



## Kommunstyrelsen

LILJEHOLMENS STADSDELSPÖRVALTNING Registratör	
Ink	2007 -04- 1 6
Dnr	LIL 318-06-303
Till	

Utdrag ur protokoll nr 7 fört vid kommunstyrelsens sammanträde onsdagen den 4 april 2007 kl 15.30 - 15.40.

Justerat den 11 april 2007

Anslaget den 12 april 2007

Kristina Axén Olin  
Carin Jämtin

### § 13

**Inriktningsärende om förslag till ombyggnad av Kastanjens äldreboende**  
Hemställen från Liljeholmens stadsdelsnämnd  
Dnr 327-4710/2006

Kommunstyrelsen behandlade ett inriktningsärende om förslag till ombyggnad av Kastanjens äldreboende.

Borgarrådet Samuelsson (kd) hade redovisat ärendet i **promemoria 2007:57**.

Kommunstyrelsen beslöt utan omröstning bifalla borgarrådsberedningens förslag.

### *Beslut*

Kommunstyrelsen beslöt följande.

1. Hägersten-Liljeholmens stadsdelsnämnds ansökan om stimulansbidrag om 0,5 mnkr för förprojektering, avseende ombyggnad av Kastanjens servicehus/äldreboende godkänns. Nämnden får återkomma i samband med tertialrapporter med begäran om budgetjustering.
2. Hägersten-Liljeholmens stadsdelsnämnd uppmanas att beakta vad som anförts i stadsledningskontorets tjänsteutlåtande.

### *Särskilda uttalanden*

Borgarråden Jämtin och Mogert samt Teres Lindberg och Mirja Räihä Järvinen (alla s) hänvisade till socialdemokraternas särskilda uttalande i borgarrådsberedningen som redovisas i promemoria 2007:57.

Borgarrådet Livh (v) hänvisade till vänsterpartiets särskilda uttalande i borgarrådsberedningen som redovisas i promemoria 2007:57.

Vid protokollet  
Kerstin Tillkvist



PM 2007:57 RVI (Dnr 327-4710/2006)

LILJEHOLMENS STADSDELSFÖRVALTNING Registratorn	
Ink	2007 -04- 16
Dnr	LIL 318-06-303
TIN	

## Inriktningsärende om förslag till ombyggnad av Kastanjens äldreboende

Hemställan från Liljeholmens stadsdelsnämnd

Borgarrådsberedningen föreslår kommunstyrelsen besluta följande

1. Hägersten-Liljeholmens stadsdelsnämnds ansökan om stimulansbidrag om 0,5 mnkr för förprojektering, avseende ombyggnad av Kastanjens servicehus/äldreboende godkänns. Nämnden får återkomma i samband med tertiärrapporter med begäran om budgetjustering.
2. Hägersten-Liljeholmens stadsdelsnämnd uppmanas att beakta vad som anförts i stadsledningskontorets tjänsteutlåtande.

Föredragande borgarrådet Ewa Samuelsson anför följande.

### Ärendet

Stadsdelsnämnderna Liljeholmen, Älvsjö, Hägersten och Skärholmen samverkar kring behov och planering av vård- och omsorgsboenden i stadens sydvästra region. Förslaget om en eventuell ombyggnad har tagits fram i samråd med nämnderna i regionen. Stadsdelarna bedömer att en ombyggnad av Kastanjen är viktig för att tillgodose det framtida behovet av vård- och omsorgsboende med heldygnsomsorg, särskilt gruppboende för dementa, i regionen.

Liljeholmen köper f.n. 220 platser med heldygnsomsorg samtidigt som Liljeholmen är väl försörjt med servicehuslägenheter. Inom stadsdelsnämndens område finns förutom Kastanjens servicehus med 123 lägenheter också servicehuset Trekanten med 100 lägenheter.

Liljeholmens stadsdelsnämnd har den 23 november 2006 i ett inriktningsärende beslutat att ge förvaltningen i uppdrag att utarbeta ett förslag till genomförandebeslut för en omstrukturering och ombyggnad av Kastanjens servicehus/äldreboende. Nämnden ansöker samtidigt om kommunstyrelsens godkännande och om stimulansbidrag om 0,5 mnkr för förprojektering.

Fastigheten har brister i bostadsstandard och hur boendeenheterna är disponerade. Länsstyrelsen har härvidlag riktat kritik mot förhållandena inom heldygnsomsorgen och nämnden har planerat för en ombyggnad. Idag omfattar Kastanjen 123 servicehuslägenheter och 62 platser med heldygnsomsorg. Micasa Fastigheter i Stockholm AB är fastighetsägare.

Nämnden redovisar ny statistik som visar att antalet äldre över 80 år ökar, vilket kan leda till ökade behov av vård- och omsorgsboenden. Idag köper nämnden ca 220 platser heldygnsomsorg, varav merparten från andra stadsdelsnämnder i regionen. Tillsammans med övriga stadsdelsnämnder i regionen anser nämnden att en ombyggnad av Kastanjen är viktig för att tillgodose det framtida behovet av vård- och omsorgsboende med heldygnsomsorg, särskilt gruppboende för demenssjuka.

Nämndens beslut innebär att 30 servicehuslägenheter inom Kastanjen behålls som servicehus. Dessa behöver troligtvis inte evakueras under byggtiden. Resterande delar byggs om till boende med heldygnsomsorg. Stadsdelsförvaltningens underlag

baseras dock på att hela fastigheten byggs om till boende med heldygnsomsorg. Kostnaden uppskattas till ca 200 mnkr. Nämndens nettohyreskostnad beräknas därefter till ca 12,7 mnkr, eller 178 kr per boendedygn. Nämnden anser att det är en hög kostnad.

Nämndens förprojektering ska leda fram till ett ombyggnads- och kostnadsförslag som kan utgöra underlag för ett genomförandeärende. Ombyggnaden beräknas kunna starta 2008 med färdigställande 2010. Evakuering fordras av de delar av fastigheten som berörs.

### *Beredning*

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret för yttrande. Kontorets yttrande har beretts av finansavdelningen.

Stadsledningskontoret anser att i och med föreliggande inriktningsärende har erforderligt samråd gällande lokalärenden med en beräknad investeringskostnad över 50 mnkr genomförts och föreslår att kommunstyrelsen godkänner detta.

Stadsledningskontoret anser att projektet, som uppskattas kosta ca 200 mnkr, är dyrt och det är nödvändigt att i det fortsatta arbetet prioritera att hålla nere kostnaderna. En ombyggnad får inte ske till vilket pris som helst.

För att få fram underlag för förslag till ett eventuellt genomförandebeslut är en förprojektering nödvändig. Stadsledningskontoret föreslår att kommunstyrelsen godkänner Hägersten-Liljeholmens stadsdelsnämnds hemställan om stimulansbidrag om 0,5 mnkr för förprojektering avseende en ombyggnad av Kastanjens äldreboende.

### *Mina synpunkter*

Stadsdelsnämndens önskemål om ombyggnation av Kastanjens äldreboende ligger i linje med det beslut som kommunfullmäktige har fattat att 30 servicehuslägenheter ska bevaras samtidigt som den planerade omvandlingen av den resterande fastigheten fullföljs. Servicehus ska finnas kvar som boendeform och vara ett av alternativen i en mångfald av boenden. De beräknade kostnaderna för ombyggnationen av Kastanjen är dock oroande och det finns anledning att påtala betydelsen av att planera efter en bredare behovsbild.

Under 2008 kommer ett valfrihetssystem för äldreboenden att införas. Inför detta är det nödvändigt att inte enbart planera utifrån den egna nämndens behov. Ett sådant tänkande kan försvåra valfriheten och i värsta fall bidra till att skapa en stadsdelsarrest.

Nämnden bör därför tillsammans med Micasa utreda om andra fastigheter finns att tillgå i staden som är bättre lämpade, och som till lägre kostnader, kan omstruktureras för ändamålet. Stadsdels- eller regionsgränser ska inte utgöra ett hinder i detta sammanhang. I likhet med stadsledningskontoret anser jag att den fortsatta planeringen bör inledas med en sådan utredning.

Jag föreslår att borgarrådsberedningen föreslår kommunstyrelsen besluta följande

1. Hägersten-Liljeholmens stadsdelsnämnds ansökan om stimulansbidrag om 0,5 mnkr för förprojektering, avseende ombyggnad av Kastanjens servicehus/äldreboende godkänns. Nämnden får återkomma i samband med tertiärrapporter med begäran om budgetjustering.

2. Hägersten-Liljeholmens stadsdelsnämnd uppmanas att beakta vad som anförts i stadsledningskontorets tjänsteutlåtande.

Stockholm den 14 mars 2007

EWA SAMUELSSON

*Bilagor*

1. Reservationer m.m.
2. Liljeholmens stadsdelsförvaltnings tjänsteutlåtande (med bilagor)

**Borgarrådsberedningen** tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Särskilt uttalande gjordes av borgarrådet *Carin Jämtin* (s) enligt följande.

Att Kastanjen behöver byggas om till modern standard verkar det inte råda något tvivel om då Länsstyrelsen vid flera tillfällen har kritiserat sjukhemmets boendestandard. Vår uppfattning är att hela Kastanjen borde ha byggts om till boende med heldygnsomsorg för att möta det framtida behovet

Vi anser att det är viktigt att beakta den oro som de boende och deras anhöriga har uttryckt inför förslaget till ombyggnation. Vi förutsätter att evakuering och annat boende ombesörjs så att de boendes önskemål tillgodoses i så stor utsträckning som möjligt.

Särskilt uttalande gjordes av borgarrådet *Ann-Margarethe Livh* (v) enligt följande.

För vår tidigare rödgröna majoritet har det varit självklart att vård- och omsorgsboenden ska vara en gemensam resurs för hela staden oavsett var de är belägna. Ett uttryck för den strävan har varit att planeringen för vård- och omsorgsboenden samordnades i regioner. Om kristdemokraterna inte varit med och stoppat de nya riktlinjerna för äldreomsorg i höstas hade äldre sedan tre månader tillbaka haft rätt att välja servicehusboende i hela staden. Äldreborgarrådet har därför själv bidragit till den stadsdelsarrest som hon varnar för i sina synpunkter.

## **Kommunstyrelsen**

Särskilt uttalande gjordes av *Carin Jämtin*, *Roger Mogert*, *Teres Lindberg* och *Mirja Räihä Järvinen* (alla s)) med hänvisning till det särskilda uttalandet av (s) i borgarrådsberedningen.

Särskilt uttalande gjordes av *Ann-Margarethe Livh* (v) med hänvisning till det särskilda uttalandet av (v) i borgarrådsberedningen.

## ÄRENDET

Liljeholmens stadsdelsnämnd beslutade vid sitt sammanträde den 23 november 2006 att

1. Revidera förslaget till ombyggnation av Kastanjen så att det ligger i linje med Stadshusalliansens budget, vilket innebär att Kastanjen efter ombyggnation skall innehålla 30 servicehuslägenheter.
2. Ge förvaltningen i uppdrag att undersöka möjligheterna att planera ombyggnationen så att behovet av evakuering av de boende minskas.
3. I övrigt godkänna förvaltningens förslag till beslut.
4. Därutöver anföra:

Omvandlingen av servicehus till seniorbostäder har varit okänslig och berövat många äldre möjligheten till gemenskap. Samlingssalar, restauranger och aktiviteter har försvunnit. Servicehusomvandlingen har sent omsider stoppats. Stadshusalliansen vill att servicehuslägenheter även i framtiden skall finnas som boendeform för den som så önskar. Evakuering under ombyggnation innebär en stor förändring av de äldres vardag. Vi önskar ge förvaltningen i uppdrag att undersöka möjligheterna att genomföra ombyggnationen på ett sådant sätt att behovet av evakuering minskas.

*Reservation* anfördes av ledamöterna Jan Wallman och Erik Bromander, tjänstgörande ersättarna Solveig Lindsäter, Amanj Mali Ali, Marica Esentals och Flint Yvonne Eriksson Harlin (alla s) som biföll förvaltningens förslag.

*Reservation* anfördes av ordföranden Ann-Marie Strömberg (-) och ersättaren Kjell Marténg (v) mot beslutet till förmån för det egna förslaget, *bilaga 1*.

*Särskilt uttalande* gjordes av ordföranden Ann-Marie Strömberg (-) och Kjell Marténg (v), *bilaga 1*.

Liljeholmens stadsdelsförvaltnings tjänsteutlåtande den 25 september 2006 redovisas i *bilaga 2*.

## BEREDNING

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret för yttrande. Kontorets yttrande har beretts av finansavdelningen.

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande den 19 februari 2007 är i huvudsak av följande lydelse.

*Stadsledningskontorets förslag till beslut*

Kommunstyrelsen beslutar följande.

1. Anmälan godkänns. Kommunstyrelsen uppmanar Hägersten-Liljeholmens stadsdelsnämnd att beakta vad som anförts i stadsledningskontorets tjänsteutlåtande.
2. Hägersten- Liljeholmens stadsdelsnämnds ansökan om stimulansbidrag om 0,5 mnkr för förprojektering, avseende ombyggnad av Kastanjens servicehus/äldreboende godkänns. Nämnden får återkomma i samband med tertialrapporter med begäran om budgetjustering.

### *Sammanfattning*

Beslut om större förändringar av stadens vård- och omsorgsboende gällande omstrukturering till annan boendeform och/eller avveckling av sådan boendeform, ska godkännas av kommunstyrelsen efter begäran av respektive stadsdelsnämnd. Med beslut avses i detta sammanhang genomförandebeslut.

Liljeholmens stadsdelsnämnd har i ett inriktningsärende beslutat att ge förvaltningen i uppdrag att utarbeta ett förslag till genomförandebeslut för en omstrukturering och ombyggnad av Kastanjens servicehus/äldreboende. Nämnden ansöker samtidigt om kommunstyrelsens godkännande och om stimulansbidrag om 0,5 mnkr för förprojektering.

I detta skede av projektet krävs inget ställningstagande av kommunstyrelsen. Ett eventuellt kommande genomförandebeslut ska dock prövas av kommunstyrelsen efter begäran från nämnden.

I och med föreliggande inriktningsärende anser stadsledningskontoret att erforderligt samråd gällande lokalärenden med en beräknad investeringskostnad över 50 mnkr har genomförts och föreslår att kommunstyrelsen godkänner detta.

Stadsledningskontoret anser att projektet, som uppskattas kosta ca 200 mnkr, är dyrt och det är nödvändigt att i det fortsatta arbetet prioritera att hålla nere kostnaderna. En ombyggnad får inte ske till vilket pris som helst.

För att få fram underlag för förslag till ett eventuellt genomförandebeslut är en förprojektering nödvändig. Stadsledningskontoret föreslår att kommunstyrelsen godkänner Hägersten-Liljeholmens stadsdelsnämnds hemställan om stimulansbidrag om 0,5 mnkr för förprojektering avseende en ombyggnad av Kastanjens äldreboende.

### *Bakgrund*

Beslut om större förändringar av stadens vård- och omsorgsboende gällande omstrukturering till annan boendeform och/eller avveckling av sådan boendeform, ska fattas av kommunstyrelsen efter begäran av respektive stadsdelsnämnd. Med beslut avses i detta sammanhang genomförandebeslut.

Inför inriktningsbeslut i lokalärenden med en beräknad investeringskostnad över 50 mnkr eller med en beräknad årlig hyreskostnadsökning över 5 mnkr ska nämnderna samråda med stadsledningskontoret. Dessa samråd ska anmälas till kommunstyrelsens ekonomiutskott. Avsikten är att utskottet tidigt ska vara informerat, utan att utskottet i detta skede behöver ta ställning i ärendet.

I budget 2007 för Stockholms stad har kommunfullmäktige beslutat att i Kastanjens servicehus bevaras 30 servicehuslägenheter. I övrigt fullföljs omvandlingen av Kastanjen som planerat.

### *Ärendet*

Stadsdelsnämnderna Liljeholmen, Älvsjö, Hägersten och Skärholmen samverkar kring behov och planering av vård- och omsorgsboenden i stadens sydvästra region. Förslaget om en eventuell ombyggnad har tagits fram i samråd med nämnderna i regionen. Stadsdelarna bedömer att en ombyggnad av Kastanjen är viktig för att tillgodose det framtida behovet av vård- och omsorgsboende med heldygnsoomsorg, särskilt gruppboende för dementa, i regionen.

Liljeholmen köper f.n. 220 platser med heldygnsoomsorg samtidigt som Liljeholmen är väl försörjt med servicehuslägenheter. Inom stadsdelsnämndens område finns förutom Kastanjens servicehus med 123 lägenheter också servicehuset Trekanten med 100 lägenheter.

Liljeholmens stadsdelsnämnd har den 23 november 2006 i ett inriktningsärende beslutat att ge förvaltningen i uppdrag att utarbeta ett förslag till genomförandebeslut för en omstrukturering och ombyggnad av Kastanjens servicehus/äldreboende. Nämnden ansöker samtidigt om kommunstyrelsens godkännande och om stimulansbidrag om 0,5 mnkr för förprojektering.

Fastigheten har brister i bostadsstandard och hur boendeenheterna är disponerade. Länsstyrelsen har härvidlag riktat kritik mot förhållandena inom heldygnsoomsorgen och nämnden har planerat för en ombyggnad. Idag omfattar Kastanjen 123 servicehuslägenheter och 62 platser med heldygnsoomsorg. Micasa Fastigheter i Stockholm AB är fastighetsägare.

Nämnden redovisar ny statistik som visar att antalet äldre över 80 år ökar, vilket kan leda till ökade behov av vård- och omsorgsboenden. Idag köper nämnden ca 220 platser heldygnsoomsorg, varav merparten från andra stadsdelsnämnder i regionen. Tillsammans med övriga

stadsdelsnämnder i regionen anser nämnden att en ombyggnad av Kastanjen är viktig för att tillgodose det framtida behovet av vård- och omsorgsboende med heldygnsoomsorg, särskilt gruppboende för demenssjuka.

Nämndens beslut innebär att 30 servicehuslägenheter inom Kastanjen behålls som servicehus. Dessa behöver troligtvis inte evakueras under byggtiden. Resterande delar byggs om till boende med heldygnsoomsorg. Stadsdelsförvaltningen underlag baseras dock på att hela fastigheten byggs om till boende med heldygnsoomsorg. Kostnaden uppskattas till ca 200 mnkr. Nämndens nettohyreskostnad beräknas därefter till ca 12,7 mnkr, eller 178 kr per boendedygn. Nämnden anser att det är en hög kostnad.

Nämndens förprojektering ska leda fram till ett ombyggnads- och kostnadsförslag som kan utgöra underlag för ett genomförandeärende. Ombyggnaden beräknas kunna starta 2008 med färdigställande 2010. Evakuering fordras av de delar av fastigheten som berörs.

#### *Ärendets beredning*

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret för yttrande. Kontorets yttrande har beretts av Finansavdelningen.

#### *Stadsledningskontorets synpunkter och förslag*

I detta skede av projektet krävs inget ställningstagande av kommunstyrelsen. Ett eventuellt kommande genomförandebeslut ska dock godkännas av kommunstyrelsen efter begäran från nämnden.

I och med föreliggande inriktningsärende anser stadsledningskontoret att erforderligt samråd gällande lokalärenden med en beräknad investeringskostnad över 50 mnkr har genomförts och föreslår att kommunstyrelsen godkänner detta. Normalt lämnar inte kontoret förslag till särskilt beslut gällande samråd. I föreliggande projekt vill kontoret ändå lämna synpunkter i anslutning till samrådet.

En ombyggnad av Kastanjens servicehus/äldreboende ligger i linje med pågående äldreboendeplanering i staden. Projektet är upptaget i den reviderade Äldreboendeplan 2006 som nämnden tagit fram i samarbete med övriga nämnder i region västra söderort (Älvsjö, Hägersten och Skärholmen). Även den utredning på regionnivå som nämnden refererar till, som utförts av Solving International Bohlin & Strömberg, stöder fortsatt planering för en ombyggnad av Kastanjen. Utredningen framhåller dock den befarat höga ombyggnadskostnaden som en nackdel för projektet.

Äldreboenden är gemensamma resurser för staden. Vid ett införande av valfrihets-, peng- och bostadskösystem inom stadens äldreboenden ser kontoret med oro på en planering som utgår från enbart den egna nämndens behov. Nämnden bör därför tillsammans med Micasa utreda om andra fastigheter finns att tillgå i staden som är bättre lämpade, och som till lägre kostnader, kan omstruktureras för ändamålet. Stadsdels- eller regiongränser ska inte utgöra hinder i detta sammanhang. Stadsledningskontoret anser att den fortsatta planeringen bör inledas med en sådan utredning.

Alternativa lokaler krävs för evakuering. Med direkt hänvisning till vad som anförts ovan anser kontoret att om lokaler måste iordningställas för att klara en evakuering kan dessa lika gärna prövas som permanent ersättning för Kastanjen. Därmed undviks ett flyttmoment, och temporära lösningar under två år, som inte gagnar vare sig de boende eller verksamheten. En sådan lösning behöver inte påverka tidplanen.

Fastigheten Kastanjens bokförda värde uppgår idag till ca 83 mnkr. Ombyggnadskostnaden uppskattas till ca 200 mnkr inkl. moms. Sammantaget resulterar projektet i ett bakomliggande kapital om ca 280 mnkr, vilket motsvarar ca 1,5 mnkr per lägenhet (räknat på 185 lägenheter). Därtill kommer kostnader för evakuering, tomgångshyror under byggtid, nyanskaffning av utrustning, m.m. Med hänsyn till att 30 servicehuslägenheter inte byggs om kan dock kostnaderna reduceras. Stadsledningskontoret anser i likhet med nämnden att projektet är dyrt och att det är nödvändigt att i det fortsatta arbetet prioritera att hålla nere kostnaderna. En ombyggnad får inte ske till vilket pris som helst.

Det är också väsentligt att nämnden noggrant följer behovet av platser och olika profilboenden och i samband med kommande genomförandebeslut redovisar en fördjupad efterfrågeanalys. Även en utbudsanalys bör bifogas som utöver stadens egna resurser också redovisar möjligheterna att köpa ytterligare platser av privata vårdgivare och relevanta kostnadsjämförelser.

För att få fram underlag för förslag till ett eventuellt genomförandebeslut är en förprojektering nödvändig. Stadsledningskontoret föreslår att kommunstyrelsen godkänner Hägersten-Liljeholmens stadsdelsnämnds hemställan om stimulansbidrag om 0,5 mkr för förprojektering avseende en ombyggnad av Kastanjens äldreboende.

Nämnden ansvarar för att bevaka när behovet av medlen uppstår och att i samband med kommande tertialrapporter begära motsvarande budgetjustering. Det är viktigt att begärd budgetjustering sker under samma verksamhetsår som kostnaden uppstår. Begäran om budgetjustering ska vara en beslutssats i tertialrapporten.



RESERVATIONER M.M.

Ordföranden Ann-Marie Strömberg (-) och ersättaren Kjell Marténg

(v) reserverade sig mot beslutet till förmån för det egna förslaget;

"Stadsdelsnämnden beslutar att ombyggnaden av Kastanjens äldreboende skall utgå ifrån att en del av Kastanjen behålls som servicehus, att det ökade behov av äldreboenden med heldygnsvård som ovanstående beslut föranleder skall beaktas i planen,

att i övrigt godkänna förvaltningens förslag till beslut, samt att anföra följande:

Stadsdelsnämnden anser att det är ett alltför stort ingrepp att omvandla hela Kastanjens äldreboende till äldreboende med heldygnsvård.

En del av Kastanjen - förslagsvis

ca 30 lägenheter - bör behållas som servicehuslägenheter.

Omstruktureringen innebär så omfattande ombyggnation att ett kvarboende kommer att vara omöjligt. Stadsdelsnämnden förutsätter att evakuering och annat boende ombesörjs så att de boendes önskemål tillgodoses i så stor utsträckning som möjligt."

Särskilt uttalande

Ordföranden Ann-Marie Strömberg (-), ersättaren Kjell Marténg (v)

"Omvandlingen av vissa servicehus till seniorbostäder är något som samtliga partier i stadshuset varit överens om. Det stopp för vidare omvandling som beslutats om har också alla partier varit med på. Samtliga partier har också varit överens om att servicehus är en boendeform som skall finnas kvar. Staden har genom partiell omvandling av servicehusbeståndet skapat en ny och välbehövlig boendeform för äldre - seniorbostäder med hyresrätt. Något som också alla partier varit överens om."



Handläggare:  
Gunnar Ohlsén, tfn: 08-508 22  
Anneli Rydström, tfn: 08-508 22 068

Till  
Liljeholmens stadsdelsnämnd

## Inriktningsärende om förslag till ombyggnad av Kastanjens äldreboende

### Förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att utarbeta ett förslag till genomförandebeslut för omstrukturering och ombyggnad av Kastanjens servicehus/äldreboende till ett vård- och omsorgsboende med heldygnsomsorg.
2. Stadsdelsnämnden ansöker hos kommunstyrelsen om godkännande av omstrukturering och ombyggnad av Kastanjens servicehus/äldreboende enligt tjänsteutlåtandet.
3. Stadsdelsnämnden beslutar om ett tillfälligt intagningsstopp på Kastanjens servicehus i avvaktan på kommunstyrelsens beslut om fortsatt utredning.
4. Stadsdelsnämnden ansöker hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om 500 tkr i stimulansbidrag för att genomföra förprojektering enligt tjänsteutlåtandet.
5. Stadsdelsnämnden anser att skrivelsen "Angående omstrukturering av Kastanjens servicehus" från Ann-Marie Strömberg (v), Jan Wallman m. fl. (s) och Magnus Jarnling (mp) besvarad med detta tjänsteutlåtande.

Mats Larsson  
Stadsdelsdirektör

David Taylor  
Äldreomsorgschef

Gunnar Ohlsén  
Chef lokal- och planeringsavdelning



### Sammanfattning

I ärendet föreslår Liljeholmens stadsdelsförvaltning att hela Kastanjens servicehus och äldreboende byggs om till ett modernt vård- och omsorgsboende med heldygnsoomsorg, totalt ca 195 platser. Boendet ska erbjuda sjukhems- och demensvård, samt korttidsplatser för avlastning/växelvård och boendebedömningar. I boendet är det också möjligt att erbjuda dagverksamhet för demenssjuka. Förslaget innebär en omstrukturering av samtliga servicehuslägenheter och en standardhöjning av sjukhemmet.

En viktig strategisk fråga för Liljeholmen är att utöka antalet egna platser med heldygnsoomsorg (sjukhem och demensboende) och att minska antalet servicehuslägenheter. En omstrukturering och ombyggnad av Kastanjen skulle kunna tillgodose dessa behov. Stadsdelarna Liljeholmen, Älvsjö, Hägersten och Skärholmen samverkar kring behov och planering av vård- och omsorgsboendeboenden i den sydvästra regionen (region 5). Förslaget om en ev. ombyggnad av Kastanjen har tagits fram i samråd med stadsdelarna i regionen. Stadsdelarna bedömer att en ombyggnad av Kastanjen är viktig för att tillgodose det framtida behovet av vård- och omsorgsboende med heldygnsoomsorg, särskilt gruppboende för demenssjuka, i regionen.

Enligt den preliminära bedömning som fastighetsägaren Micasa gjort kommer ombyggnaden att kosta ca 200 mnkr. Stadsdelsnämnden får preliminärt en nettohyreskostnad för ett omstrukturerat Kastanjen på 12,7 mnkr. Per vårddygn blir nettohyreskostnaden 178 kr år 1 vilket är högre än normalt. Hyreskostnaden sjunker med åren då hyrestillägget är beräknat som ett lån med rak amortering. År 10 blir nettohyreskostnaden 154 kr och år 20 är den 128 kr.

Om stadsdelsnämnden och kommunstyrelsen ger förvaltningen klartecken att fortsätta att arbeta utifrån den i ärendet redovisade inriktningen kan ett färdigt förslag presenteras till sommaren 2007. Ombyggnaden av Kastanjen skulle då kunna påbörjas våren 2008 och stå klart för inflyttning våren 2010. Detta förutsätter dock ytterligare politiska beslut i ett s k genomförandearbete hösten 2007 i stadsdelsnämnden respektive kommunstyrelsen.

Ombyggnationen förväntas bli så omfattande att en evakuering av samtliga boende måste genomföras.



sid 3 (13)

De boende på Kastanjen och deras anhöriga har uttryckt stor oro inför förslaget, vilket har framkommit vid förvaltningens informationsmöte på servicehuset i juni och träffar med boende och anhöriga i början av juli.

Vid medborgarmötet 2006-08-17 presenterade förvaltningen ett inriktningsärende angående ombyggnadsförslaget. Även vid detta tillfälle framkom kritiska synpunkter från boende och anhöriga.

Utifrån de synpunkter och frågor som framkom vid såväl mötet som från pensionärsrådet, drog förvaltningen tillbaka ärendet för att återkomma till nämndens sammanträde i oktober med kompletterande uppgifter, bl.a. om det är möjligt att behålla ett hus som servicehus, om man kan bo kvar under ombyggnaden i så fall, om det finns mark för att bygga ett nytt äldreboende och var i staden det finns lediga servicehuslägenheter, samt vilket stöd förvaltningen avser att ge den enskilde hyresgästen, som bor i servicehuslägenhet för att finna en ny likvärdigt lägenhet vid en eventuell ombyggnation.

I detta tjänsteutlåtande, daterat 2006-09-25, redovisas också förvaltningens svar på dessa frågor.

#### Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom äldreomsorgsavdelningen i samarbete med lokal- och planeringsavdelningen på uppdrag av stadsdelsdirektören. Förslaget om en ev. ombyggnad av Kastanjens servicehus har också skett i samråd med stadsdelarna Älvsjö, Hägersten och Skärholmen (region 5).

Boende på Kastanjens servicehus och deras anhöriga, samt förtroenderåd och pensionärsråd inbjöds 2006-06-20 till ett informationsmöte i frågan. Stadsdelsdirektören informerade vid mötet. Boende- och anhörigmöte har anordnats vid sjukhemmet 2006-07-04 och vid demensboendet 2006-07-05. Äldreomsorgschefen informerade vid mötena.

Under våren och försommaren har äldreomsorgschefen informerat samtliga personalgrupper på Kastanjens äldreboende om förvaltningens förslag.

Till medborgarmötet den 17 augusti hade förvaltningen utarbetat ett förslag, "Inriktningsärende om förslag till ombyggnad av Kastanjens äldreboende", daterat 2006-08-07. Förslaget behandlades också av de



fackliga organisationerna enligt samverkansavtalet och MBL, 2006-08-17 och av stadsdelsnämndens pensionärsråd, 2006-08-15.

Utifrån synpunkter och frågor som framkom från boende, anhöriga och pensionärsrådet, drog förvaltningen tillbaka ärendet för komplettering i vissa delar, till stadsdelsnämndens beslutssammanträde 2006-10-26. Förvaltningens förslag med kompletteringarna redovisas i detta tjänsteutlåtande.

Medborgarmötet äger rum 2006-10-19. Ärendet behandlas på pensionärsrådet 2006-10-17 och av de fackliga organisationerna enligt samverkansavtalet och MBL, 2006-10-19.

Två informationsblad "Nytt om Kastanjen, nr 1", bilaga 3 och Nytt om Kastanjen nr 2", bilaga 4, har getts ut.

Länsstyrelsen kommer att få ta del av förvaltningens tjänsteutlåtande.

#### Frågeställningar

Nedan följer de frågor som framkommit av boende, anhöriga och pensionärsrådet och som besvaras av förvaltningen i detta ärende.

1. Finns det några alternativa planer för att kunna tillgodose Liljeholmens behov av platser med heldygnsomsorg?(ex.vis nybyggnationer i Liljeholmen eller i närliggande stadsdelar, köp av platser hos privata vårdgivare, ytterligare köp av platser i närliggande stadsdelar etc).
2. Hur många boende finns idag i servicehuslägenheter på Kastanjen? Hur många av dessa boende förmodas ha ett behov av ett boende med heldygnsomsorg 2008 om en eventuell flytt från Kastanjen blir aktuell?
3. Finns tekniska och ekonomiska förutsättningar för att bibehålla ett av de fyra punkthusen som servicehuslägenheter? Hur många servicehuslägenheter skulle då kunna vara kvar?
4. Ombyggnationen beräknas ta ca 2 år. Gäller samma tidsplan om ett av de fyra punkthusen bibehålls som servicehuslägenheter?
5. Vilka förutsättningar finns att driva någon form av verksamhet inom Kastanjen under ombyggnationen?



6. Hur många tomma servicehuslägenheter finns inom staden i dag och var är de belägna? Kommer situationen att förändras till år 2008 då den eventuella ombyggnationen skall påbörjas?
7. Vilket stöd och hjälp avser förvaltningen att ge den enskilde hyresgästen boende i servicehuslägenhet vid en eventuell ombyggnation för att finna en ny likvärdigt lägenhet?

### Bakgrund

Kastanjens äldreboende består av 123 servicehuslägenheter och 62 platser med heldygnsvård (ett sjukhem med 31 platser, varav 4 korttidsplatser och 31 demensboendeplatser fördelade på tre mindre enheter, Gullvivan, Prästkragen och Vallmon). På sjukhemmet har de boende egna rum, men delar hygienutrymme. Länsstyrelsen har vid flera tillfällen kritiserat boendestandarden på Kastanjens sjukhem, bl.a. vid en tillsyn 2003. Det finns också två gruppboendeenheter för demenssjuka, där det bor 12 boende. En gruppboende bör inte ha fler än 8 boende, vilket också påpekats av Länsstyrelsen.

Liljeholmen köper idag ca 220 platser med heldygnsvård, varav merparten av andra stadsdelar, främst inom den sydvästra regionen, dvs. av stadsdelarna Älvsjö, Hägersten och Skärholmen.

Samtidigt är Liljeholmen väl försörjt när det gäller servicehuslägenheter. I stadsdelen finns förutom Kastanjens servicehus med 123 lägenheter också servicehuset Trekanten med 100 lägenheter.

Förvaltningen har därför under de senaste åren diskuterat att bygga om på Kastanjens servicehus, dels för att tillskapa fler demensboende- och sjukhemsplatser och dels för att bygga om sjukhemmet till modern standard. År 2001 byggdes 19 nya demensboendeplatser och under 2003 fanns planer på en fortsatt om- och utbyggnad. Planerna lades dock på is. Detta med hänsyn till att de boende nyligen hade varit med om en ombyggnad under 2001, som var både störande och påfrestande.

### Nämndens skrivelse

Till förvaltningen inkom en skrivelse 2006-03-23 från Ann-Marie Strömberg (v), Jan Wallman m.fl. (s) och Magnus Jarnling (mp) angående Kastanjens servicehus. I skrivelsen tas upp att sjukhemmet inte håller modern standard och behöver rustas upp. Vidare framförs också behovet



SM 6 (13)

av fler gruppboendestäder och korttidsplatser. Skribenterna önskar en redovisning av planerna för den nödvändiga ombyggnaden. Förvaltningen anser skrivelsen besvarad med de förslag som läggs i detta tjänsteutlåtande.

#### *Regionens planering av vård- och omsorgsboenden*

Liljeholmen samverkar med stadsdelarna Älvsjö, Hägersten och Skärholmen kring behov och framtida planering av vård- och omsorgsboenden (region 5).

Under 2005 genomfördes en omfattande utredning av regionens behov av äldreboendepplatser. Utredningen, som finansierades av stadsledningskontoret, genomfördes av konsultföretaget Solving International Bohlin & Strömberg, som också lade fram förslag på möjliga lösningar.

För Liljeholmens del föreslogs en ombyggnad av Kastanjens servicehus för att öka antalet egna platser inom stadsdelen. På uppdrag av Liljeholmens stadsdelsförvaltning har fastighetsägaren Micasa AB och en arkitekt undersökt möjligheterna att bygga om på Kastanjens servicehus. Förslaget presenteras i detta inriktningsärende.

Samtliga stadsdelar har i uppdrag att uppdatera sina respektive regioners planering av vård- och omsorgsboenden (äldreboendepplaner) under 2006. De reviderade planerna ska vara stadsledningskontoret tillhanda senast 2006-11-30. Stadsdelsnämnden tar ställning i frågan vid sitt novembersammanträde. I regionens gemensamma plan avser förvaltningen att ta upp förslaget om en eventuell ombyggnad av Kastanjen.

#### **Förvaltningens synpunkter, svar och förslag**

##### *Befolkningsutveckling, behov och efterfrågan*

En viktig fråga för stadsdelsnämnden är att tillgodose de äldres behov av vård- och omsorgsboende och planera för detta. Liljeholmen samverkar med övriga stadsdelar i regionen och för närvarande pågår en uppdatering av regionens gemensamma äldreboendepplan, utifrån konsultföretaget Solvings utredning.

Regionens stadsdelar bedömer att en ombyggnad av Kastanjen servicehus till heldygnsoomsorg skulle ge ett viktigt tillskott på platser i regionen.



Samtidigt är det svårt för stadsdelsnämnderna att få en helhetsbild över stadens samlade behov och efterfrågan.

Förvaltningen bedömer att det finns flera aspekter som talar för en omstrukturering och ombyggnad av Kastanjens servicehus.

- Ny statistik visar att antalet äldre över 80 år ökar i stadsdelen, se bilaga 2, vilket kan komma att innebära ökade behov av vård- och omsorgsboende. I treårsplanen har förvaltningen uppgett ett framtida behov av 210-220 platser. Detta utifrån tidigare befolkningsprognoser som visat att antalet äldre över 80 år minskar i stadsdelen.
- 2/3 (ca 160 personer) av de äldre som bor på sjukhem eller gruppboende för demenssjuka bor idag i andra stadsdelar. Detta beror på att Liljeholmen har få egna sådana platser (62 platser). Förvaltningen köper platser på såväl kommunala som privata äldreboenden. En ombyggnad av Kastanjen skulle innebära att fler äldre med stora omvårdnadsbehov kan bo kvar i Liljeholmen, vilket många äldre önskar.
- Vårbergs sjukhem läggs ner, där Liljeholmen köper ett 30-tal platser. I stadsdelarna pågår också en omstrukturering och anpassning av antalet platser, utifrån behoven i den egna stadsdelen.
- I regionen kommer det att finnas ett ökat behov av demensboendeplatser. En ombyggnad av Kastanjens servicehus skulle kunna ge ett viktigt tillskott med ca 100 demensboendeplatser. Totalt kan en ombyggnad ge upp till 195 platser med heldygnssomsorg (sjukhem, demens och korttidsplatser).
- Liljeholmen har idag 223 servicehuslägenheter. 66 servicehuslägenheter är outhyrda, varav 50 st på Kastanjen och 16 st på Trekanten. Det finns för närvarande ingen kö till servicehusen och förvaltningen befärar att antalet outhyrda lägenheter kommer att öka. Förvaltningens bedömning är att Trekantens servicehus med 100 lägenheter, kommer att kunna tillgodose Liljeholmens framtida behov av servicehuslägenheter. Den äldre, som har bedömt behov av servicehus, har också möjlighet att välja servicehus i andra stadsdelar.
- I Liljeholmen finns ingen tillgänglig mark, som är lämplig att bygga ett nytt äldreboende på, enligt stadens Markkontor. Kommunstyrelsen har också i andra sammanhang påpekat vikten av att använda befintliga fastigheter för omstrukturering istället för nybyggnation.





Ovanstående aspekter visar att en viktig strategisk fråga för Liljeholmen är att utöka antalet egna platser med heldygnsomsorg och att minska antalet servicehuslägenheter. Genom omstruktureringen av Kastanjen skulle Liljeholmens stadsdelsnämnd till stora delar, till 80 %, kunna tillgodose det egna behovet av platser.

### Förvaltningens förslag till omstrukturering och ombyggnad av Kastanjen

#### *Ett modernt vård- och omsorgsboende med heldygnsomsorg*

Förvaltningens förslag är att genom en ombyggnad av Kastanjen skapa ett vård- och omsorgsboende med upp till 195 platser. Detta innebär att samtliga servicehuslägenheter försvinner och omstruktureras till platser med heldygnsomsorg.

Den utredning som föregått detta inriktningsärende har gjorts i samarbete med fastighetsägaren Micasa. Förvaltningen beställde av Micasa en utredning för att se om det var möjligt att omstrukturera Kastanjen till bra vård- och omsorgsboende som tillgodoser stadsdelens behov. Micasa anlidade för uppdraget en arkitekt med tidigare erfarenhet av ny- och ombyggnad av äldreboenden. Arkitekten, förvaltningen och Micasa har gjort studiebesök på några nyligen ombyggda eller nybyggda äldreboenden.

Det förslag som här presenteras är inget färdigt förslag utan visar på vad som är möjligt att genomföra och som enligt förvaltningen motsvarar de behov som finns i stadsdelen och regionen. Om stadsdelsnämnden och kommunstyrelsen ger förvaltningen klartecken att fortsätta att arbeta utifrån den i ärendet redovisade inriktningen kan ett färdigt förslag presenteras till sommaren 2007 i ett s.k. genomförandeärende.

Kostnaderna för ombyggnationen redovisas översiktligt. Fastighetsägaren Micasa har gjort en sk erfarenhetskalkyl på kostnaderna för ombyggnaden och sedan beräknat den hyra stadsdelsnämnden får betala utifrån stadens ramavtal med Micasa.

Byggnaden Kastanjen består av fyra separata byggnader som endast är sammanbundna i bottenvåningen. Detta gör att varje våningsplan består av fyra var för sig inte allt för stora ytor som inte har någon koppling till varandra i horisontalplanet. Två av husen har fem våningar inklusive

bottenvåningen, de andra två husen har fyra våningar inklusive bostenvåningen. Våningsplanen är olika stora i de olika husen.

Byggnadens utformning innebär en utmaning när det gäller att skapa lokaler som ger en effektiv verksamhet. Lösningen som föreslås är att bygga samman husen med gångar så att det blir möjligt att röra sig mellan husen i samma våningsplan. Med denna möjlighet finns förutsättningarna att skapa en effektiv organisation.

Nästa utmaning är att få till boendegrupper med rätt antal lägenheter samtidigt som lokalutnyttjandet blir effektivt. Gruppboende för dementa ska ha 8-9 lägenheter i varje grupp och sjukhemsgrupperna kan ha upp till 12 lägenheter i varje grupp. Några enhetliga lösningar går inte att åstadkomma då våningsplanen ytmässigt är olika stora. Någon slutlig lösning på indelningen i grupper har ännu inte tagits fram. Bl a har förvaltningen ännu inte bestämt hur man önskar se fördelningen mellan gruppboendegrupper, sjukhem och korttidsboende.

I bilaga 1 redovisas ritningar över hur utformningen av våningsplanen skulle kunna se ut. Våningsplan 3,4 och 5 innehåller ca 50 lägenheter var. Varje våningsplan, med 50 lägenheter, är indelat i sex grupper med sina egna gemensamhetsutrymmen. På våningsplan 6 går det enbart att göra lägenheter i två av husen. Totalt kan 23 lägenheter inrymmas där. På våningsplan 2 som är bostenvåningen finns i huvudsak gemensamma utrymmen för verksamhetens behov. Det gruppboende som färdigställdes på våningsplan 2 år 2001 planeras dock i detta skede att behållas.

De gemensamma utrymmen som förvaltningen anser behöver inrymmas på plan två är; Entré med café/träffpunkt, reception, kontor för administration, centralkök, dagverksamhet, lokaler för en rehabiliteringsenhet, kontor för administration, personalutrymmen samt mindre samlingsutrymmen och konferenslokaler. Den samlingshall som idag finns på servicehuset bedöms inte behövas för verksamheten på Kastanjen. Förvaltningen arbetar dock utifrån utgångspunkten att den ska finnas kvar då det kan finnas behov av den för stadsdelens invånare. Av byggnadstekniska skäl kan det även vara svårt att använda lokalen till något annat.

Ombyggnaden av Kastanjen beräknas kosta ca 200 mnkr. De boendes hyror ska sättas enligt stadens hyresmodell för särskilda boenden. Preliminärt får de boende betala en hyra för sin lägenhet på ca 30 kvm som



uppgår till ca 4.700 kr/månad. Totalt genererar det hyresintäkter per år på 11 mnkr. De boende betalar sin hyra till stadsdelsnämnden.

Stadsdelsnämnden ska till Micasa betala en hyra för boendedelarna (motsvarande de boendes hyror) och en lokalhyra för de delar som inte är lägenheter eller gemensamhetsutrymme. Lokalhyran uppgår till 5,2 mnkr. På hyran för boendedelarna får stadsdelsnämnden göra avdrag för s.k. Ludvikamoms. Om inte dessa hyror finansierar ombyggnaden ska stadsdelsnämnden betala ett hyrestillägg för överskjutande kostnader. Hyrestillägget ska beräknas som ett lån med rak amorteringsplan där återbetalningstiden är relaterad till brukstiden för åtgärden, i detta fall 20 år. Det hyrestillägg stadsdelsnämnden får betala år 1 är på 9,5 mnkr.

Netto blir stadsdelsnämndens hyra år 1 12,7 mnkr. Per vårddygn blir nettohyreskostnaden 178 kr. Det är en hög kostnad. En nettohyreskostnad per vårddygn på ca 100 kr är mer normalt. Hyreskostnaden sjunker med åren då hyrestillägget är beräknat som ett lån med rak amortering. År tio blir nettohyreskostnaden 154 kr och år 20 är den 128 kr. I det fortsatta arbetet måste möjligheten att minska ombyggnadskostnaden beaktas. Likaså måste också utredas hur det är möjligt att använda de stimulansbidrag som nämnden erhåller för omstruktureringen.

#### *Konsekvenser för de boende* (Svar på frågorna 6 och 7)

Enligt fastighetsägaren Micasa blir den planerade ombyggnationen så omfattande att en evakuering av samtliga boende måste genomföras under byggtiden.

De boende på Kastanjen och deras anhöriga har uttryckt stor oro inför förslaget, vilket har framkommit vid förvaltningens informationsmöte, särskilda träffar med boende och anhöriga samt vid nämndens medborgarmöte.

En ev. ombyggnad av Kastanjen innebär att de boende på servicehuset erbjuds andra servicehuslägenheter.

Förvaltningen har kontaktat samtliga stadsdelsförvaltningar för information om hur många lediga servicehuslägenheter stadsdelarna har. Kriteriet är att det ska vara servicehuslägenheter, som även fortsättningsvis ska vara servicehuslägenheter. Servicehuslägenheter som ska bli seniorboende, byggas om eller användas för evakuering har inte räknats med. Enligt uppgifter från 17 av 18 stadsdelsförvaltningar, finns det ca 100 lediga servicehuslägenheter, bl.a.



13 i Hägersten, 22 i innerstaden (Maria-Gamla stan, Kungsholmen och Norrmalm). I Liljeholmen finns det 16 lediga lägenheter på Trekantens servicehus. Två stadsdelar har uppgett att man har kö till servicehus.

Varje boende på servicehuset kommer att kontaktas av biståndshandläggare för ett individuellt samtal. Biståndshandläggaren lyssnar in behov, önskemål, svarar på frågor och informerar, t.ex. om övriga servicehus inom staden och hur flytten ska gå till vid en eventuell ombyggnad. Detta kommer att ske om och efter att kommunstyrelsen fattat beslut om en projektering av Kastanjen.

De boende på sjukhemmet och demensenheterna evakueras tillsammans med personalen till ett tillfälligt vård- och omsorgsboende i annan stadsdel.

*De boendes behov*  
(Svar på fråga 2)

Idag bor det 74 personer på Kastanjens servicehus. Det är givetvis omöjligt att svara på frågan, om hur många av dessa boende som förmodas ha ett behov av heldygnsomsorg 2008. Bitr. enhetscheferna har dock gjort en bedömning, utifrån hur de äldres behov ser ut idag, såsom har den boende omfattande omvårdnadsbehov, finns en begynnande demens, om den boende skulle flytta idag, skulle man då erbjuda servicehus eller heldygnsomsorg. Utifrån detta resonemang bedömer bitr. enhetscheferna att 44 personer kan komma att behöva heldygnsomsorg vid en ev. ombyggnad. Ev. kan fler boende komma att behöva heldygnsomsorg, om man också skulle väga in boende som idag har ett mindre hjälpbehov, men som kan få förändrat hjälpbehov med stigande ålder.

*Information till boende, anhöriga, personal m.fl.*

Boende, anhöriga och personal kommer att få fortlöpande information om förvaltningens planering för Kastanjen. Information kommer att ges både muntligt och skriftligt. Informationsbladet "Nytt om Kastanjen" ges ut regelbundet och sätts upp på Kastanjens anslagstavlor. Informationsbladet läggs också i de boendes brevlådor.

De stadsdelar som har personer placerade på Kastanjens servicehus kommer också att informeras skriftligt om Liljeholmens förslag.

### *Tillfälligt intagningsstopp*

Förvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden beslutar om ett tillfälligt intagningsstopp på Kastanjens servicehus i avvaktan på kommunstyrelsens beslut om fortsatt utredning. Detta på grund av den osäkra situationen, som kan innebära att någon som flyttar in, sedan ska behöva flytta igen. Detta anser förvaltningen bör undvikas.

### *Aktiviteter och social samvaro på Kastanjen*

Det är viktigt att det finns aktiviteter och möjlighet till social samvaro för de boende. Under sommaren har man bl.a. anordnat "sommarmys", som varit uppskattat av de boende. I höst fortsätter denna aktivitet på Kastanjen. Andra aktiviteter är också bingo, promenadgruppen, trivselträff, sittgymnastik, korsordslösning, qigong, videofilmsvisning och underhållning. Veckoprogram och när olika aktiviteter äger rum anslås på Kastanjens anslagstavlor.

### *Ansökan om stimulansbidrag och beställning av förprojektering*

Stimulansbidrag kan sökas för om-, ny och tillbyggnad av vård- och omsorgsboende. Medel kan sökas för:

- kostnader om högst 0,5 mnkr per objekt för förprojektering (inriktningsärende)
- kostnader om 0,1 mnkr per ny eller ombyggd lägenhet för utrustning samt för att kompensera ev. lägre beläggning under en period vid start av nytt eller ombyggt vård- och omsorgsboende (genomförande ärende)
- kostnader för tomgångshyror i samband med ombyggnation av vård- och omsorgsboenden (genomförandeärende)

### *Tidsplan*

Preliminär tidsplan för ombyggnaden, utifrån att kommunstyrelsen fattar beslut och godkänner förvaltningens förslag under hösten 2006.

År och månad	Process
2006 oktober	Inriktningsärende till stadsdelsnämnden
Hösten 2006	Inriktningsärende vidare till Kommunstyrelsen
Hösten 2006	Beställning av projektering
Sommaren 2007	Projektering klar
Augusti 2007	Genomförandeärende till stadsdelsnämnden
Hösten 2007	Genomförandeärende vidare till Kommunstyrelsen



Hösten 2007	Upphandling av byggtreprenör (Micasa)
Våren 2008 till hösten 2009	Ombyggnad genomförs
Våren 2010	Klart för inflyttning

### Alternativa planer

#### *Förutsättningar för nytt äldreboende och ökat köp av andra (Svar på fråga 1)*

Förvaltningen har varit i kontakt med stadens Markkontor och frågat om det finns någon mark inom Liljeholmen som det teoretiskt skulle gå att bygga ett nytt äldreboende på. Enligt Markkontoret finns det inte någon tillgänglig mark i den här omfattningen som inte ligger i ett miljömässigt oacceptabelt läge. Ett speciellt problem med ett äldreboende är att det har små enkelsidiga lägenheter för vilka kraven vad gäller bullernivåer är restriktivare än för andra bostäder.

Vad som möjligtvis skulle kunna vara ett alternativ är om det finns någon tomställd kontorsbyggnad i den här storleken (10-15.000 kvm) som Micasa skulle kunna köpa in för att bygga om till ett äldreboende.

Om en ny- eller ombyggnation skulle bli aktuellt kan förvaltningen se två möjliga alternativ. Ett alternativ är att man bygger nytt för att komplettera Kastanjen. I det alternativet måste ändå heldygnssomsorgen på Kastanjen byggas om för att nå upp till Länsstyrelsens krav. En sådan ombyggnad kräver evakuering på planen ovanför och under.

Det andra alternativet är att bygga ett nytt äldreboende för stadsdelens totala behov. I det fallet så kvarstår problemet med Kastanjens sjukhem. En möjlighet är att göra vanliga lägenheter av sjukhemmet. En sådan ombyggnad blir lika dyr och kräver evakuering på planen ovanför och under.

Förvaltningen bedömer att möjligheterna att köpa platser hos privata vårdgivare eller ytterligare köp av platser i närliggande stadsdelar, är begränsade. Förvaltningen har dock inte kunskap om de de privata vårdföretagens eventuella planer på att bygga nya äldreboenden framöver.

Liljeholmen köper merparten av sina platser, såväl av andra stadsdelar som av privata vårdgivare för att tillgodose de äldres behov. Av de 160 platserna som förvaltningen köper av andra, är ett 70-tal platser på privata äldreboenden. Bl.a. köper förvaltningen 18 platser, varav 9



demensboendeplatser på Rosengården, som ligger i Liljeholmens stadsdelsområde. Rosengården har totalt 86 platser, såsom sjukhem, demensboende (26 platser) och ålderdomshem.

Liljeholmen köper idag totalt 66 demensboendeplatser, varav samtliga 31 platser på Kastanjen. Stadsdelarna inom regionen kan se att det finns ett ökat behov av demensboendeplatser och korttidsplatser.

Samtidigt pågår en omstrukturering och anpassning av antalet platser inom regionen, utifrån behoven i den egna stadsdelen. Detta minskar Liljeholmens möjligheter att framöver köpa fler platser av de andra stadsdelarna. Bl.a. avvecklas Vårbergs sjukhem och Axelsbergs sjukhem, som liksom Kastanjens sjukhem inte uppfyller standardkraven.

*Att behålla ett hus som servicehus*  
(Svar på frågorna 3-5)

Det finns tekniska förutsättningar att bibehålla ett av husen som servicehus, enligt fastighetsägaren Micasa. Det skulle då blir ett servicehus med ca 30 lägenheter.

Samma tidplan gäller även om man behåller ett hus som servicehus dvs det tar ca 2 år att bygga om.

De boende kan bo kvar i det huset som sparas som servicehus under ombyggnadstiden. Störningar blir det men eftersom det är separata hus kommer man inte att drabbas av stömljud vilket annars är det största problemet. Separat entré måste anordnas och tillfartsvägarna ses över. El och vattenförsörjningen går att lösa provisoriskt. Förvaltningen bedömer dock att störningarna blir i den omfattningen att man måste erbjuda de boende en evakuering om de så önskar.

En annan viktig fråga, som bör beaktas, är om det är ekonomiskt möjligt att bedriva ett servicehus för 30 boende under ombyggnadstiden. Att ha en fast personalbemanning på servicehuset är en svårighet, eventuellt kan det lösas genom att de boende får hjälp av den öppna hemtjänsten. Hemsjukvård, larm, någon form av aktivering/rehabilitering och matservering, är också svårt att organisera under en ombyggnad. Efter en eventuell ombyggnation kan det vara möjligt att bedriva ett mindre servicehus med 30 boende, om detta sker i samarbete med övriga verksamheter inom boendet.



Men att behålla ett hus som servicehus skulle också innebära att Liljeholmen får färre egna platser med heldygnsvård, platser som då måste köpas i andra delar av staden. Även för regionen innebär det en minskning av antalet platser. 30 servicehuslägenheter beräknas ge ca 40 platser med heldygnsvård.

**Bilagor**

1. Ritningar
2. Befolkningsprognos
3. Nytt om Kastanjen, nr 1
4. Nytt om Kastanjen, nr 2

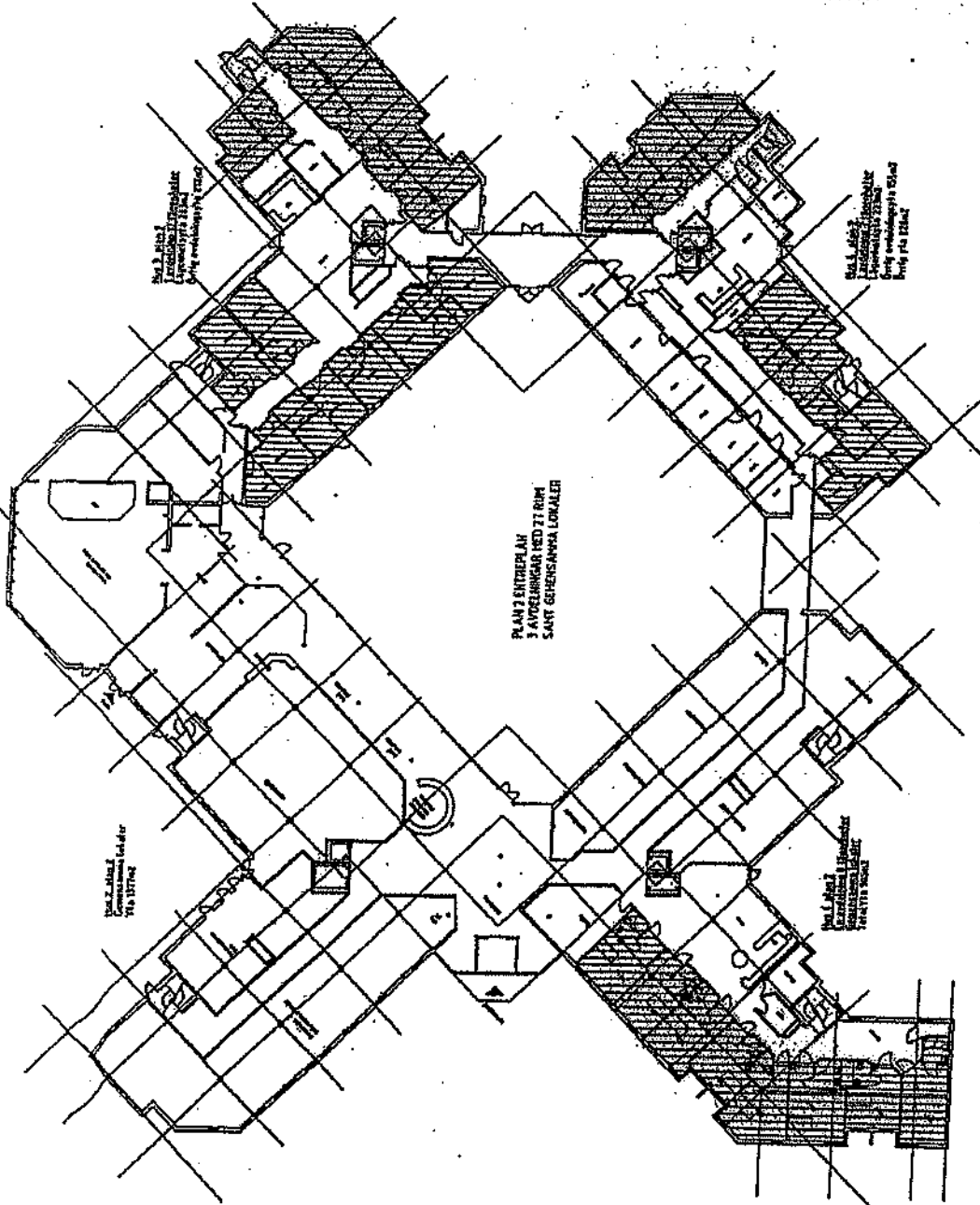


BILAGA 1  
(sid 1-5)


ANOA

REVISI	NO	TARIP	REVISI	NO	TARIP
1			1		
2			2		
3			3		
4			4		
5			5		
6			6		
7			7		
8			8		
9			9		
10			10		
11			11		
12			12		
13			13		
14			14		
15			15		
16			16		
17			17		
18			18		
19			19		
20			20		
21			21		
22			22		
23			23		
24			24		
25			25		
26			26		
27			27		
28			28		
29			29		
30			30		
31			31		
32			32		
33			33		
34			34		
35			35		
36			36		
37			37		
38			38		
39			39		
40			40		
41			41		
42			42		
43			43		
44			44		
45			45		
46			46		
47			47		
48			48		
49			49		
50			50		
51			51		
52			52		
53			53		
54			54		
55			55		
56			56		
57			57		
58			58		
59			59		
60			60		
61			61		
62			62		
63			63		
64			64		
65			65		
66			66		
67			67		
68			68		
69			69		
70			70		
71			71		
72			72		
73			73		
74			74		
75			75		
76			76		
77			77		
78			78		
79			79		
80			80		
81			81		
82			82		
83			83		
84			84		
85			85		
86			86		
87			87		
88			88		
89			89		
90			90		
91			91		
92			92		
93			93		
94			94		
95			95		
96			96		
97			97		
98			98		
99			99		
100			100		

ANOA ARKITEKTUR AB  
JALAN SUDIRTA 100, JAKARTA BARAT  
T. 021 5101 0100  
WWW.ANOA-AB.COM



ANCOA

 <b>ANCOA</b> ARCHITECTS 1111 W. WASHINGTON ST. CHICAGO, ILL. 60604 TEL: (312) 527-1000 FAX: (312) 527-1001	
PROJECT NO. 100-1000 SHEET NO. 100-1000 DATE 10/1/89 DRAWN BY J. SMITH CHECKED BY J. SMITH APPROVED BY J. SMITH	100-1000 100-1000 10/1/89 J. SMITH J. SMITH J. SMITH

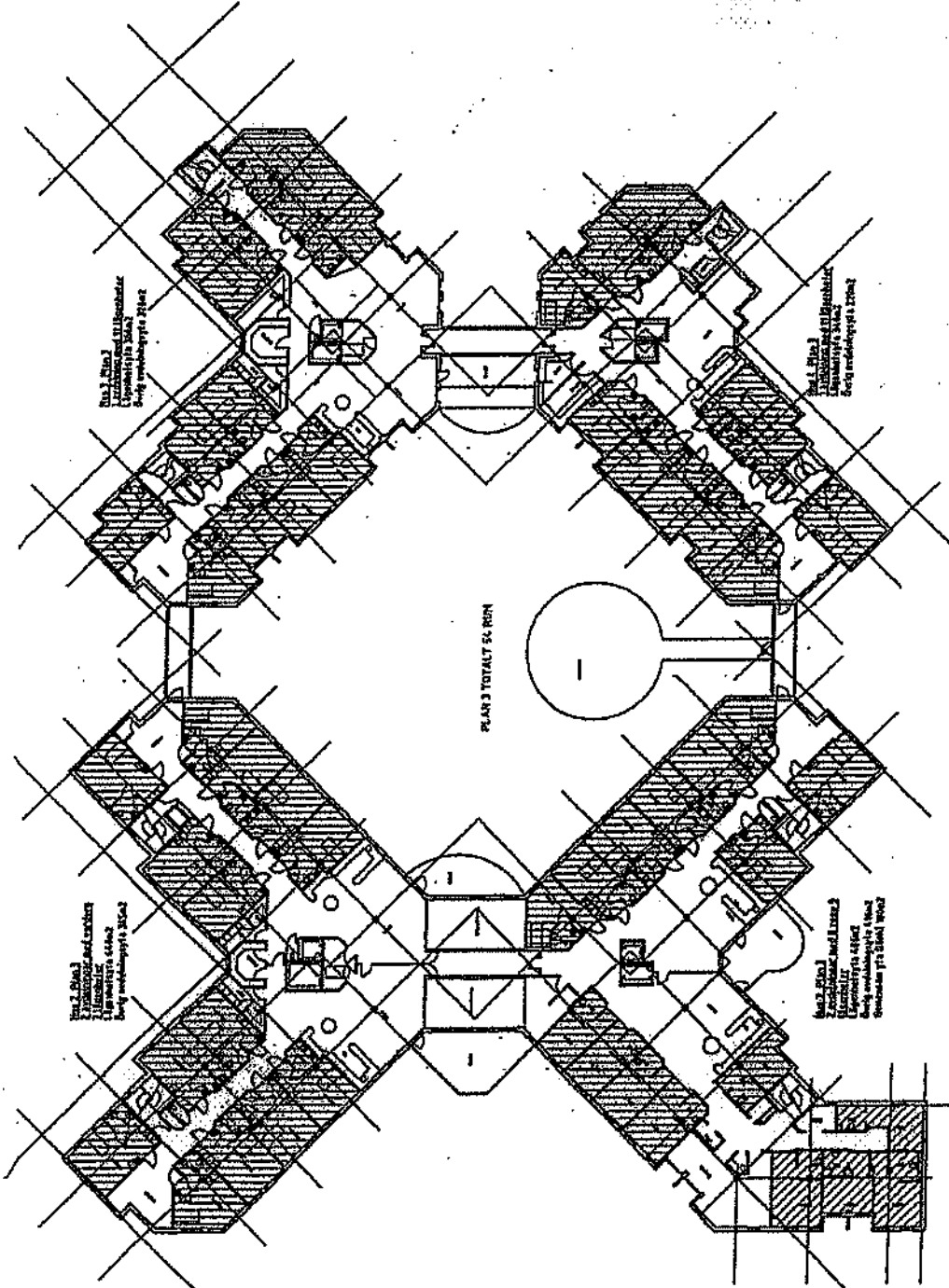


Fig. 3. Plan 3  
 Foundation and Structure  
 (Excludes 1st Floor)  
 Body work completed 1/2/89

Fig. 4. Plan 3  
 Foundation and Structure  
 (Excludes 1st Floor)  
 Body work completed 1/2/89

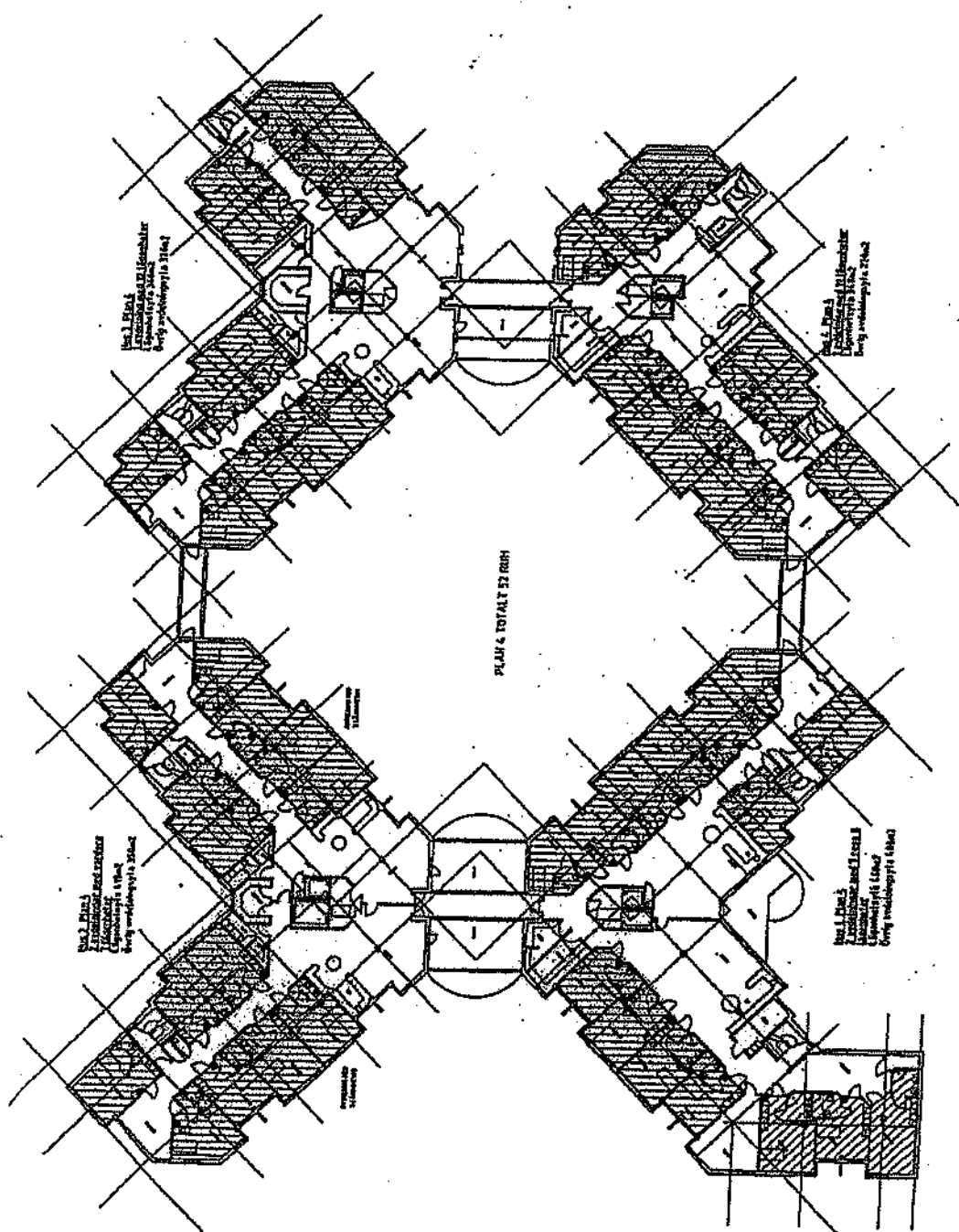
Fig. 5. Plan 3  
 Foundation and Structure  
 (Excludes 1st Floor)  
 Body work completed 1/2/89

Fig. 6. Plan 3  
 Foundation and Structure  
 (Excludes 1st Floor)  
 Body work completed 1/2/89

PLAN 3 TOTAL 54 ROOMS

ANDVA

NO. 1	PROJEKT	1980
NO. 2	BYGGMÅTT	1980
NO. 3	BYGGMÅTT	1980
NO. 4	BYGGMÅTT	1980
NO. 5	BYGGMÅTT	1980
NO. 6	BYGGMÅTT	1980
NO. 7	BYGGMÅTT	1980
NO. 8	BYGGMÅTT	1980
NO. 9	BYGGMÅTT	1980
NO. 10	BYGGMÅTT	1980
NO. 11	BYGGMÅTT	1980
NO. 12	BYGGMÅTT	1980
NO. 13	BYGGMÅTT	1980
NO. 14	BYGGMÅTT	1980
NO. 15	BYGGMÅTT	1980
NO. 16	BYGGMÅTT	1980
NO. 17	BYGGMÅTT	1980
NO. 18	BYGGMÅTT	1980
NO. 19	BYGGMÅTT	1980
NO. 20	BYGGMÅTT	1980
NO. 21	BYGGMÅTT	1980
NO. 22	BYGGMÅTT	1980
NO. 23	BYGGMÅTT	1980
NO. 24	BYGGMÅTT	1980
NO. 25	BYGGMÅTT	1980
NO. 26	BYGGMÅTT	1980
NO. 27	BYGGMÅTT	1980
NO. 28	BYGGMÅTT	1980
NO. 29	BYGGMÅTT	1980
NO. 30	BYGGMÅTT	1980
NO. 31	BYGGMÅTT	1980
NO. 32	BYGGMÅTT	1980
NO. 33	BYGGMÅTT	1980
NO. 34	BYGGMÅTT	1980
NO. 35	BYGGMÅTT	1980
NO. 36	BYGGMÅTT	1980
NO. 37	BYGGMÅTT	1980
NO. 38	BYGGMÅTT	1980
NO. 39	BYGGMÅTT	1980
NO. 40	BYGGMÅTT	1980
NO. 41	BYGGMÅTT	1980
NO. 42	BYGGMÅTT	1980
NO. 43	BYGGMÅTT	1980
NO. 44	BYGGMÅTT	1980
NO. 45	BYGGMÅTT	1980
NO. 46	BYGGMÅTT	1980
NO. 47	BYGGMÅTT	1980
NO. 48	BYGGMÅTT	1980
NO. 49	BYGGMÅTT	1980
NO. 50	BYGGMÅTT	1980
NO. 51	BYGGMÅTT	1980
NO. 52	BYGGMÅTT	1980
NO. 53	BYGGMÅTT	1980
NO. 54	BYGGMÅTT	1980
NO. 55	BYGGMÅTT	1980
NO. 56	BYGGMÅTT	1980
NO. 57	BYGGMÅTT	1980
NO. 58	BYGGMÅTT	1980
NO. 59	BYGGMÅTT	1980
NO. 60	BYGGMÅTT	1980
NO. 61	BYGGMÅTT	1980
NO. 62	BYGGMÅTT	1980
NO. 63	BYGGMÅTT	1980
NO. 64	BYGGMÅTT	1980
NO. 65	BYGGMÅTT	1980
NO. 66	BYGGMÅTT	1980
NO. 67	BYGGMÅTT	1980
NO. 68	BYGGMÅTT	1980
NO. 69	BYGGMÅTT	1980
NO. 70	BYGGMÅTT	1980
NO. 71	BYGGMÅTT	1980
NO. 72	BYGGMÅTT	1980
NO. 73	BYGGMÅTT	1980
NO. 74	BYGGMÅTT	1980
NO. 75	BYGGMÅTT	1980
NO. 76	BYGGMÅTT	1980
NO. 77	BYGGMÅTT	1980
NO. 78	BYGGMÅTT	1980
NO. 79	BYGGMÅTT	1980
NO. 80	BYGGMÅTT	1980
NO. 81	BYGGMÅTT	1980
NO. 82	BYGGMÅTT	1980
NO. 83	BYGGMÅTT	1980
NO. 84	BYGGMÅTT	1980
NO. 85	BYGGMÅTT	1980
NO. 86	BYGGMÅTT	1980
NO. 87	BYGGMÅTT	1980
NO. 88	BYGGMÅTT	1980
NO. 89	BYGGMÅTT	1980
NO. 90	BYGGMÅTT	1980
NO. 91	BYGGMÅTT	1980
NO. 92	BYGGMÅTT	1980
NO. 93	BYGGMÅTT	1980
NO. 94	BYGGMÅTT	1980
NO. 95	BYGGMÅTT	1980
NO. 96	BYGGMÅTT	1980
NO. 97	BYGGMÅTT	1980
NO. 98	BYGGMÅTT	1980
NO. 99	BYGGMÅTT	1980
NO. 100	BYGGMÅTT	1980



PLAN & TOTALT 22 RUM


Del 1, Plan 1  
 Fasad och tillbehör  
 Ensamtycke 1980  
 Byggnadsstyrelsen

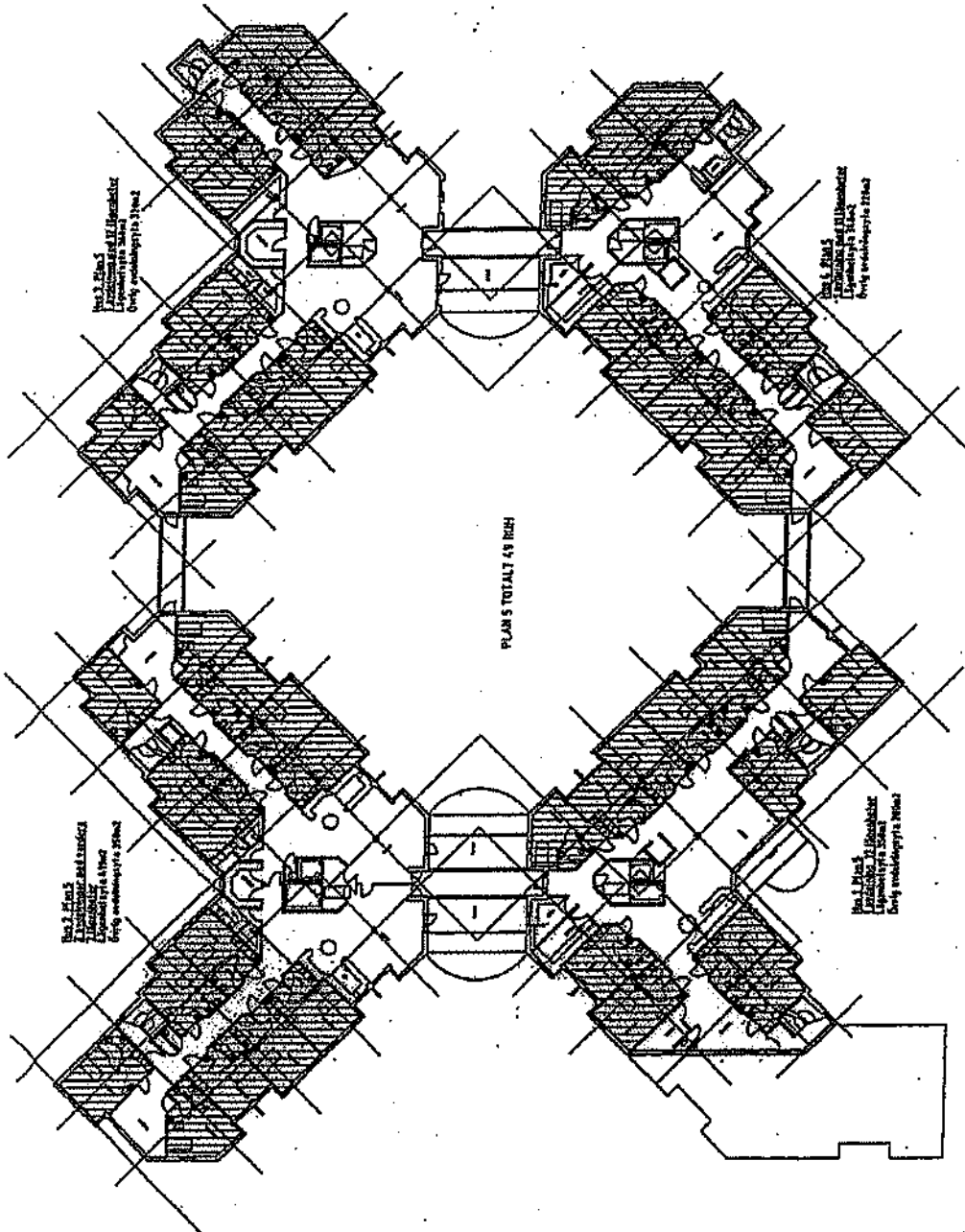
Del 1, Plan 2  
 Fasad och tillbehör  
 Ensamtycke 1980  
 Byggnadsstyrelsen

Del 1, Plan 3  
 Fasad och tillbehör  
 Ensamtycke 1980  
 Byggnadsstyrelsen

Del 1, Plan 4  
 Fasad och tillbehör  
 Ensamtycke 1980  
 Byggnadsstyrelsen

ANOVA

	
<b>ANOVA</b> ARCHITECTS 1111 N. W. 10th St. Fort Lauderdale, FL 33304 Phone: (305) 555-1111 Fax: (305) 555-1112	
PROJECT NO.: ANOVA-5 SHEET NO.: 4	DATE: 1/1/89



ANCOVA

1. PROJEKTNUMMER	2. DATUM	3. UPPDRAGSLEDARE	4. UPPDRAGSBEFÄLLING
5. UPPDRAGSOMRÅDE	6. UPPDRAGSINNEHÅLL	7. UPPDRAGSOMFÅNG	8. UPPDRAGSSTATUS
ANCOVA ARCHITECT AB		SOU 5	

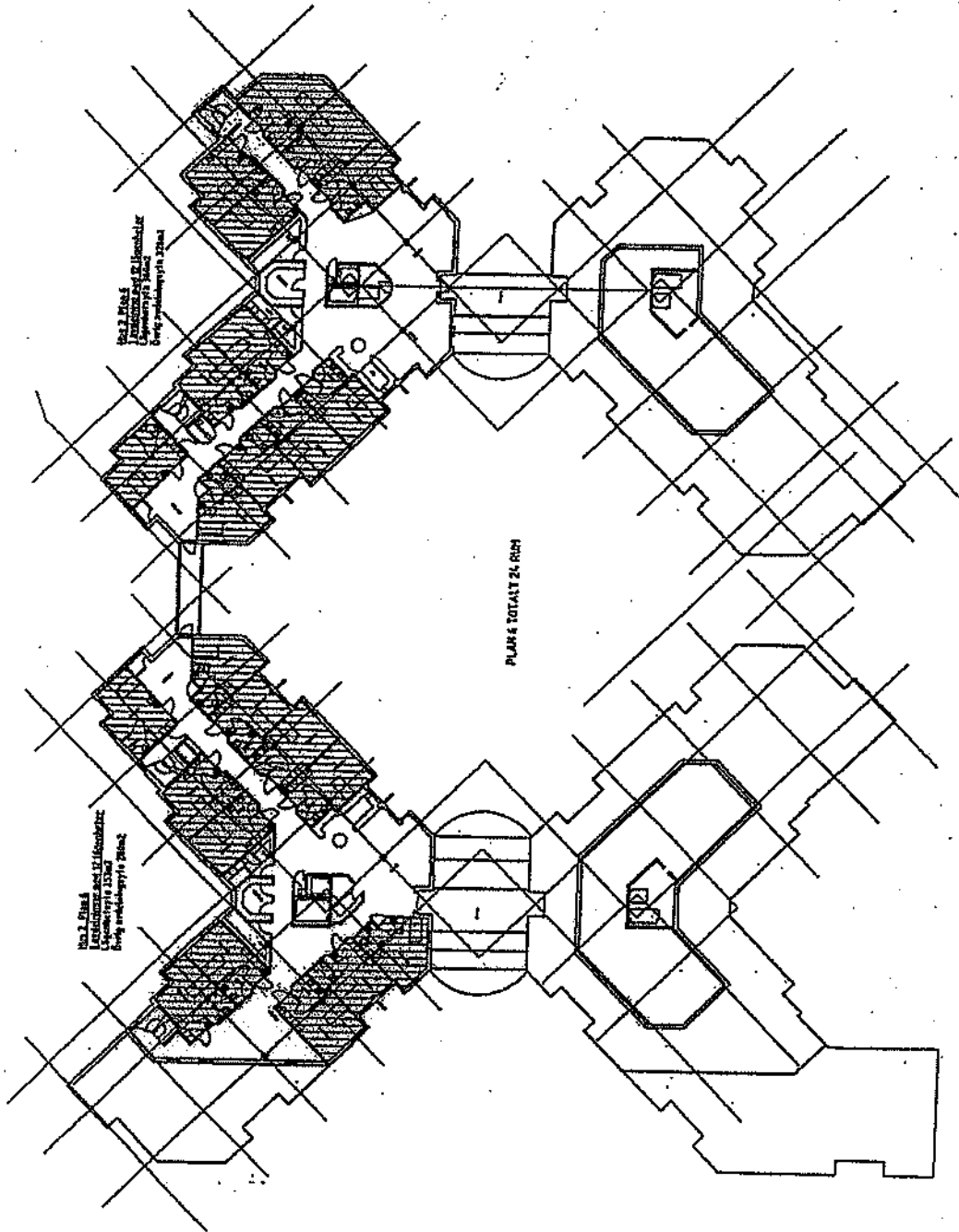


Fig. 2. Plan 4  
Längdskärning av 24 rum  
Längdskärning av 24 rum  
Längdskärning av 24 rum

Fig. 3. Plan 4  
Längdskärning av 24 rum  
Längdskärning av 24 rum  
Längdskärning av 24 rum

Befolkningsprognos - Liljeholmens stadsdelsnämnd

Bilaga 2

Sammanlagt prognos		2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Befolkning											
0 år		536	647	576	642	677	693	694	680	657	635
1-5 år		1744	1944	2149	2521	2677	2756	2811	2820	2781	2735
6 år		252	282	301	341	394	445	455	463	474	469
7-12 år		1338	1403	1488	1718	1845	1961	2122	2238	2329	2411
13-15 år		775	781	797	839	862	881	909	943	964	996
16-18 år		747	807	861	936	952	975	971	978	976	987
19-44 år		15230	15830	16538	18387	19080	19489	19691	19660	19478	19298
45-64 år		7273	7610	7973	8628	9158	9582	9950	10196	10365	10483
65-79 år		2250	2356	2506	2806	3064	3373	3633	3883	4061	4228
80-w år		1578	1571	1595	1700	1749	1784	1812	1816	1863	1781
Summa		31723	33132	34783	38507	40456	41944	43051	43677	43894	44018



## Nytt om Kastanjen – nr 1

En viktig fråga för stadsdelsförvaltningen är att tillgodose de äldres behov av äldreboende (vård- och omsorgsboende) och planera för detta.

Förvaltningen har under de senaste åren diskuterat att bygga om på Kastanjens servicehus. År 2001 byggdes 19 nya demensboendeplatser. År 2003 fanns förslag på att fortsätta ombyggnaden för att få fler demensboendeplatser. Men också för att bygga om Kastanjens omoderna sjukhem. År 2003 lades dock ombyggnadsplanerna på is. Detta med hänsyn till att de boende nyligen varit med om en omfattande ombyggnad (2001), som var både störande och påfrestande.

### Varför bygga om på Kastanjen ?

Dels behöver det omoderna sjukhemmet byggas om till modern standard. På sjukhemmet har de boende egna rum, men delar hygienutrymme. Länsstyrelsen har vid flera tillfällen kritiserat sjukhemmets boendestandard.

Dels behövs det fler sjukhemsplatser och boendeplatser för demenssjuka i Liljeholmen. Liljeholmen har idag bara 62 sådana platser. Samtidigt finns det många tomma servicehuslägenheter på Kastanjen, som kan byggas om till sjukhems- och demensboendeplatser. Detta gör att fler äldre med stora omvårdnadsbehov kan bo kvar i Liljeholmen. Många vill det.

### En idé om hur Kastanjen kan byggas om

På uppdrag av Liljeholmens stadsdelsförvaltning har fastighetsägaren Micasa (tidigare Familjebostäder Servicehus AB) och en arkitekt undersökt om det är möjligt att bygga om på Kastanjens servicehus. Arkitekten har nu presenterat en idé, som visar att det är möjligt att bygga om Kastanjen till ett bra äldreboende. Arkitektens förslag innebär att det inte blir kvar några servicehuslägenheter på Kastanjen.



## **Ännu inga politiska beslut – kommunstyrelsen måste fatta beslut**

**Förvaltningen vill understryka att ännu här inga politiska beslut om ombyggnaden på Kastanjens servicehus fattats.**

Förvaltningen kommer att presentera idén för stadsdelsnämndens politiker i ett s.k. inriktningsärende. Stadsdelsnämnden behandlar inriktningsärendet på beslutssammanträdet den 24 augusti.

Stadsdelsnämnden kan inte själv fatta beslut om Kastanjen ska byggas om och på vilket sätt. **Detta beslutas av kommunstyrelsen.** Förvaltningen förväntar sig att kommunstyrelsen fattar beslut under hösten 2006. Först då vet stadsdelsnämnden om planeringen av ombyggnaden ska fortsätta.

## **Alla kommer att få information**

Boende, anhöriga och personal kommer att få fortlöpande information om vad som händer med Kastanjen. Information kommer att ges både muntligt och skriftligt.

Informationsbladet "Nytt om Kastanjen" kommer att ges ut regelbundet och sättas upp på anslagstavlor. Informationsbladet läggs också i de boendes brevlådor.

Förvaltningen kommer att inbjuda till informationsmöte för de som bor på servicehuset. De som bor på sjukhemmet och på demensenheterna, kommer att inbjudas till särskilda boende- och anhörigträffar. Se nästa sida, sidan 3.

Alla som bor på servicehuset, kommer att kontaktas av biståndshandläggare för individuellt samtal om det framtida boendet. Förvaltningen återkommer med närmare information, när kommunstyrelsen lämnat besked om Kastanjens ombyggnad.

## **Frågor och synpunkter**

Om Du har några frågor eller synpunkter, är Du välkommen att kontakta; Lena Slotte, enhetschef för Kastanjen, tel. 508 22 072 eller David Taylor, äldreomsorgschef, tel. 508 22 056.





SID 3 (3)

**Till Dig som bor på Kastanjens servicehus  
Inbjudan till informationsmöte**

Boende på servicehuset, anhöriga, förtroenderådet och pensionärsrådet, är välkomna till informationsmöte:

**Tisdagen den 20 juni, kl. 18.00**

**Plats: Kastanjens samlingssal**

Mats Larsson, Liljeholmens stadsdelsdirektör, berättar om förvaltningens förslag.

**Till Dig som bor på Kastanjens sjukhem  
Inbjudan till boende- och anhörigmöte**

De boende på Kastanjens sjukhem och anhöriga är välkomna till boende- och anhörigmöte;

**Tisdagen den 4 juli, kl. 18.00**

**Plats: Kastanjens konferensrum**

Äldreomsorgschefen David Taylor informerar på mötet.

**Till Dig, som bor på Gullvivan, Vallmon och Prästkragen  
Inbjudan till boende- och anhörigmöte**

De äldre som bor på Gullvivan, Vallmon och Prästkragen och anhöriga är välkomna till boende- och anhörigmöte:

**Onsdagen den 5 juli, kl. 18.00**

**Plats: Kastanjens konferensrum**

Äldreomsorgschefen David Taylor informerar på mötet.

*Välkomna till våra möten !*

David Taylor, äldreomsorgschef



## Nytt om Kastanjen – nr 2

**Förvaltningen drar tillbaka förslaget för komplettering**  
På medborgarmötet den 17 augusti på Kastanjens servicehus presenterade förvaltningen sitt förslag till ombyggnad av Kastanjen. Förvaltningen har tagit fasta på de synpunkter som framkommit från anhöriga och boende vid medborgarmötet och av pensionärsrådet.

Förvaltningen kommer nu att komplettera förslaget i vissa delar och återkomma till

- Stadsdelsnämndens beslutssammanträde den 26 oktober.
- Medborgarmötet är den 19 oktober. Förvaltningens "Inriktningsärende om förslag till ombyggnad av Kastanjens äldreboende", i en omarbetad version, kommer att finnas på Kastanjens servicehus, sjukhem och gruppboenden i god tid före medborgarmötet.

Förvaltningens inriktningsärende ska kompletteras med svar på följande frågor:

1. Finns det några alternativa planer för att kunna tillgodose Liljeholmens behov av platser med heldygnsvård? (ex.vis nybyggnationer i Liljeholmen eller i närliggande stadsdelar, köp av platser hos privata vårdgivare, ytterligare köp av platser i närliggande stadsdelar etc).
2. Hur många boende finns idag i servicehuslägenheter på Kastanjen?  
Hur många av dessa boende förmodas ha ett behov av ett boende med heldygnsvård 2008 om en eventuell flytt från Kastanjen blir aktuell?
3. Finns tekniska och ekonomiska förutsättningar för att bibehålla ett av de fyra punkthusen som servicehuslägenheter? Hur många servicehuslägenheter skulle då kunna vara kvar?
4. Ombyggnationen beräknas ta ca 2 år. Gäller samma tidsplan om ett av de fyra punkthusen bibehålls som servicehuslägenheter?
5. Vilka förutsättningar finns att driva någon form av verksamhet inom Kastanjen under ombyggnationen?
6. Hur många tomma servicehuslägenheter finns inom staden i dag och var är de belägna? Kommer situationen att förändras till år 2008 då den eventuella ombyggnationen skall påbörjas?
7. Vilket stöd och hjälp avser förvaltningen att ge den enskilde hyresgästen boende i servicehuslägenhet vid en eventuell ombyggnation för att finna en ny likvärdigt lägenhet?



### **En långprocess innan en ev. ombyggnad kan ske**

Det kommer att ta lång tid innan en eventuell ombyggnad kan genomföras. Flera politiska beslut ska tas och en projektering ska genomföras. En ombyggnad kan komma igång först om ca 2 år.

### **Kommunstyrelsen måste fatta beslut**

Liljeholmens stadsdelsnämnd kan inte själv fatta beslut om Kastanjen ska byggas om och på vilket sätt. Detta beslutas ytterst av kommunstyrelsen. Förvaltningen förväntar sig ett första beslut från kommunstyrelsen senare i höst. Kommunstyrelsen ska då fatta beslut om Liljeholmen får genomföra en projektering. När projekteringen är klar, ska kommunstyrelsen fatta nästa beslut, om Liljeholmen får genomföra själva ombyggnaden eller inte och på vilket sätt.

### **Individuella samtal för de boende på servicehuset**

Om och när kommunstyrelsen fattar sitt första beslut om projektering, eventuellt under hösten 2006, kommer en biståndshandläggare att kontakta varje boende för ett individuellt samtal. Biståndshandläggaren lyssnar in behov, önskemål, svarar på frågor och informerar, t.ex. om övriga servicehus inom staden och hur flytten ska gå till vid en eventuell ombyggnad.

### **De boende på sjukhemmet och gruppboendena**

Vid en eventuell ombyggnad kommer de som bor på Kastanjens sjukhem, Gullvivan, Prästkragen och Vallmon att evakueras med sin personal. De boende och deras anhöriga kommer att informeras i god tid.

### **Alla kommer att få fortlöpande information**

Boende, anhöriga, personal, pensionärsråd och förtroenderåd kommer att få fortlöpande information om vad som händer med Kastanjen och vilka beslut som fattas. "Nytt om Kastanjen nr 3", kommer ut efter stadsdelsnämndens beslut den 26 oktober.

### **Frågor och synpunkter**

Om Du har några frågor eller synpunkter, är Du välkommen att kontakta; Lena Slotte, enhetschef för Kastanjen, tel. 508 22 072 eller David Taylor, äldreomsorgschef, tel. 508 22 056.



## Nytt om Kastanjen – nr 3

# Nr 17G

### Stadsdelsnämnden avvaktar stadens budget

Den 26 oktober beslöt stadsdelsnämnden att bordlägga ärendet om Kastanjen i avvaktan på kommunfullmäktiges nya budget. Budgeten presenteras den 8 november.

Äldreborgarrådet Ewa Samuelsson (kd) har uttalat sig i media om att behålla ett antal servicehuslägenheter på Kastanjen.

### Bakgrund

På medborgarmötet den 17 augusti på Kastanjens servicehus presenterade förvaltningen sitt förslag till ombyggnad av Kastanjen. De boende, anhöriga och pensionärsrådet hade många frågor. Förvaltningen drog därför tillbaka ärendet för att kompletta ärendet i vissa delar, utifrån de synpunkter och frågor som kom fram.

På medborgarmötet den 19 oktober hade boende, anhöriga och pensionärsrådet möjlighet att ställa frågor till stadsdelsnämndens politiker, om det kompletterade förslaget.

### Förvaltningens förslag

Förvaltningens förslag om att bygga om Kastanjen för att få fler äldreboendeplatser (sjukhem, demens- och korttidsboende), står fast.

För att kunna tillgodose de äldres behov, behövs det fler äldreboendeplatser både i Liljeholmen och i regionen, där också stadsdelarna Hägersten, Älvsjö och Skärholmen ingår.

Förvaltningens förslag kan komma ändras utifrån politiska beslut.

### En långprocess innan en ev. ombyggnad kan ske

Det kommer att ta lång tid innan en eventuell ombyggnad kan genomföras. Flera politiska beslut ska tas och en projektering ska genomföras. Förvaltningens bedömning är att en ombyggnad kan komma igång först om ca 2 år.



### **Kommunstyrelsen måste fatta beslut**

Liljeholmens stadsdelsnämnd kan inte själv fatta beslut om Kastanjen ska byggas om och på vilket sätt. Detta beslutas ytterst av kommunfullmäktige/kommunstyrelsen. Kommunstyrelsen ska först fatta beslut om Liljeholmen får medel för att genomföra en projektering. När projekteringen är klar ska kommunstyrelsen fatta nästa beslut, om Liljeholmen får genomföra själva ombyggnaden eller inte och på vilket sätt.

### **Individuella samtal för de boende på servicehuset**

När kommunstyrelsen har fattat sitt första beslut, tidigast i början av 2007, kommer en biståndshandläggare att kontakta varje boende för ett individuellt samtal. Biståndshandläggaren lyssnar in behov, önskemål, svarar på frågor och informerar, t.ex. om övriga servicehus inom staden och hur flytten ska gå till vid en eventuell ombyggnad.

### **De boende på sjukhemmet och gruppboendena**

Vid en eventuell ombyggnad kommer de som bor på Kastanjens sjukhem, Gullvivan, Prästkragen och Vallmon att evakueras med sin personal. De boende och deras anhöriga kommer att informeras i god tid.

### **Alla kommer att få fortlöpande information**

Boende, anhöriga, personal, pensionärsråd och förtroenderåd kommer att få fortlöpande information om vad som händer med Kastanjen. "Nytt om Kastanjen nr 4" kommer ut, när stadsdelsnämndens politiker har fattat sitt beslut.

### **Frågor och synpunkter**

Om Du har några frågor eller synpunkter, är Du välkommen att kontakta; Lena Slotte, enhetschef för Kastanjen, tel. 508 22 072 eller David Taylor, äldreomsorgschef, tel. 508 22 056.



## **Nytt om Kastanjen – nr 4**

### **Stadsdelsnämnden lämnar ärendet vidare till Kommunstyrelsen**

Den 23 november beslöt Liljeholmens stadsdelsnämnd att:

Förvaltningens ombyggnadsförslag ska revideras, så att 30 servicehuslägenheter behålls. I övrigt godkände stadsdelsnämnden förvaltningens förslag att bygga om Kastanjen till ett modernt äldreboende med sjukhem och gruppboenden för demenssjuka.

Ärendet går nu vidare till kommunstyrelsen, som ska fatta beslut om medel för projektering och vidare utredning.

Det är oklart när kommunstyrelsen kommer att fatta ett beslut. Men förvaltningen bedömer att det fortsatta utredningsarbetet kommer att pågå under hela 2007.

**Individuella samtal för de boende på servicehuset**  
När kommunstyrelsen har fattat sitt beslut, tidigast i början av 2007, kommer en biståndshandläggare att kontakta varje boende för ett individuellt samtal. Biståndshandläggaren lyssnar in behov, önskemål, svarar på frågor och informerar, t.ex. om övriga servicehus inom staden och hur flytten ska gå till vid en eventuell ombyggnad.

**De boende på sjukhemmet och gruppboendena**  
Vid en eventuell ombyggnad kommer de som bor på Kastanjens sjukhem, Gullvivan, Prästkragen och Vallmon att evakueras med sin personal. De boende och deras anhöriga kommer att informeras i god tid.

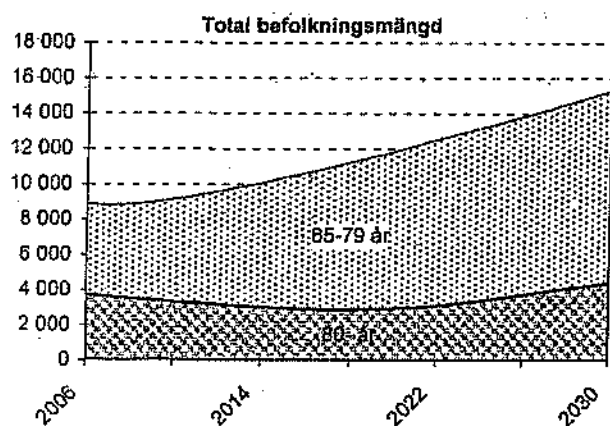
**Alla kommer att få fortlöpande information**  
Boende, anhöriga, personal, pensionärsråd och förtroenderåd kommer att få fortlöpande information om vad som händer med Kastanjen. "Nytt om Kastanjen nr 5" kommer ut, när kommunstyrelsen fattat sitt beslut.

**Frågor och synpunkter**  
Om Du har några frågor eller synpunkter, är Du välkommen att kontakta; Lena Slotte, enhetschef för Kastanjen, tel. 508 22 072 eller David Taylor, äldreomsorgschef, tel. 508 22 056.

## Hägersten-Liljeholmen

### Befolkning

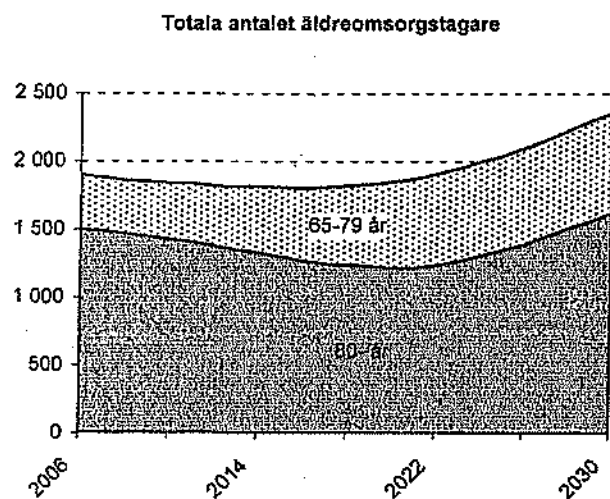
Prognos 2006 - 2030



	2006	2015	2030
Totalt 65-år	8 900	10 370	15 270
index	100	117	172
därav			
65-79 år	5 170	7 390	10 860
index	100	143	210
80-år	3 740	2 980	4 410
index	100	80	118

### Äldreomsorgstagare

Prognos 2007 - 2030



	2006	2015	2030
Totalt, netto	1 900	1 810	2 360
index	100	95	124
därav			
Äldreboende med heldygnsomsorg och hemtjänst med minst 136,3 timmar	640	610	780
index	100	95	122
Därav äldreboende med heldygnsomsorg *	560	530	650
index	100	95	116
Hemtjänst med högst 6,4 timmar	350	330	440
index	100	94	126
Hemtjänst med 6,5-136,2 timmar	940	900	1 190
index	100	96	127
Hemtjänst i servicehusboende	270	270	350
index	100	100	130
Hemtjänst i ordinärt boende	1 050	990	1 320
index	100	94	126

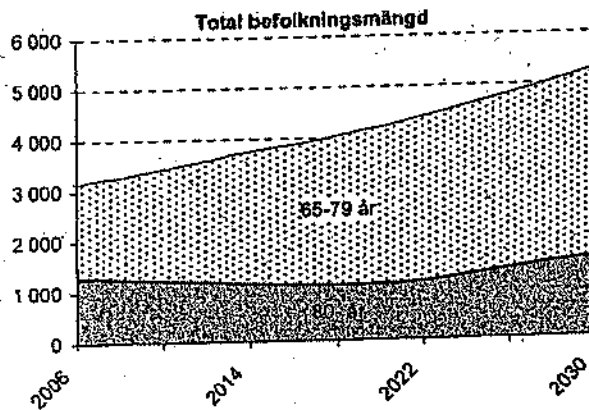
Anm. 2003 exkl 7 personer i särskilt boende utanför staden

\*) Exklusive korttidsboende

# 21 Älvsjö

## Befolkning

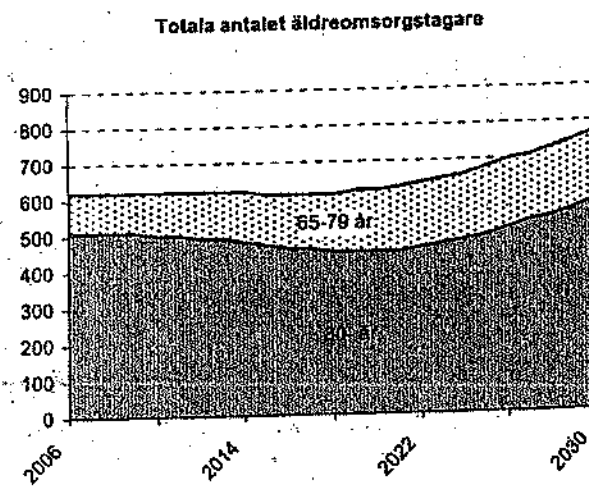
Prognos 2006 - 2030



	2006	2015	2030
Totalt 65-år	3 150	3 820	5 270
index	100	121	167
därav			
65-79 år	1 860	2 700	3 710
index	100	145	199
80-år	1 290	1 120	1 570
index	100	87	122

## Äldreomsorgstagare

Prognos 2007 - 2030



	2006	2015	2030
Totalt, netto	620	610	770
index	100	98	124
därav			
Äldreboende med heldygnsomsorg och hemtjänst med minst 136,3 timmar	220	210	250
index	100	95	114
Därav äldreboende med heldygnsomsorg	190	180	220
index	100	95	116
Hemtjänst med högst 6,4 timmar	110	110	140
index	100	100	127
Hemtjänst med 6,5-136,2 timmar	310	310	390
index	100	100	126
Hemtjänst i servicehusboende	110	110	130
index	100	100	118
Hemtjänst i ordinärt boende	320	320	410
index	100	100	128

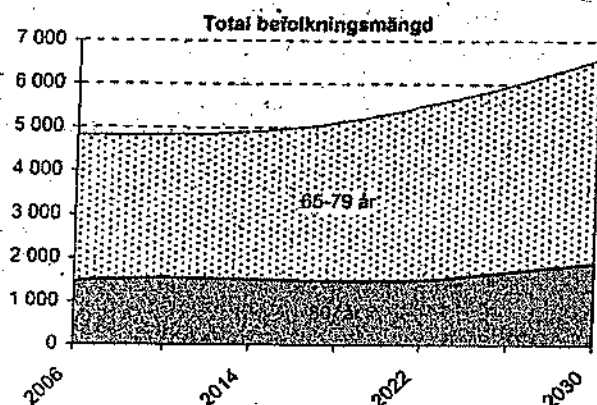
Anm. 2003 exkl 7 personer i särskilt boende utanför staden  
\*) Exklusive korttidsboende



## 24 Skärholmen

### Befolkning

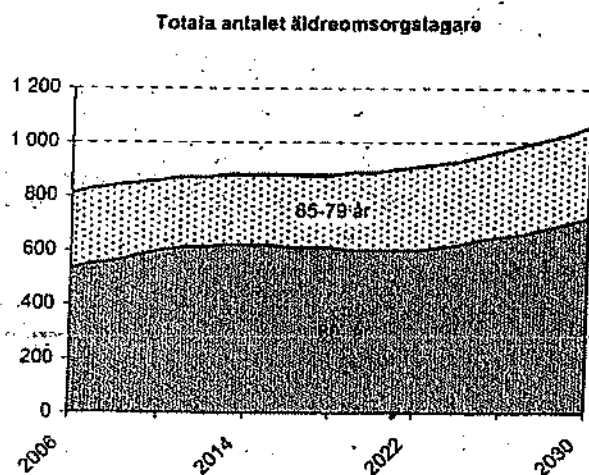
Prognos 2006 - 2030



	2006	2015	2030
<b>Totalt 65-år</b>	<b>4 820</b>	<b>4 940</b>	<b>6 580</b>
<i>index</i>	100	102	137
<i>därav</i>			
<b>65-79 år</b>	<b>3 370</b>	<b>3 440</b>	<b>4 690</b>
<i>index</i>	100	102	139
<b>80-år</b>	<b>1 450</b>	<b>1 500</b>	<b>1 890</b>
<i>index</i>	100	103	130

### Äldreomsorgstagare

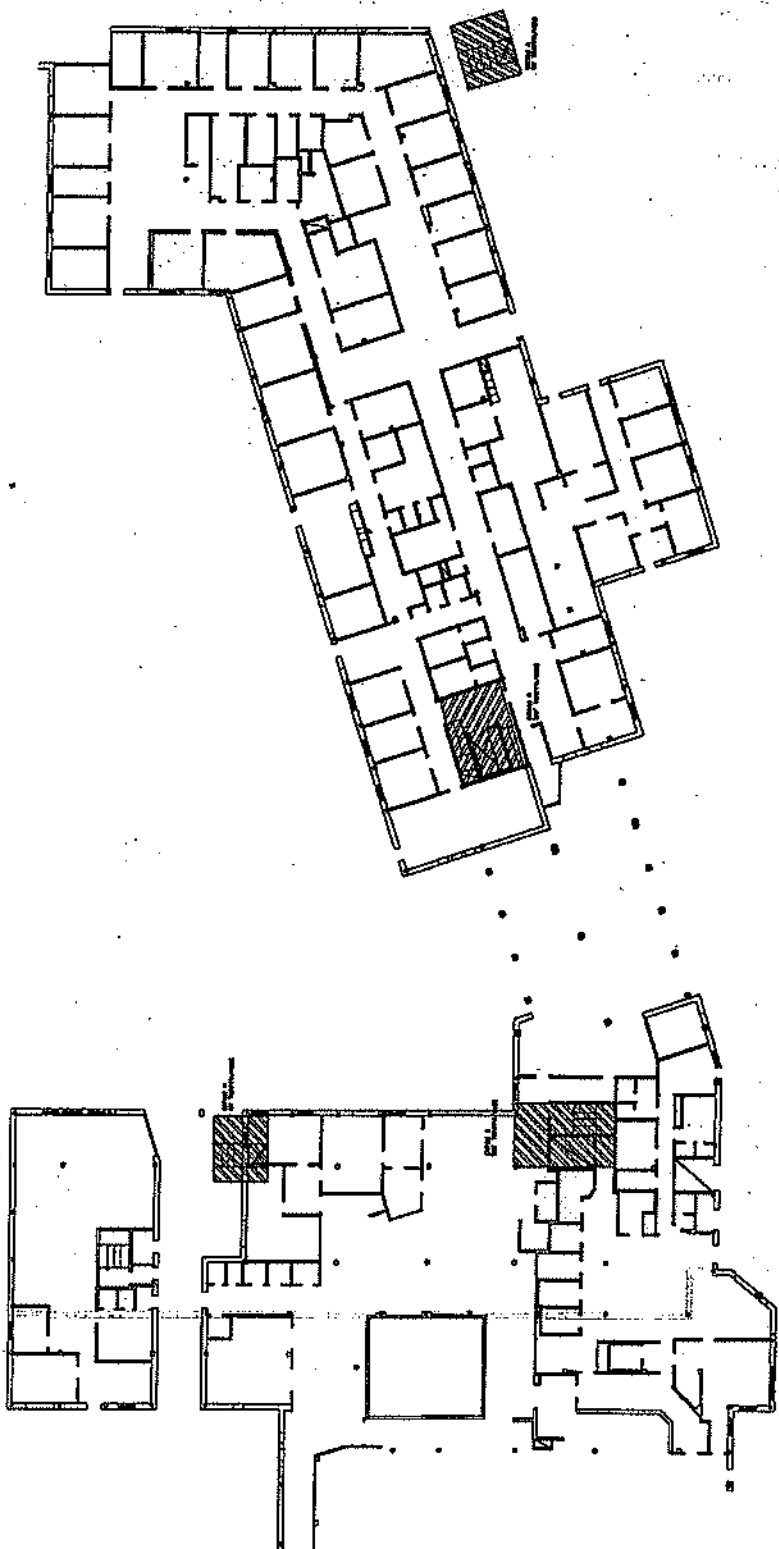
Prognos 2007 - 2030



	2006	2015	2030
<b>Totalt, netto</b>	<b>810</b>	<b>880</b>	<b>1 060</b>
<i>index</i>	100	109	131
<i>därav</i>			
<b>Äldreboende med heldygnsvård och hemtjänst med minst 136,3 timmar</b>	<b>270</b>	<b>300</b>	<b>360</b>
<i>index</i>	100	111	133
<b>Därav äldreboende med heldygnsvård *</b>	<b>230</b>	<b>250</b>	<b>300</b>
<i>index</i>	100	109	130
<b>Hemtjänst med högst 6,4 timmar</b>	<b>140</b>	<b>150</b>	<b>180</b>
<i>index</i>	100	107	129
<b>Hemtjänst med 6,5-136,2 timmar</b>	<b>430</b>	<b>450</b>	<b>550</b>
<i>index</i>	100	105	128
<b>Hemtjänst i servicehusboende</b>	<b>140</b>	<b>140</b>	<b>170</b>
<i>index</i>	100	100	121
<b>Hemtjänst i ordinarie boende</b>	<b>440</b>	<b>470</b>	<b>570</b>
<i>index</i>	100	107	130

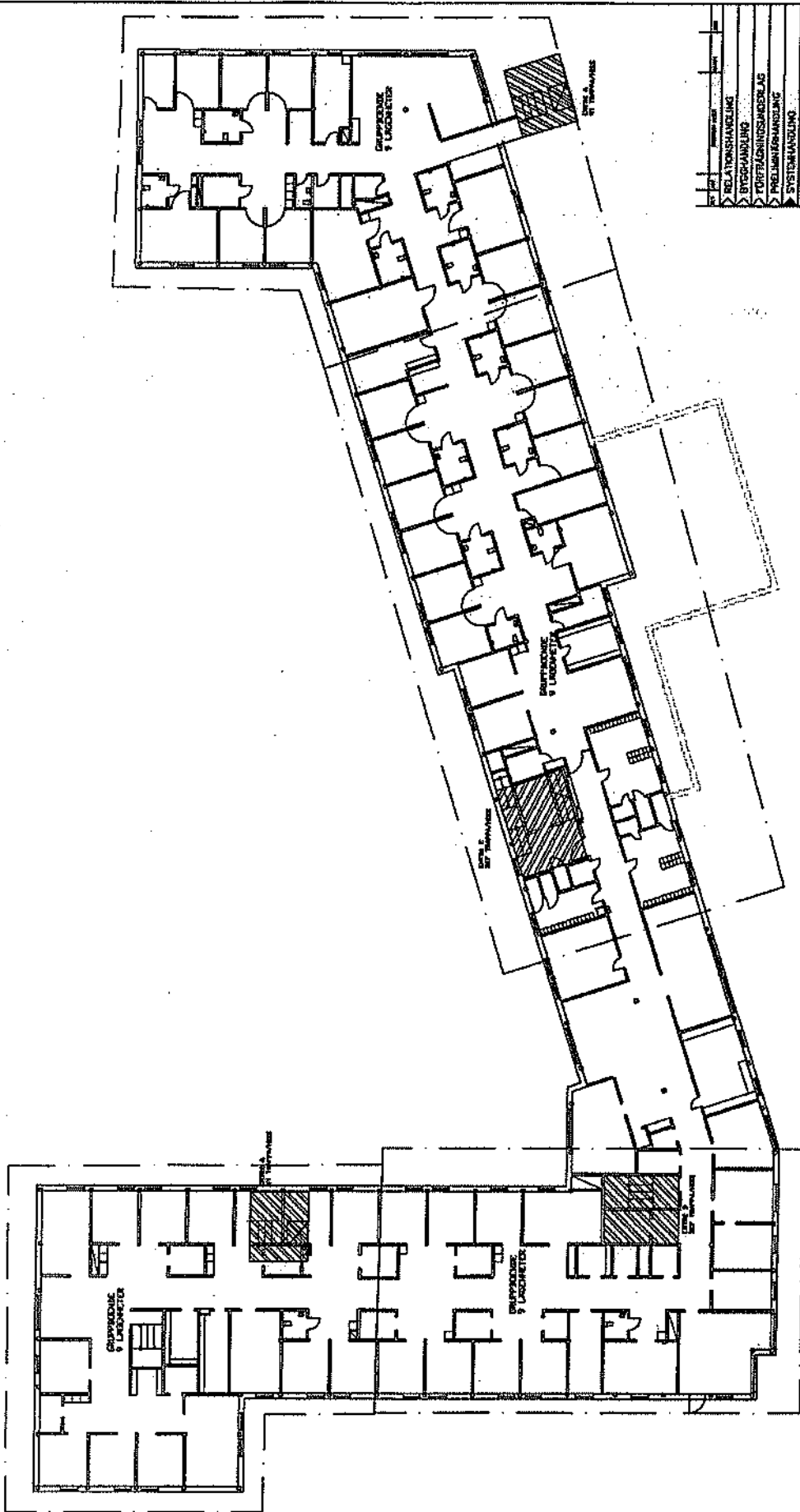
Anm. 2003 exkl 7 personer i särskilt boende utanför staden

\*) Exklusive korttidsboende



1	ANNOVA ARKITEKTER AB	1303-02
2	ANNOVA ARKITEKTER AB	
3	ANNOVA ARKITEKTER AB	
4	ANNOVA ARKITEKTER AB	
5	ANNOVA ARKITEKTER AB	
6	ANNOVA ARKITEKTER AB	
7	ANNOVA ARKITEKTER AB	
8	ANNOVA ARKITEKTER AB	
9	ANNOVA ARKITEKTER AB	
10	ANNOVA ARKITEKTER AB	
11	ANNOVA ARKITEKTER AB	
12	ANNOVA ARKITEKTER AB	
13	ANNOVA ARKITEKTER AB	
14	ANNOVA ARKITEKTER AB	
15	ANNOVA ARKITEKTER AB	
16	ANNOVA ARKITEKTER AB	
17	ANNOVA ARKITEKTER AB	
18	ANNOVA ARKITEKTER AB	
19	ANNOVA ARKITEKTER AB	
20	ANNOVA ARKITEKTER AB	
21	ANNOVA ARKITEKTER AB	
22	ANNOVA ARKITEKTER AB	
23	ANNOVA ARKITEKTER AB	
24	ANNOVA ARKITEKTER AB	
25	ANNOVA ARKITEKTER AB	
26	ANNOVA ARKITEKTER AB	
27	ANNOVA ARKITEKTER AB	
28	ANNOVA ARKITEKTER AB	
29	ANNOVA ARKITEKTER AB	
30	ANNOVA ARKITEKTER AB	
31	ANNOVA ARKITEKTER AB	
32	ANNOVA ARKITEKTER AB	
33	ANNOVA ARKITEKTER AB	
34	ANNOVA ARKITEKTER AB	
35	ANNOVA ARKITEKTER AB	
36	ANNOVA ARKITEKTER AB	
37	ANNOVA ARKITEKTER AB	
38	ANNOVA ARKITEKTER AB	
39	ANNOVA ARKITEKTER AB	
40	ANNOVA ARKITEKTER AB	
41	ANNOVA ARKITEKTER AB	
42	ANNOVA ARKITEKTER AB	
43	ANNOVA ARKITEKTER AB	
44	ANNOVA ARKITEKTER AB	
45	ANNOVA ARKITEKTER AB	
46	ANNOVA ARKITEKTER AB	
47	ANNOVA ARKITEKTER AB	
48	ANNOVA ARKITEKTER AB	
49	ANNOVA ARKITEKTER AB	
50	ANNOVA ARKITEKTER AB	
51	ANNOVA ARKITEKTER AB	
52	ANNOVA ARKITEKTER AB	
53	ANNOVA ARKITEKTER AB	
54	ANNOVA ARKITEKTER AB	
55	ANNOVA ARKITEKTER AB	
56	ANNOVA ARKITEKTER AB	
57	ANNOVA ARKITEKTER AB	
58	ANNOVA ARKITEKTER AB	
59	ANNOVA ARKITEKTER AB	
60	ANNOVA ARKITEKTER AB	
61	ANNOVA ARKITEKTER AB	
62	ANNOVA ARKITEKTER AB	
63	ANNOVA ARKITEKTER AB	
64	ANNOVA ARKITEKTER AB	
65	ANNOVA ARKITEKTER AB	
66	ANNOVA ARKITEKTER AB	
67	ANNOVA ARKITEKTER AB	
68	ANNOVA ARKITEKTER AB	
69	ANNOVA ARKITEKTER AB	
70	ANNOVA ARKITEKTER AB	
71	ANNOVA ARKITEKTER AB	
72	ANNOVA ARKITEKTER AB	
73	ANNOVA ARKITEKTER AB	
74	ANNOVA ARKITEKTER AB	
75	ANNOVA ARKITEKTER AB	
76	ANNOVA ARKITEKTER AB	
77	ANNOVA ARKITEKTER AB	
78	ANNOVA ARKITEKTER AB	
79	ANNOVA ARKITEKTER AB	
80	ANNOVA ARKITEKTER AB	
81	ANNOVA ARKITEKTER AB	
82	ANNOVA ARKITEKTER AB	
83	ANNOVA ARKITEKTER AB	
84	ANNOVA ARKITEKTER AB	
85	ANNOVA ARKITEKTER AB	
86	ANNOVA ARKITEKTER AB	
87	ANNOVA ARKITEKTER AB	
88	ANNOVA ARKITEKTER AB	
89	ANNOVA ARKITEKTER AB	
90	ANNOVA ARKITEKTER AB	
91	ANNOVA ARKITEKTER AB	
92	ANNOVA ARKITEKTER AB	
93	ANNOVA ARKITEKTER AB	
94	ANNOVA ARKITEKTER AB	
95	ANNOVA ARKITEKTER AB	
96	ANNOVA ARKITEKTER AB	
97	ANNOVA ARKITEKTER AB	
98	ANNOVA ARKITEKTER AB	
99	ANNOVA ARKITEKTER AB	
100	ANNOVA ARKITEKTER AB	

**ANNOVA**  
arkitekter ab

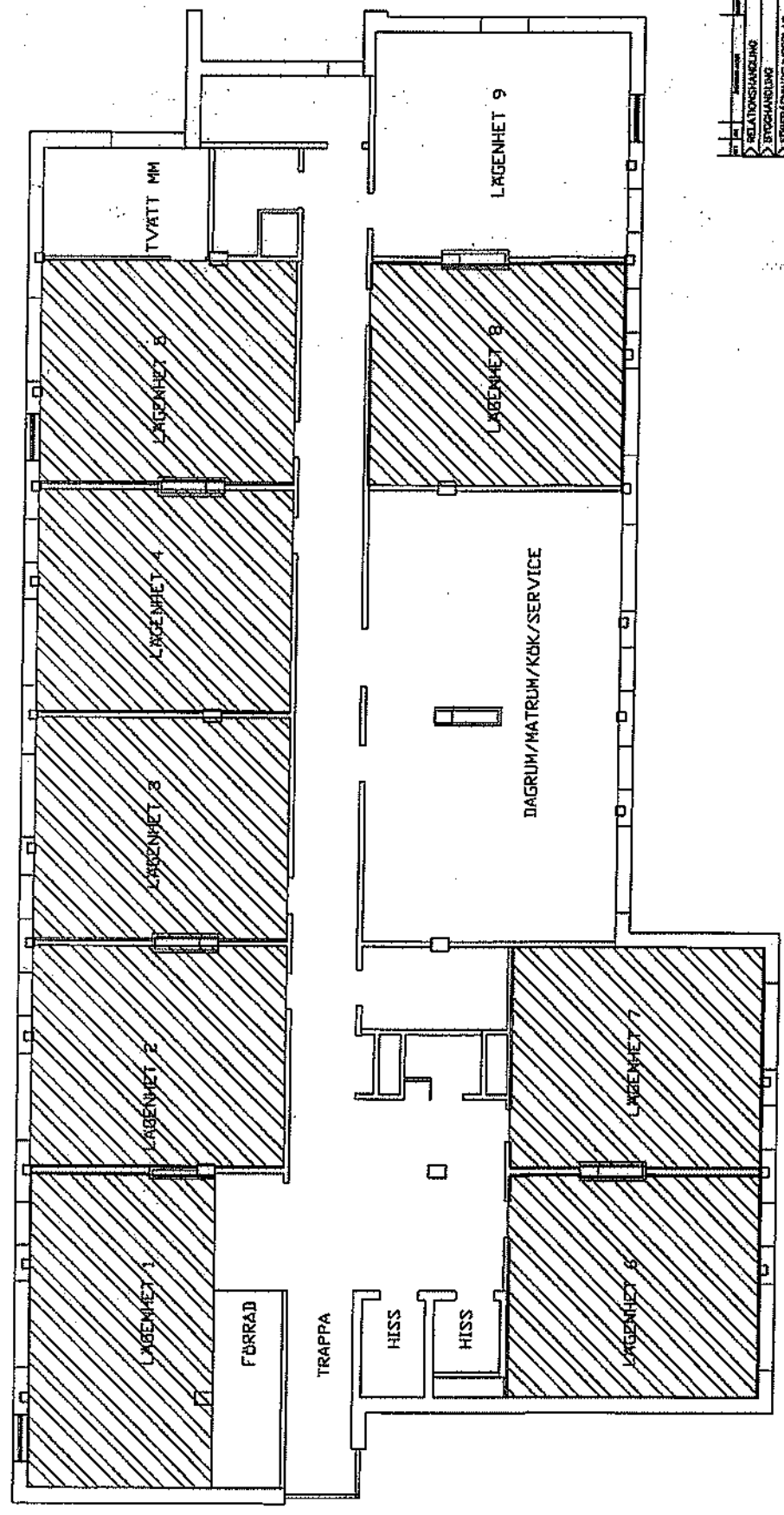


PROJEKT	BYGGGATAN 14
BYGGGATAN 14	BYGGGATAN 14
BYGGGATAN 14	BYGGGATAN 14
BYGGGATAN 14	BYGGGATAN 14
BYGGGATAN 14	BYGGGATAN 14
BYGGGATAN 14	BYGGGATAN 14
BYGGGATAN 14	BYGGGATAN 14
BYGGGATAN 14	BYGGGATAN 14
BYGGGATAN 14	BYGGGATAN 14
BYGGGATAN 14	BYGGGATAN 14
BYGGGATAN 14	BYGGGATAN 14



**ANOVA**  
arkitekter AB  
Sveavägen 11, 141 21 Gäddede  
Tel: 08-441 1414  
E-mail: anova@anova.se

PROJEKT: BYGGGATAN 14  
BYGGGATAN 14  
BYGGGATAN 14  
BYGGGATAN 14  
BYGGGATAN 14



RELATIONSHANDLING
BYGGHANDLING
FÖRFRÅGNINGSUNDERLAG
PRELIMINÄRHANDLING
SYSTEMHANDLING

**ANOMA**  
arkitekter ab  
SVEA GÅRDEN 10  
S-171 65  
STOCKHOLM  
TEL: 08-709 06 00  
WWW.ANOMA.SE

PROJEKT	ANOMA	BYGGKONST
BYGGNAD	ANOMA	BYGGKONST
BYGGNAD	ANOMA	BYGGKONST
BYGGNAD	ANOMA	BYGGKONST
BYGGNAD	ANOMA	BYGGKONST

ANSÖKNINGSID: A303-00