

Tyresö kommun
Socialnämnden
Håkan Wramner
Utredare

TJÄNSTESKRIVELSE

2017-08-24

1 (10)

Diarienummer
2016/SN 0170

Socialnämnden

Verksamhetsförändring inom Björkbackens och Ängsgårdens vård- och omsorgsboende

Socialnämndens förslag till kommunstyrelsen

- 1) Lokalerna för Björkbackens vård- och omsorgsboende ska inte användas för vård- och omsorgsboende med start från 2018 på grund av ombyggnadsbehov.
- 2) Lokalerna för Ängsgårdens vård- och omsorgsboende ska inte användas för vård- och omsorgsboende från och med våren 2018.

Förslag till beslut

- 3) Björkbackens vård- och omsorgsboende avvecklas i två etapper fram till år 2020.
- 4) Boendeplatserna på avdelningarna Syrenen och Näckrosen vid Björkbackens vård- och omsorgsboende flyttas till vård- och omsorgsboende Villa Basilika under våren 2018.
- 5) Resterande boendeplatser vid Björkbackens vård- och omsorgsboende flyttas till det tillkommande vård- och omsorgsboendet som planeras uppföras i Tyresö centrum under år 2020.
- 6) Ängsgårdens vård- och omsorgsboende avvecklas under år 2018.
- 7) Boendeplatserna vid Ängsgårdens vård- och omsorgsboende flyttas till Villa Basilika.



- 8) Förvaltningschefen ges i uppdrag att ta och fram och redovisa för socialnämnden en ekonomisk plan för hur det tillkommande vård- och omsorgsboendet som uppförs i centrala Tyresö skulle kunna drivas i kommunal regi.

Socialförvaltningen



Magnus Lublin
Förvaltningschef

Sammanfattning

Det finns brister i lokalerna på Björkbackens vård- och omsorgsboende som har 104 permanenta boendeplatser. Arbetsmiljöverket har förbjudit Tyresö kommunen att bedriva omsorgsverksamhet från 15 juni 2019 om inte bristerna i arbetsmiljön åtgärdats. En ombyggnation bedöms för kostsam. Björkbackens vård- och omsorgsboende föreslås istället avvecklas i två etapper fram till år 2020. De boende föreslås flyttas till de tillkommande boendena Villa Basilika som står klart våren 2018 och boendet som uppförs av Hemsö Fastighets AB i centrala Tyresö som startas år 2020. Boendet Ängsgården kommer att avvecklas under våren 2018 för att ge plats åt en skola. De boende flyttas därför till Villa Basilika.

Beskrivning av ärendet

Dagsläget för vård- och omsorgsboenden i Tyresö

I kommunen finns i dagsläget 236 permanenta platser på vård- och omsorgsboenden på fyra olika boenden.

Björkbackens vård- och omsorgsboende som är det enda som drivs i kommunal regi är kommunens största boende med 104 permanenta boendeplatser.

De tre boendena som upphandlats enligt lagen om offentlig upphandling som drivs i privat regi är Trollängen (59 platser), Krusmyntan (52 platser) och Ängsgården (21 platser). Vård- och omsorgsboendet Ängsgården kommer att avvecklas våren 2018.

Utöver detta köper kommunen varaktigt ungefär 15 platser utanför kommunen för boende med särskilda behov. I dagsläget köps dock ytterligare 21 platser utanför kommunen. Det totala behovet är i dagsläget alltså 272 platser. På Björkbacken finns även 22 korttidsvårdsplatser, varav 15 avser somatisk inriktning och sju har demensinriktning.

Det är svårt att förutse det framtida behovet av boendeplatser. 2016 års behovsanalys förutspådde en volym på 305 platser vid början av år 2017. Trots befolkningsökningen under föregående år, var behovet av vård- och omsorgsplatser relativt oförändrat.

Lokalsituationen på Björkbackens vård- och omsorgsboende

Den kommunala verksamheten vid Björkbackens vård- och omsorgsboende omfattar 126 boendeplatser i tre olika huskroppar. Av dessa har 55 boendeplatser demensinriktning, 49 boendeplatser har somatisk inriktning och 22 platser är korttidsvårdsplatser.

Det har under en tid varit känt att det finns brister i lokalerna på Björkbackens vård- och omsorgsboende. Nio vård- och omsorgsboendeplatser på avdelningen Vitsippan stängdes under år 2016 eftersom lokalerna inte bedömdes ändamålsenliga och inte kunde åtgärdas.

Till följd av beslut fattat 2016-06-22 av Arbetsmiljöverket får nuvarande verksamhet inte bedrivas i Björkbackens lokaler från och med 2019-06-15 om inte omfattande brister i lokalerna åtgärdats. Bristerna avser framförallt omkring 75 av Björkbackens hygienutrymmen men även andra åtgärder krävs.

Arbetsmiljöverket inspekterade lokalerna 2015-08-17. Det Arbetsmiljöverket anmärkte på var att det inte finns fritt arbetsutrymme i hygienutrymmen och att det är för smala dörröppningar. Kommunen tillskrev därefter Arbetsmiljöverket att bristerna skulle åtgärdas. Vid en uppföljande inspektion bedömde Arbetsmiljöverket att bristerna inte åtgärdats vilket föranledde beslutet om förbud och föreläggande av vite.

Kommunen har därefter (2016-06-13) tillskrivit Arbetsmiljöverket och uppgett en åtgärdsplan och att det direkta ombyggnadsarbetet ska kunna påbörjas under våren år 2017 för att vara färdigt under våren 2019.

Personal och boende på Björkbackens vård- och omsorgsboende informerades dock i slutet av oktober år 2016 att kommunen avvaktar med omfattande renoveringar men att mindre renoveringar som inte medför evakuering kan komma att genomföras under år 2017.

Om Arbetsmiljöverkets beslut inte efterlevs riskerar både kommunen och det kommunala fastighetsbolaget Tyresö bostäder som är fastighetsägare att tilldelas vite om vardera tre miljoner kronor. Om kommunen eventuellt tilldelas vitet möjliggör inte detta att kommunen kan fortsätta bedriva verksamheten vidare i de delar av lokalerna som omfattats av Arbetsmiljöverkets beslut. Skyddsombud har nämligen rätt att låta avbryta arbetet i verksamheten.

Kostnaden för att åtgärda bristerna i lokalerna har beräknats till omkring 35 miljoner kronor. Att åtgärda bristerna i Vitsippans lokaler beräknas kosta ytterligare sex miljoner kronor.

En ombyggnation skulle också innebära att det blir något färre antal platser på Björkbacken.

Planerad utbyggnad av vård- och omsorgsboenden

De kommande tre åren planeras fyra nya boenden att byggas i Tyresö med sammanlagt 325 platser. Därmed finns det goda förutsättningar att genom upphandling enligt lagen om offentlig upphandling tillgodose det framtida behovet av vård- och omsorgsplatser inom kommunen.

Upphandling har genomförts och avtal har tecknats med utföraren Vardaga Opalen AB avseende ett av dessa tillkommande vård- och omsorgsboendet. Det nya boendet, Villa Basilika, kommer att ha 63 platser och vända sig till personer från 65 år med demenssjukdom. Boendet beräknas tas i bruk under våren 2018.

Tyresö kommun och fastighetsvärden Hemsö Fastighets AB har tecknat ett samarbetsavtal avseende ett nytt vård- och omsorgsboende som ska uppföras av Hemsö Fastighets AB i centrumnära läge. Boendet är planerat att innehålla 72 boendeplatser och beräknas att stå färdigt 2020.

Under år 2019 förväntas boendet Apelvägen med 55 platser vara färdigbyggt.

Ett boende vid Fornudden med 63 platser är under planering med preliminär inflyttning 2020.

Under 2020 beräknas även Wättingebacken med 72 platser stå färdigt.

Avveckling av vård- och omsorgsboendet Ängsgården

Avtalet med utföraren Ansvar och Omsorg AB som omfattar 21 vård- och omsorgsboendeplatser för äldre med demenssjukdom på Ängsgården löper ut 2018-03-25. Verksamheten upphör därefter och boende på Ängsgården kommer under våren år 2018 att flyttas till Villa Basilika. Detta gör att den planerade skolan som ska byggas på platsen kan byggas tidigare än planerat.

Förslag till avveckling av Björkbackens vård- och omsorgsboende

Bedömningen är att det kommer bli för kostsamt för kommunen med en ombyggnation av Björkbackens. Då en ombyggnation skulle behöva göras i etapper med evakuering av de boende skulle den innebära en allt för försämrad boendemiljö och arbetsmiljö.

Socialförvaltningens ser därför att Björkbackens vård- och omsorgsboende bäst bör avvecklas i två ytterligare etapper, där avvecklingen av avdelningen Vitsippan var den första, och att de boende flyttas till de tillkommande boendena Villa Basilika och boendet som uppförs av Hemsö Fastighets AB i centrala Tyresö.

Avvecklingen av verksamheten på Björkbacken sker främst för att tillgodose en fullgod arbetsmiljö för personalen och så att de lagstadgade arbetsmiljökraven kan uppnås. Förslaget bedöms också vara strategiskt viktigt för att påvisa för Arbetsmiljöverket att kommunen arbetar för tillskapa en god arbetsmiljö.

De nya lokalerna kommer därutöver att vara mer moderna och ändamålsenliga och möjliggör ett mer effektivt lokalutnyttjande. Det är också en mer hållbar lösning över tid än att renovera nuvarande lokaler. Omsorgsbehovet hos de boende förväntas alltmer att öka vilket ställer större krav på verksamhetens lokaler.

Ettapp 1

I den första etappen föreslås att avdelningarna Syrenen med 26 demensplatser och Näckrosen med tio demensplatser stängs under våren 2018. Dessa 36 platser föreslås flytta till det nya boendet Villa Basilika som kommer att ha 63 platser.

Villa Basilikas resterande 27 platser kommer fyllas upp av boendeplatserna på nuvarande boendet Ängsgården samt hemtagningar av sex köpta platser utanför kommunen.

Korttidsboendet Linnean inom Björkbackens vård- och omsorgsboende föreslås i samband med detta flyttas till Näckrosens lokaler och därmed utökas från nuvarande sju platser till tio platser. Kommunen är i behov av ytterligare korttidsvårdsplatser och antalet kommer då att bli totalt 25 platser.

Syrenen är den demensavdelning där lokalerna är svårast att åtgärda. Det finns behov av ytterligare korttidsvårdsplatser och Linnean bedöms kunna bedrivas mer effektivt om dessa platser utökas och avdelningen flyttas till Näckrosens lokaler.

Villa Basilika kommer att stå färdigt i februari år 2018 och omflyttningarna kommer att kunna genomföras under mars och april.

Totalt kommer etapp 1 att innebära att det totala antalet boendeplatser i kommunen ökar med nio platser.

Kvarvarande lokaler bedöms i viss mån kunna utnyttjas genom omförflyttning av andra verksamheter inom den kommunala äldreomsorgen.

Ettapp 2

Den andra etappen föreslås innebära att samtliga resterande demensplatser och somatiska platser på Björkbackens vård- och omsorgsboende under år 2020 flyttas till det tillkommande vård- och omsorgsboendet i Tyresö centrum som kommer uppföras av Hemsö Fastighets AB.

De 25 korttidsplatserna bedöms inte kunna flyttas till detta nya vård- och omsorgsboende. Då det inte är nödvändigt att dessa korttidsvårdsplatser finns inom kommunen föreslås att dessa platser upphandlas enligt lag om offentlig upphandling i eller utanför kommunen.

Det nya boendet kommer att ha 72 platser varav 68 platser kommer tas upp av platser från nuvarande Björkbackens vård- och omsorgsboende. Resterande sju platser kommer att kunna fyllas med nytillkommande boende eventuellt hemtagningar.

Den framtida tillgången på permanenta vård- och omsorgsboende i Tyresö kommun

	2017	2018	2019	2020
Björkbacken	104	68	68	-
Trollängen	59	59	59	59
Krusmyntan	52	52	52	52
Ängsgården	21	-	-	-
Villa Basilika	-	63	63	63
Apelvägen	-	-	55	55
Tyresö centrum	-	-	-	72
Fornudden	-	-	-	63
Wättingebacken	-	-	-	72
Totalt	236	242	297	436

De tillkommande boendena utöver boendena Villa Basilika och boendet i Tyresö centrum kan tillkomma senare än 2020 utifrån det behov kommunen har då.

Konsekvenser för de boende på Björkbackens vård- och omsorgsboende

De boende på de berörda avdelningarna på Björkbackens vård- och omsorgsboende och deras anhöriga har informerats om socialförvaltningens förslag till verksamhetsförändringen.

De boende på avdelningarna Syrenen och Näckrosen kommer att flyttas till det nya boendet Villa Basilika och flyttas dit då verksamheten står klar under våren år 2018.

En plan för flytten i denna etapp kommer att arbetas fram tillsammans med privata utföraren under hösten. De boende och deras anhöriga kommer att hållas informerade löpande om flytten.

Hyrorna för de boende på Villa Basilika är i dagsläget inte klara. I och med att det är en nybyggd fastighet förväntas hyrorna för de boende på Villa Basilika att vara högre än motsvarande hyror på Björkbacken.

Det pågår en översyn över samtliga brukares hyror inom socialnämndens verksamheter och en hyressättningsmodell håller på att tas fram. Införandet av en hyressättningsmodell kommer medföra att hyresnivåerna för samtliga boende på Björkbacken kommer att förändras. Formerna för en justering av hyrorna är ännu inte klart.

Konsekvenser för boende på Ängsgården

De boende på Ängsgården kommer att få plats på det nya boendet Villa Basilika och flyttas dit då verksamheten står klar under våren år 2018. De boende och deras anhöriga har informerats om den kommande verksamhetsförändringen.

Även de boende på Ängsgården förväntas få högre hyror i samband med en flytt till Villa Basilika. Men hyresnivåerna är ännu inte satta.

En plan för flytten kommer att arbetas fram under hösten tillsammans med de båda berörda utförarna. De boende och deras anhöriga kommer att hållas informerade löpande om flytten.

Konsekvenser för personalen på Björkbackens vård- och omsorgsboende

Vid en flytt av avdelningarna Syrenen och Näckrosen bedöms omkring 34 tillsvidareanställda heltidstjänster beröras bestående av undersköterskor, hälso- och sjukvårdspersonal och arbetsledning.

I dagsläget finns dock vakanta tjänster varpå antalet tjänster som berörs kan bli lägre.

Eventuell övertalighet kommer om möjligt främst försökas lösas inom befintlig verksamhet.

Personalen kommer att hållas informerade löpande om den kommande verksamhetsförändringen. Informationen utformas tillsammans med berörda fackliga organisationer.

Konsekvenser för personalen på Ängsgården

Ansvaret för personalen på Ängsgården åligger den privata utföraren som också ansvarar för att hålla personalen informerad. I och med att Ängsgården avvecklas som vård- och omsorgsboende omfattas personalen inte av någon verksamhetövergång.

Ekonomiska konsekvenser av verksamhetsförändringen inom Björkbackens vård- och omsorgsboende

Inräknat underskottet mot budget inom Björkbackens verksamhet är kostnaden för boendeplatserna på Villa Basilika lägre än kostnaden för boendeplatserna på Björkbacken.

Boendeplatserna på Villa Basilika kommer att kosta 2 005 kronor per dygn medan 2018 års beräknade kostnader per dygn på Björkbacken jämförelsevis är 2 161 kronor för platserna med demensinriktning. Platserna med somatisk inriktning på Björkbacken beräknas kosta 2 009 per dygn. Dygnskostnaderna inkluderar kostnader för mat och lokaler. Kostnaderna för platserna på

Björkbacken inkluderar även det underskott som idag finns prognosticerat för verksamheten.

Det går i dagsläget inte uppskatta vad dygnskostnaden för boendeplatser blir på det boende som uppförs av Hemsö Fastighets AB men det uppskattas bli i nivå med Villa Basilika.

En viss engångskostnad kommer att uppstå för flytt av de boendes bohag och för persontransporter av de boende. Då en sådan transport behöver upphandlas är det inte möjligt att idag beräkna kostnaden fullt ut.

Viss del av verksamhetens utrustning kommer att behöva avyttras. Eventuella intäkter av detta är inte möjlig att uppskatta.

Utslaget per boendeplats på Björkbacken motsvarar kostnaden för renovering av Björkbackens lokaler 336 000 kronor. Om det genom en renovering av Björkbacken skulle möjliggöra verksamhet under ytterligare tio år motsvarar renoveringskostnaden 92 kronor per dygn per boendeplats.

Detta innebär att en plats med demensinriktning på Björkbacken skulle bli 248 kronor dyrare, eller tolv procent dyrare per dygn än motsvarande plats på Villa Basilika. Sett över tio år motsvarar detta över 900 000 kronor i högre kostnad per plats.