



Handläggare: Lena Skott
Telefon: 508 09 032

Till
Norrmalms stadsdelsnämnd

Inrättande av boende för personer med psykisk funktionsnedsättning vid Väderkvarnens vård- och omsorgsboende m.m. - inriktningsärende

Förvaltningens förslag till beslut

1. Stadsdelsförvaltningen får i uppdrag att genomföra lokaleffektiviseringar inom Väderkvarnens vård- och omsorgsboende samt socialpsykiatri, i enlighet med tjänsteutlåtandet.
2. Stadsdelsförvaltningen får i uppdrag att förprojektera ett gruppboende för äldre enligt tjänsteutlåtandet.
3. Stadsdelsnämnden ansöker hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om 0,5 mnkr för förprojektering.
4. Stadsdelsförvaltningen får i uppdrag att säga upp hyresavtalet för lokalen Vanadisvägen 11A.

Ylva Tengblad
stadsdelsdirektör

Mona Lindgren
avdelningschef

Sammanfattning

För att öka kvaliteten och sänka driftskostnaderna har förvaltningen undersökt möjligheten till lokaleffektiviseringar inom Väderkvarnens vård- och omsorgsboende samt inom socialpsykiatri. I ärendet föreslås bl.a. att ett stödboende (boende med särskild service för personer med psykisk funktionsnedsättning) inrättas vid Väderkvarnens vård- och omsorgsboende och att lokalen för stödboendet vid Vanadisvägen 11A avvecklas. För att möjliggöra detta planeras en ombyggnation av servicehuslägenheter till gruppboende för äldre inom Väderkvarnens vård- och omsorgsboende. Kostnaden för ombyggnationen beräknas uppgå till ca 6,0 mnkr, exklusive moms.



Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom planeringsavdelningen i samråd med vård- och omsorgsavdelningen, fastighetsägaren Micasa Fastigheter i Stockholm AB samt fastighetskontoret inom Stockholms stad. Information har lämnats till brukare och/eller närstående samt personal. Handikapprådet informeras den 15 oktober och pensionärsrådet den 20 oktober.

Bakgrund

Tillgången på boenden för fysiskt och psykiskt funktionshindrade är otillräcklig inom Stockholms stad. Staden har därför som mål att öka antalet omsorgslägenheter för vuxna. I budgeten anges att antalet omsorgslägenheter ska öka med 200 under 2008 och med 225 år 2009 respektive 2010. Under innevarande år sker en utbyggnad inom Norrmalm med totalt sex lägenheter. Förvaltningen utreder möjligheten att utöka lägenhetsbeståndet ytterligare. Dessutom ser förvaltningen kontinuerligt över möjligheten att åstadkomma lokaleffektiviseringar inom stadsdelsnämndens befintliga lokalbestånd och en höjd kvalitet och kostnads-effektivitet i driften av olika boenden.

Förvaltningen har utrett möjligheten att uppnå lokaleffektiviseringar inom Väderkvarnens vård- och omsorgsboende samt inom socialpsykiatriska enheten.

Väderkvarnens vård- och omsorgsboende har efter den senaste ombyggnationen ca 100 servicehuslägenheter. Dessutom finns ett antal gruppboenden varav tre med demensinriktning, fyra med somatisk inriktning samt två för äldrepsykiatri. Sammanlagt finns 83 platser med heldygnsomsorg. Ett korttidsboende har öppnats i en del av gamla Magnoliagårdens lokaler. Inom Väderkvarnen finns även en matsal, mötes- och aktivitetslokaler, bibliotek, frisörsalong, fotvård samt olika personallokaler. Sedan år 2006 finns även ett stödboende för vuxna med psykisk funktionsnedsättning i huset; stödteamet Malmskillnadsgatan 58 med sju platser. Inom Väderkvarnen finns tomma servicehuslägenheter.

Stödboendet Vanadisvägen 11A har fyra platser och är ett boende med särskild service där enheten också har ansvar enligt HSL och hjälper de boende att sköta medicineringen. De boende har psykiska funktionshinder och stort omsorgsbehov och har beviljats insatser med SoL-beslut och i ett fall med LSS-beslut. Boendet uppfyller inte dagens normer och krav. Enheten är dessutom liten och har mycket höga driftskostnader.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningens förslag till åtgärder består i sammandrag av:

- Inrättande av *stödboende*¹ för vuxna med psykiska funktionshinder i lokalen för nuvarande Brunnsvikens gruppboende/Väderkvarnen.
- *Avveckling* av lokalen för stödboendet på *Vanadisvägen 11A*.
- *Ombyggnation av nio servicehuslägenheter på Väderkvarnens vård- och omsorgsboende till ett gruppboende för äldre* (för de brukare som i nuläget bor inom Brunnsvikens gruppboende på Väderkvarnen).

Nytt stödboende inom Väderkvarnens vård- och omsorgsboende

Ett nytt stödboende i f.d. Brunnsvikens lokaler innebär att staden får ett modernt stödboende som uppfyller gällande krav och normer för boendeformen. Stödboendet lokaliseras till stadens egen fastighet och utökas med fem nya platser. Stadsdelsnämnden kan därmed bidra ytterligare till stadens mål att öka antalet omsorgslägenheter för vuxna, höja kvaliteten och effektivisera lokalanvändningen. Stödboendet är i ett första steg avsett för brukare inom nuvarande stödboende på Vanadisvägen 11A. Lösningen innebär även personalmässiga samordningsvinster med det befintliga stödboendet i underliggande våningsplan; stödboendet Malmskillnadsgatan 58 med sju platser.

Flytten av stödboendet innebär enbart en mindre kostnad för stadsdelen då viss köksinredning behöver anpassas.

En avveckling av lokalen Vanadisvägen 11A innebär att staden har möjlighet att sälja lokalen och erhålla intäkter om ca 13 mnkr (skattning i maj 2008 utifrån ett marknadspris om ca 42 tkr/kvm och lokalyta uppgående till 319 kvm samt intäkter vid liknande försäljningar av staden).

Ombyggnation av servicehuslägenheter till gruppboende för äldre

Genom en ny lokalisering av Brunnsvikens gruppboende inom Väderkvarnen, finns förutsättningar för ett utbyggt och kostnadseffektivt stödboende för socialpsykiatri. Inom Väderkvarnens finns servicehuslägenheter som möjliggör en flytt av gruppboendet Brunnsviken till ett bättre läge inom huset. Detta skulle ge personalmässiga samordningsvinster med befintliga gruppboenden i denna del av Väderkvarnen och sänkta driftskostnader för stadsdelsnämnden. Med denna förändring bibehålls antalet platser med heldygnsomsorg inom Väderkvarnen vilket är motiverat utifrån efterfrågan i innerstaden.

¹ Med stödboende avses fortsättningsvis boende med särskild service enligt SoL 4 kap. 1§.



De nya lokalerna för Brunnsvikens gruppboende ska bestå av nio lägenheter med gemensamt rum för samvaro samt personalutrymmen. Den enskilda lägenheten ska bestå av företrädesvis 1 rum och kök. Gruppboendet ska ha god tillgänglighet som grundstandard både avseende lägenheter och allmänna utrymmen.

Referensgruppen för äldreboendeplanering

Förslaget ska godkännas i referensgruppen för äldreboendeplanering. Referensgruppen beräknas behandla ärendet den 27 oktober.

Stimulansbidrag

Förvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden ansöker om stimulansbidrag om 0,5 mnkr för projektering avseende gruppboende för äldre.

Kostnadsram för ombyggnation av servicehuslägenheter till gruppboende för äldre

Uppskattad produktionskostnad inklusive projektering m.m. för gruppboendet uppgår till ca 12 500 kr/kvm, inklusive moms. Ytan är ca 639 kvm vilket innebär en uppskattad totalkostnad på ca 6,0 mnkr, exklusive moms.

Tidplan för ombyggnation

Preliminär tidplan för ombyggnationen:

Tidpunkt		Aktivitet
oktober	2008	Inriktningsärende i stadsdelsnämnden Utlåtande från referensgruppen för äldreboendeplaneringen
november	2008	Beställning av projektering
april	2009	Projektering klar
maj	2009	Genomförandeärende i stadsdelsnämnden Utlåtande från referensgruppen för äldreboendeplaneringen
juni/juli	2009	Upphandling av byggentreprenör hos Micasa
augusti	2009	Ombyggnation startar
januari	2010	Ombyggnation klar
1 februari	2010	Beräknad inflyttning



Sammanfattningsvis bedömer förvaltningen att åtgärderna kommer att innebära en minskad kostnad för stadsdelsnämnden om ca 2,0-2,2 mnkr/år med hänsyn taget även till ökade lokalkostnader för ett nytt gruppboende. Övriga positiva effekter är att Väderkvarnen kommer att utgöra ett mer attraktivt vård- och omsorgsboende i ett upphandlingsförfarande. Antalet boendeplatser för äldre med heldygnsomsorg ökar inte, men boendet får en bättre och mer effektiv lokalisering i huset. Stödboendet på Vanadisvägen samlokaliseras med stödboendet på Malmskillnadsgatan och ytterligare platser tillkommer.

Bilagor

1. Skiss avseende gruppboende för äldre vid Väderkvarnens vård- och omsorgsboende.
2. Kalkyl från Micasa Fastigheter i Stockholm AB för inrättande av gruppboende för äldre vid Väderkvarnens vård- och omsorgsboende.