

Handläggare

Yvonne Ekman Mohajerpour
Telefon: 08-508 10 031

Till

Östermalms stadsdelsnämnd
2021-11-25

Inrättande av ett nytt aktivitetscenter i Hjorthagen, kvarteret Drevkarlen 7

Förslag till beslut

1. Östermalms stadsdelsnämnd beslutar att inrätta ett nytt aktivitetscenter vid Artemisgatan 2 i Hjorthagen, kvarteret Drevkarlen 7.
2. Nämnden uppdrar åt stadsdelsdirektören att beställa genomförande och teckna hyresavtal med Micasa fastigheter AB rörande aktivitetscenterlokalerna.

Sammanfattning

Vård- och omsorgsboendet Dianagården vid Artemisgatan 2 i Hjorthagen avvecklades efter beslut av nämnden 2017-06-15. I Stockholms stad finns behov av fler seniorboenden med aktivitetscenter och fastigheten vid Artemisgatan 2 bedömdes lämpa sig väl för ändamålet. Förvaltningen beställde därför en förstudie av fastighetsägaren Micasa Fastigheter AB i syfte att i samband med ombyggnad till seniorbostäder undersöka möjligheten att även tillskapa ett aktivitetscenter i fastigheten. Micasa har presenterat underlag i form av hyresoffert/hyresavtal och ett ritningsunderlag. Årshyreskostnaden för det nya aktivitetscentret vid Artemisgatan i Hjorthagen beräknas uppgå till cirka 360 000 kronor. Förvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden uppdrar åt stadsdelsdirektören att beställa inrättande av ett aktivitetscenter i anslutning till uppförandet av seniorbostäder samt ger stadsdelsdirektören i uppdrag att teckna hyresavtal för de färdigställda lokalerna.

Bakgrund

Stadsdelsnämnden beslutade 2017-06-15 om att avveckla verksamheten vid Dianagårdens vård- och omsorgsboende, beläget vid Artemisgatan 2, med anledning av ett föreläggande med vite från Arbetsmiljöverket. Fastigheten där verksamheten bedrevs bedömdes inte ändamålsenlig utifrån de boendes behov av vård- och omsorg. Av utredningen som förvaltningen och Micasa Fastigheter i Stockholm AB genomförde framgick att fastigheten hade ett alltför omfattande renoveringsbehov för att kunna motsvara gällande behov och Arbetsmiljöverkets krav.

I Stockholms stad finns önskemål om att tillskapa fler seniorboende med aktivitetscenter. Micasa Fastigheter AB beslutade därför, i samband med avvecklingen av Dianagården, att inleda planering för en ombyggnad till seniorbostäder, då fastigheten bedömdes lämpa sig väl för denna typ av boendeform/verksamhet. Med anledning av Micasas beslut beställde förvaltningen en förstudie och utredning med syftet att i samband med ombyggnation till seniorbostäder undersöka möjligheten att även tillskapa ett aktivitetscenter i fastigheten.

Seniorboende med aktivitetscenter är en icke biståndsbedömd boendeform för äldre som söker trygghet och gemenskap. Aktivitetscenter, som ska finnas i anslutning till seniorboendet, ska bidra till social gemenskap och vara en tillgänglig samt inkluderande verksamhet med varierat utbud av aktiviteter. Riktlinjer för hur aktivitetscenter ska utformas har arbetats fram av äldreförvaltningen.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom ekonomiavdelningen på uppdrag och i samverkan med äldreomsorgsavdelningen. Pensionärsrådet gavs möjlighet att ta del av ärendet och lämna synpunkter 2021-11-01. Under våren kommer pensionärsrådet bjudas in till att besöka lokalerna.

Ärendet

Ärendet gäller inrättande av ett nytt aktivitetscenter vid Artemisgatan 2 i Hjorthagen.

I majoritetens förslag till budget för Stockholms stad för 2022 anges bland annat att stadsdelsnämnderna ska:

- utifrån sina lokala förutsättningar ansvara för att skapa och utveckla aktivitetscenter i nära anslutning till seniorboenden, sociala mötesplatser och träffpunkter för äldre som möjliggör social gemenskap och mänskliga möten
- fortsätta det förebyggande arbetet för att bryta ofrivillig ensamhet och social isolering

Aktivitetens huvudsakliga uppgift ska vara att ordna aktiviteter och främja social gemenskap, motverka otrygghet samt bidra till fysisk aktivitet för de boende i seniorboendet och äldre i närområdet. För att medel ska beviljas ska ett aktivitetscenter bland annat uppfylla följande krav;

- lokalerna bör vara belägna i, eller i direkt anslutning, till seniorboendet
- lokalerna ska vara tillgängliga och vara utformade efter målgruppens behov
- aktivitetscenter ska ordna aktiviteter för de boende och i övrigt arbeta för att skapa en social gemenskap i boendet
- aktivitetscenter ska vara ett center för aktiviteter riktade till äldre i hela eller delar av stadsdelen
- bemanning och aktiviteter ska anpassas till de behoven som finns inom respektive boende
- minsta nivå på bemanning är dagtid vardagar
- det ska finnas möjlighet till gemensamma måltider

Förvaltningen har i samråd med Micasa Fastigheter AB utarbetat ett förslag till ombyggnad och inrättande av en ny lokal avsedd till aktivitetscenter vid Artemisgatan 2.

I samband med planering har stor vikt lagt vid att säkerställa att lokalen blir ändamålsenlig och kostnadseffektiv.

Fastighetsägaren har presenterat underlag i form av hyresoffert, planritning och hyresavtal.

Nytt aktivitetscenter efter ombyggnad:

Verksamhetsyta i form av samlingslokal, kök och bibliotek cirka 188 m², se ritning i bilaga 1.

Ekonomiska förutsättningar

Årshyra exklusive tillägg beräknas uppgå till cirka 329 000 kronor
Tillägg i form av driftkostnader, värme, vatten beräknas till cirka 26 320 kr per år. Kostnader för fastighetsskatt tillkommer.
Underlag för beräkning saknas för närvarande.

Medel motsvarande 35,0 mnkr för driftåtgärder för aktivitetscenter har avsatts i budget 2022. Stadsdelsnämnderna har möjlighet att ansöka om budgetjustering för fortsatta satsningar på aktivitetscenter, för planering och uppstart av aktivitetscenter. Östermalms stadsdelsförvaltning kommer att ansöka om justering i budget motsvarande cirka 1,5 mnkr.

Tidplan

Ombyggnadsarbetet till seniorbostäder påbörjades under första kvartalet 2021. Seniorbostäderna beräknas vara färdigställda till sommaren 2022. Om nämnden beslutar om att inrätta ett aktivitetscenter planeras invigningen till slutet av augusti 2022.

Synpunkter och förslag

Förvaltningen bedömer att inrättande av ett aktivitetscenter i Hjorthagen kan bli ett välkommet tillskott i området där det idag saknas den här typen av verksamhet.

Ur ett tillgänglighetsperspektiv är det viktigt att den förebyggande verksamheten och öppna mötesplatser finns på flera platser inom stadsdelsområdet

De öppna verksamheter för äldre vuxna som stadsdelsnämnden idag driver; Seniorträffen Bo Bergmans gata och aktivitetscentret på Rioträffen är båda öppna alla vardagar. De är mycket populära och välbesökta. I stadsdelen finns också Ruddammsträffen, en öppen träffpunkt som har öppet en dag i veckan.

Aktivitetscentret kommer organisatoriskt, precis som de övriga öppna mötesplatserna för äldre vuxna, att höra till äldreomsorgsavdelningens Förebyggandeenhet.

Mötesplatserna kommer att ha ett nära samarbete med varandra och med andra funktioner inom enheten och förvaltningen. Utbud och aktiviteter kommer att tas fram tillsammans med besökarna.

Förvaltningen föreslår nämnden att inrätta ett nytt aktivitetscenter vid Artemisgatan 2 i Hjorthagen, kvarteret Drevkarlen 7.

Vidare föreslås att nämnden uppdrar åt stadsdelsdirektören att beställa genomförande och teckna hyresavtal med Micasa fastigheter AB rörande aktivitetscenterlokalerna

Kerstin Andersson
Kerstin Andersson
Stadsdelsdirektör

Marianne Wikander
Marianne Wikander
Avdelningschef

Östermalms stadsdelsförvaltning
Ekonomiavdelningen

Karlavägen 104
Box 24 156
10451 Stockholm
Växel 08-50810000
Fax
ostermalm@stockholm.se
stockholm.se

Bilaga

1. Hyresoffert och ritning – aktivitetscenter Drevkarlen 9

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Kerstin Andersson, Stadsdelsdirektör	2021-11-09
Marianne Wikander, Avdelningschef	2021-11-09