



Handläggare: Ann-Catrin Rönnqvist
Telefon: 08-508 09 527

Till
Norrmalms stadsdelsnämnd

Renovering av Vädurens vård- och omsorgsboende samt förlängning av driftsavtal

Förslag till beslut

1. Förvaltningen får i uppdrag att tillsammans med Micasa AB, fortsätta planeringen av renovering och omstrukturering av Vädurens vård- och omsorgsboende.
2. Förvaltningen får i uppdrag att införa inflyttningsstopp på Vädurens vård- och omsorgsboende.
3. Stadsdelsdirektören får i uppdrag att förlänga avtalet med Attendo Care AB fr.o.m. den 2008-11-18 t.o.m. 2009-11-17.

Ylva Tengblad
stadsdelsdirektör

Mona Lindgen
avdelningschef

Sammanfattning

Fastighetsägaren Micasa AB har sett över renoveringsbehovet av den fastighet där Vädurens vård- och omsorgsboende är beläget. Resultatet visar att det finns behov av en genomgripande renovering. Verksamheten drivs sedan hösten 2002 på entreprenad av Attendo Care AB.

En renovering innebär troligen att fastigheten helt eller delvis behöver tomställas. Förvaltningen föreslår därför att verksamheten successiv trappas ner, vilket innebär att inflyttningsstopp införs och att de lägenheter som blir lediga tomställs. Förvaltningen bedömer att det inför en kommande evakuering är helt avgörande att behålla den kontinuitet i ledning och personalgrupp som idag finns och föreslår att avtalet med Attendo Care AB förlängs med ytterligare ett år.



Ärendets beredning

Ärendet har beretts in vård- och omsorgsavdelningen. Stadsdelsnämndens pensionärsråd kommer vid sitt sammanträde den 16 juni 2008 att beredas tillfälle att yttra sig i ärendet.

Bakgrund

Vädurens vård- och omsorgsboende, Roslagsgatan 20, består av ett servicehus med 117 lägenheter och 13 lägenheter i gruppboende för personer med demenssjukdom. Fastigheten är i behov av en genomgripande renovering för att uppfylla kraven på ett modernt äldreboendeboende som är attraktivt i ett kundvalssystem.

Förvaltningen har under hösten och vintern 2007/2008 fört diskussioner med fastighetsägaren, Micasa AB, om fastighetens standard och förutsättningar. Resultat och idéer från dessa diskussioner har redovisats för en i stadsdelen politiskt sammansatt referensgrupp.

Verksamheten vid Väduren drivs sedan 2002-11-18 på entreprenad av Attendo Care AB. Avtalet mellan Norrmalms stadsdelsnämnd och Attendo Care AB innehåller en möjlighet till förlängning med 2x24 månader (48 månader). Av de 48 månadernas möjliga förlängning har 36 månader nyttjats.

Förvaltningens förslag

Fastighetsägaren Micasa AB har gjort en genomlysning av fastigheten i kv. Väduren 16, som visar att det finns behov av en genomgripande renovering av fastigheten. I fastigheten finns också lokalytor som inte är ändamålsenliga eller nödvändiga för verksamheten och som innebär extra kostnader för förvaltningen. För att få en effektivare lokalanvändning föreslås en ombyggnation. Målsättningen är att lokalerna ska användas till service och andra verksamheter för boende i fastigheten och i närområdet.

Lägenheterna i servicehuset är periodvis svåra att hyra ut. För att öka attraktiviteten och därmed minska kostnaderna för tomgångshyror behöver lägenheterna renoveras.

Såväl gemensamhetsutrymmen som lägenheter i gruppboendena (Bellevue 6+7 platser) är i behov av renovering. Lokalernas nuvarande utformning gör det extra svårt för personer med demenssjukdom att orientera sig.



Renoveringen, som kan påbörjas hösten 2009, innebär troligen att fastigheten under ombyggnadstiden helt eller delvis behöver tomställas. Förvaltningen föreslår därför att verksamheten vid Vädurens vård- och omsorgsboende successivt trappas ner, vilket innebär att inflyttningsstopp införs och att de lägenheter som blir lediga tomställs.

Parallellt med Micasa AB:s genomlysning av renoveringsbehoven har förvaltningen sett över möjligheten för den fortsatta driften av verksamheten. Nuvarande avtal med entreprenören, Attendo Care AB, är förlängt till 2008-11-17. En uppföljning av verksamheten har gjorts under våren 2008. Resultatet av uppföljningen visar att boende och närstående är nöjda med den verksamhet som nu bedrivs.

Förvaltningen bedömer att det inför en kommande evakuering är helt avgörande att behålla den kontinuitet i ledning och personalgrupp som idag finns. Förvaltningen föreslår därför att möjligheten till förlängning av avtalet med Attendo Care AB utnyttjas och att avtalet därmed förlängs med ett år fr.o.m. den 2008-11-18 t.o.m. 2009-11-17.