



Handläggare: Christina Larsson
Telefon: 08-508 09 526
Tuula Mustonen
Telefon: 08-508 09 529

Till
Norrmalms stadsdelsnämnd

Ombyggnad av Väderkvarnens vård- och omsorgsboende samt flytt av korttidsboende – genomförandeärende

Förslag till beslut

1. Stadsdelsförvaltningen får i uppdrag att genomföra ombyggnationen av Väderkvarnens vård- och omsorgsboende till korttidsboende enligt tjänsteutlåtandet.
2. Stadsdelsförvaltningen får i uppdrag att genomföra flytt av korttidsboendet från Klockhuset i Sabbatsbergsområdet till Väderkvarnens nybyggda lokaler.
3. Stadsdelsnämnden ansöker hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om 0,1 mnkr per ny lägenhet, sammanlagt 1,5 mnkr i stimulansbidrag.

Ylva Tengblad
stadsdelsdirektör

Mona Lindgren
avdelningschef

Sammanfattning

De lokaler på Väderkvarnens vård- och omsorgsboende som tidigare utgjordes av Magnoliagården plan 2, står tomma. De boende har, i enlighet med nämndens beslut i februari 2006, flyttat till de 36 nybyggda lägenheter med heldygnsomsorg inom samma boendeenhet. Lokalerna uppfyllde inte kraven på boendestandard för ett vård- och omsorgsboende, men kan byggas om till ett funktionellt korttidsboende. I nuvarande korttidsboende på Sabbatsbergsområdet blandas äldre med demensproblematik med personer med somatiska problem. Förvaltningen föreslår därför att den korttidsvård som idag bedrivs i Klockhuset inom Sabbatsbergsområdet flyttar till Väderkvarnen så fort lokalerna är färdigbyggda.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av vård- och omsorgsavdelningen i samarbete med planeringsavdelningen samt fastighetsägaren Micasa fastigheter AB.

Personalen på Väderkvarnens vård- och omsorgsboende samt personalen på korttidsboendet och fackliga företrädare har informerats enligt förvaltningens samverkansavtal.

Eftersom lokalerna är tomställda och korttidsboendet inte ska ha långvariga placeringar, är det i nuläget inte aktuellt att informera några boende/hyresgäster. Stadsdelsnämndens pensionärsråd informeras och yttrar sig över ärendet på sitt sammanträde den 18 juni.

Bakgrund

Korttidsvården

Stockholm stads äldreomsorgsplan 2006-2010 framhåller att korttidsvård är en viktig stödinsats för äldre personer som bor i ordinärt boende. Tidvis har dessa äldre, för att kunna bo kvar hemma, behov av mer omsorg och träning än som kan bedrivas i det egna hemmet. Vid dessa tillfällen kan en kortare tids heldygnsomsorg antingen i form av växelvård eller vid enstaka tillfällen på ett korttidsboende vara avgörande för den äldre.

Korttidsvård ska också kunna användas i de fall det behövs längre tid för att utreda den äldres framtida behov av omsorg och/eller boendeform.

I vissa fall kan en korttidsplats behövas för att den äldre behöver vistas i en miljö där det finns personal i närheten. Det vill säga, den äldre vistas på korttidsboendet i avvaktan på att något ska hända i en annan del av vårdkedjan. Detta kan leda till att personer med olika behov t.ex. demens och personer med behov av rehabilitering blandas. Det kan vara svårt att tillgodose dessa två grupper olika behov när de blandas i samma lokaler.

Lokalförändringar och syfte

Magnoliagården plan 2, som var en del av Väderkvarnens vård- och omsorgsboende, uppfyllde inte dagens krav på boendestandard. Lokalerna har utrymms och de boende har flyttat till 36 nybyggda lägenheter med heldygnsomsorg inom samma boende. Dessa lägenheter var före ombyggnationen 34 servicehuslägenheter.

De lokaler som i och med detta har frigjorts på plan 2, föreslår förvaltningen byggs om så att den korttidsvård som idag bedrivs i Klockhuset på Sabbatsbergssområdet kan flyttas dit. En flyttning till Magnoliagården innebär att det blir möjligt att separera den del av verksamheten som avser äldre med demensproblematik från den del som är avsedd för personer med somatiska problem. Detta skulle i sin tur betyda en klar kvalitetsförbättring för båda dessa grupper.

Syftet med att bygga om, är att vidareutveckla stadsdelens nuvarande korttidsboende för att skapa bättre förutsättningar för den äldre att kunna bo kvar i sin ordinära bostad trots

hög ålder, sjukdom och funktionshinder. De gäster som p.g.a. demens vistas på korttidsboendet ska ha en trygg miljö och därför måste boendet kunna avdelas.

Länsstyrelsen och fastighetsägaren

Stadsdelsförvaltningen har varit i kontakt med länsstyrelsen som är positiv till förslaget och föreslår att alla boenderum bör ha en egen toalett. Dessa krav uppfylls i ombyggnationen.

Förvaltningens förslag

Flytt av korttidsboendet

Korttidsboendet som nu är beläget i Klockhuset inom Sabbatsbergsbyn, flyttas till Väderkvarnen.

På Väderkvarnen inrättas det nya korttidsboendet och 7 platser kan användas till personer med demenssjukdom och 10 platser blir somatiska korttidsplatser. Korttidsboendet byggs som en enhet men med möjlighet att avdela så att de dementa gästerna kan få mer lugn och ro. Det föreslagna korttidsboendet kommer att ha boenderum med egen dusch och toalett. Samtliga hygienutrymmen kommer att få ny inredning samt kaklade väggar och ny matta. Rummen får ny golvmatta och ny färgsättning. Gemensamma utrymmen såsom kök, matrum, samvarodel och aktivitetsrum kommer att finnas var för sig för de båda grupperna. Köken kommer att få ny inredning.

Godkännande av genomförandegruppen

Förvaltningens förslag till ombyggnad av Magnoliagårdens lokaler på Väderkvarnen till korttidsboende kommer att behandlas av stadens genomförandegrupp för utbyggnad av skärskilda boenden för äldre den 28 augusti 2007.

Stimulansbidrag

I samband med stadsdelsnämndens beslut att förprojektera en ombyggnation av Magnoliagårdens tomställda lokaler till korttidsboende, ansökte nämnden hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om stimulansbidrag för projekteringen med 0,5 mnkr. Kommunstyrelsens ekonomiutskott beviljade inte detta.

I samband med detta ärende kan ytterligare medel sökas med 0,1 mnkr per ny bostadslägenhet. Förvaltningen föreslår att en ansökan görs om sammanlagt 1,5 mnkr för ombyggnad av lägenheterna.

Kostnader:

Kostnader för ombyggnaden av korttidsboende med två enheter beräknas uppgå till 6,9 mnkr. Därutöver tillkommer en flyttkostnad på 0,1 mnkr när korttidsboendet flyttar från Sabbatsberg till Väderkvarnen. Hyreskostnad för lokalen är 1 210 626 kr/år.

De produktionskostnader som inte täcks av stimulansbidrag finansieras genom hyrestillägg under en tjugofemårsperiod enligt det nya ramavtalet mellan Stockholms stad och fastighetsägaren Micasa Fastigheter AB.

Ombyggnadstillägget (amortering inklusive ränta) för första året uppgår till 484 979 kr. enligt nedanstående beräkning. Beräkning utan avdrag för ev. stimulansmedel.

Amortering första året	484 979 kr
Hyreskostnad lokal	1 210 626
Ny totalhyra	1 695 605

Tidsplan:

Den preliminära tidsplanen för ombyggnaden ser ut enligt följande.

År och månad	Process
2007 juni	Utlåtande från genomförandegruppen
2007 juni	Genomförandeärendet i nämnden
2007 juli	Upphandling av entreprenör
2007 augusti	Byggstart
2007 november	Slutbesiktningar
2007 december	Klart för inflyttning

Bilagor

bilaga 1: Skiss, korttidsboendet

bilaga 2: Kalkyl