



PM 2012:35 RV (Dnr 327-1703/2011)

Alternativ till Farsta vård- och omsorgsboende

Skrivelse från Karin Wanngård (S)

Borgarrådsberedningen föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.
Som svar på skrivelse från Karin Wanngård (S) om "Alternativ till Farsta vård- och omsorgsboende" hänvisas till vad som sagts i denna promemoria.

Föredragande borgarrådet Joakim Larsson anför följande.

Ärendet

I en skrivelse den 24 augusti 2011 redogör Karin Wanngård (S) för den politiska processen och de olika frågor som ställts i samband med beslut om ombyggnad av Farsta vård- och omsorgsboende.

I skrivelsen föreslås att kommunstyrelsen ska besluta:

1. att uppdra åt stadsledningskontoret att tydliggöra ansvarsfördelningen mellan stadsdelsnämnd, äldre- och bostadsnämnd och Micasa Fastigheter i Stockholm AB vid större ny/ombyggnadsprojekt
2. att uppdra åt stadsledningskontoret att återkomma med en redovisning av felkalkyleringen och alla kostnader med anledning av denna
3. att uppdra åt stadsledningskontoret att redovisa förutsättningarna för att omvandla fastigheten till studentboende/vandrarhem
4. att uppdra åt stadsledningskontoret att utreda behov av framtida vård- och omsorgsboende för invånarna i Farsta stadsdelsområde samt hur dessa behov kan tillfredställas. Då ska särskilt redovisas förutsättningarna för att bygga nytt inom Stiftelsen Sköndals område.

Beredning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret.

Stadsledningskontoret redovisar att Micasa Fastigheter i Stockholm AB:s styrelse fått i uppgift att återkomma med förslag om byggnadens framtida användning.

Mina synpunkter

Stadsledningskontoret redovisar i sitt tjänsteutlåtande att styrelsen för Micasa Fastigheter i Stockholm AB (Micasa) den 14 juni 2011 fått en redovisning av projektet i ärendet "Farsta vård- och omsorgsboende, Perstorp 1" där det redovisats att kostnaderna blev orimligt höga, varpå projektet avbrutits. Micasa:s styrelse beslutade i december att sälja fastigheten Perstorp 1 till AB Familjebostäder. Överlåtelsen skedde den 15 december 2011. AB Familjebostäder har för avsikt att exploatera området och

bygga hyreslägenheter. Totalt handlar det om mellan 300-400 lägenheter som kommer att byggas, vilket blir en positiv utveckling för hela stadsdelen. Vad gäller nya platser för vård- och omsorgsboenden så ansvarar stadsdelsnämnden för planering av nya boenden. Planeringen samordnas av äldre- och omsorgsnämnden och Micasa deltar på alla möten. Micasa söker även aktivt mark i Farsta för nyproduktion och har nyligen lämnat in en ansökan om markanvisning i Larsboda som bör täcka stadsdelsnämndens behov av platser. Ramavtalet som tydliggör ansvarsfördelningen mellan stadsdelsnämnd, äldre- och omsorgsnämnd och Micasa har funnits under många år och detta reviderades senast i december 2010.

Jag föreslår att borgarrådsberedningen föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Som svar på skrivelse från Karin Wanngård (S) om ”Alternativ till Farsta vård- och omsorgsboende” hänvisas till vad som sagts i denna promemoria.

Stockholm den 22 februari 2012

JOAKIM LARSSON

Bilaga

Skrivelse från Karin Wanngård (S) om ”Alternativ till Farsta vård- och omsorgsboende”

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Särskilt uttalande gjordes av borgarråden *Karin Wanngård* (S) och *Daniel Helldén* (MP) enligt följande.

Vi har fortfarande inte fått svar på varför kostnaderna sköt i höjd så kraftigt som med 40 miljoner kronor. Vi vill även få tydligare redovisat de bakomliggande orsakerna till att projektet fick avbrytas. Framförallt vill vi ha ett förtydligande kring ansvarsfördelning så att liknande fall inte upprepas i framtiden. Detta ärende visar uppenbart att de nuvarande riktlinjerna inte är tillräckligt tydliga. Det som behövs är ett förtydligande av ansvarsfördelningen mellan stadsdelsnämnd, äldre- och omsorgsnämnd och Micasa AB vid större ny- och ombyggnadsprojekt.

Kommunstyrelsen

Särskilt uttalande gjordes av *Karin Wanngård*, *Roger Mogert* och *Tomas Rudin* (alla S), *Åsa Jernberg* och *Sara Pettigrew* (båda MP) med hänvisning till det särskilda uttalandet av (S) och (MP) i borgarrådsberedningen.

Särskilt uttalande gjordes av *Karin Rågsjö* (V) enligt följande.

Stadens hantering av planeringen för ombyggnaden av Farsta vård- och omsorgsboende visar tydligt att ansvarsfördelningen mellan stadsdelsnämnd, äldrenämnd och Micasa AB behöver förtydligas. Det är av stor vikt med transparens i ärenden, där ibland motstridiga intressen kan förekomma och där hänsynen till sköra brukare måste väga oerhört tungt i beslutsprocessen.

Oppositionen i stadsdelsnämnden begärde förgäves redovisningar av fördyringar, kontrakt, synpunkter från boende och medarbetarna etc. Vi vet fortfarande inte varför en varsam upprustning inte var möjlig, eftersom det aldrig bereddes enligt oppositionens reservation i nämnden. Det beklagar vi djupt med hänsyn till boende och anhöriga.

ÄRENDET

I en skrivelse den 24 augusti 2011 redogör Karin Wanngård (S) för den politiska processen och de olika frågor som ställts i samband med beslut om ombyggnad av Farsta vård- och omsorgsboende.

BEREDNING

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret.

Stadsledningskontoret

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat den 5 oktober 2011 har i huvudsak följande lydelse.

Kontoret konstaterar att Farsta stadsdelsnämnd, den 16 juni 2011, har beslutat att inte fullfölja planerna på att bygga om Farsta vård- och omsorgsboende. Anledningen till att nämnden avbrutit projektet är att kostnaden blivit orimligt dyr.

Kommunfullmäktige har i ärendet ”Revidering av ramavtal – Micasa Fastigheter i Stockholm AB” (utl. 2010:134) den 13 december 2010 beslutat om ett nytt ramavtal. I avtalet finns detaljerat beskrivet hur ett byggprojekt ska processas och hyresgästens och Micasa:s olika roller och ansvar.

Styrelsen för Micasa behandlade den 14 juni 2011 en redovisning av projektet i ärendet ”Farsta vård- och omsorgsboende, Perstorp 1”. Som underlag bifogades en konsultrapport med en kostnadsgenomgång som redovisar de olika komponenter i projektet som orsakat merkostnader om totalt cirka 40 miljoner kronor i förhållande till tidigare kalkyler. I samband med styrelsen för Micasa:s beslut ovan fick bolaget även i uppgift att återkomma med förslag om byggnadens framtida användning. Olika alternativ utreds och studentbostäder är i nuläget en inriktning som inte kan uteslutas.

Stadsledningskontoret konstaterar att stadens boendeplanering för äldre, som baseras på regionernas planer, även inkluderar en bakomliggande planering som respektive nämnd gör för det egna stadsdelsnämndsområdet. I detta arbete ingår att inventera befintliga och planerade boenderesurser, både kommunala och enskilda, och sätta dessa i relation till behovet på kort och lång sikt. Dessa boendeplaner, som även inkluderar Farsta stadsdelsnämndsområde, revideras årligen.

Staden har en kontinuerlig dialog med Stiftelsen Stora Sköndal angående möjligheterna att utveckla den mark som stiftelsen äger. Detta har resulterat i åtgärder som medfört en mer effektiv markanvändning vilket varit positivt för alla inblandade parter. Exploateringsnämnden svarar företrädesvis för stadens löpande kontakter med stiftelsen i dessa frågor.

Stadsledningskontoret föreslår att skrivelse av Karin Wanngård (S) om alternativ till Farsta vård- och omsorgsboende anses besvarad med hänvisning till vad som anförts ovan.

STOCKHOLMS STAD	
Kommunstyrelsen	
KF/KS Kaneli	
Ink.	2011-08-24
Dnr:	327-1703/2011
Till:	R.V.

2011-08-24

Till kommunstyrelsen

Skrivelse om alternativ till Farsta vård- och omsorgsboende

Till kommunstyrelsens sammanträde den 24 augusti har det redovisats ett nytt ärende från Farsta stadsdelsnämnd. Socialdemokraterna, Miljöpartiet och Vänsterpartiet i stadsdelsnämnden var kritiska till ärendet redan i oktober 2009 och reserverade sig samt påpekade bland annat: "varför ska vi besluta om att genomföra ombyggnaden och inte Micasa? De är väl byggherrar! Vi kan lämpligen skriva avtal med Micasa som gäller från när ombyggnaden är klar och slutbesiktigad. Vad händer med byggnad B beslutsfälligt borde inte hela huset beslutas på en gång? Vad är kostnaden för nybyggt t ex Stora Sköndals nya resp ombyggt på andra ställen i stan?" Vid nämndens möte i oktober 2009 saknade svar på dessa frågor. Majoriteten beslöt trots detta att fatta beslut direkt. Informationen om utvecklingen av ärendet efter beslutstillfället har varit sparsamt och bristfälligt. Nämnden har endast fått muntliga rapporter om att det blir dyrare än projekterat. I oktober 2009 angavs högsta kostnaden till 147,5 mkr för hus A. I senaste tjänsteutlåtandet anges att kostnaden nu ökat med 40 miljoner kronor, och ingen förklaring redovisas till denna uppseendeväckande fördyring. I det ärende som nämnden behandlade 16 juni 2011 finns inte heller någon redovisning av vilka kontrakt nämnden nu har med Micasa AB och hur kostnaderna påverkas av olika beslut.

S, V och MP i nämnden efterlyste i oktober 2009 redovisning av synpunkter från de boende och medarbetarna samt en redovisning av utvecklingen av hela fastigheten. Ingen av de berörda nämnderna, styrelserna eller förvaltningarna ansåg att detta behövdes. Utvecklingen har tyvärr visat att vi fick rätt, vilket skapat problem för invånarna och medarbetarna.

Jag föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

1. Att uppdra åt Stadsledningskontoret att tydliggöra ansvarsfördelningen mellan stadsdelsnämnd, Äldrenämnd, Micasa AB vid större ny/ombyggnadsprojekt
2. Att uppdra åt Stadsledningskontoret att återkomma med en redovisning av felkalkyleringen och alla kostnader med anledning av denna
3. Att uppdra åt Stadsledningskontoret att redovisa förutsättningarna för att omvandla fastigheten till studentboende/vandrarhem
4. Att uppdra åt Stadsledningskontoret att utreda behov av framtida vård- och omsorgsboende för invånarna i Farsta stadsdelsområde samt hur dessa behov kan tillfredställas. Då ska särskilt redovisas förutsättningarna för att bygga nytt inom Stiftelsen Sköndals område.



Karin Wanhgär (S)