



PM 2009:3 RVI (Dnr 308-31/2008)

Omstrukturering av Skärholmens servicehus Inriktnings- och genomförandeärende

Borgarrådsberedningen föreslår kommunstyrelsen besluta följande
Skärholmens stadsdelsnämnds begäran att avveckla delar av Skärholmens servicehus, Ekholmsvägen 52-54, godkänns.

Föredragande borgarrådet Ewa Samuelsson anför följande.

Ärendet

Skärholmens stadsdelsnämnd ansökte den 13 december 2007 i ett inriktnings- och genomförandeärende hos kommunstyrelsen om att få avveckla delar av Skärholmens servicehus, Ekholmsvägen 52-54. Skärholmens servicehus omfattar 181 servicehuslägenheter och ligger i Skärholmens centrum. Micasa Fastigheter i Stockholm AB är fastighetsägare. Nämnden redovisade samtidigt att totalt ca 30 lägenheter var outhyrda, bl.a. genom minskad efterfrågan, vilket är kostsamt för verksamheten. I den byggnad som föreslås avvecklas finns totalt 35 servicehuslägenheter, varav 11 st är outhyrda.

Avvecklingen av Ekholmsvägen 52-54 låg i linje med ett pågående planarbete för Skärholmens centrum som stadsbyggnadsnämnden beslutat om.

Beredning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret.

Stadsledningskontoret föreslår att stadsdelsnämndens begäran att avveckla delar av Skärholmens servicehus, Ekholmsvägen 52-54, godkänns.

Mina synpunkter

Skärholmens stadsdelsnämnd har i begäran om omstrukturering och avveckling av delar av Skärholmens servicehus redovisat ett 30-tal outhyrda lägenheter. Även om nya, generösare riktlinjer för biståndsbedömning har antagits av kommunfullmäktige, och som bland annat anger att ålder ska beaktas vid bedömning för servicehusboende, finns en tydlig trend att efterfrågan på servicehusboende minskar. I mars 2008 var 346 servicehuslägenheter tomställda i hela staden.

När omvandlingen av Skärholmens servicehus diskuterades för ett år sedan låg den i linje med ett pågående planarbete för Skärholmens centrum som stadsbyggnadsnämnden beslutat om. På grund av finanskrisen och utvecklingen på fastighetsmarknaden under det senaste året kvarstår inte längre intresset från den externa intressent som ville utveckla centrumområdet vid och med delar av servicehuset.

Däremot har en annan intressant lösning kommit till genom fastighetsägaren Micasa Fastigheter i Stockholm. Stockholms Dövas Förening har sedan flera år sökt efter en möjlighet att etablera boenden för hörselskadade i Stockholm. Planerna var långt gångna med en etablering vid Älvsjö station, men tyvärr omöjliggjordes det genom ett yttrande av länsstyrelsen. Dialogen mellan representanter för de dövas förening och bland annat staden har dock fortsatt och Micasa Fastigheter i Stockholm har nu som fastighetsägare för Skärholmens servicehus tecknat en avsiktsförklaring med de dövas förening som innebär förhyrning av de lokaler som stadsdelsnämnden säger upp och ett tillskapande av seniorbostäder för döva.

Det är mycket glädjande och bidrar till att öka mångfalden bland stadens boenden för äldre.

Jag föreslår att borgarrådsberedningen föreslår kommunstyrelsen besluta följande Skärholmens stadsdelsnämnds begäran att avveckla delar av Skärholmens servicehus, Ekholmsvägen 52-54, godkänns.

Stockholm den 3 december 2008

EWA SAMUELSSON

Bilagor

1. Reservationer m.m.
2. Skärholmens stadsdelsnämnd, beslut 2007-10-25 (återremiss), inkl. tjänsteutlåtande och bilagor

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Reservation anfördes av borgarrådet *Carin Jämtin* (s) enligt följande.

Jag föreslår borgarrådsberedningen föreslå kommunstyrelsen beslut att

1. Tillför äldreomsorgen ytterligare resurser.
2. Avbryt utvecklingen mot en allt restriktivare biståndsbedömning i enlighet med nedanstående.
3. Rädda servicehusen som boendeform i enlighet med nedanstående.
4. Därutöver anför följande.

Innan valet lovade den moderatledda majoriteten att Stockholms äldreboenden skulle få vara kvar, att servicehusen inte skulle försvinna och att alla äldre som ville skulle få en plats på servicehus.

I ett pressmeddelande från de borgliga partierna i juni 2006 framhålls detta med rubriken: "Maktskifte ger fler servicehus". Trots detta beslutade den moderatledda majoriteten i höstas om en budget för 2009 där flera servicehus helt eller delvis läggs ner.

Bakgrunden är den att den moderatledda majoriteten sedan valet har sänkt skatten så att resurserna till bland annat äldreomsorgen har blivit otillräckliga. Konsekvensen är att stadsdelsnämnderna har tvingat till en allt mer restriktiv biståndsbedömning för att inte gå med stora underskott. I och med att biståndsbedömningen blivit hårdare så är det allt färre som får möjlighet att bo på ett servicehus eller på ett vård och omsorgsboende.

Alltså anser majoriteten att det inte finns tillräcklig ”efterfrågan” och att servicehus därmed bör avvecklas. Logiken är glasklar. Drar man åt i ena ändan så får det konsekvenser i den andra. För att inte stå med höga kostnader för dyra och tomma lokaler när servicehusen läggs ner så är majoriteten kreativ. Bland annat tillskapas flera seniorboenden på servicehusens bekostnad. Det vill säga en boendeform helt utan kommunalt ansvar för service, hemtjänst eller för gemensamma ytor och social samvaro. I Skärholmen innebär förslaget att äldreboendet också förlorar både restaurang och samlingshall, vilket utarmar boendet på grundläggande delar av en god service.

Kommunstyrelsen

Reservation anfördes av *Carin Jämtin, Tomas Rudin, Teres Lindberg och Malte Sigemalm* (alla s) och *Inger Stark* (v) med hänvisning till reservationen av (s) i borgarrådsberedningen.

Särskilt uttalande gjordes av *Emilia Hagberg* (mp) enligt följande.

Det är glädjande att Stockholms Dövas Förening nu får möjlighet att etablera seniorbostäder för döva i de lokaler som stadsdelsnämnden säger upp i Skärholmens servicehus. Vi förutsätter, då rivning inte längre är aktuellt, att aulan samt matserveringen blir kvar samt att behovet av samlingslokaler i området blir fullt tillgodosett. Vi utgår också från att lägenheterna håller en hög boendestandard och annars upprustas. Det är dessutom mycket viktigt att behovet av servicehus i staden inte blir eftersatt. Det ska vara möjligt att få en servicelägenhet med generösare bedömning än i dag. Under 2007 avslogs 16 ansökningar med motiveringen att behovet skulle tillgodoses i nuvarande bostad.

ÄRENDET

Skärholmens stadsdelsnämnd har den 13 december 2007 i ett inriktnings- och genomförandeärende ansökt hos kommunstyrelsen om att få avveckla delar av Skärholmens servicehus, Ekholmsvägen 52-54. Genom åtgärden försvinner bland annat servicehusets aula. Stadsdelsnämnden har gett den egna förvaltningen i uppdrag att utreda förutsättningarna att skapa nya samlingslokaler inom kvarvarande delar av servicehuset.

Skärholmens servicehus omfattar 181 servicehuslägenheter och ligger i Skärholmens centrum. Micasa Fastigheter i Stockholm AB är fastighetsägare. Nämnden redovisar att totalt ca 30 lägenheter är outhyrda, bland annat på grund av minskad efterfrågan, vilket är kostsamt för verksamheten. I den byggnad som föreslås avvecklas finns totalt 35 servicehuslägenheter, varav 11 är outhyrda. De enskilda som bor i den berörda byggnaden kommer i första hand att erbjudas de outhyrda lägenheter som finns i andra delar av servicehuset.

Avvecklingen av Ekholmsvägen 52-54 ligger i linje med ett pågående planarbete för Skärholmens centrum som stadsbyggnadsnämnden beslutat om. I stadsbyggnadsnämndens ärende framgår att ett förslag som studeras är att den del av servicehuset som stadsdelsnämnden vill avveckla ska rivras. Detta bland annat för att få bättre gångstråk genom centrum och möjlighet att fullfölja den pågående utbyggnaden av centrumanläggningen.

Skärholmens stadsdelsnämnd

Skärholmens stadsdelsnämnd beslutade vid sitt sammanträde den 13 december 2007 att

1. Godkänna förvaltningens förslag till inriktnings- och genomförandeärende.
2. Ge stadsdelsdirektören i uppdrag att avveckla lokalytorna i huskroppen närmast centrum, Ekholmsvägen 52-54
3. Ansöka om godkännande av avvecklingen hos kommunstyrelsens ekonomiutskott.
4. Återkomma med ansökan om omstruktureringskostnader för avveckling i samband med T1.2008.

Skärholmens stadsdelsnämnd beslutade vidare att

1. i huvudsak instämma i förvaltningens förslag till beslut
2. förvaltningen ges i uppdrag att i samarbete med fastighetsägarna utreda förutsättningarna för att skapa en "vinterträdgård" genom att takbelägga gården i anslutning till aktivitets centret Eken
3. därutöver anföra

I samband med omstruktureringen av Skärholmens servicehus försvinner servicehusets aula. Aulan är en av stadsdelens samlingslokaler och är därför viktig för föreningslivet.

Vi vill att förvaltningen utreder förutsättningarna för att tillskapa en ny samlingslokal genom att lägga tak över en av servicehusets gårdar. På så sätt kan en vinterträdgård skapas i anslutning till aktivitets centret Eken. En sådan vinterträdgård skulle

dels kunna bli en positiv utveckling av Ekens verksamhet, dels tjäna föreningslivets behov av en samlingslokal i Skärholmen.

Reservation anfördes av minoriteten (s), (v) samt (mp) genom vice ordföranden Margareta Johansson (v) till förmån för eget förslag till beslut, *bilaga 1*.

Skärholmens stadsdelsförvaltnings tjänsteutlåtande daterat den 26 november 2007 har i huvudsak följande lydelse.

Den minskade efterfrågan på servicehuslägenheter innebär att många lägenheter står tomma. Av det totala antalet lägenheter i Skärholmens servicehus som uppgår till 181 är för närvarande 11 lgh i huskroppen närmast centrum och 18 lgh i andra huskroppar tomställda. Med anledning av detta förordar förvaltningen stadsbyggnadskontorets alternativa förslag (se bil. 1) och föreslår att lokalerna vid servicehusets östra flygel,

d v s lägenheterna i huskroppen närmast centrum vid Ekholmsvägen 52-54, tomställs helt och avvecklas.

Stadsdelsnämnden föreslås ge förvaltningen i uppdrag att säga upp lokalytorna, avseende denna del av fastigheten Måsholmen 15, som totalt omfattar 35 servicehuslägenheter. De kvarboende på adressen kommer att erbjudas lägenheter som står tomma i andra delar av servicehuset.

Även samlingslokalerna (aulan) vid Ekholmsvägen 50, som ingår i huskroppen närmast centrum, föreslås avvecklas i syfte att kunna fullfölja stadsbyggnadskontorets föreslagna intension (se bil. 1) att skapa en rak, trygg och tillgänglig utomhusförbindelse genom centrum. Förvaltningen bedömer att behovet av mötesplatser delvis kan tillgodoses genom att andra befintliga lokaler nyttjas (se svar p.1)

Servicehusets restaurang/matsalsdel ingår också i den huskropp som föreslås avvecklas. Vid restaurangen tillagas ingen mat utan totalt 80 färdiga matportioner levereras från ett centralkök i Handen av Carema. Av de levererade portionerna hämtar personalen ca 40 till brukare som äter hemma i lägenheten och ca 40 portioner serveras på restaurangen.

Matsserveringen kommer att kunna erbjudas annat utrymme i kvarvarande servicehuslokaler.

BEREDNING

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret.

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat den 26 mars 2008 har i huvudsak följande lydelse.

Referensgruppen för äldreboendeplanering behandlade ärendet den 5 november 2007. Gruppen ansåg att den framtida behovsbilden av servicehusboende var avgörande för att kunna ta ställning till förslaget. Gruppen ansåg därför att det fanns anledning att invänta den då pågående utredningen ”Planering för vård- och omsorgsboende i Stockholms stad” som Solving Bohlin & Strömberg skulle presentera i februari 2008. En annan anledning till att avvakta med ställningstagande var den statliga Äldreboendedelegationens delbetänkande om mellanboende, som skulle presenteras under december 2007.

Solving Bohlin & Strömbergs utredning, som presenterades februari 2008 och därmed även haft möjlighet att ta del av Äldreboendedelegationens delbetänkande, indikerar att de 35 servicehuslägenheter som föreslås avvecklas i Skärholmens servicehus kan undvaras.

Kommunfullmäktige har i budget för 2008 slagit fast att servicehus har en viktig roll att

fylla som mellanboende och är en del av mångfalden av boende- och stödformer för äldre. Efter avvecklingen av 35 lägenheter på Ekholmsvägen 52-54 finns det kvar 146 servicehuslägenheter i Skärholmens servicehus. Stadsledningskontoret anser att förändringen i detta fall är ett betrakta som en begränsad åtgärd som inte negativt påverkar stadens möjlighet tillgodose behovet av denna boendeform.

Stadsledningskontoret föreslår att Skärholmens stadsdelsnämnds ansökan om att få avveckla 35 lägenheter i Skärholmens servicehus, på Ekholmsvägen 52-54, godkänns.

Av nämndens ärende framgår att avvecklingen av Ekholmsvägen 52-54 kan komma att medföra behov av åtgärder inom kvarvarande delar av servicehuset för att kompensera sådana kvaliteter som förloras. Bl.a. nämns ersättningslokaler för restaurang/matsal, gemensamma lokaler och träffpunkter. Det framgår dock inte om dessa åtgärder är tvingande för att faktiskt genomföra avvecklingen. Inga kostnadsberäkningar presenteras. Det inte acceptabelt om nämnden tar beslut i stora lokalfrågor utan att ha grepp om samtliga konsekvenser och tillhörande kostnader. Nämnden förutsätts ha beaktat eventuella merkostnader för sådana följdåtgärder i sitt beslut och klara dessa inom tilldelad budget.

Skärholmens stadsdelsnämnd

Reservation anfördes av minoriteten (s), (v) samt (mp) genom vice ordföranden Margareta Johansson (v) till förmån för eget förslag till beslut enligt följande

Förslag till beslut

1. Att Skärholmens stadsdelsnämnd väntar med att ta ställning till att avveckla lokalytorna i huskroppen närmast centrum, Ekholmsvägen 52-54, tills en helhetsbild finns av hela stadens behov av servicehus. Som då kan ligga som underlag för storleken på den tänkta om- och nybyggnationen.

2. Att Skärholmens stadsdelsnämnd ger stadsdelsdirektören i uppdrag att tillsammans med Micasa AB se hur möteslokal och matsal kan säkerställas vid en om- och nybyggnad.

3. Att Skärholmens stadsdelsnämnd ansöker om ersättning för tomgångshyror hos kommunstyrelsens ekonomiutskott, med hänvisning till punkt 1.

Därutöver anföras

Ett servicehus är en viktig plats inte bara för de som bor i huset utan även äldre som bor kvar i sina lägenheter. Till skillnad från andra vård- och omsorgsboenden så kan servicehus vara ett nav som samlingspunkt med olika aktiviteter för äldre i stadsdelen.

Restaurang är en viktig del av ett servicehus inte bara för de som bor där utan även för befolkningen i stort och de äldre i synnerhet. Måltidens betydelse för det allmänna hälsotillståndet är mycket viktigt. Den måste därför ersättas på annan plats i huset eller i nybygget.

Den samlingshall som idag finns och i och med rivningen försvinner kan inte ersättas av lokaler utanför byggnaden enbart. Redan idag så råder ett underskott på samlingslokaler i stadsdelen. Det som dock är viktigast vad gäller en ersättningslokal i servicehuset eller i nybygget är aktiviteter som vänder sig till äldre och våra pensionärsorganisationers möjlighet till mötesplats. Det här är en verksamhet som bör utvecklas och inte avvecklas. Närheten till samlingshallen för de boende på servicehuset ska inte underskattas. Här gäller det också att tänka framåt, många frågor är i dag inte färdigdiskuterade och beslutade vad gäller olika boendeformer för äldre.

Behovet av servicehusplatser kan också öka i olika delar av staden när de nya mer generösa riktlinjerna för biståndsbedömning av rätten till servicehus träder i kraft, men ingen vet hur. Nya ansökningar kan komma från äldre som tidigare sökt men fått avslag och från äldre som aldrig tidigare sökt på grund av restriktiva riktlinjer men som nu ser en möjlighet. Först när det har gått en tid efter att riktlinjerna trätt i kraft och informationen har nått ut till alla äldre vet vi hur stor ökningen kan bli och i vilka områden som de äldre vill bo i servicehus.