



Handläggare:

Christina Egerbrandt, Kungsholmen SDF

Katarina Jonsson, Norrmalm, SDF

Hanna Markkula, Östermalm SDF

Gunilla Jalmarsson, Södermalm SDF

## **Boendeplanering för äldre 2012, innerstaden**

Planeringen har tagits fram i samarbete mellan avdelningarna för äldreomsorg inom stadsdelsförvaltningarna Kungsholmen, Norrmalm, Östermalm och Södermalm.

Äldreboendeplaneringen 2013 – 2015 för innerstaden bygger på Utrednings- och statistikkontorets (USK) prognos för 2010 - 2040 och den framskrivna prognos av befolkning och behov som USK tagit fram på uppdrag av Äldreförvaltningen. Samtliga uppgifter om antal bostäder i vård- och omsorgsboende och servicehus samt antal personer som bor i dessa är hämtade ur Paraplysystemet och redovisar behov och resurser och planerade förändringar.

### **Behov av förändringar**

#### *Kungsholmens stadsdelsområde*

Diskussioner förs allmänt kring behov av minskning av antalet platser i vård- och omsorgsboende på grund av minskat befolkningsunderlag avseende personer 80 år och äldre. Förvaltningen kan inte se någon förändring av antalet personer med behov av servicelägenheter.

Stockholms sjukhem planerar en utökning med totalt 12 platser från och med årsskiftet 2012-2013. Utökningen innebär främst fler demensplatser, både för personer under och över 65 år. Diskussioner förs om eventuellt behov av vård- och omsorgsboende i kompletteringsbyggnation i Marieberg.

#### *Norrmalms stadsdelsområde*

Norrmalms stadsdelsnämnd avvecklade under 2009 verksamheten inom Vädurens vård- och omsorgsboende. Fastigheten har byggts om till trygghetsboende och inflyttning pågår. Fastigheten inrymmer också ett vård- och omsorgsboende med 54 lägenheter totalt, varav 36 lägenheter med inriktning demens och 18 med somatisk inriktning. På varje



våningsplan finns möjlighet till parboende. Boendet kommer att drivas av Kavat vård AB. Inflyttning beräknas till månadskiftet april/maj 2012.

Inom Väderkvarnens vård- och omsorgsboende byggs 17 servicehuslägenheter om till två gruppboenden med inriktning demens och ett parboende. Ombyggnationen beräknas vara färdigställd 1 maj 2012.

Trenden är att efterfrågan på servicehus fortsätter att minska allteftersom fler alternativ som senior- och trygghetsboenden finns att tillgå. Antalet servicehuslägenheter minskar med sex lägenheter till totalt 66 genom att ett våningsplan kommer att användas till annan verksamhet. Norrmalm har 14 korttidsplatser. Stadsdelsförvaltningen planerar att göra om fyra korttidsplatser till Profilboende. De återstående tio korttidsplatserna kommer att ha huvudsaklig inriktning demens.

Inom Hagastaden behövs olika former av boenden för äldre. För den stora gruppen personer i åldern 65 till 79 år finns behov av seniorlägenheter. För personer över 80 år kommer det att finnas behov av såväl senior- och trygghetsboende som vård- och omsorgsboende.

Mark behöver reserveras för minst ett boende för äldre med totalt cirka 100 lägenheter, varav cirka 60 platser på vård- och omsorgsboende. Fastigheten bör vara färdigställd år 2025. Det kan gärna vara ett integrerat boende, som omfattar både trygghetsboende och vård- och omsorgsboende, enligt den modell som numera erbjuds på f.d. Vädurens vård- och omsorgsboende. Det är nödvändigt att de nya boendena är byggda för flexibel användning, så att de kan fungera som antingen äldre-, trygghets- eller seniorboende och därmed kunna anpassas till aktuella behov.

### *Östermalms stadsdelsområde*

Stadsdelsområdet har de närmaste åren en fortsatt minskning av den äldsta åldersgruppen vilket leder till ett minskat köp av vård- och omsorgsboendeplatser. Mot bakgrund av detta samt att boendet har oändamålsenliga lokaler, pågår ett arbete med avveckling och flytt av verksamheten vid Körsbärgsgårdens vård- och omsorgsboende. Verksamheten drivs av Stiftelsen Rödakorshemmet, avtalet går ut 2012-04-30. Möjligheten att under den kvarvarande hyreskontraktstiden, t.o.m. 2012-10-31, hyra ut de tomma lokalerna har setts över. Köerna inom stadsdelen kan tillfälligt påverkas av avvecklingen. Det pågår planering för uppförande av ett nytt vård- och omsorgsboende till år 2019 i kvarteret Brofästet i Norra Djurgårdsstaden med utgångspunkt i behovs- och efterfrågebilden när de äldre återigen ökar i stadsdelen. En somatisk avdelning om 15 platser på Linnégården har påbörjat en behovsanpassning genom omvandling till en avdelning för personer med demenssjukdom. Totalt kommer det efter omvandlingen att finnas 60 lägenheter med



inriktning demens på Linnégården. Rio servicehus omvandlades till trygghetsboende i början av 2011 och inflyttning pågår.

### *Södermalms stadsdelsområde*

Stadsdelsförvaltningen har tagit beslut om ett projekt som utifrån stadens boendeplanering för äldre ska ta fram en intern äldreboendeplan med konsekvenser för stadsdelsområdet på kort och lång sikt, ett till två år respektive tre till fem år. De vård- och omsorgsboenden som kommer att utredas inom projektet är Hornstulls korttidsvård och servicehus, Kulltorp, Nytorpgården och Vindragaren.

En behovsinventering av korttidsvården har skett i samråd med övriga stadsdelsförvaltningar i innerstaden. Resultatet av inventeringen visar att behovet av platser minskar. Korttidsvården på Södermalm finns på Hornstull och Hornskroken. Då lokalerna på Hornstull är uppsagda på grund av låg standard måste korttidsvården omstruktureras till ett annat vård- och omsorgsboende senast 2013-03-31. Stadsdelsförvaltningen planerar att föreslå en överflyttning av korttidsvården till Nytorpgårdens vård- och omsorgsboende och samtidigt föreslå en minskning av antalet korttidsplatser från 24 till 15. För att detta ska vara genomförbart föreslås en utökning av lokalerna på Nytorpgården med åtta lägenheter. Dessa åtta lägenheter skulle då tillsammans med ett våningsplan med sju lägenheter inrymma korttidsvården. En konsekvens blir att antalet lägenheter på Nytorpgården vård- och omsorgsboende minskar från 31 till 24 platser. Förvaltningen har som målsättning att bygga upp ett anhörigcentrum på Nytorpgården som omfattar korttidsvård och öppen dagverksamhet för anhöriga.

Södermalm har ett förhållandevis stort antal vård- och omsorgsboenden och periodvis har det under 2011 funnits tomma bostäder. På Kulltorp är bostädernas kvalitet låg och de har i genomsnitt varit belagda till 93,3% under 2011. En eventuell avveckling av Kulltorps vård- och omsorgsboende kommer att utredas under året. Vindragarens vård- och omsorgsboende, som inryms i Reimersudds seniorboende, är i behov av andra lokaler. Ett scenario är att Vindragaren flyttar in i lokaler på Hornstull efter en ombyggnation. Nuvarande lokaler lämnas då tillbaka till Micasa Fastigheter.

Under året kommer ytterligare åtta lägenheter på Bergsunds vård- och omsorgsboende omvandlas till gruppboende för demenshandikappade. Totalt kommer det då att finnas 16 lägenheter med inriktning demens på Bergsund.

### *Profilboende*

Bostäder med äldrepsykiatrisk inriktning redovisas på olika sätt i Paraplysystemet, till exempel som sjukhem, gruppboende, ålderdomshem, HVB/Familjehem, profilboende.



Följden blir att det är svårt att ta fram en exakt uppgift om behovet av antalet bostäder med denna inriktning. I innerstaden finns 67 bostäder med äldrepsykiatrisk inriktning. I januari 2012 hade Kungsholmen ingen person, Norrmalm fyra personer, Östermalm fyra personer och Södermalm en person i kö till lägenhet med äldrepsykiatrisk inriktning. Endast Kungsholmen hade i januari en tom lägenhet med inriktning äldrepsykiatri.

Förvaltningarna kommer att tillsammans följa behovet av bostäder för personer med äldrepsykiatrisk diagnos. Bedömningen är dock att behovet av bostäder inom region innerstaden inte är tillräckligt och behöver ses över.

### *Korttidsvård*

Inom innerstaden finns totalt 78 platser för korttidsvård varav 9 bedrivs i privat regi. Detta är en minskning med 21 platser jämfört med 2011. Innerstadens planering bygger på att stadsdelsnämnderna köper platser av varandra. På Östermalm finns ett behov av att köpa korttidsvård med demensinriktning då det saknas i stadsdelsområdet och då behovet inte minskar. Norrmalm har i genomsnitt haft cirka fyra tomma korttidsplatser under 2011. Inom Kungsholmen och Södermalm finns i januari 2012 inga tomma platser inom korttidsvården. Södermalm säljer platser till Skärholmen, Skarpnäck och Spånga-Tensta och Östermalm. Bedömningen är att antalet platser i innerstaden täcker stadsdelsförvaltningarnas behov av korttidsvård.

Stadsdelsförvaltningarnas uppfattning är att avlastning och växelvård är ett värdefullt stöd till den som är anhörigvårdare och att det är betydelsefullt att varje stadsdelsområde har en egen korttidsvård för att tillgodose anhörigas önskemål om närhet till den närstående. Boendetiderna på de somatiska vård- och omsorgsboendena är korta och många personer har behov av vård i livets slut med avancerad behandling och teknisk utrustning. Flera äldre avlider kort efter inflyttningen vilket tyder på ett behov av flexibla boendeformer.

## **Standard på vård- och omsorgsboende**

### *Kungsholmens stadsdelsområde*

Samtliga vård- och omsorgsboenden inom Kungsholmens stadsdelsnämnd har en förhållandevis god standard. Av stadsdelsområdets fyra vård- och omsorgsboende förvaltas två av Micasa Fastigheter och övriga två av olika privata fastighetsägare. För närvarande pågår upprustning av de gemensamma köken på S:t Eriks vård- och omsorgsboende. Under 2009 genomfördes en fullständig upprustning av de gemensamma köken på Solbacken. Tvättstugorna på S:t Erik behöver renoveras och tvättstugor och korridorer på Solbacken därefter. Underhåll av lägenheter genomförs löpande utifrån behov.

Micasa Fastigheter har genomfört en allmän upprustning av alla gemensamma utrymmen och kök på Alströmerhemmet. På Pilträdet servicehus har en upprustning av



gemensamma utrymmen genomförts. Löpande underhåll av lägenheter genomförs vartefter vid behov men på både Alströmerhemmet och Fridhemmet skulle en allmän genomgång och uppfräschning av samtliga lägenheter och badrum behöva genomföras.

### *Norrmalms stadsdelsområde*

Samtliga vård- och omsorgsboende på Norrmalm har en god standard förutom Klockhuset i Sabbatsberg, där rummen saknar trinetter. Arbetsmiljöverket har aviserat att badrummen på Riddargårdens vård- och omsorgsboende behöver byggas om inom de närmaste två åren. För att öka säkerheten på stadsdelens vård- och omsorgsboenden har stadsdelsförvaltningen i samarbete med Micasa Fastigheter förbättrat skalskyddet genom införandet av Aptussystem. Särskilt Vasens och Väderkvarnens vård- och omsorgsboenden har haft många inbrott och besök av obehöriga.

### *Östermalms stadsdelsområde*

Samtliga vård- och omsorgsboenden inom Östermalms stadsdelsområde, förutom Körbärgsgården, har en god standard. Av stadsdelsområdets sex vård- och omsorgsboenden förvaltas fem av Micasa Fastigheter AB. Länsstyrelsen har vid tillsynsbesök konstaterat att Körbärgsgården inte uppfyller kraven på ett vård- och omsorgsboende vad gäller den fysiska miljön. Entreprenörsavtalet med Stiftelsen Rödakorshemmet som driver Körbärgsgården går ut den 2012-04-30 och verksamheten håller på att avvecklas. Micasa Fastigheter har under 2011 påbörjat en upprustning av gemensamma utrymmen och kök på Linnégården som beräknas vara klar våren 2012. Förvaltningen har genomfört nyinköp av inventarier till allmänna utrymmen till Linnégården och i mindre omfattning till Rio.

### *Södermalms stadsdelsområde*

De flesta vård- och omsorgsboendena inom Södermalms stadsdelsnämnd har en god standard. Av stadsdelsområdets 11 vård- och omsorgsboende förvaltas fem av Micasa Fastigheter och övriga sex av olika privata fastighetsägare. I samband med förhandlingar om förlängning av hyresavtalen för Hornskrokens och Kulltorps vård- och omsorgsboende har överenskommelse träffats om upprustning av gemensamhetsutrymmena som ska genomföras under 2012. Underhåll av lägenheterna ska genomföras löpande av fastighetsägaren utifrån behov.

På Kulltorps vård- och omsorgsboende pågår en kartläggning av den totala standarden. Huset saknar balkonger och möjligheterna till utevistelser är mycket begränsade. Alla fönster sitter för högt för att få ”utekontakt” för rullstolsburna och sängliggande.

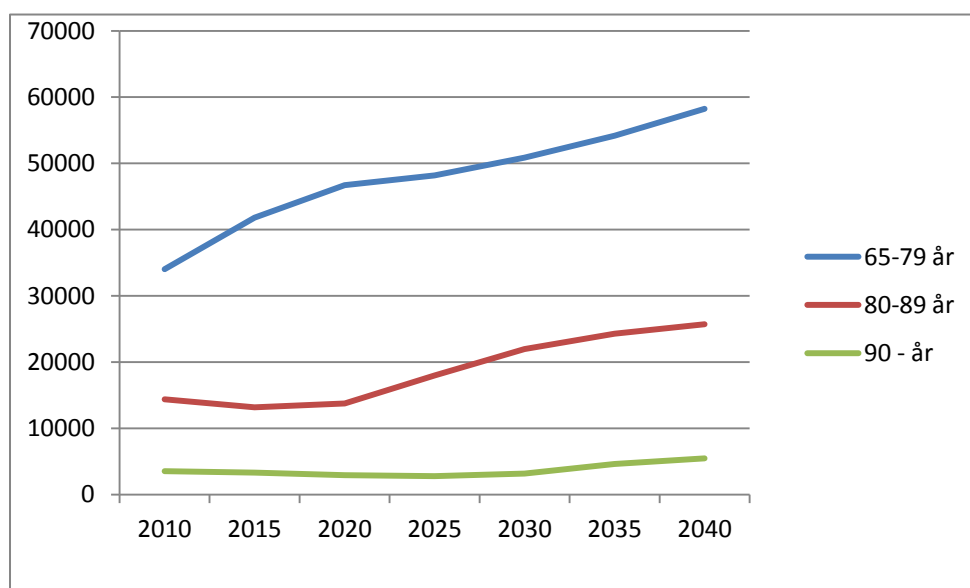
Vindragarens vård- och omsorgsboende har otidsenliga lokaler som är insprängda i Reimersuddes seniorboende. Dessutom är lokalerna utspridda i två huskroppar och på fyra våningsplan vilket försvårar samordningen av verksamheten.

Av Vintertullens 116 lägenheter på vård- och omsorgsboendet har 41 lägenheter på våningsplan 5 inte fullvärdig standard eftersom de saknar kokmöjligheter.

Hornstulls korttidsvård är under avveckling på grund av låg standard och lokalerna kommer att återlämnas till Micasa Fastigheter för upprustning. Även Hornstulls servicehus är i stort behov av upprustning och anpassning till gällande byggnormer.

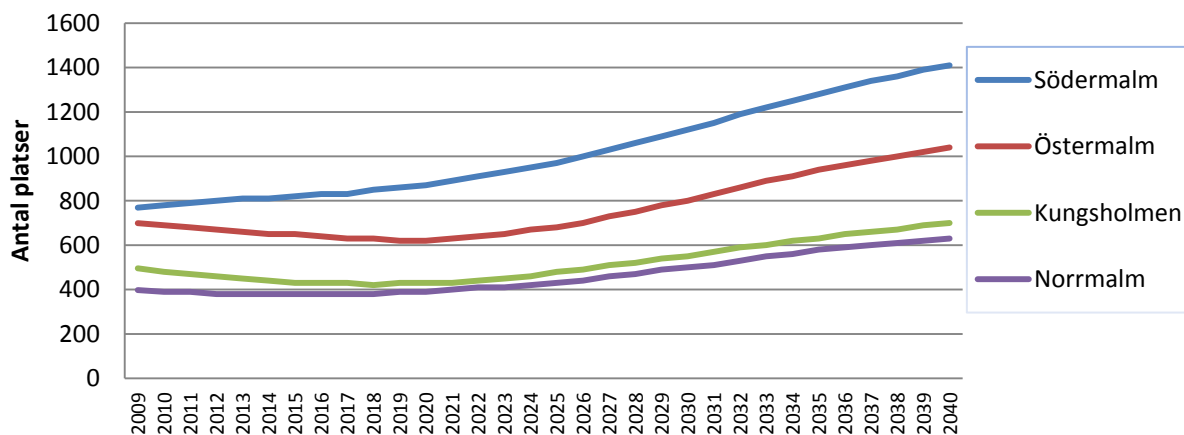
## USK:s framskrivna prognos av befolkning och behov för innerstaden

	2010	2015	2020	2025	2030	2035	2040
65-79 år	34040	41810	46710	48180	50860	54170	58240
80-89 år	14400	13190	13770	17980	21980	24300	25720
90 - år	3540	3330	2930	2800	3190	4630	5470



**Figur 1.** Befolkningsutvecklingen i innerstaden 2010 – 2040.

Tendensen för befolkningsutvecklingen ser i stort sett lika ut i innerstadens stadsdelsområden under perioden 2013-2015. Sammantaget ökar den yngsta åldersgruppen medan gruppen 80-89 år minskar men i olika omfattning. På Södermalm ökar gruppen 90 år och äldre något medan den minskar i övriga stadsdelsområden.



**Figur 2.** Behov av vård- och omsorgsboenden för respektive stadsdelsområde inom region innerstaden 2010 – 2040.

## Särskilda boenden i innerstaden, januari 2012

**Tabell 1.** Antal bostäder i vård- och omsorgsboende, inklusive korttidsplatser, inom region innerstaden, 1 januari 2012

Stadsdelsnämnd	Antal bostäder					Totalt
	Somatik	Demens	Profilboende äldrepsykiatri	Korttidsvård		
				Somatik	Demens	
<b>Kungsholmen</b>						
Egen regi, entrepr.	140	206	23	9	8	<b>386</b>
Privat regi	70	46		9*		<b>125</b>
<b>Norrmalm</b>						
Egen regi, entrepr.	101	192	18		14*	<b>325</b>
Privat regi	28	14				<b>42</b>
<b>Östermalm</b>						
Entreprenad	198	194	15	10	0	<b>417</b>
Privat regi	68	50				<b>118</b>
<b>Södermalm</b>						
Egen regi, entrepr.	396	308	11	14	14	<b>743</b>
Privat regi	151	46				<b>197</b>
<b>Totalt</b>	<b>1152</b>	<b>1056</b>	<b>67</b>	<b>42</b>	<b>36</b>	<b>2353</b>

\* Korttidsvården skiljer inte på platser med demens- alternativt somatisk inriktning.



**Tabell 2.** Antal lägenheter i servicehus inom region innerstaden, 1 januari 2011.

Stadsdelsnämnd	lägenheter
Kungsholmen	251
Norrmalm	66*
Östermalm	0
Södermalm	238
<b>Totalt</b>	<b>555</b>

\*Antalet servicehuslägenheter minskar med sex lägenheter till totalt 66 genom att ett våningsplan kommer att användas till annan verksamhet.

## Antal personer som bor i vård- och omsorgsboende, november 2011

**Tabell 3.** Antal personer som bor i vård- och omsorgsboende (egen regi, entreprenad och privat regi), november 2011.

Stadsdelsnämnd	Antal personer					Totalt
	Somatik	Demens	Profilboende	Korttidsvård	HVB	
Kungsholmen	212	198	16	14	12	<b>452</b>
Norrmalm	213	151	18	12	19	<b>413</b>
Östermalm	400	266	7	15	16	<b>704</b>
Södermalm	385	336	18	15	6	<b>760</b>
<b>Totalt</b>	<b>1210</b>	<b>951</b>	<b>59</b>	<b>56</b>	<b>53</b>	<b>2329</b>

**Tabell 4.** Antal personer som bor i vård- och omsorgsboende inom det egna stadsdelområdet (egen regi, entreprenad och privat regi), november 2011.

Stadsdelsnämnd	Antal personer				Totalt
	Somatik	Demens	Profilboende	Korttidsvård	
Kungsholmen	116	154	11	10	<b>291</b>
Norrmalm	82	171	15	10	<b>278</b>
Östermalm	239	151	0	9	<b>399</b>
Södermalm	252	215	6	13	<b>486</b>
<b>Totalt</b>	<b>689</b>	<b>691</b>	<b>32</b>	<b>42</b>	<b>1454</b>

Antal personer som bor inom det egna stadsdelområdet har minskat med jämfört med november 2010. Östermalm är det stadsdelområde där det minskat mest.





**Tabell 5.** Antal tillgängliga bostäder inom stadsdelsområdet (egen regi, entreprenad och privat regi) jämfört med beställarens behov av bostäder november 2011:

Stadsdelsnämnd	Tillgängliga bostäder	Beställarens behov	Differens bostäder mot behov
Kungsholmen	511	452	59
Norrmalm	369	412	-43
Östermalm	535	704	-169
Södermalm	940	760	180
<b>Totalt</b>	<b>2355</b>	<b>2328</b>	<b>27</b>

## Kö, lediga bostäder och beläggningsgrad, vård- och omsorgsboenden innerstaden

Antal äldre personer som står i kö till ett namngivet vård- och omsorgsboende i innerstaden, antalet lediga bostäder och beläggningsgrad redovisas i tabell 6.

**Tabell 6.** De mest efterfrågade vård- och omsorgsboendena i innerstaden – kö, lediga bostäder och beläggningsgrad, januari, 2012

	Kungs- holmen	Norr- malm	Öster- malm	Söder- - malm	Lediga Bostäder	Beläggningsgrad Snitt 2011 i %
<b>Kungsholmen</b>						
Alströmerhemmet	3				3	
Herden (p)				1		
Marieberg (p)					2	
Serafen (er)	1				4	
S:t Eriks (e)				1		
Stockholms sjukhem (p)	18			9		
<b>Södermalm</b>						
Bergsund (e)				1	6	94,4
Borgerskapet (p)	5	3	12	34		**
Guldbräölloshemmet (e)			4	9		98,5
Hornskroken (er)		1	1			99,0
Katarinagården (er)					4	98,4
Kulltorp (er)					11	93,3
Mariahemmet (p)				3		**



Magdalenagården (e)				1	4	98,9
Nytorosgården (er)				1		97,6
Sjöstadsgården (e)				1		98,8
Sofiagården (e)	1			8	1	98,2
Villa Cederschiöld (p)	2			6		**
Vindragaren (e)						98,5
Vintertullen (e)					6	95,4

<b>Norrmalm</b>						
Dalahöjden (p)	1	2		1	1	**
Väderkvarnen(er)	1		3		2	96,0
Riddargården (e)		15	3	2		97,3
<b>Östermalm</b>						
Brahem (p)		4	52		*	**
Dianagården (e)			5			100
Kampementet (e)				1	1	99
Katrupstullen (e)			24	2	1	99
Linnégården (e)			6			99
Löjtnantsgården (p)	4	5	68	1	*	**
Rio (e)			9		2	99
<b>Totalt</b>	<b>39</b>	<b>41</b>	<b>191</b>	<b>85</b>	<b>48</b>	

\* uppgift om ledig bostad saknas för privat vårdgivare

\*\* uppgift om beläggningsgrad saknas för privata vårdgivare i Paraplyet

er = egen regi

e = entreprenad

p = privat regi

Flertalet av de personer som står i kö till ett vård- och omsorgsboende har redan en bostad i ett annat vård- och omsorgsboende. Dessa personer har valt att kvarstå i kön i avvaktan på ett erbjudande om ett mer önskat alternativ. Erfarenhet visar dock att endast ett fåtal av de köande tackar ja då erbjudande ges om ett nytt boende. Av tabellen framkommer att de flesta äldre står i kö till ett vård- och omsorgsboende inom det egna stadsdelsområdet. De vård- och omsorgsboenden som efterfrågas mest, med mer än 10 personer i kö, är Löjtnantsgården, Brahem, Borgerskapet, Stockholms sjukhem, Guldbroloppshemmet, Riddargården och Katrupstullen. Av dessa sju vård- och omsorgsboenden drivs fyra i privat regi och tre av entreprenör.

## Kö servicehus, innerstaden

**Tabell 7.** Antal personer i kö till bostad i servicehus inom stadsdelsområdet, januari 2012:

Stadsdelsnämnd	Personer i kö
----------------	---------------



**Kungsholmen**

Fridhemmet

Pilträdet 3

**Norrmalm**

Väderkvarnen 6

**Södermalm**

Hornstull 7

Vintertullen 8

Tabell 7 redovisar endast antal personer i kö till bostad i servicehus inom det egna stadsdelsområdet, januari 2012.