

Boendeplanering för äldre 2017, 2018- 2019 med utblick mot 2030/2040 för region Östra Söderort

Region Östra Söderort består av stadsdelsområdena Farsta, Skarpnäck och Enskede-Årsta-Vantör. Regionens boendeplan är framtagen utifrån särskilda anvisningar från Äldreförvaltningen¹. Boendeplanen för äldre uppdateras årligen av äldrenämnden i samband med flerårsbudgeten. Till denna boendeplan finns en tabellbilaga. Under vissa avsnitt i planen hänvisas till tabellbilagan.

Vård- och omsorgsboenden

Befintligt bestånd per 1 december 2015

Totalt fanns 845 platser i kommunala (inklusive upphandlade entreprenader) vård- och omsorgsboenden i regionen 2015. Av dessa var 29 korttidsplatser. Fördelningen mellan platser med inriktning mot demenssjukdom och somatisk inriktning var 63 – 37 procent.

Utöver dessa kommunala boendeplatser var sammanlagt 507 platser lokaliserade inom regionens gränser i privata boenden, upphandlade enligt LOV². Störst är Stora Sköndals äldreboende i Farsta stadsdelsområde, med plats för sammanlagt 222 äldre.

¹ Anvisningar för boendeplanering för äldre 2016, 2017-2018 med utblick mot 2030/40. (Äldreförvaltningen 2015-10-15)

² Lagen om valfrihetssystem (LOV)

Staden har också handlat upp platser i privata boenden utanför kommunen, som kan vara tillgängliga för regionens invånare som beviljats vård- och omsorgsboende.

Gemensamt för platser upphandlade enligt LOV är att de också är tillgängliga för andra än regionens och stadens invånare.

En förteckning över regionens kommunala vård- och omsorgsboenden (i kommunal regi och drivna på entreprenad) finns i tabellbilagan.

Antal kommunala platser i vård- och omsorgsboende i Östra Söderort per 1 december 2015 (inklusive upphandlad entreprenad)

Stadsdelsområde	Antal platser inriktning demens	Antal platser inriktning somatik	Antal korttidsplatser	Totalt
EÅV	316	185	7	508
Skarpnäck	51	72	6	129
Farsta	139	53	16	208
Totalt	506	310	29	845

Antal lediga lägenheter, möjliga att hyra i vård- och omsorgsboende i Östra Söderort per 1 december 2015 (inklusive upphandlad entreprenad)

Stadsdelsområde	Antal lediga platser - demens	Antal lediga platser - somatik	Totalt
EÅV	6	9	15
Skarpnäck	0	2	2
Farsta	0	9	9
Totalt	6	20	26

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

Arbetsmiljöverket har förändrat sitt ställningstagande till vad som krävs för godkännande av hygienutrymmen inom servicehus. Detta innebär att om individuella handlingsplaner för hur medarbetarna ska hantera trånga hygienutrymmen finns underkäns inte de servicehus som har trånga hygienutrymmen. För servicehusen i stadsdelen innebär det att det förnärvarande går att få samtliga servicehus godkända utan ombyggnation. Det finns i dagsläget en överkapacitet av lägenheter inom servicehus och flera lägenheter står tomma medan andra verksamheter har behov av lägenheter. Inom Enskededalens servicehus planeras därför 27 lägenheter avskiljas och överläts för verksamhet inom Socialförvaltningen.

Inget av servicehusen är under ombyggnad och inga lägenheter är i dagsläget aktuella att användas för evakuering.

Elva av 77 badrum på Årsta vård- och omsorgsboende är godkända av Arbetsmiljöverket. På Högdalens vård- och omsorgsboende är 32 badrum av totalt 158 godkända. Eventuella ombyggnationer kommer att bli omfattande.

Farsta

Arbetsmiljöverkets krav kommer att innebära att flera äldreboenden i stadsdelsområdet behöver byggas om eller ersättas. Edö gruppboende har ett föreläggande från Arbetsmiljöverket som innebär att brister i hygienutrymmen måste vara åtgärdade senast i januari 2019 för att det ska vara tillåtet att fortsätta bedriva verksamhet i huset. Det finns i dagsläget inga ytterligare förelägganden från Arbetsmiljöverket gällande befintliga kommunala boenden inom stadsdelsområdet.

I november 2015 beslutade Farsta stadsdelsnämnd om omstrukturering av Edö vård- och omsorgsboende och servicehus. 100 servicehusplatser omstruktureras till utökad vård- och omsorgsboende om totalt 108 platser (c-huset). 49 servicehusplatser och cirka 80 vård- och omsorgsplatser (hus B) blir på sikt en ny typ av mellanboende för äldre utan biståndsbedömning.

Skarpnäck

Arbetsmiljöverket kommer troligen inte att godkänna boende i den gamla delen av Hemmet för Gamla vård- och omsorgsboende

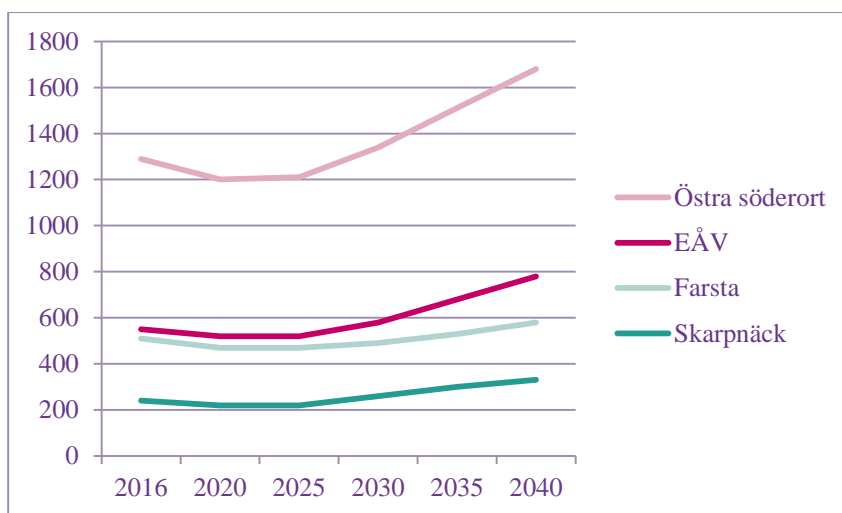
med 66 platser. Lägenheterna uppfyller inte kraven för ett fullvärdigt boende.

Framskrivning av äldreomsorgsbehov

Sweco EuroFutures AB har på uppdrag av äldrenämnden gjort en uppdatering av fjolårets framskrivning av äldreomsorgsbehovet i staden som helhet, regionvis och per stadsdelsområde för perioden 2016-2040³.

Som en följd av befolkningsutvecklingen förväntas behovet av platser i äldreboende minska. Efter år 2029 förväntas efterfrågan bli ungefär lika stor som i dag för att sedan öka (år 2030 till 1340 platser).

Behov av platser i vård- och omsorgsboende, Östra Söderort 2016 - 2040



Äldreomsorgsbehov på kort sikt, 2016 – 2020

I förhållande till faktiskt behov december 2015 förväntas behovet av vård- och omsorgsboende minska med sammanlagt 90 platser i regionen fram till år 2020. Det är ungefär hälften mot vad som förväntades i förra årets framskrivning, 169 platser. Först under år 2028 är behovet uppe på samma nivå som i dag för att sedan öka (år 2029 till 1300 platser).

³ Äldreförvaltningen Stockholms stad; Äldreomsorgsprognos 2015 - Rapportering avseende framskrivning av äldreomsorgsbehovet perioden 2016 – 2040

**Behov av platser i vård- och omsorgsboende, Östra Söderort
2016 – 2020, enligt Swecos framskrivning.**

	2016	2017	2018	2019	2020
Östra Söderort	1290	1270	1240	1220	1200
EÅV	550	540	530	520	520
Farsta	510	500	490	480	470
Skarpnäck	240	230	230	220	220

Äldreomsorgsbehov på längre sikt, 2020 - 2040

Efter år 2023 förväntas utvecklingen vända mot ett ökat behov. Prognosen är att dagens nivå nås under år 2028. Mellan åren 2023 och 2040 förväntas platsbehovet i regionen öka med 490 platser (390 platser jämfört med 2016). Behovet av platser förväntas öka fram till år 2040 med 270 platser i Enskede-Årsta-Vantör (230 platser jämfört med 2016). I Skarpnäck och Farsta förväntas behovet öka med 110 platser inom vardera stadsdelsområde (70 platser jämfört med 2016 i Farsta och 90 platser jämfört med 2016 i Skarpnäck). Ökningen börjar för Enskede Årsta Vantör år 2024 medan ökningen för Farsta och Skarpnäck börjar två år tidigare.

**Behov av platser i vård- och omsorgsboende, Östra Söderort
2020 – 2040, enligt Swecos framskrivning**

	2020	2023	2025	2030	2035	2040
Östra Söderort	1200	1190	1210	1340	1510	1680
EÅV	520	510	520	580	680	780
Farsta	470	470	470	490	530	580
Skarpnäck	220	220	220	260	300	330

Vård- och omsorgsboende i förhållande till behov

I analysen utgår förvaltningarna från att 65 procent av det förväntade behovet tillgodoses av kommunala boenden i egen regi eller upphandlade på entreprenad. Övriga 35 procent förväntas välja boenden upphandlade enligt LOV. Det motsvarar på ett ungefär fördelningen i dag mellan boenden som handlats upp enligt LOV och kommunala boenden.

Tabellen nedan visar att utbudet av kommunala boenden i regionen motsvarar efterfrågan 2016, under förutsättning att 35 procent av de äldre väljer privata boenden upphandlade enligt LOV. Efterfrågan minskar fram till 2020 då det kommer finnas ett överskott på 65 platser i regionen. Därefter ökar efterfrågan och 2030 kommer regionen inte att kunna tillgodose behov av platser då ett underskott beräknas till 26 platser. Därefter ökar behovet av platser markant vilket medför att underskottet 2040 beräknas uppgå till 247 platser.

Beräknat behov 2016 – 2040 i relation till befintligt antal platser i vård- och omsorgsboende i Östra söderort

	2016	2020	2030	2040
65 procent av beräknat behov	839	780	871	1092
Tillgång till antal platser	845	845	845	845
Över/underskott	6	65	-26	-247

Situationen ser något olika ut i de tre stadsdelsområdena. Det är viktigt att beakta att många andra faktorer än stadsdelsgränser styr de äldres val av boende. Som en följd av valfriheten inom äldreomsorgen kan framskrivningen inte direkt översättas till att det finns ett visst behov av boenden i det egna nämndområdet eller regionen.

I tabellbilagan redovisas mer detaljerat det förväntade behovet fram till år 2040, fördelat på stadsdelsområde och totalt för Östra söderort.

Behovet av platser i regionen beräknas minska med 90 platser (65% motsvarar 59 platser) under perioden 2016-2020, dvs 20 platser i Skarpnäck (65% motsvarar 13 platser), 40 platser i Farsta (65% motsvarar 26 platser) och 30 platser i Enskede-Årsta-Vantör (65% motsvarar 20 platser).

Nedan följer en sammanfattande beskrivning för stadsdelsområdena:

Enskede-Årsta-Vantör

Fram till år 2040 kommer stadsdelsområdet ha ett överskott av platser på vård- och omsorgsboenden. Överskottet minskar successivt under åren för att år 2040 motsvara 1 plats.

Farsta

Farsta stadsdelsområde har ett underskott på platser. Underskottet kommer att minska fram till 2025 men ökar därefter. År 2040 motsvarar underskottet 169 platser.

Skarpnäck

Framskrivningen påvisar ett underskott på boendeplatser i Skarpnäck. Fram till år 2025 minskar underskottet på platser i området för att därefter öka. År 2040 motsvarar underskottet 80 platser.

Planerad nybyggnation

Enskede-Årsta-Vantör

Aleris planerar nybyggnation av ett äldreboende med 54 platser i privat regi på Årstafältet. Verksamheten ska enligt planen tas i drift 2020 men har enligt senare uppgift ännu ej erhållit markanvisning.

Förvaltningen har från MICASA beställt en förstudie för nyproduktion av ett vård- och omsorgsboende i Högdalen på det nuvarande vård- och omsorgsboendets befintliga mark. Förstudien ska resultera i en inplaceringsritning och säkerställa möjligheten att placera ett nytt boende innehållande 72-90 boendeplatser. Även för Årsta vård- och omsorgsboende har en beställning för förstudie om möjlig nyproduktion av ett vård- och omsorgsboende inom fastigheten lämnats till MICASA. Denna förstudie ska resultera i en inplaceringsritning och säkerställa möjligheten att placera ett nytt boende innehållande 72 boendeplatser på befintlig mark inom fastigheten.

MICASA undersöker möjligheten till att bygga ett nytt äldreboende inom Slakthusområdet som kan stå klart cirka år 2030 och omfatta 72-90 boendeplatser.

Farsta

Fastighetsbolaget Danator AB bygger ett vård- och omsorgsboende med 72 platser i kvarteret Tärnö i Farsta Strand som förväntas bli inflyttningsklart våren 2016.

Skarpnäck

Förvaltningen undersöker 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 Arbetsmiljöverket på Hemmet för Gamla.

Planerad avveckling

Enskede-Årsta-Vantör

Årsta och Högdalens vård- och omsorgsboenden uppfyller inte arbetsmiljöverkets krav på hygienutrymmen.

Korttidsvård

Nuläge och behov av utveckling

Totalt har stadsdelsnämnderna tillgång till 29 korttidsvårdplatser för personer över 65 år i regionen, sju på Årsta vård- och omsorgsboende, 16 på Postiljonen och sex på Hemmet för gamla.

Utöver det använder Enskede-Årsta-Vantör 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.

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 att det finns behov av boenden med inriktning mot äldre med psykiska problem. Det finns också ett behov av boenden för äldre som blir bostadslösa genom vräkning. 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.

Servicehus

Totalt finns 486 lägenheter i servicehus i regionen. I dagsläget finns lediga lägenheter i Enskededalens-, Rågsveds-, Enskede nya- och Edö servicehus.

Antal lägenheter i servicehus per 1 december 2015 i Östra Söderort

Stadsdelsområde	Antal lägenheter i servicehus	Antal lediga lgh i servicehus
EÅV	335*	38
Skarpnäck	0	0
Farsta	151	48**
Totalt	486	86

* varav 14 platser nyttjas för korttid

** antal tomställda lägenheter inom Edö servicehus som har intagningsstopp.

Enskede-Årsta-Vantör

I december 2015 fanns 38 tomma lägenheter i stadsdelsområdets servicehus, varav 17 inom Enskededalens servicehus, 10 inom Enskede Nya servicehus och 11 inom Rågsveds servicehus. För att minska risken antalet tomma lägenheter i servicehusen finns planer på en avveckling av 27 lägenheter inom Enskededalens servicehus. Kommunstyrelsens ekonomiutskott KSEKU har behandlat ärendet 29 januari 2016. Inom Enskede Nya servicehus finns möjlighet att omstrukturera till servicehusboende med finsk inriktning.

Förvaltningen ser över möjligheten att inom befintligt bestånd omvandla till mindre boendeenheter till boende för personer under 65 år enligt LSS/SoL.

Farsta

I december 2015 fanns 48 tomställda lägenheter i Edö servicehus. I november 2015 beslutade Farsta stadsdelsnämnd om omstrukturering av Edö vård- och omsorgsboende och servicehus. 100 servicehusplatser omstruktureras till utökad vård- och omsorgsboende om totalt 108 platser (c-huset). 49 servicehusplatser och

cirka 80 vård- och omsorgsplatser (hus B) blir på sikt en ny typ av mellanboende för äldre utan biståndsbedömning.

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.

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.

Sökande från andra kommuner

Stadsdelsnämnderna får automatiskt kostnadsansvar för äldre från andra kommuner som beviljas boende i regionen. I området finns flera attraktiva boenden. Under 2015 beviljades 14 äldre från andra kommuner boende i regionen. Det innebär ökade kostnader för de stadsdelar som har ett stort utbud av vård- och omsorgsboenden och servicehus.

Antal bifall i förhållande till ansökningar

Stadsdelsområde	Antal ansökningar	Antal bifall
EÅV	22	3
Skarpnäck	22	5
Farsta	13	6
Totalt	57	14

Sammanfattande analys

De tre förvaltningarna räknar med att efterfrågan på vård- och omsorgsboende kommer att minska något de närmaste åren. Förklaringen är att antalet äldre i de äldsta åldersgrupperna minskar.

Samtidigt uppfyller en stor del av regionens boenden inte Arbetsmiljöverkets krav. Det kommer att krävas omfattande

åtgärder för att tillgodose behovet av moderna äldreboenden i regionen.

De tre förvaltningarna har ett nära samarbete med Micasa och kommer de närmaste åren att ta fram åtgärdsplaner för att möta förändrade behov.