

Handläggare:
Monika Lind
08 508 18 122

Till
Farsta stadsdelsnämnd
2015-04-23

Ombyggnad och omstrukturering av Edö vård- och omsorgsboende och servicehus

Förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden rekommenderar kommunstyrelsens ekonomiutskott att godkänna en avveckling av Edö servicehus.
2. Stadsdelsnämnden rekommenderar kommunstyrelsens ekonomiutskott att godkänna en ombyggnad av Edö vård- och omsorgsboende som innebär en utökning från 88 till 108 platser.
3. Stadsdelsnämnden beslutar om omedelbart intagningsstopp vid Edö servicehus och de nio platser vid Edö vård- och omsorgsboende som inryms i hus C.
4. Omedelbar justering.

Per-Ove Mattsson
tillförordnad stadsdelsdirektör

Päivi Kabran
avdelningschef

Sammanfattning

På Edö finns idag 88 vård- och omsorgsboendeplatser och 149 servicehuslägenheter. Krav från Arbetsmiljöverket innebär att vård- och omsorgsboendet måste vara ombyggt senast den 2 januari 2019 för att verksamheten ska få bedrivas i huset. Utifrån fastighetsägaren Micasas utredning föreslår förvaltningen en utökning av antalet platser i vård- och omsorgsboende till 108 och en avveckling av servicehuset. Nämnden föreslås rekommendera kommunstyrelsens ekonomiutskott att godkänna dessa åtgärder.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen egen regi – äldreomsorg, funktionsnedsättning och socialpsykiatri.

Stadsdelsnämndens pensionärsråd behandlar ärendet vid ett extra sammanträde den 21 april.

Förvaltningen samråder kring förslaget med äldrenämndens referensgrupp för boendeplanering den 1 juni.

Bakgrund

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.

Inte heller servicehuset eller boendet med somatisk inriktning motsvarar Arbetsmiljöverkets krav, men där är ännu inga inspektioner genomförda.

Fastighetsägaren, det kommunala bolaget Micasa, har på uppdrag av förvaltningen genomfört en förstudie inför en planerad ombyggnad. I uppdraget har ingått att utreda förutsättningarna för att bygga ett tillagningskök.

Micasas förstudie visar att det inte går att modernisera fastigheten med nuvarande verksamheter till en rimlig hyreskostnad.

Möjliga utvecklingsalternativ på Edö

Huvudalternativ

Hela C-huset (se ritningar i bilaga) byggs om till vård- och omsorgsboende med 108 platser. Servicehuset avvecklas helt. De 49 servicehuslägenheter och hela vård- och omsorgsboendet i B-

huset återlämnas till Micasa som om möjligt omvandlar dem till seniorlägenheter¹.

Resultatet blir på längre sikt att nämnden kan tillgodose behovet av vård- och omsorgsboende för de mest sjuka äldre.

Alternativet förutsätter ett omedelbart intagningsstopp vid servicehuset, som ska vara tomställt till sommaren 2017. Genom intagningsstoppet kommer antalet boende att minska successivt. En flytt till seniorlägenhet kan eventuellt bli ett alternativ. En förutsättning är att man avsäger sig biståndsbeslutet om boende i servicehus.

I förslaget ingår också att ett tillagningskök byggs i fastigheten. Enligt Micosas utredning finns möjlighet att bygga det på samma plats som det nuvarande mottagningsköket. Förutsättningen är att fot- och hårvården flyttar till annan del av huset.

Under förutsättning av beslut i kommunstyrelsens ekonomiutskott kommer nämnden att få ta ställning till ett inriktningsärende om den fortsatta processen vid Edö under hösten 2015. I det ärendet kommer även frågan om tillagningskök att tas upp.

Alternativa förslag

Ett alternativ till förvaltningens huvudförslag är att nämnden prioriterar servicehusplatser framför vård- och omsorgsboende och bygger om Edö till ett renodlat servicehus med 160 lägenheter. Det innebär att C-huset byggs om så att det uppfyller Arbetsmiljöverkets krav. Den del av B-huset som inte går att bygga om återlämnas till Micasa som eventuellt kan använda lokalerna som seniorlägenheter.

Konsekvensen av förslaget blir att nämnden förlorar 88 platser i vård- och omsorgsboende och att antalet servicehuslägenheter ökar från dagens 149 till 160.

En annan möjlighet är att hela C-huset byggs om till vård- och omsorgsboende med 108 platser. Servicehuset avvecklar 100 lägenheter och fortsätter driften i liten skala med de 49 lägenheter som i dag finns i B-huset. Den del som inte går att bygga om

¹ Seniorlägenhet är ingen biståndsbedömd insats. Lägenheterna förmedlas av Micasa, som har möjlighet att prioritera de som idag bor i servicehuset.

återlämnas till Micasa för att om möjligt omvandlas till seniorlägenheter.

Konsekvensen av det senare alternativet beräknas bli ett underskott för servicehuset motsvarande minst 7 miljoner kronor årligen. Anledningen är att färre boende ska dela på de fasta kostnader som alltid följer med insatsen servicehus.

Tidplan för huvudalternativet

23 april 2015	Stadsdelsnämnden behandlar förvaltningens förslag enligt detta tjänsteutlåtande. Under förutsättning av nämndens beslut löper processen vidare enligt denna tidplan.
24 april 2015	Intagningsstopp införs vid servicehuset och för vård- och omsorgsboendeplatser i hus C.
Början av maj 2015	Micasa presenterar en preliminär hyreskalkyl för de planerade nya lokalerna.
1 juni 2015	Ärendet inklusive hyreskalkylen behandlas av äldrenämndens referensgrupp
17 juni 2015	Ärendet inklusive hyreskalkylen behandlas av kommunstyrelsens ekonomiutskott
Hösten 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

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen har tillsammans med Micasa diskuterat olika möjligheter till ombyggnad på Edö. Utifrån förstudien och mot bakgrund av stadens äldreboendeplanering förordar förvaltningen att det framtida behovet av vård- och omsorgsboende för de mest sjuka äldre prioriteras när Edö ska byggas om.

Förvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden rekommenderar kommunstyrelsens ekonomiutskott att godkänna en avveckling av Edö servicehus och en ombyggnad av Edö vård- och omsorgsboende som innebär en utökning från 88 till 108 platser.

Förvaltningen föreslår också att stadsdelsnämnden beslutar om omedelbart intagningsstopp vid servicehuset och de nio platser vid vård- och omsorgsboendet som inryms i hus C.

Bilaga

Ritningar som visar de olika huskropparna och verksamheterna vid Edö