



BOENDEPLAN  
DNR KKK  
SID 1 (8)  
REV 2013-01-24

# **BOENDEPLANERING FÖR ÄLDRE 2014, 2015- 2016 MED UTBLICK MOT 2030**

## **Östra Söderort**

## BAKGRUND

Boendeplanen för äldre uppdateras årligen av äldrenämnden i samband med flerårsbudgeten (treåringen). Revideringen av boendeplanen görs regionvis. Stockholm delas in i fyra regioner, Innerstaden, Västerort, Östra Söderort och Västra Söderort. Region Östra Söderort består av Farsta, Skarpnäck och Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnder.

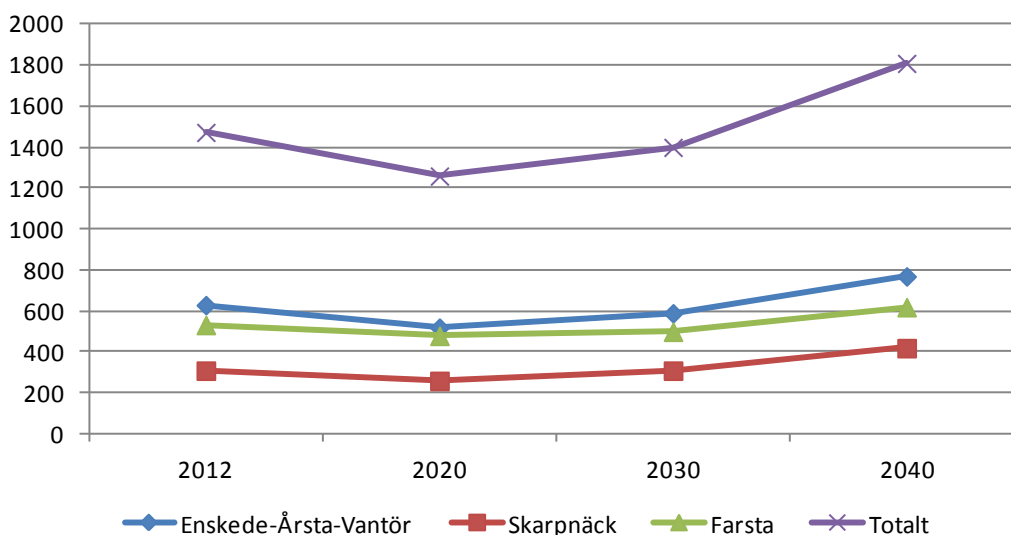
Regionens boendeplan är framtagen utifrån särskilda anvisningar från Äldreförvaltningen<sup>1</sup>

## ÄLDREOMSORGSBEHOV 2012 - 2040

Sweco EuroFutures AB har på uppdrag av äldreförvaltningen gjort en framskrivning av äldreomsorgsbehovet i staden som helhet, regionvis och per stadsdelsområde för perioden 2013-2040<sup>2</sup>.

Som en följd av befolkningsutvecklingen förväntas behovet av platser i äldreboende minska. Efter år 2030 prognostiseras efterfrågan bli lika stor som i dag för att sedan öka.

### *Antal platser i vård- och omsorgsboende 2012 i Östra Söderort, med prognos 2013 - 2040*



<sup>1</sup> Anvisningar för boendeplanering för äldre 2014, 2015 – 2016 med utblick mot 2013. (Äldreförvaltningen 2012-11-08 med förtydligande 2012-11-28)

<sup>2</sup> Äldreförvaltningen Stockholms stad; Framskrivning av äldreomsorgsbehovet perioden 2013-2040

Det ökade behovet av vård- och omsorgsboende fram till 2040 förväntas bli störst i absoluta tal i Enskede-Årsta-Vantör (samtidigt som den relativa ökningen förväntas bli störst i Skarpnäcks stadsdelsområde).

Under perioden 2012 – 2020 förväntas behovet av boendeplatser minska med totalt 213 platser i regionen. Behovet i Enskede-Årsta-Vantör förväntas minska med 110 platser, i Skarpnäck med 50 platser och i Farsta med 53 platser.

Framskrivningen bygger på en befolkningsprognos för staden. I hela Stockholm väntas antal invånare 80 år och äldre minska de närmaste åren, för att sedan öka efter år 2030. I region Östra Söderort kommer ökningen något senare än i staden som helhet. Den relativa befolkningsökningen som prognoserna sedan visar fram till år 2040 är något mindre i Östra Söderort än i Stockholm som helhet.

## VÅRD- OCH OMSORGSBOENDE

Totalt fanns i regionen 1 290 platser i vård- och omsorgsboende i januari 2013. 924 platser fanns i boenden som drevs i kommunal regi eller på entreprenad och sammanlagt 366 platser fanns i privata boenden.

### *Antal platser i permanent vård- och omsorgsboende i Östra Söderort (30 november 2012)*

Stadsdelsområde	Egen regi och upphandlad entreprenad	Privat regi	Totalt
EÅV <sup>3</sup>	520	119	639
Skarpnäck	129	90	219
Farsta	275	157	432
<b>Totalt</b>	<b>924</b>	<b>366</b>	<b>1290</b>

Under 2012 har det totala antalet platser i regionen minskat genom att 90 platser avvecklats i stiftelsen Stora Sköndals äldreboende i Farsta.

Beläggningsgraden är genomgående hög i regionens vård- och omsorgsboenden. Antal platser i kommunal regi och upphandlad verksamhet i regionen redovisas i bilaga 1, uppdelat på somatisk inriktning och demensinriktning.

<sup>3</sup> Enskede-Årsta-Vantör stadsdelsområde

## **Fastigheternas skick och planerade ombyggnader**

Flera av regionens vård- och omsorgsboenden kommer enligt Micasa inte att godkännas enligt Arbetsmiljöverkets skärpta krav. På sikt kommer det att kräva omfattande ombyggnader och större investeringar.

### ***Enskede-Årsta-Vantör***

I stadsdelsområdet finns tre servicehus; Rågsveds, Enskededalens och Enskede nya Servicehus. Ingen av de tre uppfyller Arbetsmiljöverkets krav på hygienutrymmen. Förvaltningen ska tillsammans med Micasa ta fram tids- och ombyggnadsplaner.

Elva av 77 badrum på Årsta vård- och omsorgsboende är godkända av AMV. På Högdalens vård- och omsorgsboende är 32 badrum av totalt 158 godkända. Ombyggnationerna kommer att bli omfattande, och förvaltningen ska beställa en utredning från Micasa, som grund för planeringen. Förvaltningen bedömer att åtgärderna bör vara genomförda 2015.

### ***Skarpnäck***

Arbetsmiljöverket kommer troligen inte att godkänna boende i den gamla delen av Hemmet för Gamla med 66 platser. Lägenheterna uppfyller inte kraven för ett fullvärdigt boende.

### ***Farsta***

Edö vård- och omsorgsboende måste byggas om för att klara Arbetsmiljöverkets krav. Det samma gäller för lägenheterna i servicehuset på Edö. Två av husen på Postiljonens vård- och omsorgsboende kommer enligt Micasa inte heller att godkännas på grund av för små hygienutrymmen.

Förvaltningen kommer under 2013 att utreda stadsdelsområdets äldreboenden, tillsammans med Micasa. Utredningen ska omfatta den planerade ombyggnaden av Edö äldreboende, postiljonen och framtida lösning för Farsta vård- och omsorgsboende. Målsättningen är att presentera ett förslag till inriktningsbeslut för stadsdelsnämnden senast i december 2013.

## **Nybyggnation**

### ***Enskede-Årsta-Vantör***

MICASA har ansökt om en markanvisning på Årstafältet och i Söderstaden för att bygga nya äldreboenden. Beroende på hur efterfrågan utvecklas kan de antingen användas för att tillgodose ett ökat behov eller för att ersätta befintliga äldreboenden med mer ändamålsenliga.

Nyetablering med ett antal platser planeras av Ersta inom före detta Åsen, beläget i anslutning till Enschedalens servicehus.

### **Skarpnäck**

Förvaltningen undersöker tillsammans med MICASA möjligheten att bygga ett nytt äldreboende med 72 platser på området där Bergholmsskolan tidigare legat, för att ersätta de platser som troligen inte kommer att godkännas av AMV på Hemmet för Gamla. MICASA ska lämna in en ansökan om markanvisning till exploateringsnämnden.

För att möta det ökande behovet av platser från år 2030 samarbetar förvaltningen med Micasa för att få till stånd ytterligare en markanvisning för ett äldreboende med 72 platser i stadsdelsområdet.

Förvaltningen känner inte till om privata vårdgivare planerar för någon nyetablering i stadsdelsområdet eller kommer att ansöka om markanvisningar för äldreboende.

### **Farsta**

I Farsta stadsdelsområde finns stiftelsen Stora Sköndals äldreboende som drivs i privat regi. Under 2012 har 90 boendeplatser avvecklats. Stiftelsen kommer under 2013 att öppna ett nytt boende med 54 platser och ytterligare ett boende med lika många platser öppnar under 2014.

Fastighetsbolaget Danator AB planerar nyproduktion av 72 boendeplatser i kvarteret Tärnö i Farsta. Det är inte klart vem som ska bedriva verksamhet i byggnaden.

Micasa har lämnat in en ansökan om markanvisning för ett äldreboende till exploateringskontoret. Ansökan gäller en tomt nära Kvickentorpsskolan i Farsta och omfattar 54 – 72 platser i vård- och omsorgsboende. Ett beslut kommer förhoppningsvis före sommaren. Om markanvisning ges för äldreboende kan eventuell byggstart komma ifråga först 2017 – 2018.

### **Avveckling**

Farsta vård- och omsorgsboende med 79 boendeplatser ska som tidigare beslutats avvecklas så snart en alternativ lösning finns för verksamheten.

Det finns inga andra planer på avveckling av vård- och omsorgsboenden i regionen.

## KORTTIDSVÅRD

### *Nuläge och behov av utveckling*

Totalt finns 31 korttidsvårdplatser för personer över 65 år i regionen, sju på Årsta vård- och omsorgsboende (E), 15 på Postiljonen (E) och nio på Söndagsgården (P).

Enskede-Årsta-Vantör använder sammanlagt 14 lägenheter på servicehus till korttidsboende för personer för bedömning av rätt boendeform och vårdnivå.

Förvaltningarna ser inget behov av ytterligare platser för korttidsvård. Befolkningsutvecklingen i regionen innebär en förväntad minskning av behovet de närmaste åren.

### *Antal vårddygn i korttidsvård för äldre 2012*

Stadsdelsnämnd	Vård dygn i korttidsvård (äldre) 2012
EÅV	3 087
Skarpnäck	2 196
Farsta	4 082
<b>Totalt</b>	<b>9 365</b>

## PROFILBOENDE OCH SÄRSKILDA INRIKTNINGAR

Inom region Östra Söderort finns vård- och omsorgsboenden med följande profiler/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 att det finns behov av boende med inriktning mot äldre med psykiska problem. 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.

## SERVICEHUS

Totalt finns 506 lägenheter i servicehus i regionen (se bilaga). Efterfrågan på servicehus minskar något. I dagsläget finns lediga lägenheter i Enskededalens och Edö servicehus.

### *Antal lägenheter i servicehus i Östra Söderort*

*(30 november 2012)*

Stadsdelsområde	Antal lägenheter
EÅV	357
Skarpnäck	0
Farsta	149
<b>Totalt</b>	<b>506</b>

I samband med att hemsjukvården överförs till kommunerna år 2015 ser förvaltningarna möjligheten för staden att kunna omvandla servicehusen till seniorboenden att förmedlas via Bostad Stockholm. De krav som vissa pensionärsråd framfört skulle då kunna tillgodoses genom inrättande av hemsjukvårdsteam inom respektive seniorboende, genom att något hemtjänstföretag har lokaler inom boendet samt genom att bibehålla någon gemensamhetslokal. Detta skulle innebära en större valmöjlighet för de äldre genom att biståndsbeslut inte krävs för att erhålla bostad samt att de boende även får valfrihet vad gäller hemtjänstutförare. Samtidigt ges den trygghet som det innebär att hemsjukvårdsteam och hemtjänstutförare etablerade inom boendet.

## 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. Det kan innebära att efterfrågan och medelboendetiden på vård- och omsorgsboende minskar.

Kommunaliseringen av hemsjukvården 2015 förväntas ytterligare öka möjligheterna till kvarboende för äldre som vill bo kvar hemma till livets slut. Förvaltningarna 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 och geriatrisk vård.

### *Uppföljning*

Uppföljning av äldreomsorgens verksamheter är ett viktigt område att utveckla. Kraven på verksamhetsuppföljningar har ökat de senaste åren och kan förväntas

öka ytterligare. Behovet av uppföljningar finns inom såväl egen regi som privata verksamheter.

Verksamheter tillkommer årligen genom upphandlingar enligt lagen om valfrihet (LOV). Det kommer framöver att ställa krav på ökade resurser för verksamhetsuppföljning inom förvaltningarna. Stadsdelar med många verksamheter får följa upp ett stort antal enheter, vilket inte kompenseras i nuvarande fördelningssystem. Förvaltningarna anser att detta är nödvändigt för staden att se över.

Uppföljningarna innehåller olika delar beroende på vilken verksamhet som följs upp. För vård- och omsorgsboenden betyder det bland annat fokus på uppföljning av hälso- och sjukvården. I dessa delar behöver uppföljning utföras av MAS och MAR.

Under 2012 fick EÅV 31 ansökningar från andra kommuner, varav sex till det finska boendet. Det innebär en högre kostnad för de stadsdelar som har ett omfattande utbud av vård- och omsorgsboenden och servicehus.

### **SAMMANFATTANDE ANALYS 2013-2015**

De tre förvaltningarna räknar med att efterfrågan på vård- och omsorgsboende kommer att minska de närmaste åren. I regionen förväntas platsbehovet i äldreboende att minska med 14% fram till år 2020, att jämföra med 4% i Stockholms stad som helhet. Förklaringen är att antalet i de äldsta åldersgrupperna minskar mer i Östra Söderort än i Stockholm som helhet.

Samtidigt uppfyller en stor del av regionens boenden inte Arbetsmiljöverkets krav. Därför kommer det att uppstå behov av omfattande ombyggnader och även nybyggnation av boenden. De tre förvaltningarna har ett nära samarbete med Micasa och kommer de närmaste åren att ta fram åtgärdsplaner för att möta förändrade behov.

Förvaltningarna menar att framförhållningen för äldreboendeplaneringen är god i området. Nya boenden kommer att öppnas de närmaste åren och Micasa undersöker möjligheter till ytterligare etableringar, om efterfrågan finns.