



Handläggare:

Kjell O Jansson, Enskede-Årsta, tfn 08-50814542

Barbro Trygg, Farsta, tfn: 08-50818122

Thomas Lundberg, Skarpnäck, tfn 08-50815014

Irene Lidman, Vantör, tfn 08-50820501

Till  
Enskede-Årsta stadsdelsnämnd  
Farsta stadsdelsnämnd  
Skarpnäcks stadsdelsnämnd  
Vantörs stadsdelsnämnd

**Äldreboendeplan 2006 för Östra Söderort -  
Stadsdelsförvaltningarna i Enskede-Årsta, Farsta,  
Skarpnäck och Vantör**

**Förslag till beslut**

1. Tjänsteutlåtandet återopas som svar till kommunstyrelsen.

Ulla Thorslund  
Stadsdelsdirektör  
Enskede-Årsta

Gillis Hammar  
Stadsdelsdirektör  
Farsta

Cathrin Engbo  
T.f. Stadsdelsdirektör  
Skarpnäck

Monika Viklander  
Stadsdelsdirektör  
Vantör

### **Sammanfattning**

I stadens budget 2006 uppdras åt stadsdelsnämnderna att justera äldreboendeplanerna. Ärendet har beretts i samarbete mellan de fyra stadsdelsförvaltningarnas äldreomsorgsavdelningar. Som underlag för förvaltningarnas förslag ligger den rapport som sammanställts av Solving International, Bohlin och Strömberg, och som bifogas tjänsteutlåtandet.

Antalet äldreomsorgstagare med heldygnsvård minskar med ca 20 % i hela Östra Söderort. Trots detta kommer det under prognosperioden att saknas platser i egen regi inom området. Även i fortsättningen har förvaltningarna behov av att köpa platser av privata leverantörer alternativt av andra stadsdelsförvaltningar vilket också är önskvärt ur valfrihets- och risksynpunkt.

Det är en lång planeringsperiod och behovet av särskilt boende kan förändras och behöva ses över. När vård- och omsorgsboende byggs om är det av stor vikt att det byggs flexibelt så att det går att använda för olika inriktningar. Hemtjänsten fortsätter sin utveckling för att möta ett ökat behov av dygnet runt insatser i syfte att möjliggöra kvarboende i det ordinarie boendet.

I rapporten görs bedömningen att det inte finns anledning att ompröva den inriktning som finns i de olika stadsdelsförvaltningarna. Pågående planering för ombyggnad av boenden i stadens egna fastigheter kan fortsätta. Förvaltningarna föreslår att rapportens ställningstaganden ligger till grund för den fortsatta planeringen.

Förvaltningarna instämmer med utredarna om att boende för äldre funktionshindrade med speciella behov bör identifieras samlat och ges en stadsövergripande lösning.

### **Ärendets beredning**

Ärendet har beretts i samarbete mellan de fyra stadsdelsförvaltningarnas äldreomsorgsavdelningar. De fyra stadsdelsnämndernas pensionärsråd har behandlat ärendet i sina stadsdelar inför stadsdelsnämndens sammanträde i juni 2006.

### **Bakgrund**

I budget 2006 uppdras åt stadsdelsnämnderna att justera äldreboendeplanerna. Den av kommunfullmäktige antagna äldreomsorgsplanen för åren 2006 - 2010 anger att det, för att tillgodose de äldres skiftande behov, ska finnas vård- och omsorgsboenden med olika inriktningar. Vård- och omsorgsboenden är en gemensam resurs för staden och dess äldre vilket kräver en samordnad planering inom staden och stadsdelsgrupperna.

Underlag i arbetet med äldreboendeplanen har varit:

- Stockholms stads äldreomsorgsplan 2006 - 2010.( SLK 2006-01-23)
- Prognos över antalet äldreomsorgstagare 2004 - 2030.(USK 2005-02-28)
- Inventering av servicehusen i Stockholm. (SLK/ SoT 2003-01-30)
- Planering för äldreboende på Södermalm, Maria-Gamla stans stadsdelsförvaltning och Katarina-Sofia stadsdelsförvaltning. (Solving International Bohlin&Strömberg 2006-03-08)
- Planering för äldreboende i Östra Söderort - Enskede-Årsta, Farsta, Skarpnäck och Vantörs stadsdelsförvaltningar. (Solving International Bohlin&Strömberg 2006-03-08)

### **Förvaltningarnas gemensamma synpunkter**

Den nuvarande äldreboendeplanen är från 2002. Det som skett de senaste åren är att äldre personer i allt högre grad får sin omsorg tillgodosedd i det ordinära boendet. Detta medför att behovet av vård- och omsorgsboende minskar. En osäkerhetsfaktor är hur landstingets geriatrik och hemsjukvård utvecklas samt i vilken omfattningen privata entreprenörer finns att tillgå i framtiden.

Enligt beräkning i rapporten minskar antalet äldreomsorgstagare med heldygnsomsorg med ca 20 % i hela Östra Söderort. Trots detta kommer det under prognosperioden att saknas platser i egen regi inom området och även i fortsättningen har förvaltningarna behov av att köpa platser av privata leverantörer alternativt av andra stadsdelsförvaltningar. Detta är önskvärt ur valfrihets- och risksynpunkt och i sig inget negativt då det ibland finns önskemål om andra boenden än inom stadsdelarnas egen regi. Genom stadens försorg finns upphandlade platser inom privata vård- och omsorgsboenden att tillgå.

Äldreboendeplanen sträcker sig över en lång tid och behovet av vård- och omsorgsboende kan förändras beroende på samhällsutvecklingen. Andra osäkerhetsfaktorer är hur landstingets geriatrik och hemsjukvård utvecklas samt i vilken omfattningen privata entreprenörer finns att tillgå i framtiden. Behovet kan också komma att förändras och påverkas av den medicinska utvecklingen av bromsmediciner.

När vård- och omsorgsboende byggs om, är det av stor vikt att det byggs flexibelt så att det går att använda för olika inriktningar. I dagsläget finns behov av fler gruppboendeplatser för personer med demensdiagnos.

Hemtjänsten fortsätter sin utveckling för att möta ett ökat behov av dygnet runt insatser i syfte att möjliggöra kvarboende i det ordinära boendet. Många äldre bor dock i två- och trevåningshus utan hiss vilket försvårar kvarboende och i vissa fall medför för tidig placering i vård- och omsorgsboende.

Förvaltningarna instämmer med utredarna om att boende för äldre funktionshindrade med speciella behov bör identifieras samlat och ges en stadsövergripande lösning.

Behovet av personalutrymmen på samtliga vård- och omsorgsboenden ökar i samband med att både hälso- och sjukvårdsdokumentation och social omsorgsdokumentation ska ske IT-baserat.

### Rapporten

Solving International, Bohlin och Strömberg har, under början av 2006, på uppdrag av SLK genomfört en inventering av behov av äldreboende i Östra Söderort. Östra Söderort består av stadsdelsförvaltningarna Enskede-Årsta, Farsta, Skarpnäck och Vantör. Inventeringen omfattar nuvarande utbud och möjliga resurser, pågående planering och övergripande bedömning om förutsättningar, alternativ och hinder samt ekonomiska överväganden. Befolkningsprognosen sträcker sig till år 2014 och äldreboendeprognosen sträcker sig fram till år 2020 och bygger på nu kända faktorer.

#### Befolkningsprognos

Det totala antalet äldre över 65 år

Stadsdelsförvaltning	2004	2010	2014	Förändring 2004-2014	%-förändring 2004-2014
Enskede-Årsta	7151	6533	6719	-432	-6 %
Farsta	9322	8611	8946	-376	-4 %
Skarpnäck	5265	4881	5180	-85	-2 %
Vantör	6082	5439	5348	-734	-12 %
Totalt	27820	25464	26193	-1627	-6 %

Källa: prognos över antalet äldre, USK

Antalet personer över 65 år minskar med 6 % i de fyra stadsdelarna enligt befolkningsprognosen fram till år 2014. Det skiljer sig dock mellan de olika stadsdelarna. Den största minskning sker i Vantör med 12 % och den minsta i Skarpnäck med 2 %.

#### Därav antalet äldre över 80 år

Stadsdelsförvaltning	2004	2010	2014	Förändring 2004-2014	%-förändring 2004-2014
Enskede-Årsta	3280	2600	2147	-1133	-35 %
Farsta	3306	3238	3018	-288	-9 %
Skarpnäck	2188	1827	1555	-633	-29 %
Vantör	2161	2109	1864	-297	-14 %
Totalt	10935	9774	8584	-2351	-22 %

Källa: prognos över antalet äldre, USK

Antalet äldre över 80 år minskar med 22 % i de fyra stadsdelarna. I Enskede-Årsta och Skarpnäck minskar andelen över 80 år med 35

respektive 29 % medan det i Farsta och Vantör är en mindre minskning med 9 respektive 14 %.

*Det totala antalet äldreomsorgstagare*

Stadsdelsförvaltning	2003	2010	2015	2020	Förändring 2003-2020	%-förändring 2003-2020
<b>Enskede-Årsta</b>	1610	1350	1160	1060	-550	<b>-34</b>
<b>Farsta</b>	1610	1580	1520	1450	-160	<b>-10</b>
<b>Skarpnäck</b>	1170	1020	910	840	-330	<b>-28</b>
<b>Vantör</b>	1100	1090	980	860	-240	<b>-22</b>
<b>Totalt</b>	5490	5040	4570	4210	-1280	<b>-23%</b>

Källa: prognos över antalet äldreomsorgstagare, USK

Det totala antalet äldreomsorgstagare i Östra Söderort beräknas minska från 5490 personer 2003 till 4200 personer 2020, en minskning med 23 %.

Minskningen är störst i Enskede-Årsta och minst i Farsta.

*Antalet äldre som bor med heldygnsomsorg*

Stadsdelsförvaltning	2003	2010	2015	2020	Förändring 2003-2020	%-förändring 2003-2020
<b>Enskede-Årsta</b>	560	490	420	380	-180	<b>-32</b>
<b>Farsta</b>	590	600	580	560	-30	<b>-5</b>
<b>Skarpnäck</b>	390	360	320	290	-100	<b>-26</b>
<b>Vantör</b>	420	430	400	350	-70	<b>-17</b>
<b>Totalt</b>	1960	1880	1720	1580	380	<b>-20%</b>

Källa: prognos över antalet äldreomsorgstagare, USK

Antalet äldreomsorgstagare med heldygnsomsorg minskar i hela Östra Söderort och efterfrågan kommer att minska med ca 20 %. Trots detta kommer det under hela prognosperioden att saknas egna platser inom området. Detta innebär att de olika stadsdelsförvaltningarna även i fortsättningen har behov av att köpa platser av privata leverantörer alternativt av andra stadsdelsförvaltningar.

I rapporten görs bedömningen att det inte finns någon anledning att ompröva den inriktning som finns i de olika stadsdelsförvaltningarna när det gäller att bedriva verksamheter i egen regi eller att fortsätta att köpa platser idag. Pågående planering för ombyggnad av de boenden i stadens egna fastigheter, som är angelägna att bygga om, kan fortsätta.

I rapporten framförs att det är angeläget att de stadsdelsförvaltningar som har privata entreprenörer med ett omfattande bestånd av äldreboenden har god kännedom om eventuella planer som kan påverka det framtida utbudet.

Rapporten innehåller en beskrivning över varje stadsdelsförvaltning för sig med alternativa lösningar inför framtiden. Nedan följer en samman-

fattande beskrivning av rapporten per stadsdelsförvaltning samt respektive stadsdelsförvaltnings synpunkter.

### ***Rapportens beskrivning av Enskede-Årsta***

I Enskede-Årsta förvaltar Micasa Fastigheter i Stockholm AB (Micasa)

Äldreboendeenhet	Antal platser	Äldreboendeenhet	Antal platser
Dalens sjukhem	(90) 65	Enskede nya servicehus	87
Stureby sjukhem	172	Enskededalens servicehus	207
Årsta sjukhem	77	Åsens ålderdomshem	72

Dessutom finns i Enskede-Årsta Skogsgläntans gruppboende med 29 platser. I stadsdelen finns ett par privata alternativ, dels Årstabergshemmet med 56 platser som ägs av Attendo Care, dels ett Finskt äldrecentrum med 53 platser som kommer att etableras i november 2006.

Dalens sjukhem kommer att flytta till ett ombyggt hus på Stureby sjukhems område med 65 platser. Åsens ålderdomshem projekteras för ombyggnad under 2006.

Enskededalens servicehus har tomma lägenheter som delvis kommer att användas för alternativa boenden såsom korttidslägenheter, gruppboende för funktionshindrade och evakueringslägenheter under ombyggnad av Åsens ålderdomshem.

### *Rapportens olika förslag till lösningar för Enskede-Årsta inför framtiden.*

- Genomför ombyggnaden av Åsens ålderdomshem men skapa om möjligt så stor flexibilitet som möjligt eftersom efterfrågan enligt prognosen kommer att minska.
- Ett ställningstagande bör tas relativt snart kring den framtida användningen av Enskededalens servicehus. Mot bakgrund av prognosen förefaller det rimligt att en del av anläggningen omvandlas till seniorboende alternativt hyrs ut till ungdomar eller som vanliga lägenheter.

### **Förvaltningens synpunkter i Enskede- Årsta**

Under 2005 köpte förvaltningen 97 äldreboendeplatser för permanent boende och 37 platser korttidsboende med heldygnsomsorg från privata entreprenörer och andra stadsdelförvaltningar, vilket motsvarar ca 25 % av den totala efterfrågan. Totalt såldes under 2005 till andra kommuner och stadsdelförvaltningar 23 permanentplatser och 24 korttidsplatser. De förvaltningar som köper flest platser är Skarpnäck, Östermalm och Vantör. Redovisningen omfattar antalet personer som erhållit plats på vård- och omsorgsboende genom köp eller försäljning av plats och är inte omräknat till årsplatser.

Förvaltningen ser med stor oro på detta då det innebär ett så stort ekonomiskt risktagande att vara en förvaltning som har en överproduktion av platser inom äldreomsorgen särskilt då behovet minskar inom hela Östra Söderort. Med hänsyn till utrednings- och statistikkontorets befolkningsprognos (USK) och planerade förändringar inom heldygnsomsorgen kommer utbudet av platser i Enskede-Årsta att överträffa behovet av platser år 2014.

Inom Enskede-Årsta finns privata vårdgivare, Årstabergshemmet med 56 platser och Finskt äldrecentrum, som kommer att etablera sig med 53 platser i Stureby från november 2006. Förvaltningen har inte fått några incitament om att antalet privata platser med heldygnsomsorg minskar inom stadsdelsområdet.

#### *Tussmöttegårdens vård- och omsorgsboende*

Hus 23 inom Stureby sjukhemsområde byggs om till vård- och omsorgsboende med 53 lägenheter. Vidare skapas ett nytt boende med demensinriktning med 12 lägenheter. Dessa boenden ersätter Dalens sjukhem som idag inte har en godtagbar boendemiljö. Inflyttningen är planerad till sista kvartalet 2006.

#### *Åsens vård- och omsorgsboende*

Åsens ålderdomshem behöver renoveras för att uppfylla kraven på ett modernt vård- och omsorgsboende. Tillgängligheten i hygienutrymmen behöver utökas för boende och medarbetare. Under året utreds förutsättningarna för att rusta upp hygienutrymmen, kök och korridorer. Upprustningen kräver att de boende evakueras. Ombyggnaden, som genomförs etappvis kan preliminärt tidigast vara genomförd i årsskiftet 2006/2007. Kommunstyrelsens ekonomiskott har tillstyrkt ombyggnaden och beviljat stimulansbidrag.

#### *Dubbelrum på Stureby och Årsta vård- och omsorgsboenden*

Inom Stureby vård- och omsorgsboende finns 28 dubbelrum som kommer att avvecklas under perioden 2007 - 2009. De stora lägenheterna i Årsta vård- och omsorgsboende behålls för makar som önskar dela rum. Åtta nya lägenheter har färdigställts på Årsta vård- och omsorgsboende under 2005.

#### *Enskededalens servicehus*

Behovet av servicehuslägenheter minskar. Förvaltningen instämmer med rapportens förslag om att ett ställningstagande bör tas relativt snart kring användningen av Enskededalens servicehus. Mot bakgrund av befolkningsprognosen och den kraftiga minskningen av antalet äldre över 80 år förefaller det rimligt att en del av anläggningen omvandlas till annan

boendeform för äldre. Förvaltningen avser att utreda möjligheterna att inrätta gruppboenden för dementa i delar av Enskededalens servicehus.

#### *Enskede Nya servicehus*

Enskede Nya servicehus drivs på entreprenad av Carema äldreomsorg. Entreprenadavtalet är tecknat med Medihem AB och löper ut 2008-02-29. Servicehuset innehåller 87 lägenheter, 21 i ett loftgångshus och 66 i ett höghus.

Servicehusutredningen har 2003 utrett möjligheterna till framtida användning av servicehuset. Utredningen konstaterade brister i tillgänglighet i bostadsentréer, korridorer och balkonger samtidigt som ombyggnadsmöjligheterna på grund av husens konstruktion är begränsade. Utredningens slutsats är att loftgångshuset bör avvecklas och att höghusets konstruktion gör det olämpligt för ombyggnad till heldygnssomsorg. Bristerna i tillgänglighet och ombyggnadsmöjligheter talar, enligt utredningen, för att servicehuset disponeras för annat ändamål. Förvaltningen avser att i samband med entreprenadavtalets utgång aktualisera frågan om servicehusets framtida användning.

#### ***Rapportens beskrivning av Farsta***

I Farsta förvaltar Micasa Fastigheter i Stockholm AB (Micasa)

Äldreboendeenhet	Antal platser	Äldreboendeenhet	Antal platser
Farsta sjukhem	166	Edö gruppboende, ålderdomshem	88
Postiljonen	96	Edö servicehus	159

Dessutom finns, i Farsta, Ängsö och Veckobo gruppboende med 13 respektive 11 boende. Förvaltningen har avtal med Stiftelsen Stora Sköndal om 100 platser sjukhemsboende. Korallen med 6 platser avvecklas under våren 2006.

Edö äldreboende innehåller bl.a. 159 lägenheter för servicehusboende. Lägenheterna är inte fullvärdiga och innehåller ett 60-tal ettor som är svåra att hyra ut.

#### *Rapportens olika förslag till lösningar för Farsta inför framtiden.*

- Farsta sjukhem är en relativt stor enhet som i dagsläget är svår att avveckla. Det förefaller rimligt att fortsätta planerna på en ombyggnad av Farsta sjukhem.
- Stadsdelsförvaltningen bör undersöka möjligheten att antingen utöka antalet heldygnssomsorg inom Edö alternativt att modernisera och erbjuda som seniorboende.



- Det är rimligt att stadsdelsförvaltningen deltar i en gemensam översyn av äldreboendeverksamheten inom Stiftelsen Stora Sköndal eftersom förvaltningen abonnerar på ett stort antal platser.

### **Förvaltningens synpunkter i Farsta**

Behovet av äldreomsorgsplatser i Farsta kommer under prognostiden att minska med knappt 10 %. Det innebär ändå att förvaltningen kommer att fortsätta att ha färre platser än behovet och även i fortsättningen behöva köpa platser för att tillgodose efterfrågan.

#### *Farsta sjukhem*

Länstyrelsen har riktat kritik mot boendemiljön på Farsta sjukhem och att sjukhemmet har 20 dubbelrum. Förvaltningen föreslår i särskilt inriktningsärende i juni 2006 till stadsdelsnämnden att påbörja projektering för ombyggnad av Farsta sjukhems lokaler.

#### *Edö äldreboende*

Edö servicehus innehåller två huskroppar benämnda B och C. Under 2005/2006 har sju lägenheter tagits i anspråk för att inrymma hemtjänstgrupperna för Edö och Farsta södra samt flytt av rehabiliteringslokaler från suterrängvåningen till bottenvåningen. Tidigare rehabiliteringslokaler används för en nystartad dagvård för personer med demensdiagnos.

Huskropparna är byggda i fem våningar och varje våningsplan innehåller 12-14 enrumslägenheter och 8 tvårumslägenheter. B-huset innehåller i dag gruppboende och ålderdomshem på den sida som har enrumslägenheter och servicehusboende på den sida som innehåller 2-rumslägenheter.

C-huset innehåller enbart servicehusboende med hemtjänst. Diskussioner pågår med Micasa om att när två ettor intill varandra är tomma undersöka möjligheten att bygga om dem till en tvårumslägenhet. På sikt kan C-huset omvandlas till seniorboende om efterfrågan på servicehus fortsätter att minska.

Det är en lång planeringsperiod och behovet av särskilt boende kan förändras och behöva ses över. I första hand gäller det Edö äldreboende där förvaltningen föreslår att B-huset omvandlas och används helt till vård- och omsorgsboende med heldygnsomsorg.

#### *Stiftelsen Stora Sköndal*

Stiftelsen Stora Sköndal har 333 platser fördelade på 158 sjukhem, 45 gruppboende, 76 ålderdomshem och 54 psykiatri. Vad gäller förslaget att göra en gemensam översyn av Stiftelsen Stora Sköndals äldreboendeverksamhet tar inte förvaltningen ställning i dagsläget.

### **Rapportens beskrivning av Skarpnäck**

I Skarpnäck förvaltar Micasa Fastigheter i Stockholm AB (Micasa)

Äldreboendeenhet	Antal platser	Äldreboendeenhet	Antal platser
Hemmet för gamla	129	Hammarbyhöjdens servicehus	95

I Skarpnäck finns dessutom Judiska äldreboendet med 70 platser som tidigare var kommunövergripande verksamhet. Carema Omsorg driver Rönbacken med 30 platser och Attendo Care Flygarhöjden med 45 platser.

Förvaltningen har fått information om att en privat exploatör och entreprenör planerar ett större äldreboende för dementa i Skrubba. Stadsdelsförvaltningen har dock avrått från utbyggnad i Skrubba.

Rapportens olika förslag till lösningar för Skarpnäck inför framtiden.

- När förvaltningens behov av platser minskar behöver man inte köpa så många platser som idag.
- Förvaltningen bör vidhålla sitt ställningstagande att inte uppmuntra till ytterligare utbyggnad av nya boenden som i Skrubba.

### **Förvaltningens synpunkter i Skarpnäck**

Behovet av äldreomsorgsplatser i Skarpnäck kommer under prognostiden att minska med cirka 25 %. Trots minskad efterfrågan kommer Skarpnäck även i fortsättningen behöva köpa platser för att tillgodose efterfrågan.

Förvaltningen har inte för avsikt att skaffa ytterligare egna vård- och omsorgsboenden utan kommer även fortsättningsvis att köpa platser. Behovet av vård- och omsorgsboende minskar för närvarande generellt men det finns ett visst ökat behov för personer med demensdiagnos.

#### *Hammarbyhöjdens servicehus*

Behovet av servicehusplatser är vikande. Redan i dag finns ett antal outhyrda lägenheter i Hammarbyhöjdens servicehus. Eftersom byggnaden består av flera huskroppar kan lägenheterna övergå till seniorboende eller annat användningsområde, hus för hus.

#### *Hemmet för gamla*

Avtalet med MediHem (numera Carema Omsorg AB) för drift av Hemmet för gamla går ut 2008 och en ny upphandling ska genomföras.

### **Rapportens beskrivning av Vantör**

**I Vantör förvaltar Micasa Fastigheter i Stockholm AB (Micasa)**

Äldreboendeenhet	Antal platser	Äldreboendeenhet	Antal platser
Högdalens äldreboende	158	Rågsveds servicehus	72

I Vantör finns dessutom Mårtensgården med 45 platser och det av Attendo Care privat drivna Oasen med 12 platser.

Rapportens olika förslag till lösningar för Vantör inför framtiden.

- Stadsdelsförvaltningens köp av privata platser kan minska när behovet minskar.
- Det finns inget behov av nybyggnad/ombyggnad.

**Förvaltningens synpunkter i Vantör**

Behovet av äldreomsorgsplatser i Vantör kommer under prognostiden att minska med cirka 15 %. Trots minskad efterfrågan kommer Vantör även i fortsättningen behöva köpa platser för att tillgodose efterfrågan.

Målet är att hemtjänsten ska fortsätta utveckla omvårdnadsteamet för att kunna möta ett ökat behov av dygnet runt insatser i det ordinarie boendet.

Förvaltningen bedömer inte idag att någon ny- eller ombyggnad av äldreboende kommer att ske inom Vantör under prognosperioden.

**Bilaga**

Solving International, Bohlin & Strömberg, 8 mars 2006.

Planering för äldreboende i Östra Söderort, Enskede-Årsta stadsdelsförvaltning, Farsta stadsdelsförvaltning, Skarpnäcks stadsdelsförvaltning och Vantörs stadsdelsförvaltning.

**Planering för äldreboende i  
Östra Söderort,  
Enskede-Årsta stadsdelsförvaltning,  
Farsta stadsdelsförvaltning,  
Skarpnäcks stadsdelsförvaltning och  
Vantörs stadsdelsförvaltning**

**Ulf Börjesson  
Anna Herre  
Anette Holm  
Göran Svensson**

**8 mars 2006**

## Innehåll

1	Sammanfattning .....	15
2	Uppdrag och genomförande .....	17
2.1	Uppdraget .....	17
2.2	Metod .....	17
3	Planeringsförutsättningar .....	20
3.1	Viktiga förändringar i staden vad gäller regelverk och rollfördelning i staden .....	20
3.1.1	Micasa Fastigheter i Stockholm AB och nytt ramavtal .....	20
3.1.2	Regler för investeringar .....	21
3.1.3	Vård- och omsorgsboende .....	21
3.1.4	Rapport från Stiftelsen Stockholms läns Äldrecentrum .....	22
3.2	Köp av äldreomsorgsplatser av privata vårdgivare .....	22
3.3	Befolkningsförändringar .....	23
3.3.1	Befolkningsprognos jämfört med prognos över antalet äldreomsorgstagare .....	23
3.3.2	Utvecklingen av antalet äldreomsorgstagare i sydöstra regionen .....	27
3.4	Nuvarande lokalbestånd inom Micasa Fastigheter i Stockholm AB .....	30
3.4.1	Enskede-Årsta stadsdelsförvaltning .....	30
3.4.2	Farsta stadsdelsförvaltning .....	31
3.4.3	Skarpnäcks stadsdelsförvaltning .....	33
3.4.4	Vantörs stadsdelsförvaltning .....	34
3.5	Inhyrning hos externa fastighetsägare .....	34

3.6	Socialstyrelsens lägesrapport 2005 om äldreomsorgen.....	35
4	Planeringsläget i respektive stadsdelsförvaltning.....	36
4.1	Enskede-Årstas stadsdelsförvaltning.....	36
4.1.1	Beskrivning av äldreboendeenheterna.....	36
4.1.2	Framtida inriktning.....	39
4.1.3	Alternativa lösningar för Enskede-Årsta.....	43
4.2	Farstas stadsdelsförvaltning.....	45
4.2.1	Beskrivning av äldreboendeenheterna.....	45
4.2.2	Framtida inriktning.....	48
4.2.3	Alternativa lösningar för Farsta stadsdelsförvaltning.....	51
4.3	Skarpnäcks stadsdelsförvaltning.....	53
4.3.1	Beskrivning av äldreboendeenheterna.....	53
4.3.2	Framtida inriktning.....	55
4.3.3	Alternativa lösningar för Skarpnäcks stadsdelsförvaltning.....	59
4.4	Vantörs stadsdelsförvaltning.....	60
4.4.1	Beskrivning av äldreboendeenheterna.....	60
4.4.2	Framtida inriktning.....	62
4.4.3	Alternativa lösningar för Vantörs stadsdelsförvaltning.....	64
5	Regionperspektivet.....	66
5.1	Östra Söderort.....	66
5.2	Östra Söderort och Södermalm.....	69
6	Slutsatser och förslag.....	71
Bilaga 1: Intervjuförteckning		

## Sammanfattning

Totalt sett i Östra Söderort kommer det att ske en minskning med 6 procent av antalet personer över 65 år enligt befolkningsprognosen fram till år 2014. Det skiljer sig dock mellan olika stadsdelsförvaltningar samt även mellan olika ålderskategorier.

Enligt USK:s prognos över antalet äldreomsorgstagare kommer det att ske en minskning i samtliga fyra stadsdelsförvaltningar, hur stor minskningen är varierar mellan de olika stadsdelsförvaltningarna. Störst minskning sker i Enskede-Årsta där det totala antalet äldreomsorgstagare minskar med 26 procent. Minst minskning, 5 procent, sker i Farsta.

Sett till antalet äldreomsorgstagare med heldygnsomsorg sker det en minskning i samtliga stadsdelsförvaltningar, även om det skiljer sig åt mellan de olika stadsdelsförvaltningarna hur stor minskningen antas bli. Enskede-Årsta har den största minskningen med 21 procent, samtidigt som Vantör och Farsta antas få en betydligt mindre minskning med ca 2-3 procent. Prognosen visar att det sker en minskning i alla delområden i Stockholms stad, förutom Södermalm som har en liten ökning av antalet äldreboende med heldygnsomsorg fram till år 2020. Östra Söderort har en minskning som är större än staden i genomsnitt.

Enskede-Årsta är den enda stadsdelsförvaltningen i Östra Söderort som kommer att ha fler heldygnsomsorgsplatser i slutet av prognosperioden än vad de har behov av.

Under prognosperioden kommer efterfrågan av heldygnsomsorgsplatser att minska med ca 20 procent, trots detta kommer det under hela prognosperioden att saknas egna platser vilket innebär att de olika stadsdelsförvaltningarna måste köpa platser av privata leverantörer alternativt av andra stadsdelsförvaltningar.

Skarpnäck är den stadsdelsförvaltning som köper flest platser och Enskede-Årsta köper minst antal. Av de platser stadsdelsförvaltningar köper är merparten köp av privata heldygnsomsorgsplatser. Undantaget är Skarpnäck som köper i det närmaste lika många platser från andra stadsdelsförvaltningar och från, vad vi kallar, övrigt kommunalt. Det är även Skarpnäck som köper flest platser inom regionen Östra Söderort.

Trots att efterfrågan minskar i de båda regionerna Östra Söderort och Södermalm med ca 10 procent finns det ändå under hela prognosperioden en brist på antalet egna platser. Även antalet platser i de två regionerna kommer att minska under prognosperioden, men i mindre utsträckning än efterfrågan. Inledningsvis är bristen drygt 800 platser för att sedan i slutet av prognosperioden uppgå till drygt 600 platser.

Vi bedömer emellertid att det inte finns någon anledning att ompröva den inriktning som finns i de olika stadsdelsförvaltningarna i Östra Söderort när det gäller att bedriva verksamheter i egen regi eller att fortsätta köpa platser som idag.

Som framgår av prognoserna kommer efterfrågan att minska de kommande åren. Det innebär helt enkelt att stadsdelsförvaltningarna successivt kan minska sina köp av platser.

Planeringen för ombyggnad av de boenden som angelägna och lämpliga att bygga om kan fortsätta. Det gäller t.ex. Enskede-Årsta som har planer på att bygga om Åsens ålderdomshem och Farsta med Farsta sjukhem. De föreslagna ombyggnaderna sker i stadens egna fastigheter. Micasa Fastigheter AB är fastighetsägare.

Boende för äldre funktionshindrade med speciella behov t.ex. framlobsdemenser, kan i vissa fall vara problem för enskilda stadsdelsförvaltningar att lösa. Boende för dessa grupper bör identifieras samlat och ges en stadsövergripande lösning. Det gäller också hur det finansiella ansvaret ska lösas.

Ett motsvarande behov av lösningar finns i viss mån även för boende för äldre funktionshindrade inom LSS-området.

Det är viktigt att de stadsdelsförvaltningar som inom sitt område har privata entreprenörer med ett omfattande bestånd av äldreboenden, har skapat en god kontakt och har kännedom om eventuella planer som kan påverka det framtida utbudet.



## Uppdrag och genomförande

### Uppdraget

De fyra stadsdelsförvaltningarna Enskede-Årsta, Farsta, Skarpnäck och Vantör den s.k. sydöstra regionen, önskar genomföra en utredning om förutsättningarna för en samordnad planering av äldreboendet i sydöstra Stockholm.

Till uppdraget hör att genomföra en kartläggning av såväl efterfrågan av omsorgsbehov som tillgängliga lokalresurser. Uppdraget har enligt uppdragsgivaren inriktats på följande frågor:

- Behovsinventering.
- Inventering av nuvarande utbud och möjliga resurser, i huvudsak inom Micacas fastighetsbestånd.
- Pågående planering (äldreomsorgens lokalbestånd, befintliga projekt, planerade projekt).
- Övergripande bedömning om förutsättningar, alternativ och hinder, ekonomiska överväganden (diskussion och analys).

Uppdraget har avgränsats till att:

- geografiskt omfatta regionen Östra Söderort.
- tidsmässigt sträcka sig fram t.o.m. 2020.
- inte omfatta privata vårdgivare (men där verksamheten bedrivs på entreprenad redovisas den i rapporten).
- inte omfatta verksamhetens driftsekonomi.

Uppdraget ska ta sin utgångspunkt i de enskilda stadsdelsförvaltningarna men se till regionen Östra Söderort som helhet och försöka finna förslag och rekommendationer som tar hänsyn till en helhetssyn, stimulerar samverkanslösningar och innebär kostnadseffektiva lösningar.

### Metod

Uppdraget har genomförts genom att vi har tagit del av och analyserat planeringsläget i de fyra berörda stadsdelsförvaltningarna. Vi har träffat och intervjuat representanter från stadsdelsförvaltningarna, VD:n för Micasa Fastigheter i Stockholm AB samt chefen för avdelningen Valfärd

och utbildning, lokalcontroller, och strategier på stadsledningskontoret, se intervjuförteckning bilaga 1.

Vi har tagit del av och analyserat befintligt material som är aktuellt i sammanhanget som t.ex. USK:s prognos för äldreomsorg, Lokal- och ombyggnadskonsulternas (LoBens) servicehus- respektive sjukhemsutredning, äldreomsorgsplanen, ärenden om framtida planering, Länsstyrelsens tillsynsbeslut etc.

Våra beräkningar utgår dels från utbudet av platser (antalet kommunala platser i berörda stadsdelsförvaltningar), dels efterfrågan av platser (respektive stadsdelsförvaltnings behov). Med utbudet avses platser inom äldreboenden med heldygnssomsorg dvs. sjukhem, gruppboende och ålderdomshem. Vi har även hämtat in information om antalet platser inom korttidsboende, växelvård, servicehus och seniorboende. Efterfrågan avser samtliga platser inom äldreboende oavsett regi såsom sjukhem, gruppboende och ålderdomshem, men även äldreboenden inom HVB-hem och för psykiatri.

Uppgift om utbudet av platser har vi erhållit från respektive stadsdelsförvaltning. Vid beräkning av utbudet har vi även tagit hänsyn till planerade förändringar i framtiden i form av t.ex. omstruktureringar.

Vid bedömning av behovet har vi använt oss av USK:s prognos men också räknat med ett alternativ, som bygger på antalet utnyttjade platser den 1 december 2005. Uppgiften om antalet utnyttjade platser har hämtats från Paraplyet och därefter verifierats och i vissa fall korrigerats av respektive stadsdelsförvaltning. I de fall antalet utnyttjade platser har korrigerats anges detta tydligt i texten och i anslutning till berörda diagram och figurer. Antalet utnyttjade platser har därefter räknats fram utifrån de antaganden USK gjort om minskning respektive ökning av behovet av antalet äldreomsorgsplatser.

Vi har tagit del av planeringen för lokalbeståndet från Micasa Fastigheter i Stockholm AB.

Vi vill också hänvisa till den tidigare rapporten för Västra Söderort där det finns ett avsnitt som belyser andra faktorer av betydelse för det framtida behovet av äldreboende. Hit hör bl.a. utvecklingen av stödet i ordinärt boende genom en utveckling av hemtjänst, hemsjukvård och samverkan med slutenvården för äldre multisjuka samt den medicinska och medicinsk-tekniska utvecklingen.

I rapporten presenteras olika alternativ för respektive stadsdelsförvaltning och regionen.

**AE**

2006-08-14  
19(72)

## Planeringsförutsättningar

### Viktiga förändringar i staden vad gäller regelverk och rollfördelning i staden

#### *Micasa Fastigheter i Stockholm AB och nytt ramavtal*

Den 1 juni 2004 bildades det ”nya” FB Servicehus AB genom en sammanslagning av gatu- och fastighetskontorets affärsområde Sjukhem och FB Servicehus, samt överföring av servicehus från AB Svenska Bostäder och AB Stockholmshem.

Under 2005 frikopplades FB Servicehus AB från AB Familjebostäder och blev ett direktägt dotterbolag till Stockholms Stadshus AB, Micasa Fastigheter i Stockholm AB. Micasa äger och förvaltar servicehus som innehåller lägenheter, lokaler, särskilda boenden och sjukhem.

Bolaget har till uppgift att tillhandahålla välskötta fastigheter för ett tryggt äldre- och omsorgsboende. Enligt förslag till långsiktig strategisk inriktning för koncernen Stockholm Stadshus AB omfattar uppdraget för perioden 2006-2008 att:

- långsiktigt tillhandahålla välfungerande, välskötta och trygga bostäder för stadens äldre och funktionshindrade.
- tillsammans med Stockholm Stadshus AB, bostadsbolagen, kommunstyrelsen och fastighets- och saluhallsnämnden slutföra överföring av ytterligare omsorgsboenden till Micasa.
- fortsätta med att konvertera vissa äldreboenden från servicehus.
- genomföra ombyggnader och upprustningar i befintligt bestånd.
- tillsammans med stadsdelsförvaltningarna m.fl. medverka till att sänka stadens totala kostnader för lokaler.
- utveckla omsorgsboende och äldreboende i Stockholm i samverkan med staden och övriga aktörer inom denna verksamhet.

Ett nytt ramavtal mellan Stockholms stad och Micasa har tecknats. I det nya ramavtalet regleras övergripande förhållanden. Avsikten är att stadens nämnder ska blockhyra boendeytor och gemensamma ytor för att hyra ut bostäder i andra hand. Särskilda avtal tecknas styckevis per kategori av

ytor. Vissa övergångsregler gäller fastigheter under ombyggnad och hyresavtal med nuvarande boende.

Vid om-, ny- och tillbyggnader samt nyförvärv av byggnader ska ny hyressättning överenskommas mellan Micasa och staden. I ramavtalet finns även beredningsprocessen för investeringar i om-, ny- och tillbyggnader beskriven med ansvarsfördelning och samverkansprinciper.

Ramavtalet godkändes av kommunfullmäktige att gälla från 2006-01-01.

### *Regler för investeringar*

Nämnderna ansvarar för planering och lokaler för bl.a. äldreomsorg. Beslut om inhyrningar av lokaler eller om-, ny- och tillbyggnader ska prövas av kommunstyrelsens ekonomiutskott.

Gränserna för nämndernas egen beslutanderätt ändrades fr.o.m. 2006 i syfte att minska detaljstyrningen och samtidigt stärka kommunstyrelsens inflytande. Fr.o.m. 2006 ska följande gälla för vilka ärenden som beslutas i kommunstyrelsens ekonomiutskott:

Vid beslut om inhyrning av nya lokaler

- med en årlig hyreskostnad överstigande 1 mkr eller
- med en årlig hyreskostnad över 0,5 mkr och en hyrestid om fem år eller längre.

Vid beslut angående om-, ny- eller tillbyggnader av lokaler

- som medför en årlig hyreskostnadsökning överstigande 1 mkr och/eller
- som innebär en investering överstigande 10 mkr.

I budgeten för 2006 betonas att det är viktigt att samråd ska ske med kommunstyrelsen genom stadsledningskontoret innan inriktningsbeslut fattas i berörda nämnder i stora lokalärenden. Detta gäller ärenden

- som medför en beräknad investering överstigande 50 mkr och/eller en årlig hyreskostnadsökning överstigande 5 mkr.

### *Vård- och omsorgsboende*

Samtliga särskilda boendeformer fått den gemensamma benämningen vård- och omsorgsboende. I denna rapport använder vi emellertid inte den nya benämningen.

### *Rapport från Stiftelsen Stockholms läns Äldrecentrum*

I september 2005 utkom Stiftelsen Stockholms läns Äldrecentrum med rapporten 2005:5 ”Hem ljuva hem”. I rapporten belyses boendeformerna servicehus och seniorboende och processen med omvandling från servicehus till seniorboende.

I rapporten betonas vikten av att följa den fortsatta omvandlingsprocessen för att få kunskap om hur väl seniorboendet tillgodoser gemenskaps- och trygghetsbehov, vilka grupper som beviljas plats i de servicehus som finns kvar och om deras behov kan tillgodoses i andra boendeformer.

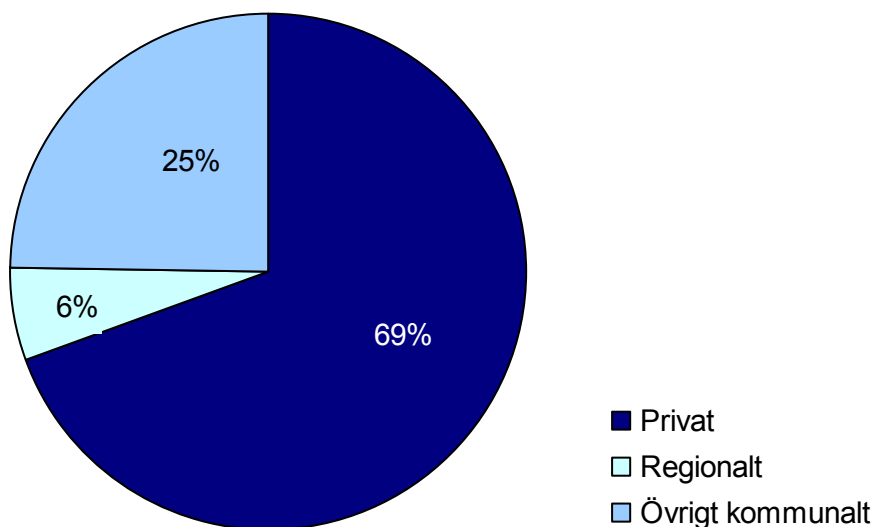
Besparingen för stadsdelsnämnden vid avveckling av servicehus är uteblivna kostnader för gemensamma lokaler och tomma lägenheter men också att hälso- och sjukvårdsansvaret överförs till landstinget. Ansvaret för tomställda fastigheter övergår till fastighetsägaren, oftast Micasa Fastigheter AB, vars uppgift blir att finna alternativ användning för fastigheten. Enligt Stiftelsen Stockholms läns Äldrecentrum bedömer att hälften av de ytor som hittills har friställts, inte kan delas av och hyras ut och att det därmed är tveksamt om fastighetsägaren får full kostnadstäckning.

### **Köp av äldreomsorgsplatser av privata vårdgivare**

Stockholms stad har tecknat ramavtal om enstaka platser med ett stort antal vårdgivare. Bland utbudet finns såväl sjukhemsplatser, gruppboenden, korttidsplatser och olika slags profilboende. Dessa platser finns företrädesvis i stockholmsregionen.

I *Figur 1* visas andelen köpta äldreomsorgsplatser i regionen av dels privata vårdgivare, dels kommunala vårdgivare. När det gäller de kommunala vårdgivarna har vi valt att speciellt redogöra för om de är köp av platser inom regionen eller om i andra stadsdelsförvaltningar/kommuner.

**Figur 1:** Andel köp av äldreomsorgsplatser fördelat mellan privata vårdgivare och kommunala, april 2005



Källa: Stadsdelsförvaltningarna i region Östra Söderort

## Befolkningsförändringar

### *Befolkningsprognos jämfört med prognos över antalet äldreomsorgstagare*

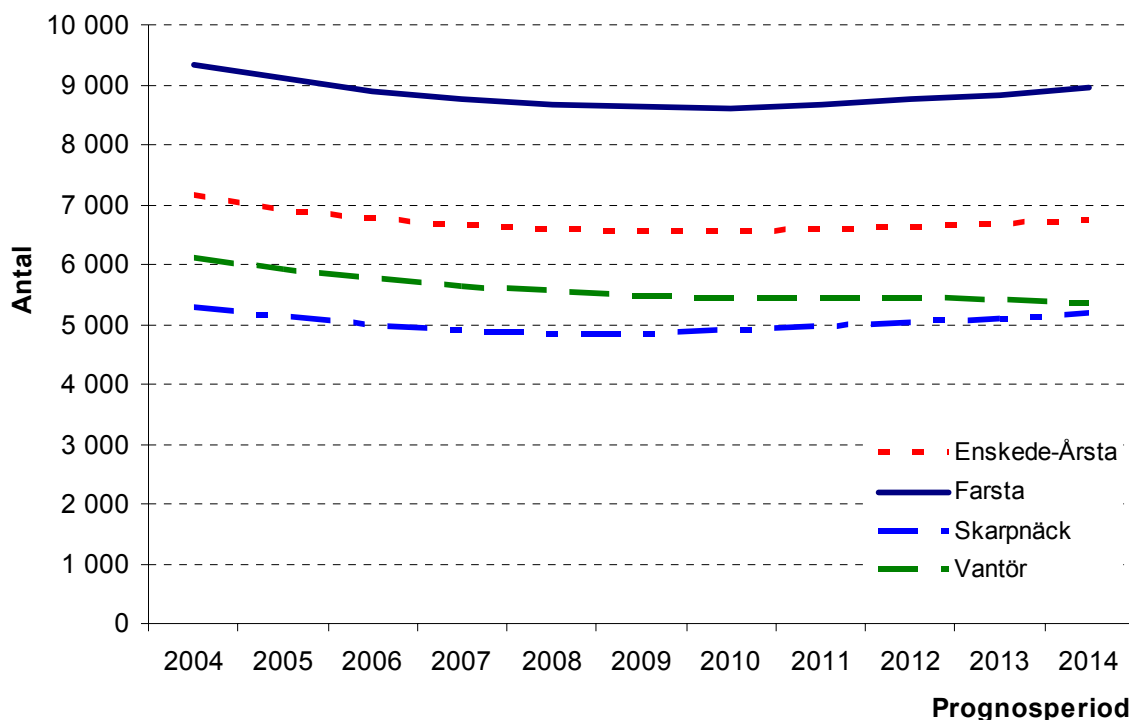
Beroende på vilken prognos man väljer att använda kan man få olika bild av utvecklingen av behovet av äldreomsorg. Vi vill i detta avsnitt visa skillnaderna med att titta på USK:s befolkningsprognos samt USK:s prognos över antalet äldreomsorgstagare, fortsättningsvis kallad äldreboendeprognosen.

I befolkningsprognosen för Stockholm stad gör USK antaganden om dödlighet, fruktsamhet, in- och utflyttning samt boende.

Befolkningsprognosen 2005-2014 utgår från hur befolkningen i Stockholm stad såg ut 31 december 2004. Prognosen omfattar åren 2005-2014.

I *Figur 2* redovisar vi befolkningsprognosen för antalet personer äldre än 65 år i de fyra stadsdelsförvaltningarna.

**Figur 2:** Befolkningsprognosen för antalet personer äldre än 65 år i Enskede-Årsta, Farsta, Skarpnäck och Vantör



Källa: Befolkningsprognosen 2005-2014, USK

Totalt sett i Östra Söderort kommer det att ske en minskning med 6 procent av antalet personer över 65 år enligt befolkningsprognosen fram till år 2014. Det skiljer sig dock mellan olika stadsdelsförvaltningar samt även mellan olika ålderskategorier<sup>1</sup>. Den största minskning står Vantör för där antalet personer över 65 år minskar med 12 procent. Vantör skiljer sig från övriga stadsdelsförvaltningar som har haft en minskning med vänt upp igen under prognosperioden. Fram till år 2014 sker den minsta minskning i Skarpnäck där antalet personer endast minskar med 2 procent.

I Enskede-Årsta och Skarpnäck ökar andelen som är över 80 år med drygt 10 procent, medan fördelningen mellan de två åldersgrupperna är i stort sett oförändrade i Farsta och Vantör.

Äldreboendeprognosen bygger på USK:s befolkningsprognos, men har jämfört med befolkningsprognosen förlängts samt att USK även gjort antaganden om konsumtionen av äldreomsorg utifrån en förväntad hälsoförbättring<sup>2</sup>. Framskrivningen av äldre utgår från det faktiska omsorgsbehovet i olika omsorgsformer efter kön och ålder (femårsklasser) i varje stadsdelsförvaltning. Faktiskt omsorgsbehov är uttryckt som andelen omsorgstagare i befolkningen.

<sup>1</sup> USK skiljer mellan de personer som är 65-79 år samt de som är äldre än 80 år.

<sup>2</sup> USK antar att behovet av hemtjänst ökar.



Denna andel har därefter reducerats utifrån antaganden om en friskare befolkning. Antagandet är differentierat efter kön och ålder. USK har gjort reduceringar i åldrarna upp till 84 år för kvinnor och 94 år för män. Det framräknade behovet för respektive år är sedan applicerat på det förväntade befolkningsunderlaget. Det förväntade antalet omsorgstagare för respektive år är summerat upp till två åldersklasser för att få det mer överskådligt.

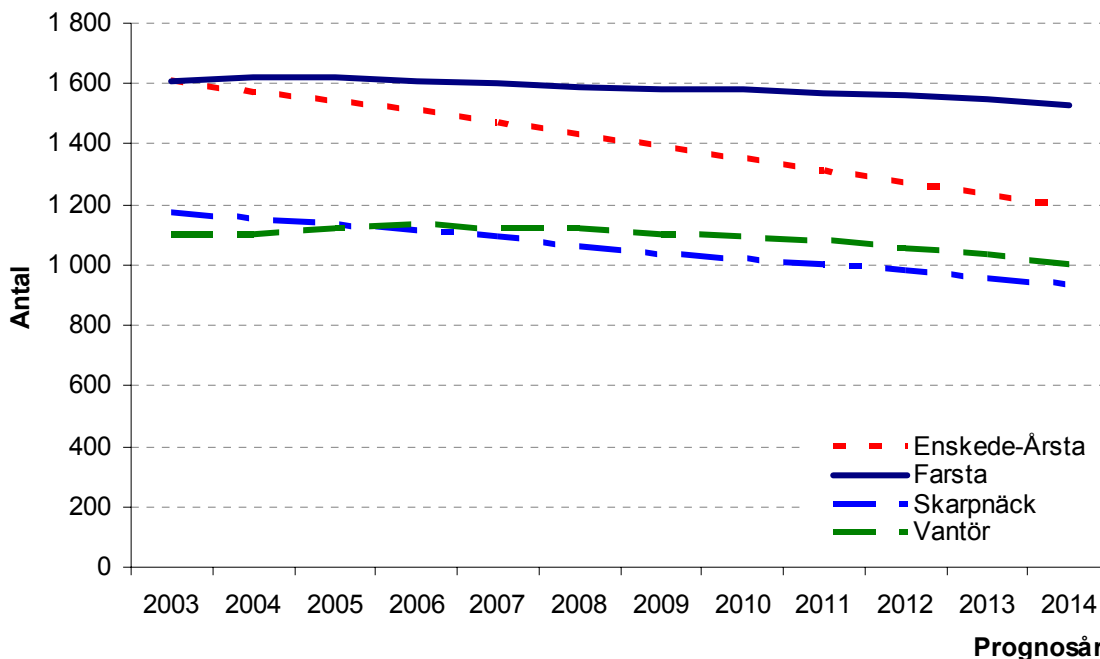
Äldreboendeprognosen sträcker sig fram till år 2030 för hela staden, och fram till år 2020 för de fem delområdena i Stockholm samt för de 18 stadsdelsnämnderna.

I *Figur 3* och *4* har vi valt att enbart visa hur äldreboendeprognosen ser ut fram till år 2013 för att kunna göra vissa jämförelser med befolkningsprognosen.

I *Figur 3* redovisas samtliga äldreomsorgstagare uppdelat på de fyra stadsdelsförvaltningarna som har någon form av service/omsorg, d.v.s.:

- Boende med heldygnsomsorg (ålderdomshem, sjukhem, gruppboende men exkl. korttidsboende/växelvård).
- Korttidsboende, växelvård.
- Hemtjänst i servicehusboende.
- Hemtjänst i ordinärt boende samt personer med hemvårdsbidrag.

**Figur 3:** Totala antalet äldreomsorgstagare i Enskede-Årsta, Farsta, Skarpnäck och Vantör



Källa: Prognosen över antalet äldreomsorgstagare, USK

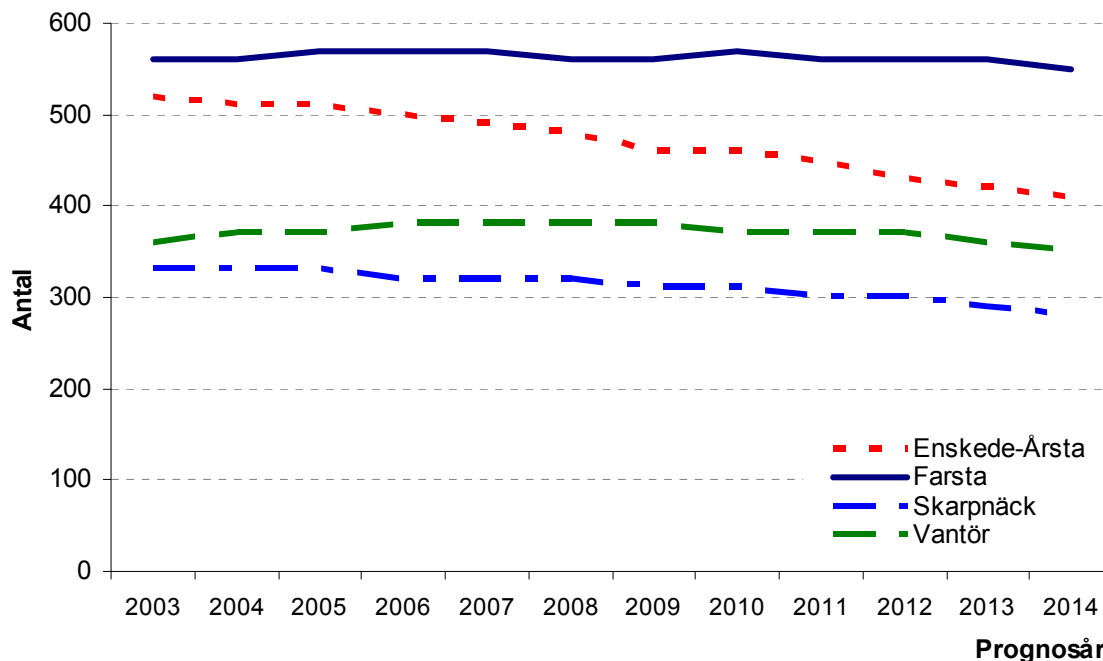
Enligt USK:s prognos över antalet äldreomsorgstagare kommer det att ske en minskning i samtliga fyra stadsdelsförvaltningar, hur stor minskningen varierar mellan de olika stadsdelsförvaltningarna. Störst minskning sker i Enskede-Årsta där det totala antalet äldreomsorgstagare minskar med 26 procent. Minst minskning, 5 procent, sker i Farsta.

I USK:s prognos antas att konsumtionen av äldreomsorg ökar med åldern. Detta medför att om antalet äldre ökar i en stadsdelsförvaltning ökar således även behovet av äldreomsorg.

I *Figur 4* redovisas enbart antalet äldreomsorgstagare med heldygnsomsorg<sup>3</sup> i de fyra stadsdelsförvaltningarna.

<sup>3</sup> I begreppet äldreboende med heldygnsomsorg ingår inte korttidsboende.

**Figur 4:** Antalet äldreboende med heldygnsomsorg i Enskede-Årsta, Farsta, Skarpnäck och Vantör



Källa: Prognosen över antalet äldreomsorgstagare, USK

I figuren framgår att även om man till antalet äldreomsorgstagare med heldygnsomsorg sker det en minskning i samtliga stadsdelsförvaltningar, även om det skiljer sig åt mellan de olika stadsdelsförvaltningarna hur stor minskningen antas bli. Enskede-Årsta har den största minskningen med 21 procent, samtidigt som Vantör och Farsta antas få en betydligt mindre minskning med ca 2-3 procent.

*Utvecklingen av antalet äldreomsorgstagare<sup>4</sup> i sydöstra regionen*

I *Figur 3* redovisades utvecklingen av antalet äldreomsorgstagare enligt äldreboendeprognosen i de fyra olika stadsdelsförvaltningarna fram till år 2013. I *Tabell 1* jämför vi antalet äldreomsorgstagare i Östra Söderort med övriga fyra delområden i staden.

<sup>4</sup> Med äldreomsorgstagare menas boende med heldygnsomsorg, korttidsboende, växelvård, hemtjänst i servicehusboende samt hemtjänst i ordinärt boende.

**Tabell 1:** Utvecklingen av totala antalet äldreomsorgstagare i fem delområden år 2003–2020

Delområde	2003	2010	2015	2020	Förändring 2003-2020	%- förändring 2003-2020
Västerort	4 815	4 680	4 590	4 630	-185	-4
Centrala staden	5 750	4 950	4 640	4 680	-1 070	-19
Södermalm	3 145	3 050	3 145	3 340	+195	+6
Östra Söderort	5 490	5 025	4 540	4 200	-1 290	-23
Västra Söderort	3 350	3 330	3 240	3 185	-165	-5
Staden <sup>5</sup>	22 550	21 020	20 120	19 990	-2 560	-11

Källa: Prognosen över antalet äldreomsorgstagare, USK

Samtliga delområden, förutom, Södermalm, redovisar en minskning i antalet äldreomsorgstagare fram till år 2020. Östra Söderort prognostiseras få en minskning som är större än vad staden i genomsnitt får.

I *Tabell 2* redovisas utvecklingen av antalet äldreboende med heldygnsomsorg<sup>6</sup> för stadens och dess fem olika delområden.

**Tabell 2:** Utvecklingen av antalet äldreboende med heldygnsomsorg i fem delområden år 2003–2020

Delområde	2003	2010	2015	2020	Förändring 2003-2020	%- förändring 2003-2020
Västerort	1 250	1 240	1 220	1 200	-50	-4
Centrala	1 820	1 590	1 480	1 460	-360	-20
Södermalm	940	910	930	980	+40	+4
Östra	1 770	1 690	1 550	1 420	-350	-20
Västra	895	925	900	875	-20	-2
Staden	6 670	6 350	6 080	5 940	-730	-11

Källa: Prognosen över antalet äldreomsorgstagare, USK

Prognosen visar att det sker en minskning i alla delområden, förutom Södermalm som har en liten ökning av antalet äldreboende med

<sup>5</sup> Prognosen för staden överensstämmer inte med summan av de olika delområdenas prognoser. Anledningen är att prognoserna för staden och stadens olika delar skiljer sig åt, bl.a. är den högre geografiska indelningen mindre känslig för tillfälliga variationer i äldreomsorgstagandet.

<sup>6</sup> I begreppet äldreboende med heldygnsomsorg ingår inte korttidsboende.

heldygnsomsorg fram till år 2020. Östra Söderort har en minskning som är större än staden i genomsnitt.

Utvecklingen av antalet äldreomsorgstagare i respektive stadsdelsförvaltning fram till år 2020 redovisas i *Tabell 3*.

**Tabell 3:** Totala antalet äldreomsorgstagare i Östra Söderort 2003-2020 samt förändringar

Stadsdelsförvaltning	2003	2010	2015	2020	Förändring 2003-2020	%-förändring 2003-2020
Enskede-Årsta	1 610	1 350	1 160	1 060	-550	-34
Farsta	1 610	1 580	1 520	1 450	-160	-10
Skarpnäck	1 170	1 020	910	840	-330	-28
Vantör	1 100	1 090	980	860	-240	-22

Källa: Prognosen över antalet äldreomsorgstagare, USK

I *Tabell 1* såg vi att det totala antalet äldreboende minskade med 23 procent fram till 2020 i Östra Söderort, i *Tabell 3* ser vi att förändringen är minst i Farsta och störst i Enskede-Årsta.

**Tabell 4:** Utvecklingen av antalet äldreboende med heldygnsomsorg i Östra Söderort år 2003–2020

Stadsdelsförvaltning	2003	2010	2015	2020	Förändring 2003 -2020	%-förändring 2003-2020
Enskede-Årsta	560	490	420	380	-180	-32
Farsta	590	600	580	560	-30	-5
Skarpnäck	390	360	320	290	-100	-26
Vantör	420	430	400	350	-70	-17

Källa: Prognosen över antalet äldreomsorgstagare, USK

Antalet äldreboende med heldygnsomsorg följer samma utveckling som det totala antalet äldreomsorgstagare, d.v.s. Farsta får under prognosperioden minst förändring av äldreboende med heldygnsomsorg medan Enskede-Årsta får störst förändring.

## Nuvarande lokalbestånd inom Micasa Fastigheter i Stockholm AB

### Enskede-Årsta stadsdelsförvaltning

Inom Enskede-Årsta stadsdelsförvaltning förvaltar Micasa följande fastigheter för äldreboende.

**Tabell 5:** Fastigheter Micasa förvaltar i Enskede-Årsta

Fastighet	Användning	BRA, m <sup>2</sup>	Byggår	Senaste ombyggnad	Bokfört värde, mkr
Stureby sjukhem (de gamlas hem 2)	Sjukhem	24 605	1935	2002	102
Stureby sjukhem (Gamlebo 8)	Sjukhem	12 369	1957	2002, 2006	83
Årsta	Sjukhem	9 563	1961	2000	29
Åsen (överförd vid årsskiftet)	Ålderdomshem				
Enskede nya servicehus (Palsternackan 3)	Servicehus (extern operatör)	7 038	1952		47

Källa: Micasa

Åsen överfördes vid årsskiftet och kräver ombyggnad och handikappsanpassning av våtrum. Normal kostnad bedöms till ca 100 000 kr per våtrum.

Enligt LoBens utredning 2003:

- Bedömde Stureby sjukhem som lämpligt för äldreboende med heldygnsomsorg.
- dömde i princip ut Enskede nya för heldygnsomsorg.

#### Farsta stadsdelsförvaltning

Inom Farsta stadsdelsförvaltning förvaltar Micasa följande fastigheter för äldreboende.

**Tabell 6:** Fastigheter Micasa förvaltar i Farsta

Fastighet	Användning	BRA, m <sup>2</sup>	Byggår	Senaste ombyggnad	Bokfört värde, mkr
Farsta sjukhem (Perstorp 1)	Sjukhem, demens, korttidsboende	15 264	1964	1991	86
Postiljonens äldreboende (Brevlådan 1)	Gruppboende, ålderdomsh. servicehuslgh	8 305	1949, 1996	1977, 1995, 2003	111
Edö äldreboende (Edö 1)	Gruppboende, ålderdomsh. servicehuslgh	13 245	1975	1995	50

Källa: Micasa

Inga ombyggnationer pågår eller är planerade enligt Micasa.



Enligt LoBens tidigare utredning 2003:

- Farsta har tillräcklig hygienstandard men för stora grupper, vilket kan åtgärdas genom större gemensamma utrymmen.
- Postiljonen har inga ytterligare möjligheter efter ombyggnaden 2003.
- Edö, hus B1 är inte lämpligt att bygga om.
- Edö, hus B2 och C2 kan utnyttjas för olika alternativ (beroende på ombyggnadsnivå).
- Edö, hus C1 är möjligt att bygga om till gruppboende eller ålderdomshem. Vissa kvar som servicebostäder.

Inga preciserade ombyggnadsplaner finns för Farsta. Om en totalombyggnad genomförs likt andra ombyggnader genomförda under senare år bedöms kostnadsnivån till ca 1 mkr per boenderum exkl. moms.

Edö har stort eftersatt inre underhåll. Successiva åtgärder är inplanerade men dess omfattning styrs av budgetutrymmet för 2006 och 2007.

#### *Skarpnäcks stadsdelsförvaltning*

Inom Skarpnäck stadsdelsförvaltning förvaltar Micasa följande fastigheter för äldreboende.

**Tabell 7:** Fastigheter Micasa förvaltar i Skarpnäck

Fastighet	Användning	BRA, m <sup>2</sup>	Byggår	Senaste ombyggnad	Bokfört värde, mkr
Hemmet för gamla (De gamlas vänner 7)	Äldreboende	13 820	1912,1961	1994-1996	93
Hammarbyhöjdens servicehus (Lektionen 6)	Servicehus	9 360	1987		79

*Källa: Micasa*

LoBens utredning år 2003 angav att:

- Hemmet för gamla har goda förutsättningar att användas för nuvarande ändamål.
- Hammarbyhöjden bör användas för servicehus eller seniorboende. Kan inte byggas om för heldygnsvård.

### *Vantörs stadsdelsförvaltning*

Inom Vantör stadsdelsförvaltning förvaltar Micasa följande fastigheter för äldreboenden<sup>7</sup>.

**Tabell 8:** Fastigheter Micasa förvaltar i Vantör

Fastighet	Användning	BRA, m <sup>2</sup>	Byggår	Senaste ombyggnad	Bokfört värde, mkr
Högdalens äldreboende (Hemsystem 1)	Sjukhem, demens	15 227	1965	1998, 2002	120
Rågsveds servicehus (Bygel 1, 5)	Sjukhem, gruppboenden, ålderdomshem, m.m.	16 493	1962, 1983	1984, 2002	113

*Källa: Micasa*

Inga behov finns av ombyggnationer enligt Micasa.  
Enligt LoBens utredning 2003:

- Högdalen har viss begränsning i utrymmesstandarden, men bedöms användbart under lång tid framåt.
- Rågsveds servicehus kan eventuellt utökas (teoretiskt).

### **Inhyrning hos externa fastighetsägare**

Vissa anläggningar hyrs in från andra fastighetsägare och nyttjas för omsorg i egen regi från stadsdelsförvaltningarnas sida. Nedan beskrivs befintliga anläggningar inom sydöstra stadsdelarna.

#### Vantörs stadsdelsförvaltning

- Mårtensgården
- Oasen

#### Farsta stadsdelsförvaltning

- Ängsö, HSB: Gruppboende 13 platser
- Korallen, HSB: gruppboende (psykiatri) 6 platser

#### Enskede-Årsta stadsdelsförvaltning

- Dalen, Locum: Sjukhem, 90 platser
- Skogsglantan, Svenska Bostäder: Gruppboende för dementa, 29 platser

<sup>7</sup> De servicehus som tidigare har avvecklats och där planering eller ombyggnad sker för seniorboende, redovisas inte i avsnittet.

## **Socialstyrelsens lägesrapport 2005 om äldreomsorgen**

Socialstyrelsen konstaterar i sin senaste lägesrapport för äldreomsorgen 2005 att neddragningen av antalet platser i särskilda boenden för äldre fortsätter. I vissa kommuner finns risk att en snabb minskning riskerar kvaliteten i äldreomsorgen.

Hemtjänsten ökar, dock inte lika mycket som äldreboendena minskar. Vissa länsstyrelser rapporterar att nedläggningen av de särskilda boendena går för fort i många kommuner och att det saknas analyser av förändringarnas konsekvenser. Äldre med behov av särskilt boende får stå tillbaka då platserna framför allt går till demenspatienter.

Många äldre är beroende av anhörigas hjälp för att kunna bo kvar hemma, men de anhöriga får för lite stöd av kommunen. Omställningen av äldreomsorgen kräver ökad samverkan mellan landsting, kommun och anhöriga.

De äldre själva är ganska nöjda med vården och omsorgen men kritiska till att personalen ofta byts ut och att det saknas tid för deras sociala behov i den dagliga omsorgen.

## Planeringsläget i respektive stadsdelsförvaltning

### Enskede-Årstas stadsdelsförvaltning

#### Beskrivning av äldreboendeenheterna

I *Tabell 9* redovisas vilka befintliga äldreboendeenheter som finns i Enskede-Årstas stadsdelsförvaltning samt antalet platser.

**Tabell 9:** Äldreboendeenheter inom Enskede-Årstas stadsdelsförvaltning och antal platser, december 2005.

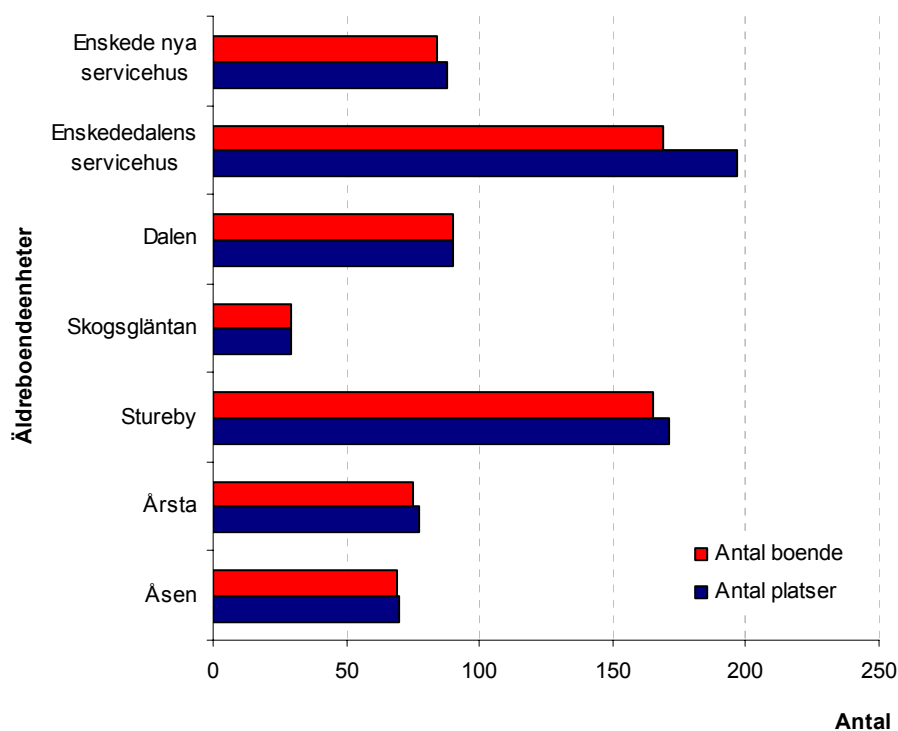
Äldreboendeenheter	Antal platser
Enskede nya servicehus	88
Enskededalens servicehus	206
Dalens sjukhem	90
Stureby sjukhem	171
Skogsgläntan, gruppboende för dementa	29
Årsta sjukhem	77
Åsens ålderdomshem	70
<b>Totalt antal platser</b>	<b>731</b>
- varav antal platser inom heldygnsvård	437

*Källa: Enskede-Årstas stadsdelsförvaltning*

Enligt nuvarande planering kommer Dalens sjukhem, enligt uppgift från stadsdelsförvaltningen, att avvecklas 2006. Enheten kommer att flytta till ett ombyggt hus 65 platser vid Stureby sjukhem. Vid förändringen minskar "Nya Dalen" antalet platser med 25 platser. Dessutom kommer dubbelrummen på Stureby sjukhem att avvecklas successivt fr.o.m. år 2007, vilket innebär en minskning med 28 platser. Enskededalens servicehus har 28 tomma lägenheter. Fyra av dessa lägenheter används som "korttidslägenheter", ytterligare fyra ska bli ett gruppboende för funktionshindrade personer under 65 år samt en lägenhet som ska bli en gemensamhetslokal för detta boende.

I *Figur 5* redovisas antalet totala platser för de olika äldreboendeenheterna, samt antalet platser som är belagda. Detta ger en ögonblicksbild av beläggningen. Vi har i *Figur 5* och *6* slagit samman de boenden som erbjuder heldygnsvård, d.v.s. gruppboende, ålderdomshem och sjukhem. Vi har också valt att särredovisa servicehusen, samt att inte redovisa korttidsboende.

**Figur 5:** Antal platser och boenden vid Enskede-Årstas äldreboenden december, 2005

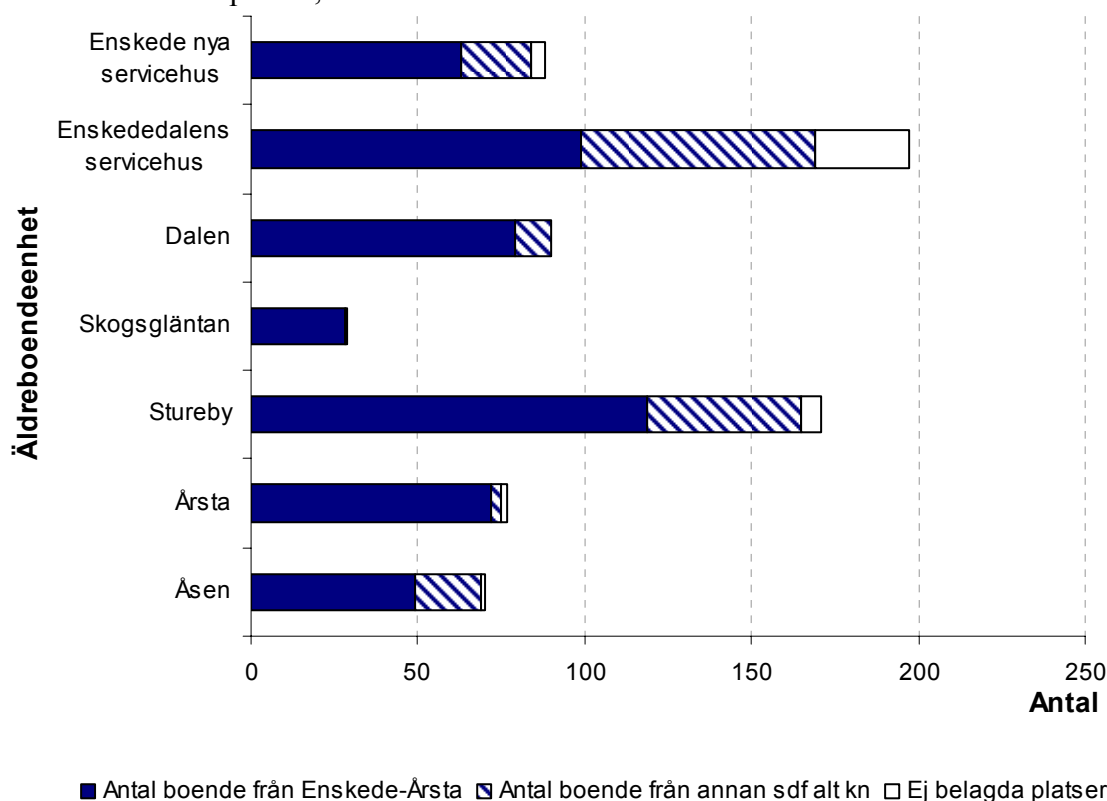


*Källa: Enskede-Årstas stadsdelsförvaltning*  
*För Enskededalens servicehus omfattar figuren ej korttidslägenheter eller planerade gruppboendeplatser för unga funktionshindrade.*

Flest antal tomplatser finns vid Enskededalens servicehus, men dessa används bl.a. till korttidsplatser samt att det planeras för alternativ användning, se tidigare kommentar. Dessutom finns ett fåtal tomplatser vid Stureby sjukhem och Enskede nya servicehus, samt någon enstaka plats vid Årsta sjukhem och Åsen sjukhem.

I *Figur 6* redovisas hur platserna vid de olika äldreboendeenheterna är fördelade mellan boende från Enskede-Årsta, andra stadsdelsförvaltningar och andra kommuner. Dessutom redovisas antalet platser som inte var belagda den 1 december 2005.

**Figur 6:** Antal boende fördelade mellan Enskede-Årstas stadsdelsförvaltning och andra stadsdelsförvaltningar/andra kommuner samt antalet tomma platser, december 2005



Källa: Enskede-Årstas stadsdelsförvaltning

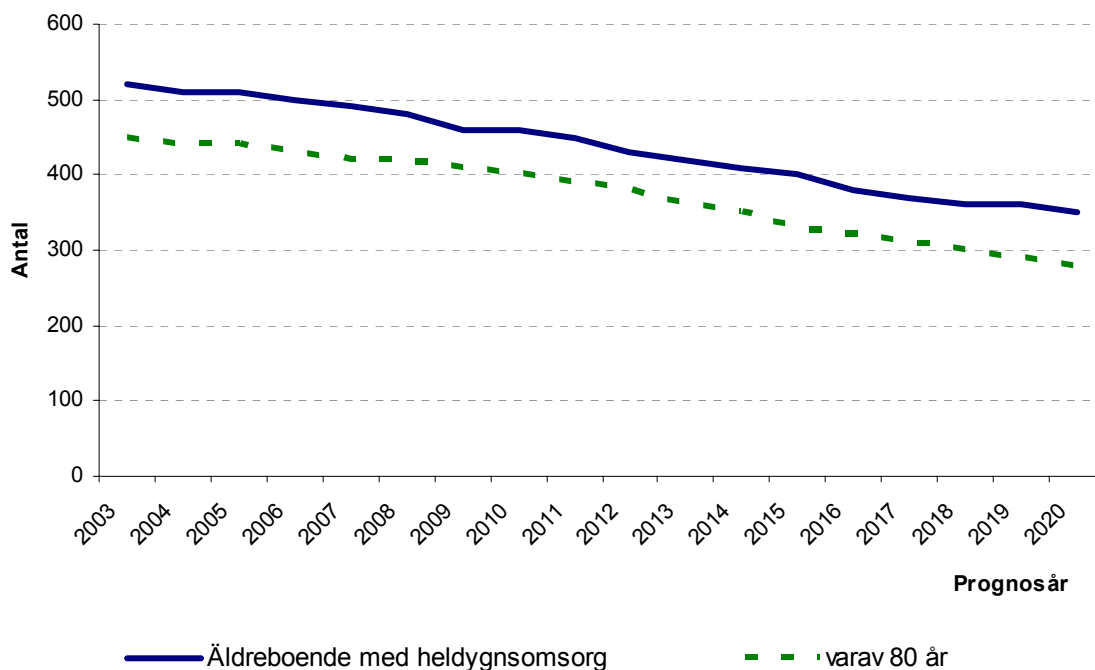
För Enskededalens servicehus omfattar figuren ej korttidslägenheter eller planerade gruppboendeplatser för unga funktionshindrade.

Det är framförallt Enskededalens servicehus och Stureby sjukhem som har boende från andra stadsdelsförvaltningar.

Totalt såldes 19 procent av det totala antalet platser vid de fem äldreboendeenheterna som erbjuder heldygnsvård i Enskede-Årsta, vilket motsvarar 81 platser. De stadsdelsförvaltningar som köper flest platser i Enskede-Årsta är Skarpnäck (24 platser), Östermalm (17) och därefter Vantör (12).

I Figur 7 redovisas dels det totala antalet äldreomsorgstagare med heldygnsvård, dels antalet äldreomsorgstagare med heldygnsvård som är över 80 år.

**Figur 7:** Antalet äldreomsorgstagare med heldygnsomsorg exkl. korttidsboende, totalt samt äldre än 80 år



Källa: Prognosen över antalet äldreomsorgstagare, USK

Figur 7 visar att fram till prognosperiodens slut kommer antalet äldreomsorgstagare totalt att minska med 33 procent. Andelen äldreomsorgstagare som är över 80 år kommer att minska med ca 7 procent.

### Framtida inriktning

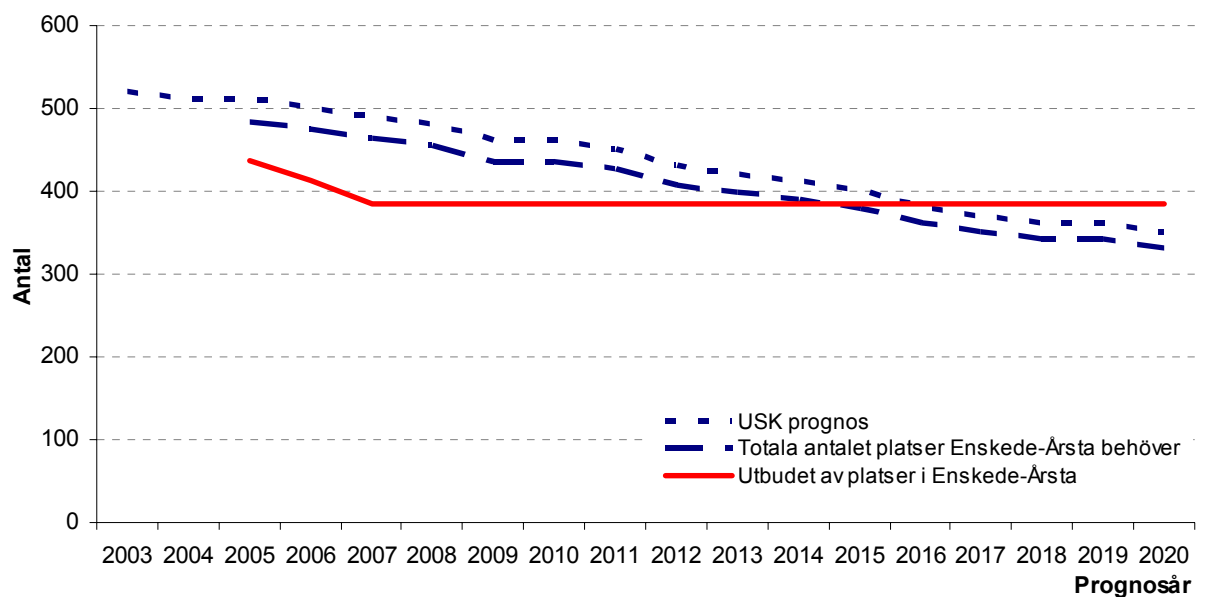
I Figur 8 redovisas efterfrågan och utbudet på äldreboendeplatser. När det gäller efterfrågan av platser redovisas två alternativa utfall. Dels efterfrågan enligt USK:s äldreboendeprogno, dels har vi utgått från vad efterfrågan var den 1 december 2005 och därefter använt oss av USK:s trend för att prognostisera hur behovet kommer att förändras över tiden.

Enligt USK:s prognos skulle Enskede-Årsta stadsdelsförvaltning behöva 510 platser under 2005, vid kontroll den 1 december 2005 nyttjade förvaltning totalt 483 platser<sup>8</sup>. Detta gör att vår alternativa efterfrågekurva ligger under USK:s prognos.

<sup>8</sup> Enligt inhämtade uppgifter från Paraplyet nyttjade stadsdelsförvaltningen 489 platser. Den uppgift som kunde verifieras från stadsdelsförvaltningen är dock 483 platser.

Uppgiften när det gäller utbudet av äldreboendeenheter är hämtad från stadsdelsförvaltningen. Enligt uppgift kommer antalet platser vid Dalens sjukhem att minska under 2006. Dessutom kommer Stureby sjukhem att avveckla sina dubbelrum successivt fr.o.m. år 2007, i figuren nedan har vi lagt den totala minskning av platserna vid Stureby sjukhem under 2007. Den sammanlagda förändringen av antalet platser framgår av utbudskurvan i figuren nedan.

**Figur 8:** Efterfrågan på antalet platser enligt dels USK, dels stadsdelsförvaltningen samt utbudet av antalet platser, april 2005



*Kommentar: Efterfrågan av antalet platser bygger på ett utdrag ur Paraplyet den 1 december 2005. Enskede-Årsta sdf har korrigerat uppgiften när det gäller behovet äldreomsorgsplatser från 489 till 483 platser. Ovan diagram är gjort utifrån sdfs korrigering.  
Källa: USK och Enskede-Årstas stadsdelsförvaltning*

Behovet av äldreomsorgsplatser kommer under prognosperioden att minska med drygt 30 procent. Det innebär att idag har Enskede-Årsta ett underskott av äldreomsorgsplatser, samtidigt som de i slutet av prognosperioden kommer att ha ett överskott. Enskede-Årsta är den enda stadsdelsförvaltningen i Östra Söderort som kommer att ha fler heldygnssomsorgsplatser i slutet av prognosperioden än vad de har behov av.

Enskede-Årstas efterfrågar idag fler platser än vad de själva har tillgång till vilket gör att de måste täcka detta efterfrågeunderskott genom att köpa platser. Framförallt köper de platser av privata leverantörer, sammanlagt köper man ca 115 platser vilket motsvarar knappt 25 procent av den totala efterfrågan. Den stadsdelsförvaltning som Enskede-Årsta köper flest platser av är Maria-Gamla stan<sup>9</sup>.

<sup>9</sup> Uppgiften hämtad från Paraplyet.



Stadsdelsförvaltningens ledning anser att det fortfarande går att utveckla hemtjänsten och de öppna vårdformerna. Speciellt efterfrågas en utveckling av hemtjänstens organisation och arbetssätt. Det gäller även formerna för ett effektivt anhörigstöd.

Stadsdelsledningen har medvetet valt att inte ha någon enhet för korttidsboende. De menar att det påverkar efterfrågan från landstinget, som har rehabiliteringsansvaret i ordinärt boende, och styrningen från hemtjänst till särskilt boende på ett felaktigt sätt. Hela behovet av korttidsboende bedömer stadsdelsledningen kan tillfredsställas inom ramen för övriga äldreboenden eller genom köp av platser.

Det finns en viss osäkerhet om det framtida behovet.

Stadsdelsförvaltningen har sedan länge förfogat över ett stort antal platser inom särskilt boende. Bland annat genom moderniseringen av det stora Stureby sjukhem har antalet platser successivt minskat. Under tiden har även behovet av platser minskat för att på senare tid återigen öka.

Stadsdelsförvaltningen ställer sig i viss mån frågande till vilka boendetider i särskilt boende som USK beräknar i sina prognoser.

Förvaltningsledningen har uppmärksammat att de dementa oftast har mycket längre boendetider än de boende med somatiska problem som finns på sjukhemmen. Som exempel nämns Skogsgläntans demensboenden där de boende har en mycket hög genomsnittsålder. För beräkningen av behovet har de genomsnittliga boendetiderna stor betydelse.

Stadsdelsförvaltningen har relativt många gruppboendeenheter för funktionshindrade. Ledningen har uppmärksammat att det märks ett ökat behov av äldreboende för funktionshindrade som tillhör personkrets 1 och 2 enligt LSS. Ett bekymmer är att stadens finansieringssystem inte ger stadsdelsförvaltningarna några incitament att tillskapa platser speciellt för äldre funktionshindrade.

Stadsövergripande uppmärksammas också behovet av boendeplatser för personer med framlobsdemens.

### **Boendeenheterna**

Åsens ålderdomshem har ett stort ombyggnadsbehov och kommer möjligen att börja förnyelsen i år.

Dalens sjukhem kommer enligt planerna att vara helt utflyttat från Dalens sjukhus under november 2006. Enheten flyttar till en ny byggnad vid Stureby sjukhem. Det blir en egen enhet med 65 platser (12 platser i gruppboende för dementa och 53 platser somatik) med namnet Nya Dalen. De boende tas i första hand från Enskede-Årsta.

Årsta sjukhem har utökats till 77 platser och har en bra standard.  
Skogsglántan är en enhet med fyra gruppboendeenheter för dementa.

Enskededalens servicehus har 206 lägenheter. Av dessa har Enskede-Årsta 99 personer boende där. Andra stadsdelsförvaltningar har 70 personer boende där. 28 lägenheter är tomma och 4 av dessa används som "korttidslägenheter". 4 lägenheter ska bli ett gruppboende för funktionshindrade personer under 65 år och 1 som gemensamhetslokal till detta boende.

Servicehuset har idag relativt många outhyrda lägenheter som planeras användas vid evakueringen under Åsens ombyggnad. Det finns efter det en osäkerhet vad som ska ske med delar av enheten. Stadsdelsnämnden har uttalat att de vill ha det kvar, helst som servicehus. Eventuellt skulle en trappuppgång eller ett hus omvandlas till seniorboende. Inom enheten finns det insprängda gruppboenden som fungerar bra.

Enskede nya servicehus med 88 platser drivs av Svensk Äldreomsorg på entreprenad t.o.m. 2007. Enskede-Årsta har 63 personer boende där. Andra stadsdelsförvaltningar har 21 personer boende och 4 lägenheter är för närvarande tomma.

Enskede-Årsta har varit en av de stadsdelsförvaltningar som haft flest antal platser i särskilt boende inom sina gränser. Det finns nu en tveksamhet till att långsiktigt ta på sig en "risk" för andra stadsdelsförvaltningars behov.

Stadsdelsnämnden har uttalat att de anser att 50 procent enheter/platser med kommunal drift och 50 procent med entreprenaddrift är en lagom andel.

Det finns inget kommunalt seniorboende i regionen. Seniorgården bygger just nu ett seniorboende, men utan gemensamhetsutrymmen. Ledningen efterlyser en mer genomtänkt ideologi kring seniorboende.

### **Privata äldreboendeenheter**

Det finns ett finskt äldreboende med 53 platser på Stureby-området.

Årstabergshemmet som drivs av Attendo är ett vård- och omsorgsboende för dementa med 56 platser.

## Övrigt

Ett särskilt problem som uppmärksammas när det ordinarie flerbostadsbeståndet moderniseras är att soprum oftast läggs som separata sophus och att sopnedkassen försvinner vilket försvårar för många äldre människor. Det tar också extra tid för hemtjänsten.

### *Alternativa lösningar för Enskede-Årsta*

#### **Alternativ 1:**

Enskede-Årsta har fortfarande många platser och vill fortsätta avvecklingen något. För stadsdelsförvaltningens egen efterfrågan kan de minska ytterligare.

#### **Fördel:**

- Minskad ”affärsrisk” för stadsdelsförvaltningen

**Nackdel:**

- Det kan möjligen uppstå problem för andra stadsdelsförvaltningar som köper mycket platser av Enskede-Årsta.

**Alternativ 2:**

Genomför ombyggnaden av Åsens ålderdomshem, men skapa om möjligt så stor flexibilitet som möjligt. Efterfrågan kommer enligt prognosen att minska successivt varför det är bra om lokalerna eventuellt kan användas för andra ändamål mot slutet av prognosperioden.

**Alternativ 3:**

På Enskededalens servicehus finns idag ett trettiotal tomma lägenheter. Under den planerade ombyggnaden av Åsens ålderdomshem kan dessa användas för evakuering under ombyggnadstiden. Ett ställningstagande bör därför relativt snart tas kring den framtida användningen. Mot bakgrund av prognosen förefaller det rimligt att en del av anläggningen kan omvandlas till seniorboende alternativt hyras ut till ungdomar eller som vanliga lägenheter.

## Farstas stadsdelsförvaltning

### Beskrivning av äldreboendeenheterna

I *Tabell 10* framgår det vilka befintliga enheter för äldreboenden som finns i Farstas stadsdelsförvaltning samt antalet platser på respektive enhet.

**Tabell 10:** Äldreboendeenheter inom Farstas stadsdelsförvaltning och antalet platser, december 2005

Äldreboendeenheter	Antal platser
Farsta sjukhem	110
Farsta sjukhem, korttidsboende	16
Farsta sjukhem, gruppboende	40
Postiljonens äldreboende, gruppboende	63
Postiljonens äldreboende	33
Edö äldreboende, gruppboende	51
Edö äldreboende, ålderdomshem	37
Edö äldreboende, servicehus	159
Ängsö äldreboende, gruppboende	13
Korallen, gruppboende (psykiatri)	6
<b>Totalt antal platser</b>	<b>528</b>
<b>- varav antal platser inom heldygnsomsorg</b>	<b>353</b>

*Källa: Farsta stadsdelsförvaltning*

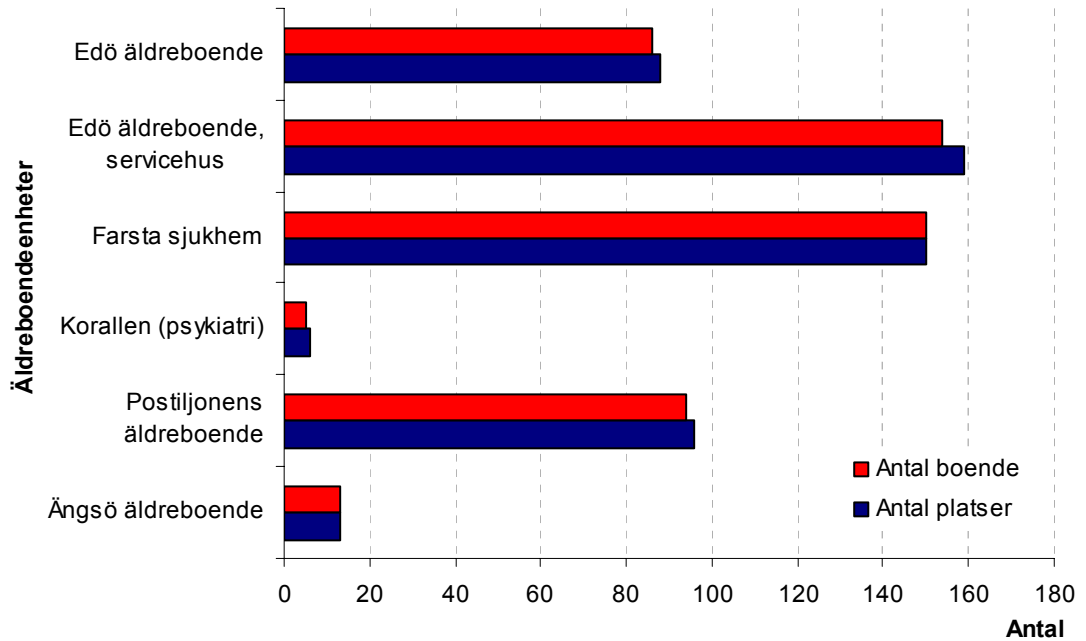
Vid Edö äldreboende finns det gruppboende, ålderdomshem samt servicehuslägenheter. Det finns 159 servicehuslägenheter och totalt 88 heldygnsomsorgsplatser.

Inom Farsta sjukhem finns både sjukhem, gruppboende för demens samt korttidsboende. Antalet korttidsplatser är 16 och heldygnsomsorgsplatserna uppgår till totalt 150.

Postiljonens äldreboende har dels gruppboende, dels ålderdomshem.

I *Figur 9* redovisas antalet totala platser för de olika äldreboendeenheterna, samt antalet platser som är belagda. Vi har i *Figur 9* och *10* slagit samman de boenden som erbjuder heldygnsomsorg, d.v.s. gruppboende, ålderdomshem och sjukhem. Vi har också valt att särredovisa servicehusen, samt att inte redovisa korttidsboende.

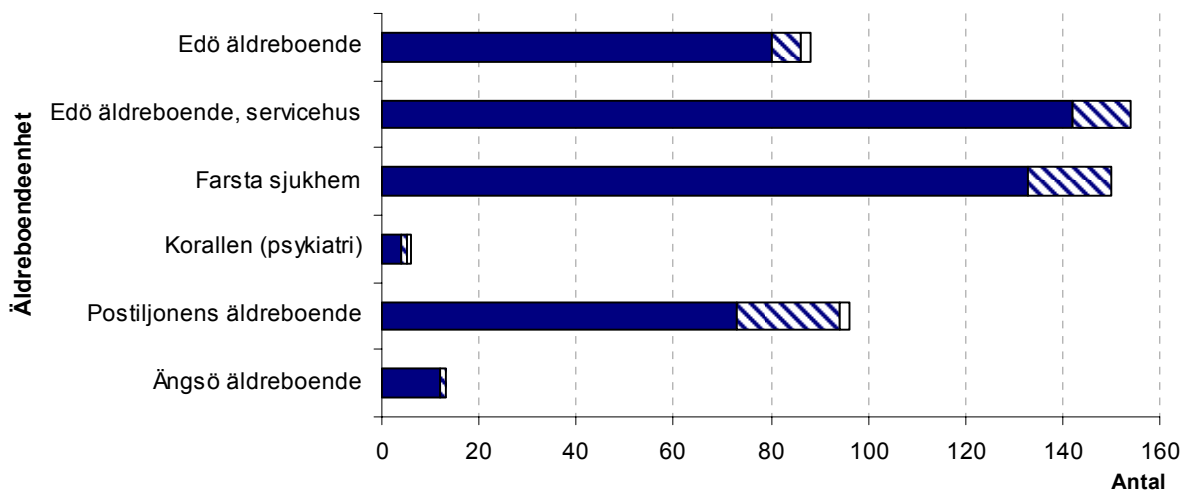
**Figur 9:** Antal platser och boende vid Farstas äldreboenden, december 2005



Källa: Farstas stadsdelsförvaltning

I *Figur 10* redovisas hur platserna vid de olika äldreboendeenheterna är fördelade mellan boende från Farsta, andra stadsdelsförvaltningar alternativt andra kommuner. Dessutom redovisas antalet platser som inte var belagda den 1 december 2005.

**Figur 10** Antal boende fördelade mellan Farstas stadsdelsförvaltning och andra stadsdelsförvaltningar/kommuner samt antalet tomma platser, december 2005



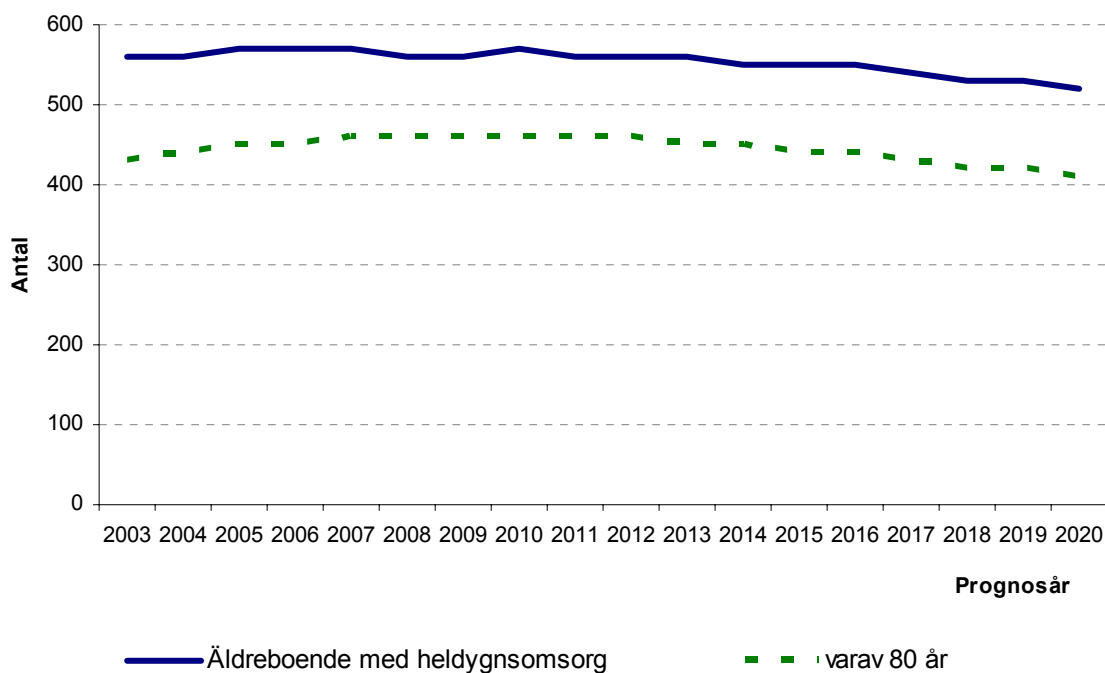
■ Antal boende från Farsta   ▨ Antal boende från annan sdf alt kommun   □ Ej belagda platser

Källa: Farsta stadsdelsförvaltning

Samtliga äldreboenden har boende från andra stadsdelsförvaltningar, men andelsmässigt har Postiljonens äldreboende flest. Totalt såldes 11 procent av det totala antalet platser vid de fem äldreboendeenheterna i Farsta, vilket motsvarar 58 platser. De stadsdelsförvaltningar som köper flest platser i Farsta är Liljeholmen (15 platser), Skarpnäck (9) och därefter Vantör (8).

I *Figur 11* redovisas dels det totala antalet äldreomsorgstagare med heldygnsomsorg, dels antalet över 80 år.

**Figur 11:** Antalet äldreomsorgstagare med heldygnsomsorg exkl. korttidsboende, totalt samt äldre än 80 år



Källa: Prognosen över antalet äldreomsorgstagare, USK

Antalet äldreomsorgstagare med heldygnsomsorg kommer under prognosperioden att minska med 7 procent. Andelen äldreomsorgstagare som är äldre än 80 år kommer inledningsvis att öka för att därefter avta. I slutet av prognosperioden är andelen som är äldre än 80 år på ungefär samma nivå som 2003.

### Framtida inriktning

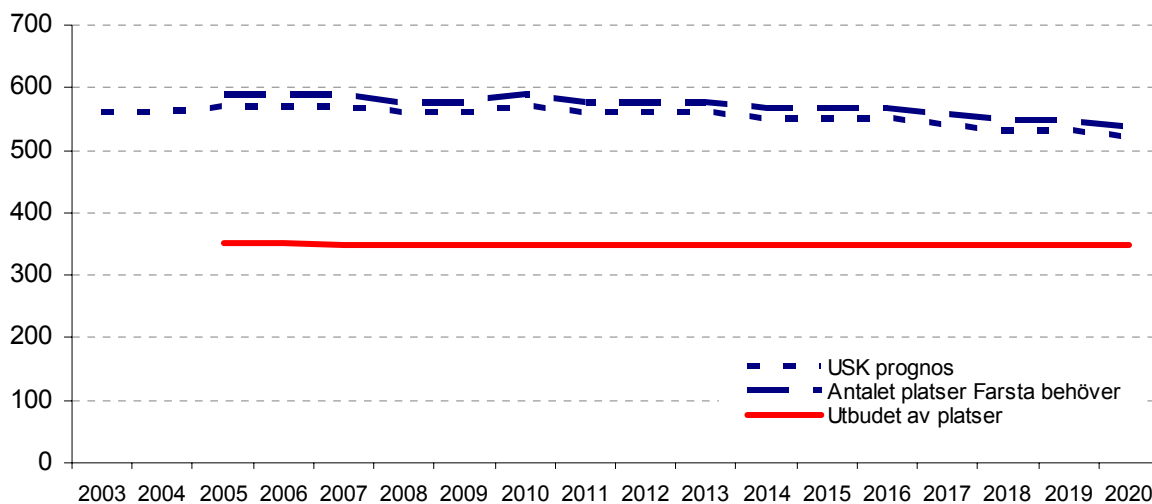
I Figur 12 redovisas efterfrågan och utbudet på äldreboendeplatser. När det gäller efterfrågan av platser redovisas två alternativa utfall. Dels efterfrågan enligt USK:s äldreboendeprognos, dels har vi utgått från vad efterfrågan var den 1 december 2005 och därefter använt oss av USK:s trend för att prognostisera hur behovet kommer att förändras över tiden.

Enligt USK:s prognos skulle Farsta stadsdelsförvaltning behöva 570 platser under 2005, vid kontroll den 1 december 2005 nyttjade förvaltning totalt 587 platser. Detta gör att vår alternativa efterfrågekurva ligger över USK:s prognos.

Uppgiften när det gäller utbudet av äldreboendeenheter är hämtad från stadsdelsförvaltningen.



**Figur 12:** Efterfrågan på antalet platser enligt dels USK, dels stadsdelsförvaltningen samt utbudet av antalet platser, december 2005



Källa: USK och Farsta stadsdelsförvaltning

Behovet av äldreomsorgsplatser kommer under prognosperioden att minska med knappt 10 procent. Det innebär att Farsta stadsdelsförvaltning kommer att fortsätta att ha färre antal platser än vad de har behov av.

För att täcka det behov Farsta stadsdelsförvaltning har idag köper de drygt 250 platser från privata äldreboenden, vilket motsvarar drygt 40 procent av den totala efterfrågan. När det gäller kommunala platser köper Farsta inte utpräglat från någon särskild stadsdelsförvaltning.

Farsta är en stadsdelsförvaltning med en stor andel äldre-äldre med stora behov. Farsta, som andra stadsdelsförvaltningar, arbetar efter kvarboendepincipen med hemtjänst och olika dagverksamheter. Förvaltningen uppger sig fokusera på omvårdnadsinsatserna och bedriver därför serviceinsatserna mestadels genom entreprenad. Personalsituationen i verksamheterna i Farsta har utvecklats positivt de senaste åren. De flesta har idag erforderlig kompetens.

## Behov

Behovet påverkas av hur länge de boende bor inom äldreboendeenheterna. På Farsta sjukhem uppskattas vistelsetiden till 6 månader eller kortare. Behovet påverkas också av hur formerna för samarbetet med landstinget utvecklas. För att kvarboendet ska kunna utvecklas krävs en kompetenshöjning kring geriatrik inom den egna organisationen såväl som inom primärvården. Behovet kan sannolikt också komma att påverkas av utvecklingen av användning av bromsmediciner för dementa. Men idag finns det ett behov av fler demensplatser.

Stadsdelsledningen anser att Länsstyrelsens kritik av boendena är lite ensidig. Ledningen menar att det inte alltid är fel med ett sjukhemsboende för dementa. De flesta dementa får med tiden även somatiska problem, på samma sätt som sjukhemsboende med somatiska problem ofta också utvecklar olika former och grader av demens.

Stadsövergripande eller regionalt kan det finnas behov av specialboenden för äldre med psykiatriska diagnoser och missbrukare. I Farsta har man också relativt många rökare med behov av syrgas för att underlätta andningen.

### **Boendeenheterna**

Farsta sjukhem har 166 boende varav 150 i permanent boende och 16 på korttidsboende. 40 personer delar rum och hygienutrymmen och 110 bor i enkelrum. Rummen är små och fyller inte dagen krav på bostadsstandard. Inom de tre boendeenheterna för dementa bor 14, 14 respektive 12 boende. Länsstyrelsen anger att det inte ska bo fler än 9 boende på en demensenhet. Länsstyrelsen har begärt att stadsdelsnämnden ska yttra sig senast den 31 mars 2006 om vad de ska vidta för åtgärder för att förbättra standarden.

Stadsdelsförvaltningen har tidigare skissat på olika ombyggnadslösningar men avvaktar föreliggande utredning av behovet innan ny ställning tas till frågan om ombyggnad. Enheten har ett bra geografiskt läge och ledningen beskriver idag verksamheten som väl fungerande.

Postiljonen består av 63 platser för dementa fördelat på 7 gruppboenden och ett korttidsboende med 6 platser. Resterande fyra enheter med sammanlagt 33 platser är ålderdomshemsboende för personer med något mindre medicinska behov. Standarden är tillfredsställande för dagens behov, men enheten innehåller många smålägenheter vilket möjligen inte kommer att efterfrågas i framtiden.

Edö äldreboende innehåller 159 lägenheter i serviceboende, 51 lägenheter i gruppboende och 37 ålderdomshemsplatser. Inom serviceboendet är lägenheterna inte fullvärdiga och innehåller ett 60-tal ettor som är svåra att hyra ut. Gruppboendena har bra standard även om de boendes antal inom respektive gruppboende är något för stort. Inom ålderdomshemsdelen är rummen av god standard men anläggningen är gammal och i behov av upprustning.

Ledningen funderar över om serviceboendet ska omvandlas till seniorboende. Alternativt skulle ena delen (C-huset) kunna bli seniorboende och B-huset byggas om till vård- och omsorgsboende med olika inriktningar.

Ängsö gruppboende har 13 platser i gruppboende för dementa. Verksamheten har bra standard.

Korallen med 6 platser för personer med psykiatriska behov avvecklas under vintern/våren.

Veckobo med 11 demensplatser drivs på entreprenad av Stiftelsen Stora Sköndal. Stadsdelsförvaltningen köper för närvarande alla de platserna.

### **Privata äldreboendeenheter**

Inom stadsdelen bedriver Stiftelsen Stora Sköndal ett stort antal äldreboendeplatser, ca 350 st. Farsta stadsdelsförvaltning abonnerar ca 100 av dessa. Enligt uppgift finns det relativt många boendeplatser inom Sköndal som inte klarar länsstyrelsens standardkrav.

Stadsdelsförvaltningen vill initiera en särskild översyn av den totala äldreboendeverksamheten inom Sköndal gemensamt med Stiftelsen.

Till Sköndal sker även en viss spontan inflyttning som påverkar behovet i Farsta. De bedriver bl.a. ett egen seniorboende med egen kö.

### **Övrigt**

Ledningen vill att man bättre observerar matsituationens betydelse såväl inom hemtjänst som särskilt boende. Det påverkar också det framtida behovet av platser.

### *Alternativa lösningar för Farsta stadsdelsförvaltning*

#### **Alternativ 1:**

Mot bakgrund av prognosen förefaller det rimligt att fortsätta planerna på en ombyggnad av Farsta sjukhem och de stora avdelningarna för dementa.

#### **Fördelar:**

- Farsta sjukhem är en relativt stor enhet. Det är svårt att i dagsläget avveckla en så stor enhet.

#### **Nackdelar:**

- Ombyggnadskostnaderna för ombyggnaden.

#### **Alternativ 2:**

Farsta köper idag många platser av privata entreprenörer. Under prognosperioden kommer efterfrågan sannolikt att minska något och då kan stadsdelsförvaltningen i motsvarande grad minska sina externa köp av platser.

#### **Alternativ 3:**

För Edö äldreboende finns ett stort antal servicelägenheter med låg standard som är svåra att hyra ut. Stadsdelsförvaltningen bör undersöka

möjligheterna att antingen utöka antalet heldygnsvåringsplatser inom enheten alternativt att modernisera och erbjuda som seniorboende.

**Alternativ 4:**

Stiftelsen Stora Sköndal är en stor privat enhet som finns i området. Första stadsdelsförvaltning abonnerar ca 100 platser idag. Med tanke på framtiden vill stadsdelsförvaltningen initiera en särskild gemensam översyn av den totala äldreboendeverksamheten inom stora Sköndal.

**Fördel:**

- Det är rimligt att en översyn genomförs eftersom stadsdelsförvaltningen abonnerar på ett stort antal platser.

## Skarpnäcks stadsdelsförvaltning

### Beskrivning av äldreboendeenheterna

I *Tabell 11* framgår det vilka befintliga enheter för äldreboenden som finns i Skarpnäcks stadsdelsförvaltning samt antalet platser på respektive enhet.

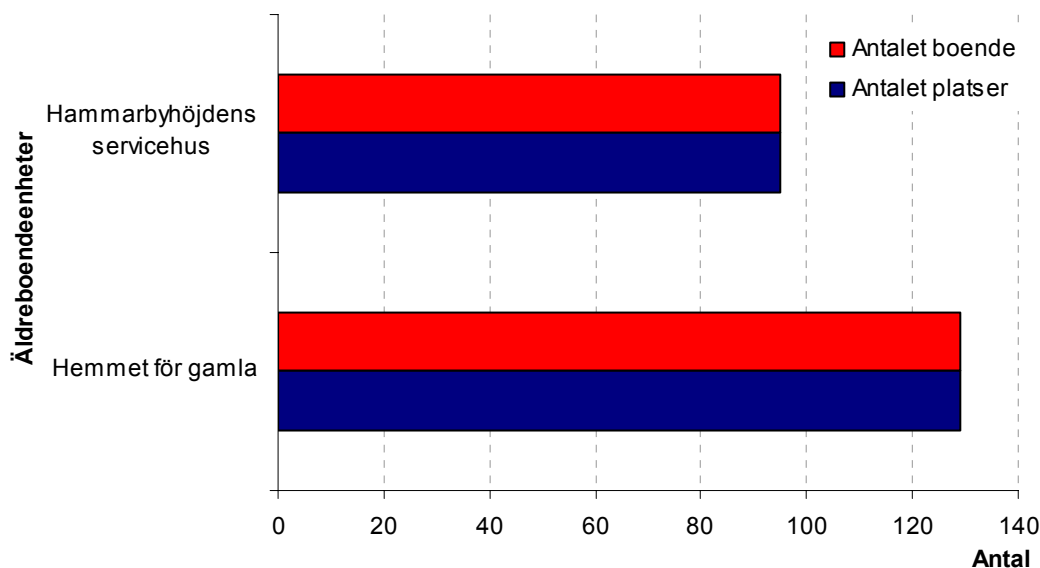
**Tabell 11:** Äldreboendeenheter inom Skarpnäcks stadsdelsförvaltning och antalet platser, december 2005

Äldreboendeenheter	Antal platser
Hemmet för gamla	129
Hammarbyhöjdens servicehus	95
<hr/>	
Totalt antal platser	224
- varav antal platser inom heldygnsomsorg	129

Källa: Skarpnäck stadsdelsförvaltning

I *Figur 13* redovisas antalet totala platser för de olika äldreboendeenheterna, samt antalet platser som är belagda. Vi har i *Figur 13* och *14* slagit samman de boenden som erbjuder heldygnsomsorg, d.v.s. gruppboende, ålderdomshem och sjukhem. Vi har också valt att särredovisa servicehusen, samt att inte redovisa korttidsboende.

**Figur 13:** Antal platser och boende vid Skarpnäcks äldreboenden, december 2005

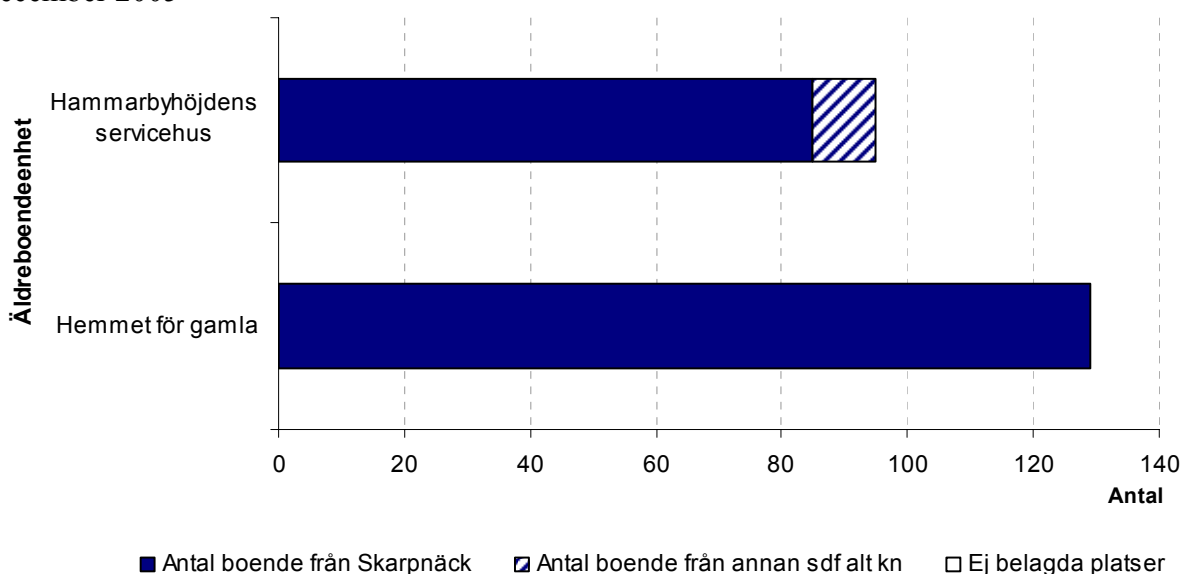


Källa: Skarpnäck stadsdelsförvaltning

Både Hammarbyhöjdens servicehus och Hemmet för gamla i Skarpnäck har några lediga platser.

I *Figur 14* framgår hur beläggningen på äldreboendeenheterna är fördelad mellan boende från den egna stadsdelsförvaltningen samt boende från andra stadsdelsförvaltningar. I figuren framgår också om det finns några lediga platser.

**Figur 14** Antal boende fördelade mellan Skarpnäcks stadsdelsförvaltning och andra stadsdelsförvaltningar/kommuner samt antalet tomma platser, december 2005

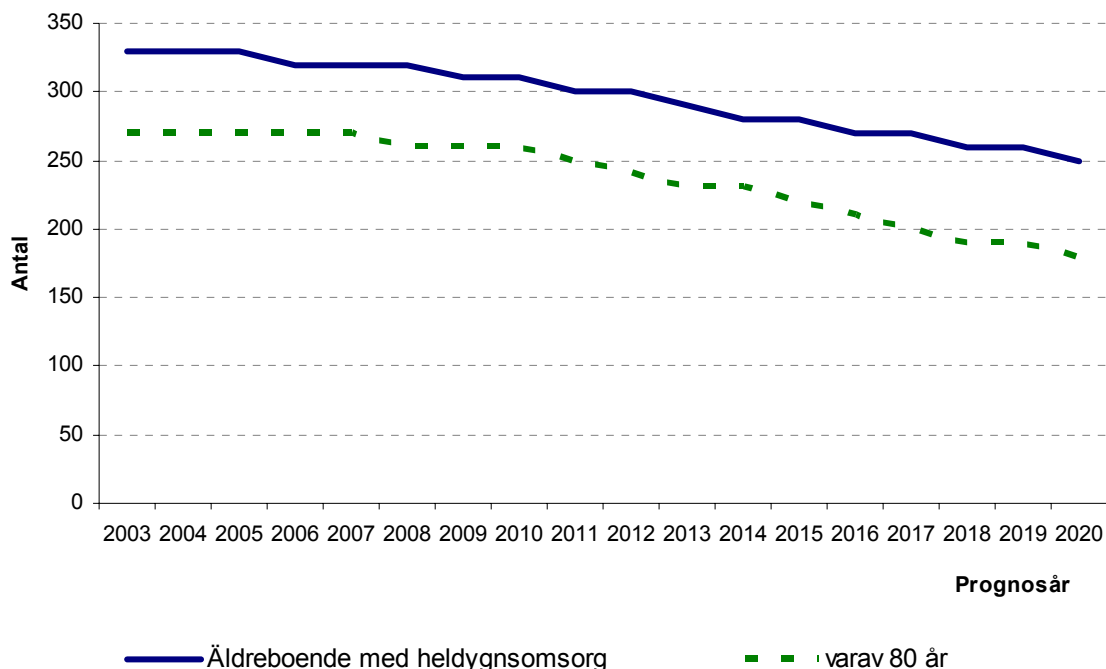


Källa: Skarpnäcks stadsdelsförvaltning

Det är endast Hammarbyhöjdens servicehus som har boende från andra stadsdelsförvaltningar. Totalt kommer 4 procent av de boende vid Hammarbyhöjdens servicehus från andra stadsdelsförvaltningar. Den stadsdelsförvaltning som köper flest platser i Skarpnäck är Enskede-Årsta (3 platser).

*Figur 15* visar dels det totala antalet äldreomsorgstagare med heldygnsomsorg, dels antalet äldreomsorgstagare med heldygnsomsorg som är över 80 år.

**Figur 15:** Antalet äldreomsorgstagare med heldygnsomsorg exkl. korttidsboende, totalt samt uppdelat på äldre än 80 år.



Källa: Prognosen över antalet äldreomsorgstagare, USK

Fram till slutet av prognosperioden antas antalet äldreomsorgstagare med heldygnsomsorg att minska med ca 25 procent. Andelen av äldreomsorgstagare som är över 80 år kommer under samma period att minska med ytterligare 10 procent.

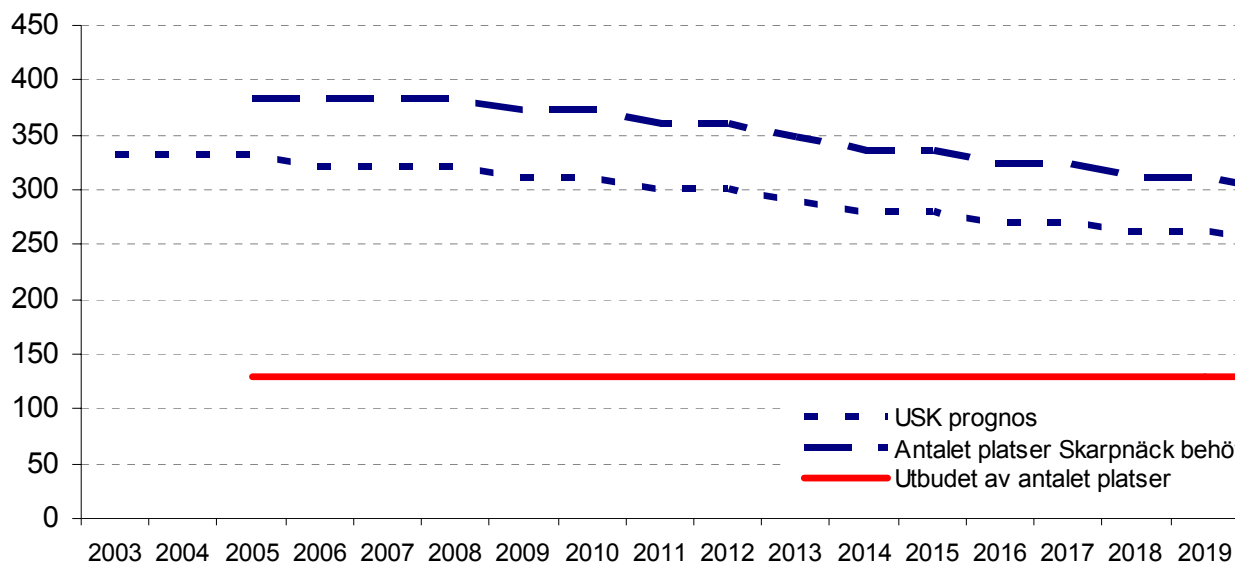
### Framtida inriktning

I *Figur 16* redovisas efterfrågan och utbudet på äldreboendeplatser. När det gäller efterfrågan av platser redovisas två alternativa utfall. Dels efterfrågan enligt USK:s äldreboendeprognos, dels har vi utgått från vad efterfrågan var den 1 december 2005 och därefter använt oss av USK:s trend för att prognostisera hur behovet kommer att förändras över tiden.

Enligt USK:s prognos skulle Skarpnäck stadsdelsförvaltning behöva 330 platser under 2005, vid kontroll den 1 december 2005 nyttjade förvaltning totalt 395 platser<sup>10</sup>. Detta gör att vår alternativa efterfrågekurva ligger över USK:s prognos.

Uppgiften när det gäller utbudet av äldreboendeenheter är hämtad från stadsdelsförvaltningen.

**Figur 16:** Efterfrågan på antalet platser enligt dels USK, dels stadsdelsförvaltningen samt utbudet av antalet platser, december 2005



*Kommentar: Efterfrågan av antalet platser bygger på ett utdrag ur Paraplyet den 1 december 2005. Skarpnäcks sdf har korrigerat uppgiften när det gäller antalet platser i heldygnssomsorg från 383 till 395 platser. Ovan diagram är gjort utifrån sdfs justering.*

*Källa: USK och Skarpnäcks stadsdelsförvaltning*

Behovet av antalet platser kommer att minska i Skarpnäck med ca 25 procent under prognosperioden. Trots detta kommer stadsdelsförvaltningen vara tvungen att fortsätta att täcka sitt behov med att köpa platser.

Drygt hälften av de platser stadsdelsförvaltningen behöver köper de från privata äldreboenden. När det gäller kommunala platser hos andra stadsdelsförvaltningar köper Skarpnäck flest platser hos Enskede-Årsta.

Stadsdelsförvaltningens arbete är inriktat på att i så stor utsträckning som möjligt ge stöd och hjälp i det egna boendet. Man har en väl utbyggd hemtjänstverksamhet som kompletteras med dagverksamheter och korttidsboende. De är generösa med att lämna ut trygghetslarm till alla som önskar. Även på servicehuset tillämpas kvarboendepincipen. Det är endast undantagsvis en äldre behöver flytta från servicehuset. Det gäller i så fall gruppen rörliga dementa och mycket svårt somatiskt sjuka. Genom att systematiskt öka medarbetarnas kompetens kan kvarboende erbjudas längre och även med god kvalitet klara många i vård i livets slutskede.

<sup>10</sup> Enligt inhämtade uppgifter från Paraplyet nyttjade stadsdelsförvaltningen 383 platser. Den uppgift som kunde verifieras från stadsdelsförvaltningen är dock 395 platser.



Stadsdelsförvaltningen uppger att de också har byggt upp ett bra och förtroendefullt samarbete med den geriatriska vården inom landstinget. Bland annat finns avtal kring ”frakturer som inte får belastas”. Dessa kan gå direkt till den kommunala korttidsvården och få rehabiliteringsinsatser där.

## **Behov**

Stadsdelsförvaltningen köper idag en stor del av sitt platsbehov (264 platser) hos andra stadsdelsförvaltningar eller privata entreprenörer. De har heller inte några planer på utbyggnad. De styr däremot hårt boende i stadsdelen till de egna platserna. Det behov ledningen kan se handlar om ett ökat behov av demensplatser.

## **Boendeenheterna**

Hemmet för gamla omfattar totalt 129 platser varav 78 platser är somatiska och 51 platser är för dementa. I december 2005 köpte stadsdelsförvaltningen 128 platser inom Hemmet för Gamla. Fastigheten ägs av Micasa och Medihem driver verksamheten på uppdrag av Skarpnäcks stadsdelsförvaltning. Hemmet för Gamla uppfyller de krav som ställs på kvalitet i heldygnsomsorg. De boende ska i möjligaste mån erhålla den vård, omsorg och hälso- och sjukvård de behöver, utan att behöva flytta från sin boendegrupp även om behovet av insatser ökar. Hammarbyhöjdens servicehus har 95 lägenheter. Hammarbyhöjdens servicehus har de senaste åren inte drivits som ett servicehus enligt definition, utan mer som ett äldreboende. Trots att servicehusets fysiska utformning omöjliggör en ombyggnation/omstrukturering till ett modernt äldreboende med heldygnsomsorg kan de boendes behov tillgodoses genom en genomtänkt arbetsorganisation med en väl integrerad hemsjukvård.

## **Privata äldreboendeenheter**

Rönnsbacken har totalt 18 korttidsplatser för äldre och 12 permanent platser för yngre. I december 2005 köpte stadsdelsförvaltningen 8 platser korttid. Enheten ägs och drivs av Carema Omsorg. Flygarhöjden har totalt 45 platser, varav 18 platser för äldre och 27 platser för yngre handikappade. I december 2005 köpte stadsdelsförvaltningen 11 demensplatser inom Flygarhöjden. Enheten ägs och drivs av Attendo care. Judiska sjukhemmet och Judiska servicehuset är två ekonomiska föreningar som bedriver äldreboende inom stadsdelsförvaltningen. Judiska sjukhemmet har 48 platser främst demensplatser. Skarpnäck köper idag en av dessa platser. Judiska servicehuset är nu ett ålderdomshem med 22 platser, varav i dag samtliga bebos av boende från Skarpnäck. Stadsdelsledningen uppger att de också erhållit förfrågningar från en privat exploatör och entreprenör som eventuellt planerar för ett större äldreboende för dementa i Skrubba. Planerna sträcker sig till 2008 till 2010. Stadsdelsledningen har dock avrått från en utbyggnad då Skrubba redan är ett "vårdtungt" område samt att de inte behöver fler platser för sitt behov.

*Alternativa lösningar för Skarpnäcks stadsdelsförvaltning***Alternativ 1:**

Stadsdelsförvaltningen köper platser för en mycket stor del av sitt behov. När behovet minskar, vilket prognosen visar, behöver man inte köpa så många platser. Detta påverkar i första hand inte övriga stadsdelsförvaltningar i regionen, där man idag inte köper så många platser.

**Alternativ 2:**

Förvaltningen bör vidhålla sitt ställningstagande att inte uppmuntra till ytterligare utbyggnad av nya boenden som i Skrubba.

## Vantörs stadsdelsförvaltning

### Beskrivning av äldreboendeenheterna

I Vantörs stadsdelsförvaltning finns följande enheter för äldreboende.

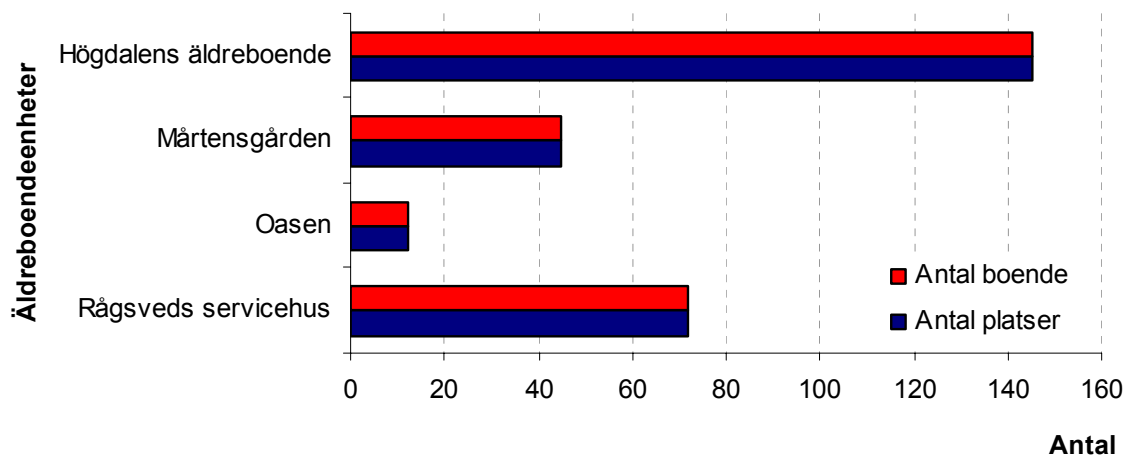
**Tabell 12:** Äldreboendeenheter inom Vantör stadsdelsförvaltning och antal platser, december 2005

Äldreboendeenheter	Antal platser
Högdalens äldreboende, sjukhem	100
Högdalens äldreboende, gruppboende	45
Högdalens äldreboende, tillfälligt boende	13
Mårtensgården, gruppboende demens	45
Rågsveds servicehus	72
Oasen, gruppboende demens	12
<b>Totalt antal platser</b>	<b>287</b>
- varav antal platser inom heldygnsvård	202

Källa: Vantör stadsdelsförvaltning

I *Figur 17* redovisas antalet totala platser för de olika äldreboendeenheterna, samt antalet platser som är belagda. Vi har i *Figur 17* och *18* slagit samman de boenden som erbjuder heldygnsvård, d.v.s. gruppboende, ålderdomshem och sjukhem. Vi har också valt att särredovisa servicehusen, samt att inte redovisa korttidsboende.

**Figur 17:** Antal platser och boenden vid Vantörs äldreboenden, december 2005

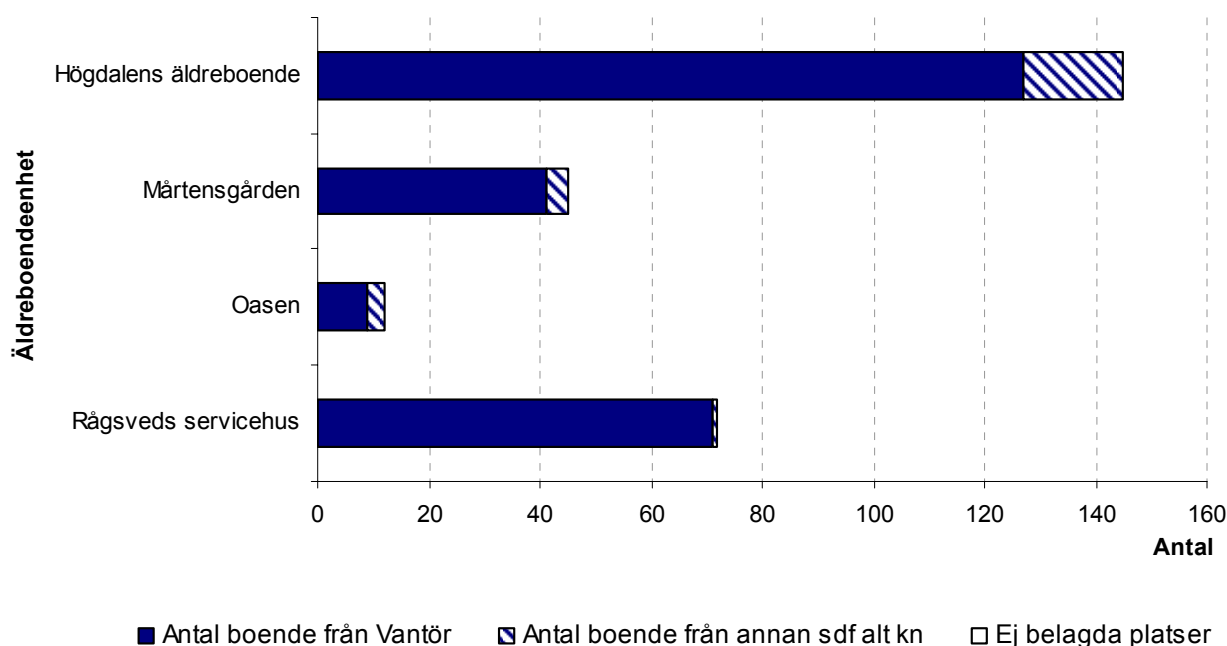


Källa: Vantör stadsdelsförvaltning

Inte något av de äldreboendeenheter som erbjuder heldygnsvård i Vantör hade några lediga platser i december 2005.

I *Figur 18* framgår hur beläggningen på äldreboendeenheter är fördelad mellan boende från den egna stadsdelsförvaltningen samt boende från andra stadsdelsförvaltningar. I figuren framgår också om det finns några lediga platser.

**Figur 18:** Antal boenden fördelade mellan Vantörs stadsdelsförvaltning och andra stadsdelsförvaltningar samt antalet tomma platser, december 2005

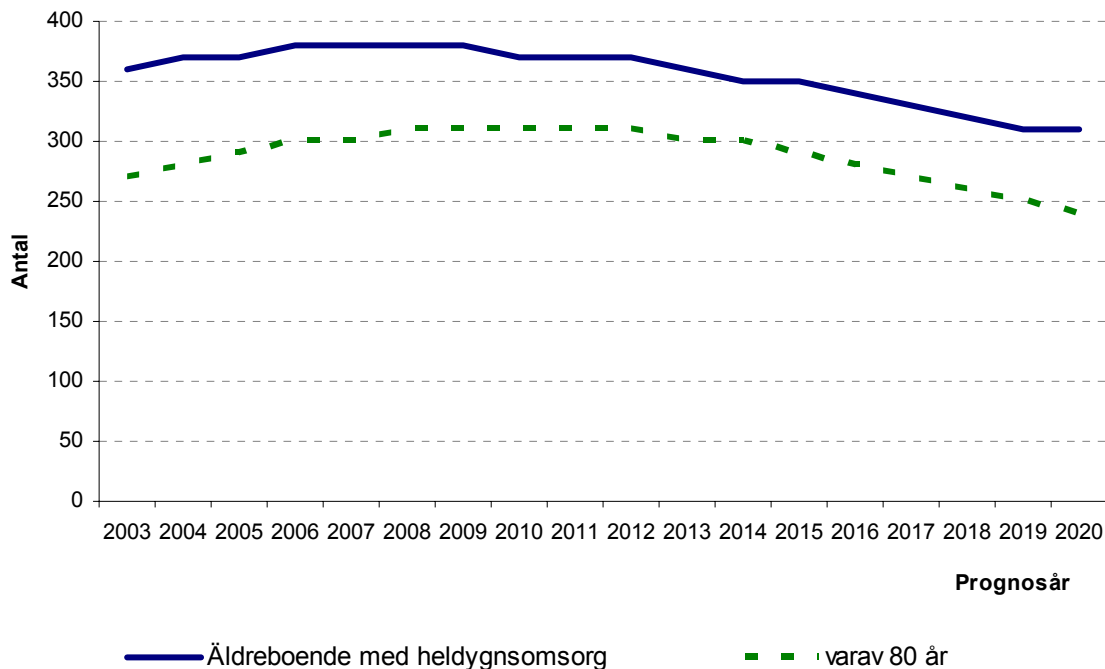


Källa: Vantör stadsdelsförvaltning

Samtliga äldreboenden har boende från andra stadsdelsförvaltningar, även Rågsveds servicehus som har en person som inte kommer från Vantör. Högdalens äldreboende har flest antalsmässigt, men om man ser till andelen så har Oasen flest, 25 procent av boendena vid Oasen kommer inte från Vantör. Totalt såldes 10 procent av det totala antalet platser vid de fyra äldreboendeenheterna i Vantör, vilket motsvarar 28 platser. Den stadsdelsförvaltning som köper flest platser i Vantör är Östermalm som köper 8 platser.

I *Figur 19* visas dels det totala antalet äldreomsorgstagare med heldygnsvård, dels antalet äldreomsorgstagare med heldygnsvård som är över 80 år.

**Figur 19:** Antalet äldreomsorgstagare med heldygnsomsorg exkl. korttidsboende, totalt samt uppdelat på äldre än 80 år



Källa: Prognosen över antalet äldreomsorgstagare, USK

I Vantör antas enligt prognosen för äldreomsorgstagare att minska med ca 14 procent under prognosperioden. Andelen av äldreomsorgstagarna som är över 80 år kommer inledningsvis att öka för att därefter återigen sjunka och i slutet av perioden kommer andelen över 80 år vara färre än andelen som är mellan 65-80 år.

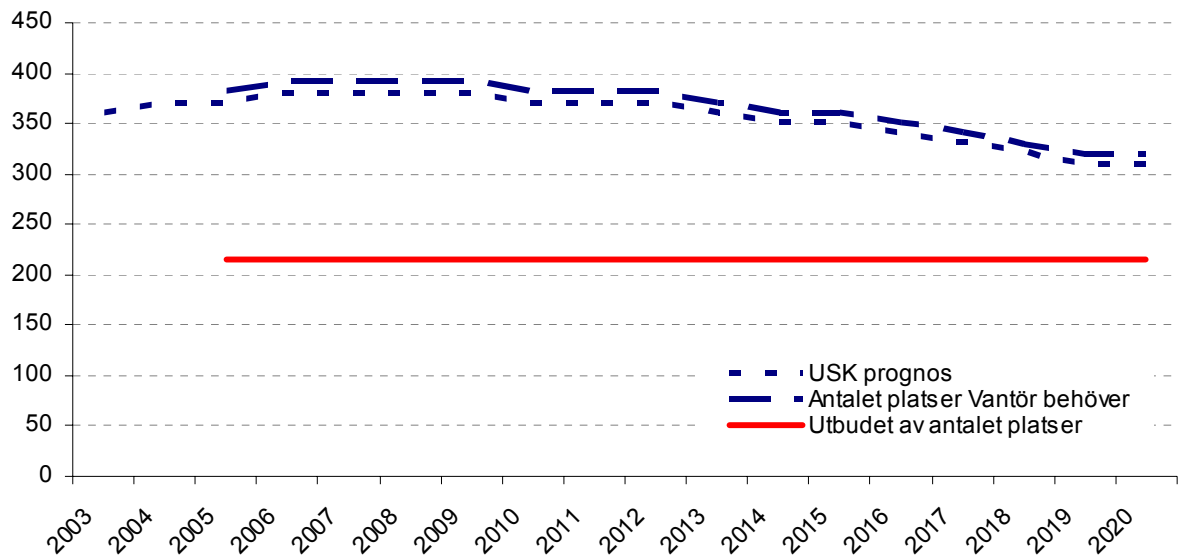
### Framtida inriktning

I *Figur 20* redovisas efterfrågan och utbudet på äldreboendeplatser. När det gäller efterfrågan av platser redovisas två alternativa utfall. Dels efterfrågan enligt USK:s äldreboendeprognos, dels har vi utgått från vad efterfrågan var den 1 december 2005 och därefter använt oss av USK:s trend för att prognostisera hur behovet kommer att förändras över tiden.

Enligt USK:s prognos skulle Vantörs stadsdelsförvaltning behöva 370 platser under 2005, vid kontroll den 1 december 2005 nyttjade förvaltning totalt 381 platser. Detta gör att vår alternativa efterfrågekurva ligger över USK:s prognos.

Uppgiften när det gäller utbudet av äldreboendeenheter är hämtad från stadsdelsförvaltningen.

**Figur 20:** Efterfrågan på antalet platser enligt dels USK, dels stadsdelsförvaltningen samt utbudet av antalet platser, december 2005



Källa: USK och Vantörs stadsdelsförvaltning

Under prognosperioden kommer efterfrågan på antalet platser inom heldygnsomsorgen att öka något för att i slutet av perioden ha minskat med ca 15 procent jämfört med år 2005. Trots minskad efterfrågan kommer Vantör även i fortsättningen behöva köpa platser för att tillgodose efterfrågan.

Av de platser Vantör idag använder sig av köper de ca 40 procent vid privata äldreboenden. Den stadsdelsförvaltning som säljer flest platser till Vantör är Älvsjö.

Målet är att hemtjänsten ska utvecklas för att kunna möta ett ökat behov av vård- och omsorgsinsatser i det ordinära boendet.

Stadsdelsförvaltningen arbetar på olika sätt för att utveckla en modell för att möta ökade vård- och omsorgsbehov inom ordinärt boende.

Hemtjänsten har byggt upp olika team bl.a. ett serviceteam som erbjuder hjälp och stöd vid promenader, inköp och liknande. I serviceteamet ingår också en fixarfunktion som hjälper pensionärer över 75 år med riskfyllda vardagssysslor.

Under 2005 inleddes ett projekt inom vilket en ny arbetsmodell för att beställa hemtjänst ska tas fram. Projektet ska pågå under år 2006. Den nya modellen ska öka möjligheterna för både pensionärer och hemtjänstpersonal att bestämma vad som ska göras och när det ska göras samt minska administrationen för biståndshandläggarna. Till helheten hör också Vantörs Måltidsservice som levererar mat till vård- och omsorgsboendena och till många hemtjänsttagare.

Det finns också ett omvårdnadsteam som går in i de svårare hemtjänstärendena. Teamet gör även bedömningar av arbetsmiljön i ordinärt boende.

Den framtida inriktningen tydliggör ett behov av utveckling för att möta ett ökat sjukvårdsbehov såväl i hemtjänsten som inom särskilt boende. Samverkan med landstinget är av avgörande betydelse för det fortsatta arbetet. Stadsdelsledningen är i vissa delar kritiska till den medverkan som sker från primärvården idag.

### **Behov**

Det finns idag inte någon kö till särskilt boende, möjligen om den enskilde har önskemål om plats vid något speciellt boende. Någon omfattande utbyggnad eller minskning av antalet platser i vård- och omsorgsboendena planeras därför inte. Stadsdelsförvaltningen köper idag ca 40 procent av platsbehovet i andra stadsdelsförvaltningar.

Behovet av platser beräknas minska under kommande år på grund av demografin. En orsak är också att det finns ett stort antal riktigt små lägenheter i Vantör och när de äldre flyttar ut, så flyttar unga personer in. Stadsdelsledningen ser heller inte några stora behov av olika profilboenden, möjligen att det kan finnas behov av boende för äldre missbrukare.

### **Boendeenheterna**

Högdalens äldreboende innehåller sammanlagt 159 platser varav 100 sjukhemsplatser för somatik, 45 platser för dementa och 13 för tillfälligt boende. Enheten har modern standard, möjligen med för lite gemensamma utrymmen.

Mårtensgården är ett demensboende med 48 platser. Enheten är relativt ny med modern standard. Det är 8 boende i respektive grupp.

Rågsveds äldrecentrum innehåller ett serviceboende med 72 platser samt ett seniorboende som öppnade 2005 i samband med att delar av servicehuset avvecklades. Stadsdelsledningen är inte helt införstådd med Micasas tankegångar kring det fortsatta renoveringsarbetet som ska bedrivas under året.

Gruppboenden Oasen för 12 dementa drivs sedan årsskiftet av Attendo Care.

### **Övrigt**

Stadsdelsledningen önskar att det skulle tas ett större helhetsgrepp kring begreppet tillgänglighet i det fortsatta stadsplaneringsarbetet. Med en större tillgänglighet i det ordinarie bostadsbeståndet skulle ett ökat antal äldre kunna bo kvar i sitt ordinarie boende ytterligare en tid.

### *Alternativa lösningar för Vantörs stadsdelsförvaltning*

#### **Alternativ 1:**



Stadsdelsförvaltningen köper 215 platser och säljer 25 platser. De köper i huvudsak inte av stadsdelsförvaltningarna i regionen, utan privat. Dessa platser behöver inte längre köpas när behov minskar.

**Alternativ 2:**

Det finns inte något behov av nybyggnad/ombyggnad.

## Regionperspektivet

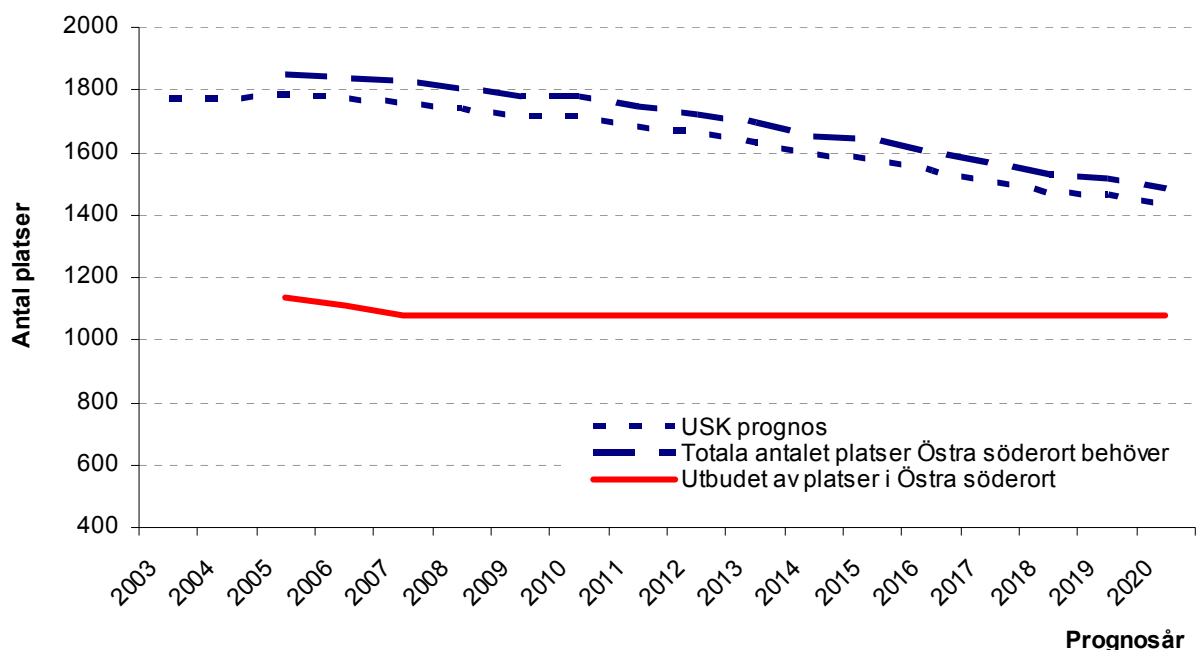
### Östra Söderort

I *Figur 21* redovisas efterfrågan och utbudet på äldreboendeplatser för regionen Östra Söderort. När det gäller efterfrågan av platser redovisas som tidigare två alternativa utfall. Dels efterfrågan enligt USK:s äldreboendeprognos, dels har vi utgått från vad efterfrågan var den 1 december 2005 och därefter använt oss av USK:s trend för att prognostisera hur behovet kommer att förändras över tiden.

Enligt USK:s prognos skulle de fyra stadsdelsförvaltningarna behöva ca 1 770 platser under 2005, vid kontroll den 1 december 2005 nyttjade förvaltning totalt 1 846 platser. Detta gör att vår alternativa efterfrågekurva ligger något över USK:s prognos.

Uppgiften när det gäller utbudet av äldreboendeenheter är hämtad från stadsdelsförvaltningen.

**Figur 21:** Antalet platser som behövs i regionen enligt USK respektive enligt de fyra stadsdelsförvaltningarna samt utbudet av antalet platser i regionen



Källa: USK samt stadsdelsförvaltningarna i Sydöstra regionen

Under prognosperioden kommer efterfrågan av heldygnsomsorgsplatser att minska med ca 20 procent, trots detta kommer det under hela prognosperioden att saknas platser vilket innebär att de olika

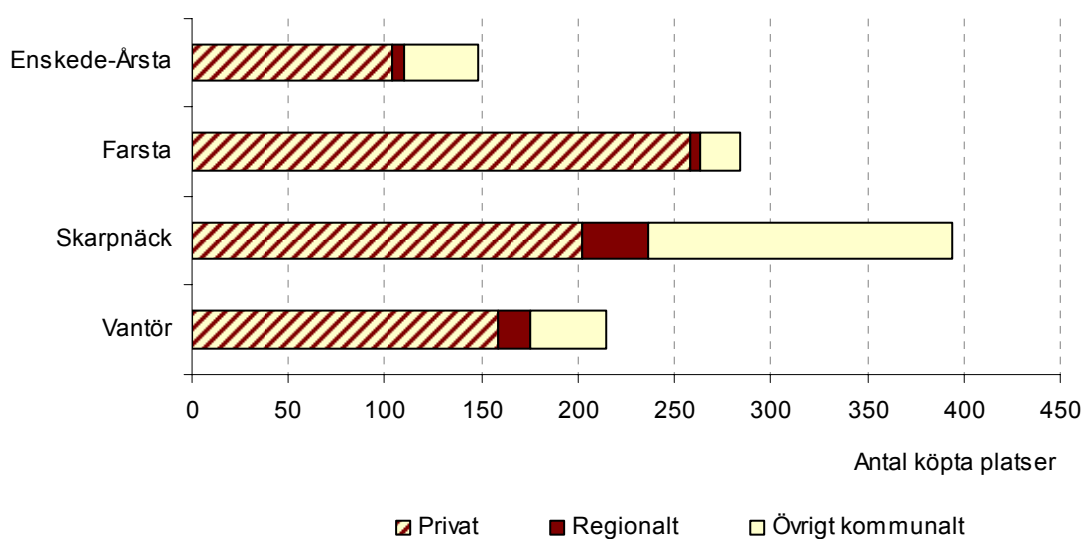
stadsdelsförvaltningarna måste köpa platser av privata leverantörer alternativt av andra stadsdelsförvaltningar.

I *Figur 22* redovisas antalet platser de fyra stadsdelsförvaltningarna köper kommunalt respektive privat. När det gäller de kommunala köpta platserna har vi valt att särskilja de köp som görs inom regionen Östra Söderort från övriga kommunala platser som köps.

Med övriga kommunala köpta platser avses således platser som köps i boenden

- som drivs av andra stadsdelsförvaltningar som inte ingår i regionen Södermalm
- som drivs som intraprenad i Stockholms stad
- som drivs av entreprenörer i staden
- som drivs av andra kommuner i länet eller landet.

**Figur 22:** Antalet platser stadsdelsförvaltningarna köper inom och utanför regionen samt privat, december 2005<sup>11</sup>



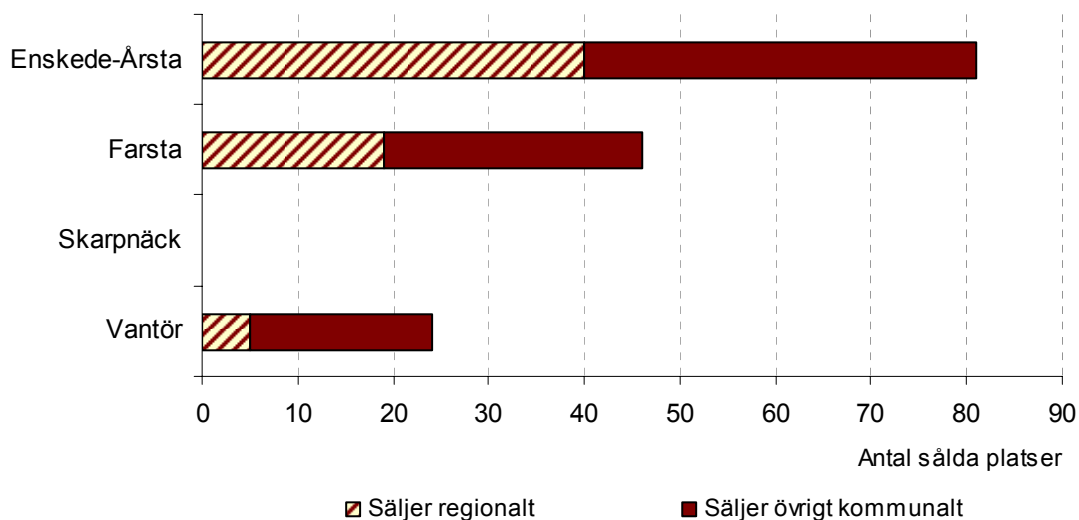
Källa: Stadsdelsförvaltningarna i Sydöstra regionen

Skarpnäck är den stadsdelsförvaltning som köper flest platser och Enskede-Årsta köper minst antal. Av de platser stadsdelsförvaltningar köper är merparten köp av privata heldygnsomsorgsplatser. Undantaget är Skarpnäck som köper i det närmaste lika många platser från andra stadsdelsförvaltningar och från, vad vi kallar, övrigt kommunalt. Det är även Skarpnäck som köper flest platser inom regionen Östra Söderort.

<sup>11</sup> Uppgiften om från vilka respektive stadsdelsförvaltning köper sina platser av är hämtad från Paraplyet och verifierad av respektive stadsdelsförvaltning.

I *Figur 23* redovisas antalet platser som säljs av de fyra olika stadsdelförvaltningarna. Vi har valt i figuren att särskilja de platser som säljs inom regionen Östra Söderort från platser som säljs till övriga stadsdelförvaltningar respektive kommuner.

**Figur 23:** Antalet platser stadsdelsförvaltningarna säljer inom och utanför regionen, december 2005



*Källa: Stadsdelsförvaltningarna i Sydöstra regionen*

Skarpnäck är den enda stadsdelsförvaltningen som inte säljer några platser överhuvudtaget. Enskede-Årsta är den stadsdelsförvaltning i regionen som antalsmässigt säljer flest platser inom heldygnsomsorg. Detta sammanfaller med den bild vi visade i *Figur 22* som visade att Skarpnäck var den som köpte flest platser och Enskede-Årsta köpte minst. Av de platser Enskede-Årsta säljer, säljs ca hälften till andra stadsdelsförvaltningar inom regionen.

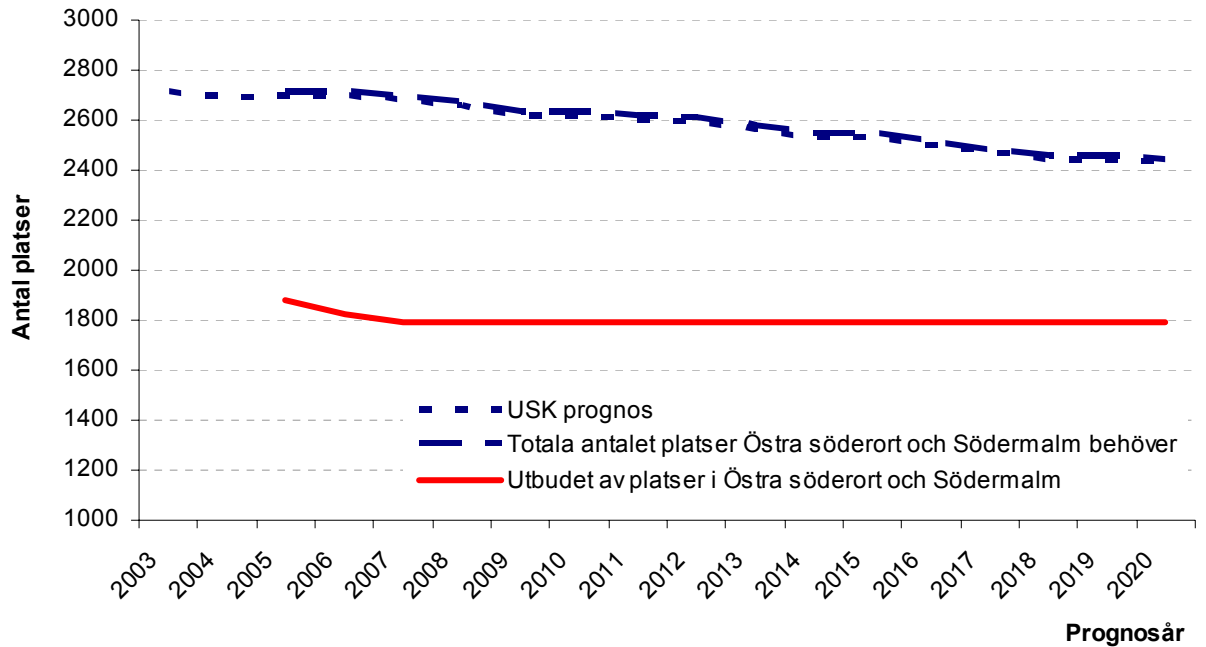
### Östra Söderort och Södermalm

I *Figur 24* redovisas efterfrågan och utbudet på äldreboendeplatser sammanslaget för region Östra Söderort och Södermalm. När det gäller efterfrågan av platser redovisas som tidigare två alternativa utfall. Dels efterfrågan enligt USK:s äldreboendeprognos, dels har vi utgått från vad efterfrågan var den 1 december 2005 och därefter använt oss av USK:s trend för att prognostisera hur behovet kommer att förändras över tiden.

Enligt USK:s prognos skulle de två regionerna behöva 2 700 platser under 2005, vid kontroll den 1 december 2005 nyttjade förvaltning totalt 2 715 platser. Skillnaden är så marginell att den bör kunna sägas ligga i felmarginalen.

När de två efterfrågekurvorna sammanfaller blir det desto mer intressant att titta på skillnaden mellan utbud och efterfrågan när vi ser till två regioner.

**Figur 24:** Antalet platser som behövs i regionen enligt USK respektive enligt de sex stadsdelsförvaltningarna samt utbudet av antalet platser i de två regionerna



Källa: USK samt stadsdelsförvaltningarna i Sydöstra regionen samt Södermalm

Även om efterfrågan totalt avtar i de båda regionerna med ca 10 procent finns det ändå under hela prognosperioden en brist på antalet egna platser. Även antalet platser i de två regionerna kommer att minska under prognosperioden, men i mindre utsträckning än efterfrågan. Inledningsvis är bristen drygt 800 platser för att sedan i slutet av prognosperioden uppgå till drygt 600 platser.

## Slutsatser och förslag

Vi bedömer att det inte finns någon anledning att ompröva den inriktning som finns i de olika stadsdelsförvaltningarna när det gäller att bedriva verksamheter i egen regi eller att fortsätta köpa platser som idag.

Som framgår av prognoserna kommer efterfrågan att minska de kommande åren. Det innebär helt enkelt att stadsdelsförvaltningarna successivt kan minska sina köp av platser.

Planeringen för ombyggnad av de boenden som vi ovan i rapporten nämnt som angelägna och lämpliga att bygga om kan fortsätta. Det gäller t.ex. Enskede-Årsta som har planer på att bygga om Åsens ålderdomshem och Farsta med Farsta sjukhem.

De föreslagna ombyggnaderna sker i stadens egna fastigheter. Micasa Fastigheter AB är fastighetsägare.

Boende för äldre funktionshindrade med speciella behov t.ex. framlobsdemenser, kan i vissa fall vara problem för enskilda stadsdelsförvaltningar att lösa. Boende för dessa grupper bör identifieras samlat och ges en stadsövergripande lösning. Det gäller också hur det finansiella ansvaret ska lösas.

Ett motsvarande behov av lösningar finns i viss mån även för boende för äldre funktionshindrade inom LSS-området.

Det är viktigt att de stadsdelsförvaltningar som inom sitt område har privata entreprenörer med ett omfattande bestånd av äldreboenden, har skapat en god kontakt och har kännedom om eventuella planer som kan påverka det framtida utbudet.

## **Bilaga 1**

### **Intervjuförteckning**

#### ***Stadsledningskontoret***

Niklas Karlsson

Stefan Kristensson

Gunnel Rohlin

Marita Åkersten

#### ***Enskede-Årsta stadsdelsförvaltning***

Ulla Thorslund

Kristina Goldring

Lena Rosdahl

#### ***Farsta stadsdelsförvaltning***

Gillis Hammar

Annika Blomsten

Annika Domenius

Barbro Trygg

#### ***Skarpnäck stadsdelsförvaltning***

Cathrine Engbo

Thomas Lundberg

#### ***Vantör stadsdelsförvaltning***

Monika Viklander

Margaretha Selin

#### ***Micasa Fastigheter i Stockholm AB***

Martin Holmberg

Anders Nordstrand