



Socialtjänstförvaltningen
INDIVIDORIENTERADE
VERKSAMHETER
ENHETEN FÖR
STADSGEMENSAMMA BOENDEN
Handläggare: Gunnar Fors
Tfn: 508 25 611

TJÄNSTEUTLÅTANDE
2005-03-03

SOCIALTJÄNSTNÄMNDEN
2005-03-15

DNR
DNR 402-130/2005

Till
Socialtjänstnämnden

Utbyggnad av boende för hemlösa inom f d Råcksta äldreboende

Dag Helin

Rita Kahn

Eddie Friberg

Förslag till beslut

- 1) SotN godkänner inriktningen för utbyggnad av boende för hemlösa med psykisk-och missbruksproblematik i f d Råcksta äldreboende enligt detta förslag.
- 2) SotN beslutar att iordningställa ytterligare ett våningsplan för boende för 27-30 hemlösa män och kvinnor.
- 3) SotN beslutar att flytta verksamheten vid Norrtulls planeringshem till f d Råcksta äldreboende.
- 4) SotN beslutar att iordningställa de två översta våningsplanen för träningsboende med hyreskontrakt om sammanlagt c:a 60 enrumslägenheter.
- 5) SotN ansöker hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om stimulansmedel uppgående till 9 mkr för ombyggnad och iordningställande av sammanlagt 4 våningsplan inom f d Råcksta äldreboende.
- 6) SotN beslutar att permanent inrätta befintlig och föreslagna verksamheter.
- 7) Ärendet överlämnas till Fastighets-och saluhallsnämnden samt stadsdelsnämnden Hässelby-Vällingby för kännedom.

Sammanfattning

Råcksta stödboende öppnade i december 2004 i f d Råcksta äldreboendes lokaler. Verksamheten riktar sig till målgruppen hemlösa män och kvinnor som har motivation att gå vidare och träna för eget boende. Efterfrågan på platser har varit större än vad man kunnat tillhandahålla. En genomgång av fastigheten visar att den skulle kunna inrymma betydligt fler verksamheter och boendemöjligheter för den aktuella målgruppen. I detta förslag till SotN beskrivs hur ytterligare fyra våningsplan kan användas för ändamålet. Dels kan den befintliga verksamheten utökas med lika många platser till, dels kan man bereda plats för Norrtulls planeringshem som saknar lokaler från halvårsskiftet, och dels kan två våningsplan göras om till mer självständigt träningsboende i lägenheter med hyreskontrakt. För att uppnå detta behöver erforderliga beslut fattas om att avsätta medel för renovering och iordningställande av fastigheten.

Bakgrund

Enligt uppdrag från SotN 2004 10 29 öppnade SotF Råcksta stödboende 2004 12 13 för upp till 27 hemlösa män och kvinnor. Verksamheten är belägen i f.d Råcksta äldreboende. Boendet utgör det steg i boendekedjan som befinner sig mellan lågröskelboende och träningslägenhet. Samtliga personer som bor eller ska bo och få insatser på Råcksta stödboende biståndsbedöms genom stadsdelsförvaltningar eller Enheten för hemlösa (EFH). På Råcksta stödboende förutsätts klienterna att med ett individuellt anpassat stöd klara av eget hushåll med matlagning etc. I uppdraget ingår att ta emot personer med kvarstående missbruksproblematik och psykisk problematik. Huvudkriteriet för inskrivning är klientens egen motivation till att gå vidare och klara ett eget boende. Insatserna avser ADL-träning (allmän daglig livsföring), motivationsarbete för drogfrihet och olika stödinsatser bl a för den psykiska hälsan samt myndighetskontakter etc.

Avsikten med att öppna Råcksta stödboende har varit att öka genomströmningen via härbärgen och lågröskelboenden till träningslägenheter. Detta förutsätter att antalet träningslägenheter ökar vilket i sin tur förutsätter ett intensifierat samarbete med Bostad Stockholm och Stiftelsen Hotellhem.

I processen att starta Råcksta stödboende har Fastighets-och saluhallskontoret, FSK (f d GFK) varit till stor hjälp och har under kort tid iordningställt lokaler, inredning och säkerhetssystem.

Lägenheterna består i huvudsak av enrumslägenheter om c:a 20 kvadratmeter med pentry (trinett), hall, toaletterum och handfat. Det finns 6 dubletter på varje våningsplan. Gemensamma duschar och tvättstugor samt väl tilltagna gemensamhetsytor finns att tillgå på varje våningsplan.

Kostnaderna för det nystartade boendet administreras via en vårddygnavgift om 450 kr samt en egenavgift för den enskilde som avser boendet. Ett grundanslag via SotN medger den aktuella prissättningen.

Nuläge

Råcksta stödboende har mött en stor efterfrågan både från EFH och från olika stadsdelsförvaltningar. Lägenheterna har fyllts med boende i en mycket snabbare takt än förväntat, endast i dubbletterna för parboende har inflyttningarna tagit något längre tid. Det finns fortfarande en kö som uppgår till 30-40 personer som bedömts lämpliga att bo på Råcksta stödboende. Institutionschefen och personalgruppen har efter en intensiv start och inflyttningsperiod fått möjlighet att fokusera på att få dagliga rutiner, förhållningssätt och insatser till de boende att fungera på ett gott sätt. Det samstämmiga intrycket är att det än så länge fallit ut på ett mycket bra sätt. Råcksta stödboende har bemanning dygnet runt med vaken nattpersonal. Detta är en förutsättning för att kunna ta emot klienter med kvarstående missbruksproblematik och psykiska problem. Boendet räknas som ett lågtröskelboende, men där klientens egen motivation till att träna på att bo och klara ett självständigt liv är avgörande.

Utveckling av f d Råcksta äldreboende

F d Råcksta äldreboende består av en huskropp med sammanlagt 7 våningar varav de fem övre består av bostadsplan. Varje våningsplan omfattar ca 1300 kvm. Bottenvåningen och plan 1 har en annan disposition än boendepåsen och berörs inte i detta tjänsteutlåtande. Huset är förutom den nu startade verksamheten tomställt. Det finns således en stor potential i huset. Förslaget i detta tjänsteutlåtande går ut på att successivt bygga ut huset med verksamheter som har med målgruppen hemlösa män och kvinnor att göra.

Utvidgning av nuvarande boende

För att möta efterfrågan på platser för den aktuella målgruppen bör ytterligare ett våningsplan iordningställas enligt samma koncept som det tidigare öppnade våningsplanet, med en viss omDisposition som ger något färre dubbletter och fler enrumslägenheter. Det behövs nya rördragningar, genomgång av våtrum, installation av trinetter och genomgående ytskiktsrenoveringar. Vidare ska lägenheter och allmänna utrymmen möbleras. Detta våningsplan kommer att ge ett tillskott på 27-30 boendeplatser i ett lägenhetsliknande boende. För att klara uppdraget bör ytterligare 6 behandlingsassistenter anställas.

Personaldimensioneringen medger att ha ett schema som täcker dag och kväll 7 dagar i veckan. Institutionschef och nattpersonal blir gemensam för båda planen.

Norrtulls planeringshem

Norrtulls planeringshem är beläget på tidsbegränsat bygglov inom det arbetsområde där Norra Länken ska byggas. Bygglovet går ut 2005 06 30. Detta har uppmärksammats i ett tjänsteutlåtande från SotN till GFN 2004 10 29 där det görs en hemställan om att hitta alternativ placering för Norrtulls planeringshem. Efter att FSK har gått igenom mark/lokalsituationen i Stockholms stad har Råcksta f d äldreboende visat sig vara det mest realistiska alternativet. Detta alternativ uppfyller de kriterier och önskemål som verksamheten ställer på lokal, funktion och utvecklingsbarhet. Det ger även möjlighet till samordningsvinster med övriga verksamheter, både avseende

personal, säkerhetsfrågor och verksamhetsrelaterade frågor. Norrtulls planeringshems målgrupp är hemlösa män med psykisk-och missbruksproblematik för vilka man i samarbete med handläggare på EFH och stadsdelsförvaltningar utreder och planerar för vidare insatser och boende. Boendetider är i genomsnitt några månader till ett halvår. Flera av dessa klienter skulle efter avslutad vistelse på Norrtulls planeringshem kunna flytta vidare i huset.

Alternativet att flytta verksamheten till f d Råcksta äldreboende framstår som mest ekonomiskt fördelaktigt. Det skulle även på sikt kunna innebära en utökning av antalet tillgängliga platser från nuvarande 18, vilket ger stora fördelar. Norrtulls planeringshem har för avsikt att behålla och vidareutveckla sitt koncept och uppdrag även efter flytten. Inom Norrtulls planeringshems verksamhet råder drogfrihet.

Våningsplanet behöver en genomgående ytskiktsrenovering, samt genomgång av rördragningar och våtrum samt av det gemensamma köket. Lägenheter och gemensamhetsytor ska möbleras.

Utökning av träningslägenheter

Det finns ett stort behov av mera självständigt lägenhetsboende för de personer ur målgruppen som väntar på en reguljär tränings-eller försökslägenhet i det allmänna bostadsbeståndet eller ett boende inom Stiftelsen Hotellhem. Det är fullt möjligt att bygga om de två översta våningsplanen till bostadsplan med upp till c:a 60 enrumslägenheter. På dessa våningsplan kan personer som inte behöver stöd dygnet runt bo och förbereda sig för fortsatt utflyttning.

Upplåtelseformen bör skilja sig från övriga boendeplan genom att den boende skriver hyreskontrakt och betalar egen hyra. På dessa våningsplan ska det råda drogfrihet, och kraven på skötsamhet kommer att skrivas in i kontrakten. Om man ser till lägenheternas beskaffenhet och standard når de inte upp till hotellhemsstandard då det kommer att saknas full köks-och badrumsstandard. Den närmaste jämförelsen avseende standard och verksamhetsinnehåll blir med Stiftelsen Hotellhems provboende i Vinsta där man som hyresgäst får bo under minst 6 månader för att kvalificera sig till ett reguljärt hotellhemsboende. På Vinsta hotellhem råder krav på drogfrihet och nykterhet. På ett reguljärt hotellhemsboende går det inte att ställa krav på nykterhet p g a att hyreslagen inte tillåter det. Vinsta hotellhem skulle med andra ord kunna stå som modell för Råckstas två boendeplan.

Med tanke på det stora antalet lägenheter som tillkommer kommer sammanlagt 5 behandlingsassistenttjänster dagtid att behövas. Personalgruppen kommer att arbeta aktivt med fortsatt boendestöd, med in och utflyttningar samt länka över klienter till det reguljära träningslägenhetsbeståndet eller Stiftelsen Hotellhems bostadsbestånd.

Den nuvarande dispositionen av våningsplanen nödvändiggör en något större ombyggnad än övriga plan, men kommer å andra sidan att ge ett större antal lägenheter. Gemensamma våtutrymmen behöver ses över och lägenheterna behöver anpassas för självhushåll med trinetter och tillhörande rördragningar. En genomgående ytskiktsrenovering kommer att behövas. Lägenheterna kommer att hyras ut grundmöblerade.

Tidsplan för iordningställande av våningsplanen

En preliminär tidsplan har gjorts upp med fastighetsägaren FSK. De bedömer det lämpligt att iordningställa ett våningsplan i taget, och varje plan tar c:a 2-3 månader att färdigställa. Norrtulls planeringshem kan påbörja inflyttning efter månadskiftet maj-juni 2005. Därefter påbörjas iordningställandet av det plan som innebär en utökning av den befintliga verksamheten. Detta plan kan tas i besittning september-oktober. I sista fasen färdigställs de två översta våningsplanen för lägenhetsboende, och då mera omfattande ombyggnader av den befintliga planlösningen behöver göras kan detta ta ytterligare 4-5 månader. Detta innebär att om erforderliga beslut fattas så kan de två översta planen vara klara för inflyttning tidigast i februari 2006.

Man behöver se över olika installationer såsom ventilation, el och vatten/avlopp, samt de interna kommunikationsvägarna i form av trapphus, hissar och nödutgångar, säkerhetssystem, etc. En snabbare process kräver att beslut fattas om en total sammanhängande ombyggnad och renovering av fastigheten, något som fastighetsägaren bör ta ställning till.

Kostnadsberäkning

Förvaltningen bedömer efter konsultationer med FSK att iordningställandet av Råcksta enligt detta tjänsteutlåtande kommer att kosta i storleksordningen 9,0 mkr. Denna summa inkluderar inventarier och utrustning av såväl lägenheter som allmänna utrymmen.

För driften av våningsplan 3, den våning som innebär en utökning av den befintliga verksamheten behöver 0,5 mkr skjutas till för hösten 2005. Nämnden avser att återkomma i samband med tertialrapport 1/2005 med hemställan om 0,5 mkr för detta.

Norrtulls planeringshem flyttar befintlig verksamhet och budget.

Den löpande driften av de två översta bostadsplanen kommer att finansieras av dels de enskilda klienternas hyresbetalningar, dels av en dygnskostnad som debiteras stadsdelsförvaltning eller EFH. Denna dygnskostnad kommer uppskattningsvis att uppgå till 150-200 kr/dygn och kommer att täcka personalkostnader och övriga driftskostnader.

Förvaltningen föreslår att SotN hemställer om stimulansmedel uppgående till 9,0 mkr hos kommunstyrelsens ekonomiutskott för ombyggnad av Råcksta f d äldreboende.

SotF:s synpunkter

SotF kan inledningsvis konstatera att öppnandet av Råcksta stödboende har fallit väl ut, och att konceptet svarar mot ett uttalat behov. SotF ser också möjligheter att använda fastigheten för att utveckla arbetet med hemlösa med psykisk-och missbruksproblematik, och skapa möjligheter för flera att bo och

komma ur hemlöshet. Det finns dock en inte helt oväsentlig risk med att skapa en koncentration av målgruppen hemlösa till en och samma fastighet, men efter att ha vägt nackdelar mot fördelar har förvaltningen funnit att fördelarna överväger. Det förutsätter dock att verksamheten planeras noggrant och genomförandet sker med hög professionalitet. Något som talar för att problemen blir hanterbara är att klienterna som flyttar till Råcksta i huvudsak kommer att vara motiverade och att personalen besitter en hög kompetens.

SotF ser en utvidgning av boenden inom f d Råcksta äldreboende som en strategisk fråga vad gäller att skapa en sammanhållen boendekedja. På sikt bör det ske en minskning av härbärgesboende om alla delar i kedjan samverkar.

Det är vanligtvis mycket svårt att hitta lokaler för målgruppen eller mark att projektera för ändamålet. Denna fastighet är väl avpassad för ändamålet, både i dess byggnadsstruktur och dess geografiska placering. Norra/västra Stockholm har betydligt färre boenden för målgruppen än vad södra Stockholm har.

Fastigheten ägs idag av FSK. SotF ska inte agera som hyresvärd för klienter. Det är viktigt att det klargörs vem som fortsättningsvis ska förvalta de två översta boendepanerna. Stiftelsen Hotellhem är en tänkbar partner, men ägar/förvaltarfrågor får avhandlas separat och ingår inte i föreliggande tjänsteutlåtandes förslag till beslut. SotF förutsätter dock att Stockholms stad även fortsättningsvis behåller ägande och förvaltande av fastigheten i någon form.

Den ovan beskrivna tidsplanen ger förutsättningar för varje verksamhet att etablera sig och grundlägga arbetsrutiner, metoder och förhållningssätt. Den personal som ska bemanna de två översta bostadsplanerna bör vara anställd av SotF då man kommer att bedriva kvalificerat socialt arbete i nära samarbete med övriga boendeenheter inom fastigheten, med stadsdelar och EFH samt Bostad Stockholm.

Man kommer att ta emot kvinnor på 4 av de 5 våningsplanerna. SotF har för avsikt att beakta de specifika stödbehov som utsatta kvinnor har. I möjligaste mån kommer kvinnorna att bo i egna avgränsade korridorer, bortsett från att det finns dubletter som delas av par.

SotF menar att kostnaderna för iordningställande av de fyra våningsplanerna är låga i förhållande till det stora tillskott av boende och lägenheter som tillkommer.