



Handläggare: Marianne Snell
Telefon: 08-508 10 552

Till
Östermalms stadsdelsnämnd
sammanträde 2010-02-11

Planering för Körsbärsgårdens vård- och omsorgsboende

Förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden förlänger hyresavtalet för Körsbärsgården med Kungsleden Grenen AB t o m 2012-09-30
2. Avtalet om vård- och omsorgsverksamhet förlängs med Stiftelsen Rödakorshemmet fr o m 2011-10-01 t o m 2012-01-31
3. Boende på Körsbärsgården informeras och erbjuds förtur inom valfrihetssystemet till de nya moderna lägenheterna på Väduren anpassade för personer med demenssjukdom.
4. Stadsdelsförvaltningen får i uppdrag att påbörja planeringen av ett nytt vård- och omsorgsboende i Norra Djurgårdsstaden, etapp 3 med färdigställande ca år 2020.

Göran Månsson
stadsdelsdirektör

Marianne Snell
avdelningschef

Sammanfattning

Förvaltningen hyr Körsbärsgårdens vård- och omsorgsboende, 78 platser, av Kungsleden Grenen AB. Hyreskontraktets nuvarande avtalsperiod löper till och med 2010-09-30 och förlängs med tre år i sänder om inte hyreskontraktet sägs upp.

Förvaltningens entreprenör för vård- och omsorgsverksamheten är Stiftelsen Rödakorshemmet. Avtalet löper t o m 2011-09-30.

Micasa Fastigheter i Stockholm AB har erbjudit Stiftelsen Rödakorshemmet att 2012-01-01 - 2022-09-30 hyra fastigheten Väduren 16, Birger Jarlsgatan 91, Stockholm för 54 demensboendelägenheter. Stiftelsen Rödakorshemmet har för avsikt att flytta sin verksamhet inklusive personal vid Körsbärsgården till Väduren vid avtalstidens utgång. Stiftelsen är angelägen att ingen av de boende på Körsbärsgården kommer "i kläm" och Rödakorshemmet har därför kontaktat stadsdelsförvaltningen för att erbjuda de personer med demenssjukdom som bor på Körsbärsgården möjlighet att flytta med till det ombyggda Väduren under 2012.

När förvaltningen väger samman stadsdelens befolkningsutveckling med en minskande äldre befolkning, den ej tillfredställande boendestandarden på Körsbärsgården, möjligheten för de boende med demenssjukdom på Körsbärsgården att erhålla ett bättre och mer ändamålsenligt boende och ändå behålla sin personal, möjligheten att planera ett nytt vård- och omsorgsboende i norra Djurgårdsstaden med färdigställande ca år 2020, så finner förvaltningen att ett bra alternativ är att säga upp avtalet med fastighetsägaren Kungsleden Grenen AB fr o m 2012-10-01, samt att förlänga avtalet med Stiftelsen Rödakorshemmet fr o m 2011-10-01 t o m 2012-01-31.

De boende på Körsbärsgården erbjuds med hjälp av valfrihetssystemet att få förtur till de nya moderna lägenheterna på nya Vädurens vård- och omsorgsboende.

De boende som önskar bo kvar i Ruddammen får förtur till Katrumpstullens vård- och

omsorgsboende, som är den intilliggande fastigheten till Körbärsgården med samma entreprenör.

Alla nya boende som flyttar in på Körbärsgården informeras om flyttplanerna.

I samband med varje tertialrapport informeras stadsdelsnämnden om den pågående planeringen för Körbärsgården. Samverkan ska ske kontinuerligt med stadsdelsnämndens pensionärs- och handikappråd och Körbärsgårdens förtroenderåd.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom äldreomsorgsavdelningen. Lokala pensionärsrådet tar del av förslaget den 1 februari. Samverkan med de fackliga organisationerna sker den 2 februari och information till landstinget kommer att ges.

Bakgrund

Förvaltningen hyr Körbärsgårdens vård- och omsorgsboende, 78 platser, med adress Rudamsbacken 28 av Kungsleden Grenen AB. Hyreskontraktets nuvarande avtalsperiod löper till och med 2010-09-30 och förlängs med tre år i sänder, dvs till och med 2013-09-30 om inte hyreskontraktet sägs upp.

Stadsdelsnämnden godkände i juni 2005 förvaltningens förslag att teckna avtal om drift av Körbärsgårdens vård och omsorgsboende med Stiftelsen Rödakorshemmet. Avtalet gällde 2005-11-01 - 2008-09-30 med möjlighet till max. 3 års förlängning. Förvaltningen var nöjd med hur entreprenören utförde sitt uppdrag och samarbetet med entreprenören fungerade bra. Förvaltningen föreslog därför stadsdelsnämnden att förlänga avtalet med Stiftelsen Rödakorshemmet med tre år 2008-10-01 - 2011-09-30.

Körbärsgården byggdes om till äldreboende 1996. Rumsindelning och storlek anpassades till byggnadens förutsättningar och dåtida programförutsättningar. Rummen är förhållandevis små, men innehåller hygienutrymmen och garderober, däremot saknas både trinette och förberedelse för detta i 70 av de 78 lägenheterna.

De 78 lägenheterna är fördelade på följande sätt:

- I suterrängplanet finns ett gruppboende för dementa med 8 platser, här ingår trinette.
- På plan ett finns 11 + 11 platser för personer med somatiska diagnoser och omfattande vårdbehov.
- På plan två resp. tre finns på varje våningsplan 12 + 12 platser för personer med demensdiagnoser. Det finns gemensamhetsutrymmen i form av kök, vardagsrum och sällskapsrum på varje enhet.

Länsstyrelsen gjorde i september 2003 ett tillsynsbesök på Körbärsgården och begärde då att Östermalms stadsdelsnämnd skulle yttra sig över hur de planerade att förbättra bostadsstandarden och skapa en trygg och säker miljö på de enheter där det bor tolv personer med demenssjukdom. I nämndens svar i mars 2004 sägs bl a att förvaltningen successivt skulle utveckla och anpassa verksamheten till de lokaler som fanns och på sikt omstrukturera enheterna för tolv demenssjuka. I förvaltningens tjänsteutlåtande står också följande: "Lokal- och byggnadskonsulterna (LoBen) på socialtjänstförvaltningen har vid sin genomgång av stadens sjukhem konstaterat att Körbärsgården inte uppfyller kraven för ett modernt äldreboende. Kostnaden för att anpassa bostadsstandarden bedöms som höga. Förvaltningen har påbörjat diskussioner om att anpassa verksamheten till de befintliga lokalerna och kommer på sikt att föreslå att Körbärsgården avvecklas som äldreboende."

Efter ett förnyat tillsynsbesök i februari 2006 konstaterade länsstyrelsen att det fortfarande bor fler än nio personer med demenssjukdom på gruppboendena och att bostadsstandarden inte är fullgod. Länsstyrelsen begärde nämndens yttrande för hur de planerade att åtgärda bristerna. Stadsdelsnämndens planering var att på kort sikt avgränsa demensenheterna i mindre grupper. Detta är åtgärdat. På lång sikt planerade nämnden att personer med demenssjukdomar i första hand skulle flytta in på andra äldreboenden i stadsdelen som var mer anpassade för personer med demenssjukdom. Detta har dock inte varit möjligt då det främst är demensplatser som efterfrågas. En pågående omDisposition från somatiska till demensplatser sker sedan flera år både på Linnégården och Kampementets vård- och omsorgsboenden. Personer med somatisk sjukdom väljer att bo kvar hemma i större omfattning än personer med demenssjukdom. Vid demenssjukdom finns ett behov som även omfattar den egna personliga säkerheten.

Förvaltningen bedömde också att kostnaderna för att uppfylla kraven på trinet och tambur i varje lägenhet var alltför höga för att vara ekonomiskt försvarbara. Nämnden informerade även länsstyrelsen att arbetet med samplanering av behov och platser i särskilt boende pågick mellan stadsdelsförvaltningarna Kungsholmen, Norrmalm och Östermalm.

I förslag till stadsplan för Värtan-Husarviken föreslog förvaltningen ett nytt äldreboende som ersättning för Körsbärsgården. Körsbärsgården kunde därför komma att avvecklas som äldreboende inom en 10-årsperiod.

Ärendet

Micasas erbjudande till Stiftelsen Rödakorshemmet

Stockholms stads Micasa Fastigheter i Stockholm AB har erbjudit Stiftelsen Rödakorshemmet att 2012-01-01 - 2022-09-30 hyra fastigheten Väduren 16, Birger Jarlsgatan 91, Stockholm för vård- och omsorgsboende med heldygnsoomsorg (54 demensboendelägenheter) samt dagvård och kontor. Ett förslag till hyresavtal har utarbetats. Micasa Fastigheter kommer att iordningsställa och förvalta trygghetsbostäder med service- och trygghetstjänster i samma fastighet.

Stiftelsen Rödakorshemmet planerar att nyorientera sin verksamhet och har beslutat att äldre och äldreomsorgsboende är Stiftelsens prioriterade områden. Erbjudandet från Micasa Fastigheter om att driva Vädurens vård- och omsorgsboende är en intressant möjlighet för Stiftelsen. Erbjudandet till Stiftelsen Rödakorshemmet avser verksamhet i deras egen regi, vilket Stiftelsen anser vara värdefullt då det skapar bättre förutsättningar för stabilitet och kontinuitet.

Stiftelsen Rödakorshemmet har för avsikt att flytta sin verksamhet inklusive personal vid Körsbärsgården till Väduren vid avtalstidens utgång. Stiftelsen är angelägen att ingen av de boende på Körsbärsgården kommer ”i kläm” och Rödakorshemmet har därför kontaktat stadsdelsförvaltningen för att erbjuda att de personer med demenssjukdom som bor på Körsbärsgården får möjlighet att flytta med verksamheten till det ombyggda Väduren under 2012.

Verksamheten vid Väduren kommer att vila på Röda Korsets grundprinciper (värdegrund), på motsvarande sätt som all annan verksamhet som Röda Korset driver. Det innebär att respekten för de äldres behov och önskemål kommer att vara vägledande för verksamheten. De äld-

res integritet har avgörande betydelse.

Vid Väduren kommer att erbjudas tilläggstjänster utöver vad som ingår i ett traditionellt vård- och omsorgsboende. Stiftelsen bedömer att det finns såväl efterfrågan som ekonomiska förutsättningar för det hos den ökande gruppen äldre och gruppens anhöriga. Exempel på tilläggstjänster är rastning av hund, skötsel av andra husdjur, ledsagning på längre resor, vid shopping, teaterbesök, konserter, cafébesök m m. Andra exempel är att ordna bjudningar för boende med anhöriga eller andra gäster, extra promenader, utflykter, bilturer, ledsagning vid besök hos vänner och anhöriga på annan ort, extra hushållstjänster och städtjänster.

Inställningen är att "allt går att ordna" (inom ramen för Röda Korsets grundprinciper) och beroende på boendes och anhörigas behov och önskemål.

Röda Korset behandlade frågan vid styrelsemöte 18 januari där styrelsen tillstyrkte planeringen. Protokoll från styrelsemötet finns dock inte färdigjusterat förrän i mitten av februari.

Behov av vård- och omsorgsboende

Den befolkningstrend stadsdelsområdet har haft fr o m 2002 är att de äldre pensionärerna fr o m 80 år minskar medan de yngre 65 - 79 år ökar. Det är huvudsakligen de äldre som har behov av äldreomsorg. Ca 50 % av de äldre har någon form av äldreomsorg medan motsvarande siffra för de yngre är endast 5,5 %. Den markanta minskningen av den äldsta gruppen leder till ett minskat behov av av bl a vård- och omsorgsboende.

Minskningen av de äldre pensionärerna fr o m 80 år kommer enligt den senaste befolkningsprognosen från stadens utvecklings- och statistikkontor (USK) att fortsätta till 2018. Nämnden/förvaltningen måste kontinuerligt anpassa äldreomsorgen till denna minskning.

Antalet platser i vård- och omsorgsboende har minskat i takt med att antalet äldre från 80 år minskat. Antal platser med heldygnsoomsorg var 714 i december 2009. Närmare 75 % av platserna finns inom stadsdelsområdet. Resterande behov tillgodoses genom köp i andra stadsdelsområden/kommuner eller inom ramavtalet.

Valfrihetssystemet inom vård- och omsorgsboende innebär att den enskilde själv väljer var han/hon vill bo - i mån av plats - vilket påverkar var förvaltningen köper sina platser. Valfrihetssystemet ställer krav på flexibilitet i planeringen av att anpassa utbudet till efterfrågan då eventuellt överskott av platser styrs av den enskildes val.

Utbudet av antalet platser i stadsdelsområdet ökar då Brahem, ett nystartat privat äldreboende med 64 platser i enskild regi öppnar under första kvartalet 2010. I den gemensamma planeringen för vård- och omsorgsboenden i Stockholms stad föreslås emellertid att ca 160 platser bör avvecklas på kort sikt i innerstadsregionen fram till år 2011. Lokalerna på Körsbärgsgårdens vård- och omsorgsboende har en lägre boendestandard än det övriga beståndet och bör mot den bakgrunden komma i fråga för avveckling.

Förvaltningens synpunkter och förslag

När förvaltningen väger samman

- stadsdelsområdets befolkningsutveckling med en minskande äldrebefolkning
- den ej tillfredställande boendestandarden på Körsbärgsgården
- möjligheten för de boende med demenssjukdom att erhålla ett bättre och mer ändamåls-

- enligt boende och ändå behålla sin personal
- möjligheten att planera ett nytt vård- och omsorgsboende i Norra Djurgårdsstaden till etapp 3 med färdigställande ca år 2020

så finner förvaltningen att ett bra alternativ är att säga upp avtalet med fastighetsägaren Kungsleden Grenen AB fr o m 2012-10-01 samt, att förlänga avtalet med Stiftelsen Röda kors hemmet fr o m 2011-10-01 t o m 2012-01-31.

De boende på Körsbärsgården erbjuds med hjälp av valfrihetssystemet att få förtur till de nya moderna lägenheterna på nya Vädurens vård- och omsorgsboende under första kvartalet 2012. De boende som önskar bo kvar i Ruddammsområdet får förtur till Katrumpstullens vård- och omsorgsboende, som är den intilliggande fastigheten till Körsbärsgården med samma entreprenör.

Alla nya boende som flyttar in på Körsbärsgården informeras om flyttplanerna 2012. Ett inflyttningsstopp för 22 somatiska samt 2 demensplatser blir aktuellt under 2011.

I samband med varje tertiärrapport informeras stadsdelsnämnden om den pågående planeringen för Körsbärsgården. Samverkan sker kontinuerligt med lokala pensionärsrådet, Körsbärsgårdens förtroenderåd samt genom individuella kontakter med de boende på Körsbärsgården.

Bilaga

Länsstyrelsens beslut 2006-05-29