



Handläggare: Håkan Serdén, Ulla Hirsch
Telefon: 08 - 508 01 114, 08-509 01 581

Till
Rinkeby-Kista stadsdelsnämnd

Omdisponering av lokaler inom servicehus, grupp- och äldreboenden i Rinkeby-Kista stadsdelsområde

Inriktningsbeslut

Förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden godkänner i ärendet föreslagen planering avseende lokaler inom servicehus, grupp- och äldreboenden inom Rinkeby-Kista stadsdelsområde
2. Stadsdelsnämnden ansöker hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om totalt 600 tkr för projektering (500 tkr) och beställarstöd (100 tkr) avseende ombyggnad av del av fastigheten Köpenhamn 1 i Kista till gruppboende för personer med socialpsykiatrisk diagnos
3. Stadsdelsnämnden ansöker hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om totalt 600 tkr för projektering (500 tkr) och beställarstöd (100 tkr) avseende ombyggnad av del av fastigheten Sveaborg 6 i Akalla, plan 2, till gruppboende för personer med socialpsykiatrisk diagnos

Verner Stadthagen
st.f. stadsdelsdirektör

Ulla Johansson
verksamhetsområdeschef

Sammanfattning

Inom det lokalbestånd som nämnden/förvaltningen hyr av Micasa i Rinkeby, Kista och Akalla behöver snara åtgärder vidtas i syfte att såväl höja kvaliteten inom äldreomsorgen och omsorgen om personer med funktionsnedsättning som att bättre möta den nu aktuella efterfrågan på service. Förvaltningen redovisar i detta utlåtande inriktningen på detta omstruktureringsarbete. I anslutning härtill föreslår förvaltningen att nämnden hos kommunstyrelsens ekonomiutskott begär medel för förprojektering och beställarstöd avseende två gruppboendestäder för personer med socialpsykiatrisk diagnos – den ena i Kista servicehus och den andra i Akalla på Sibeliusgången 20B. Genom de föreslagna åtgärderna kan en del av de berörda lokalytorna användas på ett mer ändamålsenligt sätt samtidigt som andra kan sägas upp. Lokalutnyttjandet effektiviseras samtidigt som lokalkostnaderna begränsas.

Bakgrund

För några decennier sedan hade inom den dåvarande åldringsvården en struktur med pensionärshem, ålderdomshem och kronikerhem blivit föråldrad. Denna struktur kom att ersättas med servicehus och sjukhem/sjukhemsavdelningar. Med reformer i början av 1990-talet inom såväl äldreomsorgen som omsorgen om personer med funktionsnedsättning (Ädel och Psyk-Ädel) kom dessa boendeformer att successivt kompletteras med gruppboendestäder för olika målgrupper. Ökande ambitioner inom den sociala hemtjänsten och hemsjukvården i kombination med ökad bostadsstandard har lett till att allt fler äldre som är i behov av någon eller några former av stödinsatser kan välja att bo kvar i sin gamla bostad. Denna utveckling, i kombination med större valfrihet för individen att själv välja servicegivare/utförare, kräver ökad flexibilitet hos stadsdelsförvaltningen. Detta krav på ökad lyhörddhet för förändringar av efterfrågan inom den biståndsbedömda målgruppen i kombination med en strävan inom staden att omforma servicehusen och dess lägenheter till trygghetsboenden/seniorboenden samt en fortlöpande översyn av utbudet av gruppboenden ställer krav på förändringar. Förvaltningen behöver genomföra en viss omDispositionering i användningen av befintliga lokalytor inom stadsdelsområdets servicehus samt grupp- och äldreboenden.

Inom det lokalbestånd som nämnden/förvaltningen hyr av Micasa i Rinkeby, Kista och Akalla behöver därför snara åtgärder vidtas i syfte att såväl höja kvaliteten i berörda omsorgsformer som att bättre möta den nu aktuella efterfrågan på service. Förvaltningen redovisar i detta utlåtande inriktningen på detta omstruktureringsarbete. I anslutning härtill föreslår förvaltningen att nämnden hos kommunstyrelsens ekonomiutskott begär medel för förprojektering och beställarstöd avseende två gruppboendestäder.

Rinkeby servicehus och äldreboende

Rinkeby servicehus och äldreboende med adress Rinkebyplan 2-8 uppfördes år 1971. Anläggningen består av fyra fristående byggnadskroppar om vardera fem våningsplan inklusive bottenvåning. Byggnaderna är i markplanet sammanbyggda med en envåningsbyggnad, vilken rymmer kommunikationsytor samt gemensamhets- och administrationslokaler. Inom anläggningen finns för närvarande dels sex gruppboenden med sammanlagt 48 bostäder för äldre med heldygnsomsorg, dels 70 servicehuslägenheter. Härutöver finns även 30 lägenheter som Micasa disponerar och hyr ut på den öppna hyresmarknaden.

Fastighetsägaren Micasa har konstaterat att anläggningen är i stort behov av omfattande periodiskt underhåll. Nämnden har tidigare konstaterat att efterfrågan på servicehuslägenheter i Rinkeby är litet och minskande. En tredjedel av de som bor i sådana lägenheter i Rinkeby servicehus har inte någon form av hemtjänst. I Budget 2009 för Stockholms stad anges att Rinkeby äldreboende/servicehus ska omstruktureras till trygghets-/seniorboende. Mot den bakgrunden har nämnden beslutat

tat (SDN 2008-10-23) att avveckla servicehuslägenheterna i denna anläggning och koncentrera denna stödform i dess nya form (trygghets-/seniorboende) till Kista servicehus.

Micasa har undersökt möjligheterna att omdisponera en del av den f.d. förvaltningsbyggnaden i Rinkeby med adress Rinkeby allé 18 för att rymma behovet av äldreboenden i Rinkeby. Micasa har kunnat konstatera att en sådan ombyggnad blir väsentligt dyrare än att rusta upp/bygga om de nuvarande lokalerna i Rinkebyplan 2-8. Den fortsatta planeringen utgår därför från att ytor inom de nuvarande lokalerna anpassas för den erforderliga omsorgsverksamheten med heldygnsomsorg.

Förvaltningen har i samråd med företrädare för Micasa kunnat konstatera att en lösning med 40-48 platser medför att 5-6 våningsplan eller 1,5 av de fyra byggnadskropparna samt angränsande ytor i den lägre sammanlänkande byggnadskroppen behövs för detta behov. Micasa undersöker för närvarande om detta behov av byggnadstekniska skäl bör tillgodoses inom de två östra (Rinkebyplan 2 och 4) eller de två mellersta (Rinkebyplan 4 och 6) byggnadskropparna. Förvaltningen kan acceptera båda lösningarna under förutsättning att kvalitetskraven uppnås och att hyreskostnaderna blir desamma. Övriga ytor i anläggningen är avsedda att disponeras av fastighetsägaren för uthyrning av seniorlägenheter m.m.

I början av år 2009 var ca 20 servicehuslägenheter tomma. Vid halvårsskiftet beräknas detta antal uppgå till ca 30 och i slutet av året till ca 40 lägenheter. Nämnanden har i Tertialrapport 1 för år 2009 hos kommunstyrelsen begärt kompensation för tomgångshyror om 1,1 mnkr avseende dessa lägenheter. Förvaltningen kommer i syfte att underlätta omstruktureringen att tomställa ytterligare ytor på Rinkebyplan 2-8 under året.

Kista servicehus och äldreboende

Kista servicehus och äldreboende med adress Kista torg 3-7 uppfördes år 1977. Anläggningen består av tre fristående byggnadskroppar om vardera sex våningar, vilka i markplanet är sammanbyggda med en envåningsbyggnad, vilken rymmer kommunikationsytor samt vissa gemensamhets- och administrationslokaler. Byggnaderna har ett gemensamt källarplan med komplementytor för garage m.m.

Byggnaden Kista torg 7 ligger närmast torget och inrymmer i de övre våningsplanen Kista äldreboende. I markplanet finns en gemensam reception. I byggnadens souterrängplan mot torget inryms för närvarande dels kulturnämndens stadsdelsbibliotek, dels den av stadsdelsnämnden drivna Kista träff med sammanträdeslokaler för föreningslivet, dels Restaurang Korpralen för bl.a. Ärvingeskolans och servicehusets behov. I lokalerna mot torget finns även lokaler som hyrs ut till en kommersiellt inriktad restaurang.



Byggnaden Kista torg 5 inrymmer enbart servicehuslägenheter (85 lägenheter).

Byggnaden Kista torg 3 inrymmer dels två gruppbestäder med olika inriktning, dels 53 servicehuslägenheter. Gruppbestäderna har inriktning för äldre personer med funktionsnedsättning.

Trots att behovet av servicehuslägenheter inom stadsdelsområdet numera i huvudsak tillgodoses inom Kista servicehus finns ca 25 tomma lägenheter inom anläggningen. På plan 1 eller 2 i byggnaden Kista torg 3 planerar förvaltningen att om-disponera lägenhetsytor för att bygga om dessa till en gruppbestad för personer med socialpsykiatrisk diagnos. Lokalplanerna inom Socialtjänst- och arbetsmarknadsförvaltningen har genomfört en översiktlig studie och därvid kunnat konstatera att så är möjligt. Berörda personer bor för närvarande inom olika gruppbestäder i Akalla på Sibeliusgången 20B, där bostäderna behöver ersättas eller byggas om (Se nedan!).

Förvaltningen anser att användningen av byggnaden Kista torg 7 förblir oförändrad. Inom staden pågår ett planeringsarbete för trygghetsboenden. I anslutning härtill anser förvaltningen att hela byggnaden Kista torg 5 bör disponeras för trygghetsboende. Vidare föreslår förvaltningen att åtta servicelägenheter på plan 1 eller 2 i byggnaden Kista torg 3 tas i anspråk för att inrätta ett gruppboende med inriktning äldre med socialpsykiatrisk diagnos. De övre våningsplanen i Kista torg 3 (våningsplan 3-5) behöver förvaltningen inte disponera för heldygnsomsorg utan bör oförändrat vara servicehuslägenheter eller senior-/trygghetslägenheter.

Förvaltningen föreslår att nämnden hos kommunstyrelsens ekonomiutskott ansöker om totalt 600 tkr för projektering (500 tkr) och beställarstöd (100 tkr) avseende ombyggnad av del av fastigheten Köpenhamn 1 i Kista till gruppboende för personer med socialpsykiatrisk diagnos.

Akalla

I Akalla bedrivs omsorgsverksamhet i två omfattande förhyrningar på Sibeliusgången 20A respektive 20B.

Sibeliusgången 20A plan 1-3 omfattar Akalla äldreboende. Sedan den 15 september 2008 bedrivs verksamheten på entreprenadavtal av Attendo Care AB. Plan 4 på denna adress omfattar i huvudsak f.d. servicehuslägenheter där hyreskontrakten återlämnats till fastighetsägaren Micasa. Sedan juni 2004 finns ett kommunstyrelsebeslut på att omstrukturera Akalla servicehus till seniorboende. Efter beslut av Kista stadsdelsnämnd ska servicehuslägenheterna övergå till fastighetsägaren som seniorlägenheter i den takt de tomställs. Förvaltningen har förstahandskontrakt på de fyra återstående servicehuslägenheterna så länge de nuvarande hyresgästerna

bor kvar. Hela våningsplanet kommer sedan att av fastighetsägaren disponeras för seniorlägenheter.

Sibeliushöjden 20B omfattar f.n. verksamhet på fem våningsplan - plan 1 samt plan 3-6. På plan 1 samt 3 och 4 föreslås inga förändringar. På plan 1 finns ett gruppboende för personer med funktionshinder, på plan 3 och 4 finns gruppboenden för personer med socialpsykiatrisk diagnos. På plan 5 och 6 finns också gruppboenden för personer med socialpsykiatrisk diagnos.

Förvaltningen är överens med såväl brukarna och deras anhöriga som berörd personal och deras fackliga företrädare om att lokalerna för personer med socialpsykiatrisk diagnos har stora brister och behöver verksamhetsanpassas. Akalla gruppboende för målgruppen klienter med socialpsykiatrisk diagnos är samlokaliserade intill varandra i samma byggnad med vissa gemensamma funktioner och utgör en mycket stor anläggning (34 brukare). Verksamheten omfattar också skilda målgrupper avseende både ålder och behov. Förvaltningen försöker därför hitta andra och mindre boendeantern - såväl gruppboende som stödboende - för målgrupperna. Förvaltningen har konsulterat Lokalplanerna vid socialtjänst- och arbetsmarknadsförvaltningen för en första översyn av den befintliga localsituationen på Sibeliushöjden 20B samt lokalutbudet inom stadsdelsområdet i övrigt. Förvaltningen har i samråd med Lokalplanerna och Micasa kommit fram till följande.

Förvaltningen avser att flytta gruppboendena på plan 5 och 6 till för verksamheten bättre anpassade och upprustade lokaler på dels Sibeliushöjden 20B plan 2, dels Kista servicehus (Se ovan!). Lokalerna på plan 5 och 6 återlämnas därefter till fastighetsägaren. Sibeliushöjden 20B plan 2 är omedelbart disponibel sedan vårdcentralen för över ett år sedan lämnat lokalerna. I Kista servicehus finns tomma servicehuslägenheter att disponera. Härigenom kan boendeenheterna göras mindre och mer homogena vad gäller klienternas ålder och behov.

Förvaltningen föreslår att nämnden hos kommunstyrelsens ekonomiutskott ansöker om totalt 600 tkr för projektering (500 tkr) och beställarstöd (100 tkr) avseende ombyggnad av del av fastigheten Sveaborg 6 i Akalla, plan 2, till gruppboende för personer med socialpsykiatrisk diagnos.

Genom de föreslagna åtgärderna kan en del av de berörda lokalytorna användas på ett mer ändamålsenligt sätt samtidigt som andra kan avyttras. Lokalutnyttjandet effektiviseras samtidigt som lokalkostnaderna begränsas.