

Handläggare
Helena Grantz
Telefon: 08-508 10 021**Till**
Östermalms stadsdelsnämnd
2017-06-15

Dianagårdens vård- och omsorgsboende

Förvaltningens förslag till beslut

Östermalms stadsdelsnämnd beslutar att

1. föreslå kommunstyrelsen att Dianagårdens vård- och omsorgsboende omstruktureras till seniorboende med aktivitetscentra.
2. uppdra åt förvaltningen att säga upp gällande ramavtal mellan Dianagårdens vård- och omsorgsboende och Micasa Fastigheter.

Christina Klang
StadsdelsdirektörMarianne Snell
avdelningschef

Sammanfattning

Dianagårdens vård- och omsorgsboende har ett föreläggande med vite från Arbetsmiljöverket som träder i kraft 2019-06-30. Fastigheten som Dianagården bedriver sin verksamhet i är inte ändamålsenlig utifrån de boendes behov av vård- och omsorg. Av den utredning förvaltningen och Micasa Fastigheter i Stockholm AB har genomfört framgår att fastigheten har ett alltför omfattande renoveringsbehov för att kunna motsvara gällande behov och krav. I den stadsövergripande *"Boendepplan 2018 med utblick mot 2040"* framgår att det finns en överkapacitet av platser på vård- och omsorgsboenden. Det planeras även för två nyproducerade boenden på Östermalm fram till år 2040. Stadens äldreboendepplanering föreslår att Dianagårdens vård- och omsorgsboende ska avvecklas. I Äldreförvaltningens *"Tillämpningsanvisningar för köhanteringssystem inom äldreomsorgens vård- och omsorgsboenden"* framgår vilka regler som gäller vid avveckling av ett vård- och omsorgsboende. Det finns önskemål om seniorboende med aktivitetscentra i staden och Dianagården skulle lämpa sig för denna typ av boendeform/verksamhet.

Ärendet

Dianagårdens vård- och omsorgsboende (nedan kallat Dianagården) är ett särskilt boende för äldre med behov av hjälp dygnet runt. Det finns totalt 48 lägenheter, 36 platser med inriktning somatik och 12 platser med inriktning demens. Micasa Fastigheter äger fastigheten i vilken Östermalms stadsdelsförvaltning hyr lokalerna för Dianagården.

I september 2015 genomförde Arbetsmiljöverket en inspektion av Dianagården. Inom ramen för inspektionen konstaterade Arbetsmiljöverket att hygienutrymmena har begränsningar i arbetsutrymme och ställer krav på att dessa ska åtgärdas. Vid Arbetsmiljöverkets uppföljning i december 2015 konstateras att bristerna kvarstår och i juni 2016 framfördes ett föreläggande med vite mot Dianagården. Av föreläggandet framgår att hygienutrymmena ska vara åtgärdade senast 2019-06-30 annars utgår vite om 2 500 000 sek.

Fastigheten där Dianagården bedriver sin verksamhet var från början ett pensionärshotell/servicehus och byggdes 1995 om till, det som då kallades för ålderdomshem. Målgruppen på vård- och omsorgsboendena har förändrats och idag bor många sjuka äldre med omfattande hjälpinsatser. Fastigheten är inte ändamålsenligt utformad för att möta de äldres behov och lever inte upp till gällande arbetsmiljökrav.

I samarbete med Micasa Fastigheter i Stockholm AB genomförde förvaltningen under 2016 en förstudie avseende Dianagården. Studien visade att samtliga hygienutrymmen har brister i arbetsutrymmen och behöver byggas om. Det framkom även att Dianagården är i behov av en omfattande renovering (stambyte), utöver de punkter som Arbetsmiljöverket konstaterat, och kostnaderna för ombyggnationerna skulle sammanfattningsvis bli mycket höga.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för äldreomsorg. Stadsdelsnämndens pensionärsråd kommer att ta det av ärendet den 29 maj 2017. De fackliga organisationerna har informerats den 9 maj och beretts tillfälle att delta i omstruktureringsprocessen. MBL-förhandlingar sker den 7 juni. Landstinget kommer att informeras.

Förvaltningens synpunkter och förslag

I den stadsövergripande *"Boendeplan 2018 med utblick mot 2040"* framgår att behovet av platser på vård- och omsorgsboenden prognostiseras öka med cirka 38 procent mellan år 2016 och år 2040. Vidare framgår det att med föreliggande planering har staden ett visst överskott av platser på vård- och omsorgsboenden till och med år 2036. Den totala överkapaciteten lämnar utrymme för ställningstagande till hur befintliga bestånd av särskilt boende ska användas och utvecklas för att motsvara krav från myndigheter samt behov och önskemål hos de äldre. I Boendeplanen framgår att det finns förslag att det år 2026 och 2035 ska finnas två nya vård- och omsorgsboenden färdigställda på Östermalm. Vad gäller Dianagårdens vård- och omsorgsboende föreslås att boendet ska avvecklas.

Enligt Äldreförvaltningens *"Tillämpningsanvisningar för köhanteringsystem inom äldreomsorgens vård- och omsorgsboenden"* framgår vilka regler som gäller vid avveckling av ett vård- och omsorgsboende. Förtur erbjuds till personer som behöver flytta till ett annat vård- och omsorgsboende på grund av att beslut fattats om att det vård- och omsorgsboende de bor i ska avvecklas. Stockholms stad ansvarar i dessa fall för de som fått ett biståndsbeslut av staden. Berörd biståndshandläggare är ansvarig för att den enskilde får hjälp att ställa sig i kö till det/de vård- och omsorgsboenden som denne önskar flytta till och i dessa fall ska särskild hänsyn tas i form av att den enskilde erbjuds förtur till ett av de boenden som den enskilde har valt. Dianagården har 48 platser och cirka 30 procent av dessa har beslut från andra stadsdelar.

Det finns önskemål om seniorboende med aktivitetscentra i staden och Dianagården skulle lämpa sig för denna typ av boendeform/verksamhet. Seniorboende med aktivitetscentra är en icke biståndsbedömd boendeform för äldre som söker trygghet och gemenskap. Boendet ska ersätta dagens trygghets- och seniorboende. Aktivitetscentra, som ska finnas i anslutning till seniorboendet, ska bidra till social gemenskap och vara en tillgänglig samt inkluderande verksamhet med varierat utbud av aktiviteter. Riktlinjer för hur aktivitetscentra ska utformas har arbetats fram av äldreförvaltningen.

Förvaltningen har i olika forum informerat om Dianagården och Arbetsmiljöverkets föreläggande. Referensgruppen för boendeplanering fick information i november 2016 och gruppen hade inga invändningar mot att Dianagården omstruktureras till ett

seniorboende med aktivitetscentra. Nätverket för nyproduktion inom region Innerstaden delar referensgruppens åsikt.

Dianagårdens vård- och omsorgsbonde har totalt 59 anställda. Stockholms stad som arbetsgivare har omplaceringsskyldighet och i första hand ska personalen erbjudas arbete inom Östermalms stadsdelsförvaltning. Omställningsprocessen kommer att ske i nära samarbete med stadsdelens personalavdelning och de fackliga representanterna.

Förvaltningen föreslår att Dianagården omstruktureras till ett seniorboende med aktivitetscentra. Den föreslagna tidplanen är följande:

- Intagningsstopp på Dianagården för nya boende 2018-01-01
- Boendet stängs för renovering 2018-12-31
- Informationsbrev har skickats till boende och närstående i vecka 20
- Informations- och dialogträff med boende och närstående vid två tillfällen vecka 22
- Alla boende och deras företrädare kommer att kontaktas av en biståndshandläggare före sommaren för att bli informera om förtursreglerna
- Informationsträffar med personal hålls vid minst fyra tillfällen under maj och juni
- Intagningsstopp på Rio vård- och omsorgsbonde under hösten 2018 för att bereda de boende på Dianagården förtur