

Handläggare
Marita Sundell
Telefon: 08-508 36 205**Till**
Äldrenämnden
Den 22 mars 2016

Boendeplanering 2017 med utblick mot 2040

Förvaltningens förslag till beslut

1. Äldrenämnden godkänner i sin helhet förvaltningens förslag till boendeplan för 2017 med utblick mot 2040.
2. Äldrenämnden överlämnar förslaget till kommunstyrelsen för beslut.

Ann-Christine Hansson
FörvaltningschefRaili Karlsson
Avdelningschef

Sammanfattning

Då befolkningen i åldersgruppen 65 år och äldre ökar kraftigt kommer även efterfrågan på olika former av bostäder för äldre att öka. Under perioden 2016 till 2040 väntas antalet boende i vård- och omsorgsboende öka från 5 630 till 7 850. Stadens behov av platser på vård- och omsorgsboende är tillgodosett till och med år 2024 för att därefter öka kraftigt.

Med de konkreta förslag som presenteras i föreliggande plan har staden till och med år 2024 ett visst överskott av platser på vård- och omsorgsboende. Detta medför att staden har rådrum att ta ställning till hur befintligt bestånd av särskilt boende ska användas och utvecklas. För att uppfylla behovet om att 60 procent av platserna ska drivas med kommunalt huvudmannaskap krävs att staden till och med 2040 tillskapar cirka 16 nya vård- och omsorgsboenden. Planprocessen för nyproduktion tar minst sju år varför staden redan nu behöver planera för nybyggnation av vård- och omsorgsboenden.

För att säkerställa att behovet av äldreboende tillgodoses på längre sikt ska en stadsövergripande åtgärdsplan för åren 2020-2040 tas fram, där markplanering, stadsplanering och äldreboendeplanering samordnas. Styrgruppen för äldreboendeplaneringen leder arbetet och den arbetsgrupp som operativt driver arbetet med äldreboendeplanen ges i uppdrag att under året återkomma med mer konkreta förslag hur denna utbyggnad kan verkställas. Arbetet ska ske i nära samverkan med berörda regioner, stadsbyggnadsnämnden, exploateringsnämnden och Micasa Fastigheter AB. Roller, ansvar och beslutsgång för den planerade utbyggnaden kommer att utformas. Förslagen arbetas därefter successivt in i kommande års äldreboendeplanering.

Bakgrund

I budget 2016 anges att stadsdelsnämnderna/regionerna årligen i samband med arbetet med äldreboendeplaneringen ska ta fram ett förslag till plan för de vård- och omsorgsboenden som finns inom stadsdelsnämndsområdet. Arbetet samordnas och bereds av äldrenämnden som ur ett stadsövergripande perspektiv bearbetar förslagen. Utgångspunkten är en sammanvägd och övergripande bedömning av behov, framtida trender och med fokus på kvalitetsutveckling där fördelning av driftsformer och konsekvenser för såväl stadsdelsnämndsområden som staden som helhet beaktas.

Ärendet

Boendeplanering 2017 med utblick mot 2040

Som underlag för boendeplaneringen ligger:

- Swecos behovsprognos avseende vård- och omsorgsboende.
- Analys av fastigheternas status och möjligheter att uppfylla de krav som ställs på särskilt boende sett ur fastighetsteknisk, verksamhetsmässig och kvalitativt sett ur ett brukarperspektiv.
- En beräkningsgrund baserat på boenden med kommunalt huvudmannaskap (entreprenad och egen regi) och nyttjande av LOV-platser (privat regi) inom och utanför staden. För närvarande nyttjas 90 procent av inomkommunala LOV-platser och 35 procent av utomkommunala LOV-platser.
- Stadens inriktning är att 60 procent av platserna på vård- och omsorgsboende ska ha kommunalt huvudmannaskap och 40 procent ska vara LOV-upphandlat. Nedbrutet på

de olika regionerna kan fördelningen 60/40 variera beroende på lokala förutsättningar

- Regionernas bedömningar av behov av särskilt boende och beslutade förändringar.
- Äldreförvaltningens förslag till ytterligare förändringar inom bostadsbeståndet.

Enligt prognos 2015 kommer behovet av vård- och omsorgsboende att öka från 5 630 år 2016 till cirka 7 850 platser år 2040. Staden har för närvarande tillgång till 6 533 platser, varav 3 996 i stadens egen regi och som entreprenader. I januari 2016 fanns totalt 141 lediga platser.

Med de förslag som presenteras i föreliggande plan finns, ur ett stadsövergripande perspektiv, tillräckligt med platser fram till år 2024 för att klara behovet. Efter år 2024 ökar behovet kraftigt varför det mellan perioden 2024-2040 beräknas finnas ett behov av cirka 16 nya vård- och omsorgsboenden med kommunalt huvudmannaskap. Ett flertal av de vård- och omsorgsbyggnader som ägs av Micasa är i behov av upprustning. Fram till år 2021 minskar behovet av platser varför det finns skäl att tidigarelägga vissa nybyggnadsprojekt för att klara ett evakueringsbehov och därefter för att klara kommande behovsökning. Av Micasas 46 fastigheter för olika boendeformer för äldre är 30 godkända av Arbetsmiljöverket.

Inriktningen vid projektering av nya vård- och omsorgsboende med staden som beställare är att utvalda tomter ska ha bra tillgänglighet samt de ska ligga i anslutning till kommunikationer och service. Detaljplanearbete, projektering och byggande tar normalt minst 7 år från start till färdigställande av ett större projekt.

Vid val av lokalisering av nya vård- och omsorgsboende föreslås följande i prioriteringsordning:

1. Tomtens förutsättningar att bygga kostnadseffektivt/rationellt
2. Behov av nya kommunala platser ur ett regionplaneringsperspektiv.
3. Behov av nya kommunala platser ur ett stadsdelsnämndsområdesperspektiv.

Äldreförvaltningen har tillsammans med stadsdelsförvaltningarna, stadsledningskontoret och Micasa analyserat behovet av nödvändiga

åtgärder för att möta den kommande efterfrågan av platser på vård- och omsorgsboende. För att säkerställa att behovet av äldreboende tillgodoses på längre sikt ska en stadsövergripande åtgärdsplan för åren 2020-2040 tas fram, där markplanering, stadsplanering och äldreboendeplanering samordnas.

Den arbetsgrupp som operativt driver arbetet med äldreboendeplanen ges i uppdrag att under året återkomma med mer konkreta förslag hur denna utbyggnad kan verkställas. Arbetet ska ske i nära samverkan med berörda regioner, stadsbyggnadsnämnden och exploateringsnämnden. Utöver förslag på etableringar ska även förtydligas principer, roller, ansvar och beslutsgång för utbyggnaden. Styrgruppen för äldreboendeplaneringen leder arbetet och ska godkänna de förslag som blir resultatet. Därefter arbetas förslagen successivt in i kommande års äldreboendeplanering.

I nedanstående tabell presenteras hur staden kan möta den kommande efterfrågan av platser på vård- och omsorgsboende. Fastigheter som inte uppfyller dagens krav och bedöms vara svåra att anpassa till morgondagens krav föreslås avvecklas. Med kapacitet avses samtliga kommunala platser plus 90 procent av LOV-avtalade platser inom kommunen respektive 35 procent av avtalade utomkommunala platser.

Planperioden 2017-2029					
	<i>Planerade/ beslutade förändringar</i>	<i>Ökning/ minskning</i>	<i>Förslag till förändringar</i>		<i>Ökning/ minskning</i>
Västerort	Rinkeby VoB, 2018	-40	Husby, Trondheimgatan, 2019	54	
	Rinkeby, Hjulstagatan, Micasa 2018	72	Akalla VoB, 2019	-34	
			Skolörtens VoB, 2017	-16	
	Summa	32	Summa	4	36
Innerstaden	Vindragaren, 2017	-34	Vindragaren, intressenter finns	34	
	Vasen, 2017	-78	Hagastaden, Micasa, 2020	90	
	Vintertullen, 2017	-116			
	Filen, Hornstull, Bräcke Diakoni, 2017	36			
	Filen Hornstull, Attendo, 2017	54			
	Summa	-138	Summa	124	-14
Östra söderort	Saltsjöbadens sjukhus, Farsta, 2016	57	Högdalens VoB, 2020	-158	
	Edö VoB, 2019	20	Årsta VoB, 2020	-77	
			Årsta VoB, 2020	72	
			Högdalen, 2020	90	
			Granviken/Skedviken/Poppelgården	-24	
			Slakthusområdet, 2029	90	
			Hemmet för Gamla, 2019	-66	
			Bergholmsbacken, 2019	72	
	Summa	77	Summa	-1	76
Västra söderort					
Staden totalt	Summa	-29	Summa	127	98

Förvaltningens synpunkter

Äldreförvaltningen har tillsammans med stadsdelsförvaltningarna, stadsledningskontoret och Micasa analyserat behovet av nödvändiga åtgärder för att möta den kommande efterfrågan av platser på vård- och omsorgsboende. För staden som helhet råder balans mellan behov och efterfrågan på vård- och omsorgsboende fram till år 2024. Därefter ökar behovet kraftigt. Regionala skillnader finns redan idag där Västerort har ett relativt kraftigt underskott på platser.

Äldreförvaltningen gör bedömningen att samverkan mellan stadsdelarna inom regionerna behöver förstärkas för att bättre balansera tillgång och efterfrågan. Inför kommande års boendeplanering behöver regionerna ha en längre planeringshorisont då behoven generellt ökar kraftigt. Med tanke på den långa planeringsperioden innan en nybyggnation kan starta är det angeläget att markanvisningar söks.

Äldreförvaltningen ser mycket positivt på den planerade ”piloten” med mellanboende i Farsta, Edö. Många äldre uppger att de upplever en otrygghet i sin vanliga bostad och gärna vill bo på servicehus där närhet till personal finns. De behöver inte alltid det särskilda boendets resurser däremot ett boende med möjligheter till aktiviteter och social samvaro.

Beträffande de särskilda boendeformerna profilboende, korttidsplatser, intressentboenden samt platser för vård i livets slut, färdigmöblerade platser och platser för svårt sjuka äldre kommer äldreförvaltningen att under 2016 utreda behov och utveckling av dessa tillsammans med stadsdelsförvaltningarna.

Bilaga

1. Boendeplan 2017 med utblick mot 2040.
2. Behov och tillgång per region
3. Entreprenadavtal vård- och omsorgsboenden