



Handläggare: Monica Fredriksson  
Telefon: 08-508 09 032

Till  
Norrmalms stadsdelsnämnd

## **Omstrukturering av Väderkvarnens vård- och omsorgsboende - inriktningsärende**

### **Förvaltningens förslag till beslut**

1. Stadsdelsförvaltningen får i uppdrag att förprojektera två gruppboenden med inriktning mot demens.
2. Stadsdelsnämnden ansöker hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om sammanlagt 1 mnkr för förprojektering.

Christina Rapp Lundahl  
stadsdelsdirektör

Annette Luengo  
avdelningschef

### **Sammanfattning**

Behovet av vård- och omsorgsplatser för äldre med demens har ökat under senare år. Samtidigt minskar behovet av servicehus över hela innerstaden. För att anpassa utbudet av platser till behoven föreslår förvaltningen en omstrukturering av en del av Väderkvarnens servicehus i syfte att skapa fler vård- och omsorgsboenden med demensinriktning.



## Bakgrund

I samband med stadsdelsnämndens underlag för budget 2011 med inriktning 2012 och 2013, gjorde förvaltningen i samverkan med stadsdelsförvaltningarna för Kungsholmen, Östermalm och Södermalm en gemensam äldreboendeplanering för innerstaden. Planeringen bygger på utrednings- och statistikkontorets befolkningsutvecklingsprognos.

I ärendet, som behandlades av stadsdelsnämnden i april i år, framhölls att efterfrågan på servicehus minskar allteftersom fler alternativ som senior- och trygghetsboenden finns att tillgå. Vidare angavs att servicehuset på Väderkvarnen på sikt kommer att avvecklas och byggas om till vård- och omsorgsboende eller trygghetsboende.

## Ärendets beredning

Ärendet har beretts av äldreomsorgsavdelningen och ekonomiavdelningen. Representanter från Väderkvarnens vård- och omsorgsboende och ekonomiavdelningen har i samarbete med företaget Stadion arkitekter AB och fastighetsägaren Micasa Fastigheter i Stockholm AB utarbetat ett skissförslag för de nya gruppboendena.

Äldreomsorgsavdelningens samverkansgrupp behandlade ärendet den 13 september och förvaltningsgruppen den 20 september. Pensionärsrådet informeras om ärendet den 27 september. Brukare och medarbetare som berörs av förslaget informeras löpande av ledningen på Väderkvarnen.

## Förvaltningens synpunkter och förslag

Behovet av vård- och omsorgsplatser med demensinriktning har ökat under senare år, samtidigt som behovet av servicehuslägenheter minskar över hela innerstaden.

På Väderkvarnens vård- och omsorgsboende finns i dagsläget finns 89 servicehuslägenheter. För att anpassa utbudet till behovet föreslår förvaltningen en omstrukturering av 17 lägenheter i syfte att skapa fler vård- och omsorgsboenden med demensinriktning. De nya boendena planeras att inrättas på samma våningsplan som Väderkvarnens övriga demensboenden för att höja kvaliteten och personalsamordningen.

Den 15 september fanns 12 tomma servicehuslägenheter på Väderkvarnens vård- och omsorgsboende. Samtidigt stod 17 personer i kö på Norrmalm för plats i äldreboende med demensinriktning och behovet bedöms öka.



Detta förslag till omstrukturering är också en del i förvaltningens arbete med lokaleffektivisering inom nämndens befintliga lokalbestånd, för att skapa en bättre kostnadseffektivitet i driften och ge möjligheter till ökad kvalitet i verksamheterna.

#### *Utformning*

Det nya boendet kommer att utgöras av två gruppboendestäder med nio lägenheter vardera samt gemensamma samvarorum och personalutrymmen. Gruppboendestäderna kommer att ha god tillgänglighet som grundstandard både avseende lägenheter och allmänna utrymmen och vara dimensionerade för rullstolsburna boende. De enskilda lägenheterna kommer att bli ca 40 kvm stora. De gemensamma köken och vardagsrummen kommer att vara dimensionerade så att ca tolv personer kan vistas där samtidigt.

#### *Evakuering*

Evakuering av de boende kommer huvudsakligen att ske inom servicehusets tomställda lägenheter.

#### *Uppskattad produktionskostnad*

Produktionskostnad inklusive projektering m.m. uppskattas till ca 6 750 0000 kr per gruppboende, exklusive moms. Bedömningen bygger på jämförelse med liknande ombyggnader samt hänsyn till att priserna beräknas stiga p.g.a. den rådande konjunkturen i byggbranschen. (se bilaga 2).

#### *Stimulansbidrag*

Förslaget ska godkännas av stadens referensgrupp för äldreboendeplanering. Referensgruppen, som behandlar inriktningsärendet den 27 september, bedömer ansökningarna om stimulansbidrag inför beslut i kommunstyrelsens ekonomiskutskott.

Förvaltningen föreslår att nämnden ansöker om stimulansbidrag om 0,5 mnkr per gruppboende, totalt 1 mnkr, för förprojektering. Om referensgruppen godkänner föreslagna gruppboenden kommer förvaltningen att beställa en förprojektering. Förprojekteringen ska leda till ett definitivt förslag med fullständig kostnadskalkyl som kommer att föreläggas nämnden i ett genomförandeärende. Eventuell ersättning för tomgångshyror kommer att sökas i samband med genomförandeärendet.



*Preliminär tidsplan*

År och månad	Aktivitet
2010 september	Inriktningsärende i stadsdelsnämnden
2010 oktober	Beställning av förprojektering
2011 februari	Förprojektering klar
2011 mars	Genomförandeärende i stadsdelsnämnden och upphandling av entreprenörer
2011 april-september	Ombyggnationen genomförs
2011 oktober-november	Klart för inflyttning

**Bilagor**

1. Skiss från Stadion arkitekter.
2. Uppskattad produktionskostnad (inklusive moms) från Micasa Fastigheter i Stockholm AB.