



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

Till  
Hägersten-Liljeholmens  
stadsdelsnämnd 2009-08-27

## **Genomförandeärende - Omstrukturering vid Axelsbergs servicehus samt avveckling av Kastanjens äldreboende**

### **Förslag till beslut**

1. Stadsdelsnämnden godkänner förvaltningens förslag till genomförande av ombyggnation av del av Axelsbergs servicehus, hus 41, till vård- och omsorgsboende, i enlighet med tjänsteutlåtandet.
2. Stadsdelsnämnden hemställer hos kommunstyrelsens ekonomiutskott att få genomföra ombyggnationen, i enlighet med tjänsteutlåtandet.
3. Stadsdelsnämnden ansöker hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om stimulansbidrag för ombyggnad av särskilda boenden för äldre med totalt 16,3 mnkr.
4. Stadsdelsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att beställa ombyggnationen av fastighetsägaren Micasa under förutsättning att Kommunstyrelsens ekonomiutskott godkänner projektet.
5. Stadsdelsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att säga upp lokalerna vid Kastanjens äldreboende inför flytten av vård- och omsorgsboendet och avvecklingen av servicehuset.
6. Stadsdelsnämnden godkänner förvaltningens svar på skrivelse om parklek för äldre.
7. Stadsdelsnämnden godkänner förvaltningens svar på skrivelse om hyresreduktion för boende i hus 43 på Axelsbergs servicehus under ombyggnationen av hus 41.

Maria Mannerholm  
stadsdelsdirektör

Annmarie Sandberg  
avdelningschef  
äldreomsorg

Gunnar Ohlsén  
avdelningschef  
samhällsplanering



## Sammanfattning

I januari 2009 fattade Hägersten-Liljeholmens stadsdelsnämnd ett inriktningsbeslut om framtidsplanerna för Axelsbergs servicehus och Kastanjens äldreboende. Axelsbergs servicehus har ett attraktivt och tillgängligt läge med närhet till service, goda kommunikationer och fina grönområden. Målsättningen är att här skapa ett "Äldrecentra" med olika boendeformer och verksamheter som erbjuder aktiviteter, samvaro och kultur för äldre. Fastigheten består av tre huskroppar, hus 41 och 43, som idag är servicehus och hus 45 som är seniorboende.

Planen omfattar en ombyggnation av hus 41 till ett vård- och omsorgsboende med 54 platser. Stadsdelsnämnden har erhållit medel för förprojektering, som genomförts av fastighetsägaren utifrån beställning av förvaltningen. Hus 41 består av 6 våningsplan. Varje våningsplan byggs om till en gruppboendeenhet med 9 lägenheter, gemensamhetsutrymmen, förråd och dokumentationsrum. Boendeenheterna ska kunna användas flexibelt, såsom sjukhem, demensboende och korttidsplatser, utifrån vilka behov som finns. På bottenvåningen finns lokaler för personal, administration, rehabiliteringsenheten och dagverksamhet. Ombyggnaden beräknas kosta 74,2 mnkr. Förvaltningen föreslår att nämnden godkänner ombyggnaden på Axelsbergs servicehus, som presenteras i tjänsteutlåtandet.

Gemensamma utrymmen för hus 43 och 45 (seniorboendet) kommer att finnas i entrén i hus 43. Samlingssal och klubbрум vid gången mellan hus 41 och 43 blir kvar samt samlingssalen, hår- och fotvård som är belägna i entréplanet mot Axelsbergs torg 3. Bibliotek planeras tillsammans med kulturförvaltningen och Micasa. Entrén mot torget öppnas då ombyggnaden är klar. Huvudentréer till hus 41 och 43 blir entréerna mot Kinmanssonsvägen, som rustas upp och görs trivsamma. Nuvarande entré mot Hägerstensvägen 250 blir dagverksamhetens entré. Tydliga skyltar kommer att sättas upp kring och i fastigheten.

Biståndshandläggare har haft individuella samtal med berörda boende. Genom att ha outhyrda lägenheter sedan oktober 2007 har förvaltningen kunna "hålla" lägenheter i hus 43 till de boende i hus 41. Alla boende i hus 41 som önskat att bo kvar på Axelsberg, har kunnat erbjudas servicehuslägenhet i hus 43. Några boende har valt andra servicehus eller har behov av vård- och omsorgsboende. Flytten påbörjades i maj och beräknas vara klar i september. Förvaltningen ansvarar för flytten och står för de boendes flyttkostnader.

Förvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden ansöker om stimulansbidrag och ersättning för tomgångs- och flyttkostnader med totalt 16,3 mnkr.



Kastanjens vård- och omsorgsboende flyttas till Axelsberg när ombyggnaden är klar, vilket bör kunna ske vid årsskiftet 2010/ 2011. Verksamheten som flyttas omfattar Kastanjens sjukhem med 27 permanenta platser och demensboendena Prästkragen med 12 platser och Gullvivan med 12 platser, totalt 51 permanenta platser. Verksamheten vid Kastanjens servicehus avvecklas och lokalerna sägs upp och återlämnas till fastighetsägaren Micasa.

Enligt stadens budget för 2009 kan Kastanjen omstruktureras till trygghets-/seniorboende. Remiss om trygghetsboende har också inkommit från staden för yttrande av stadsdelsnämnderna, äldrenämnden, Micasa m.fl. i september. Förvaltningen återkommer med förslag till remissvar.

Boende, anhöriga och personal informeras fortlöpande om de beslut som fattas i frågan om Axelsberg och Kastanjen.

Förvaltningen har fått två ärenden för beredning, dels om parklek för äldre och dels om hyresreduktion för boende på Axelsbergs servicehus under ombyggnationen, som besvaras i tjänsteutlåtandet.

### **Ärendets beredning**

Ärendet har beretts inom äldreomsorgsavdelningen i samarbete med avdelningen för samhällsplanering och fastighetsägaren Micasa.

De fackliga organisationerna informeras den 11 augusti 2009. Personalen på Kastanjens servicehus och vård- och omsorgsboende informeras den 20 augusti.

Boende, anhöriga, förtroenderåd och pensionärsråd inbjuds till informationsmöten den 20 augusti, dels på Axelsbergs servicehus och dels på Kastanjen.

Pensionärsrådets utsedda referensgrupp informeras också den 20 augusti. Pensionärsrådet behandlar ärendet den 25 augusti.

Ärendet tas upp på regionens möte den 21 augusti med stadsdelsförvaltningarna Skärholmen och Älvsjö.

Referensgruppen för äldreboendeplanering kommer att behandla genomförandeärendet den 31 augusti. Förvaltningens förslag har också lämnats till fastighetsägaren Micasa.

### **Bakgrund**

Hägersten-Liljeholmens stadsdelsnämnd har behandlat två ärenden om den framtida planeringen gällande Kastanjens äldreboende och Axelsbergs servicehus.



Det första ärendet togs upp den 16 oktober 2007, ”Nytt inriktningsärende om Kastanjens äldreboende och Axelsbergs servicehus”. Förslaget var då att bygga om både Axelsbergs sjukhem och en av servicehuskropparna till vård- och omsorgsboende, totalt 90 platser.

Under 2008 tog staden fram en ny äldreboendeplan. Stadsdelsförvaltningarna Hägersten-Liljeholmen, Skärholmen och Älvsjö inventerade också tillgången på antalet platser i region Västra Söderort. Den samlade bedömningen var att behovet av platser kan tillgodoses under de närmaste åren. Fr.o.m. 1 juli 2008 infördes en valfrihetsmodell för vård- och omsorgsboende, som innebär att den äldre som beviljats vård- och omsorgsboende, själv väljer boende och kan stå i kö till tre boenden samtidigt. Det tidigare inriktningsförslaget reviderades och innebär att istället för 90 platser, byggs 54 platser vid Axelsbergs servicehus.

Den överkapacitet av servicehuslägenheter som finns i stadsdelen, har gjort det möjligt att ha outhyrda servicehuslägenheter vid Axelsbergs servicehus sedan oktober 2007 i avvaktan på kommunstyrelsens beslut. Detta har dock inneburit kostnader för tomgångshyror.

Den 29 januari 2009 fattade nämnden beslut om ”Reviderat inriktningsärende om Kastanjens äldreboende och Axelsbergs servicehus”. Förvaltningen fick i uppdrag att ta fram ett underlag för genomförandebeslut gällande ombyggnation av en av servicehuskropparna, hus 41, på Axelsberg till vård- och omsorgsboende med 54 platser.

Stadsdelsnämnden ansökte om medel för projektering, som beviljades av kommunstyrelsens ekonomiutskott den 18 mars 2009.

I samband med den centrala behandlingen av inriktningsärendet fick stadsdelsnämnden i uppdrag att i det kommande genomförandeärendet redovisa en fördjupad efterfråge- och resursanalys av vård- och omsorgsboende inom regionen. Analysen, på kort och lång sikt, ska även inkludera privata utförarens resurser och planer på utbyggnad. Även frågan om hur den befintliga korttidsvården vid Kastanjen ska organiseras på sikt måste klargöras.

I samband med genomförandebeslutet ska nämnden även redovisa en detaljerad kostnads kalkyl för drift av verksamheten i förhållande till resurstilldelningen. Fokus ska vara på vilka konsekvenser det får att driva angivna verksamheter; sjukhem, demensboende och korttidsvård, med endast en boendeenhet på varje våningsplan inom hus 41. Detta kan vara en restriktion i projektet menar staden.

Under våren och sommaren har förvaltningen tillsammans med fastighetsägaren genomfört en förprojektering av ombyggnationen vid Axelsbergs servicehus. Förslaget presenteras i tjänsteutlåtandet.



Kulturnämnden har i juni 2009 fattat beslut om att inrätta ett generationsbibliotek på Axelsberg.

När ombyggnaden vid Axelsberg är klar flyttas Kastanjens vård- och omsorgsboende hit, totalt 51 permanenta platser. Kastanjens sjukhem med 27 permanenta platser, uppfyller idag inte kraven på fullvärdig boendestandard. De boende har egna rum med delade hygienutrymmen. Ett demensboende bör ha max 9 boende. Både Prästkragen och Gullvivan har 12 boende.

Kastanjen servicehus kan omstruktureras till trygghets-/seniorboende, enligt stadens budget 2009. Stadsdelsnämnden kan fatta slutligt beslut om Kastanjen. Omstruktureringar till exempelvis trygghetsboende förutsätter dock att kommunfullmäktige först fastställer hur denna mellanboendeform ska definieras.

Remiss om trygghetsboende har inkommit från staden, som ska besvaras av stadsdelsnämnderna, äldrenämnden, Micasa m.fl. senast den 18 september 2009. Stadsledningskontoret föreslår att servicehusen som boendeform successivt avvecklas i takt med att efterfrågan minskas. En sannolik möjlig tidsplan för detta är tio år. Förvaltningens förslag till remissvar behandlas av stadsdelsnämnden den 17 september.

### **Skrivelser för beredning**

Förvaltningen har fått två ärenden för beredning.

#### **Parklek för äldre**

I en skrivelse av Jan Wallman m.fl. (S) och ledamoten Kjell Marténg (V) vill man uppdra åt förvaltningen att undersöka lämpliga platser i stadsdelen där verksamheter liknande den parklek för äldre som finns i Hökarängen kan utvecklas. Se bilaga 7.

#### **Hysesreduktion**

Jan Wallman m.fl. (S), Kjell Marténg m.fl. (V) och Ylva Wahlström m.fl. (MP) vill i sin skrivelse att förvaltningen utreder möjligheten till subventionering av hyran för boende på Axelsbergs servicehus, hus 43 i samband med ombyggnaden av hus 41. Se bilaga 8.

### **Förvaltningens synpunkter och förslag**

Äldreomsorgen ska präglas av personligt inflytande, trygghet och respekt. Stadens vision är att kunna erbjuda ett aktivt och tryggt boende, där de äldres rätt att välja boende garanteras genom valfrihetssystemet. Att kunna bo kvar i sitt eget boende ses som en möjlighet och inget tvång.



## Befolkningsutveckling i Västra Söderort (Hägersten-Liljeholmen, Skärholmen och Älvsjö)

År	2007	2010	2015	2020	2030
Befolkning över 65 år enl USK	16 740	17 810	19 800	21 340	27 130
Därav över 70 år	12 630	12 650	13 830	14 980	19 400
Därav över 80 år	6 270	6 160	5 830	5 540	7 870
Därav över 90 år	1 080	1 250	1 400	1 260	1 300

### Behovsanalys

2008 tog äldreförvaltningen fram en ny äldreboendeplan för staden ”Planering för boenden för äldre i Stockholms stad”.

Enligt planen minskas efterfrågan på vård- och omsorgsboende med ca 350 platser (ca 5%) i Stockholms stad under perioden 2007-2016. På kort sikt finns det ett överskott på platser i vård- och omsorgsboende i staden medan i stort sett balans uppstår på medellång sikt. På lång sikt finns dock en brist.

Det är angeläget att staden har en samlad bild av behov och efterfrågan så att utbudet av vård- och omsorgsboende kan anpassas därefter. Detta är särskilt viktigt i en situation då behovet först minskar under några år för att sedan öka. Genom valfrihetsmodellen för vård- och omsorgsboende har de äldre fått en ökad möjlighet att välja var man vill bo. Förvaltningen kan se att införandet av valfrihetsmodellen har inneburit en ökad rörlighet. Många äldre vill kunna bo kvar i stadsdelen, men det finns också äldre som vill komma närmare sina anhöriga. Vård- och omsorgsboendena i Hägersten-Liljeholmen har också äldre som kommer från andra stadsdelar och även andra kommuner. Man kan också förvänta sig att kvalitet och rykte i högre grad kommer att vara avgörande för de äldres val av vård- och omsorgsboende.

Av äldreboendeplanen framgår att behovet och tillgången på platser varierar i olika regioner. Enligt planen har Västra Söderort år 2010 ett behov av 980 platser i vård- och omsorgsboende (heldygnsomsorg), enligt USK. 2016 uppgår behovet till 925 platser (SBS) och 2020 till 970 platser, enligt USK.

Hägersten-Liljeholmens stadsdelsförvaltning samverkar med stadsdelsförvaltningarna Skärholmen och Älvsjö i planeringen av boenden för äldre i regionen. I samband med behandlingen av äldreboendeplanen genomförde stadsdelsförvaltningarna en gemensam inventering av antalet platser i regionen, se bilaga 1.



I regionen finns det 614 platser i vård- och omsorgsboende, som drivs i egen regi eller på entreprenad. Detta efter en avveckling med 72 platser vid Vårbergs vård- och omsorgsboende, som genomförs i september 2009. Det finns också 431 platser som drivs i enskild regi/privat regi (inklusive 48 platser som tillkommer i september 2009 i Sätra.) Detta innebär ett totalt utbud på 1045 platser i regionen. Av dessa är 82 korttidsplatser.

Det finns även privata aktörer som planerar för nya boenden i området, bl.a. ett profilboende med 30 platser vid Telefonplan inom Hägersten-Liljeholmens stadsdelsnämnd.

I Sätra, Skärholmens stadsdelsnämnd kommer Kavat Vård AB att bedriva verksamhet med 48 platser för somatiskt sjuka personer från september 2009.

Fler privata aktörer kan komma att etablera sig i regionen.

Behovet av platser har under det senaste halvåret minskat. I Hägersten-Liljeholmens stadsdelsnämnd har behovet av platser i vård- och omsorgsboende inkl. korttidsplatser minskat med 31 platser, från 616 platser i december 2008 till 585 platser i juni 2009. Även Älvsjö stadsdelsnämnd köper något färre platser, från 157 platser i december 2008 till 153 platser i juni 2009. Snittet för 2008 var 162 platser per månad och snittet hittills i år är 156 platser per månad. Det finns dock ett ökat behov av gruppboenden för personer med demenssjukdomar och särskilt för yngre äldre samt platser för personer med omfattande somatiska sjukdomar, även här för yngre äldre. Skärholmens stadsdelsnämnd köpte 260 platser i januari 2009 och 264 platser i juni. Behovet av platser för somatiskt sjuka har ökat. Regionens totala behov uppgick i juni 2009 till 1002 platser i vård- och omsorgsboende varav 58 korttidsplatser.

Många äldre önskar att bo kvar hemma så länge som möjligt. I Hägersten-Liljeholmens stadsdelsnämnd ökar antalet äldre som har omfattande hemtjänstinsatser, enligt de högsta nivåerna, nivå 13-17. Genom att utveckla hemtjänsten och använda nya tekniska lösningar kan det egna valet om att bo kvar hemma när man har omfattande omvårdnadsbehov komma att tillgodoses i ökad utsträckning. En avancerad omvårdnad i hemmet kan innebära ett minskat framtida behov av vård- och omsorgsboende.

Sammanfattningsvis bedömer stadsdelsförvaltningarna i regionen att behovet av platser kan tillgodoses utifrån nuvarande planering. Förvaltningarna kommer även





fortsättningsvis att tillsammans noggrant följa behovsutveckling och efterfrågan så att utbudet av vård- och omsorgsboende kan anpassas därefter.

### **Axelsbergs servicehus**

Målsättningen är att skapa ett attraktivt och modernt "Äldrecentra" i Axelsberg som kan erbjuda olika boendeformer för äldre samt vara ett centra för aktiviteter och kultur.

Axelsbergs servicehus har ett attraktivt läge med närhet till service, bl.a. vårdcentral och Apotek, goda kommunikationer, tillgänglig närmiljö och fina friluftsområden. Axelsbergs servicehus består av två huskroppar, hus 41 och hus 43, totalt 120 servicehuslägenheter. Vid Axelsberg finns också ett seniorboende med 75 lägenheter, hus 45.

### **Vård- och omsorgsboende, ombyggnation av hus 41**

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. Varje våningsplan byggs om till en gruppboendeenhet bestående av 9 lägenheter, gemensamhetsutrymmen, förråd och dokumentationsrum. Ritning över våningsplan, se bilaga 2. Åtta lägenheter blir 38-39 kvm och en lägenhet 50 kvm. Lägenheterna utrustas med pentry och tvättpelare. De gemensamma utrymmena består av ett matrum, ett rum för samvaro och en vinterträdgård, som är ett inglasat uterum på 42 kvm.

Ombyggnaden innebär att det blir totalt 54 platser för vård- och omsorgsboende. Boendeenheterna ska kunna användas flexibelt, såsom sjukhem, demensboende och korttidsplatser, utifrån vilka behov som finns.

På bottenvåningen blir det personalutrymmen, kontor, lokaler för rehabiliteringsenheten och lokal för dagverksamhet eller liknande verksamhet, se bilaga 3.

I källaren finns lägenhetsförråd, omklädningsrum för personal, grovtvättstuga och hjälpmedelsförråd, se bilaga 4.

Ombyggnaden beräknas starta under hösten.

### **Kostnader**

Ombyggnadskostnaden beräknas enligt den offert förvaltningen erhållit från Micasa till 74,2 mnkr inkl. moms och eftersatt underhåll. Eftersatt underhåll har beräknats till 4,9 mnkr, en kostnad som Micasa står för.





Den hyra som stadsdelsnämnden ska betala är ett uppgår till 9,5 mnkr. Hyresintäkter från de boende beräknas till 3,9 mnkr och den omsorgsmoms som kan dras av uppgår till 1,4 mnkr. Stadsdelsnämndens nettokostnad för lokalerna blir därmed 4,2 mnkr. Nettolokalkostnaden per vård dygn blir 200 kronor. Den kostnaden är betydligt högre än vad den är för stadsdelens övriga boenden med heldygnsomsorg. Den överstiger även den ersättning stadsdelen får för lokalkostnaden vid försäljning av platser till andra stadsdelar som är 102 kronor per vård dygn. Däremot är den i nivå med andra ombyggnadsprojekt som nu genomförs i staden. Totalt, för alla boenden med heldygnsomsorg, kommer stadsdelen efter starten av Axelsberg att ha en nettolokalkostnad inom ramen för 102 kronor.

Hyresofferter från Micasa är inte till fast pris. Detta innebär att den slutliga hyran för vård- och omsorgsboendet kommer att baseras på de faktiska kostnaderna. I offerten ingår oförutsett med 15% vilket kan tyckas något högt. Hur den kalkyl som offerten bygger på förhåller sig till det aktuella marknadsläget är osäkert. Förvaltningen uppfattning är att anbud som nu kommer in på om- och nybyggnationer väsentligt understiger kalkylerna. Även om så sker här så kommer lokalkostnaden för vård- och omsorgsboendet bli hög.

#### Hyreskostnad för de boende i vård- och omsorgsboendet

Den genomsnittliga hyran för de boende på vård- och omsorgsboendet kommer att bli 6.093 kronor per månad. Hyran blir lägre för lägenheterna om 39 kvm och högre för den lägenhet per våningsplan som blir på 50 kvm.

#### Driftskalkyl

Ombyggnaden innebär att det blir en boendeenhet med 9 boende på varje våningsplan. Som förvaltningen konstaterade i inriktningsärendet ger denna utformning inte samma effektiva möjlighet till samutnyttjande av personalresurser som när 2 eller flera boendeenheter ligger på samma våningsplan. Se bilaga 6.

#### Flytt av boende från hus 41

Den överkapacitet som finns av servicehuslägenheter i stadsdelen, har gjort det möjligt att ha outhyrda servicehuslägenheter vid Axelsbergs servicehus sedan 2007 i avvaktan på kommunstyrelsens beslut. Intagningsstopp infördes också på Axelsbergs servicehus från februari 2009. Syftet är att kunna erbjuda de boende i hus 41 möjlighet att flytta till hus 43, om man så önskar. Önskemål och hur länge man bott på Axelsbergs servicehus har varit vägledande för turordningen till hus 43.

Biståndshandläggare har under våren 2009 haft individuella samtal med berörda boende för att ta reda på behov och önskemål. De boendes flytt genomförs mellan



maj och september. Av de 35 boende (varav ett par) i 34 lägenheter, har 29 boende erbjudits att flytta till hus 43. Sex boende har valt andra servicehus eller har behov av vård- och omsorgsboende.

Att flytta är påfrestande och innebär en stor förändring och omställning för den enskilde. Det är därför viktigt att förändringen genomförs på ett så skonsamt sätt som möjligt. En personal har därför tillsatts för att särskilt ansvara för kontakten med boende och anhöriga och vara behjälplig med praktiska frågor vid flytten.

#### **Stimulansbidrag och ersättning för tomgångs- och flyttkostnader**

Förvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden ansöker om stimulansbidrag för ombyggnaden vid Axelsbergs servicehus med totalt 16,3 mnkr.

5,4 mnkr avser stimulansbidrag för att tillskapa 54 platser i vård- och omsorgsboende med 100 tkr per lägenhet, enligt stadens reglemente.

Stadsdelen har sedan hösten 2007 haft kostnader för tomställda servicehuslägenheter på Axelsberg. 4,2 mnkr avser tomgångskostnader för 2009 och 5,7 mnkr för 2010.

1 mnkr avser de boendes flyttkostnader för 2009.

Förvaltningen kommer i tertialrapport 2 rekvirera beviljade medel för tomgångskostnader och flyttkostnader för 2009.

#### **Hyresreduktion för boende i hus 43**

Förvaltningen kommer att i samråd med Micasa, löpande under tiden för ombyggnationen, ta ställning till, om hyran för de boende i hus 43 ska subventioneras, vilket görs utifrån hur störande ombyggnationen varit.

#### **Gemensamma lokaler i hus 43**

I hus 43 finns 56 lägenheter och en våningsmatsal.

Gemensamma utrymmen för aktiviteter för de boende i hus 43 och 45 (seniorboendet) iordningsställs i entrén i hus 43. Se bilaga 5. Nuvarande lokaler, såsom samlingssal och klubbrum i gången mellan hus 41 och hus 43, kommer också att finnas.

På sikt är det sannolikt möjligt att omvandla servicehuset till trygghetsboende. De gemensamma utrymmena bör därför anpassas utifrån trygghetsboendes krav på lokaler.



### Samlingssal, bibliotek och café mot Axelsbergs torg 3

I entréplanet mot Axelsbergs torg 3 kommer den nuvarande samlingssalen samt hår- och fotvård att finnas kvar. Ett generationsbibliotek planeras i samråd med kulturförvaltningen och Micasa. I anslutning till biblioteket kan det också komma att bli ett café, vilket vore önskvärt.

### Entréer

Huvudentréer till hus 41 och 43 blir entréerna mot Kinmanssonsvägen, som rustas upp, så att de blir ljusa, rymliga och trivsamma. Nuvarande entré mot Hägerstenvägen 250 kommer att användas av dagverksamheten.

Entrén mot Axelsbergs torg 3 öppnas när ombyggnaden av hus 41 är klar och övriga lokaler är iordningsställda.

### Tillgängliga gemensamhetslokaler under ombyggnationen

Gemensamhetslokalerna är viktiga för de boende och pensionärs- och frivilligorganisationerna.

Under hösten 2009 kan tillgängligheten till lokalerna i gången mellan hus 41 och 43 komma att vara begränsad. Detta på grund av att de administrativa lokalerna på bottenvåningen i hus 41, måste flyttas hit. Fr.o.m. januari 2010 blir hemtjänstens (privat utförare) och fotvårdens lokaler i hus 43 lediga och kan då användas till kontor och personallokaler.

Möjligheten att nyttja samlingssalen mot torget under ombyggnationen kommer förvaltningen att ta upp i samråd med Micasa.

### Nya skyltar

Det ska vara lätt att hitta på "Axelsbergs Äldrecentra". Ett skyltprogram kommer därför att tas fram för hela fastigheten.

### Utemiljön – aktivitetspark

Det är viktigt att äldre erbjuds olika fysiska aktiviteter. Förvaltningen tycker att idén om parklek eller aktivitetspark är bra och passar väl in i konceptet "Äldrecentra". Förvaltningen kommer att i samband med ombyggnaden undersöka möjligheterna med Micasa om att anlägga en aktivitetspark vid Axelsbergs servicehus.

### Personalförändringar

Vid Axelsbergs servicehus pågår en anpassning av bemanningen utifrån att allt fler servicehuslägenheter tomställs. Under hösten beräknas hus 41 vara tomställt för ombyggnation, vilket innebär ett minskat behov av personal.



I dagsläget har servicehuset 30 helårsanställda. Fr.o.m. september anpassas bemanningen till 22,5 helårsanställningar.

Förhandlingar pågår med berörda fackliga organisationer.

### **Kastanjens äldreboende**

#### **Flytt av Kastanjens vård- och omsorgsboende till Axelsberg**

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. Detta beräknas kunna ske vid årsskiftet 2010/2011.

#### **Omvandling av Kastanjens servicehus till trygghets/-seniorboende**

Fr.o.m. april 2008 avvecklades två servicehuskroppar, hus 3 och 4, på Kastanjen. Idag består Kastanjens servicehus av 45 servicehuslägenheter samt 12 servicehuslägenheter som används till korttidsplatser.

Förvaltningens förslag innebär att servicehuset avvecklas till årsskiftet 2010/2011. 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.

Det är också möjligt att omvandla Kastanjens servicehus till trygghets- eller seniorboende. Vid en omvandling till trygghetsboende är det önskvärt att de boende kan bo kvar. Förvaltningen återkommer med förslag och synpunkter i remissvaret som tas upp i nämnden i september.

#### **Korttidsboendet**

På Kastanjen används 12 servicehuslägenheter till 14-16 korttidsplatser. 4 korttidsplatser finns även på Kastanjens sjukhem. Förvaltningen kommer att undersöka möjliga lösningar under förändringsprocessen och återkomma med förslag till nämnden.

#### **Övertalighet**

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

Idag arbetar 20 vårdpersonal på servicehuset, varav 7 är heltidsanställda och 13 är deltidsanställda, dag, kväll och natt. Servicehuset har 1,0 tjänst för administration



och chef. Hälso- och sjukvårdsinsatser utförs av sjuksköterska motsvarande 1,0 heltidsanställning och 0,5 sjukgymnast/ arbetsterapeut.

### Information

Förvaltningen avser att under hela förändringsprocessen informera boende, anhöriga och personal både muntligt och skriftligt om de beslut som fattas om Axelsberg och Kastanjen.

### Förslag till tidsplan

Tid	Process
29 januari 2009	Stadsdelsnämnden fattar beslut om reviderad inriktning.
18 mars 2009	Beslut av kommunstyrelsens ekonomiutskott om medel för projektering.
Våren och sommaren 2009	Projektering genomförs.
Sommaren och hösten 2009	Boende flyttar från hus 41 till hus 43 på Axelsberg, till andra servicehus utifrån önskemål eller vård- och omsorgsboende vid behov.
27 augusti 2009	Stadsdelsnämnden fattar beslut om genomförande.
31 augusti	Referensgruppen för äldreboendeplanering behandlar genomförandeärendet.
17 september 2009	Stadsdelsnämnden behandlar remissvar om trygghetsboende
23 september 2009	Kommunstyrelsens ekonomiutskott fattar beslut om genomförande.
2010	Ombyggnad av hus 41 vid Axelsbergs servicehus genomförs.
Årsskiftet 2010/2011	Kastanjens vård- och omsorgsboende flyttar till Axelsbergs vård- och omsorgsboende.
Årsskiftet 2010/2011	Kastanjens servicehus avvecklas.

### Bilagor

- 1: Platser i vård- och omsorgsboende och servicehuslägenheter i Västra Söderort
- 2: Ritning, vård- och omsorgsboende, våningsplanen 1-6, hus 41 på Axelsberg
- 3: Ritning, vård- och omsorgsboende, bottenvåningen, hus 41 på Axelsberg
- 4: Ritning, källaren, hus 41.
- 5: Ritning, gemensamma utrymmen i hus 43
- 6: Kostnadskalkyl för drift av Axelsbergs vård- och omsorgsboende
- 7: Parklek för äldre, skrivelse av Jan Wallman m.fl. (S) och Kjell Marténg (V), 2008-10-15.
- 8: Hyresreduktion, skrivelse av Jan Wallman m.fl. (S), Kjell Marténg (V) och Ylva Wahlström m.fl. (MP), 2009-05-14.