



Handläggare: Lena Skott
Telefon: 508 09 032

Till
Norrmalms stadsdelsnämnd

Omstrukturering av Vädurens servicehus till senior-/trygghetsboende

Förvaltningens förslag till beslut

Stadsdelsdirektören får i uppdrag att säga upp hyresavtalen för Vädurens vård- och omsorgsboende från och med den 1 januari 2009.

Ylva Tengblad
stadsdelsdirektör

Mona Lindgren
avdelningschef

Sammanfattning

I stadens budget 2009 ges ett flertal stadsdelsnämnder i uppdrag att inrikta sitt arbete mot omstruktureringar av ett antal boenden, bl.a. Vädurens vård- och omsorgsboende. För att främja kundvalet och möjliggöra ett flexibelt nyttjande av lokalerna som tillgodoser framtida efterfrågan, föreslår förvaltningen att stadsdelsnämnden säger upp hyresavtalen för Vädurens vård- och omsorgsboende som upphör att vara servicehus senast vid årsskiftet 2009/2010.

Inför ombyggnationen kommer de brukare som bor i servicehuslägenhet att erbjudas annan servicehuslägenhet eller annat boende. Brukare med heldygns-omsorg erbjuds att flytta till Riddargårdens vård- och omsorgsboende eller till annat boende inom ramen för stadens kundvalssystem. De boende kan anmäla intresse för att flytta tillbaka till de lägenheter och den boendeform som kommer att finnas i Väduren efter ombyggnation.

Bakgrund

Under 2008 har äldrenämnden, i samarbete med stadsdelsnämnderna, tagit fram ett förslag till en stadsövergripande äldreboendeplanering. Förslaget väger samman tillgång och efterfrågan på främst vård- och omsorgsboende med prognoser för äldreomsorgen. Samtidigt har äldrenämnden i samråd med stadsledningskontoret och Micasa Fastigheter i Stockholm AB (anges Micasa AB nedan) genomfört en inventering av servicehusens status. De flesta servicehus har ett stort eftersatt underhåll. Många servicehuslägenheter står också tomma vilket leder till en successivt ökande kostnad för staden. I stadens budget för 2009 anges att det är angeläget att tillgången på boendeformer anpassas till efterfrågan. På så sätt kan medel frigöras för att istället användas till prioriterade insatser inom äldreomsorgen.

I budgeten ges ett flertal stadsdelsnämnder i uppdrag att inrikta sitt arbete mot omstruktureringar av ett antal boenden, bl.a. Vädurens vård- och omsorgsboende, till seniorboende eller, efter kommunfullmäktiges beslut, den nya formen trygghetsboende.

Vädurens vård- och omsorgsboende på Roslagsgatan 20 består av ett servicehus med 117 servicehuslägenheter och 13 lägenheter i gruppboende för personer med demenssjukdom. Verksamheten vid Väduren drivs sedan den 18 november 2002 på entreprenad av Attendo Care AB. Förvaltningen har under hösten och vintern 2007/2008 fört diskussioner med fastighetsägaren, Micasa AB, om fastighetens standard och förutsättningarna för att utveckla fastigheten till ett modernt och attraktivt äldreboende. Resultat och idéer från dessa diskussioner har redovisats för en politiskt sammansatt referensgrupp i stadsdelen.

I fastigheten finns även en förskola med tre avdelningar.

Styrelsen för Micasa AB har den 9 september 2008 fattat ett inriktningsbeslut avseende ombyggnad av kv. Väduren 16. Av ärendet framgår att den tänkta ombyggnationen kommer att nödvändiggöra evakuering av de boende.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom planeringsavdelningen i samråd med vård- och omsorgsavdelningen, barn- och ungdomsavdelningen samt fastighetsägaren Micasa AB. De boende samt förskoleverksamheten i fastigheten har informerats om den planerade omstruktureringen den 22 respektive 25 september. Ytterligare

ett informationsmöte för boende sker den 17 november. Pensionärsrådet har informerats och haft möjlighet att lämna synpunkter kontinuerligt under året.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Enligt äldreförvaltningen och prognoser från Utrednings- och statistikkontoret (USK) respektive Solving Bohlin & Strömberg utvecklas behovet av äldreboende olika i de olika regionerna i Stockholms stad. I förslaget till äldreboendeplanering uppges att behovet av platser med heldygnsomsorg i centrala staden¹ kommer att minska med ca 14 % fram till år 2016. Behovet av servicehus i sin nuvarande form kommer inte att öka inom staden den närmaste tioårsperioden men det konstateras att servicehus ändå idag är viktig som boendeform.

Mot bakgrund av ovanstående kommer stadsdelsförvaltningen inte ha behov av att hyra lokaler i Väduren efter ombyggnationen. För att främja kundvalet och möjliggöra ett flexibelt nyttjande av lokalerna som tillgodoser framtida efterfrågan, föreslår förvaltningen att stadsdelsnämnden säger upp hyresavtalen för Vädurens vård- och omsorgsboende. Väduren kommer att upphöra som servicehus i och med uppsägningen av hyresavtalen och efter ett års uppsägningstid. Genom att stadsdelsnämnden inte längre hyr lokaler i fastigheten kan fastighetsägaren planera ombyggnationen utifrån framtida efterfrågan på ett modernt äldreboende.

Styrelsen för Micasa AB har den 9 september 2008 fattat ett inriktningsbeslut avseende ombyggnad av kv. Väduren 16. Programarbete har påbörjats. I ärendet konstateras att behovet av servicehus samt vård- och omsorgsplatser minskar i innerstaden på sikt. Behovet kommer däremot att öka efter år 2020, varför det är angeläget för staden och bolaget att behålla fastigheter i innerstaden för framtida behov inom äldreomsorgen. Ombyggnationen medför att de boende måste evakueras till annat boende.

Inför ombyggnationen kommer de brukare som bor i servicehuslägenhet att erbjudas annan servicehuslägenhet eller annat boende. Brukare med heldygnsomsorg erbjuds att flytta till Riddargårdens vård- och omsorgsboende eller till annat boende inom ramen för stadens kundvalssystem.

De boende kan anmäla intresse för att flytta tillbaka till de lägenheter och den boendeform som kommer att finnas i Väduren efter ombyggnation. För att flytta till ett eventuellt boende med heldygnsomsorg inom Väduren krävs dock särskilt biståndsbeslut.

¹ Med centrala staden avses i detta sammanhang Kungsholmen, Norrmalm och Östermalm.



I bottenvåningen av Vädurens vård- och omsorgsboende finns en förskola vilken förutsätts vara kvar även efter en ombyggnation. Stadsdelsförvaltningen planerar att driva verksamheten i tillfälliga lokaler under ombyggnationen.

Bilaga

Inriktningsbeslut avseende ombyggnad av kv. Väduren 16 till seniorlägenheter och vård- och omsorgsboende. Styrelsen för Micasa Fastigheter i Stockholm AB.