



Handläggare:
Anneli Rydström
Telefon: 08-508 22 068
Gunnar Ohlsén
Telefon: 08-508 22 024

Till
Hägersten-Liljeholmens
stadsdelsnämnd

Reviderat inriktningsärende om Kastanjens äldreboende och Axelsbergs servicehus

Förslag till beslut

1. Hägersten-Liljeholmens stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens förslag och ger förvaltningen i uppdrag att utarbeta ett underlag för genomförandebeslut utifrån tjänsteutlåtandet.
2. Stadsdelsnämnden ansöker hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om 0,5 mnkr i stimulansbidrag för projektering av ombyggnad vid Axelsbergs servicehus, hus 41, till vård- och omsorgsboende.
3. Stadsdelsnämnden beslutar om intagningsstopp vid Axelsbergs servicehus.

Maria Mannerholm
stadsdelsdirektör

Annmarie Sandberg
äldreomsorgschef

Sammanfattning

Axelsbergs servicehus har ett attraktivt och tillgängligt läge med närhet till service, goda kommunikationer och fina grönområden. Förvaltningens bedömning är att Axelsbergs servicehus har stor potential att kunna bli ett modernt och attraktivt boende och "Äldrecentra" i Axelsberg. Målsättningen är att kunna erbjuda ett brett utbud av olika boendeformer såsom seniorboende, servicehus och vård- och omsorgsboende samt skapa en mötesplats för aktiviteter och kultur.

Hägersten-Liljeholmens stadsdelsförvaltning har i samverkan med stadsdelsförvaltningarna Skärholmen och Älvsjö, region Västra Söderort, reviderat det tidigare inriktningsförslaget om den framtida planeringen för Kastanjens äldreboende och Axelsbergs servicehus och f.d. sjukhem. Detta mot bakgrund av

den behovsbild som ges i stadens ”Planering för boenden för äldre i Stockholms stad”. Stadsdelsförvaltningarna har också inventerat antalet platser i Västra Söderort och bedömer att behoven kan tillgodoses. I ”Äldreboendeplanen” föreslås vidare att frågan om en ombyggnad av f.d. Axelsbergs sjukhem och del av servicehuset undersöks närmare innan beslut fattas av kommunstyrelsen.

Det reviderade inriktningsförslaget som presenteras i ärendet innebär att målsättningen att skapa ett attraktivt och modernt boende och ”Äldrecentra” i Axelsberg kvarstår. Vidare kvarstår förslaget om att hus 41 vid Axelsbergs servicehus byggs om till 54 platser för vård- och omsorgsboende och att Kastanjens vård- och omsorgsboende flyttas hit. Detta beräknas kunna ske under 2011. Verksamheten omfattar Kastanjens sjukhem och demensboendena Prästkragen och Gullvivan, totalt 51 permanenta platser. Kastanjens sjukhem med 27 permanenta platser, uppfyller idag inte kraven på fullvärdig boendestandard. De boende har egna rum med delat hygienutrymme. Ett demensboende bör ha max 8-9 boende. Både Prästkragen och Gullvivan har 12 boende.

Däremot föreslås ingen ombyggnad av f.d. Axelsbergs sjukhem. Vid en ombyggnad av sjukhemmets 44 rum kan 36 vård- och omsorgsplatser skapas, vilket inte täcker en flytt av Kastanjens verksamhet. Liksom Kastanjens sjukhem uppfyller inte Axelsbergs f.d. sjukhem kraven på fullvärdig boendestandard. I juni 2007 flyttades därför verksamheten till nya moderna lokaler vid Fruängsgården och bytte då också namn till Axcgården. Lokalerna återlämnades till fastighetsägaren Micasa, som idag hyr ut dessa till annan verksamhet.

Enligt stadens budget för 2009 kan Kastanjen omstruktureras till trygghets-/seniorboende. Kastanjens vård- och omsorgsboende (heldygnsomsorgen) flyttas till alternativa lokaler. Omstruktureringar till exempelvis trygghetsboende förutsätter dock att kommunfullmäktige först fastställer hur denna mellanboendeform ska definieras.

Förvaltningen föreslår att verksamheten vid Kastanjens servicehus avvecklas och att lokalerna återlämnas till fastighetsägaren Micasa i samband med att Kastanjens vård- och omsorgsboende flyttas till Axelsberg. Kastanjens servicehus kan då med fördel omvandlas till trygghetsboende eller seniorboende. Trygghetsboende blir en ny boendeform, som på ett bra sätt kan komma att tillgodose äldres behov av trygghet, social samvaro och självständighet.

Boende, anhöriga och personal kommer att informeras fortlöpande om de beslut som fattas i frågan om Axelsberg och Kastanjen. Vid ett genomförande kommer



varje boende att erbjudas individuellt samtal med biståndshandläggare, så att den enskildes behov och önskemål tillgodoses på bästa sätt.

Planeringen av ombyggnationen kommer att ske i nära samverkan med fastighetsägaren Micasa. Projektgrupp och facklig referensgrupp bildas.

Sammanfattningsvis innebär det reviderade förslaget att 54 platser i vård- och omsorgsboende tillskapas vid Axelsberg. Antalet servicehuslägenheter minskas med 110 lägenheter under perioden 2010-2011. Inom stadsdelen kommer det att finnas 260 servicehuslägenheter, vilket bedöms kunna tillgodose behovet. Vid en omvandling av servicehuslägenheter till trygghets-/seniorboende skapas också en ny boendeform med moderna och funktionella bostäder. Totalt kommer det inom stadsdelen att efter ombyggnation finnas lika många äldrelägenheter som tidigare.

Hägersten-Liljeholmens stadsdelsförvaltningen kommer även fortsättningsvis att tillsammans med Skärholmen och Älvsjö noggrant följa behovet, så att utbudet av platser och boendeformer kan anpassas utifrån efterfrågan.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom äldreomsorgsavdelningen i samarbete med lokal- och planeringsavdelningen på uppdrag av stadsdelsdirektören. Framtagandet av det reviderade förslaget har skett i samråd med stadsdelarna Älvsjö och Skärholmen, region Västra Söderort.

De fackliga organisationerna informeras den 13 januari 2009. MBL § 11 äger rum 20 januari. Pensionärsrådets utsedda referensgrupp informeras den 15 januari och pensionärsrådet den 27 januari.

Personalen på Axelsbergs servicehus informeras den 15 januari och personalen på Kastanjens servicehus och vård- och omsorgsboende den 19 januari.

Förvaltningen inbjuder boende och anhöriga till informationsmöten den 15 januari på Axelsbergs servicehus och den 19 januari på Kastanjens servicehus.

Ärendet behandlas av äldreförvaltningens referensgrupp för boenden den 27 januari. Förvaltningens förslag lämnas också till fastighetsägaren Micasa.

Bakgrund

Hägersten-Liljeholmens stadsdelsnämnd har tidigare presenterat ett inriktningsärende om att bygga om f.d. Axelsbergs sjukhem samt en av huskropparna, hus 41, vid Axelsbergs servicehus till totalt 90 platser för vård- och

omsorgsboende. Målsättningen är att skapa ett attraktivt och modernt "Äldrecentra" i Axelsberg som kan erbjuda äldre olika boendeformer såsom seniorboende, servicehus och vård- och omsorgsboende samt vara ett centra för aktiviteter och kultur. När ombyggnaden är klar flyttas Kastanjens vård- och omsorgsboende till Axelsberg. Kastanjens sjukhem med 27 permanenta platser, uppfyller idag inte kraven på fullvärdig boendestandard. De boende har egna rum med delat hygienutrymme. Ett demensboende bör ha max 8-9 boende. Både Prästkragen och Gullvivan har 12 boende.

Mot bakgrund av en överkapacitet av servicehuslägenheter och många outhyrda servicehuslägenheter vid Kastanjen, totalt ett 70-tal, hemställde stadsdelsnämnden också om att få avveckla verksamheten vid två hus, hus 3 och 4 inom Kastanjens servicehus. Detta genomfördes fr.o.m. 1 april 2008 efter godkännande av kommunstyrelsen. Demensboendet Vallmon i hus 4 på Kastanjen flyttades då också till Axcgården på Fruängsgården.

Tidigare förslag har också funnits om att bygga om hela Kastanjen till ett vård- och omsorgsboende med 195 platser. Förslaget bedömdes inte vara möjligt att genomföra bl.a. pga ombyggnadskostnaden som beräknades uppgå till 200 mnkr. Stadsdelen skulle också få en överkapacitet av platser.

Äldreförvaltningen har tagit fram ett förslag till ny "Äldreboendeplan" för staden. Ärendet "Planering för boenden för äldre i Stockholms stad", är för närvarande ute på remiss. Se vidare förvaltningens förslag till remissvar, dnr 474-2008-006. Enligt planen minskas efterfrågan på vård- och omsorgsboende med ca 350 platser (ca 5%) i Stockholms stad under perioden 2007-2016. Behovet och tillgången varierar dock i olika regioner. För Västra Söderorts kommer behovet att öka med 4 %. Ökningen är särskilt stor i Skärholmen. Enligt Solving, Bohlin & Strömberg är behovet något lägre än USK:s tidigare prognoser. Med detta som underlag tycks Hägersten-Liljeholmen och Älvsjö kunna planera för ett behov som är lägre än vad som tidigare är känt. En mer osäker planeringssituation bedömer konsulterna finnas i Skärholmen.

I "Äldreboendeplanen" föreslås vidare att frågan om en ombyggnad av f.d. Axelsbergs sjukhem och del av servicehuset undersöks närmare innan beslut fattas av kommunstyrelsen.

När det gäller den framtida planeringen av Kastanjen, så kan Kastanjen omstruktureras till trygghets-/seniorboende, enligt stadens budget 2009. Kastanjens vård- och omsorgsboende (heldygnsomsorgen) flyttas till alternativa

lokaler. Stadsdelsnämnden kan fatta slutligt beslut om Kastanjen. Omstruktureringar till exempelvis trygghetsboende förutsätter dock att kommunfullmäktige först fastställer hur denna mellanboendeform ska definieras.

Förvaltningens förslag och synpunkter

I Stockholms stad ska det finnas moderna och funktionella bostäder och andra boendeformer som är anpassade utifrån de äldres behov i olika skeenden i livet. En viktig uppgift för staden och stadsdelsnämnderna är att planerna för vilket utbud som behövs de närmaste åren, men också i ett mer långsiktigt perspektiv.

Boendena är en gemensam resurs för hela staden. Stadens totala utbud måste därför vara utgångspunkten för bedömningen av hur många platser som behövs. Detta är särskilt viktigt i en situation då behovet först minskar under några år för att sedan öka.

Stadens ”Äldreboendeplan”, som är ute på remiss, är ett viktigt led i arbetet med att få en helhetsbild över behov och tillgång på boenden i staden. Det är även viktigt att närmare undersöka de privata aktörernas planer på ev. utbyggnader av nya vård- och omsorgsboenden.

Stadsdelsförvaltningarna Hägersten-Liljeholmen, Skärholmen och Älvsjö samverkar i planeringen av boenden i region Västra Söderort. I samband med remissvaret, inventerade förvaltningarna tillgången på platser inom regionen. Stadsdelsförvaltningarnas samlade bedömning är att behovet av platser kan tillgodoses under de närmaste åren. Förvaltningarna kommer även fortsättningsvis att tillsammans nogsamt följa behovet och anpassa utbudet utifrån efterfrågan.

Sedan 1 juli 2008 har de äldre som har behov av vård- och omsorgsboende möjlighet att genom valfrihetsmodellen välja var man vill bo. Många äldre önskar bo kvar i sin stadsdel, men det finns också äldre som vill flytta närmare sina anhöriga. Man kan också förvänta sig att äldre och deras anhöriga mer och mer kommer att välja boende utifrån kvalitet och boenden som har gott rykte.

Mot bakgrund av ovanstående har Hägersten-Liljeholmens stadsdelsförvaltning i samverkan med stadsdelsförvaltningarna Skärholmen och Älvsjö reviderat det tidigare inriktningsförslaget om planeringen för Kastanjens äldreboende och Axelsbergs sjukhem och servicehus, som presenteras nedan.

Förvaltningens reviderade förslag

Axelsbergs servicehus har ett attraktivt läge med närhet till service, bl.a. vårdcentral och Apotek, goda kommunikationer, tillgänglig närmiljö och fina frilufsområden. Målsättningen att skapa ett modernt och attraktivt boende och "Äldrecentra" kvarstår därför. Förvaltningen avser att i samråd med fastighetsägaren se vilka utvecklingsmöjligheter som finns gällande lokalerna på bottenvåningen och möjligheterna att få ett bibliotek.

Som tidigare föreslås att en av de två servicehuskropparna, hus 41, vid Axelsbergs servicehus byggs om till vård- och omsorgsboende och att Kastanjens vård- och omsorgsboende flyttas hit när ombyggnaden är klar. Förvaltningen beräknar att detta kan ske under 2011. Verksamheten som flyttas omfattar Kastanjens sjukhem med 27 permanenta platser och demensboendena Prästkragen med 12 platser och Gullvivan 12 platser, totalt 51 permanenta platser.

Hus 41 vid Axelsbergs servicehus består av 6 våningar med 11 servicehuslägenheter på varje våningsplan. På ett våningsplan finns en våningsmatsal, vilket innebär att det finns 65 servicehuslägenheter. Förvaltningens förslag är liksom tidigare att servicehuslägenheterna byggs om till gruppboendeenhet med 9 lägenheter, inkl. gemensamhetsutrymmen på varje våningsplan, totalt 54 platser. Se bifogad ritning. Boendeenheterna ska kunna användas flexibelt, såsom sjukhem, demensboende och korttidsplatser, utifrån vilka behov som finns. En boendeenhet på varje våningsplan ger dock inte samma effektiva samutnyttjande av personalresurser, som när flera boendeenheter ligger på samma våningsplan.

Till skillnad mot det tidigare inriktningsförslaget, föreslår förvaltningen att f.d. Axelsbergs sjukhem inte byggs om. Vid en ombyggnad av sjukhemmets 44 rum kan 36 vård- och omsorgsplatser skapas, vilket inte täcker en flytt av Kastanjens verksamhet.

Liksom Kastanjens sjukhem uppfyller inte Axelsbergs f.d. sjukhem kraven på fullvärdig boendestandard. Verksamheten vid Axelsbergs sjukhem flyttades i juni 2007 till nya moderna lokaler vid Fruängsgården och bytte då också namn till Axcgården. Lokalerna vid Axelsberg återlämnades till fastighetsägaren Micasa, som idag hyr ut dessa till annan verksamhet.

Det reviderade förslaget innebär att 54 platser i vård- och omsorgsboende tillskapas vid Axelsberg istället för 90 platser (54 platser i hus 41 och 36 platser vid f.d. Axelsbergs sjukhem). Vid Kastanjen finns idag 51 permanenta platser för

vård- och omsorgsboende och 4 platser i dubbelrum för korttidsboende. En flytt av Kastanjen innebär en utökning av 3 permanenta platser att jämföra med det tidigare förslag som gav en utökning av 39 permanenta platser.

Stadsdelsnämnden kan fatta slutligt beslut om Kastanjen, enligt stadens budget 2009. Förvaltningen föreslår att verksamheten vid Kastanjens servicehus avvecklas och att lokalerna återlämnas till fastighetsägaren Micasa. Detta genomförs i samband med att Kastanjens vård- och omsorgsboende flyttas till Axelsberg. Kastanjens servicehus kan med fördel omvandlas till trygghetsboende eller seniorboende. Micasa har ställt sig positiva till en omvandling av servicehuset till trygghets-/seniorboende. Trygghetsboende blir en ny boendeform, som på ett bra sätt kan komma att tillgodose äldres behov av trygghet, social samvaro och självständighet.

Efter avvecklingen av verksamheten vid två servicehuskroppar hus 3 och 4 vid Kastanjen, finns idag 45 servicehuslägenheter samt 12 servicehuslägenheter som används till 14-16 korttidsplatser. Möjligheterna att behålla korttidsplatserna vid en eventuell omvandling till trygghets-/seniorboende bör undersökas närmare.

Inom Hägersten-Liljeholmens stadsdelsnämnd finns det totalt 370 servicehuslägenheter. En avveckling av servicehuslägenheterna vid Kastanjen och en omstrukturering av servicehuslägenheter till vård- och omsorgsboende vid Axelsberg, innebär en minskning med 110 servicehuslägenheter varav 65 vid Axelsberg under 2010 och 45 vid Kastanjen under 2011. Inom stadsdelen skulle det då finnas 260 servicehuslägenheter, vilket förvaltningen bedömer kunna tillgodose behovet. Det bor ca 300 äldre på servicehus varav ca 260 (87%) har hemtjänstinsatser. Av de ca 300 äldre som bor på servicehus bor ca 90% i stadsdelen. Vid en omvandling av Kastanjens servicehuslägenheter till trygghets-/seniorboende skapas också en ny boendeform med moderna och funktionella bostäder. Totalt kommer det inom stadsdelen att efter ombyggnation finnas lika många äldrelägenheter som tidigare.

Förslag till tidsplan

Tid	Process
13 januari 2009	Information till de fackliga organisationerna
15 januari 2009	Information till pensionärsrådets referensgrupp
15 januari 2009	Information till boende, anhöriga och personal på Axelsbergs servicehus
19 januari 2009	Information till boende, anhöriga och personal på Kastanjens servicehus

20 januari 2009	Förvaltningsgrupp, MBL §11
27 januari 2009	Förslaget tas upp i äldreförvaltningens referensgrupp för boenden
27 januari 2009	Förslaget tas upp på pensionärsrådets sammanträde
29 januari 2009	Stadsdelsnämnden fattar beslut om reviderad inriktning
Våren 2009	Kommunstyrelsens ekonomiutskott fattar beslut om projektmedel
Våren/hösten 2009	Förvaltningen tar fram underlag till genomförandebeslut
Hösten 2009	Stadsdelsnämnden fattar beslut om genomförande
Hösten 2009	Kommunstyrelsen fattar beslut om genomförande
2010	Ombyggnad av hus 41 vid Axelsbergs servicehus påbörjas
2011	Kastanjens vård- och omsorgsboende flyttar till Axelsbergs vård- och omsorgsboende.
2011	Kastanjens servicehus avvecklas och omvandlas ev. till trygghets-/seniorboende

Information och individuella samtal

Förvaltningen avser att under hela förändringsprocessen informera boende, anhöriga och personal både muntligt och skriftligt om de beslut som fattas om Axelsberg och Kastanjen. Vid ett genomförande kommer varje boende att erbjudas individuella samtal med biståndshandläggare. Detta så att den enskildes individuella behov tillgodoses på bästa sätt.

Information ges också på förtroenderådets möten och vid boende- och anhörigträffar. Pensionärsrådet informeras regelbundet.

Projektorganisation och facklig referensgrupp

En projektorganisation upprättas med projektgrupp och facklig referensgrupp. Projektgruppens uppdrag är att ta fram ett underlag för genomförandebeslut i samverkan med fastighetsägaren Micasa.

De fackliga organisationerna ges också fortlöpande information vid avdelningens samverkansgrupp.

Konsekvenser för de boende

Att flytta är påfrestande och innebär en stor förändring och omställning för den enskilde. Vid ett genomförande av detta förslag, är det därför viktigt att förändringarna sker på ett så skonsamt sätt som möjligt. Förvaltningen avser vidare att stå för de boendes flyttkostnader.

Boende vid Axelsbergs servicehus

Den överkapacitet som finns av servicehuslägenheter i stadsdelen, har gjort det möjligt att ha outhyrda servicehuslägenheter vid Axelsbergs servicehus i avvaktan på beslut från kommunstyrelsen gällande en eventuell ombyggnad. Syftet är att kunna erbjuda de boende i hus 41 möjligheten att flytta till hus 43, om man så önskar. Av de 65 servicehuslägenheterna i hus 41, är i dagsläget 39 uthyrda och 26 tomma. I hus 43 finns det 56 servicehuslägenheter varav 40 är uthyrda och 16 är tomma. Förvaltningen föreslår intagningsstopp på Axelsbergs servicehus, vilket förtydligar att inga nya boende ges möjlighet att flytta in på Axelsberg.

Önskemål och hur länge man bott på Axelsbergs servicehus kommer att vara vägledande för turordningen till hus 43. De boende kan också välja andra servicehus i stadsdelen eller i andra stadsdelar. Det finns också boende som kan ha behov av vård- och omsorgsboende (heldygnsomsorg).

De boendes flytt från hus 41 beräknas kunna påbörjas under hösten 2009.

Gemensamhetslokalerna vid Axelsbergs servicehus

Gemensamhetslokalerna är viktiga för de boende och pensionärsorganisationerna. Förvaltningen återkommer i genomförandeärendet med information om gemensamhetslokalerna under ombyggnationen.

Kastanjens vård- och omsorgsboende

Vid ett genomförande berörs de boende som bor permanent på Kastanjens sjukhem (27), de boende på demensboendena Gullvivan (12) och Prästkragen (12), totalt 51 boende. Verksamheten med boende och personal flyttas över till Axelsberg när det är ombyggt och klart, vilket beräknas ske under 2011.

Kastanjens servicehus

Förvaltningens förslag innebär att servicehuset avvecklas under 2011. De boende erbjuds att flytta till servicehuslägenheter i stadsdelen eller i andra stadsdelar, utifrån önskemål. Det finns boende på Kastanjens servicehus som har flyttat flera gånger tidigare. En ytterliggare flytt innebär en extra påfrestning för dessa boende, vilket är bekymmersamt och en negativ konsekvens av förslaget.

Konsekvenser för personalen

För äldreomsorgens verksamheter gäller generellt att personalbemanningen ständigt anpassas utifrån de boendes/brukarnas behov. Antalet boende/brukare och omsorgsnivå påverkar behovet av personal.



Vid ett genomförande av förslaget beräknas behovet av personal i stort sett att minska, vilket kan komma att innebära en övertalighet. Hanteringen av övertalighet är kopplad till anställningstid i staden och inte till arbetsplats.

Vid Axelsbergs servicehus pågår en anpassning av bemanningen utifrån att allt fler servicehuslägenheter tomställs. 2010 beräknas hus 41 vara tomtställt för ombyggnation, vilket kan innebära ett minskat behov av personal.

När hus 41 är ombyggt till vård- och omsorgsboende, 2011, kommer behovet av personal att öka. I och med att Kastanjens vård- och omsorgsboende flyttas hit, kommer också personalen att erbjudas att följa med till det nya vård- och omsorgsboendet på Axelsberg.

En avveckling av Kastanjens servicehus kommer att innebära en övertalighet. Vid en omvandling av servicehuset till trygghetsboende kan behovet av personal inom hemtjänsten komma att öka.

Förvaltningen återkommer med en närmare konsekvensbeskrivning i genomförandeärendet.

Förslag till beslut

Förvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden godkänner det reviderade förslaget och ger förvaltningen i uppdrag att utarbeta ett underlag för genomförandebeslut utifrån detta tjänsteutlåtande samt att stadsdelsnämnden ansöker om 0,5 mnkr i stimulansbidrag för projektering av ombyggnad av Axelsbergs servicehus, hus 41, till vård- och omsorgsboende. Vidare att stadsdelsnämnden beslutar om intagningsstopp på Axelsbergs servicehus.

Bilaga

Ritning över ombyggnadsförslag av våningsplan vid Axelsbergs servicehus, hus 41