

Boendeplanering för äldre 2015, 2016-2017 med utblick mot 2040 - Enskede-Årsta-Vantör

Bakgrund

Boendeplanen för äldre uppdateras årligen av äldrenämnden i samband med flerårsbudgeten. Stockholm delas in i fyra regioner, Innerstaden, Västerort, Östra Söderort och Västra Söderort. Stadsdelsnämnderna Farsta, Skarpnäck och Enskede-Årsta-Vantör ingår i Region Östra Söderort. Regionen har upprättat en boendeplan framtagen utifrån särskilda anvisningar från Äldreförvaltningen. Planen har överlämnats till Äldreförvaltningen.

I analysen utgår förvaltningarna från att 65 % av det förväntade behovet tillgodoses i kommunala boenden inom egen regi/upphandlade boenden på entreprenad. Övriga 35 % förväntas välja boenden inom verksamheter upphandlade enligt Lagen om valfrihetssystem (LOV). Det motsvarar på ett ungefär fördelningen i dag mellan boenden som handlats upp enligt LOV och kommunala boenden.

I detta dokument redovisas planeringen för Enskede-Årsta-Vantör.

Inga förändringar i utbudet av kommunala boendeplatser ingår i förutsättningarna för behovsframskrivningen för Enskede-Årsta-Vantör. Skulle alla äldre välja att bo kvar i området finns en överkapacitet av kommunala boenden i Enskede-Årsta-Vantör som upphör först mellan åren 2035 och 2040. 2020 blir överskottet 182 platser, enligt framskrivningen. Se tabellen nedan om vård- och omsorgsboenden i egen regi/på entreprenad.

EÅV	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2025	2030	2035	2040
Tillgång kommunala platser	520	520	520	520	520	520	520	520	520	520
Behov av platser	570	560	540	530	520	520	510	590	690	800
65% av behovet	371	364	351	345	338	338	332	384	449	520
Överskott	150	156	169	176	182	182	189	137	72	0

Vård- och omsorgsboenden

Inom stadsdelsområdet finns sammanlagt 520 lägenheter fördelade inom sex vård- och omsorgsboenden som bedrivs i egen regi och på entreprenad. Dessutom finns 203 lägenheter i privat regi fördelade inom fyra vård- och omsorgsboenden d.v.s. Oasen, Finskt äldrecentrum, Mariahemmet och Årstabergshemmet.

I januari 2015 fanns 41 tomma lägenheter i de vård- och omsorgsboenden som bedrivs i egen regi och på entreprenad. Av dessa var 16 lägenheter tomma inom Högdalens vård- och omsorgsboende, 14 inom Stureby vård- och omsorgsboende, fem inom Årsta vård- och omsorgsboende, fyra inom Mårtensgårdens vård- och omsorgsboende samt två inom Skedvikens vård- och omsorgsboende. Inom de privata vård- och omsorgsboendena fanns sammanlagt två tomma lägenheter under samma period.

Servicehus

I stadsdelsområdet finns tre servicehus med sammanlagt 335 lägenheter. I januari 2015 fanns 28 tomma lägenheter, varav 23 inom Enskededalens servicehus, tre på Rågsveds servicehus och två på Enskededalens servicehus. För att minska risken för ökade kostnader för tomma lägenheter inom servicehusen är en omvandling till serviceboende möjlig.

Fastigheternas skick och planerade ombyggnader

Inget av de tre servicehusen uppfyller Arbetsmiljöverkets krav på hygienutrymmen. Inget av servicehusen är under ombyggnad och inga lägenheter är i dagsläget aktuella att användas för evakuering.

Flera av förvaltningen vård- och omsorgsboenden kommer enligt fastighetsbolaget Micasa inte att godkännas utifrån Arbetsmiljöverkets skärpta krav. På sikt kommer omfattande ombyggnader och större investeringar att krävas.

I stadsdelsområdet finns två vård- och omsorgsboenden som bedrivs av egen regi, vård- och omsorgsboendena Stureby och Mårtensgården. Vård- och omsorgsboendena Årsta, Högdalen, samt två mindre boenden, Skedviken och Skogsglántan drivs på entreprenad.

Inom Årsta vård- och omsorgsboende är endast 11 av 77 hygienutrymmen i lägenheterna godkända av Arbetsmiljöverket. Inom Högdalens vård- och omsorgsboende är endast 32 hygienutrymmen av totalt 158 hygienutrymmen godkända. Inom Stureby, Mårtensgården, Skedviken och Skogsglántans vård- och omsorgsboenden är samtliga hygienutrymmen godkända.

Eventuella ombyggnationer inom Årsta och Högdalens vård och omsorgsboenden kommer att bli omfattande. Om det blir aktuellt

ska förvaltningen, liksom övriga förvaltningar i staden, ta fram tids- och ombyggnadsplaner tillsammans med Micasa.

Planerad nybyggnation/omfördelning

Aleris planerar nybyggnation av ett vård- och omsorgsboende med 54 platser i privat regi på Årstafältet. Verksamheten ska enligt planen tas i drift under år 2020. Om beslut fattas om att avveckla Årsta vård- och omsorgsboende kan detta bli ett ersättningsalternativ.

Micasa har ansökt om markanvisning i Högdalen för att kunna bygga ett nytt äldreboende, omfattande 90 lägenheter. Äldreboendet beräknas vara inflyttningsklart senast år 2025 och kan då ersätta nuvarande Högdalens vård- och omsorgsboende.

Planerad avveckling

Förvaltningen har tidigare anmält intresse för nybyggnation av vård- och omsorgsboenden i Årsta och Högdalen som ersättning för de befintliga som inte uppfyller Arbetsmiljöverkets krav på hygienutrymmen. Kommunstyrelsens ekonomiutskott avlog detta utifrån stadsledningskontorets bedömning att region Östra söderort går mot ett ökande utbudsöverskott i takt med minskad efterfrågan/behov, samtidigt som fler platser tillkommer.

Ett nybyggt äldreboende i Högdalen med inflyttning år 2025 skulle kunna ersätta nuvarande Högdalens äldreboende och samtidigt innebära en minskning med 68 lägenheter, vilket enligt förvaltningens bedömning är en rimlig anpassning till behovet.

Förvaltningen ser möjligheten att omvandla tre mindre boendeenheter till boende för personer under 65 år enligt LSS/SoL. Det gäller Skedviken (8 platser), Poppelgården (8 platser) och en enhet inom Stureby vård- och omsorgsboende (12 platser).

Korttidsvård - nuläge och behov av utveckling

Förvaltningen har tillgång till sju platser avsedda för korttidsvårdplatser för personer över 65 år på Årsta vård- och omsorgsboende. Utöver det använder förvaltningen sammanlagt 14 lägenheter inom servicehusen till korttidsboende.

Förvaltningen ser inget behov av ytterligare platser för korttidsvård. Möjligen kommer behovet i stället att minska de närmaste åren.

Profilboende och särskilda inriktningar

Inom region Östra Söderort finns vård- och omsorgsboenden med följande profiler eller inriktningar:

- Husdjur
- Parboende

- Möjlighet för make/maka att bo nära vård- och omsorgsboendet genom samlokaliserat servicehus
- Judisk profil
- Finskspråkig profil
- Inriktning mot psykiatri (Stora Sköndal)

I dagsläget ser förvaltningarna inom Östra söderort gemensamt att behov finns av boende med inriktning mot äldre med psykiska problem. Boenden för äldre som blir bostadslösa genom vräkning behövs också. Det handlar om äldre med särskilda behov, till exempel som en följd av missbruk eller psykisk ohälsa. Utöver det finns inga särskilda behov av nya inriktningar. Däremot är det viktigt att nytillskott av boenden planeras flexibelt, för att möjliggöra ändrad inriktning om efterfrågan förändras.

Övriga planeringsförutsättningar

Ökat kvarboende

Utvecklingen inom hemtjänsten har bidragit till att äldre kan bo kvar hemma längre än tidigare, bland annat med hjälp av olika stödteam. Detta kan innebära att efterfrågan och medelboendetiden på vård- och omsorgsboende minskar.

Förvaltningen har ett bra samarbete med primärvården, geriatriken och akutsjukvården. Ett ökat kvarboende förutsätter en utvecklad samverkan med landstinget och en väl fungerande vårdkedja, till exempel för rehabilitering samt geriatrisk vård.

Sökande från andra kommuner

Stadsdelsnämnderna får automatiskt kostnadsansvar för äldre från andra kommuner som beviljas boende i stadsdelsområdet. För de förvaltningar som finns i stadsdelsområden som har ett stort utbud av vård- och omsorgsboenden och servicehus, innebär det ökade kostnader. I Enskede-Årsta-Vantör finns flera attraktiva boenden. Under 2014 inkom många ansökningar och sex äldre personer från andra kommuner beviljades boende i Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsområde.

Sammanfattande analys

Förvaltningen räknar med att efterfrågan på vård- och omsorgsboende kommer att minska under de närmaste åren. Behovet av kommunala boendeplatser förväntas minska med ungefär 20 procent fram till år 2020. Förklaringen är att antalet äldre i de äldsta åldersgrupperna minskar.

Det är i dagsläget svårt att förutse behovet av servicehuslägenheter beroende på hur riktlinjerna för biståndsbedömning kommer att utformas.

Flera stadsdelsnämnder har inga servicehus och några servicehus är omvandlade till senior- eller trygghetsboenden.

Samtidigt uppfyller en stor del av förvaltningens boenden inte Arbetsmiljöverkets krav. Omfattande åtgärder för att tillgodose behovet av moderna äldreboenden kommer att krävas.

Förvaltningen ser att det är nödvändigt att stadsdelsnämnden under de kommande åren tar ställning till avveckling av vård- och omsorgsboenden och omvandling av servicehus till seniorboenden.