



Handläggare: Monica Fredriksson  
Telefon: 08-508 09 032

Till  
Norrmalms stadsdelsnämnd

## **Inrättande av gruppboende för äldre med demenssjukdom vid Väderkvarnens vård- och omsorgsboende- genomförandeärende**

### **Förvaltningens förslag till beslut**

1. Stadsdelsförvaltningen får i uppdrag att genomföra ombyggnation till gruppboende för äldre med totalt nio lägenheter, i enlighet med tjänsteutlåtandet.
2. Stadsdelsnämnden ansöker om stimulansbidrag hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om 0,1 mnkr per lägenhet, totalt 0,9 mnkr.
3. Stadsdelsnämnden ansöker hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om 0,6 mnkr för tomgångshyror.

Annette Luengo  
t.f. stadsdelsdirektör

Mona Lindgren  
avdelningschef

### **Sammanfattning**

I oktober 2008 tog Norrmalms stadsdelsnämnd ett inriktningsbeslut om att genomföra lokaleffektiviseringar inom Väderkvarnens vård- och omsorgsboende samt socialpsykiatri och i samband med det förprojektera ett gruppboende för äldre inom Väderkvarnen. Förprojektering har genomförts och förvaltningen föreslår i detta ärende att nämnden godkänner en ombyggnation av servicehuslägenheter till ett gruppboende med nio lägenheter, för äldre med demenssjukdom.



### **Ärendets beredning**

Ärendet har beretts inom kanslistaben i samråd med ekonomiavdelningen, 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 och pensionärsrådet har informerats i samband med det inriktningsärende som föregått genomförandeärendet (dnr 302-702/2008).

Ytterligare informationsmöte med berörda på Väderkvarnen kommer att hållas innan ombyggnationen startar. Fackliga representanter och personal kommer att ta del av ritningarna och få tillfälle att lämna synpunkter vid möte med förvaltningen den 8 maj.

### **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 225 år 2009 respektive 2010. Den 23 oktober 2008 tog Norrmalms stadsdelsnämnd ett inriktningsbeslut om att genomföra lokaleffektiviseringar inom Väderkvarnens vård- och omsorgsboende för att åstadkomma ett utbyggt och kostnadseffektivt stödboende för socialpsykiatri och i samband med det förprojektera ett gruppboende för äldre inom Väderkvarnen.

I enlighet med inriktningsbeslutet har förprojektering genomförts avseende ombyggnation av gruppboende för äldre med nio lägenheter.

### **Förvaltningens synpunkter och förslag**

#### **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 Väderkvarnen finns servicehuslägenheter som möjliggör en flytt av gruppboendet Brunnsviken till ett bättre läge inom huset. Detta skulle dessutom ge personalmässiga samordningsvinster med befintliga gruppboenden i denna del av Väderkvarnen och sänka driftkostnaderna för stadsdelsnämnden. Med denna förändring behålls antalet platser med heldygnsomsorg inom Väderkvarnen, vilket är motiverat utifrån efterfrågan i innerstaden.

Förvaltningen föreslår att nio servicehuslägenheter inom Väderkvarnens vård- och omsorgsboende byggs om till ett gruppboende för äldre med demens, till vilket de brukare som nu bor på Brunnsvikens gruppboende flyttas. Gruppboendet planeras bestå av nio lägenheter med gemensamhets- och personalutrymmen. De enskilda lägenheterna ska bestå av 1 rum och kök samt sovalkov. Gruppboendet ska ha god tillgänglighet som grundstandard både avseende lägenheter och allmänna utrymmen. Det innebär bl.a. att lokalerna ska vara dimensionerade för rullstolsburna boende, t.ex. kommer väggar att flyttas för att få bättre tillgänglighet i toalett- och duschrum.

#### **Godkännande av referensgrupp**

Referensgruppen för äldreboendeplanering behandlade stadsdelsnämndens inriktningsärende den 27 oktober 2008. Förvaltningens förslag till genomförandeärende kommer att delges referensgruppen för synpunkter vid möte den 25 maj.

#### **Stimulansbidrag**

Beslut om stimulansbidrag fattas av kommunstyrelsens ekonomiutskott. Stadsdelsnämnden har tidigare beviljats stimulansbidrag om 0,1 mnkr för förprojektering. I detta ärende föreslås att stadsdelsnämnden ansöker om stimulansbidrag om 0,9 mnkr (0,1 mnkr per lägenhet) samt om 0,6 mnkr för beräknade tomgångshyror under 2009.

#### **Kostnader**

Kostnaden för ombyggnationen beräknas uppgå till totalt ca 8 mnkr, inklusive moms. Detta betalas av på 20 år med amortering och ränta genom årliga hyrestillägg. Hyreskostnaden för stadsdelsnämnden fördelas enligt nedan:

| Hyra                                      | Hyreskostnad, kr/år |
|---|---------------------|
| Hyrestillägg inkl. moms och ränta<br>år 1 | 692 107             |
| Hyra lägenheter                           | 715 716             |
| Hyra lokaldel                             | 65 000              |
| <b>Totalt</b>                             | <b>1 927 823</b>    |
| Hyresintäkter                             | 715 716             |
| <b>Kostnad år 1 netto</b>                 | <b>757 107</b>      |

Hyresintäkterna beräknas uppgå till 715 716 kr per år och stadsdelsnämndens kostnad år 1 beräknas till 757 107 kr/år netto.

Förteckning över lägenheter, areor och hyror bifogas tjänsteutlåtandet.

#### Tidplan

Preliminär tidplan för ombyggnationen:

| Tidpunkt        | Aktivitet   |
|-----------------|---|
| maj 2009        | Genomförandeärende i stadsdelsnämnden<br>Utlåtande från referensgruppen för<br>äldreboendeplaneringen |
| juni/juli 2009  | Upphandling av byggentreprenör hos<br>Micasa  |
| augusti 2009    | Ombyggnation startar  |
| januari 2010    | Ombyggnation klar   |
| 1 februari 2010 | Beräknad inflyttning  |

#### Bilagor

1. Ritning; gruppboende med demensinriktning inom Väderkvarnens vård- och omsorgsboende
2. Förteckning över lägenheter, areor och hyror
3. Hyrestillägg till följd av ombyggnad
4. Beräknad kostnadssammanställning