

Sammanfattning av regionernas boendeplanering

Vård- och omsorgsboende

Somatisk och demens	Antal platser apr-11	Antal platser jan-12	Diff.	Tomma platser	Andel tomma platser
Västerort	951	954	3	47	5 %
Innerstaden	1 880	1 802	-78	40	2 %
Östra söderort	913	913	0	25	3 %
Västra söderort	524	563	39	21	4 %
SDN totalt	4 268	4 232	-36	133	3 %
Ramavtal enstaka plats	1 929	2 073	144	403*	19 %
Staden totalt	6 197	6 305	108	536	9 %

* I februari 2012 användes inte dessa platser av Stockholms stad

Gemensamt för regionerna

- Samtliga regioner framhåller att boendetiderna på vård- och omsorgsboende blir allt kortare, även på boenden för personer med demenssjukdom minskar boendetiden. Som en konsekvens av detta anser flera regioner att kontraktsskrivandet behöver utredas liksom möjligheterna att flytta till redan möblerade platser.
- Flera vård- och omsorgsboenden behöver rustas upp. Arbetsmiljöverket har aviserat att badrummen på Riddargården behöver byggas om inom de närmaste två åren. Även på Blackebergs vård- och omsorgsboende kan beslut om förbud att bedriva omvårdnadsarbete förväntas om inte brister i hygienutrymmen åtgärdas.

Västerort

- Spånga- Tensta och Rinkeby- Kista vill särskilt framhålla den stora andel utrikesfödda i åldersgruppen 65-79 år. Av Utrednings- och statistikkontorets (USK) framskrivning framgår att utrikesfödda äldre har behov av omsorg i ett tidigare skede av livet.
- En majoritet av de äldre väljer oftast ett boende inom den egna stadsdelen.
- Med utgångspunkt från USK:s framskrivning bedömer regionen att efterfrågan ökar med motsvarande cirka 50 platser de närmaste tio åren.
- Fristad vård- och omsorgsboende med 44 platser avvecklas till 2013-04-30. Platserna behöver ersättas.
- Det planeras att byggas 36 platser vård- och omsorgsboende i Spånga. Möjlig driftstart 2013.
- Inom Vällingby park stad (Vattenfalls hus) är flera privata aktörer intresserade att driva vård- och omsorgsboende. Möjlig driftstart 2014.
- Förvaltningen undersöker förutsättningarna att successivt tömma Koppargården alternativt omstrukturera boendet till mindre enheter.
- En del av Tranebergs servicehus, hus A, föreslås omvandlas till vård- och omsorgsboende med cirka 50 platser.

- Hygienutrymmen på Blackebergs vård- och omsorgsboende uppfyller inte Arbetsmiljöverkets krav. Förbud att bedriva omsorgsarbete förväntas om inte bristerna åtgärdas. Bromma stadsdelsförvaltning har tillsammans med Micasa påbörjat en diskussion om möjliga lösningar för ombyggnad/nybyggnad.
- På Tunets trygghetsboende kommer en ombyggnation av hus C att ge 54 vård- och omsorgsplatser. Genomförs av en privat aktör. Byggstart 2014.
- Om- och nybyggnation av Ceremonin som idag är studentbostäder planeras. 45 vård- och omsorgsboendeplatser, ett 60-tal seniorbostäder med hyresrätt och 100- 130 med bostadsrätt. Planerad byggstart 2013 med inflyttning 2015.

Innerstaden

- På Södermalm behöver utredas omstrukturering av Kulltorp, Vindragaren och Hornstulls servicehus.
- Körsbärgsgården är under avveckling. En stor del har valt att flytta till det vård- och omsorgsboende som finns i det ombyggda Väduren.
- En del av regionens platser med somatisk inriktning har, eller kommer att, omvandlats till platser för personer med demenssjukdom.
- Stockholms sjukhem planerar en utökning med 12 platser årsskiftet 2012-2013.
- Diskussioner förs om eventuellt behov av vård- och omsorgsboende i kompletteringsbyggnation i Marieberg.
- Inom Hagastaden kommer det att finnas behov av såväl senior-, trygghets- och vård- och omsorgsboenden.
- Östermalms stadsdelsförvaltning har beställt ett nytt vård- och omsorgsboende i kvarteret Brofästet i Norra Djurgårdsstaden, beräknas bli klart cirka 2019.

Västra söderort

- Behovet av vård- och omsorgsboendeplatser bedöms av förvaltningarna vara tillgodosett de närmaste åren.
- Risk för viss överkapacitet av vård- och omsorgsboendeplatser.
- 35 platser i vård- och omsorgsboende tillkommer i privat drift vid Kastanjen.

Östra söderort

- Oförändrat behov av vård- och omsorgsboende inom de närmaste tio åren. Förvaltningarna räknar inte med behov av nytilskott förutom ersättningsplatser för de som avvecklas.
- 90 boendeplatser hos Stiftelsen Stora Sköndal avvecklas under 2012. 108 nya platser planeras. Inflyttning 2013-2014.
- 79 platser på Farsta vård- och omsorgsboende är under avveckling och beräknas vara tomställt 2014. Ersättningsplatser behövs.
- Danator planerar vård- och omsorgsboende med 72 platser. Planerad byggstart 2013 med driftsstart 2015.
- Planer finns att omvandla delar av Edö servicehus till vård- och omsorgsboende.

Micasa Fastigheter AB

- En inventering av vård- och omsorgsboendenas standard behöver göras och en plan för ombyggnation, alternativt nedläggning behöver tas fram.
- Staden har tidigare byggt om och anpassat befintliga fastigheter till en idag godtagbar standard. I framtiden kommer efterfrågan, behov och ekonomi ställa helt andra krav på byggnadsutformning, innehåll och verksamhet både från vårdtagare som vårdgivare

inom äldreomsorg. Möjligheterna att ytterligare anpassa befintliga fastigheter för att möta framtidens behov måste utredas.

- Micasa anser att en nyproduktion av vård- och omsorgsboende krävs. Har sökt markanvisningar för vård- och omsorgsboende med intilliggande senior- och trygghetsboenden. Beställningar av nyproduktion måste dock göras av stadsdelsförvaltningarna.
- En plan för eventuell avveckling av otidsenliga vård- och omsorgsboenden samt en långsiktig plan för nybyggnation bör tas fram i samarbete med stadsdelsförvaltningarna och äldreförvaltningen.

Korttidsvård

	Antal platser apr-11	Antal platser jan-12	Diff.	Tomma platser	Andel tomma platser
Västerort	33	33	0	4	12 %
Innerstaden	94	69	-25	5	7 %
Östra söderort	37	45	8	7	16 %
Västra söderort	25	33	8	4	12 %
SDN totalt	189	180	-9	20	11 %
Ramavtal	126	126	0		
Totalt	315	306	-9		

Gemensamt för regionerna

- Generellt ser regionerna ett minskat behov av korttidsvård med undantag för korttidsvård med inriktning på avlösning och växelvård.

Västerort

- Västerort poängterar behovet av utveckling av befintlig korttidsvård för att möta kommande behov.
- Inom Hässelby- Vällingby finns en nystartad korttidsenhet om fyra platser, ”mellanbo”, för äldre som har behov av längre återhämtning och rehabilitering än slutenvården kan erbjuda.

Innerstaden

- Södermalm ser ett minskat behov av korttidsvård och planerar en neddragning av nuvarande 24 platser till 15.
- Östermalm ser ingen minskning av behovet, snarare ökning av behovet av platser för personer med demenssjukdom.

Västra söderort

- Skärholmen anger ett behov av ”mellanboende” 1-2 platser för svårt sjuka äldre som har behov av längre återhämtning och rehabilitering än vad slutenvården kan erbjuda.

Profilboende

	Antal platser apr-11	Antal platser jan-12	Diff.	Tomma platser	Andel tomma platser
Västerort	30	30	0	0	0 %
Innerstaden	52	52	0	1	2 %
Östra söderort	0	0	0	0	0 %
Västra söderort	16	20	4	0	0 %
SDN totalt	98	102	4	1	1 %
Ramavtal	221	221	0		
Totalt	319	323	4		

Regionerna

- Västerort och Innerstaden ser ett fortsatt behov av profilboende med äldrepsykiatrisk inriktning och för personer med dubbeldiagnoser (psykisk sjukdom och missbruk).
- Även behov av profilboende med neurologisk inriktning med fokus på fysisk aktivitet och rehabilitering
- Östra söderort och Västra söderort ser inget behov av utökning av platser.

Servicehus

	Antal platser apr-11	Antal platser jan-12	Diff.	Tomma platser	Andel tomma platser
Västerort	644	650	6	108	17 %
Innerstaden	563	554	-9	28	5 %
Östra söderort	501	507	6	48	9 %
Västra söderort	351	353	2	60	17 %
Totalt	2 059	2 064	5	244	12 %

Gemensamt för regionerna

- Samtliga regioner uppger att efterfrågan på servicehus fortsätter att minska.
- Samtliga regioner understryker behoven av anpassning till dagens krav avseende storleken på servicehusens hygienutrymmen vid vård- och omsorgsarbete.

Västerort

- Kista servicehus har idag 37 outhyrda lägenheter. Kommunfullmäktige har fattat beslut om att omstrukturera Rinkeby servicehus till trygghetsboende. Förvaltningen ålades att tomställa byggnaden vilket i princip är gjort. Micasa har dock inte kunnat ge besked när projekteringen ska påbörjas.
- Två *alternativa förslag* att tillgodose behov av äldreboende och trygghetsboende:

- Nybyggnation av trygghetsboende o äldreboende i Rinkeby. Inrättande av trygghetsboende i Kista genom omdisponering av en del av Kista servicehus. Återstoden av Kista servicehus avvecklas.
- Nybyggnation av ett trygghetsboende i Rinkeby. Avveckling av äldreboendet i Rinkeby i kombination med att Kista servicehus omdisponeras till motsvarande antal platser. Rinkeby äldreboende erbjuds plats i det nyinrättade äldreboendet i Kista. Båda alternativen språk och kulturinriktning inkl. parboende.
- Fristads servicehus har svåruthyrda lägenheter. 16 av 153 lägenheter är outhyrda. Förslag att avveckla en huskropp 2013-04-30 (samtidigt som sjukhemmet avvecklas). De två återstående huskropparna föreslår förvaltningarna i regionen förbli servicehus tillsvidare. Förvaltningen ser över möjligheten att använda ett par av de tomma lägenheterna som avlösningslägenhet för anhöriga samt utredningsplatser för personer som behöver återhämtning eller utredning av behov av plats på annat boende efter sjukhusvistelse.
- Tensta servicehus, 6 av 48 lägenheter är outhyrda. Bör på sikt övergå till trygghetsboende. Det är dyrt driva ett så litet servicehus.
- Skolörten, 20 lägenheter tomma. Förslag att använda 5-6 lägenheter till avlösning, återhämtning, utredning. Möjligen kan en huskropp avvecklas. Uppfyller ej Arbetsmiljöverkets krav.
- Blackebergs servicehus, 8 av 37 lägenheter är outhyrda. Hygienutrymmen som inte håller Arbetsmiljöverkets krav. Förbud att bedriva verksamhet från 2013-06-01 om inte bistera avhjälpas kan förväntas.

Innerstan

- Trenden är att efterfrågan på servicehus fortsätter att minska allteftersom fler alternativ som senior- och trygghetsboenden finns att tillgå.
- På Alströmerhemmet och Fridhemmets servicehus är badrummen för små ur arbetsmiljösynpunkt. Även Hornstulls servicehus är i stort behov av upprustning och anpassning till gällande byggnormer.

Västra söderort

- Efterfrågan på servicehus minskar år efter år. En anpassning av antal servicehuslägenheter utifrån efterfrågan har genomförts under de senaste åren och pågår fortfarande. I regionen har förvaltningarna avvecklat servicehus, framför allt till förmån för nystartade seniorboenden och trygghetsboenden. Servicehus har också byggts om till vård- och omsorgsboende.
- Axelsberg kommer troligtvis att omvandlas till seniorboende under 2012.
- Trekanten har ett vitesförläggande från Arbetsmiljöverket. Ombyggnation av badrummen måste påbörjas före 2012 års utgång om verksamheten ska fortsätta.

Östra söderort

- I region Östra Söderort finns fyra servicehus med sammanlagt 507 lägenheter, tre i Enskede- Årsta- Vantör och ett i Farsta. I dagläget finns 344 tillgängliga lägenheter i regionen, flertalet i Enskede- Årsta- Vantörs stadsdelsområde.
- Enskede nya servicehus drivs på entreprenad och kan förslagsvis omvandlas till trygghetsboende när avtalstiden löper ut.

- Delar av Edö servicehus kan omvandlas till vård- och omsorgsboende med möjlighet till exempelvis parboende. Omvandlingen ska ge flexibilitet och möjliggöra anpassning också till andra profiler och inriktningar, om efterfrågan finns.

Micasa Fastigheter AB

- En inventering servicehusens standard behöver genomföras och en långsiktig plan för hur de bäst ska användas behöver snarast tas fram i samarbete med stadsdelsförvaltningarna och äldreförvaltningen. På sikt kommer boendestandarden i flertalet servicehus inte att vara anpassade till morgondagens krav på tillgänglighet. I dagsläget har flera servicehus vitesförelägganden från Arbetsmiljöverket.

Micasa Fastigheter AB- markanvisningar

- Micasa har sökt markanvisningar för vård- och omsorgsboenden med intilliggande senior- och trygghetsboenden. Vård- och omsorgsboendena omfattar 54-72 platser och senior- och trygghetsboendena 50 - 75 lägenheter. Beställningar av nyproduktion måste dock göras av stadsdelsförvaltningarna. Markanvisningar har sökts i:
 - Norra Djurgårdsstaden
 - Hagastaden
 - Söderstaden
 - Årstafältet
 - Annedal
 - Liljeholmen
 - Farsta stadsdel
 - Nordvästra Kungsholmen