan ingripande ombyggnad är redan genomfört.

2006-06-14 gav därför stadsdelsnämnden i ett inriktningsärende förvaltningen i uppdrag att hos fastighetsägaren Micasa beställa förprojektering och projektering gällande ombyggnad av Farsta sjukhem. Farsta sjukhem består av två huskroppar och en ombyggnad av båda skulle innebära en ombyggnadskostnad på drygt 200 mnkr. Dessutom visar nya prognoser avseende förändringar i befolkningsutvecklingen en minskning av antalet äldre i behov av heldygnsoomsorg.

2007-04-19 beslutade stadsdelsnämnden i ett nytt inriktningsärende att beställa förprojektering och projektering hos Micasa avseende ombyggnad av endast en huskropp. Den andra delen av fastigheten överlämnas till Micasa. Denna projektering är nu genomförd och utredningen visar att det är möjligt att bygga om Farsta sjukhem med hänsyn tagen till länsstyrelsens synpunkter.

En översyn av samtliga äldreboendeenheter i stadsdelsområdet pågår i syfte att tillgodose behovet av bostäder med särskild service för äldre. Förvaltningen återkommer till stadsnämnden med förslag angående Postiljonen och Edö.

Förvaltningens förslag

Micasa har i samarbete med förvaltningen genomfört utredningen om förutsättningarna för ombyggnad av en huskropp på Farsta sjukhem. Sjukhemmet kan efter ombyggnad innehålla 66 moderna lägenheter för äldreboende. Varje lägenhet kommer att innehålla ett eget hygienutrymme med dusch och toalett, ett så kallat minnettkök samt förvaringsmöjligheter. Varje lägenhet ger också utrymme för en bra möblering både ur boende- och arbetsmiljösynpunkt.

En mycket översiktlig beräkning visar att ombyggnadskostnaden kommer att uppgå till 120-140 mnkr. Men för att få exakta handlingar och en tillförlitlig kalkyl behövs ytterligare utredning. Den sammanlagda kostnaden för detta beräknas uppgå till ca 3,22 mnkr. För det fall ombyggnaden inte kommer till stånd ska stadsdelsnämnden ersätta Micasa för nedlagda kostnader med högst detta belopp.

Om nämnden beslutar att genomföra ombyggnaden belastar kostnaden ombyggnadsprojektet och betalas via hyran och ett eventuellt ombyggnadstillägg.

I samband med stadsdelsnämndernas uppdrag att justera äldreboendeplanerna, som gavs i budget 2006 för Stockholms stad, utredde Solving International, Bohlin och Strömberg behovet av boendeplatser med heldygnsomsorg för äldre. Av den rapport som togs fram framgick bland annat att antalet äldre med behov av heldygnsomsorg generellt minskar i hela östra Söderort fram till år 2014. Minskningen beräknades bli betydligt mindre i Farsta än i andra stadsdelsområden i söderort vilket ledde till bedömningen att planeringen av ombyggnad av lämpliga äldreboenden, bland annat Farsta sjukhem, ska fortsätta.

Den senaste prognosen visar att antalet äldre över 80 år minskar med 208 personer eller 6,29 % mellan 2004 och 2016 i Farsta stadsdelsområde. Antalet personer över 90 år beräknas öka med 314 personer eller 70 % under samma period. Förvaltningen anser därför att planerna på att bygga om Farsta sjukhem bör fullföljas.

Förvaltningen föreslår därför att stadsdelsnämnden uppdrar åt stadsdelsdirektören att teckna avtal med Micasa om framtagande av systemhandling avseende Kv. Perstorp 1, Farsta sjukhem, innefattande underlag för genomförandebeslut och underlag för beställning av genomförande till en sammanlagd kostnad om 3,22 mnkr.