

A
B
C
D
E

Dnr 313-558-2005

Sammanträde 25 oktober 2005

Till
Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd

Ombyggnad av Hässelby Gårds äldreboende

Inriktningsbeslut

Förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden godkänner redovisningen.
2. Stadsdelsnämnden uppdrar åt förvaltningen att utifrån nämndens direktiv teckna ett utredningsavtal med FB Servicehus AB så att ändamålsenlig service kan erbjudas de äldre.
3. Stadsdelsnämnden översänder detta ärende för kännedom till kommunstyrelsens ekonomiutskott.

Anders Meuller

Stadsdelsdirektör

Lennart Keberg
Äldreomsorgschef

Sven-Göran Södergren
Chef, Stadsdelsmiljö och teknik

Sammanfattning

Landstingets hälso- och sjukvårdsutskott, HSU och Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd har beslutat om ett samverkansprojekt kring personer med omfattande omvårdnadsbehov i Hässelby. Beslutet innebär bl.a. en lokalisering av en äldre vårdcentral inom den fastighet som idag inrymmer Hässelby Gårds äldreboende, delar av kommunens paramedicinska verksamhet, seniorboende och gemensamhetsutrymmen. I syfte att skapa ett underlag för kommande hyresförhandlingar och upprättandet av förslagshandlingar föreslås att förvaltningen ges i uppdrag att teckna ett utredningsavtal med FB Servicehus AB i syfte att skapa lokaler i Hässelby Gårds äldreboende så att lämplig service kan erbjudas de äldre.

Ärendets beredning

Landstingets hälso- och sjukvårdsutskott, HSU och Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd har beslutat om ett samverkansprojekt kring personer med omfattande omvårdnadsbehov. I syfte att utveckla insatserna till äldre på Hässelby Gårds äldreboende, har en projektgrupp bildats med representanter från Stockholms läns landsting (SLL), FB Servicehus AB, Apoteket AB och Hässelby-Vällingby stadsdelsförvaltning. Projektgruppens huvudmän kommer att behandla projektet var för sig inför beslut.

SLL har beslutat att förlägga en äldrevårdcentral i Kv. Överstycket och upphandla driften av den, samt samverka med Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd i ett projekt för att utveckla insatser till äldre.

I Hässelby Vällingby stadsdelsförvaltning har ärendet utarbetats av avdelningen för stadsdelsmiljö och teknik (SMOt) i samråd med äldreomsorgsavdelningen. Samverkan har skett med landstingets beställare vård och FB Servicehus AB. Ärendet har behandlats i äldreomsorgsavdelningens avdelningsgrupp den 12 oktober, och på stadsdelsnämndens pensionärsråd den 17 oktober 2005.

Bakgrund

Vid planeringen för omvandling av servicehuslägenheter till seniorboende på Hässelby Gårds äldreboende tillfrågade förvaltningen landstingets beställare vård, om de hade ett intresse av att förlägga hälso- och sjukvårdskompetens direkt på Hässelby Gård. Förvaltningens avsikt var att trygga övergången till seniorboende och fördjupa samarbetet kring de personer som har behov av omfattande insatser, i form av hemsjukvård och hemtjänst.

Efter ett omfattande utredningsarbete beslutade Stockholms läns landsting (SLL) att förlägga en äldrevårdcentral i fastigheten på Ormängsgatan 10 och upphandla driften av den, samt samverka med Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd i ett projekt för att utveckla insatser till äldre. Vård och omsorg ska kännetecknas av hel-

hetssyn, trygghet och kontinuitet. Projektet vänder sig främst till personer bosatta i Hässelby. Målgruppen är personer över 65 år, personer inskrivna i hemsjukvård samt personer som är i behov av närhet till vård och omsorg och därmed en väl fungerande samverkan.

Kommunstyrelsen beslutade i maj 2004 att godkänna Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnds beslut att omvandla ett antal av stadsdelens servicehus till seniorboenden. I och med beslutet övergick hyresgästansvaret för de boende i hus B och D (totalt 136 lägenheter) till FB Servicehus AB. Så gott som alla valde att bo kvar i seniorboendet och fick nya biståndsbeslut.

Hässelby Gårds äldreboende (då klassat som servicehus) byggdes 1973 och bestod då av totalt 274 lägenheter i fyra huskroppar. I fastigheten finns flera boendeformer, såsom gruppboende för dementa, kollektivboende för psykiskt funktionshindrade, ålderdomshem samt seniorboende. Därutöver finns också en rehabiliteringsenhet och Friskvårdscentrum som är en verksamhet inom ramen för Stadsdelsförnyelseprojektet.

Hässelby Gårds äldreboende i förvandling

Äldreomsorgen har haft ett totalansvar för förhyrning av samtliga ytor inom Hässelby Gårds äldreboende. Hyreskostnaden för 2005 är 4,8 mnkr. Hyresintäkterna från restaurang, fotvård, frisör och friskvårdscentrum ligger på drygt 0,3 mnkr. Besluten om att omvandla servicehuslägenheter till seniorboende och inrättandet av en äldrevårdscentral innebär en mycket omfattande förändring.

Antalet lägenheter som avgår från stadsdelens ansvar uppgår till ca 50 % eller 136 lägenheter. Från år 2006 kommer hyreskontraktet att regleras mellan FB servicehus och stadsdelsförvaltningen. Genom omvandlingen till seniorboende har äldreomsorgens boendeansvar halverats och ansvaret för hälso- och sjukvårdsinsatser minskat med c:a 30%. Detta bör leda till minskade hyreskostnader för äldreomsorgen.

En projektgrupp med representanter från landstingets beställare vård, stadsdelsförvaltningen, FB Servicehus AB och Apoteket AB håller på och diskuterar fram en samlokalisering och gemensam verksamhetsutveckling. Förvaltningen har tillsammans med företrädare för verksamheten diskuterat vilka konsekvenserna kan tänkas bli och vilka åtgärder som behöver vidtas. FB Servicehus har utifrån dessa överläggningar tagit fram översiktliga idéer där de olika funktionerna som föreslagits kan rymmas i det nya Hässelby Gårds äldreboende..

FB Servicehus AB kommer att presentera ett kontraktsförslag utifrån respektive huvudmans uttryckta lokalbehov, ett s.k. förgävesprojekteringsavtal. FB Servicehus avser att driva fram projektet med följande prioritering:

- | | |
|------------------------|------------|
| 1. Äldrevårdscentralen | |
| 2. Gemensamma ytor. | Efter 2007 |
| 3. Seniorboende hus D. | Efter 2007 |
| 4. Seniorboende hus B. | Efter 2007 |

Stadsdelens ambitioner vad gäller funktioner och lokalbehov för service till de äldre i det nystartade äldreboendet är ännu ej klarlagt i detalj.

Följande olika typer av ytor och finansieringsförslag finns:

- 1. Ytor för att kunna tillgodose ansvaret för verksamheten vid särskilt boende inkl. kommunens hälso- och sjukvårdsansvar
Förvaltningen bedömer att kostnaderna för denna typ av verksamhet kan täckas genom dygnersättningen.*
- 2. Ytor som är väsentliga, men eventuellt inte är nödvändiga, för äldreomsorgens verksamhet i särskilt boende.
Förvaltningen bedömer att lokalkostnaderna för denna typ av verksamhet erfordrar anslagsfinansiering*
- 3. Ytor som är väsentliga för nämndens övriga åtagande gentemot äldre medborgare i stadsdelen t.ex. samlingsal, träfflokaler, friskvårdscentrum, "informationstorg".
Förvaltningen bedömer att lokalkostnaderna för denna typ av verksamhet erfordrar anslagsfinansiering*
- 4. Ytor som kan samutnyttjas inom ramen för samverkansprojektet t.ex. reception, utbildningslokaler
Förvaltningen bedömer att lokalkostnaderna för denna typ av verksamhet erfordrar anslagsfinansiering samt en kostnadsfördelning mellan parterna som ingår i samverkansprojektet.*
- 5. Ytor som nyttjas och finansieras av andra aktörer såsom landstinget, FB Servicehus AB, apoteket och entreprenörer.
Dessa lokalkostnader belastar inte direkt stadsdelen. Om det nya ramavtalet mellan FB Servicehus AB och staden blir realiserat kan det bli på sådant sätt att stadsdelsförvaltningen kan komma att hyra ut lokaler i andra hand till entreprenörer som t.ex. hårvård, hudvård m.fl. som behövs för att ge de äldre den service som efterfrågas.*

Den befintliga restaurangen i Hässelby Gårds äldreboende är utsatt för omfattande anmärkningar från arbetsmiljöinspektionen. Avtalet med entreprenören som driver restaurangen går ut i januari 2006. Förvaltningen har därför för avsikt att upphandla tillagningen av mat till de boende från annat håll och servera den i den befintliga matsalen.

Förvaltningens överväganden och förslag till beslut

Förvaltningen konstaterar att ett nytt hyresavtal kommer att tecknas fr.o.m. årsskiftet 2005/2006 i och med att FB Servicehus AB då blir huvudman för seniorbostäderna. Härvid kommer stadsdelens andel av hyreskostnaderna att minska väsentligt mot nuvarande nivå.

Förvaltningen gör bedömningen att verksamheten och lokalerna för den befintliga verksamheten i Hässelby Gårds äldreboende som består av ca 138 lgh för; grupp-

boenden, kollektivboenden, demensboende och ålderdomshem med biytor kan finansieras genom den dygnersättning som erhålles för respektive verksamhet.

Förvaltningen kommer att direktupphandla mat i den befintliga serveringslokalen från annan leverantör än den som nu är etablerad i Hässelby Gårds äldreboende. Anledningen är att avtalet går ut i januari 2006 och det är oklart om förvaltningen skall driva denna typ av verksamhet framledes. Detta skapar tidsutrymme för omändring av lokalerna samt tid att avgöra om ett tillagningskök skall vara etablerat i Hässelby Gårds äldreboende.

Förvaltningen gör vidare bedömningen att det kommer att erfordras lokaler för verksamheter som är väsentliga för nämndens övriga åtaganden gentemot äldre medborgare i stadsdelen som t.ex. samlingshall, friskvårdscenter och träfflokaler, där det erfordras anslagsfinansiering. Anslagsfinansiering kombinerat med en fördelning av kostnaderna mellan samverkansparterna i projektet kan också bli aktuellt för lokaler av typen reception, behandling för paramedicin och för utbildningslokaler.

Förvaltningen noterar att FB Servicehus AB avser att driva fram projektet i olika etapper där Äldrevårdscentralen prioriteras. Det är dock angeläget att tidigarelägga iordningsställandet av de gemensamma ytorna. Dessa ytor innehåller verksamheter som är av vital betydelse för projektets framgång.

Med ledning av vad förvaltningen erfar är det av vikt att äldreomsorgsverksamheten kompletteras med efterfrågad service som gagnar de äldre som besöker Hässelby Gårds äldreboende. Därför föreslås nämnden ge förvaltningen i uppdrag att teckna ett utredningsavtal med FB Servicehus AB och ta fram erforderliga handlingar så att ändamålsenlig service kan erbjudas de äldre.
