



Vård- och omsorgsavdelningen beställare

N O R R M A L M S  
S T A D S D E L S F Ö R V A L T N I N G

TJÄNSTEUTLÅTANDE

SID 1 2004-06-10  
DNR 504-420/2004

Handläggare: Christina Österling  
Tfn: 08/508 09 527

Till  
Norrmalms stadsdelsnämnd

## Omstrukturering och ombyggnad av Vasens äldreboende

### Förslag till beslut

1. Omstrukturering och ombyggnad på Vasens äldreboende godkänns.
2. Ge stadsdelsförvaltningen i uppdrag att genomföra en projektering för ombyggnad av Vasen plan 1 enligt tjänsteutlåtandet.

Ylva Tengblad  
stadsdelsdirektör

Yvonne Goldberg  
avdelningschef

Jane Rönqvist  
tf. avdelningschef

### Sammanfattning

Utvecklingen visar på en fortsatt minskad efterfrågan på servicehuslägenheter samtidigt som det finns behov av att öka andelen platserna med inriktning mot demens inom befintligt bestånd. För att möta denna utveckling föreslår stadsdelsförvaltningen att en omstrukturering och mindre ombyggnation görs på Vasens äldreboende.

### **Ärendets beredning**

Ärendet har utarbetats i samarbete mellan vård- och omsorgsavdelningen beställare, vård- och omsorgsavdelningen utförare och stadsmiljö- och planeringsavdelningen.

Samråd har skett med äldreomsorgsberedningens kansli. Äldreomsorgsberedningens kansli har godkänt att ärendet inte behandlas av genomförandegruppen då det rör sig om en mindre ombyggnad.

Lokala pensionärsrådet har informerats vid sammanträdet den 21 juni 2004. Berörda fackliga organisationer har informerats enligt samverkansavtalet.

### **Bakgrund och syfte**

Antalet personer som är 80 år och äldre inom Norrmalm kommer att minska kraftigt. För att möta den minskade efterfrågan på äldreboendeplatser gjorde stadsdelsförvaltningen under hösten 2002 en kartläggning av befintliga boendeförmer och lösningar. Syftet var att se vilka av stadsdelens boenden som kan ses som bra ur brukar-, arbetsmiljö- och driftekoniskt perspektiv men också med hänsyn taget till gällande lagar, riktlinjer och planer. I ett ärende till stadsdelsnämnden föreslog stadsdelsförvaltningen vilka boenden som skall utvecklas och utgöra stadsdelens framtida äldreboenden, boenden som bör omstruktureras till seniorboenden och boenden som bör avvecklas. Den 22 maj 2003 fattade stadsdelsnämnden beslut enligt förvaltningens förslag (Det framtida äldreboendet på Norrmalm, dnr 530-366/03).

Arbete pågår nu med avveckling och omstrukturering utifrån stadsdelsnämndens beslut. Parallellt fortsätter stadsdelsförvaltningen att följa utvecklingen av behovet av äldreboendeplatser och gör vid behov revideringar. För framtiden krävs en flexibilitet och helhetssyn för att kunna möta den alltmer varierande och mindre förutsägbara efterfrågan av äldreomsorg.

### **Förvaltningens förslag**

*Behov av att öka andelen platser med inriktning mot demens inom befintligt bestånd*  
Utvecklingen visar på en fortsatt minskad efterfrågan på servicehuslägenheter samtidigt som det finns behov av att öka andelen platser med inriktning mot demens inom befintligt bestånd.

*Förslag till omstrukturering och mindre ombyggnation på Vasens äldreboende*  
För att möta denna utveckling föreslår stadsdelsförvaltningen att en omstrukturering och mindre ombyggnation görs på Vasens äldreboende. Vasens äldreboende är ett av de boenden som ingår i det framtida äldreboendet på Norrmalm. Vasens är beläget i ett flervåningshus på Kadettgatan. Inom boendet finns sex mindre enheter för boende med heldygnsomsorg, totalt 60 platser. Av dessa riktas 20 platser till boende med demenssjukdom. Övriga 40 platser har somatisk inriktning. Alla lägenheter har kök,

toalett med dusch och kallelsealarm. Gemensamhetsutrymmena är relativt stora och lättillgängliga. Äldreboendet har dessutom 33 servicelägenheter.

Stadsdelsförvaltningen föreslår att servicelägenheterna på plan 1 omstruktureras till heldygnsomsorgsplatser med somatisk inriktning om 18 lägenheter. Enbart en mindre ombyggnad blir då nödvändig. Två lägenheter föreslås byggas om till gemensamt kök och matrum. Meditationsrummet och ett förråd föreslås bli TV-rum och mindre förråd. Klubbrummet och i dag befintligt städ-, skölj- och linnerum föreslås bli personalrum och städrum, förråd och mindre tvättstuga (se bilaga).

Den föreslagna ombyggnationen möjliggör att 20 av de 40 platser som i dag har somatisk inriktning kan omstruktureras till platser med inriktning mot demens. Det innebär att Vasens äldreboende, efter föreslagen ombyggnad och omstrukturering, har sju boendeenheter om totalt 78 platser. Av dessa riktas 40 platser till boende med demenssjukdom och övriga 38 platser har somatisk inriktning. Inom Vasens äldreboende finns då 13 servicelägenheter kvar.

Stadsdelsförvaltningen föreslår att beställning görs för projektering.

#### *Fastighetsägaren*

Fastighetsägaren FB servicehus AB har ingen invändning mot ombyggnaden.

#### *Länsstyrelsen positiv till ombyggnaden*

Länsstyrelsens lokalenhet och sociala enheten har studerat förslaget till ombyggnad. Länsstyrelsen är positiv till utformningen och anger att det är att betrakta som en förbättring för de boende.

#### *Successiv omstrukturering för att i minsta möjliga mån påverka de boende*

Omstruktureringen föreslås ske successivt för att i minsta möjliga mån påverka de boende. En av de två lägenheterna som omfattas av den föreslagna ombyggnaden står i dag tom.

#### *Kommande begäran om omstruktureringsmedel*

Stimulansbidrag kan sökas för om-, ny- och tillbyggnad av äldreboenden i samband med tertialrapporterna. Medel för kostnader om högst 0,5 mnkr kan sökas per objekt för projektering. Per ny eller obyggd plats kan 0,1 mnkr sökas till kostnader för utrustning till gemensamma utrymmen, personalutrymmen, sängar, larm m.m. samt för att möjliggöra lägre beläggning under en period vid start av nytt eller ombyggt äldreboende. Medel kan även sökas till kostnader för tomgångshyror i samband med ombyggnation av äldreboenden. Stadsdelsnämnden föreslås söka stimulansbidrag i tertialrapport 2 för projektering.

### *Kostnadsram*

Kostnaden för ombyggnaden beräknas till 1,5 mnkr.

### *Tidsplan*

<b>Månad</b>	
2004 mars	Inhämtande av kostnadskalkyl för ombyggnad.
2004 juni	Inriktningsbeslut.
2004 juli	Beställning av projektering
2004 augusti	Ansöka i tertialrapport 2 om stimulansbidrag.
2004 september-oktober	Projektering.
2004 oktober	Genomförandebeslut.
2004 november	Upphandling för ombyggnad.
2005 januari-mars	Genomförande av ombyggnad.
2005 april-	Successiv omstrukturering av boendeinriktningarna.

### *Förändring av verksamhetskostnaderna*

Genom omstruktureringen kan stadsdelsförvaltningen tillgodose de ökade behovet av platser med inriktning mot demens och inga externa köp blir då nödvändiga. För Vasens äldreboende är det från ett driftekonomiskt perspektiv gynnsamt att omstrukturera platser till heldygnsomsorg. För stadsdelsnämnden i stort är bedömningen att kostnaderna för äldreomsorgens lokaler successivt minskar. Avvecklingen av Gustav Vasahemmet och Nya Hemmet har redan medfört en minskning av lokalkostnaderna. Vidare kommer omstruktureringen av servicehusen Dalagatan och Riddarsporren hus B till seniorboende att medföra minskade kostnader.

### **Bilaga**

Ritning av Vasens äldreboende plan 1.