



Kungsholmens stadsdelsnämnd
Sammanträde 2005-04-07

Omvandling av Essinge äldreboende till förskola och seniorbostäder

Inriktningsärende

Förslag till beslut

Stadsdelsnämnden hemställer att kommunstyrelsen godkänner inriktningen att Essinge äldreboende omvandlas till förskola och seniorbostäder enligt tjänsteutlåtandet, samt hemställer om stimulansbidrag med 0,6 mkr avseende beställarstöd 0,1 mkr och projektering 0,5 mkr för en ny förskola.

Göran Månsson
Stadsdelsdirektör

Kerstin Ohlsson
Äldre o. funkt.hindr.

Birgitta Dahlin
Barn o. ungdom

Thomas Levin
Gemensam service

Sammanfattning

De äldre över 80 år har minskat markant på Kungsholmen i ca 15 års tid och minskningen fortsätter i ytterligare 10-15 år. 1990 fanns det ca 4 600 äldre över 80 år på Kungsholmen. Idag finns ca 3 400 äldre, d.v.s. en minskning har skett med ca 1 200 äldre och till år 2020 kommer de äldre år att ha minskat med ytterligare ca 1 000 till ca 2 400 äldre över 80 år. Det är fråga om nästan en halvering av antalet äldre på ett par decennier. Erfarenhetsmässigt är stadens äldreprognoser tillförlitliga.

Även för staden som helhet sker en tydlig äldreminskning. Om tio år kommer antalet äldre stockholmare över 80 år att vara ca 8 000 färre än idag, vilket innebär en minskning med en sjättedel av hela åldersgruppen, vilket bör innebära behov av 1 000 - 2 000 färre äldreboendeplatser i staden än idag.

De yngsta pensionärsåldrarna ökar när 40-talisterna börjar att pensioneras men det dröjer minst 15 år innan de tidigaste 40-talisterna i någon omfattning börjar få behov av äldreboende med heldygnsomsorg. Om hälsoutvecklingen och den medicinska utvecklingen fortsätter kan det dröja längre.

Budgettilldelningen till stadsdelsnämndens äldreomsorg följer helt befolkningsutvecklingen varför budgettilldelningen kraftigt minskar för Kungsholmens stadsdelsnämnd. Bara mellan år 2004 och 2005 har stadsdelsnämndens budget för äldreomsorg minskat

med 33,2 mnkr eller 6,5 procent.

Det är bakgrunden till att stadsdelsnämnden 2004-10-21 med stor enighet fastställde en äldreboendeplanering som innebär en successiv avveckling av sammanlagt 99 platser på Essinge, Marieberg, Linden och Stadshagsgården fram till år 2007. Lika naturligt som det är att förskolan byggs ut när barnen ökar, lika naturligt bör det vara att äldreboendeplatserna minskar när de äldre minskar. Relativt sett innebär det dock ingen minskning av äldreboendeplatserna, eftersom det år 2007 kommer att finnas samma antal eller t.o.m. något fler äldreboendeplatser, i förhållande till antalet äldre över 80 år, än vad vi har idag.

Efter stadsdelsnämndens beslut 2004-10-21 informerades bitr. stadsdirektören om planeringen och stadens genomförandegrupp tillstyrkte planeringen vid sammanträde 2004-12-08.

Kungsholmens två servicehus - Fridhemmet och Pilträdet, vilka ingår i den för staden gemensamma servicehusplaneringen - berörs inte av planeringen.

Samtidigt som de äldre minskar markant så ökar barnen kraftigt på Kungsholmen, vilket är en välkommen utveckling eftersom stadsdelen länge varit präglad av äldre befolkning. "Käppholmen" har blivit "Nappholmen". Förskoleåldrarna har sedan millenieskiftet ökat med i storleksordningen ca 150 barn per år, jämfört med endast ca 10 barn per år före millenieskiftet. Detta innebär att förskolan måste byggas ut kraftigt vilket inte är alldeles enkelt i den fullbyggda innerstaden. En av de få möjligheter som finns är att använda sig överytor i äldreboenden, vilket tidigare skett i bl.a. Serafens äldreboende.

På St. Essingen är förskolesituationen extremt besvärlig. Barnantalet ökar markant samtidigt som en tvåavdelnings förskola vid Essinge IP måste tas bort - kanske redan inom ett år - för ny radhusbebyggelse. Bygglov har sökts på ett par andra ställen på parkmark för att flytta förskolan dit, men det har mötts av kraftigt motstånd och överklaganden, så det är idag tveksamt om förskolan kommer att kunna flyttas. Till detta kommer att en del av förskolelokalerna på Essingeskolans skolgård framöver kan behöva omdisponeras till skolbarnsomsorg.

Den idag enda riktigt hållbara möjligheten på St. Essingen för att få fram nya permanenta förskolelokaler är att utnyttja nedersta våningen plus en liten del av mellanvåningen i låghusdelen av Essinge äldreboende, som idag har tolv tomma lägenheter. Fastighetsägaren FB Servicehus AB har börjat att skissa på detta och anser att det är fullt möjligt att genomföra. Förskolan skulle ta sex till sju lägenheter i anspråk. Två av dessa är redan idag tomma, i fyra av lägenheterna vill de boende flytta till andra äldreboenden resp. till höghusdelen och en av de boende behöver troligen komma till ett äldreboende som fullt ut uppfyller dagens lokalmässiga krav på ett äldre boende med heldygnsomsorg.

Därför föreslås att stadsdelsnämnden hemställer att kommunstyrelsen godkänner inriktningen att omvandla Essinge äldreboende till förskola och seniorbostäder enligt tjänste-

utlåtandet, samt hemställer om stimulansbidrag med 0,6 mkr avseende beställarstöd 0,1 mkr och projektering 0,5 mkr för en ny förskola.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts gemensamt inom stadsdelsförvaltningens enheter för äldre och funktionshindrade, barn och ungdom och gemensam service. Personalorganisationerna har kontinuerligt informerats i förvaltningsgruppen.

Bakgrund

De äldre över 80 år har minskat markant på Kungsholmen i ca 15 års tid och minskningen fortsätter enligt prognoserna i ytterligare 10-15 år. 1990 fanns det ca 4 600 äldre över 80 år på Kungsholmen. Idag finns det ca 3 400 äldre över 80 år, dvs. en minskning med ca 1 200 äldre och till år 2020 kommer åldersgruppen enligt prognoserna att ha minskat med ytterligare ca 1 000 till ca 2 400 äldre över 80 år. Det innebär nästan en halvering av antalet äldre på ett par decennier.

Även för staden som helhet sker en markant äldreminskning. Om tio år kommer det att finnas ca 8 000 färre stockholmare över 80 år än det finns idag, vilket innebär en minskning med en dryg sjättedel av hela åldersgruppen, vilket bör innebära 1 000 - 2 000 färre äldreboendeplatser om tio år.

De yngsta pensionärsåldrarna ökar när 40-talisterna börjar pensioneras men det dröjer minst 15 år till innan de tidigaste 40-talisterna i någon omfattning börjar få behov av äldreboende. Om hälsoutvecklingen och den medicinska utvecklingen fortsätter kan det dröja längre.

Stadens äldreprognoser brukar erfarenhetsmässigt vara relativt tillförlitliga (till skillnad från barnprognoser). Prognoserna har hittills inte överskattat äldreminskningen, tvärtom. Jämfört med förra årets prognos kan man i den senaste prognosen från i år se en ännu större minskning av antalet personer 80 år och äldre fram till år 2010 än vad som då prognosticerades.

Budgettilldelningen till stadsdelsnämndens äldreomsorg bygger på befolkningsutvecklingen varför tilldelningen kontinuerligt kommer att minska för Kungsholmen. Bara mellan år 2004 och 2005 har budgeten för äldreomsorg minskat med 33,2 mnkr eller 6,5 procent.

Den minskande äldrebefolkningen innebär ett minskat behov av äldreboende och antalet platser måste anpassas till detta. Hittills har de minskade behoven kunnat mötas med en minskning av köp från enskilda utförare och från andra stadsdelar, men nu måste de platser som finns inom stadsdelsområdet och som drivs i egen regi eller av entreprenör anpassas till minskningen, eftersom det sker en äldreminskning i hela staden de närmaste tio åren. En avveckling bör göras successivt utifrån vad som är lämpligt med hänsyn till lokalstandard, de olika enheternas storlek och geografiska läge samt ingångna entreprenadavtal. I första hand bör man avveckla äldreboendeplatser som inte helt uppfyller dagens krav. Därutöver kommer en fortsatt minskning av köpta platser att ske.

Det är bakgrunden till att stadsdelsnämnden 2004-10-21 med stor enighet fastställde den äldreboendeplanering som förvaltningen nu arbetar efter och som innebär en successiv och varsam avveckling av totalt summa 99 platser på Essinge, Stadshagsgården, Marieberg och Linden fram till år 2007. Lika naturligt som det är att förskolan byggs ut när småbarnen ökar, lika naturligt är det att äldreboendena minskas när de äldre minskar. Relativt sett innebär det dock ingen minskning, eftersom det år 2007 kommer att finnas samma antal eller t.o.m. något fler äldreboendeplatser, i förhållande till antalet äldre, än vad det finns idag.

Bitr. stadsdirektören har informerats om planeringen och stadens genomförandegrupp tillstyrkte planeringen vid sammanträde 2004-12-08.

Kungsholmens två servicehus - Fridhemmet och Pilträdet, vilka ingår i den för staden gemensamma servicehusplaneringen - berörs inte av planeringen.

Antalet personer 80 år och äldre inom Kungsholmens stadsdelsområdet som bor på äldreboende med heldygnsomsorg var i juni i fjol 491 personer (placerade inom och utom stadsdelsområdet). På servicehus bodde vid samma tid 195 personer. Antalet platser i förhållande till antalet äldre över 80 år utgjorde 14,1 procent för äldreboende med heldygnsomsorg och 5,6 procent för servicehus, totalt 19,7 procent. Vid en jämförelse med det antal platser som stadsdelsnämnden har inom stadsdelsområdet så motsvarar det 14,6 procent för heldygnsomsorg och 7,3 procent för servicehus, totalt 21,9 procent. Därutöver köps enstaka platser av andra utförare. Antalet köpta enstaka platser har successivt minskat från 186 i januari 2003, 163 i januari 2004 till 145 den sista december 2004. Kungsholmen har alltså redan idag en icke obetydlig överkapacitet vad gäller platser.

Att helt sluta köpa platser är inte möjligt då det dels uppkommer akuta behov och dels speciella behov som inte kan tillgodoses inom Kungsholmens stadsdelsområde. Förvaltningen fortsätter dock att successivt minska antalet köpta platser.

För 2004 budgeterades för 636 platser med heldygnsomsorg per månad och i december kunde konstateras att vi använt 590 platser. De platser nämnden inte själva behöver kan säljas till andra stadsdelar inom staden. För framtiden ser förvaltningen en stor osäkerhet med denna försäljning. Totalt sett sker en minskning av den äldsta befolkningen i hela staden. Antalet sålda platser har stadigt ökat från 11 platser i januari 2003, 26 platser i januari 2004 och till 39 platser i juni. Därefter kan vi se en vikande trend och 34 platser såldes i december 2004. Antalet sålda platser motsvarar i stort sett hela Essinge äldreboende.

På Kungsholmen finns i dagsläget 512 platser med heldygnsomsorg fördelade på 10 enheter med olika inriktningar drivna i egen regi eller på entreprenad. Det finns 200 platser med somatisk inriktning, 261 platser med demensvård, 12 platser med inriktning mot geropsykiatri samt 39 platser för korttidsboende eller växelvård (varav 13 med inriktning på demens och 26 med somatisk inriktning).

Samtliga äldreboenden har en god lokalmässig standard, utom Essinge äldreboende och Stadshagsgården som inte helt uppfyller dagens krav. Essinge äldreboende består av ett läghus i tre plan med 21 lägenheter och ett höghus med 17 lägenheter fördelade på fem plan. Restaurang finns på bottenvåningen. Äldreboendet omvandlades 1998 från servicehus till äldreboende med heldygnssomsorg, utan att någon ombyggnad gjordes till boendegrupper och gemensamhetsutrymmen, så som idag krävs för ett äldreboende med heldygnssomsorg. Essinge äldreboende lämpar sig alltså inte lokalmässigt för äldreboende med heldygnssomsorg, däremot har lokalerna och läget med sjöutsikt kvaliteter som gör det utmärkt för t.ex. seniorboende.

Stadsdelsnämndens beslut 2004-10-21 innebär som sagt en successiv och varsam avveckling av summa 99 platser på Essinge, Stadshagsgården, Marieberg och Linden fram till år 2007. Efter denna kommer Kungsholmens stadsdelsnämnd fortfarande att ha 413 platser i äldreboende med heldygnssomsorg samt 252 platser på servicehus. I realiteten innebär det dock ingen minskning eftersom relationen mellan antalet platser i äldreboende med heldygnssomsorg och antalet äldre över 80 år kommer att vara oförändrad eller t.o.m. öka något.

Kontakter har tagits med både entreprenören Care Partner AB vid Essinge äldreboende och med hyresvärden FB Servicehus AB. Avtalet med Care Partner löpte t.o.m. 2005-02-29. Care Partner har varit positiva till att förlänga avtalet under den övergångsperiod som omvandlingen innebär. Förvaltningen har bedömt att det inte finns några formella hinder för en sådan förlängning med hänsyn till de speciella omständigheter som föreligger. FB Servicehus AB är också positiva och föreslår att använda huset till förskola och seniorboende. En detaljerad omvandlingsplan tas fram i samarbete med Care Partner och FB Servicehus AB. Tolv lägenheter är redan idag tomma. De som idag bor på äldreboendet kommer att erbjudas plats på annat äldreboende. De personer inte vill flytta kommer - i vissa fall efter en flytt inom huset - att kunna bo kvar med hemtjänstinsatser. När behoven blir så stora att de inte kan tillgodoses av hemtjänsten kan ansökan göras om äldreboende med heldygnssomsorg i lokaler som uppfyller dagens krav.

Förskola

Stadsdelsnämnden driver idag sex avdelningar förskola i egen regi på Stora Essingen. Därtill finns tre mindre, fristående verksamheter samt Lycée Français "Ecole Maternelle".

Förvaltningen bedömer att fyra-sex avdelningar är det behov som kontinuerligt finns för kommunal förskola på Stora Essingen.

Nuvarande verksamhet i egen regi finns i två äldre paviljonger på Essingeskolans skolgård, samt i en nyligen uppförd paviljong på Stenkullavägen inom Essinge idrottsplats ytor.

Förskolan Pluto i paviljongen på Essinge IP kan inte vara kvar där långsiktigt, eftersom området är föremål för detaljplanläggning för bostadsbyggande. Stadsdelsnämnden har

därför sökt alternativa placeringar, dels på parkmark utmed Stenkullavägen vid korsningen Skogsmarksvägen, dels på parkmark invid Vängåvans parklek. I bägge fallen har stadsbyggnadsnämnden beviljat bygglov. Bägge byggloven har dock mött hårt motstånd och överklagats av kringboende.

Till detta kommer att en del av dagens förskolelokaler på Essingeskolans skolgård framöver kan behöva omdisponeras till skolbarnsomsorg.

Stadsdelsförvaltningen tycker inte att tillfälliga paviljonger på parkmark är någon bra lösning, men tidigare har få alternativ funnits. De lediga lokaler som har funnits på St. Essingen har både varit alltför små och helt saknat rimliga utemiljöer.

I och med omvandlingen av Essinge äldreboende till seniorbostäder kan detta samordnas med förskola. Enligt de senaste diskussionerna med fastighetsägaren kan förskolan med fördel förläggas huvudsakligen till låghusets bottenvåning. Därmed minimeras eventuella störningar från barnen på övriga hyresgäster. Förskolan skulle ta sex till sju lägenheter i anspråk. Två av dessa är idag tomma, i fyra av lägenheterna vill de boende flytta till andra äldreboenden resp. till höghusdelen och en boende skulle troligen behöva komma till ett äldreboende som fullt ut uppfyller dagens lokalmässiga krav på ett äldreboende med heldygnsomsorg. Fastighetsägaren FB Servicehus är intresserad av en sådan lösning och har ritat på detta. Utemiljön medger även än tillräcklig uteplats för en förskola.

I fastigheten finns ett välutrustat kök och goda tekniska förutsättningar i övrigt. I det fortsatta arbetet måste dock bland mycket annat studeras noggrannare hur lämplig yta kan avgränsas från boendedelarna, hur utemiljön kan utformas på ett sätt som ger både en förskola och boende i fastigheten rimliga villkor samt de ekonomiska förutsättningarna.

Därför föreslås att stadsdelsnämnden hemställer att kommunstyrelsen godkänner inriktningen att omvandla Essinge äldreboende till förskola och seniorbostäder enligt tjänsteutlåtandet, samt hemställer om stimulansbidrag med 0,6 mkr avseende beställarstöd 0,1 mkr och projektering 0,5 mkr för en ny förskola.
