



Handläggare: Christina Österling
Tfn: 08/508 09 527

Till
Norrmalms stadsdelsnämnd

Det framtida äldreboendet på Norrmalm

Förslag till beslut

1. Stadsdelsförvaltningens förslag till det framtida äldreboendet på Norrmalm godkänns.
2. I samband med tertialrapport 1 hemställer stadsdelsnämnden hos kommunstyrelsen om avveckling av Dalagatans servicehus och Riddarsporrens servicehus hus B som särskilda boenden.
3. Nya Hemmet avvecklas som äldreboende och stadsdelsförvaltning ges i uppdrag att återkomma med genomförandeplan.

Ylva Tengblad
stadsdelsdirektör

Mona Lindgren
avdelningschef

Sammanfattning

Stadsdelen står inför det faktum att antalet äldre över 80 år kommer att minska kraftigt. Detta medför minskade behov inom stadsdelens äldreomsorg. Det är nödvändigt att anpassa verksamhetens volym så att stadsdelens resurser kan satsas på utveckling av de äldreboenden som har de bästa förutsättningarna. Stadsdelsförvaltningen gör bedömningen att stadsdelens äldreboendeplatser bör minskas med ca 300 platser.

I ärendet föreslås utveckling av äldreboendena Klockhuset, Adolf Fredrikshuset, Johanneshuset, Väderkvarnen, Vasen, Väduren och Riddarsporren hus A för kommande behov. För att anpassa antalet platser till minskade behov föreslås avveckling av servicehusen Dalagatan och Riddarsporren hus B, samt av äldreboendet Nya Hemmet.

Ärendets beredning

Detta tjänsteutlåtande har utarbetats av stadsmiljö- och planeringsavdelningen i samarbete med vård- och omsorgsavdelningen beställare och vård- och omsorgsavdelningen utförare. Lokala pensionärsrådet har informerats vid sammanträdena 2002-10-14, 2002-11-11 och 2003-05-19. Berörda fackliga organisationer har informerats enligt samverkansavtalet.

Bakgrund

Stadsdelen står inför det faktum att antalet äldre över 80 år kommer att minska kraftigt. Redan idag kan ses en minskning av köerna till äldreboendena och det finns många tomma platser inom stadsdelens servicehus. Vidare finns en minskad efterfrågan från andra stadsdelsförvaltningar av platser på Norrmalm. Stadsdelens äldreboende varierar också avseende ändamålsenlighet, standard och popularitet.

Minskat behov av äldreboenden på NorrmalmAntalet äldre över 80 år minskar

Sett ur ett demografiskt perspektiv, även med hänsyn taget till hälsoförbättringar, kommer antalet 80 år och äldre inom Norrmalm minska kraftigt. Minskningen sker med några procent per år för att 2006 ha minskat med 10% och 2010 med 20%. Efter 2010 finns enbart gemensam statistik för Kungsholmen, Norrmalm och Östermalm. Statistiken visar att 2015 har det skett en minskning med ca 30% (Utrednings- och statistikkontoret, framskrivning av antalet äldreomsorgstagare i Stockholm år 2002). Minskningen av antalet äldre över 80 år fortsätter fram till början av 2020-talet. Att minskningen redan har påbörjats kan ses genom minskad efterfrågan på såväl hemtjänst som äldreboendeplatser.

Stadsdelsförvaltningen har även låtit utrednings- och statistikkontoret göra en framskrivning av kostnader för äldreomsorgen på Norrmalm. Detta för att se om minskningen, av antalet äldre och därmed kostnaderna, sker linjärt eller om det finns avvikelser. Prognosen visar på en linjär minskning (se bilaga).

Tomma lägenheter inom stadsdelens servicehus

Idag finns ca 50 tomma lägenheter inom stadsdelens servicehus. Det finns ingen kö till servicehusen.

Trots pågående avvecklingen av Gustav Vasa hemmet, som tidigare hade 120 platser, har ingen ökning av köerna till äldreboende skett.

Minskad efterfrågan från andra stadsdelar

Stadsdelen hade så sent som hösten 2002 avtal med andra stadsdelsförvaltningar om totalt 34 platser. Avtal är uppsagda för 25 av dessa och för resterande 9 platser har deklarerats uppsägning.

Äldreboendernas standard, ändamålsenlighet och popularitet varierar

Äldreboendernas ändamålsenlighet, standard och popularitet varierar också. Tankarna om äldreboenden har förändrats mycket påtagligt med 15-20 års intervall medan husen som byggts under de olika tidsperioderna står kvar långt efter det att utformningen blivit omodern. Detta gör att vissa av stadsdelens äldreboenden inte uppfyller gällande lagar,

riktlinjer och planer. Detta är också en faktor som påverkar äldreboendenas popularitet. Bristerna i ändamålsenlighet och standard har också påpekats vid tillsyn av Länsstyrelsen och granskningar som gjorts av äldreomsorgsinspektörerna.

Kartläggning av de boendeformer och lösningar som är i bruk i dag

För att möta den minskade efterfrågan på äldreboendeplatser gjorde stadsdelsförvaltningen under hösten 2002 en kartläggning av de boendeformer och lösningar som är i bruk i dag. Syftet var att se vilka av stadsdelens boenden som kan anses som bra boenden och miljöer ur brukar-, arbetsmiljö- och driftekonomiskt perspektiv men också hänsyn taget till gällande lagar, riktlinjer och planer (se bilaga).

Ett ärende tillställdes stadsdelsnämnden till sammanträdet 2002-11-14 med förslag på vilka boenden som skall utvecklas och utgöra stadsdelens framtida äldreboenden respektive vilka boenden som bör avvecklas. Ärendet bordlades för att åter tas upp på stadsdelsnämndens sammanträde 2002-12-12. Vid detta sammanträde beslutade stadsdelsnämnden att återremittera ärendet i avvaktan på Stockholms stads servicehusutredning.

Servicehusutredningen

Under hösten har socialtjänstförvaltningens LoBen (Lokal- och byggkonsulter) på uppdrag av stadsledningskontoret genomfört en inventering av de servicehus som staden hyr. Syftet med inventeringen har varit att utifrån lokalperspektiv skapa beslutsunderlag för servicehusens framtida användning. Uppdragets betoning har varit en ”strikt lokalmässig bedömning” vilket bl.a. betyder att rent verksamhetsmässiga synpunkter på exempelvis optimala gruppstorlekar ur driftkostnadssynpunkt inte påverkat den lokalmässiga bedömningen.

Servicehusutredningen visar att för alla servicehus på Norrmalm krävs - oavsett om de kvarstår som servicehus, omstruktureras till seniorboende eller byggs om till heldygnsomsorg - mindre eller större ombyggnationer. För Dalagatans servicehus förordas avveckling.

Förvaltningens förslag

För att kunna leva upp till Stockholms stads prioriterade inriktningar och stadsdelens övergripande inriktningsmål om ökad kvalitet i äldreomsorgen måste stadsdelens resurser satsas på utveckling av de äldreboenden som har de bästa förutsättningarna. Med en kraftig minskning av andelen äldre över 80 år på Norrmalm sker också en minskning av resurstilldelningen till äldreomsorgen. Det är därför viktigt att enheter snabbt kan avvecklas så att resurser som skulle kunna användas till service och omvårdad inte binds i lokalkostnader. Stadsdelsförvaltningen gör bedömningen att stadsdelens äldreboendeplatser bör minskas med ca 300 platser.

Utifrån ovan nämnda faktorer ser stadsdelsförvaltningens förslag till det framtida äldreboendet på Norrmalm ut enligt följande:

Boenden som föreslås utvecklas och utgöra stadsdelens framtida äldreboenden

Klockhuset, Adolf Fredrikshuset, Johanneshuset, Väderkvarnen (inkl Brunnsviken, Idun, Sagahemmet och Magnoliagården), Vasen, Väduren (inkl Bellevuegården) och Riddarsporren hus A (inkl Riddargården) föreslås utvecklas och utgör stadsdelens framtida äldreboenden.

Äldreboende	Antal platser/ lägenheter	Kommentar	Åtgärd/ förutsättning
Klockhuset Fastighetsägare: Gatu- och fastighetskontoret	78	<ul style="list-style-type: none"> - God standard ur brukarperspektiv. - Tillgång till fin ytermiljö med närhet till Sinnenas trädgård och Vasaparken. - Inriktningsärende till nämndens sammanträde i april gällande ombyggnad av nuvarande rehabiliteringslokaler till åtta boenderum. 	<ul style="list-style-type: none"> - Urglesning av resterande dubbelrum. - På sikt förse rummen med trinetter. - Klockhuset, Johanneshuset och Adolf Fredrikshuset drivs som en enhet ur driftekoniskt perspektiv.
Johanneshuset Fastighetsägare: Gatu- och fastighetskontoret	30 (efter urglesning)	<ul style="list-style-type: none"> - God standard ur brukarperspektiv. - Tillgång till fin ytermiljö med närhet till Sinnenas trädgård och Vasaparken. 	<ul style="list-style-type: none"> - Urglesning av resterande dubbelrum. - Klockhuset, Johanneshuset och Adolf Fredrikshuset drivs som en enhet ur driftekoniskt perspektiv.
Adolf Fredrikshuset Fastighetsägare: Gatu- och fastighetskontoret	16 (efter urglesning)	<ul style="list-style-type: none"> - God standard ur brukarperspektiv. - Tillgång till fin ytermiljö med närhet till Sinnenas trädgård och Vasaparken. - Möjlighet finns att bygga om nuvarande dagverksamhetens lokaler till ytterligare sju boenderum. 	<ul style="list-style-type: none"> - Urglesning av resterande dubbelrum. - Klockhuset, Johanneshuset och Adolf Fredrikshuset drivs som en enhet ur driftekoniskt perspektiv.

Väderkvarken inklusive Brunnsviken Idun Sagahemmet Magnolia- Gården Fastighetsägare: FB servicehus AB	141 servicehus- lägenheter 8 lägenheter på Brunnsviken 22 platser på Magnoliagården plan 1 52 platser på Magnoliagården plan 2 13 lägenheter på Idun 8 lägenheter på Sagahemmet	<ul style="list-style-type: none"> - God standard ur brukarperspektiv (ej Magnoliagården plan 2). - Går att driva ur driftekoniskt perspektiv. - Tillgång till uppskattad innergård. - Går att bygga om till mindre avgränsade boenden. 	<ul style="list-style-type: none"> - Magnoliagården plan två måste, när ekonomiska förutsättningar finns, genomgå ombyggnad, renovering och urglesning. - Kräver på sikt mindre ombyggnad om det kvarstår som servicehus/seniorboende*. - Kräver större ombyggnad vid förändring till mindre avgränsade boenden**.
Vasen Fastighetsägare: Svenska Bostäder AB	33 servicehuslägenheter 60 platser på äldreboendet	<ul style="list-style-type: none"> - Relativt god standard ur brukarperspektiv. - Fungerar bra för den typ av verksamhet som finns där i dag. 	<ul style="list-style-type: none"> - Kräver på sikt standardhöjning av befintliga äldreboendeplatser. Kräver då större ombyggnad**. - Kräver på sikt större ombyggnad om det kvarstår som servicehus/seniorboende**. - Kräver större ombyggnad vid förändring till fler mindre avgränsade boenden**.
Väduren inklusive Bellevuegården Fastighetsägare: Svenska Bostäder AB	117 servicehus- lägenheter 13 platser på Bellevuegården	<ul style="list-style-type: none"> - Relativt god standard ur brukarperspektiv. - Går att driva ur driftekoniskt perspektiv. - Går att bygga om till mindre avgränsade boenden. 	<ul style="list-style-type: none"> - Kräver på sikt större ombyggnad om det kvarstår som servicehus/seniorboende**. - Kräver större ombyggnad vid förändring till fler mindre avgränsade boenden**.
Riddarsporren hus A inklusive Riddargården Fastighetsägare: Svenska Bostäder AB	16 servicehus- lägenheter 36 platser på Riddargården	<ul style="list-style-type: none"> - God standard ur brukarperspektiv. - Går att driva ur driftekoniskt perspektiv - Tillgång till uppskattad innergård - terapeutisk trädgård. - Går att bygga om ytterligare plan till mindre avgränsade boenden. 	<ul style="list-style-type: none"> - Kräver på sikt mindre ombyggnad om det kvarstår som servicehus/seniorboende*. - Kräver mindre ombyggnad vid förändring till fler mindre avgränsade boenden*.

Enligt servicehusutredningen

* "Kräver ombyggnad" innebär att wc/duschrum behöver utvidgas. Gipsvägg mot hall flyttas ut, wc stol och/eller tvättställ flyttas och nya tätskikt utförs. Kan ibland även innebära att hallen i övrigt påverkas.

** "Större ombyggnad krävs" medför stora ingrepp exempelvis i intilliggande kök och schakt utöver ovan nämnda. Även lägenhetens entrédörr kan behöva flyttas.

Boenden som föreslås avvecklas genom hemställan hos kommunstyrelsen

Det har byggts upp en viss överkapacitet när det gäller bl.a. servicehus. Som nämnts tidigare finns 50 tomma lägenheter i stadsdelens servicehus. Samtidigt finns det en efterfrågan av boenden för personer som inte har något större omsorgs- och omvårdnadsbehov men som söker trygghet. I dag svarar de alltmer populära seniorboendena för detta utbud. Problemet är dock att många av seniorboendena är bostadsrätter eller nyproducerade hyresrätter med hög hyra vilket begränsar möjlighet för många äldre att välja detta alternativ.

Det finns ingen entydig definition av vad som avses med seniorboende mer än att det är bostäder i det ordinarie bostadsbeståndet som vänder sig till seniorer. För att bo där krävs inget biståndsbeslut. Med senior avses vanligen personer som är 55 år och äldre.

Stadsdelsförvaltningens föreslår att stadsdelsnämnden hemställer hos kommunstyrelsen att Dalagatan servicehus och Riddarsporrens servicehus hus B avvecklas som särskilda boenden. För att möjliggöra för äldre som inte har något större omsorgs- och omvårdnadsbehov att få ett tryggt boende utan biståndsbedömning kan Dalagatans servicehus och Riddarsporrens servicehus bli seniorboende med hyresrätt. Detta förslag lämnas i samband med ovan nämnda hemställan hos kommunstyrelsen.

Särskilt boende är ett samlingsbegrepp för servicehus, gruppboende, sjukhem och ålderdomshem. Boendet beviljas genom biståndsbeslut som grundas på ansökan och behovsbedömning.

Servicehusen är en gemensam resurs för hela staden och därför skall hemställan göras hos kommunstyrelsen. När det gäller andra äldreboenden ankommer beslutet på stadsdelsnämnden.

Äldreboende	Antal lägenheter	Åtgärd	Kommentar
Dalagatan Fastighetsägare: AB Stockholms Hem	40	<ul style="list-style-type: none"> - I avvaktan på beslut från kommunstyrelsen undersöka möjligheten att tillfälligt hyra ut tomma lägenheter. - Boende som önskar fortsatt placering inom särskilt boende skall erbjudas detta. 	<ul style="list-style-type: none"> - Totalt 50 tomma servicehuslägenheter på Norrmalm varav 15 på Dalagatan. - Endast 40 lägenheter är för litet för att hålla kostnaderna för det särskilda boendet på en rimlig nivå. - Avveckling förordas i servicehusutredningen.
Riddarsporren hus B Fastighetsägare: Svenska Bostäder AB	112	<ul style="list-style-type: none"> - I avvaktan på beslut från kommunstyrelsen undersöka möjligheten att tillfälligt hyra ut tomma lägenheter. - Boende som önskar fortsatt placering inom särskilt boende skall erbjudas detta. - Föra diskussion med fastighetsägaren om att eventuellt ”återhyra” lägenheter för personer med behov av socialpsykiatriskt stödboende och gruppboende för handikappade. 	<ul style="list-style-type: none"> - Totalt 50 tomma servicehuslägenheter på Norrmalm varav 19 på Riddarsporren.

Boenden som föreslås avvecklas

Stadsdelsförvaltningen föreslår att Nya Hemmet avvecklas som äldreboende och att stadsdelsförvaltningen får i uppdrag att återkomma med genomförandeplan.

Äldreboende	Antal rum/ lägenheter	Åtgärd	Kommentar
Nya Hemmet Fastighetsägare: Gatu- och fastighetskontoret	50	- Under avvecklingen undersöka möjligheten att tillfälligt hyra ut tomma lägenheter.	- Lägenheterna är för trånga ur arbetsmiljöperspektiv. - Små allmänna utrymmen där planlösningen gör att dessa utrymmen inte blir naturliga samlingsplatser. - För få boende per plan för att få en bra driftekonomi. - LoBen, som gjorde servicehusutredningen, har på uppdrag av förvaltningen även gjort en inventering av Nya Hemmet. Slutsatsen av denna inventering är att ”byggnadstekniska förutsättningar saknas för att åstadkomma tillräckligt stora boendegrupper ur ett driftekonomiskt perspektiv. Det är knappast försvarbart att höja hemmets kapacitet till höga kostnader utan att egentligen kunna åstadkomma tillfredställande tillgänglighet för den enskilde eller personalens insatser.”

Omstrukturering och avveckling av 300 platser – fördelning

Omstrukturering och avveckling av föreslagna 300 platserna fördelar sig enligt följande:

- Avveckling av 50 platser på Nya Hemmet.
- Ytterligare urglesning på Johanneshuset och Klockhuset med 12 platser.
- Urglesning, renovering och ombyggnation av Magnoliagården 2 tr om, beroende på hur ombyggnationen görs, ca 17-26 platser.
- omvandling av 152 platser på Dalagatans och Riddarsporrens äldreboende till seniorboende med hyresrätt.
- Beslutad avveckling av tidigare återstående 68 platser på Gustav Vasa Hemmet. Denna avveckling pågår och i dag är det fem boende kvar.

Modernt och välanpassad utbud av äldreboendeplatser

Med denna föreslagna förändring kommer stadsdelen att få ett flexibelt, modernt och väl anpassat utbud av äldreboendeplatser. Förslaget möjliggör även, om behov föreligger, att genom mindre ombyggnation skapa fler platser på de boenden som förvaltningen bedömer skall utgöra stadsdelens framtida äldreboenden. Därutöver kommer finnas möjlighet att efter behov och önskemål köpa platser hos andra vårdgivare inom och utanför stadsdelen.

Årlig revidering av platsbehovet

För framtiden krävs en flexibilitet och helhetssyn för att kunna möta en alltmer varierande och mindre förutsägbar efterfrågan av äldreomsorg. Förutom tidigare nämnda faktorer finns även andra faktorer som påverkar de framtida äldreboendet men som är mer svåra att analysera. Hit hör förändringar av attityder, vårdstruktur och produktivitet samt anhörigas och frivilligas insatser. Men också tillgången på lägenheter i det ordinarie bostadsbeståndet med tillgänglighet, standard och närservice. Därför är det viktigt att göra en årlig revidering av platsbehovet.

Förutsättningar för genomförande

För att kunna genomföra den ovan föreslagna omstruktureringen på ett bra sätt behövs samordning, en tydlig plan för genomförande samt information till boende och deras närstående. Tydlig plan för genomförande inkluderar tidsplan. Genomförandeförhandling skall ske med berörda facklig organisationer i förvaltningsgruppen avseende genomförandeplaneringen för respektive boende.

Vidare är det minst lika viktigt med information och delaktighet för berörd personal. Stadsdelsförvaltningen räknar med att aktivt kunna rekrytera personal från de verksamheter som avvecklas till stadsdelens övriga verksamheter. Möjlighet finns även att, genom den ökade tillgången på personal under omstrukturingsperioden, genomföra Stockholms stads satsning på fortbildning av personal inom vård och omsorg.

Bilagor

1. Bedömning av Norrmalms äldreboenden.
2. Framskrivning av kostnader för äldreomsorgen.