



PM 2008:11 RVI (Dnr 327-4351/2007)

## Nytt inriktningsärende om Kastanjens äldreboende och Axelsbergs sjukhem och servicehus

Hemställan från Hägersten-Liljeholmens stadsdelsnämnd

Borgarrådsberedningen föreslår kommunstyrelsen besluta följande

1. Hägersten-Liljeholmens stadsdelsnämnds ansökan om att få avveckla verksamheten i hus 3 och 4 inom Kastanjens servicehus och säga upp hyreskontraktet för avflyttning godkänns.
2. Hägersten-Liljeholmens stadsdelsnämnds ansökan om stimulansbidrag för projektering av Axelsbergs sjukhem och servicehus avslås med hänvisning till vad som anförs i promemorian.

**Föredragande borgarrådet Ewa Samuelsson** anför följande.

*Ärendet*

Hägersten-Liljeholmens stadsdelsnämnd har den 16 oktober 2007 i ett inriktningsärende ansökt om att få avveckla verksamheten i två hus, hus 3 och 4, inom Kastanjens servicehus och säga upp hyresavtalet med Micasa Fastigheter i Stockholm AB. Nämnden ansöker samtidigt om stimulansbidrag om 0,5 mnkr för projektering och framtagande av underlag för en ombyggnad av Axelsbergs sjukhem (som idag är tomt) och servicehus till ett vård- och omsorgsboende med heldygnsomsorg. Nämnden rekommenderade även Micasa att pröva att inrätta seniorboende i hus 3 och 4 inom Kastanjen efter att stadsdelsnämndens verksamhet upphört.

Kastanjen består av fyra huskroppar och hyser totalt 123 servicehuslägenheter, 31 demensboendeplatser och 31 sjukhemsplatser. Sjukhemmet, med 31 platser, uppfyller inte dagens krav på fullvärdig standard. Cirka 30 personer berörs av en avveckling av hus 3 och 4. De flesta kan erbjudas nya lägenheter inom Kastanjen i hus 1 och 2. Även ett demensgruppboende om 7 platser berörs av förslaget och nämnden avser att flytta denna enhet till Fruängsgården.

Dåvarande Liljeholmens stadsdelsnämnd har tidigare fattat inriktningsbeslut, och ansökt om stimulansbidrag, för en ombyggnad av Kastanjens äldreboende och servicehus till ett modernt vård- och omsorgsboende med heldygnsomsorg. I budget 2007 för Stockholms stad beslutade kommunfullmäktige att 30 servicehuslägenheter skulle bevaras på Kastanjen. Kommunstyrelsen godkände den 4 april 2007 nämndens ansökan om stimulansbidrag för förprojektering avseende en ombyggnad av övriga delar av Kastanjen. Kommunstyrelsen var oroad över de höga ombyggnadskostnaderna som beräknades till ca 200 mnkr. Nämnden fick i uppdrag att redovisa en bredare behovsanalys samt att undersöka om det finns andra fastigheter som är bättre lämpade att omstrukturera för ändamålet.

Efter sammanslagningen och bildandet av stadsdelsnämnden Hägersten-Liljeholmen har nämnden gjort en ny behovsanalys samt sett över vilka andra fastigheter, inom stadsdelsnämndsområdet, som kan disponeras. Nämnden redovisar en överkapacitet av servicehuslägenheter. Det finns idag ett 90-tal tomma lägenheter, varav cirka 70 inom Kastanjen och cirka 20 inom Axelsberg. De många tomma lägenheter-

na medför kostnader för nämnden. På sikt (till år 2015) beräknar nämnden att behovet av platser för heldygnsvård respektive servicehus är relativt konstant.

Nämndens förslag innebär att 90 nya heldygnsvårdsplatser skapas på Axelsberg, genom att nuvarande 66 servicehuslägenheter i ett av husen omvandlas till 54 platser i heldygnsvård samt att Axelsbergs sjukhem byggs om till 36 platser för heldygnsvård. Uppsägningen av två hus inom Kastanjen innebär att 57 servicehuslägenheter behålls, medan de 62 platser för heldygnsvård som idag finns på Kastanjen flyttas till Axelsberg när den ombyggnationen är klar. Således innebär förslaget en utökning med 28 platser för heldygnsvård samt en minskning med 132 servicehuslägenheter. Samtliga 90 platser för heldygnsvård kommer att ha fullgod standard. Kostnaden för en ombyggnad av Axelsbergs sjukhem och servicehus beräknas uppgå till ca 88 mnkr.

### *Beredning*

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret.

*Stadsledningskontoret* föreslår att avvecklingen av 66 servicehuslägenheter, av totalt 123 lägenheter, inom Kastanjen godkänns. Planeringen för en ombyggnad av Axelsbergs sjukhem och servicehus bör anstå tills en stadsövergripande uppdaterad och prioriterad vård- och omsorgsboendeplan för äldre föreligger under första halvåret 2008, varför stadsledningskontoret föreslår att ansökan om stimulansbidrag avslås.

### *Mina synpunkter*

Stadsdelsnämndens önskemål om att avveckla verksamheten i hus 3 och 4 inom Kastanjens servicehus och säga upp hyreskontraktet för avflyttning ligger i linje med det beslut som kommunfullmäktige fattade i budget 2007 att bevara 30 servicehuslägenheter i fastigheten. I en mångfald av boendeformer ska det även finnas möjlighet till servicehusboende. Samtidigt finns anledning att göra omstruktureringar för att bättre svara mot behovsbilden och för att stadens resurser för äldreomsorg ska gå till verksamhet, inte till att bekosta tomma lokaler.

Övriga delar av stadsdelsnämndens förslag för omstrukturering av äldreomsorgsverksamheten innehåller flera intressanta tankar. I likhet med stadsledningskontoret anser jag dock att den stadsövergripande, uppdaterade och prioriterade, vård- och omsorgsboendeplaneringen som beräknas vara klar under första halvåret 2008 ska inväntas innan beslut fattas om Axelsbergs sjukhem och servicehus. I anslutning till den uppdaterade vård- och omsorgsboendeplaneringen finns också anledning att se över hur samordningen i stadens äldreomsorgsregioner ska kunna förbättras.

Jag föreslår att borgarrådsberedningen föreslår kommunstyrelsen besluta följande

1. Hägersten-Liljeholmens stadsdelsnämnds ansökan om att få avveckla verksamheten i hus 3 och 4 inom Kastanjens servicehus och säga upp hyreskontraktet för avflyttning godkänns.
2. Hägersten-Liljeholmens stadsdelsnämnds ansökan om stimulansbidrag för projektering av Axelsbergs sjukhem och servicehus avslås med hänvisning till vad som anförs i promemorian.

Stockholm den 29 november 2007

EWA SAMUELSSON

### *Bilagor*

1. Reservationer m.m.
2. ”Inriktningsärende om förslag till ombyggnad av Kastanjens äldreboende”, Kommunstyrelsens beslut, 2007-04-04, Liljeholmens stadsdelsnämnds beslut, 2006-09-23, stadsledningskontorets tjänsteutlåtande, 2007-02-19 och Liljeholmens tjänstutlåtande, 2006-09-25.
3. USK-prognos över Hägersten-Liljeholmen, Älvsjö och Skärholmen
4. Ritningar Axelsbergs sjukhem och servicehus

**Borgarrådsberedningen** tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

**Reservation** anfördes av borgarråden *Carin Jämtin* och *Roger Mogert* (båda s), och *Ann-Margarethe Livh* (v) enligt följande.

Vi föreslår borgarrådsberedningen föreslå kommunstyrelsen besluta att

1. Återremittera ärendet
2. Därutöver vill vi framföra följande.

Vi delar stadsledningskontorets uppfattning om att det just nu händer mycket inom äldreomsorgen. Detta bör vägas in när ansökningen från Hägersten-Liljeholmens stadsdelsnämnd behandlas. Men vi anser till skillnad från stadsledningskontoret att hänsyn till viktiga omvärldsfaktorer måste tas både vad gäller avveckling av servicehusplatser och projektering för ombyggnader.

Ett beslut om att avveckla och ombilda servicehus går fullständigt emot den retorik den borgerliga majoriteten tydligt lät ljuda i valrörelsen 2006 och under tiden de var i opposition. En försäkran om att inte avveckla servicehus utlovades våra äldre. Men nu kan vi alltså konstatera att majoriteten är på väg att svika ännu ett löfte under den korta tid de har varit vid makten.

Vi föreslår att staden väntar med att ta ställning till ansökningar om omstruktureringar inom äldreomsorgen tills en helhetsbild finns av hela stadens behov av servicehus, andra typer av mellanboende samt av behovet av vård- och omsorgsboenden när det rör ombyggnad av servicehus. Vi anser att samtliga parter i denna fråga tjänar på att invänta ett bredare beslutsunderlag innan beslut tas i detta specifika ärende. De nya riktlinjerna för servicehus och den statliga utredningen om särskilt boende och mellanboendeform är ännu inte klar, men kan komma att påverka detta beslut. Med hänvisning till detta anser vi att ärendet ska återremitteras.

Hägersten-Liljeholmens stadsdelsnämnds ansökan om stimulansbidrag för projektering av Axelsbergs sjukhem och servicehus ska också återremitteras till stadsledningskontoret enligt motiveringen ovan. I avvaktan av en samlad helhetsbild av hela stadens behov ska Hägersten-Liljeholmens stadsdelsnämnd uppmanas ansöka om ersättning för tomgångshyror avseende hus 3 och hus 4 inom Kastanjens servicehus.

Dessutom kan vi inte se i ärendet att kommunstyrelsens pensionärsråd har beretts möjlighet att yttra sig över stadsledningskontorets förslag har beretts möjlighet att yttra sig över nämndens ansökan, vilket i sig är skäl att återremittera ärendet.

Behovet av servicehusplatser kan 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.

Den statliga äldreboendedelegationen kommer vid årsskiftet att lämna ett delbetänkande med anledning av uppdraget att se över olika former av mellanboenden. I äldreförvaltningens förslag till verksamhetsplan anges att utredningen kommer att ligga till grund för en del av den fortsatta planeringen kring stadens servicehus, vilket är ytterligare ett skäl för att vänta med avveckling av fler servicehus.

Hur behovet av vård- och omsorgsboenden ser ut i olika delar av staden är också oklart, på grund av kundvalsmodellen som träder i kraft till sommaren och den storskaliga centralupphandling av vård- och omsorgsboenden som majoriteten nu rasht genomför.

Vi vill också lyfta fram frågan om hur samlingslokaler för äldre och pensionärsorganisationer ska tillgodoses när hela servicehus eller servicehusens restauranger läggs ned. I Enskede-Årsta-Vantör har pensionärsorganisationerna exempelvis protesterat mot att deras möjligheter till stimulerande aktiviteter undanröjs på grund av bristen på samlingslokaler.

Det vore ansvarslost framförallt mot våra äldre att i det här osäkra läget och innan den stadsövergripande vård- och omsorgsboendeplanen för äldre är klar göra sig av med kommunala servicehusplatser och vård- och omsorgsboenden eller att planera större ombyggnader. Eftersom våra äldreboenden är en gemensam resurs anser vi att staden ska vänta med att ta ställning till större omstruktureringar inom äldreomsorgen tills det finns en samlad helhetsbild av stadens behov, i bästa fall någon gång under hösten 2008. Vi vill dock framhålla att behövlig renovering och upprustning självfallet måste genomföras.

Däremot måste givetvis ekonomisk kompensation för tomgångshyror ges till de stadsdelsnämnder som står med tomma platser i boenden som måste byggas om oavsett om de ska användas till servicehus, seniorboende eller vård- och omsorgsboende.

**Särskilt uttalande** gjordes av borgarrådet *Yvonne Ruwaida* (mp) enligt följande.

Vi är inte imponerade av vad vi hittills har sett av boende/medborgarinflytande i majoritetens beslut inom olika områden. Därför är vi oroade över att boendeinflytandet i Kastanjens ombyggnadsprocess inte kommer att vara adekvat och vill påminna majoriteten om nödvändigheten att lyssna till de boendes önskemål när ombyggnads- och flyttprocessen pågår.

## **Kommunstyrelsen**

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

**Särskilt uttalande** gjordes av *Stefan Nilsson* (mp) med hänvisning till särskilt uttalande av (mp) i borgarrådsberedningen.

## ÄRENDET

Hägersten-Liljeholmens stadsdelsnämnd har den 16 oktober 2007 i ett inriktningsärende ansökt om att få avveckla verksamheten i två hus, hus 3 och 4, inom Kastanjens servicehus och säga upp hyresavtalet med Micasa Fastigheter i Stockholm AB. Nämnden ansöker samtidigt om stimulansbidrag om 0,5 mnkr för projektering och framtagande av underlag för en ombyggnad av Axelsbergs sjukhem (som idag är tomt) och servicehus till ett vård- och omsorgsboende med heldygnsomsorg. Nämnden rekommenderade även Micasa att pröva att inrätta seniorboende i hus 3 och 4 inom Kastanjen efter att stadsdelsnämndens verksamhet upphört.

### **Hägersten-Liljeholmens stadsdelsnämnd**

**Hägersten-Liljeholmens stadsdelsnämnd** beslutade vid sitt sammanträde den 16 oktober 2007 att hemställa hos kommunstyrelsen om att få avveckla verksamheten vid två hus, hus 3 och 4, inom Kastanjens servicehus och säga upp hyreskontraktet med fastighetsägaren Micasa samt att ansöka hos kommunstyrelsen om 0,5 mnkr i stimulansbidrag för projektering av Axelsbergs sjukhem och servicehus.

*Särskilt uttalande* gjordes av en enig stadsdelsnämnd, *bilaga 1*.

**Hägersten-Liljeholmens stadsdelsförvaltnings** tjänsteutlåtande daterat den 10 september 2007 har i huvudsak följande lydelse.

Hägersten-Liljeholmen samverkar med stadsdelarna Älvsjö och Skärholmen kring behov och framtida planering av vård- och omsorgsboenden i den sydvästra regionen, region 5.

Under 2005 genomförde konsultföretaget Solving International Bohlin & Strömberg en utredning, om regionens behov av vård- och omsorgsboende och gav också förslag på möjliga lösningar. För Liljeholmens del föreslogs en omstrukturering av Kastanjens äldreboende. Ett annat alternativ var ombyggnad av Axelsbergs sjukhem.

Med utgångspunkt från utredning, tog stadsdelsförvaltningarna under 2006 fram en gemensam "Plan för vård- och omsorgsboenden för stadsdelarna Hägersten, Liljeholmen, Skärholmen och Älvsjö". I planen föreslogs en total ombyggnad av Kastanjens äldreboende.

### **Kastanjens äldreboende**

#### ***Bakgrund och beskrivning***

Kastanjens äldreboende är beläget i Midsommarkransen och består av fyra huskroppar. Det finns totalt 123 servicehuslägenheter, 31 demensboendeplatser och 31 sjukhemsplatser, varav 4 korttidsplatser.

Kastanjens sjukhem med 31 platser uppfyller inte kraven på fullvärdig boendestandard, vilket också har kritiserats av länsstyrelsen vid flera tillfällen.

Servicehuset har under en lång tid haft ett stort antal tomma lägenheter, totalt ett 70-tal outhyrda lägenheter.

Den tidigare stadsdelsnämnden Liljeholmen hade endast de heldygnsplatser som finns på Kastanjens äldreboende (62 platser). Behovet uppgick till ca 220 heldygnsplatser. Liljeholmen har därför varit en stor "köpare" av externa platser, där ca 70 % har köpts av andra stadsdelar eller privata vårdgivare. Mot bakgrund av dessa problem, samt behovet av att öka antalet egna platser tog Liljeholmen 2006 fram ett förslag om att bygga om och omstrukturera Kastanjens äldreboende och servicehus.

#### ***Ombyggnadsförslaget***

Förvaltningens tidigare förslag om en total ombyggnad av Kastanjen till ca 195 heldygnsplatser beskrivs i ärendet "Inriktningsärende om förslag till ombyggnad av Kastanjens äldreboende", daterat 2006-09-25. Se bilaga 1 (här bilaga 2).

Omstruktureringen innebär att Kastanjens fyra huskroppar byggs ihop genom broar mellan husen. Verksamheten kan bedrivas effektivt, då boendeenheterna på våningsplanen kan samutnyttja sina personalresurser.

Boendeenheterna varierar dock i storlek, mellan 7-12 boende vid varje boendeenhet. Detta begränsar i viss mån ett flexibelt användande av enheterna. I ett demensboende får det bli max 9 personer medan ett sjukhem kan ha upp till 12 boende.

Förvaltningen bedömer att samtliga boende måste evakueras under ombyggnation. De som bor på servicehuset erbjuds andra servicehuslägenheter inom stadsdelen eller i andra stadsdelar.

Kostnaden för ombyggnaden beräknas uppgå till ca 200 mnkr. Inflyttning beräknas kunna ske tidigast under 2010.

Stadsdelsnämnden godkände den 23 november 2006 förvaltningens förslag och ansökte samtidigt om 0,5 mnkr för förprojektering hos kommunstyrelsen.

#### ***Stadens beslut angående Kastanjen äldreboende och servicehus***

I samband med budget 2007, beslöt staden att 30 servicehuslägenheter skulle behållas på Kastanjen, i övrigt godkändes stadsdelsnämndens inriktning för en omstrukturering av Kastanjens äldreboende och servicehus.

Staden reagerade på de höga ombyggnadskostnaderna. Kommunstyrelsen beslöt den 4 april 2007 att bevilja stadsdelsnämnden 0,5 mnkr för fortsatt utredning, dels att genomföra en bredare behovsanalys och dels att tillsammans med fastighetsägaren Micasa undersöka om det finns andra fastigheter som är bättre lämpade för en omstrukturering.

#### ***Sammanslagningen av Hägersten-Liljeholmen***

Fr.o.m. januari 2007 är Hägersten-Liljeholmen en gemensam stadsdelsnämnd. När det gäller äldreomsorgen har de två tidigare stadsdelsnämnderna olika kapacitet för vård- och omsorgsboende med heldygnsomsorg. Liljeholmen har haft få egna platser och kunnat tillgodose ca 30 % av behovet inom stadsdelsnämnden medan Hägersten kunnat tillgodose 60 % av behovet. Båda stadsdelsnämnderna har en överkapacitet av servicehuslägenheter.

Sammanslagningen har delvis inneburit nya förutsättningar och möjligheter för planering av vård- och omsorgsboende inklusive servicehusen.

Detta ligger också till grund för förvaltningens nya förslag som presenteras nedan.

### **Ombyggnad av Axelsbergs sjukhem och servicehus**

#### ***Beskrivning***

Axelsbergs sjukhem, servicehus och seniorboende har ett attraktivt och tillgängligt läge med närhet till tunnelbana, servicebusslinje, affärer, vårdcentral, apotek och fina grönområden.

Axelsbergs servicehus och seniorboende omfattar tre huskroppar. Två hus för servicehusboende, totalt 120 lägenheter. Ett hus för seniorboende med 74 lägenheter, som tidigare varit servicehus.

Axelsbergs sjukhem består av 44 platser/rum. Sjukhemmet uppfyller inte kraven på fullvärdig boendestandard. Sjukhemmet står för närvarande tomt då verksamheten flyttat till nya lokaler på Fruängsgården. (Se sidan 8, om Axbgården).

#### ***Ombyggnadsförslag***

Förvaltningen har tillsammans med fastighetsägaren Micasa undersökt vilka möjligheter som finns att bygga om Axelsbergs sjukhem och omstrukturera ett av Axelsbergs servicehus till vård- och omsorgsboende med heldygnsomsorg.

En förstudie har genomförts av Micasa, som visar att det är möjligt att tillskapa 90 vård- och omsorgsboendepplatser med heldygnsomsorg. Förslaget innebär att Axelsbergs sjukhem byggs om till 4 gruppboendeenheter med vardera 9 lägenheter, samt gemensamhetsutrymmen, totalt 36 platser.

Servicehuslägenheterna i servicehus nr 41 byggs om till gruppboendeenheter. På varje våningsplan finns det idag 11 servicehuslägenheter, som byggs om till gruppboendeenhet med 9 lägenheter, inkl. gemensamhetsutrymmen. Huset har 6 våningar, vilket vid en ombyggnad skulle kunna ge 54 platser.

Genom att alla boendeenheter består av 9 lägenheter, kan enheterna användas flexibelt, det vill säga både som sjukhem och demensboende, och anpassas efter behoven. Ombyggnaden av servicehuset innebär dock att det blir en boendeenhet på varje våningsplan, vilket inte ger samma effektiva samutnyttjande av personalresurser, som när flera boendeenheter ligger på samma våningsplan.

För de boende innebär ombyggnaden att de som bor i servicehus nr 41, erbjuds servicehuslägenheter i stadsdelen eller i andra stadsdelar, utifrån den äldres egna önskemål. På sjuk-

hemmet finns inga boende. Ingen evakuering behövs därför, vilket är positivt. Vid framtagandet av ett genomförandeförslag kommer en översyn göras av de gemensamma ytorna i bottenplanet för att se hur de på bästa sätt kan användas. Kostnaden beräknas till 88 mnkr. Inflyttning kan ske tidigast under 2010.

## Behovsanalys

### *Befolkningsutveckling i Hägersten-Liljeholmen*

65-69		2053	2215	2386	2629	2838	3032	3123	3207	3286
	1929									
70-74	1588	1559	1605	1665	1721	1806	1940	2109	2273	2487
75-79	1648	1584	1493	1462	1445	1439	1438	1496	1554	1613
80-84	1815	1707	1615	1498	1419	1359	1328	1278	1260	1258
85-89	1280	1282	1264	1308	1232	1169	1111	1068	1006	966
90-94	512	506	524	504	557	584	589	583	602	573
95-	128	148	145	150	152	154	160	167	165	184
Summa	8898	8840	8861	8974	9155	9349	9596	9824	10066	10367

Källa USK

Antalet äldre över 65 år ökar i stadsdelsnämnden med ca 1 470 personer mellan 2006 och 2015.

Det är åldersgruppen 65-79 år som ökar medan antalet över 80 år minskar med 760 personer under denna tidsperiod. Antalet äldre över 90 år ökar dock.

Från år 2025 vänder trenden och antalet äldre över 80 år ökar. År 2030 beräknas antalet över 65 år vara 15 270, därav 10 860 personer i åldersgruppen 65-79 år och 4410 personer över 80 år. Se vidare bilaga 2 (här bilaga 3).

### **Behov och köp av platser 2007**

Enligt USK.s behovsprognos behövs 560 heldygnsplatser, exklusive korttidsplatser. 270 personer behöver hemtjänst i servicehusboende.

Stadsdelsnämnden köpte i maj 2007, totalt 895 platser per månad, var av 573 heldygnsplatser (inkl. ca 30 korttidsplatser) och 322 servicehusplatser. Av de boende på servicehus hade 279 personer, 87 %, hemtjänstinsatser. I juli köpte stadsdelen 564 heldygnsplatser inkl. ca 30 korttidsplatser och 320 servicehusplatser. Behovet av heldygnsplatser tenderar att sjunka medan behovet av servicehusplatser ligger på i stort sett samma nivå. Stadsdelsnämndens behov av heldygnsplatser ligger också något under USK.s prognos. Gällande servicehusplatser stämmer behoven väl med USK.s siffror.

Förutom köp av egna platser inom stadsdelen köps också platser av andra stadsdelar och av privata vårdgivare. Stadsdelsnämnden köper bl.a. platser av stadsdelsnämnderna Älvsjö och Skärholmen och på det privata äldreboendet Rosengården, som är beläget i Midsommarströmen inom stadsdelen. (Hägersten-Liljeholmen säljer också platser till andra stadsdelar).

### ***Fördelning av köp av platser, Hägersten respektive Liljeholmen***

I maj 2007 fördelades köp av platser på följande sätt:

### **Heldygnsomsorg**

#### **Hägersten**

Köp av platser inom Hägerstens stadsdelsnämnd: 178 platser av egen regi +29 platser på entreprenad= Totalt 207 platser

Köp av andra stadsdelsnämnder: 67

Varav Älvsjö: 37

Varav Vårberg: 8

Varav Liljeholmen: 3

Köp av privat vårdgivare: 78

Varav Rosengården: 20

**Totalt köp av heldygnsplatser: 352**

59 % egna platser och 41 % som köps av andra

### **Liljeholmen**

Köp av platser inom Liljeholmens stadsdelsnämnd, egen regi: Totalt 57 platser

Köp av andra stadsdelar: 73

Varav Älvsjö: 13

Varav Vårberg: 15

Varav Hägersten: 8

Köp av privata vårdgivare: 84

Varav Rosengården: 23

Stödboende: 7

**Totalt köp av heldygnsplatser: 221**

74 % köps av andra stadsdelar eller privata vårdgivare

### **Köp av servicehusplatser**

#### **Hägersten**

Köp inom Hägersten: 159

Köp inom Liljeholmen: 7

Köp annan stadsdel: 13 (1 i Älvsjö)

**Totalt köp av servicehusplatser: 179**

#### **Liljeholmen**

Köp inom Liljeholmen: 122

Köp inom Hägersten: 15

Köp annan stadsdel: 6

**Totalt köp av servicehusplatser: 143**

### ***Fördelning av köp av platser i den sammanslagna stadsdelsnämnden Hägersten-Liljeholmen***

I maj 2007 fördelades köp av platser på följande sätt:

#### **Heldygnsplatser:**

Köp av platser inom Hägersten-Liljeholmen: 246 platser i egen regi + 29 på entreprenad.

Köp av andra stadsdelsnämnder: 129

Varav Älvsjö: 50

Varav Vårberg: 23

Köp av privat vårdgivare: 162

Varav Rosengården: 43

Köp av stödboende: 7

**Totalt köp av heldygnsplatser: 573**

48 % av platserna tillgodoses inom stadsdelsnämnden

52 % köps av andra

#### **Servicehus**

Köp inom stadsdelen: 303

Köp av andra stadsdelar: 19

**Totalt köp av servicehusplatser: 322**

Fr.o.m. 2007-01-01 t.o.m. 2007-08-31, har 38 äldre ansökt om servicehuslägenhet. Av dessa har 18 personer beviljats servicehuslägenheter. Av de äldre som fått avslag på servicehuslägenhet, har 4 personer haft mer omfattande behov och därför beviljats boende med



heldygnsomsorg. Några äldre har sökt servicehuslägenhet pga att det saknas hiss i fastigheten. De äldre har då hänvisats till bostadsförmedlingen. Övriga som fått avslag kan ha fått andra insatser t.ex. hemtjänst eller trygghetslarm.

#### **Framtida behov**

År 2015 behöver 530 äldre plats i heldygnsomsorg (exklusive korttidsplatser) enligt USK-prognos. Äldre som har hemtjänst i servicehusboende beräknas vara 270 personer, vilket är samma behov som idag.

Behovet av heldygnsplatser och servicehusplatser ökar från år 2025, då antalet äldre över 80 år ökar. År 2030 beräknas 650 äldre ha behov av heldygnsomsorg och 350 personer av hemtjänst i servicehusboende. Se bilaga 2 (här bilaga 3).

#### **Tillgång på boenden inom Hägersten-Liljeholmen**

Hägersten-Liljeholmen har totalt 721 platser, varav 274 vård- och omsorgsplatser med heldygnsomsorg och 447 servicehuslägenheter.

Stadsdelsnämndens egna vård- och omsorgsboenden är fördelade på fem adresser, Fruängsgården, Axelsberg, Trekanten och Kastanjen, samt Åsengården som drivs på entreprenad.

Vård- och omsorgsboende	Servicehus	Inriktning somatik	Inriktning demens	Korttids platser	Totalt
Axelsbergs servicehus	120				120
Axelsbergs sjukhem		0			0
Fruängsgården, inkl Axgården	104	62	107	8-14	287
Åsengården (entreprenad)			29		29
Trekantens servicehus	100				100
Kastanjen	123	27	31	4	185
Totalt	447	93	167	12-14	721

Axelsbergs sjukhem (44 sjukhemsplatser) flyttade i juni till nya moderna lokaler på Fruängsgården och bytte samtidigt namn till Axgården. Enheten har 30 boendeplatser och 8-14 korttidsplatser. En ny boendeenhet (9 lgh) har inrättats, där äldre har möjlighet att ta med sig sina husdjur. Axelsbergs sjukhem står för närvarande tomt.

Inom stadsdelsnämnden finns också äldreboendet Rosengården med ett 80-tal heldygnsplatser, som drivs av en privat vårdgivare.

Det finns även ett seniorboende i Axelsberg med 74 lägenheter, som förmedlas av bostadsförmedlingen. Seniorboendet är populärt och väntetiden för en bostad är för närvarande ca 2 år.

#### **Tillgång på boenden inom regionen**

I regionen finns det 250 vård- och omsorgsplatser med inriktning somatik och 389 vård- och omsorgsplatser med inriktning demens, samt 807 servicehuslägenheter.

Avgörande för hur många platser som kommer att finnas i regionen framöver, förutom de förändringar som pågår i stadsdelsnämnderna (se nedan), är Hägersten-Liljeholmens framtida planering.

**Älvsjö stadsdelsnämnd** har en överkapacitet av platser utifrån det egna behovet. 75 % av platserna säljs därför till andra stadsdelsnämnder bl.a. till Hägersten-Liljeholmen. En modernisering pågår av Solberga och Älvsjö vård- och omsorgsboende, vilket innebär ett minskat antal platser.

Solberga vård- och omsorgsboende har 14 dubbelrum vilka kommer att avvecklas. Älvsjö vård- och omsorgsboende ska genomgå ombyggnation under 2007-2008 för att lokalerna ska kunna anpassas till de kvalitetskrav som ställs. De tre dubbelrummen avvecklas också och därmed minskas platsantalet med 11 platser.

Älvsjö kommer också att omstrukturera Långbrobergs servicehus. En del kommer att vara servicehus och en del demensboende.

Hägersten-Liljeholmen kommer även fortsättningsvis att kunna köpa platser av Älvsjö stadsdelsnämnd.

**Inom Skärholmens stadsdelsnämnd** pågår en successiv avveckling av Vårbergs sjukhem och under 2008 kommer all verksamhet att vara avslutad.

Skärholmens stadsdelsnämnd kommer att bedriva verksamhet vid Sätra vård- och om-

sorgsboende och Skärholmens servicehus. Skärholmens stadsdelsförvaltning bedömer att man kommer att tillgodose det egna behovet av vård- och omsorgsboende. Andra stadsdelar kommer även fortsättningsvis att kunna köpa specialplatser för personer med Huntingtons sjukdom och frontallobsdemens. I övrigt kommer Hägersten-Liljeholmen möjligheter att köpa platser av Skärholmen att vara starkt begränsad.

### **Tillgång på servicehuslägenheter i staden**

Förvaltningen har frågat övriga stadsdelar i staden hur tillgången på servicehuslägenheter ser ut. Flertalet stadsdelar har meddelat att man har lediga servicehuslägenheter.

### **Analys**

#### ***Servicehus***

I Hägersten-Liljeholmens stadsdelsnämnd finns det totalt 447 servicehuslägenheter. USK:s prognos visar att 270 äldre behöver hemtjänst i servicehusboende år 2015. Förvaltningen anser att de äldre som bor på servicehus också bör ha hemtjänstinsatser.

Det framgår tydligt att stadsdelsnämnden skulle få en överkapacitet av servicehuslägenheter med totalt 177 lägenheter, om inga omstruktureringar genomförs.

Redan i dagsläget har stadsdelsnämnden en överkapacitet med 127 servicehuslägenheter. Ett 90-tal servicehuslägenheter, varav ett 70-tal på Kastanjen servicehus och mellan 15-20 servicehuslägenheter på Axelsbergs servicehus, är outhyrda. Övriga platser säljs till andra stadsdelar och verksamheter.

Problemet med de många tomma lägenheterna, är bekymmersamt och kostsamt för stadsdelsnämnden.

En viktig strategisk fråga för stadsdelsnämnden är därför att minska antalet servicehuslägenheter för att bättre motsvara behoven.

#### ***Heldygnsomsorg***

Hägersten-Liljeholmen har 274 vård- och omsorgsplatser med heldygnsomsorg varav 245 drivs i egen regi och 29 på entreprenad. Inom regionen köper stadsdelsnämnden ca 50 heldygnsplatser av Älvsjö stadsdelsnämnd, vilket även kommer att vara möjligt framöver.

Det framtida behovet, bedömer förvaltningen vara ca 545 vård- och omsorgsplatser med heldygnsomsorg inkl. korttidsplatser. Detta utifrån USK:s prognoser och stadsdelsnämndens nuvarande köp av platser.

När det gäller heldygnsomsorgen tillgodoses 48 % (maj 2007) av platsbehovet inom stadsdelsnämnden. 52 % köps av andra stadsdelar eller av privata vårdgivare. Förvaltningens bedömning är att denna fördelning i stort sett fungerar bra. Det finns dock en viss väntetid på demensplatser. Behovet av korttidsplatser kan också ev. komma att öka något. En mindre utbyggnad som ger ca 30 nya heldygnsplatser skulle därför behövas.

Om köp av 50 heldygnsplatser av Älvsjö räknas in, kan ca 57 % av behovet tillgodoses inom regionen.

En viktig strategisk fråga för stadsdelsnämnden är att få en bra balans mellan heldygnsplatser i egen regi och att köpa platser av andra stadsdelar och privata vårdgivare, såväl utifrån valfrihetsperspektivet som ur ekonomiska perspektiv.

#### ***Andra faktorer som påverkar behovet***

I USKs prognoser bedöms det framtida behovet av vård- och omsorgsboende och servicehus, dels utifrån befolkningsutvecklingen och dels utifrån den nuvarande "konsumtionen".

Men det finns en rad andra faktorer som kan komma att påverka det framtida behovet av vård- och omsorgsboende och servicehus.

Den viktigaste faktorn, är hur de äldre själva vill bo i framtiden och möjligheten att själv välja hur och var man vill bo. Många äldre vill kunna bo kvar hemma, så länge som möjligt. En allt högre generell bostadsstandard med bättre tillgänglighet gör detta möjligt. Det finns också äldre som vill kunna planera för sin ålderdom och själv välja när man vill flytta till någon form av boende där man kan känna trygghet och få en bra omvårdnad.

Vilka insatser som erbjuds till äldre i hemmet och hur väl hemtjänsten och hemsjukvården tillgodoser behoven, påverkar också behovet av vård- och omsorgsboende. En annan faktor är den medicinska utvecklingen och nya tekniska lösningar, inte minst nya IT-lösningar som kan göra det möjligt att öka tryggheten och kvarboendet i hemmet.

När det gäller det framtida behovet av servicehus är det mera svårbedömt. Staden ska fatta beslut om nya riktlinjer för biståndsbedömningen, vilket kan komma att påverka behovet av

servicehuslägenheter. Regeringens äldreboendedelegation väntas komma med förslag som också kan påverka servicehusen.

En annan intressant fråga här hur efterfrågan på seniorboende inverkar på behovet av servicehus. Seniorboendet kräver inget biståndsbeslut, utan den äldre väljer själv att ställa sig kö. Det finns idag en stor efterfrågan på seniorboende. Kötiden är över 2 år.

#### **Jämförelse mellan tidigare förslag och nytt alternativ**

Utifrån behovsanalysen är det ändå tydligt att antalet servicehuslägenheter bör minskas i stadsdelen, samtidigt behövs ca 30 nya heldygnsplatser.

Nedan jämför förvaltningen det tidigare ombyggnadsförslaget med en ny möjlig lösning, som bättre motsvarar behoven. I båda förslagen har stadens beslut om att behålla 30 servicehuslägenheter följts.

#### **Tidigare förslag: Ombyggnad av Kastanjens äldreboende och servicehus**

Det tidigare förslaget innebar en total ombyggnad av Kastanjens äldreboende och servicehus till heldygnssorg med ca 195 platser. Förslaget har justerats utifrån stadens beslut om att behålla 30 servicehuslägenheter.

Vård- och omsorgsboende	Servicehuslägenheter	Heldygnsplatser inkl. korttidsplatser	Totalt
Kastanjen	30 (0)	160 (195)	190 (195)
Axelsberg	120	0 (tomställt)	120
Fruängsgården inkl. Axgården	104	183	287
Trekanten	100	0	100
Åsengården		29	29
<b>Totalt</b>	<b>354 (324)</b>	<b>372 (407)</b>	<b>726 (731)</b>
Platser idag	447	274	721
Skillnad	-93 (-123)	+ 98 (+133)	+ 5 (+10)
Älvsjös 50 platser		<b>422 (457)</b>	
Behov 2010-2015	270	545	815

#### **Servicehuslägenheter**

Genom omstruktureringen minskas antalet servicehuslägenheter med 93 stycken jämfört med nuvarande antalet servicehuslägenheter.

Utifrån ett behov av 270 servicehuslägenheter, innebär omstruktureringen att stadsdelen ändå skulle få en överkapacitet med 84 servicehuslägenheter. En ombyggnad av Kastanjen löser därför inte problemet med många tomma servicehuslägenheter.

#### **Heldygnsplatser**

Genom omstruktureringen utökas heldygnssorgen med 98 platser.

Utifrån ett behov av 545 heldygnsplatser skulle detta innebära att 68 % av behovet av heldygnsplatser tillgodoses inom stadsdelen. Inkluderas Älvsjös 50 heldygnsplatser, tillgodoses 77 % av behovet inom regionen. Övriga platser köps då utanför regionen eller av privata vårdgivare. Inom stadsdelsnämnden finns också det privata äldreboendet Rosengården, där stadsdelen köper ett 40-tal platser.

En ombyggnad av Kastanjen kan därför innebära ett risktagande. Risk finns för en överkapacitet, vilket kan få negativa ekonomiska konsekvenser för stadsdelsnämnden.

#### **Nytt alternativ: Ombyggnad av Axelsbergs sjukhem och hus 41, samt återlämnade av två hus på Kastanjens servicehus**

Förslaget innebär att Axelsbergs sjukhem och ett av servicehusen, hus nr 41, byggs om till heldygnssorg, som beskrivs på sidan 4. För att få en bättre balans mellan behov och tillgång på servicehuslägenheter bör antalet servicehuslägenheter även minskas på Kastanjens servicehus. Det skulle därför vara möjligt att säga upp och återlämna två hus, hus 3 och 4 till fastighetsägaren Micasa. I hus 1 och 2 finns det totalt 57 servicehuslägenheter.

De boende på Kastanjens sjukhem och demensboende flyttar till nya moderna boenden på Axelsberg när det är ombyggt och klart.

Vård- och omsorgsboende	Servicehus	Heldygnsplatser	Totalt
Axelsberg	54	90	144
Kastanjen	57	0	57
Fruängsgården inkl. Axgården	104	183	287
Trekanten	100	0	100
Åsengården		29	29
<b>Totalt</b>	<b>315</b>	<b>302</b>	<b>617</b>
Platser idag	447	274	721
Skillnad	-132	+ 28	-104
Älvsjös 50 heldygnsplatser		<b>352</b>	
Behov år 2010-2015	270	545	815

### **Servicehuslägenheter**

Trots neddragningen av antalet servicehuslägenheter kan de äldres behov av servicehus tillgodoses inom stadsdelen för dem så önskar. De äldre kan också välja servicehus i andra stadsdelar.

### **Heldygnsomsorg**

En ombyggnad ger 90 heldygnsplatser. Förslaget innebär en utökning med 28 nya heldygnsplatser, då de 62 heldygnsplatserna på Kastanjen flyttas.

Förslaget innebär att det blir en bra balans mellan platser i egen regi inom stadsdelsnämnden och köp av externa platser. 55 % av behovet av heldygnsplatser kan tillgodoses inom stadsdelsnämnden medan 45 % behöver köpas av andra stadsdelar eller privata vårdgivare.

De äldre ges möjlighet att både bo kvar inom stadsdelsnämnden eller välja boende utanför stadsdelen eller av annan vårdgivare.

Inkluderas köpa av 50 heldygnsplatser av Älvsjö, kan 65 % av behovet tillgodoses inom regionen.

### **Återlämnade av hus 3 och 4**

Kastanjens servicehus har 123 servicehuslägenheter och i dagsläget bor det 52 boende på servicehuset, vilket innebär att 71 servicehuslägenheter är outhyrda. Förvaltningen bedömer därför att det är möjligt att nu säga upp och återlämna hus 3 och 4 till fastighetsägaren Micasa under första kvartalet 2008. Tidigast 2010 flyttas heldygnsomsorgen på Kastanjen till Axelsberg.

Om beslut fattas om ett återlämnade innebär det att vissa omDispositioner måste genomföras, vilket får konsekvenser för de boende. Förvaltningens målsättning med planeringen är att förändringarna ska bli så små som möjligt för de boende. Förändringarna kan i huvudsak lösas inom Kastanjen.

### **Hus 1 och 2**

I hus och 2 finns det totalt 57 servicehuslägenheter, där det bor 28 personer. 29 lägenheter är outhyrda.

I denna del ligger också Kastanjens sjukhem med 27 sjukhemsplatser och 4 korttidsplatser, samt demensboendet Gullvivan med 12 platser.

I bottenvåningen finns restaurang, samlingsal, reception, träfflokal, fotvård och Rehabiliteringsenhetens lokaler inkl. gymnastiksal.

För att på ett smidigt sätt genomföra förändringen planerar förvaltningen att i hus 1 plan 2 omstrukturera 12 servicehuslägenheter till 12-16 korttidsplatser. Korttidsplatserna som idag finns på Axgården på Fruängsgården flyttas hit.

Detta innebär att det under en tid, i väntan på flytt av heldygnsomsorgen till Axelsberg, kommer att finnas 45 servicehuslägenheter på Kastanjen.

### **Hus 3-4**

I hus 3-4 finns totalt 66 servicehuslägenheter. I dag bor här 24 personer. 42 servicehuslägenheter är outhyrda.

I bottenvåningen finns två demensboenden Vallmon med 7 platser och Prästkragen med 12 platser. Här finns också tvättstuga och ett konferensrum.

Förvaltningen förslag är att verksamheten Vallmon flyttas till Axgården. Förvaltningen bedö-

mer att Prästkragen kan var kvar i nuvarande i lokaler, då dessa är avskiljbara från servicehuset. Lokaler för tvättstuga och konferensrum kan ordnas i hus 1 och 2.

### **Konsekvenser för de boende**

#### *De boende på Kastanjens servicehus*

Om förändringen skulle genomföras idag skulle 29 boende beröras. Av dessa kan 11-13 personer behöva annan boendeform. En individuell bedömning görs av biståndshandläggaren i samråd med den äldre och ev. anhöriga.

De som bor i servicehuslägenheterna erbjuds andra lägenheter på Kastanjen. De boende kan också välja att flytta till Trekanten och Fruängsgården inom stadsdelen eller till servicehus i andra stadsdelar.

#### *De boende på Kastanjens sjukhem och demensboende*

Här berörs de boende som bor på Vallmon. De boende flyttar permanent tillsammans med personalen till moderna lokaler på Axcgården, som ligger på Fruängsgården.

Tidigast 2010 flyttar de boende på Gullvivan, Prästkragen och Kastanjens sjukhem till Axelsbergs nya vård- och omsorgsboende.

### **Axelsbergs servicehus, hus 41 och 43**

#### **Hus 41 och 43**

I hus 41 finns det 66 servicehuslägenheter. Idag bor här 56 personer. 9 lägenheter är outhyrda och en lägenhet används till Café Hitom.

Hus 43 består av 54 lägenheter. I dagsläget är 10 lägenheter outhyrda.

I bottenvåningen finns Caféverksamhet, samlingsal och lokaler som är återlämnade till fastighetsägaren.

#### *Konsekvenser för de boende*

En ombyggnad av hus 41 till heldygnsoomsorg, innebär konsekvenser för de boende som måste flytta till andra servicehuslägenheter. De boende erbjuds servicehuslägenheter inom stadsdelen eller i andra stadsdelar, utifrån den enskildes önskemål.

Av de 56 boende kan 10-12 personer behöva heldygnsoomsorg. En individuell bedömning görs av biståndshandläggaren i samråd med den äldre och ev. anhöriga.

### **Förvaltningens synpunkter, förslag och slutsatser**

Stadsdelsnämnden ansvarar för att tillgodose de äldres behov av vård- och omsorgsboende, hemtjänst och andra äldreomsorgsinsatser, som ska vara av god kvalitet.

I och med sammanslagningen av stadsdelsnämnderna Hägersten och Liljeholmen har förutsättningarna delvis förändrats. Hägersten är väl försörjt när det gäller heldygnsoomsorg medan Liljeholmen endast har de 62 platserna på Kastanjens äldreboende. Båda Hägersten och Liljeholmen har en överkapacitet av servicehuslägenheter. I dagsläget finns ett 90-tal outhyrda servicehuslägenheter, varav ett 70-tal på Kastanjen och mellan 15-20 lägenheter på Axelsbergs servicehus.

Sammanslagningen har skapat nya möjligheter för en effektiv planering och utveckling av vård- och omsorgsboende, vilket är positivt.

Även om boendeplaneringen hela tiden skett och sker i samverkan med stadsdelarna inom regionen, är det den enskilda stadsdelsnämnden som både har att tillgodose de äldres behov och det ekonomiska ansvaret, det vill säga att hålla budget.

Utifrån behovsanalysen och den förstudie som genomförts av fastighetsägaren Micasa, föreslår förvaltningen att förvaltningen får i uppdrag att ta fram ett underlag för ett genomförandebeslut med inriktningen att Axelsbergs sjukhem och ett av servicehusen byggs om, samt att stadsdelsnämnden ansöker om 0,5 mnkr för projektering av förslaget.

Ett genomförandeärende kan presenteras under våren 2008.

Fastighetsägaren Micasa ställer sig positiv till förvaltningens ombyggnadsförslag, men har i dialogen framfört att förhyrning av Axelsbergs sjukhem ska ske vid igångsättningen av projekteringen. Förvaltningen anser att det är orimligt och menar att förvaltningen först vid genomförandebeslutet kan förbinda sig att förhyra lokalerna. Förhyrning sker fr.o.m. att lokalerna är iordningställda och klara för inflyttning.

Förvaltningen föreslår vidare att stadsdelsnämnden hemställer hos kommunstyrelsen om att få utveckla verksamheten vid hus 3 och 4 och säga upp hyreskontraktet med fastighetsägaren Micasa. Förvaltningen bedömer att det är möjligt att utveckla verksamheten och återlämna husen

senast 31 mars 2008. Hyresavtalet sägs upp senast den 31 december 2007 och löper då ut den 31 december 2008.

### **Förvaltningens argument för förslaget**

#### **Behov och tillgång/kapacitet**

Förvaltningens bedömning är att stadsdelsnämnden behöver planera och omstrukturera boendet för att kunna tillgodose ett behov av 545 heldygnspplatser inkl. korttidsplatser och 270 platser för servicehusboende med hemtjänsten.

Genom förslaget skulle stadsdelsnämndens samlade resurser för vård- och omsorgsboende med heldygnomsorg bli 302 platser och 315 servicehuslägenheter. Platserna skulle vara fördelade på fem "adresser" Fruängsgårdens vård- och omsorgsboende och servicehus, Axelsbergs vård- och omsorgsboende och servicehus, Kastanjens servicehus, Trekantens servicehus, samt Åsengården.

- Antalet servicehuslägenheter minskas och svarar bättre mot behoven. Stadsdelsnämnden kommer även fortsättningsvis att ha en god försörjning när det gäller servicehus och kunna tillgodoses hela behovet inom stadsdelen.
- Stadsdelsnämnden får en bra balans mellan behov och tillgång på heldygnspplatser. Ca 50 % av behovet kan tillgodoses inom stadsdelsnämndens, egen regi och ca 50 % köps av andra stadsdelar eller privata vårdgivare.

#### **Kostnader**

- En bra balans mellan behov och tillgång gör att budgeten kan hållas.
- Ombyggnaden blir inte lika omfattande och kostsam, som en ombyggnad av Kastanjens äldreboende.

Kostnaden för omstrukturering av Kastanjen uppgår till 200 mnkr och ombyggnaden av Axelsbergs sjukhem och ett av servicehusen till ca 88 mnkr.

- Genom förslaget skulle stadsdelsnämndens komma tillrätta med problem gällande de höga kostnaderna för tomställda servicehuslägenheter.

Stadsdelsnämnden har i dagsläget ett 90-tal outhyrda servicehuslägenheter. Tomgångskostnaderna uppgår till ca 5 mnkr.

En uppsägning av hus 3 och 4 skulle innebära att problemet med tomgångskostnaderna skulle kunna lösas.

#### **Valfrihet och kvalitet**

Det är angeläget att de äldre som beviljas plats på vård- och omsorgsboende med heldygnomsorg eller servicehus ges möjligt att välja var man vill bo. De äldre ska dels kunna välja att bo kvar inom den egna stadsdelen eller välja ett annat boende i en annan stadsdel eller av privat vårdgivare.

Staden vill genom den nya valfrihetsmodellen för vård- och omsorgsboende som genomförs under 2008 öka de äldres valfrihet.

Vård- och omsorgsboendena i stadsdelsnämnden ska vara attraktiva och hålla en god kvalitet.

- En bra balans mellan platser inom stadsdelsnämnden och att köpa externa platser är bra utifrån "valfrihetsperspektivet".
- Alla vård- och omsorgsboenden skulle hålla modern boendestandard.
- Stadsdelsnämndens vård- och omsorgsboenden och servicehus på "fem adresser", är jämt fördelade inom stadsdelen med tillgängliga lägen utefter två tunnelbanelinjer och tvärbanan.
- Axelsbergs vård- och omsorgsboende och servicehus har stor potential att kunna bli ett attraktivt boende och fungera som ett "Äldrecentra" för de äldre i stadsdelsnämnden.
- Boendet har ett attraktivt och tillgängligt läge med närhet till tunnelbana, servicebuslinje, affärer, vårdcentral, apotek och fina grönområden.
- Genom en ombyggnad skulle de äldre kunna erbjudas ett brett utbud av olika boendeformer och verksamheter, såsom seniorboende, servicehus, vård- och omsorgsboende med inriktning somatik och demens, dagverksamhet, samt vara en mötesplats för kultur och aktiviteter.
- Boendet och "Äldrecentrat" skulle bli "ett lyft" för stadsdelsnämndens äldreomsorg.

#### **Övriga fördelar**

- Flexibla boendeenheter med 9 lägenheter i varje boendeenhet, vilket passar såväl till

- sjukhem som till demensboende.
- Inga boende behöver evakueras, då Axelsbergs sjukhem står tomt.

### Konsekvenser för de boende

Att flytta är påfrestande och innebär en stor förändring och omställning för den enskilde. Vid ett genomförande av detta förslag, är förvaltningens målsättning att förändringarna ska ske på ett så skonsamt sätt som möjligt. Boende och anhöriga ska ges fortlöpande information, både muntligt och skriftligt. Varje boende kommer också att erbjudas individuella samtal med biståndshandläggare. Detta så att den enskildes individuella behov tillgodoses på bästa sätt. Berörda boende på Axelsbergs och Kastanjens servicehus har vid flytt förtur till servicehusen inom stadsdelen, om man så önskar. Förvaltningen avser att stå för de boendes flyttkostnader.

### Konsekvenser för personalen

Om beslut fattas att genomföra förslaget kan personal komma att beröras under ombyggnationen av Axelsbergs servicehus. Vid eventuellt minskat behov av personal under denna tid, kan andra tjänster erbjudas inom äldreomsorgen. Efter ombyggnationen kommer det att finnas ett ökat behov av personal.

### Förslag till tidsplan

År och månad	Process
2007 oktober	Nytt inriktningsärende till stadsdelsnämnden
2007 oktober	Inriktningsärendet till kommunstyrelsen
2007 november-maj	Projektering och genomförandeärende
2008 juni	Beslut
2008 augusti	Upphandling av byggtreprenör (Micasa)
2009-2010	Ombyggnad genomförs
2010 hösten	Klart för inflyttning på Axelsbergs vård- och omsorgsboende

### Bilagor

2. ”Inriktningsärende om förslag till ombyggnad av Kastanjens äldreboende”, Kommunstyrelsens beslut, 2007-04-04, Liljeholmens stadsdelsnämnds beslut, 2006-09-23, stadsledningskontorets tjänsteutlåtande, 2007-02-19 och Liljeholmens tjänstutlåtande, 2006-09-25.
3. USK-prognos över Hägersten-Liljeholmen, Älvsjö och Skärholmen
4. Ritningar Axelsbergs sjukhem och servicehus

### BEREDNING

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret.

### Stadsledningskontoret

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat den 16 november 2007 har i huvudsak följande lydelse.

Referensgruppen för äldreboendeplanering behandlade ärendet den 24 september 2007 och tillstyrkte inriktningen. Stadsledningskontoret delar i huvudsak referensgruppens uppfattning.

Gruppen konstaterade att förslaget till ny inriktning för Kastanjen respektive Axelsberg innebär väsentligt färre platser för heldygnsoomsorg än ursprungsförslaget. I ärendet beskrivs

efterfrågan utförligt men gruppen menade att behovsbilden förändras snabbt vilket ger en osäkerhet i planeringen. Samtidigt är det mycket som händer inom verksamhetsområdet som också bör vägas in. Det gäller bland annat kundval för vård- och omsorgsboenden, de nya riktlinjerna för biståndsbedömning som kan komma att påverka behovet av servicehuslägenheter samt den statliga äldreboendedelegationen som bland annat genomför en översyn av hur så kallade mellanboenden ska utformas i framtiden.

Det pågår kontinuerligt ett ändrings- och omstruktureringsarbete i staden vad gäller vård- och omsorgsboenden för äldre. Flera projekt är föremål för beslut i olika faser, varav en del inom en mycket snar framtid. Det är olyckligt om ställningstagande måste tas till olika delar innan staden har en samlad helhetsbild och en tydlig inriktning på hur äldreboenderesurserna ska utformas vad gäller volym, innehåll, kvalitet, placering m.m. Varje beslut som resulterar i en åtgärd binder dessutom i regel mycket kapital under lång tid i berörd fastighet, varför det är mycket viktigt att underlagen är väl underbyggda.

Ett antal lokalprojekt är aktuella inom region västra söderort, som även omfattar stadsdelsnämnderna Älvsjö och Skärholmen, som kan påverka planeringsförutsättningarna och därmed beslut gällande de gemensamma vård- och omsorgsboenderesurserna. En stadsövergripande, uppdaterad och prioriterad, vård- och omsorgsboendeplan för äldre väntas föreligga under första halvåret 2008. Stadsledningskontoret anser att det finns skäl om möjligt vänta in denna plan innan ställningstagande tas till större enskilda projekt. Ett eventuellt inriktningsbeslut gällande ombyggnad av Axelsberg bör anstå tills denna plan är antagen. Nämnden får återkomma med en förnyad ansökan om projektet ligger i linje med den nya planen. Stadsledningskontoret föreslår därför att nämndens ansökan om stimulansbidrag för projektering av Axelbergs sjukhem och servicehus avslås.

Det är positivt att nämnden tar till vara de nya möjligheter och förutsättningar som uppstått genom sammanslagningen av nämnderna fr.o.m. 2007. Kontoret vill dock sätta frågetecken kring hur den regionala samordningen fungerar eftersom sammanslagningen i sig inte ska påverka hur nämnderna på bästa sätt och i samråd ska disponera stadens gemensamma äldreboenderesurser. Det är i detta sammanhang inte acceptabelt att planera enbart för den egna nämndens behov.

Stadsledningskontoret delar nämndens uppfattning om att det finns ett överskott på servicehuslägenheter. En avveckling av 66 lägenheter i hus 3 och 4 inom Kastanjen kan göras utan att det negativt påverkar stadens möjlighet tillgodose behovet av denna boendeform. Efter avvecklingen finns det kvar 57 servicehuslägenheter i hus 1 och 2. Med förslaget uppfylls därmed kommunfullmäktiges beslut om att 30 servicehuslägenheter ska bevaras på Kastanjen. Det är även viktigt för staden att frigöra resurser för tomma servicehuslägenheter m.m. till förmån för annan prioriterad vård- och omsorgsverksamhet. Stadsledningskontoret föreslår att Hägersten-Liljeholmens stadsdelsnämnds ansökan om att få avveckla verksamheten i hus 3 och 4 inom Kastanjens servicehus och säga upp hyreskontraktet för avflyttning godkänns.



RESERVATIONER M.M.

### **Hägersten-Liljeholmens stadsdelsnämnd**

*Särskilt uttalande* gjordes av en enig stadsdelsnämnd enligt följande

Nämnden uppmärksammar Micasa på att seniorboende, 65+, med lägenheter som förmedlas av Stockholms stads bostadsförmedling, är en populär boendeform med väntetider på upp till två år. En stor del av bostadsbeståndet i Midsommarkransen med omnejd, med närhet till Kastanjen, är fastigheter byggda runt 1940, som saknar hiss. Merparten är en- och tvårumslägenheter. Många äldre, som *inte* behöver heldygnsomsorg skulle säkert välkomna möjligheten att kunna flytta till ett modernare boende med hiss. Vi rekommenderar därför att hus 3 och 4 i Kastanjen görs om till seniorlägenheter 65+ efter det att stadsdelsnämndens verksamhet har upphört.

När det gäller den ändrade inriktningen av Axelsbergs servicehus och sjukhem, understryker nämnden vikten av att processen med de boende sköts med respekt och stor varsamhet.