



## Äldreboendeplanering i region Västerort 2018, 2019- 2020 med utblick mot 2030/40

## Innehåll

Sammanfattning .....	3
Bakgrund .....	4
Befolkningsprognos för Västerort.....	5
Äldreomsorgstagare Västerort .....	6
Flyttströmmar region Västerort.....	7
Boendetider .....	7
Fördelningen driftsform i regionen .....	8
Vård- och omsorgsboende i region Västerort.....	9
Förändringar vård- och omsorgsboenden per stadsdel.....	10
Profilboenden och intressentboenden.....	11
Karta vård- och omsorgsboenden Västerort.....	13
Förslag på vård- och omsorgsboenden som bör avvecklas .....	13
Behov av nybyggnation .....	13
Central upphandling av entreprenad.....	15
Förelägganden från Arbetsmiljöverket .....	17
Behov av ombyggnationer och/eller större investeringar .....	18
Korttidsvård- behov och utveckling .....	19
Servicehus.....	20
Karta servicehus, trygghetsboenden och seniorbostäder.....	21
Platser på hem för vård och boende, HVB.....	23
Platser på Stiftelsen Hotellhem i Stockholm, SHIS .....	24

### Sammanfattning

I Västerort väntas stora ökningar av antal invånare i de olika äldre åldersgrupperna. Fram till år 2040 beräknas antalet äldre över 80 år ha fördubblats jämfört med idag. Andelen äldreomsorgstagare med behov av plats på vård- och omsorgsboende estimeras till 1 950 personer år 2040, en ökning med 47 procent. I Västerort var 71 procent av de boende på regionens vård-och omsorgsboenden, äldre som ursprungligen bott i regionen vid mätperioden. Det visar att en stor del av de äldre väljer att bo kvar inom sin region. Trenden visar att boendetiderna ökar i vård- och omsorgsboenden och minskar i servicehus.

I regionen fanns i december 2016 totalt 1169 platser på vård- och omsorgsboende varav 670 var demensplatser. Regionen köpte totalt 344 platser utanför regionen varav 58 i andra kommuner. Medianboendetiden på vård- och omsorgsboende var (2015) 13,5 månader i boenden med somatisk inriktning jämfört med cirka 20 månader i demensboenden. I december 2016 var totalt 36 lägenheter outhyrda varav 15 gällde demensplatser i regionen. Sammantaget i regionen bedöms det totala behovet av platser på vård- och omsorgsboenden behöva utökas efter 2020. Bedömningen är att fler markanvisningar för byggnation av vård- och omsorgsboende behöver eftersökas under de kommande åren.

Tabellen nedan ger en sammanställning av kända förändringar respektive möjlig utveckling av nybyggnation inom regionen.

	2016	Förändr	Antal 2020	Förändr	Antal 2025	Förändr	Antal 2030	Förändr	Antal 2040
Platser på vård- och omsorgsboende	1169								
Swecos prognos	1326		1320		1390		1580		1950
Planerad avveckling		-41	1128						
Planerade nya platser		160	1288	54	1342	144	1486		
Förslag ytterligare antal platser						72	1558	380	1938

Tabell 8: Utveckling vård- och omsorgsboende Västerort

Antalet lägenheter på serviceboenden i regionen har minskats under 2016 då efterfrågan på servicehus minskar. En viktig fråga för de befintliga servicehusen i regionen är den allmänna standarden i hygienutrymmena och flera servicehus är i behov av renovering.

## Bakgrund

Stadsdelsnämnderna ska<sup>1</sup> i samband med framtagande av underlag till budget 2018 ta fram ett per samverkansområde/region gemensamt förslag till plan för vård- och omsorgsboenden, servicehus och trygghetsboenden med aktivitetscentra. Boendepplanen ska vara en regional plan för boende för äldre, ett dokument där regionens gemensamma behov av ombyggnation, avveckling, nyproduktion och inriktningar analyseras.

Arbetet samordnas av äldrenämnden som bearbetar förslagen från nämnderna och föreslår beslut om åtgärder utifrån en sammanvägd och övergripande bedömning av behov och framtida trender m.m. Äldreboendepplanen ska därefter godkännas av kommunstyrelsen och är vägledande för nämndernas löpande beslut gällande större förändringar av stadens äldreboendebestand. Kommunfullmäktige ger i enlighet med planeringen nämnderna uppdrag om igångsättning av konkreta utbyggnadsprojekt.

Äldreboendeutredningen som behandlats av kommunfullmäktige under 2016 föreslår att äldreboendepplaneringen utökas med att också bedöma dimensioneringen av trygghetsboende med aktivitetscenter och servicehus. Nämnder och styrelser ska efter kommunfullmäktiges behandling utgå från detta planeringsunderlag, vilket innebär att boendepplaneringen får en etablerad plats i ordinarie stadsutvecklingsprocesser.

Äldreboendeutredningen (ÄBO) har i en delrapport analyserat hur staden framöver ska tillgodose behovet av anpassat boende för äldre och även tagit fram förslag på en ny icke biståndsbedömd boendeform för äldre. Utredningens förslag behandlades av kommunfullmäktige under november 2016 och innebär att staden framöver ska erbjuda tre boendeformer för äldre:

- trygghetsboende med aktivitetscentra
- servicehus samt
- vård- och omsorgsboende.

---

<sup>1</sup> Anvisningar för boendepplanering för äldre 2018, 2019-2020 med utblick mot 2030/40. Äldreförvaltningen.



### Befolkningsprognos för Västerort

Prognosen grundar sig på Stockholm Stads ordinarie befolkningsprognos framtagen 2016 av Sweco. Prognosen utgår från den faktiska befolkningen sista december år 2015. I Västerort, som utgörs av stadsdelsförvaltningarna Rinkeby-Kista, Spånga-Tensta, Hässelby-Vällingby och Bromma väntas stora öknningar av antal invånare i de olika åldersgrupperna. Fram till år 2040 beräknas antalet äldre över 80 år ha fördubblats jämfört med idag.<sup>2</sup>

	65-79 år				Förändr	80- år				Förändr
	2016	2020	2030	2040	2040	2016	2020	2030	2040	2040
<b>Västerort</b>	23 330	26 460	32 460	38 320	64 %	8 060	8 490	13 510	17 460	117 %
<b>Rinkeby-Kista</b>	4 450	5 340	6 980	8 370	88 %	1 030	1 300	2 600	3 650	254 %
<b>Spånga-Tensta</b>	3 500	3 740	4 570	5 220	49 %	1 100	1 160	1 820	2 170	97 %
<b>Hässelby-Vällingby</b>	7 500	8 360	9 140	10 320	38 %	3 030	2 830	3 640	4 520	49 %
<b>Bromma</b>	7 890	9 020	11 770	14 410	83 %	2 900	3 210	5 440	7 110	145 %

Tabell 1. Befolkning i Västerort per stadsdel och uppdelat på åldersgrupper. Källa: Sweco

<sup>2</sup> Framskrivning av äldreomsorgsbehovet perioden 2016-2040. Sweco.

### Äldreomsorgstagare Västerort

Omsorgsbehovet prognostiseras dels baserat på de senaste årens utveckling av omsorgstagande och befolkningens demografiska utveckling, dels på vad forskningen säger om äldres hälsoutveckling. Prognosen från Sweco utgår från antagande om fortsatt minskad andel omsorgstagare utifrån följande faktorer:

- de senaste årens utveckling (lägre konsumtion av äldreomsorg)
- ökat samboende
- den medicinska och tekniska utvecklingen
- befolkningens ökande utbildningsnivå
- en viss hälsoförbättring bland de äldsta

Förutom andelen omsorgstagare är utvecklingen av antalet personer i den äldre befolkningen naturligtvis en avgörande faktor för utvecklingen av antalet omsorgstagare.<sup>3</sup>

Tabellen nedan visar det totala antalet äldreomsorgstagare i Västerort under prognosperioden.

					Förändring perioden 2016-2020	Förändring perioden 2016-2030	Förändring perioden 2016-2040
	2016	2020	2030	2040			
<b>Västerort</b>	5306	5340	6390	7450	1 %	20 %	40 %
<b>Rinkeby-Kista</b>	943	1100	1550	1870	17 %	64 %	98 %
<b>Spånga-Tensta</b>	771	760	920	990	- 1 %	19 %	28 %
<b>Hässelby-Vällingby</b>	1907	1750	1700	1920	- 8 %	- 11 %	1 %
<b>Bromma</b>	1685	1730	2220	2670	3 %	32 %	58 %

Tabell 3: Antal äldreomsorgstagare i region Västerort 2016 – 2040, uppdelat på stadsdelar. Källa: Sweco

<sup>3</sup> Framskrivning av äldreomsorgsbehovet perioden 2016-2040. Sweco.

Tabellen nedan visar antalet estimerade äldreomsorgstagare på vård- och omsorgsboende i Västerort med heldygnsomsorg.

År	2016	2020	2030	2040	Förändr -2040
<b>Totalt Västerort</b>	<b>1 326</b>	<b>1 320</b>	<b>1 580</b>	<b>1 950</b>	<b>47 %</b>
därav 80 år -	<b>1 048</b>	<b>1 000</b>	<b>1 250</b>	<b>1 620</b>	<b>55 %</b>
Rinkeby-Kista	201	240	360	470	139 %
därav 80 år -	139	160	270	390	181 %
Spånga-Tensta	179	180	210	240	34 %
därav 80 år -	134	130	160	190	42 %
Hässelby-Vällingby	472	430	400	480	2 %
därav 80 år -	391	340	320	400	2 %
Bromma	474	480	610	760	60 %
därav 80 år -	384	380	500	640	67 %

**Tabell 4.** Prognos för äldreomsorgstagare totalt i Västerort och per stadsdel på vård- och omsorgsboende med heldygnsomsorg. Källa: Sweco

Enligt Swecos rapport "Framskrivning av äldreomsorgsbehovet perioden 2016 – 2040" pekar forskningen på att antalet omsorgskrävande år är detsamma trots att medellivslängden ökar, det vill säga omsorgstagandet är fortfarande detsamma men inträffar senare i livet. Bakom det uppskjutna omsorgstagandet ligger sannolikt dels hälsoförbättringar hos äldre dels medicinsk och teknisk utveckling som gör att det går att klara sig utan omsorg trots viss sjukdom.

### Flyttströmmar region Västerort

Valfrihetssystemet i Stockholm Stad gör det möjligt för äldre att fritt välja vilket boende de önskar när de fått beslut om beviljad plats utifrån individuellt och aktuellt behov. Systemet kan medföra svårigheter att förutse den äldres val av vård- och omsorgsboende. En stor del av de äldre väljer att bo kvar inom sin region. Personer med beslut från Bromma stadsdelsförvaltning väljer i större utsträckning att flytta till innerstadsregionen istället för till övriga stadsdelar inom Västerorts region. I Västerort var 71 procent av de som bodde på regionens vård- och omsorgsboenden äldre som ursprungligen bott i regionen vid mätperioden oktober 2016. Regionen köpte totalt 344 platser utanför regionen varav 58 i andra kommuner.

### Boendetider

Trenden visar att boendetiderna ökar i vård- och omsorgsboenden och minskar i servicehus. Det finns skillnader i boendetid mellan kön och



ålder både för vård- och omsorgsboende och servicehus. Exempelvis bor kvinnor kvar längre än män samt att personer som är relativt unga då de flyttar in bor kvar längre än de som är äldre vid inflyttning. De personer som flyttar in på boenden med demensinriktning bor kvar längre än de som flyttar in på ett boende med somatisk inriktning.

Boendetiderna ändras betydligt mer över åren för stadens olika delar än för staden i stort. Det går inte att se någon entydig trend i boendetidernas utveckling. Medianboendetiderna har totalt sett ökat i staden.

Boendetiderna är generellt sett kortare i boenden med somatisk inriktning än med demensinriktning. År 2015 var medianboendetiden 13,5 månader i boenden med somatisk inriktning jämfört med cirka 20 månader i demensboenden.

	<b>Staden</b>	<b>Västerort</b>
<b>Totalt Vob</b>	<b>16,5</b>	<b>15,7</b>
Somatik	13,5	11,2
Demens	19,9	21,2
<b>Servicehus</b>	<b>26,8</b>	<b>27,2</b>

Tabell 5: Medianboendetid 2015 i antal månader. Källa: Sweco

Andelen korta perioder (högst 12 månader) är lägre i servicehus än i vård- och omsorgsboende, vilket i sin tur innebär längre medel- och medianboendetider, även om skillnaderna mellan vård- och omsorgsboende och servicehus minskat de senaste åren.<sup>4</sup>

### **Fördelningen driftsform i regionen**

Av de totalt 1169 platserna på vård- och omsorgsboenden i regionen så drivs idag 68 procent i egen regi eller på entreprenad och 32 procent i privat regi.

---

<sup>4</sup> *Boendetider vård- och omsorgsboenden och servicehus i Stockholms stad. Sweco.*





### Vård- och omsorgsboende i region Västerort

Inom regionen finns idag 12 vård- och omsorgsboenden som drivs i egen regi eller på entreprenad samt 10 stycken i privat regi. Inom regionen finns därmed totalt 22 vård- och omsorgsboenden med sammanlagt 1169 platser, varav 670 platser är för äldre med demenssjukdom respektive 73 profilboendeplatser.

Stadsdels- område	Vård- och omsorgsboende	Antal Demens	Antal Somatik	Driftform	Utförare	Fastighetsägare
Rinkeby- Kista	Rinkeby vob	14	-	Egen regi	Kommunen	Familjebostäder
Rinkeby- Kista	Kista vob	41	52	Entreprenad	Attendo	Micasa
Rinkeby- Kista	Akalla vob	16	16	Entreprenad	Attendo	Micasa
Rinkeby- Kista	Persikan Akalla	36	18	Privat	Kavat vård	Nordika fastigheter AB
<b>Totalt sdf</b>	<b>193</b>	<b>107</b>	<b>86</b>			
Spånga- Tensta	Elinsborgs vob	30	-	Entreprenad	Kavat vård	Micasa
Spånga- Tensta	Fristads äldreboende	22	-	Entreprenad	Bräcke diakoni	Micasa
Spånga- Tensta	Bejtona	9	-	Privat	Kavat vård	Micasa
Spånga- Tensta	Vilobacken	9	18	Privat	Kavat vård	Micasa
<b>Totalt sdf</b>	<b>88</b>	<b>70</b>	<b>18</b>			
Hässelby- Vällingby	Skolorten	48	-	Egen regi	Kommunen	Micasa
Hässelby- Vällingby	Koppargården	58	79 29 profil	Egen regi	Kommunen	Micasa
Hässelby- Vällingby	Hässelgården	45	-	Entreprenad	Norlandia	Micasa
Hässelby- Vällingby	Attendo Bättringsvägen	17	41	Privat	Attendo	Micasa
Hässelby- Vällingby	Villa Vesta	18	-	Privat	Bräcke diakoni	
Hässelby- Vällingby	Vällingbygården	8	16	Privat	Prime	
<b>Totalt sdf</b>	<b>359</b>	<b>194</b>	<b>165</b>			
Bromma	Sörklippan	44	-	Egen regi	Kommunen	Micasa
Bromma	Brommagården	15	21	Egen regi	Kommunen	Micasa
Bromma	Mälarbacken	139	100 26 profil	Egen regi	Kommunen	Micasa
Bromma	Nymilen	18	27	Privat	Opalen vård	
Bromma	Nockebyhöjden	47	20	Privat	SVPH	
Bromma	Hannahemmet	36	18	Privat	Ersta Diakoni	Micasa
Bromma	Lindegård	-	18 profil	Privat	Vardaga	
<b>Totalt sdf</b>	<b>529</b>	<b>299</b>	<b>230</b>			
<b>Västerort</b>	<b>1169</b>	<b>670</b>	<b>499</b>			

Tabell 6: Befintliga vård- och omsorgsboenden egen regi, entreprenad och privat.

## **Förändringar vård- och omsorgsboenden per stadsdel**

### *Rinkeby-Kista egen regi/entreprenad*

I stadsdelsområdet planeras ett helt nytt vård- och omsorgsboende i Rinkeby med inflyttning 2020 enligt nuvarande plan. Detta ska ersätta nuvarande Rinkeby vård- och omsorgsboende. Inom stadsdelsområdet bor en betydande andel utrikesfödda äldre vars behov av äldreomsorgsinsatser till stor del tillgodosätts av hemtjänstinsatser utförda av närstående och anhöriga. Från och med 1 januari 2017 upphör möjligheten för nyanställningar av anhöriga inom hemtjänsten förutom vid synnerliga skäl. Vad effekten blir av detta är svår att förutse. Ett alternativ är att fler äldre på sikt väljer att ansöka om plats på vård- och omsorgsboende. En annan möjlighet är att anhöriga och närstående som idag är anställda för att ge stöd och omsorg till en äldre väljer att ansöka om hemvårdsbidrag. Någon uppskattning om omfattning och rimlighetsbedömning i huruvida anhöriganställda avser söka hemvårdsbidrag är inte känd för stadsdelsförvaltningen.

Kista vård- och omsorgsboende med 93 platser drivs på entreprenad av Attendo. Driften är avtalad till oktober 2018 med ingen ytterligare möjlighet till förlängning. I Akalla ligger Akalla vård- och omsorgsboende med 32 platser varav 16 demensplatser. Även detta drivs på entreprenad av Attendo. Driften av verksamheten kommer att återgå till egen regi från och med 1 oktober 2017.

### *I Spånga-Tensta egen regi/entreprenad*

Förvaltningen har haft en överetablering av demensplatser i stadsdelsområdet och 7 platser på Elinsborgs vård- och omsorgsplatser har därför avvecklats under 2016.

### *Hässelby Vällingby egen regi/entreprenad*

Stadsdelsnämnden har beslutat att lägga ner en byggnad, 16 platser, på Skolörtens vård- och omsorgsboende.

### *Hässelby Vällingby privat regi*

Vällingbygården, i privat regi av Prime vård och omsorg i Stockholm AB, har startat upp sin verksamhet under 2016. Vällingbygården med 24 platser är just nu fördelat på 16 somatik- och 8 demensplatser. Fler lägenheter finns men alla avdelningar har inte öppnat ännu. När allt är öppnat finns det totalt 39 platser. Av dessa är det 23 demensplatser (2 för parboende) och 16 somatikplatser.



*Bromma stadsdelsförvaltning egen regi/entreprenad:*

Från och med 1 november 2015 drivs vård- och omsorgsboendet Tallbacken i egen regi och utgör nu den somatiska delen av Mälarbackens vård- och omsorgsboende.

*Bromma stadsdelsförvaltning privat regi:*

Josephinahemmet med katolsk inriktning planerar att avveckla sin verksamhet från och med 1 april 2017. Detta innebär en minskning av 25 platser på vård- och omsorgsboende. Platserna kommer att övergå i annan boendeform med hemtjänstinsatser.

Hannahemmet med finska språket som inriktning har med anledning av LOV haft flera boende med annat modersmål än finska. Detta har medfört vissa svårigheter för de boende när det gäller språk och kultur.

**Profilboenden och intressentboenden**

Det finns ett behov av att utveckla profilboenden med inriktning för personer med dubbeldiagnoser som till exempel psykisk sjukdom i kombination med missbruk. Det finns behov av färdigmöblerade lägenheter för personer med korta boendetider samt boende för personer i behov av kvalificerad sjukvård. Utifrån stadsdelsområdenas befolkningsstrukturer i Rinkeby-Kista och Spånga-Tensta där en hög andel äldre är utrikesfödda är regionens bedömning att det kommer att finnas behov av att utveckla mindre boendeenheter med språk- och kulturinriktningar. I regionen finns idag 109 platser på vård- och omsorgsboenden som är profil eller intressentboenden.

Stadsdels- område	Profilboende	Intressentboende	Antal platser	Driftform	Utförare	Fastighetsägare
Spånga- Tensta	-	Bejtona Arabisktalande	9	Entreprenad	Kavat vård	Micasa
Hässelby- Vällingby	Liviagården Psykogeriatrik	-	29	Egen regi	Kommunen	Micasa
Bromma	Mälarbacken äldrepsykiatri	-	26	Egen regi	Kommunen	Micasa
Bromma	Lindegård psykogeriatrik	-	18	Privat	Vardaga	Vardaga
Bromma		Hannahemmet Finsktalande	27	Privat	Ersta Diakoni	Micasa
<b>Totalt</b>			<b>109</b>			

**Tabell 7:** Profil och intressentboenden Västerort

I *Rinkeby-Kista* planeras ett nytt vård- och omsorgsboende stå klart 2019. En möjlig profil är somalisk språk- och kulturinriktning. I stadsdelsområdet har det även uppstått behov av en boendeform riktad



mot yngre äldre med missbruks- och/eller psykisk problematik, med fokus på stöd i stället för vård och omsorg.

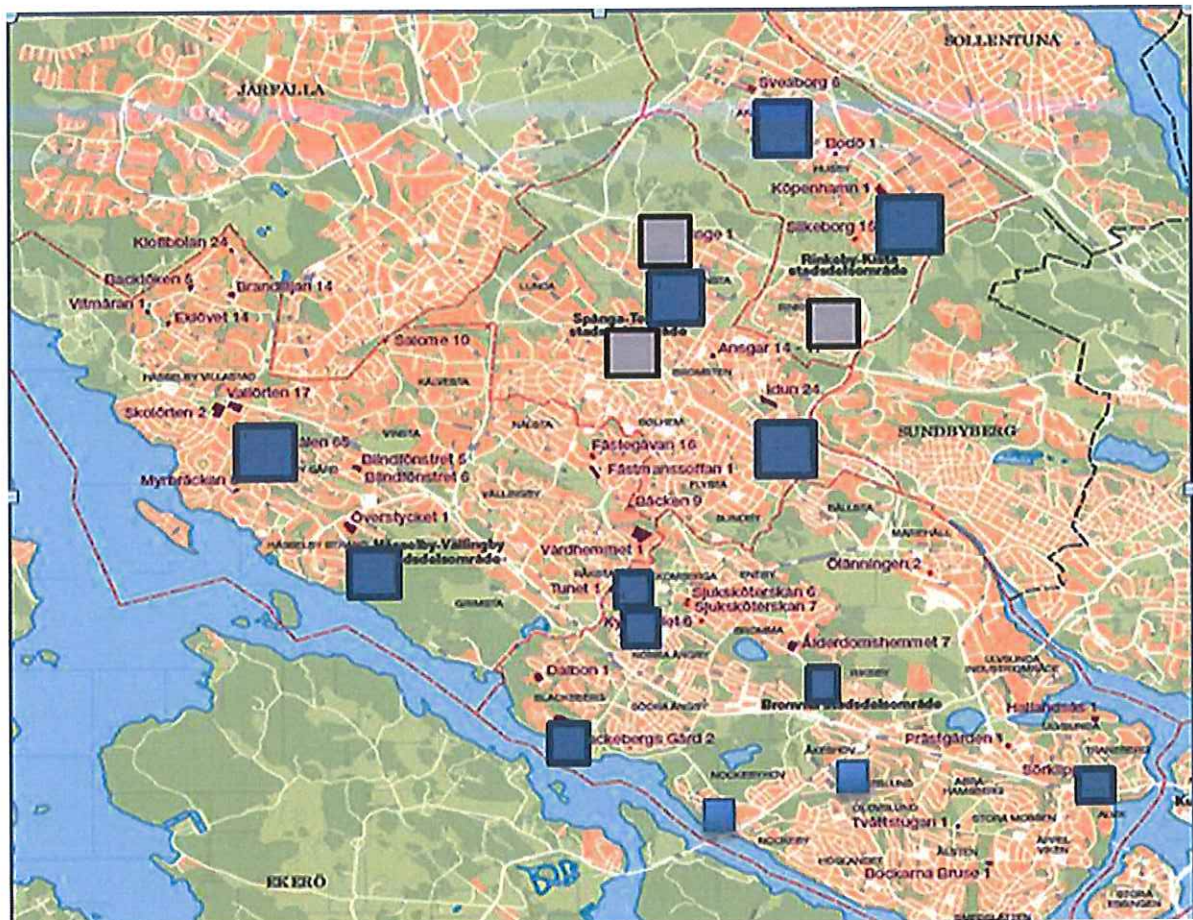
I *Spånga-Tensta* driver Kavats Vård en enhet inriktad mot arabisktalande äldre med nio platser för somatiskt sjuka.

#### *Hässelby-Vällingby*

I Hässelby-Vällingby finns ett profilboende med psykiatrisk inriktning. En grupp av brukare som ökar är yngre äldre med missbruksproblematik. Denna grupp kan oftast få sina behov tillgodosedda med korttidsvård och sedan hemtjänst. Hässelby-Vällingby har inte sett att det inte finns behov av fler inriktningar på boenden. Det som efterfrågas är språkinriktning, främst persiska och spanska och boenden där man kan med sig sin katt. Hässelby-Vällingby har inte fått förfrågningar om hbtq eller andra inriktningar. Behov finns av boende för äldre personer med problematik som hemlöshet och missbruk.

I *Bromma* på Mälarbacken som drivs i egen regi, finns profilboende med 26 platser, psykiatrisk inriktning. Vardaga driver profilboendet Lindegård med 18 platser varav 9 platser har inriktning psykiatri och 9 platser demenssjukdom med atypiska symptom och kognitiv funktionsnedsättning. Hannahemmet drivs av Ersta Diakoni och erbjuder ca 27 platser för finsktalande.

## Karta vård- och omsorgsboenden Västerort



Blå= befintliga VoB, grå= planerade VoB (urval).

### Förslag på vård- och omsorgsboenden som bör avvecklas

I Västerort är stadsdelsförvaltningarnas samlade bedömning att det nuvarande utbudet av vård- och omsorgsboenden inom regionen tillgodoser behovet under de närmaste åren. Det finns ett behov av upprustning av befintliga boenden, alternativt nybyggnation, för att möta äldreomsorgsbehovet i regionen samt för att tillgodose rådande myndighetskrav. En möjlighet är att vissa boenden kan ändra inriktning för att möta ett annat behov än idag. En tendens till mindre överetablering av demensomsorgsplatser ses fortfarande i Spånga-Tensta.

### Behov av nybyggnation

Behovsutvecklingen inom äldreomsorgen de kommande åren ställer krav på en kontinuerlig och flexibel anpassning av stadens verksamheter. En långsiktig planering krävs för att anpassa stadens boenden för att möta framtida behov och önskemål. Förutom demografiska förändringar påverkar även boendetidernas längd behovet av platser inom vård- och



omsorgsboenden. Regionen kan inte förutse hur privata aktörer kommer att etablera, alternativt avveckla verksamheter vilket bidrar till osäkerhet i planeringen. Ytterligare en svårighet är att en stor andel av fastigheterna i regionen inte klarar de myndighetskrav som ställs på boendets utformning och att Arbetsmiljöverket kan besluta om förbud att utföra omvårdnadsarbete med vitesföreläggande.

Bebyggelsen i en stor del av Västerort, främst i Bromma och Hässelby-Vällingby, består av trevåningshus utan hiss vilket medför att många äldre får en sämre förutsättning för ett självständigt liv.

Det behöver skapas alternativ för de äldre som önskar och behöver ett mer tillgängligt boende. Sannolikt kommer det att finnas behov av en fortsatt utveckling av seniorboende och trygghetsboende i olika upplåtelseformer som ett komplement för de personer som inte är i behov av heldygnsomsorg.

Nybyggnation planeras i *Rinkeby-Kista*. Rinkeby vård- och omsorgsboende ersätts med ett nytt vård- och omsorgsboende. Planen är att det nya boendet ska stå klart under 2020. Micasa planerar att bygga för 74 platser.

I *Spånga-Tensta* bygger Ambea/Vardaga ett nytt vård- och omsorgsboende med 54 platser som ska öppnas under 2018. En annan planerad byggnation i stadsdelsområdet är *Tenstaterassen* där Svenska vårdbyggen AB fått markanvisningar till år 2020 för att kunna uppföra 72 platser på vård- och omsorgsboende. Behovet av platser på vård- och omsorgsboende i stadsdelsområdet bedöms därmed vara tillgodosett under de närmaste åren. Men med anledning av de långa planprocesserna så behöver samtidigt bevakning av markanvisningar göras för framtida behov.

I Bromsten/*Spångadalen* inför planering av ett nytt bostadsområde ser förvaltningen en möjlighet att begära markanvisning för byggnation av vård- och omsorgsboende. Närheten till tre stadsdelar i regionen ses som en stor fördel. I *Hjulstakorset* utreds förutsättningarna för ett annat bostadsområde och möjligheten till markanvisningar för nybyggnation av ett vård- och omsorgsboende kommer att bevakas.

#### *Hässelby-Vällingby*

Förvaltningen ser inte att det finns behov av nybyggnation de närmsta åren men på längre sikt ser förvaltningen ett behov av nybyggnation. Förslagsvis avvecklas Koppargården på sikt eftersom lokalerna inte är tillräckligt anpassade för att passa för boende i framtiden. Planeringen är att Koppargården avvecklas år 2025. Platserna behöver ersättas med lika många nya platser. För att de nya boendeplatserna ska bli klara för



inflyttning behöver planeringen startas upp inom det närmsta året. Förvaltningen bevakar markanvisningar inom Hässelby-Vällingby för att hitta en lämplig plats för att bygga ett boende. Förvaltningen ser även ett behov av platser på korttids eller liknande boendeform. Vidare planerar Vardaga att bygga ett vård- och omsorgsboende i Riddersvik med 54 platser.

I *Bromma* har Micasa ansökt om två markanvisningar för att bygga nya vård- och omsorgsboenden på vardera 54 - 90 platser. Boendena beräknas vara klara under den senare hälften av planperioden. De planerade platserna i egen regi motsvarar ca 60 procent av behovet. För att tillgodose det totala behovet finns plats för flera aktörer. En privat entreprenör har ansökt om markanvisning och planerar ett boende med 54 platser, klart i slutet av planperioden. Utrymme finns för ytterligare ett privat boende med 54 platser.

Tabellen nedan ger en sammanställning av kända förändringar respektive möjlig utveckling av nybyggnation inom regionen.

	2016	Förändr	Antal 2020	Förändr	Antal 2025	Förändr	Antal 2030	Förändr	Antal 2040
Platser på vård- och omsorgsboende	1169								
Swecos prognos	1326		1320		1390		1580		1950
Planerad avveckling		-41	1128						
Planerade nya platser		160	1288	54	1342	144	1486		
Förslag ytterligare antal platser						72	1558	380	1938

Tabell 8: Utveckling vård- och omsorgboende Västerort

### Central upphandling av entreprenad

Kommunfullmäktige beslutade den 17 oktober 2016 om överflytt av ansvar för centrala upphandlingar av vård- och omsorgsboenden och hemtjänst till äldrenämnden. I och med detta kommer planeringa av entreprenadupphandlingar att ingå i den stadsövergripande boendeplanen.

Stadsdelsnämnderna ska analysera driftsformer, status och lämplighet hos befintliga fastigheter att bedriva vård- och omsorgsverksamhet. En riskbedömning ska även göras av eventuell utgång av externa hyresavtals.

Utifrån denna analys ska stadsdelsnämnderna föreslå vilka vård- och omsorgsboenden som anses lämpliga att upphandla genom central entreprenadupphandling. Dessa ska utgöras av stabila verksamheter som inryms i moderna fastigheter som uppfyller ställda krav på både vad gäller boendestandard och arbetsmiljö.

#### *Rinkeby-Kista*

Förvaltningen kan konstatera att det ligger en svårighet i att förutse externa utförare etablering i området. En utförare som väljer att bedriva äldreomsorgsverksamhet inom stadsdelsförvaltningens upptagningsområde påverkar mycket väl behovet av förvaltningens insatser och egen verksamhet i området vilket bör tas i beaktande vid upphandling av verksamheter på entreprenad.

*Kista vård- och omsorgsboende* renoveras för närvarande och är den av förvaltningens verksamheter som vid renoverings slut, hyser lokaler bäst lämpade för att bedriva vård- och omsorg i.

*Kista servicehus* används som evakuering för närvarande. Lokalerna bedöms fortsatt lämpliga att bedriva vård- och omsorgsverksamhet i.

*Akalla vård- och omsorgsboende* kommer att återgå i förvaltningens egen regi från oktober 2017. Då fastigheten har ett föreläggande krävs en renovering för att fortsätta bedriva vård- och omsorgsverksamhet efter 2019. Förvaltningen avser utreda möjligheterna för fortsatt drift av äldreomsorgsverksamhet i dessa lokaler när verksamheten återgått i egen regi. Med anledning av det kan förvaltningen inte bedöma i dagsläget huruvida lokalerna är lämpliga för fortsatt verksamhet, likt nuvarande, efter 2019.

*Rinkeby vård- och omsorgsboende* kommer att avvecklas i nuvarande form för att i stället ersättas med ett nytt vård- och omsorgsboende som enligt projektering är inflyttningsklart under 2020.

Under 2017 återgår Akalla vård- och omsorgsboende till egen regi. År 2018 avslutas Attendos avtal avseende drift av Kista vård- och omsorgsboende då avtalstiden förlängts maximalt. I dagsläget är det inte klarlagt om verksamheten ska återgå till egen regi eller om den ska upphandlas på nytt. Förvaltningens bedömning är det finns en god insyn i, och planering för, återtagande av dessa verksamheter då befintliga avtal löper ut.

#### *Spånga-Tensta*

Elinsborgs vård- och omsorgsboende drivs på entreprenad av Kavats vård till och med oktober 2018 och avtalstiden har förlängts maximalt.



Tveksamheter finns angående lokalernas standard och för ändamålet och en kostnadsanalys behöver göras utifrån Micasa's underlag. Detta kommer att påbörjas snarast i samråd med Micasa.

Fristads vård- och omsorgsboende drivs på entreprenad av Bräcke diakoni där avtalet gäller till och med 31 januari 2019 med möjlighet till förlängning i ytterligare två år till januari 2021. I dagsläget är det inte klarlagt om verksamheten ska upphandlas på nytt eller återgå i drift efter avtalsperiodens slut. Tveksamheter finns angående lokalernas standard och en kostnadsanalys om renovering behöver göras.

#### *Hässelby-Vällingby*

Inom vård- och omsorgsboende har Hässelby-Vällingby nu 214 platser i kommunal regi, 45 inom entreprenad och 100 i privat regi inom LOV. Hässelgården föreslås fortsätta att upphandlas. Förvaltningen bedömer ingen risk gällande avtal med externa hyresvärdar då Micasa-avtalen löper enligt ramavtal.

*Bromma* har för närvarande inga vård- och omsorgsboenden som drivs på entreprenad. Tallbacken återtog från och med november 2015 i kommunal regi. Utbudet av vård- och omsorgsboenden på entreprenad är väl tillgodosett i Västerort varför Bromma inte ser något behov av att genomföra några upphandlingar under den närmaste perioden.

#### **Förelägganden från Arbetsmiljöverket**

I *Rinkeby-Kista* har Kista vård- och omsorgsboende ett föreläggande från arbetsmiljöverket på grund av hygienutrymmena. Med anledning av är stora delar av boendet evakuerat på grund av renovering. Akalla vård- och omsorgsboende har också ett föreläggande sedan tidigare. Då driften av boendet återgår till egen regi från oktober 2017 avser förvaltningen utreda behovet av verksamhetsform i lokalerna innan renovering genomförs.

#### *Spånga-Tensta*

Inget boende har förelägganden från Arbetsmiljöverket. Gällande Elinsborg och Fristads vård- och omsorgsboende behöver förutsättningar utredas att framöver bedriva verksamhet med anledning av arbetsmiljöverkets krav på lokalernas utformning. Även gällande Fristads servicehus behöver utredning genomföras.

#### *Hässelby-Vällingby*

Inget boende har förelägganden från Arbetsmiljöverket.

#### *Bromma*

Inget boende har förelägganden från Arbetsmiljöverket.



### **Behov av ombyggnationer och/eller större investeringar**

*I Rinkeby-Kista* uppdrog nämnden i april 2015 åt Micasa att planera ett helt nytt vård- och omsorgsboende i Rinkeby vilket ska ersätta det nuvarande. Stadsdelområdet har en hög andel äldre som är utrikesfödda. Därför är det viktigt att det nya boendet innefattar avdelningar med både språklig och/eller kulturell inriktning och kompetens. Möjlighet till parboende bör också beaktas. Micasa planerar bygga för 74 platser.

Kista vård- och omsorgsboende med totalt 93 platser drivs på entreprenad av Attendo. Avtalet sträcker sig fram till hösten 2018. Med anledning av Arbetsmiljöverkets inspektion 2013 pågår en ombyggnad för att säkerställa en god arbetsmiljö i fråga om badrumsutrymmena. Förvaltningen har tillsammans med Micasa planerat för ombyggnad av samtliga badrum och de boende evakueras därför etappvis till lägenheter i Kista servicehus som ligger i fastigheten intill och har anpassats för ändamålet. Hela ombyggnaden av vård- och omsorgsboendet beräknas vara klar till sommaren 2017. Kista kommer därefter att behållas som ett vård- och omsorgsboende.

Akalla vård- och omsorgsboende inrymmer 32 platser varav 16 är för äldre med demens. Avtalet sträcker sig till och med hösten 2017. En förutsättning för att omsorgsverksamhet ska få fortsätta bedrivas på Akalla vård- och omsorgsboende är att ombyggnad genomförs av badrum i de flesta lägenheter. Detta med anledning av ett tidigare föreläggande från arbetsmiljöverket. Planen är att de boende på Akalla vård- och omsorgsboende ska evakueras till de anpassade lägenheterna på Kista servicehus under den kommande ombyggnationen när de boende från Kista vård- och omsorgsboende flyttat tillbaka. Därefter avser förvaltningen utreda hur lokalerna bäst kan användas ur både ett behovshänseende men även ur ett kostnadseffektivt avseende.

I *Spånga-Tensta* finns behov av renovering lokalerna för Elinsborgs vård- och omsorgsboende samt korttidsboendet Linnean sammanlagt 40 platser. Även Fristads servicehus samt Fristad vård- och omsorgsboende har ett renoveringsbehov. Hur omfattande renoveringsbehovet är behöver utredas samt förutsättningarna för att kunna bedriva vård- och omsorgsverksamhet i lokalerna. Bedömning av de ekonomiska konsekvenserna vid en renovering måste göras. Förvaltningen kommer att vända sig till Micasa i frågan.

#### *Hässelby-Vällingby*

Beslut har tagits om att se över hur delar av Skolörtens servicehus kan omvandlas till trygghetsboende med aktivitetscentra.

Hässelby-Vällingby föreslår boenden med flexibla lösningar för parboende och generationsboende ses över. Och kanske en kombination av trygghetsboende och studentboende i anslutning till varandra.

I *Bromma* föreligger för närvarande inga behov av ombyggnationer och/eller större investeringar.

### Korttidsvård- behov och utveckling

Antalet befintliga korttidsplatser i Västerort är ojämnt fördelat mellan stadsdelsområdena. Detta medför att stadsdelsområden inom regionen (exempelvis Bromma) behöver köpa platser utanför regionen trots att de egna platserna väl motsvarar behovet. I *Bromma* har arbetet med Tryggt mottagande i hemmet startat och kommer på sikt även att starta i övriga stadsdelar. Syftet med Tryggt mottagande är att säkra hemgång från sjukhus vilket antas komma att medföra att behovet av korttidsvistelser efter utskrivning kommer att minska.

Under 2016 köpte regionens stadsdelar sammanlagt 8 298 korttidsvård dygn, vilket motsvarar cirka 23 helårsplatser. Detta är en minskning sedan 2015 med 7 858 motsvarande 21 helårsplatser.

	Korttidsvård	Antal platser	Driftform	Utförare	Fastighetsägare
Spånga-Tensta	Linnean	10	Entreprenad	Kavat vård	Micasa
Hässelby-Vällingby	Skolorten	12	Egen regi	Kommunen	Micasa
Hässelby-Vällingby	Koppargården	12	Egen regi	Kommunen	Micasa
Bromma	Pensionat Kinesen - kommunövergripande verksamhet	4	Egen regi	Kommunen	Micasa
Bromma	Mälarbacken	17	Egen regi	Kommunen	Micasa
<b>Totalt</b>		<b>55</b>			

Tabell 9: Korttidsplatser Västerort 2016

*Rinkeby-Kista* har inget eget korttidsboende utan köper platser, de flesta inom västerort och då främst inom Spånga-Tensta. Under 2016 har förvaltningen köpt 1 267 korttidsdygn. Behovet av korttidsvård bedöms inte öka de närmaste åren.

I *Spånga-Tensta* stadsdelsområde ligger korttidsboendet Linnean vilket drivs på entreprenad av Kavats Vård fram till oktober 2018 då avtalet upphör. Korttidsboendet omfattar tio platser. Förvaltningen köpte totalt 2 022 korttidsvård dygn under 2016 vilket är ökning med 400 dygn från 2015.



### *Hässelby-Vällingby*

Det finns behov av korttids med inriktning psykiatri, speciellt för yngre äldre. Hässelby-Vällingby försöker att arbeta förebyggande med insatser för att minska behovet av vård- och omsorgsplaceringar. Bedömningen är att det finns behov av korttids med olika inriktningar. Under 2016 köpte förvaltningen totalt 300 korttidsvårdsdygn motsvarande ca en helårsplats. Detta är en minskning med närmare 7000 korttidsvårdsdygn.

*Bromma* driver Mälarbackens korttidsvård i egen regi med totalt 17 platser uppdelade på två enheter för demens och somatik. I stadsdelsområdet finns även Pensionat Kinesen vilken är en kommunövergripande verksamhet med fyra platser med inriktning avlastning för anhöriga som vårdar en närstående med demenssjukdom. Under 2016 köpte förvaltningen totalt 4 709 korttidsvårdsdygn vilket motsvarar ca 13 årsplatser. Detta är en minskning med 835 vårddygn/2 årsplatser sedan 2015.

### **Servicehus**

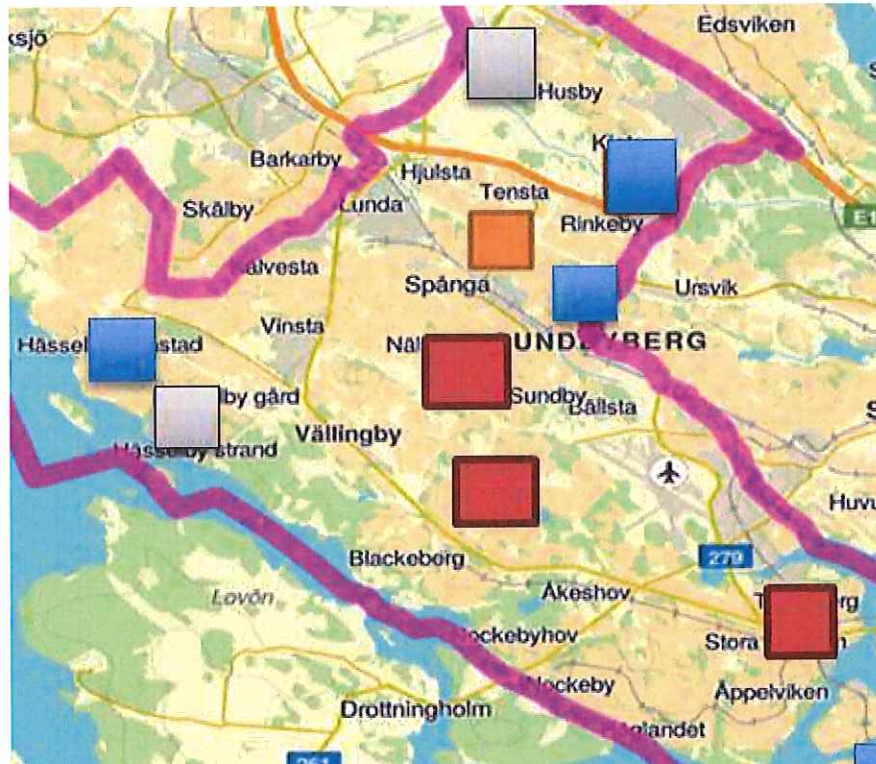
Trenden i regionen är att efterfrågan på servicehus minskar. Sammanlagt finns idag 468 lägenheter i servicehus i Västerort. En viktig fråga för de befintliga servicehusen i regionen är den allmänna standarden i hygienutrymmena och flera servicehus är i behov av upprustning/reovering.

	<b>Servicehus</b>	<b>Antal lägenheter</b>	<b>Driftform</b>	<b>Fastighetsägare</b>
Rinkeby-Kista	Kista servicehus	181	Egen regi	Micasa
Spånga-Tensta	Fristad	153	Entreprenad	Micasa
Hässelby-Vällingby	Skolörten	134	Egen regi	Micasa
<b>Totalt</b>		<b>468</b>		

**Tabell 10:** Servicehusplatser Västerort



## Karta servicehus, trygghetsboenden och seniorbostäder



Blå= servicehus, röda= trygghetsboenden, vita= seniorboenden, orange= avvecklat servicehus

*Rinkeby-Kista* har ett servicehus, Kista servicehus, med en kapacitet att inrymma 181 boende. Servicehuset har intagningsstopp sedan juni 2014 med anledning av att lägenheterna används för evakuering av andra boenden inom stadsdelsområdet. Dessförinnan var ca 50 av de 181 platserna outnyttjade under flera år. När samtliga evakueringar är genomförda planeras Kista servicehus bestå i komprimerad form och ha plats för 96 boende. I december 2016 fanns totalt 5 lägenheter lediga och möjliga för uthyrning.

*Spånga-Tensta* kommer ha ett servicehus Fristad servicehus om 153 lägenheter. Beslut har fattats om avveckling av Tensta servicehus och utflyttningen beräknas vara klar i mars 2017. I december 2016 fanns 7 tomma lägenheter lediga och möjliga för uthyrning på Fristad servicehus. Fristad servicehus har efter beslut om nedläggning av Tensta servicehus



fått betydligt högre beläggning. Fristad servicehus byggdes på 1980-talet och enligt uppgift från Micasa är fastigheten i dåligt skick. Omfattande renoveringar och stambyten är nödvändiga att påbörjas inom en snar framtid då endast kortsiktiga förbättringar utförts i fastigheten från det den var inflyttningsklar 1983. Förutsättning att bedriva verksamhet enligt arbetsmiljöverkets föreskrifter samt de ekonomiska effekterna av en omfattande renovering behöver utredas. Tidigare år fick varje region i uppgift att föreslå ett servicehus som ska bestå under den tid övriga övergår till att bli trygghetsboenden. Förvaltningarna i Västerort kom då tillsammans fram till att föreslå Fristad servicehus. Nuvarande entreprenadavtal gäller till och med september 2019 med möjlighet till tre gånger två års förlängning.

#### *Hässelby-Vällingby*

Skolörtens servicehus har 134 lägenheter för uthyrning. I december 2016 fanns 20 tomma lägenheter, varav:

- 3 behöver nikotinsaneras
- 1 används till utbildning i flytteknik
- 1 används till vävstuga
- 3 renoveras

Förvaltningen kommer under 2017 se över hur delar av Skolörtens servicehus kan göras om till trygghetsboende med aktivitetscenter medan den övriga delen kvarstår som servicehus. Skolörtens servicehus har närhet till kommunikation med buss, vårdcentral och köpcentrum.

*Bromma* har avvecklat samtliga servicehus.

#### **Trygghetsboende med aktivitetscenter**

Befintliga trygghetsboenden och seniorboenden ska omvandlas till trygghetsboenden med aktivitetscentra. Omvandling av dagens trygghetsboenden till trygghetsboenden med aktivitetscentra påbörjas 2017. Omvandling av dagens seniorboenden påbörjas 2018.

Äldrenämnden ska genomföra en kostnadsanalys i samarbete med stadsdelsnämnderna och Micasa Fastigheter i Stockholm AB innan arbetet med omvandling av befintliga trygghets- och seniorboenden påbörjas. Äldrenämnden ska, i samverkan med stadsdelsnämnderna, kommunstyrelsen och Micasa, utreda vilka av och i vilken omfattning befintliga särskilda boenden som kan omvandlas till trygghetsboende med aktivitetscentra. De ekonomiska effekterna ska särskilt belysas.

#### *Rinkeby-Kista*

Förvaltningen avser genomföra en översyn i samarbete med äldrenämnden i syfte att identifiera möjligheterna till förändrad driftsform av Kista servicehus. Till en början är det befintliga trygghetsboenden och seniorboenden som ska utvecklas mot



trygghetsboenden med aktivitetscentra. Då förvaltningen inte inrymmer någon av dessa boendeformer avses dock en vidare översyn för att se om servicehuset kan bli aktuell för ny driftsform. En utgångspunkt är att se över om ett trygghetsboende med aktivitetscentra kan vara en möjlighet som svarar mot behovet. Förvaltningen avser dock inte lägga fram något förslag till stadsdelsnämnden förrän staden centralt tillsammans med Micasa genomfört och redovisat en kostnadsanalys över driftsförändringen.

#### *Spånga-Tensta*

Inga trygghetsboende finns i stadsdelsområdet som kan omvandlas till trygghetsboende med aktivitetscentra. Förvaltningen anser i övrigt att det är viktigt för regionen att Fristads servicehus får vara kvar i sin nuvarande form. Som tidigare beskrivits behöver förutsättningarna för verksamheten utredas.

#### *Hässelby-Vällingby*

Beslut har även tagits om att se över hur delar av Skolörtens servicehus kan omvandlas till trygghetsboende med aktivitetscentra.

I *Bromma* finns två trygghetsboenden, Tunet respektive Traneberg. Lägenheterna på Tunets trygghetsboende har varit svåra att hyra ut varför Micasa under en period öppnat upp för intresserade från hela landet att flytta in. Förvaltningen avvaktar vidare direktiv inför omvandling till trygghetsboende med aktivitetscenter.

### **Platser på hem för vård och boende, HVB**

Plast på HVB-hem kan bli aktuellt för äldre med missbruk och/eller psykisk funktionsnedsättning. I regionen var det totalt 14 platser som i december 2016 köptes på HVB-hem varav 2 inom staden och 12 i annan kommun.

Stadsdelsförvaltning	Inom staden	Annan kommun
Rinkeby-Kista	0	1
Spånga-Tensta	1	1
Hässelby-Vällingby	0	7
Bromma	1	3
<b>Totalt</b>	<b>2</b>	<b>12</b>

Tabell 11: antal platser på HVB-hem 1 december 2016



**Platser på Stiftelsen Hotellhem i Stockholm, SHIS**

SHIS erbjuder boenden för stockholmare som av ekonomiska eller sociala skäl har hamnat utanför den ordinarie bostadsmarknaden. I regionen var det totalt 3 platser för äldre som bekostades på SHIS i december 2016.

Stadsdelsförvaltning	Inom staden	Annan kommun
Rinkeby-Kista	0	3
Spånga-Tensta	0	0
Hässelby-Vällingby	0	0
Bromma	0	0
<b>Totalt</b>	<b>0</b>	<b>3</b>

Tabell 12: antal platser på SHIS 1 december 2016