

Tyresö kommun
Bernt Eklund
Projektledare, fastighetskontoret
Catarina Stavenberg
Seniorkonsult

TJÄNSTESKRIVELSE
2019-04-30

Diarienummer
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.

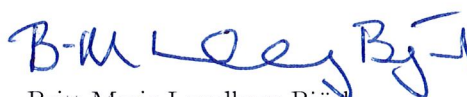
4. Kommundirektören får i uppdrag att utreda fortsatta ägarförhållanden och vid behov genomföra en översyn av ägardirektiven för Tyresö Bostäder AB.

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 realiserats 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.