

Handläggare:
Per-Ove Mattsson
08 508 18 148

Till
Farsta stadsdelsnämnd
2015-06-18

Ombyggnad och omstrukturering av Edö vård- och omsorgsboende och servicehus

Återremiss från kommunstyrelsens ekonomiutskott

Förslag till beslut¹

1. Stadsdelsnämnden konstaterar att kommunstyrelsens ekonomiutskott vid sitt sammanträde den 17 juni 2015 inte har godkänt nämndens rekommendation den 23 april 2015 om en avveckling av Edö vård- och omsorgsboende och en ombyggnad av Edö vård- och omsorgsboende och servicehus till ett renodlat servicehus med 160 lägenheter.
2. Som konsekvens av detta, och med hänvisning till den av kommunfullmäktige beslutade stadsövergripande äldreboendeplaneringen, beslutar stadsdelsnämnden att avveckla Edö servicehus och att bygga om Edö vård och omsorgsboende från 88 till 108 platser.
3. Stadsdelsnämnden uppdrar åt förvaltningen att snarast återkomma till nämnden med ett inriktningsärende enligt punkt 2 ovan. Inriktningsbeslutet kommer sedan att skickas till kommunstyrelsens ekonomiutskott för godkännande.
4. Stadsdelsnämnden beslutar om omedelbart intagningsstopp vid Edö servicehus och de nio platser vid Edö vård- och omsorgsboende som inryms i hus C.
5. Omedelbar justering.

Per-Ove Mattsson
tillförordnad stadsdelsdirektör

Päivi Kabran
avdelningschef

¹ Under förutsättning av beslut i kommunstyrelsens ekonomiutskott den 17 juni 2015 enligt stadsledningskontorets förslag till beslut.

Sammanfattning

Under förutsättning att kommunstyrelsens ekonomiutskott den 17 juni i år återremitterar ärendet om verksamheten vid Edö till stadsdelsnämnden föreslår förvaltningen åter att nämnden avvecklar Edö servicehus och bygger ut vård- och omsorgsboendet så att det utökas till 108 platser. Denna lösning följer den av fullmäktige beslutade stadsövergripande äldreboendeplaneringen och överensstämmer med kommunstyrelsens uppmaning till nämnden att redovisa hur Edö i fortsättningen ska vara en väsentlig resurs för behovet av vård- och omsorgsboenden i region Östra sydost.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen egen regi – äldreomsorg, funktionsnedsättning och socialpsykiatri i samråd med avdelningen beställare, avdelningen för HR (personal) och avdelningen för ekonomi, stadsmiljö och strategi. Nämndens pensionärsråd har behandlat ärendet vid sina möten den 21 april, den 11 maj och den 1 juni i år.

Bakgrund

Ombyggnad vid Edö nödvändig för fortsatt verksamhet

Verksamheten vid Edö i Farsta strand består av ett servicehus med 149 lägenheter och vård- och omsorgsboende med totalt 88 platser fördelade på två enheter med inriktning mot somatik respektive demens. Verksamheterna drivs i kommunal regi av Farsta stadsdelsnämnd.

Fastigheten som inrymmer de tre verksamheterna motsvarar inte Arbetsmiljöverkets krav på badrum. Efter inspektion på demensboendet har Arbetsmiljöverket beslutat att ombyggnad är en förutsättning för att verksamheten ska få bedrivas i fastigheten. Ombyggnaden ska vara genomförd senast den 2 januari 2019.

Fastighetsägaren, det kommunala bolaget Micasa, har på uppdrag av förvaltningen genomfört en förstudie inför en planerad ombyggnad som visar att det inte går att modernisera fastigheten med nuvarande verksamheter till en rimlig hyreskostnad.

Stadsdelsnämndens uppdrag och förvaltningens förslag

Stadsdelsnämnderna har kommunfullmäktiges uppdrag att bedriva en stadsövergripande äldreboendeplanering och en lagstadgad

skyldighet att tillgodose befintliga och prognostiserade behov. I överensstämmelse med stadens äldreboendeplan och för att på sikt tillgodose behovet av vård- och omsorgsboende för de mest sjuka äldre föreslog förvaltningen i ett tjänsteutlåtande som behandlades vid nämndens sammanträde den 23 april i år att nämnden skulle rekommendera kommunstyrelsens ekonomiutskott att godkänna att servicehuset avvecklas och att vård- och omsorgsboendet byggs om så att det kommer att inrymma 108 platser. Nämnden föreslogs också besluta om ett omedelbart intagningsstopp vid servicehuset.

Nämndens rekommendation

Stadsdelsnämnden beslutade istället att rekommendera ekonomiutskottet att godkänna en avveckling av vård- och omsorgsboendet och en ombyggnad av boendet till ett renodlat servicehus med 160 platser.

Ärendet behandlas i kommunstyrelsens ekonomiutskott

Ärendet kommer att behandlas i kommunstyrelsens ekonomiutskott den 17 juni. Enligt förhandsinformation till förvaltningen kommer stadsledningskontoret, som berett ärendet, att föreslå utskottet att återremittera ärendet till stadsdelsnämnden med uppmaning att återkomma med ett inriktningsärende som följer kommunfullmäktiges uppdrag om en stadsövergripande äldreboendeplanering.

Med hänsyn till behovet av vård- och omsorgsboendeplatser och nämndens ansvar att optimalt nyttja de resurser där nämnden är huvudman kommer kontoret att föreslå att utskottet uppmanar nämnden att redovisa hur Edö i fortsättningen ska kunna vara en väsentlig resurs för behovet av vård- och omsorgsboendeplatser i region Östra söderort.

Stadens samordnade äldreboendeplanering

Enligt budget 2015 för Stockholms stad ska nämndernas löpande beslut om större förändringar av stadens särskilda boenden för äldre vara i enlighet med den övergripande planeringen. Denna ordning är en förutsättning för att staden på kort och lång sikt ska kunna erbjuda vård- och omsorgsboende i ändamålsenliga och kostnadseffektiva lokaler utifrån behov och efterfrågan.

Planeringen baseras på en regionvis indelning, där Farsta stadsdelsnämnd ingår i region Östra söderort tillsammans med

stadsdelsnämnderna Enskede-Årsta-Vantör och Skarpnäck. Äldrenämnden samordnar arbetet och lämnar konkreta förslag på åtgärder och inriktning på kort och lång sikt.

I sitt förslag till ekonomiutskottet hänvisar stadsledningskontoret bland annat till äldreförvaltningens referensgrupp för äldreboendeplanering, som, liksom stadsdelsförvaltningen, har förordat att Edö byggs om till vård- och omsorgsboende med 108 platser då detta bedöms bäst kunna tillgodose de behov som finns och kommer att finnas framöver.

Ett riktmärke för äldreboendeplaneringen är att cirka 60 procent av platserna ska ha staden som huvudman. Verksamheten kan drivas i egen regi eller på entreprenad. Resterande cirka 40 procent av de platser som behövs köps enligt lagen om valfrihet, LOV.

Staden har för närvarande ramavtal om totalt cirka 2 500 LOV-platser. Dessa är belägna både i och utanför kommunen. Antalet kan ändras när en ny upphandling görs eller om någon utförare säger upp avtalet. Staden använder i dagsläget cirka 1 700 av dessa platser. Mellanskillnaden om cirka 800 platser kan utnyttjas av andra kommuner. Endast 50 LOV-platser är för närvarande inrapporterade som ”lediga” för staden att utnyttja.

Antalet platser och behovet i regionen framöver

Region Östra söderort har idag ett behov om cirka 1 380 platser i vård- och omsorgsboende. Behovet minskar de kommande åtta åren till 1 210 platser. Därefter sker en ökning och ytterligare åtta år senare, år 2031, är behovet tillbaka på 2015 års nivå.

I regionen är de tre nämnderna idag huvudman för 888 platser. Det motsvarar cirka 65 procent av behovet. Ett antal förändringar av beståndet pågår eller planeras. Till år 2020 beräknas netto cirka 230 platser ha avvecklats. Då återstår cirka 660 platser, samtidigt som behovet samma år beräknas till 1 240. Med en ytterligare avveckling av 88 platser, enligt nämndens beslutade rekommendation om Edö, minskar regionens platser med staden som huvudman till 570, vilket endast motsvarar 46 procent av behovet.

Denna nivå ligger väsentligt under äldreboendeplaneringens riktmärke om 60 procent. Med nämndens förslag kommer inte ens hälften av de som bor i regionen att kunna välja ett vård- och omsorgsboende beläget inom regionen och med staden som huvudman. Beroendet av privata LOV-platser kommer att öka, och det skapar en osäkerhet i planeringen eftersom staden har mycket begränsade möjligheter att påverka det utbudet. De drygt 100 platserna i vård- och omsorgsboende som förvaltningen planerat vid Edö inom ramen för den samlade äldreboendeplaneringen behövs för regionens behov. Med dessa platser skulle år 2020 staden ändå bara vara huvudman för cirka 55 procent av utbudet.

Stadsdelsnämndens rekommendation den 23 april innebär istället en satsning på servicehus, trots ett minskat behov av sådana platser. I regionen finns för närvarande cirka 80 tomma servicehusplatser och efterfrågan minskar successivt i staden.

Förvaltningens och Micasa's förslag att bygga om Edö för vård- och omsorgsboende grundar sig på preliminära uppgifter om att det går att göra till en rimlig kostnad. Det saknas alternativ i form av andra lämpliga byggnader som under rimliga villkor går att bygga om för ändamålet. Sannolikt är nyproduktion det enda alternativet till ombyggnad. Erfarenheten visar dock att nyproduktion ofta blir väsentligt dyrare än en ombyggnad. Även hyran för de boende, det vill säga bruksvärdeshyran, blir sannolikt högre vid nybyggnation än vid ombyggnad.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Efter förnyad genomgång och analys står förvaltningen fast vid bedömningen att den enda rimliga lösningen är den som föreslogs inför nämndens sammanträde den 23 april – att Edö byggs om och utökas till ett renodlat vård- och omsorgsboende med 108 platser och att servicehuset avvecklas (se bilaga 1).

Förvaltningen har kompletterat förslaget med en beräkning över driftkostnaden för det utökade vård- och omsorgsboendet (se bilaga 2). Beräkningen visar en ekonomi i balans. I ett kommande inriktningsärende, som beräknas kunna behandlas av stadsdelsnämnden i november, kommer även att finnas en hyreskalkyl från fastighetsägaren Micasa.

Förvaltningen har även övervägt ett alternativ som innebär att både servicehuset och vård- och omsorgsboendet behålls men med ett mindre antal platser än idag. Servicehuset skulle då ha 100 platser och vård och omsorgsboendet 65 platser. Förslaget innebär dock att det år 2019 skulle saknas cirka 50 vård- och omsorgsplatser och åren framåt cirka 100 platser per år.

Ekonomiskt skulle alternativet innebära något mindre omfattande ombyggnationer, men servicehuset skulle årligen ha ett underskott i driftbudgeten om cirka 1,5 miljoner kronor och vård- och omsorgsboendet ett underskott om knappt 2 miljoner kronor (se bilaga 3). Skälet är dels det minskande behovet av servicehusplatser, dels att det enbart skulle gå att ha nio boende per avdelning i vård- och omsorgsboendet, vilket gör att det inte går att bedriva verksamheten personaleffektivt.

Förvaltningen vill även framhålla att det nuvarande ovissa läget är mycket olyckligt både för boende och personal och att det därför är viktigt att ett beslut om Edös framtid fattas skyndsamt. De negativa konsekvenserna märks omgående. Flera nyckelpersoner inom personalen har sagt upp sig och att ersätta dem blir synnerligen svårt då verksamhetens framtid är så osäker. Det innebär att kompetens försvinner, med uppenbar risk för kvalitetsförsämringar i omsorgen.

För de medarbetare som finns kvar i verksamheten är läget också tärande och risken för ökat antal sjukskrivningar är överhängande. Under rådande omständigheter ökar också risken för avvikelser i form av missförhållanden enligt lex Sarah och lex Maria.

Även det ekonomiska läget för verksamheten riskerar att försämrars under rådande situation då personer som beviljas boendeinsatser inte vågar välja Edö eftersom framtiden är osäker. De tomma platser som blir följden innebär minskade intäkter. Också för de som idag bor på Edö skapar situationen oro och otrygghet då man inte vet vad som ska hända med verksamheten.

Avslutningsvis vill förvaltningen peka på att nämndens pensionärsråd uttalade sitt stöd för förvaltningens förslag vid ett extra möte den 21 april, inför nämndens sammanträde två dagar senare. Rådet hade då ingen kännedom om nämndens kommande ställningstagande, men har vid flera tillfällen efteråt uttryckt stor oro och förvåning över beslutet.

Stadsdelsnämnden föreslås konstatera att kommunstyrelsens ekonomiutskott vid sitt sammanträde den 17 juni 2015 inte har godkänt nämndens rekommendation den 23 april 2015 om en avveckling av Edö vård- och omsorgsboende och en ombyggnad av Edö vård- och omsorgsboende och servicehus till ett renodlat servicehus med 160 lägenheter.

Som konsekvens av detta, och med hänvisning till den av kommunfullmäktige beslutade stadsövergripande äldreboendeplaneringen, föreslås nämnden besluta att avveckla Edö servicehus och att bygga om Edö vård och omsorgsboende från 88 till 108 platser.

Nämnden föreslås vidare uppdra åt förvaltningen att snarast återkomma till nämnden med ett inriktningsärende enligt ovanstående förslag. Inriktningsbeslutet kommer sedan att skickas till kommunstyrelsens ekonomiutskott för godkännande.

Nämnden föreslås slutligen besluta om omedelbart intagningsstopp vid Edö servicehus och de nio platser vid Edö vård- och omsorgsboende som inryms i hus C.

Preliminär tidplan

November 2015	Stadsdelsnämnden behandlar ett förslag till inriktningsbeslut
2016	Projektering (sker hos Micasa)
Första kvartalet 2017	Stadsdelsnämnden behandlar ett förslag till genomförandebeslut
Sommaren 2017	Hus C tomställs
September 2017	Byggstart hus C
December 2018	Inflyttning

Bilagor

1. Tjänsteutlåtande till nämndens sammanträde den 23 april 2015
2. Beräkning driftkostnader för utökat vård- och omsorgsboende enligt förvaltningens förslag
3. Beräkning driftkostnader för alternativ med servicehus och vård- och omsorgsboende med färre antal platser
4. Beslut i kommunstyrelsens ekonomiutskott, med tjänsteutlåtande