

§ 53

Dnr 2019/KS 0221 010

Inriktningsbeslut för Björkbackens äldrecentrum

Kommunledningsutskottets förslag till kommunstyrelsen

1. Inriktning för Björkbackens äldrecentrum antas.
2. Kommundirektören får i uppdrag att efter utredning enligt nedan återkomma med förslag till beslut i september 2019.
3. Kommundirektören får i uppdrag att i samverkan med Tyresö Bostäder AB utreda förutsättningarna och redovisa ekonomisk analys och eventuella investeringsbehov enligt följande inriktning:
 - a) skapa förutsättningar för cirka 40 vård- och omsorgsplatser i fastigheten Björkdalen, samt att dagverksamhet och hemtjänst kan inrymmas i bottenvåningen.
 - b) utreda möjligheterna att i fastigheten Björkebo skapa cirka 20 platser i mellanboendeform för äldre samt eventuell omstrukturering av verksamheten för andra målgrupper.
 - c) nybyggnation av vinkelhuset med seniorbostäder, vårdcentral, mötesplats för äldre och i gatuplan lokaler för kulturella och kommersiella verksamheter. Målsättningen är att lokalerna för restaurang ska kunna bevaras.
4. Kommundirektören får i uppdrag att utreda fortsatta ägarförhållanden och vid behov genomföra en översyn av ägardirektiven för Tyresö Bostäder AB.




Reservation

Anki Svensson (M) och Ulrica Riis-Pedersen (C) reserverar sig med hänvisning till beslut i socialnämnden 2017-09-27 § 1078 (bilaga).

Anders Wickberg (SD) reserverar sig.

Särskilt yttrande

Inger Gemicioglu (V) lämnar ersätтарыttrande (bilaga).

Justerandes sign 			Utdragsbestyrkande
---	---	---	--------------------

Protokollsanteckning

Anna Lund (KD) hade bifallit Anki Svenssons (M) yrkanden och reserverat sig med hänvisning till beslut i socialnämnden 2017-09-27 § 1078 om hon hade haft rösträtt.



Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsen har 2019-01-08 beslutat att uppdra åt kommunens strategiska lokalgrupp att i samverkan med respektive förvaltning och nämnd;

- Arbeta fram förslag till helhetslösning för Björkbackens äldrecentrum inklusive utreda möjligheterna att renovera delar av Björkbackens vård- och omsorgsboende till godkänd och modern standard.
- Den politiska målsättningen enligt projektdirektivet är även att delar av lokalerna byggs om för att rymma fler senior- och trygghetsbostäder, träffpunkter för äldre och andra hälsofrämjande verksamheter.
- Förslag till helhetslösning för Björkbackens äldrecentrum ska redovisas utifrån behovsbedömning, överväganden om innehåll, ombyggnads- och renoveringsmöjligheter och ekonomisk analys.

Den strategiska lokalgruppen har enligt uppdraget från kommunstyrelsen antagit projektdirektiv. Fastighetskontoret som står för projektledarskapet har anlitat en extern konsult. Två workshops har genomförts i syfte att formulera krav och innehåll samt prioritera inriktning för Björkbackens äldrecentrum. Här har deltagit representanter från äldreomsorgen, fastighetskontoret, kommunstyrelseförvaltningen, Tyresö Bostäder, förvaltningschef för förvaltningen liv och hälsa, kommunstyrelsens ordförande, äldre- och omsorgsnämndens ordförande och vice ordförande, arbetsmarknads- och socialnämndens ordförande samt representanter från pensionärsorganisationerna PRO och SPF.

Förslag har här efter diskuterats i den strategiska lokalgruppen samt i kommunledningsgruppen. I bifogad tjänsteskrivelse framgår kommunstyrelseförvaltningens förslag till inriktning som kommundirektören föreslås utreda förutsättningarna för, redovisa ekonomisk analys av och eventuella investeringsbehov i samverkan med Tyresö bostäder för att

Justerandes sign 			Utdragsbestyrkande
---	---	--	--------------------

återkomma med förslag till beslut i september 2019. Förslaget bereds förutom i kommunledningsutskottet även i äldre- och omsorgsnämnden den 22 maj 2019.



Ordförandeförslag

Ordförande Anita Mattsson (S) föreslår att kommunledningsutskottet föreslår kommunstyrelsen att:

1. Inriktning för Björkbackens äldrecentrum antas.
2. Kommundirektören får i uppdrag att efter utredning enligt nedan återkomma med förslag till beslut i september 2019.
3. Kommundirektören får i uppdrag att i samverkan med Tyresö Bostäder AB utreda förutsättningarna och redovisa ekonomisk analys och eventuella investeringsbehov enligt följande inriktning:
 - a) skapa förutsättningar för cirka 40 vård- och omsorgsplatser i fastigheten Björkdalen, samt att dagverksamhet och hemtjänst kan inrymmas i bottenvåningen.
 - b) utreda möjligheterna att i fastigheten Björkebo skapa cirka 20 platser i mellanboendeform för äldre samt eventuell omstrukturering av verksamheten för andra målgrupper.
 - c) nybyggnation av vinkelhuset med seniorbostäder, vårdcentral, mötesplats för äldre och i gatuplan lokaler för kulturella och kommersiella verksamheter. Målsättningen är att lokalerna för restaurang ska kunna bevaras.
4. Kommundirektören får i uppdrag att utreda fortsatta ägarförhållanden och vid behov genomföra en översyn av ägardirektiven för Tyresö Bostäder AB.

Yrkande

Anders Wickberg (SD) yrkar återremiss med motivering enligt bifogat yrkande (bilaga).

Justerandes sign 			Utdragsbestyrkande
---	---	--	--------------------

Anki Svensson (M) yrkar i första hand återremiss för att invänta äldre- och omsorgsnämndens behandling av ärendet och yrkar i andra hand avslag till ordförandeförslaget. Ulrica Riis-Pedersen (C) stödjer Anki Svenssons yrkanden.

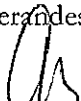

Beslutsgång

Ordföranden ställer frågan om ärendet ska avgöras idag. Ordföranden ställer frågan om ärendet ska återremitteras enligt Anders Wickbergs (SD) motivering. Ordföranden ställer frågan om ärendet ska återremitteras enligt Anki Svenssons (M) motivering. Kommunledningsutskottet beslutar att ärendet ska avgöras idag.

Ordföranden ställer frågan om kommunledningsutskottet bifaller ordförandeförslaget. Ordföranden ställer frågan om kommunledningsutskottet avslår ordförandeförslaget. Kommunledningsutskottet bifaller ordförandeförslaget.

Bilagor

Tjänsteskrivelse Inriktningsbeslut Björkbackens äldrecentrum.pdf
Björkbacken Cedervalls bedömning.pdf

Justerandes sign 			Utdragsbestyrkande
---	---	--	--------------------

§ 1078

Dnr 2016/SN 0170 50

Avveckling av Björkbackens vård- och omsorgsboende

Socialnämndens beslut

- 1) Mötet ajourneras från kl 20:50 till 21:00.
- 2) Björkbackens vård- och omsorgsboende avvecklas i två etapper fram till år 2020.
- 3) Boendeplatserna på avdelningarna Syrenen och Näckrosen vid Björkbackens vård- och omsorgsboende flyttas till vård- och omsorgsboende Villa Basilika under våren 2018.
- 4) Resterande boendeplatser vid Björkbackens vård- och omsorgsboende flyttas till det tillkommande vård- och omsorgsboendet som planeras uppföras i Tyresö centrum under år 2020.
- 5) Det tillkommande vård- och omsorgsboendet som planeras uppföras i Tyresö centrum ska bedrivas i kommunal regi.
- 6) Förvaltningschefen ges i uppdrag att ta fram och redovisa för socialnämnden en ekonomisk plan för hur det tillkommande vård- och omsorgsboendet som uppförs i centrala Tyresö ska drivas i kommunal regi.

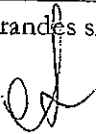


Reservation



Carl Johan Karlson (S) lämnar skriftlig reservation för de tjänstgörande socialdemokratiska ledamöternas räkning (bilaga).

Peter Söderlund (MP) lämnar skriftlig reservation (bilaga).

Beskrivning av ärendet

Det finns brister i lokalerna på Björkbackens vård- och omsorgsboende som har 104 permanenta boendeplatser. Arbetsmiljöverket har förbjudit Tyresö kommunen att bedriva omsorgsverksamhet från 15 juni 2019 om inte bristerna i arbetsmiljön åtgärdats. En ombyggnation bedöms för kostsam. Björkbackens vård- och omsorgsboende föreslås istället avvecklas i två etapper fram till år 2020. De boende föreslås flyttas till de tillkommande boendena Villa Basilika som står klart våren 2018 och boendet som uppförs av Hemsö Fastighets AB i

Justerandes sign 			Utdragsbestyrkande 
---	---	--	---

centrala Tyresö som startas år 2020.




Ordförandeutlåtande

Alliansens ambition är att kunna erbjuda moderna och fräscha lägenheter till våra äldre inom äldreomsorgen. De befintliga lägenheterna på Björkbacken och Ängsgården är dessvärre i behov av renovering och alla har inte egen toalett. Dessutom är arbetsmiljön på vissa håll otillräcklig då badrum och dörrar är för små. Bara för att åtgärda arbetsmiljöbristerna krävs en ordentlig investering om 35 Mkr och ytterligare resurser krävs för att rusta lägenheterna i övrigt. Tack vare den kraftiga utbyggnaden av vård- och omsorgsplatser för äldre i kombination med en lägre behovsutveckling än förväntat kan vi istället ersätta gamla lokaler med nya. Det betyder att vi kommer att erbjuda plats på vård- och omsorgsboenden som alla är byggda på 2000-talet och är därmed bättre anpassade till dagens behov och arbetssätt inom äldreomsorgen.

Valfriheten och mångfalden är en annan hjärtefråga för oss i Alliansen. Därför har vi framgångsrikt sett till att fler aktörer har fått starta äldreomsorg i vår kommun. De är efterfrågade alternativ och komplement till den kommunala äldreomsorgen som många uppskattar. De tillkommande vård- och omsorgsboendena är inga undantag. Men i samband med att vi nu beslutar att avveckla verksamheten i det sista kommunala äldreboendet ger vi förvaltningschefen i uppdrag att ta fram en ekonomisk plan för att möjliggöra för att ett av de nya äldreboendena ska drivas i kommunal regi. På så sätt kan vi erbjuda en maximal valfrihet och en bra balans mellan kommunal och upphandlad verksamhet.

Yrkande

1. Carl Johan Karlson (S) yrkar ajournering i tio minuter.
2. Peter Söderlund (MP) yrkar på återremiss avseende beslutspunkterna 2, 3 och 4 för kompletterande underlag för ekonomiska beräkningar.
3. Carl Johan Karlson (S) yrkar på återremiss avseende beslutspunkterna 2, 3 och 4 för kompletterande utredning om kostnader för renovering och dygnspris per plats.

Justerandes sign 	 		Utdragsbestyrkande
---	--	--	--------------------

4. Gerd Dufberg (M) och Birgitta Soccorsi (M) yrkar bifall till ordförandes förslag.

5. Carl Johan Karlson (S) och Peter Söderlund (MP) yrkar att socialnämnden avseende beslutspunkterna 2,3 och 4 ska föreslå beslut till kommunstyrelsen för förslag till kommunfullmäktige.

Beslutsgång

Ordföranden ställer frågan om socialnämnden ska ajourneras i tio minuter och finner att socialnämnden bifaller det.

Ordföranden ställer frågan om ärendet ska avgöras på dagens sammanträde och finner att socialnämnden beslutar att avslå Carl Johan Karlsons (S) och Peter Söderlunds (MP) yrkande om återremiss och avgöra ärendet på dagens sammanträde.

Carl Johan Karlson (S) begär omröstning. Ordföranden meddelar att den som yrkar avslag till Carl Johan Karlsons (S) och Peter Söderlunds (MP) yrkande om återremiss röstar ja och den som yrkar bifall röstar nej. Röstningsresultat 6 ja, 5 nej, se bifogat omröstningsprotokoll 1. Socialnämnden avslår därmed Carl Johan Karlsons (S) och Peter Söderlunds (MP) yrkande.




Ordföranden ställer frågan om socialnämnden vill bifalla ordförandeförslaget avseende beslutspunkterna 2, 3 och 4.

Ordföranden ställer frågan om socialnämnden vill bifalla Carl Johan Karlsons (S) och Peter Söderlunds (MP) yrkande. Socialnämnden beslutar i enlighet med ordförandeförslaget.

Carl Johan Karlson (S) begär omröstning. Ordförande meddelar att den som yrkar bifall till ordförandens förslag röstar ja och den som yrkar bifall till Carl Johan Karlsons (S) och Peter Söderlunds (MP) yrkande röstar nej.

Röstningsresultat: 6 ja, 5 nej, se bifogat omröstningsprotokoll 2. Socialnämnden avslår därmed Carl Johan Karlsons (S) och Peter Söderlunds (MP) yrkande.

Ordförande ställer frågan om socialnämnden vill bifalla ordförandeförslaget avseende beslutspunkterna 5 och 6 och finner att socialnämnden bifaller det.

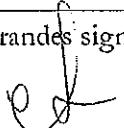


Justerandes sign 	 	Utdragsbestyrkande
---	--	--------------------

Socialnämnden beslutar i enlighet med ordförandeförslaget.

Bilagor

Tjänsteskrivelse avseende Björkbacken.pdf

Tjänsteskrivelse Rättad 170927.pdf

Justerandes sign 	 	Utdragsbestyrkande
---	--	--------------------

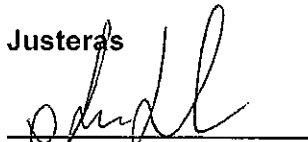
Omröstningsprotokoll 1 - socialnämnden

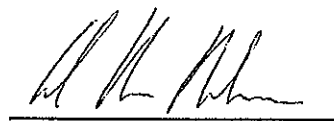
Sammanträdesdatum: 2017-09-27 Röstning § 1078

Ordinarie ledamöter	Tjänstgörande ersättare	Ja	Nej	Avstår
Andreas Jonsson (M)	Birgitta Soccorsi	X		
Anna Lund (KD)		X		
Carl-Johan Karlson (S)			X	
Gerd Dufberg (M)		X		
Peter Freij (M)		X		
Tony Thorén (L)		X		
Tom Nielstierna (C)		X		
Barbro Rådberg (S)			X	
Bertil Johansson (S)			X	
Margitha Applegate(S)	Jesper McNae		X	
Peter Söderlund (MP)			X	
		6	5	

Röstordning: Den som yrkar avslag till Carl Johan Karlsons (S) och Peter Söderlunds (MP) yrkande röstar ja.
Den som yrkar bifall röstar nej.

Justeras


Ordförande


Justering

Omröstningsprotokoll 2 - socialnämnden

Sammanträdesdatum: 2017-09-27 Röstning § 1078

Ordinarie ledamöter	Tjänstgörande ersättare	Ja	Nej	Avstår
Andreas Jonsson (M)	Birgitta Soccorsi	X		
Anna Lund (KD)		X		
Carl-Johan Karlson (S)			X	
Gerd Dufberg (M)		X		
Peter Freij (M)		X		
Tony Thorén (L)		X		
Tom Nielstierna (C)		X		
Barbro Rådberg (S)			X	
Bertil Johansson (S)			X	
Margitha Applegate(S)	Jesper McNae		X	
Peter Söderlund (MP)			X	
		6	5	

Röstordning:


Den som yrkar bifall till ordförandens förslag till röstar ja.

Den som yrkar bifall till Carl Johan Karlsons (S) och Peter Söderlunds (MP) yrkande röstar nej.

Justeras



Ordförande



Justering



Reservation

Socialnämndens sammanträde den 27 september 2017

Ärende 2 Avveckling av Björkbackens vård- och omsorgsboende

Vi socialdemokrater har yrkat på att frågan om att beslutspunkterna 2) Björkbackens vård- och omsorgsboende avvecklas i två etapper fram till år 2020 3) Boendeplatserna på avdelningarna Syrenen och Näckrosen vid Björkbackens vård- och omsorgsboende flyttas till vård- och omsorgsboende Villa Basilika under våren 2018 och 4) Resterande boendeplatser vid Björkbackens vård- och omsorgsboende flyttas till det tillkommande vård- och omsorgsboendet som planeras uppföras i Tyresö centrum under år 2020 borde återremitteras till socialförvaltningen för ytterligare beredning. Vi har blivit nedröstade i denna del.

Överröstade i denna del har vi socialdemokrater vidare yrkat att beslutspunkterna 2) Björkbackens vård- och omsorgsboende avvecklas i två etapper fram till år 2020 3) Boendeplatserna på avdelningarna Syrenen och Näckrosen vid Björkbackens vård- och omsorgsboende flyttas till vård- och omsorgsboende Villa Basilika under våren 2018 och 4) Resterande boendeplatser vid Björkbackens vård- och omsorgsboende flyttas till det tillkommande vård- och omsorgsboendet som planeras uppföras i Tyresö centrum under år 2020 ska hänskjutas till Tyresö kommunfullmäktige för beslut.

Dagens beslut i socialnämnden ska alltså, enligt vår uppfattning, formuleras som "...förslag till beslut av kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige osv....".

Vi har blivit nedröstade i denna del.

Vi avger denna reservation.

Som grund för våra yrkanden om återremiss vill vi peka på följande saker.

På sidan 4 andra stycket i tjänsteskrivelsen av den 20 september i år anges att "Kostnaden för att åtgärda bristerna i lokalerna har beräknats till omkring 35 miljoner kronor. Att åtgärda bristerna i Vitsippans lokaler beräknas kosta ytterligare sex miljoner kronor." Det redovisas inte hur dessa siffror har framkommit. Därför ska ärendet återremitteras för komplettering med underlag beträffande hur dessa siffror har räknats fram.

Vidare påstås på sidan 8 sista stycket i nämnd tjänsteskrivelse att "Boendeplatserna på Villa Basilika kommer att kosta 2 005 kronor per dygn medan 2018 års beräknade

anses

kostnader per dygn på Björkbacken jämförelsevis är 2 161 kronor för platserna med demensinriktning. Platserna med somatisk inriktning på Björkbacken beräknas kosta 2 009 kronor per dygn. Dygnskostnaderna inkluderar kostnader för mat och lokaler. Kostnaderna för platserna på Björkbacken inkluderar även det underskott som idag finns prognosticerat för verksamheten." Det redovisas inte hur dessa siffror har framkommit. Det redovisas inte hur stor del av de påstådda dygnskostnaderna på Björkbacken som härrör från "...det underskott som idag finns redovisat för verksamheten.". Därför ska ärendet återremitteras för analys av hur dessa faktorer påverkar den angivna dygnskostnaden och därefter komplettering i denna del.

Av avtalsvillkoren p. 1.9 mellan Tyresö kommun och leverantören Vardaga Opalen AB, org.nr. 556455-5208, avseende vård- och omsorgsplatser för personer med demenssjukdom framgår följande. Pris per vård dygn och boende, inklusive kost är 2 005 kronor samt att pris för kost per vård dygn och boende är 104 kronor. Vidare är avtalat att priset ska vara fast fram till juni 2019. Därefter sker en årlig prisjustering utifrån definitivt omsorgsprisindex (OPI). Om denna begäran om prisjustering, som underförstått görs av leverantören, inte leder till att parterna blir överens så anges att "Kan inte överenskommelse träffas om nytt pris, har vardera parten rätt att frånträda avtalet.". Detta indikerar att det inte rör sig om en "ren" indexering utan att det förutsätts att det sker regelrätta prispförhandlingar. Hur påverkar detta ovan angivet pris. Därför ska ärendet återremitteras för analys av hur detta påverkar det angivna priset och därefter komplettering i denna del.

På sidan 4 femte stycket i nämnd tjänsteskrivelse anges att "Upphandling har genomförts och avtal har tecknats med utföraren Vardag Opalen AB avseende ett av dessa tillkommande vård- och omsorgsboende. Det nya boendet, Villa Basilika, kommer att ha 63 platser och vända sig till personer från 65 år med demenssjukdom.". I p. 1.4 VOLYM i ovan nämnt avtal anges att "Utföraren ska tillhandahålla 63 stycken vård och omsorgsplatser på Villa Basilika ett boende för personer från 65 år med demenssjukdom.". Dock förskriver avtalsvillkoren p. 2.1 ALLMÄNNA FÖRUTSÄTTNINGAR i ovan nämnt avtal, under rubriken 2.0 KRAV PÅ TJÄNSTENS UTFÖRANDE, att "verksamheten ska inte vara längre bort än inom en 40 minuters resväg, enkel väg, från Tyresö centrum till boendet med allmänna kommunikationer alternativt att anbudsgivarens offererade boende ligger inom en (1) mils radie från Tyresö centrum.". Dess två punkter sammantagna, p. 1.4 och p. 2.1, ger vid handen att leverantören kan uppfylla sina åtaganden inte bara genom att ha platser på Villa Basilika utan även genom att tillhandahålla platser i enlighet med villkoren i p. 2.1. Detta innebär att det kan bli fråga om boende på platser som uppfyller dessa krav. Denna fråga har överhuvudtaget inte belysts i tjänsteskrivelsen. Därför ska ärendet återremitteras för en analys och därefter komplettering i denna del.

Vi har under sammanträdet fått ta del av två stycken papper som har påståtts innehålla grunder och analyser avseende dels de uppgivna kostnaderna för renoveringen av Björkbacken, dels de uppgivna kostnaderna för platser på Björkbackens äldreboende.

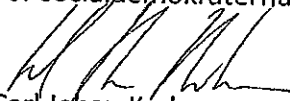
Amor

Efter genomgång av dessa har vi gjort bedömningen att de inte uppfyller de krav på analys och komplettering av ärendet som rimligen måste ställas.

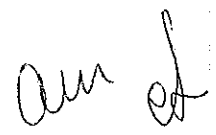
Som grund för våra yrkanden om att beslutet rätteligen istället ska fattas av kommunfullmäktige vill vi framförallt peka på följande saker.

I kommunallagen finns regler om att fullmäktige beslutar i ärenden av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt för kommunen. Det räknas i lagen upp exempel på ämnesområden inom vilka sådana beslut ska ske. Vår uppfattning är att det finns flera skäl till att ett beslut sådant som det nu aktuella ska fattas av kommunfullmäktige. Det som angetts ovan under avsnittet om skäl för återremiss tycker vi i stor utsträckning har bäring även på denna fråga. Exempelvis finns det flera frågeställningar som har betydelse för kommunens budget. Björkbackens äldreboende är det enda kvarvarande kommunala äldreboendet i Tyresö kommun. Att det finns kvar är avgörande för de kommunala invånare som vill välja att bo på ett kommunalt äldreboende. I annat fall upphör den möjligheten till val.

För socialdemokraterna i socialnämnden



Carl Johan Karlson



miljöpartiet de gröna

Tyresö



Reservation

Socialnämnden 27 september 2017

Ärende 2

Avveckling av Björkbackens vård- och omsorgsboende

Miljöpartiet yrkade återremiss på ärendet, med motiveringen att ta fram ett bättre underlag.

Vi i Miljöpartiet anser att det finns flera frågetecken kring kostnaderna för en eventuell ombyggnad av Björkbacken och dess alternativkostnader att ordna platser på andra omsorgsboenden. Därutöver finns frågor om Hemsös engagemang i det planerade nya "kommunala omsorgsboendet". Vilka garantier finns för att detta blir i kommunal regi och inte privat? Kommer de nya platserna att räcka till för kommuninvånarna? Eller kommer vi fortsättningsvis att behöva köpa platser runt om i regionen?

Miljöpartiet anser att flera frågetecken skulle ha rätats ut innan beslut. Vi beklagar stort att alliansen inte hanterat Björkbacken bättre. Väsentligt i situationer som dessa är, tydlig information som kan minimera oron hos alla berörda. Otydlighet och bristande information kring Björkbackens äldreboende, efter det att Arbetsmiljöverket dömt ut lokalerna har lett till otrygghet för boende, anhöriga och personal.

Viktigt är att kommunen tar ansvar och planerar för kommunala äldreomsorgsplatser och inte överlåter ansvaret på privata aktörer. Då mister vi rådigheten över verksamhet och boendeplatser. Med bättre planering av äldreboendeplatser undviker kommunen dyra korttidsplatser, viteskrav, otrygghet hos dem som är i behov av omsorg och deras anhöriga.

för Miljöpartiet de Gröna i Tyresö

Peter Söderlund, ordinarie ledamot Lilian Nylinder, ersättare

Tyresö kommun
Socialnämnden
Håkan Wramner
Utredare

TJÄNSTESKRIVELSE

2017-09-20

1 (9)

Diariumnummer
2016/SN 0170

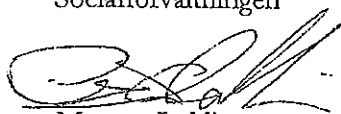
Socialnämnden

Avveckling av Björkbackens vård- och omsorgsboende

Förslag till beslut

- 1) Björkbackens vård- och omsorgsboende avvecklas i två etapper fram till år 2020.
- 2) Boendeplatserna på avdelningarna Syrenen och Näckrosen vid Björkbackens vård- och omsorgsboende flyttas till vård- och omsorgsboende Villa Basilika under våren 2018.
- 3) Resterande boendeplatser vid Björkbackens vård- och omsorgsboende flyttas till det tillkommande vård- och omsorgsboendet som planeras uppföras i Tyresö centrum under år 2020.
- 4) Det tillkommande vård- och omsorgsboendet som planeras uppföras i Tyresö centrum ska bedrivas i kommunal regi.
- 5) Förvaltningschefen ges i uppdrag att ta fram och redovisa för socialnämnden en ekonomisk plan för hur det tillkommande vård- och omsorgsboendet som uppförs i centrala Tyresö ska drivas i kommunal regi.

Socialförvaltningen



Magnus Lublin
Förvaltningschef



Gunny Bäckström
Stabschef

tyresö kommun



Am

Sammanfattning

Det finns brister i lokalerna på Björkbackens vård- och omsorgsboende som har 104 permanenta boendeplatser. Arbetsmiljöverket har förbjudit Tyresö kommun att bedriva omsorgsverksamhet från 15 juni 2019 om inte bristerna i arbetsmiljön åtgärdats. En ombyggnation bedöms för kostsam. Björkbackens vård- och omsorgsboende föreslås istället avvecklas i två etapper fram till år 2020. De boende föreslås flyttas till de tillkommande boendena Villa Basilika som står klart våren 2018 och boendet som uppförs av Hemsö Fastighets AB i centrala Tyresö som startas år 2020.

Beskrivning av ärendet

Dagsläget för vård- och omsorgsboenden i Tyresö

I kommunen finns i dagsläget 236 permanenta platser på vård- och omsorgsboenden fördelade på fyra olika boenden.

Björkbackens vård- och omsorgsboende som är det enda som drivs i kommunal regi är kommunens största boende med 104 permanenta boendeplatser.

De tre boendena som upphandlats enligt lagen om offentlig upphandling som drivs i privat regi är Trollängen (59 platser), Krusmyntan (52 platser) och Ängsgården (21 platser).

Utöver detta köper kommunen varaktigt ungefär 15 platser utanför kommunen för boende med särskilda behov. I dagsläget köps dock ytterligare 21 platser utanför kommunen. Det totala behovet är i dagsläget alltså 272 platser. På Björkbacken finns även 22 korttidsvårdsplatser, varav 15 avser somatisk inriktning och sju har demensinriktning.

Det är svårt att förutse det framtida behovet av boendeplatser. 2016 års behovsanalys förutspådde en volym på 305 platser vid början av år 2017. Trots befolkningsökningen under föregående år, var behovet av vård- och omsorgsplatser relativt oförändrat.



Lokalsituationen på Björkbackens vård- och omsorgsboende

Den kommunala verksamheten vid Björkbackens vård- och omsorgsboende omfattar 126 permanenta boendeplatser i tre olika huskroppar. Av dessa har 55 boendeplatser demensinriktning, 49 boendeplatser har somatisk inriktning och 22 platser är korttidsvårdsplatser.

Det har under en tid varit känt att det finns brister i lokalerna på Björkbackens vård- och omsorgsboende. Nio vård- och omsorgsboendeplatser på avdelningen Vitsippan stängdes under år 2016 eftersom lokalerna inte bedömdes ändamålsenliga och inte kunde åtgärdas.

Till följd av beslut fattat 2016-06-22 av Arbetsmiljöverket får nuvarande verksamhet inte bedrivas i Björkbackens lokaler från och med 2019-06-15 om inte omfattande brister i lokalerna åtgärdats. Bristerna avser framförallt omkring 75 av Björkbackens hygienutrymmen men även andra åtgärder krävs.

Arbetsmiljöverket inspekterade lokalerna 2015-08-17. Det Arbetsmiljöverket anmärkte på var att det inte finns fritt arbetsutrymme i hygienutrymmen och att det är för smala dörröppningar. Kommunen tillskrev därefter Arbetsmiljöverket att bristerna skulle åtgärdas. Vid en uppföljande inspektion bedömde Arbetsmiljöverket att bristerna inte åtgärdats vilket föranledde beslutet om förbud och föreläggande av vite.

Kommunen har därefter (2016-06-13) tillskrivit Arbetsmiljöverket och uppgett en åtgärdsplan och att det direkta ombyggnadsarbetet ska kunna påbörjas under våren år 2017 för att vara färdigt under våren 2019.

Personal och boende på Björkbackens vård- och omsorgsboende informerades dock i slutet av oktober år 2016 att kommunen avvaktar med omfattande renoveringar men att mindre renoveringar som inte medför evakuering kan komma att genomföras under år 2017.

Om Arbetsmiljöverkets beslut inte efterlevs riskerar både kommunen och det kommunala fastighetsbolaget Tyresö bostäder som är fastighetsägare att tilldelas vite om vardera tre miljoner kronor. Om kommunen eventuellt tilldelas vitet möjliggör inte detta att kommunen kan fortsätta bedriva verksamheten vidare

i de delar av lokalerna som omfattats av Arbetsmiljöverkets beslut. Skyddsombud har nämligen rätt att låta avbryta arbetet i verksamheten.

Kostnaden för att åtgärda bristerna i lokalerna har beräknats till omkring 35 miljoner kronor. Att åtgärda bristerna i Vitsippans lokaler beräknas kosta ytterligare sex miljoner kronor.

En ombyggnation skulle också innebära att det blir något färre antal platser på Björkbacken.

Planerad utbyggnad av vård- och omsorgsboenden

De kommande tre åren planeras fyra nya boenden att byggas i Tyresö med sammanlagt 262 platser. Därmed finns det goda förutsättningar att genom upphandling enligt lagen om offentlig upphandling tillgodose det framtida behovet av vård- och omsorgsplatser inom kommunen.

Upphandling har genomförts och avtal har tecknats med utföraren Vardaga Opalen AB avseende ett av dessa tillkommande vård- och omsorgsboende. Det nya boendet, Villa Basilika, kommer att ha 63 platser och vända sig till personer från 65 år med demenssjukdom. Boendet beräknas tas i bruk under våren 2018.

Tyresö kommun och fastighetsvärden Hemsö Fastighets AB har tecknat ett samarbetsavtal avseende ett nytt vård- och omsorgsboende som ska uppföras av Hemsö Fastighets AB i centrumnära läge. Boendet är planerat att innehålla 72 boendeplatser och beräknas att stå färdigt 2020.

Under år 2019 förväntas boendet Apelvägen med 55 platser vara färdigbyggt.

Ett boende vid Fornudden med 63 platser är under planering med preliminär inflyttning 2020. Uppförandet av Fornudden medför att Ängsgården behöver rivas.

Under 2020 beräknas även Wättingebacken med 72 platser stå färdigt.

Förslag till avveckling av Björkbackens vård- och omsorgsboende

Bedömningen är att det kommer bli för kostsamt för kommunen med en ombyggnation av Björkbackens. Då en ombyggnation skulle behöva göras i etapper med evakuering av de boende skulle den innebära en allt för försämrad boendemiljö och arbetsmiljö.

En eventuell ombyggnation av Björkbackens lokaler skulle innebära att de boende skulle behöva evakueras både inom och utanför Björkbackens lokaler. En total evakuering bedöms inte möjligt utan behöver i så fall ske i etapper. En evakuering skulle då innebära att de boende behöva flytta från Björkbacken och efter renoveringen sedan flytta åter. Eftersom verksamheten skulle behöva bedrivas samtidigt som en eventuell ombyggnation kommer både boende och personal att beröras av störande arbeten och oljud. De boende skulle därigenom beröras mer av en ombyggnation än av en avveckling av Björkbacken.

Socialförvaltningen ser därför att Björkbackens vård- och omsorgsboende bäst bör avvecklas i två ytterligare etapper, där avvecklingen av avdelningen Vitsippan var en första, och att de boende flyttas till de tillkommande boendena Villa Basilika och boendet som uppförs av Hemsö Fastighets AB i centrala Tyresö.

Avvecklingen av verksamheten på Björkbacken sker främst för att tillgodose en fullgod arbetsmiljö för personalen och så att de lagstadgade arbetsmiljökraven kan uppnås. Förslaget bedöms också vara strategiskt viktigt för att påvisa för Arbetsmiljöverket att kommunen arbetar för tillskapa en god arbetsmiljö.

De nya lokalerna kommer därutöver att vara mer moderna och ändamålsenliga och möjliggör ett mer effektivt lokalutnyttjande. Det är också en mer hållbar lösning över tid än att renovera nuvarande lokaler. Omsorgsbehovet hos de boende förväntas alltmer att öka vilket ställer större krav på verksamhetens lokaler.

Ettapp 2018

I denna ettapp föreslås att avdelningarna Syrenen med 26 demensplatser och Näckrosen med tio demensplatser stängs under våren 2018. Dessa 36 platser föreslås flytta till det nya boendet Villa Basilika som kommer att ha

63 platser.

Villa Basilikas resterande 27 platser kommer fyllas upp av boendeplatserna på nuvarande boendet Ängsgården samt hemtagningar av sex köpta platser utanför kommunen.

Korttidsboendet Linnean inom Björkbackens vård- och omsorgsboende föreslås i samband med detta flyttas till Näckrosens lokaler och därmed utökas från nuvarande sju platser till tio platser. Kommunen är i behov av ytterligare korttidsvårdsplatser och antalet kommer då att bli totalt 25 platser.

Syrenen är den demensavdelning där lokalerna är svårast att åtgärda. Det finns behov av ytterligare korttidsvårdsplatser och Linnean bedöms kunna bedrivas mer effektivt om dessa platser utökas och avdelningen flyttas till Näckrosens lokaler.

Villa Basilika kommer att stå färdigt i februari år 2018 och flytt kan då ske.

Totalt kommer detta att innebära att det totala antalet boendeplatser i kommunen ökar med nio platser.

Kvarvarande lokaler bedöms i viss mån kunna utnyttjas genom omförflyttning av andra verksamheter inom den kommunala äldreomsorgen.

Etapp 2020

Denna följande etapp föreslås innebära att samtliga resterande demensplatser och somatiska platser på Björkbackens vård- och omsorgsboende under år 2020 flyttas till det tillkommande vård- och omsorgsboendet i Tyresö centrum som kommer uppföras av Hemsö Fastighets AB.

De 25 korttidsplatserna bedöms inte kunna flyttas till detta nya vård- och omsorgsboende. Hur behovet av korttidsvårdsplatser inom kommunen ska tillgodoses kommer att utredas vidare.

Det nya boendet kommer att ha 72 platser varav 68 platser kommer tas upp av platser från nuvarande Björkbackens vård- och omsorgsboende. Resterande

platser kommer att kunna fyllas med nyttillkommande boende eventuellt hemtagningar.

Den framtida tillgången på permanenta vård- och omsorgsboende i Tyresö kommun

	2017	2018	2019	2020
Björkbacken	104	68	68	-
Trollängen	59	59	59	59
Krusmyntan	52	52	52	52
Ängsgården	21	-	-	-
Villa Basilika	-	63	63	63
Äpelvägen	-	-	55	55
Tyresö centrum	-	-	-	72
Fornudden	-	-	-	63
Wättingebacken	-	-	-	72
Totalt	236	242	297	436

De tillkommande boendena utöver boendena Villa Basilika och boendet i Tyresö centrum kan tillkomma senare än 2020 utifrån det behov kommunen har då.

Konsekvenser för de boende på Björkbackens vård- och omsorgsboende
De boende på de berörda avdelningarna på Björkbackens vård- och omsorgsboende och deras anhöriga har informerats om socialförvaltningens förslag till verksamhetsförändring.

De boende på avdelningarna Syrenen och Näckrosen kommer att flyttas till det nya boendet Villa Basilika och flyttas dit då verksamheten står klar under våren år 2018.

En plan för flytten i denna etapp kommer att arbetas fram tillsammans med privata utföraren under hösten. De boende och deras anhöriga kommer att hållas informerade löpande om flytten.

Hyrorna för de boende på Villa Basilika är i dagsläget inte klara. I och med att det är en nybyggd fastighet förväntas hyrorna för de boende på Villa Basilika att vara högre än motsvarande hyror på Björkbacken.

Det pågår en översyn över samtliga brukares hyror inom socialnämndens verksamheter och en hyressättningsmodell håller på att tas fram. Införandet av en hyressättningsmodell kommer medföra att hyresnivåerna för samtliga boende på Björkbacken kommer att förändras. Formetna för en justering av hyrorna är ännu inte klart.

Konsekvenser för personalen på Björkbackens vård- och omsorgsboende
Vid en flytt av avdelningarna Syrenen och Näckrosen bedöms omkring 34 tillsvidareanställda heltidstjänster beröras bestående av undersköterskor, hälso- och sjukvårdspersonal och arbetsledning.

I dagsläget finns dock vakanta tjänster varpå antalet tjänster som berörs kan bli lägre.

Eventuell övertalighet kommer om möjligt främst försökas lösas inom befintlig verksamhet.

Personalen kommer att hållas informerade löpande om den kommande verksamhetsförändringen. Informationen utformas tillsammans med berörda fackliga organisationer.

Ekonomiska konsekvenser av verksamhetsförändringen inom Björkbackens vård- och omsorgsboende

Inräknat underskottet mot budget inom Björkbackens verksamhet är kostnaden för boendeplatserna på Villa Basilika lägre än kostnaden för boendeplatserna på Björkbacken.

Boendeplatserna på Villa Basilika kommer att kosta 2 005 kronor per dygn medan 2018 års beräknade kostnader per dygn på Björkbacken jämförelsevis är 2 161 kronor för platserna med demensinriktning. Platserna med somatisk inriktning på Björkbacken beräknas kosta 2 009 kronor per dygn.

Dygnskostnaderna inkluderar kostnader för mat och lokaler. Kostnaderna för

platserna på Björkbacken inkluderar även det underskott som idag finns prognosticerat för verksamheten.

Det går i dagsläget inte uppskatta vad dygnskostnaden för boendeplatser blir på det boende som uppförs av Hemsö Fastighets AB men det uppskattas bli i nivå med Villa Basilika.

En viss engångskostnad kommer att uppstå för flytt av de boendes bohag och för persontransporter av de boende. Då en sådan transport behöver upphandlas är det inte möjligt att idag beräkna kostnaden fullt ut.

Viss del av verksamhetens utrustning kommer att behöva avyttras. Eventuella intäkter av detta är inte möjligt att uppskatta.

Utslaget per boendeplats på Björkbacken motsvarar kostnaden för renovering av Björkbackens lokaler 336 000 kronor. Om det genom en renovering av Björkbacken skulle möjliggöra verksamhet under ytterligare tio år motsvarar renoveringskostnaden 92 kronor per dygn per boendeplats.

Detta innebär att en plats med demensinriktning på Björkbacken skulle bli 248 kronor dyrare, eller tolv procent dyrare per dygn än motsvarande plats på Villa Basilika. Sett över tio år motsvarar detta över 900 000 kronor i högre kostnad per plats.

Datum 2017-09-27
 Tid 18:30–21:30
 Plats Myggdalen plan 1 kommun huset

Beslutande Se närvarolista

Övriga deltagare Se närvarolista

Justeringens plats och tid 2017-10-04 kl 15:00 §§ 1078-1083, 2013-2016. § 1077 2017-09-28

Paragrafer 1077 - 1083
2013 - 2016

Sekreterare Anita Lindbohm
Anita Lindbohm

Ordförande Anna Lund
Anna Lund

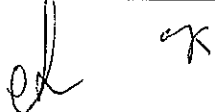

Justerande Carl Johan Karlson
Carl Johan Karlson

ANSLAG / BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.
 Observera att anslagstiden inte är samma sak som överklagandetiden.

Organ Socialnämnden
 Sammanträdesdatum 2017-09-27, §§ 1078-1083, 2013-2016
 Datum då anslaget sätts upp 2017-10-05
 Datum då anslaget tas ned 2017-10-27
 Förvaringsplats för protokollet Socialförvaltningens arkiv

Underskrift Anita Lindbohm
Anita Lindbohm

	Utdragsbestyrkande 
---	---

Närvarolista

Beslutande



Anna Lund (KD), ordförande
Carl Johan Karlson (S)
Gerd Dufberg (M)
Peter Freij (M)
Birgitta Soccorsi (M)
Tony Thorén (L)
Tom Nilstierna (C)
Barbro Rådberg (S)
Bertil Johansson (S)
Jesper McNae (S)
Peter Söderlund (MP)

Ersättare

Jesper Lithman (M)
Christina Melzén (L)
Amanda Kennerberg (KD)
Lilian Nylinder (MP)

Övriga

Anita Lindbohm, sekreterare, socialförvaltningen
Magnus Lublin, förvaltningschef, socialförvaltningen
Anna-Lena Engstedt, myndighetschef, socialförvaltningen
John Henriksson, myndighetschef, Socialförvaltningen, §§ 1077-1083
Håkan Wramner, utredare, socialförvaltningen, §§ 1077-1083
Anna Larsson, verksamhetschef, socialförvaltningen, §§ 1077-1083
Auli Metsänsalo, verksamhetschef, socialförvaltningen, §§ 1077-1083
Johan Öhrberg, verksamhetscontroller, socialförvaltningen, §§ 1077-1083
Magnus Dahlquist, controller, kommunstyrelseförvaltningen, §§ 1077-1083
Sofia Rockström, controller, kommunstyrelseförvaltningen, §§ 1077-1083
Sofia Lidén, enhetschef, socialförvaltningen, § 1077
Åsa Persson Blom, HR-specialist, kommunstyrelseförvaltningen, § 1077

Justerandes sign 			Utdragsbestyrkande
---	---	--	--------------------



Frånvarande

Andreas Jonsson (M)
Fredrik Bergquist (M)
Margitha Applegate (S)
Gisela Jansson (S)
Alejandro Ozano (MP)
Christina Rosén (V)

Justerandes sign <i>es</i>	<i>OK</i>		Utdragsbestyrkande
-------------------------------	-----------	--	--------------------

am

Återremissyrkande rörande Inriktningsbeslut för Björkbackens äldrecentrum

Sverigedemokraterna har vid flertalet tillfällen tydligt påpekat att Björkbacken ska bevaras i sin helhet, vår uppfattning är att det även var de nu styrande socialdemokraternas inställning under föregående mandatperiod och det vallöfte som man drev i valrörelsen.

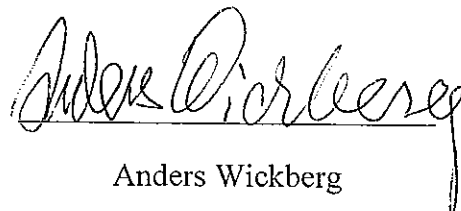
Nu visar det sig att det inte tycks bli ett bevarande utan snarare en ordentlig neddragning på antalet vård- och omsorgsplatser på Björkbacken, platser som kommunen är i akut behov av speciellt med tanke på att antalet äldre Tyresöbor kommer att öka dramatiskt under de kommande åren.

Vi kan även läsa i Cedervalls arkitekters utredning att med relativt små medel kan både Björkebo och Björkdalens verksamheter behållas med relativt små åtgärder/kostnader. Det som tycks vara problemet är det så kallade Vinkelhuset och där anser vi det en saknas grundligare översyn och kostnadskalkyler för det förslag som nu presenteras i jämförelse med kostnader för en ombyggnation.

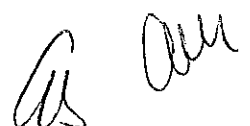
Slutligen så saknar vi även en ordentlig konsekvensanalys av de långsiktiga effekterna av att dra ner på verksamheten i Björkbacken på det sätt som nu föreslås.

Sverigedemokraterna yrkar därför på återremiss enligt följande:

1. Att återförpassa förslaget för att tillse så att antalet Vård- och omsorgsplatser blir avsevärt fler
2. Utredda de långsiktiga konsekvenserna av neddragningen av antalet vård- och omsorgsplatser på Björkbackens äldrecentrum enligt liggande förslag.
3. Utredda kostnader och konsekvenser av en ombyggnation kontra en nybyggnation av Vinkelhuset.



Anders Wickberg





VÄNSTERPARTIET I TYRESÖ

ERSÄTTARYTTTRANDE

Kommunledningsutskottets sammanträde 2019-05-15

§ ~~35~~ Inriktningsbeslut Björkbackens äldrecentrum

53

He

Vänsterpartiet i Tyresö har i sak inget att invända mot detta första inriktningsbeslut, som måste fattas för att Björkbackens äldrecentrum ska kunna leva vidare. Vi måste däremot uttrycka vår besvikelse över att platserna i särskilt boende vid Björkbacken kommer att bli väsentligt färre än vad vi förväntat oss. I dagsläget och med detta första inriktningsbeslut planeras endast ett 40-tal boendeplatser rustas upp till den standard som Arbetsmiljöverket kräver. Vi hade hoppats på väsentligt fler platser.

Däremot kan det för framtiden vara positivt att utveckla Björkbackens äldrecentrum till ett centrum värt namnet. Vi ser framför oss ett äldrecentrum fyllt med många olika aktiviteter. Träffpunkter, möjligheter till sittgymnastik och balansträning, olika kulturella aktiviteter, ett trevligt café och restaurang med billiga måltider. Enligt inriktningsbeslutet kommer också en del av Björkbacken innehålla seniorboende och/eller biståndsbedömt trygghetsboende. Vår förhoppning är att kommunen under planeringens gång ser till att det blir ett trygghetsboende värt namnet. Lägenheterna ska vara tillgänglighetsanpassade från start, hyran ska vara rimlig så att även pensionärer med låga pensioner har möjlighet att bo där. Inte minst ska det enligt lagen om biståndsbedömt trygghetsboende också finnas personal i vart fall på dagtid.

Det som oroar oss i Vänsterpartiet är att det nya minoritetsstyret planerar att låta det planerade äldreboendet i Norra Tyresö Centrum drivas i privat regi. Det kommer att innebära att vi framöver kommer att ha endast 40 platser i egen regi. Det anser vi är alldeles för lite och riskerar att skapa en osäkerhet inför framtiden, eftersom ett privat företag kan sälja sina platser till högstbjudande kommun.

För att garantera att det finns en rimlig balans mellan särskilt boende i egen regi eller privat, anser vi i första hand att äldreboendet vid Norra Tyresö centrum ska drivas av kommunens själv. Det skulle också innebära att vi slipper få övertalig personal från

As

aw



VÄNSTERPARTIET I TYRESÖ

Björkbacken, när platserna där minskas och verkar vara den allra bästa lösningen. Vänsterpartiet känner dock inte till om det i dagsläget pågår förhandlingar med Hemsö eller inte.

Om det är någon outgrundlig anledning inte är möjligt att driva äldreboendet vid NTC i egen regi är vi dock beredda att föra konstruktiva diskussioner med det nya styret i syfte att som ett alternativ så snart som möjligt överta något av våra nuvarande särskilda boenden- Trollängen, Basilikan eller Kryddgården, för att kompensera för de platser som försvinner från Björkbackens äldrecentrum. För oss är det ett minimum att vi får en någorlunda balans mellan privat och kommunal äldreomsorg och det kravet kommer vi inte att kompromissa om.

För Vänsterpartiet i Tyresö

Inger Gemicioglu

Inger Gemicioglu

As am

Tyresö kommun
Bernt Eklund
Projektledare, fastighetskontoret
Catarina Stavenberg
Seniorkonsult

TJÄNSTESKRIVELSE
2019-04-30

Diatenummer
2019/KS 0221 010

Kommunstyrelsen

Björkbackens äldrecentrum - inriktningsbeslut

Kommunstyrelseförvaltningens förslag till kommunledningsutskottet för beslut i kommunstyrelsen

1. Inriktning för Björkbackens äldrecentrum antas.
2. Kommundirektören får i uppdrag att efter utredning enligt nedan återkomma med förslag till beslut i september 2019.
3. Kommundirektören får i uppdrag att i samverkan med Tyresö Bostäder AB utreda förutsättningarna och redovisa ekonomisk analys och eventuella investeringsbehov enligt följande inriktning:
 - a) skapa förutsättningar för cirka 40 vård- och omsorgsplatser i fastigheten Björkdalen, samt att dagverksamhet och hemtjänst kan inrymmas i bottenvåningen.
 - b) utreda möjligheterna att i fastigheten Björkebo skapa cirka 20 platser i mellanboendeform för äldre samt eventuell omstrukturering av verksamheten för andra målgrupper.
 - c) nybyggnation av vinkelhuset med seniorbostäder, vårdcentral, mötesplats för äldre och i gatuplan lokaler för



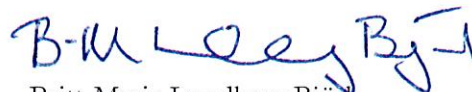
kulturella och kommersiella verksamheter. Målsättningen är att lokalerna för restaurang ska kunna bevaras.

4. Kommundirektören får i uppdrag att utreda fortsatta ägarförhållanden och vid behov genomföra en översyn av ägardirektiven för Tyresö Bostäder AB.

Kommunstyrelseförvaltningen



Stefan Höllmark
Kommundirektör



Britt-Marie Lundberg Björk
Chef tekniska kontoret

Beskrivning av ärendet

Uppdrag

Kommunstyrelsen har 2019-01-08 beslutat att uppdra åt kommunens strategiska lokalgrupp att i samverkan med respektive förvaltning och nämnd;

- Arbeta fram förslag till helhetslösning för Björkbackens äldrecentrum inklusive utreda möjligheterna att renovera delar av Björkbackens vård- och omsorgsboende till godkänd och modern standard.
- Den politiska målsättningen enligt projektdirektivet är även att delar av lokalerna byggs om för att rymma fler senior- och trygghetsbostäder, träffpunkter för äldre och andra hälsofrämjande verksamheter.
- Förslag till helhetslösning för Björkbackens äldrecentrum ska redovisas utifrån behovsbedömning, överväganden om innehåll, ombyggnads- och renoveringsmöjligheter och ekonomisk analys.

Bakgrund

Arbetsmiljöverket har beslutat om förbud att efter den 15 juni 2019 utföra omvårdnadsarbete främst på de boendes toaletter/ hygienutrymmen på Björkbackens vård- och omsorgsboende. Socialnämndens tidigare beslut från 2017-09-27 är att Björkbackens vård- och omsorgsboende ska avvecklas i två

etapper. Härefter har äldre- och omsorgsnämnden 2019-02-27 beslutat upphäva beslutet om avveckling. Arbetsmiljöverket har efter ansökan från kommunen omprövat sitt beslut och flyttat fram tidpunkten för förbudet till 2 januari 2022.

Fastigheten

Kvarteret Björkbacken består av tre fastigheter med vård- och omsorgsboenden:

Björkebo 2:134

Björkdalen 2:590

”Vinkelhuset” 2:588

Tyresö Bostäder är fastighetsägare.

I fastigheterna finns även restaurang Utsikten, dagverksamhet för demenssjuka äldre, den kommunala hemtjänsten samt tillgång till bibliotek, hår- och fotvård.

I nära anslutning finns det före detta servicehuset med seniorlägenheter samt tre hus med trygghetsboenden (seniorlägenheter) för äldre.

Björkbackens vård- och omsorgsboende idag

I enlighet med socialnämndens tidigare beslut har kommunen i första etappen avvecklat tre avdelningar med totalt 46 platser i vård- och omsorgsboendet Björkbacken. Vissa omflyttningar av avdelningar och platser har gjorts och två avdelningar är nu tillfälliga boenden för nyanlända barnfamiljer respektive ensamstående. Det finns dessutom några tomma rum på grund av vattenskada och svårigheter att nyttja lokalerna.

Det finns idag 66 vård- och omsorgsboendeplatser på Björkbacken varav 20 med demensinriktning och resterande med somatisk inriktning samt 27 platser för korttidsvård/växelvård.

Projekt för att arbeta fram en helhetslösning

Den strategiska lokalgruppen har enligt uppdraget från kommunstyrelsen antagit projektdirektiv.

Fastighetskontoret som står för projektledarskapet har anlitat en extern konsult, Cedervall arkitekter.

Två workshops har genomförts under ledning av Cedervall arkitekter

i syfte att formulera krav och innehåll samt prioritera inriktning för Björkbackens äldrecentrum. Här har deltagit representanter från äldreomsorgen, fastighetskontoret, kommunstyrelseförvaltningen, Tyresö Bostäder, förvaltningschef för förvaltningen liv och hälsa, kommunstyrelsens ordförande, äldre- och omsorgsnämndens ordförande och vice ordförande, arbetsmarknads- och socialnämndens ordförande samt representanter från pensionärsorganisationerna PRO och SPF. Förslag har härefter diskuterats i den strategiska lokalgruppen samt i kommunledningsgruppen.

Preliminär bedömning

Arkitekten Hans Berntsson från Cedervall arkitekter har gjort en preliminär bedömning av möjligheterna till renovering/ombyggnad av befintliga lokaler för att uppfylla Arbetsmiljöverkets krav på vård- och omsorgsboende samt tillskapa fler trygghetsbostäder, mötesplatser och lokaler för olika hälsobefrämjande och förebyggande insatser inom Björkbackens äldrecentrum. Se bilaga.

Slutsatsen är att med relativt små förändringar kan det befintliga vård- och omsorgsboendet i fastigheterna Björkebo och Björkdalen behållas efter viss ombyggnad eller alternativt byggas om till trygghetsboende.

Däremot bedöms vinkelhuset vara svårt och kostsamt att bygga om utifrån byggkonstruktionen. Med en nybyggnation kan ett mer funktionellt och effektivt boende byggas och andelen vård- och trygghetsboende anpassas efter behoven. Offentliga lokaler kan tillskapas för kulturell och kommersiell verksamhet lämpligen i gatuplanet. En ny byggnad kan även förberedas för annan verksamhet exempelvis vårdcentral som skulle lämpa sig väl att ingå i äldrecentrum.

Behovet av vård- och omsorgsboende

I lokalförsörjningsplanen 2019-2031 görs bedömningen behovet av nya platser huvudsakligen kommer att tillgodoses om de planerade nya vårdboendena realiserar under planperioden. (Fornudden 2020, Hemsö 2021-2022, Apelvägen 2022-2023 samt Wättingebacken 2027-2028). Det finns även en viss osäkerhet om den planerade tillgången på platser kan komma att överstiga behoven. Olika

insatser kan då övervägas exempelvis begränsa upphandlingen av antalet platser eller initiera att planeringen skjuts fram. Uppdraget är dock att på längre sikt, enligt äldreomsorgens bedömning runt år 2040, reservera tomt för att skapa ytterligare vård- och omsorgsboende. Lokalförsörjningsplanen revideras årligen.

Kommunstyrelseförvaltningens och styrgruppens bedömning

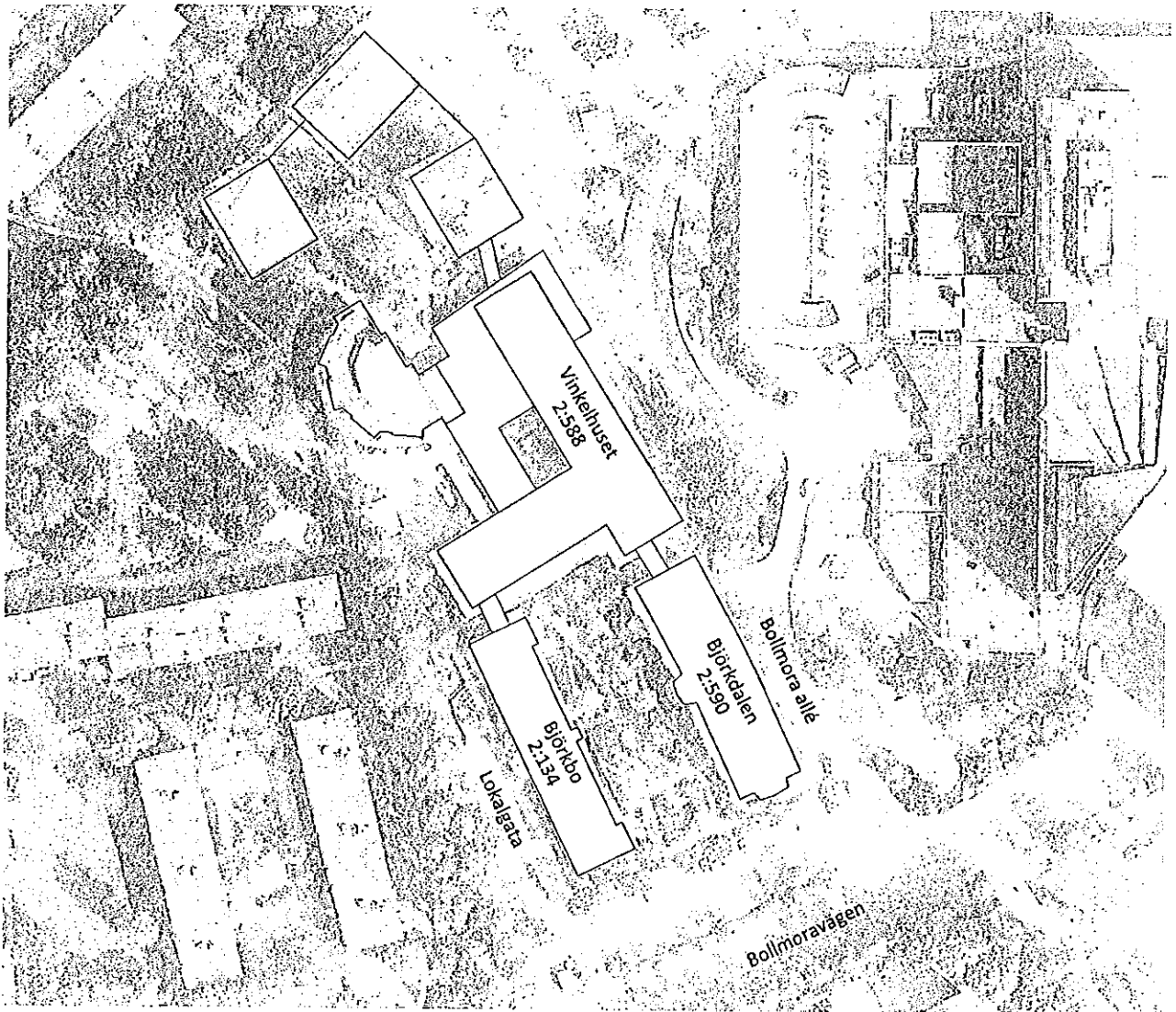
Målsättningen är att förslag till helhetslösning för Björkbackens äldrecentrum ska kunna presenteras snarast. Senast i december 2021 måste ombyggnationer, för att tillgodose Arbetsmiljöverkets krav i vård- och omsorgsboende, vara genomförda. Utifrån den preliminära bedömningen från Cedervalls arkitekter kan cirka 40- 60 boendeplatser i Björkdalen och Björkebo tillskapas med relativt små förändringar/ombyggnader.

Äldreomsorgen, genom sektorchef och förvaltningschef, gör bedömningen att det är tveksamt om det kan bedrivas en rationell verksamhet i två olika byggnader som ligger relativt långt ifrån varandra (Björkdalen 30-40 platser och Björkebo 20 platser). Bedömningen är att det skulle resultera i höga driftskostnader särskilt utifrån bemanningskraven nattetid. Regeringen har presenterat ett förslag om mellanboende för äldre utan krav på personal dygnet runt.. Ett alternativ är att överväga denna form av mellanboende i Björkebo.

- Utifrån behovsprognosen förordas att projektet i ett första skede inriktas på att utreda möjligheterna att tillskapa cirka 40 vård- och omsorgsboendeplatser med somatisk inriktning i Björkdalen. Inriktningen är att dagverksamhet och hemtjänst ska inrymmas i bottenvåningen. En fördjupad analys ska genomföras och ett underlag med förslag om eventuell investering presenteras snarast möjligt.
- I fastigheten Björkebo förordas ombyggnad till mellanboende alternativt seniorbostäder för äldre i två plan, alternativt stödboende för personer med psykisk funktionsnedsättning.
- I övrigt föreslås en utredning om nybyggnation av vinkelhuset med seniorbostäder, vårdcentral, mötesplats för äldre och i gatuplan samt lokaler för kulturella och kommersiella ändamål. Målsättningen är att lokalerna för restaurang ska kunna bevaras.

KV. BJÖRKBACKEN

ÄLDRECENTRUM, SITUATIONSPLAN



BJÖRKBO

Med relativt små ändringar kan det befintliga vårdboendet behållas eller trygghetsboende skapas.

Alternativ 1: Trygghetsboende

Befintliga lägenheter behöver kompletteras med större pentryn och gemensamma ytor görs om till lägenheter.

Alternativ 2: Vård- och trygghetsboende

Ombyggnad av hygienrum kan göras med ganska små förändringar.

BJÖRKDALEN

Med relativt små ändringar kan det befintliga vårdboendet behållas eller trygghetsboende skapas.

Alternativ 1: Trygghetsboende

Befintliga lägenheter behöver kompletteras med större pentryn och gemensamma ytor görs om till lägenheter.

Alternativ 2: Vård- och trygghetsboende

Ombyggnad av hygienrum kan göras med ganska små förändringar.

VINKELHUSET

Huset är byggt men en konstruktion som är svår och kostsam att bygga om. Med en nybyggnation kan ett mer funktionellt och effektivt boende byggas och andelen vård- och trygghetsboende anpassas till önskat behov.

Alternativ 1: Trygghetsboende

Alternativ 2: Vård- och trygghetsboende

Alternativ 3: Vårdboende

Datum 2019-05-15
 Tid 13:00–14:20
 Plats Sammanträdesrum Bollmora, kommunhuset

Beslutande Se närvarolista

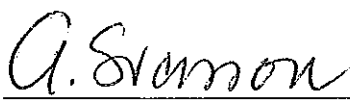
Övriga deltagare Se närvarolista

Justeringens plats och tid Kommunkansliet 2019-05-20

Paragrafer 48–57

Sekreterare 
 Hillevi Elvhage

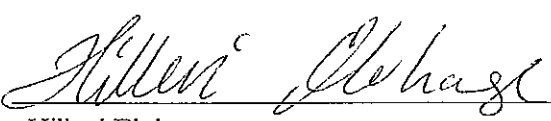
Ordförande 
 Anita Mattsson

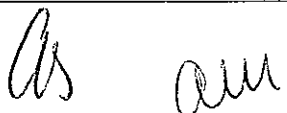
Justerande 
 Anki Svensson

ANSLAG / BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.
 Observera att anslagstiden inte är samma sak som överklagandetiden.

Organ Kommunledningsutskottet
 Sammanträdesdatum 2019-05-15
 Datum då anslaget sätts upp 2019-05-22
 Datum då anslaget tas ned 2019-06-13
 Förvaringsplats för protokollet Kommunkansliets arkiv plan 6

Underskrift 
 Hillevi Elvhage

	Utdragsbestyrkande
---	--------------------

Närvarolista

Beslutande

Anita Mattsson (S), ordförande

Mats Lindblom (L), 1:e vice ordförande

Anki Svensson (M), 2:e vice ordförande

Martin Nilsson (S)

Susann Ronström (S)

Marie Åkesdotter (MP)

Dick Bengtson (M)

Ulrica Riis-Pedersen (C), § 48-49, 53 och 57

Anna Lund (KD), tjänstgörande ersättare för Ulrica Riis-Pedersen § 50-52 och 54-56

Anders Wickberg (SD)

Ersättare

Mats Larsson (L)

Åsa de Mander (L)

Ajda Asgari (MP)

Inger Gemicioglu (V)

Per Carlberg (SD)

Övriga

Stefan Hollmark, kommundirektör, kommunstyrelseförvaltningen

Torstein Tysklind, ekonomichef, kommunstyrelseförvaltningen, § 49 och 57

Britt-Marie Lundberg-Björk, chef tekniska kontoret och medborgarfokus, kommunstyrelseförvaltningen

Jonas Jansfors, HR-chef, kommunstyrelseförvaltningen

Sara Kopparberg, stadsbyggnadschef, stadsbyggnadsförvaltningen

Antonios Arvanitidis, it-chef, kommunstyrelseförvaltningen

Charlotta Janson Josephsson, kommunikationschef, kommunstyrelseförvaltningen



Catarina Stavenberg, seniorkonsult, kommunstyrelseförvaltningen

Helene Bergström, kanslichef, kommunstyrelseförvaltningen, § 48-53 och 57

Hillevi Elvhage, kommunsekreterare, kommunstyrelseförvaltningen

Björn Hellqvist, projektledare, kommunstyrelseförvaltningen, § 48-49 och 57

My Lundblad Wistedt, arkitekt, stadsbyggnadsförvaltningen, § 48-49 och 57



Justerandes sign 			Utdragsbestyrkande
---	---	--	--------------------

Frånvarande

Christoffer Holmström (S)

Peter Freij (M)

Fredrik Bergkuist (M)

Justerandes sign 			Utdragsbestyrkande
---	---	--	--------------------