

Boendeplanering för äldre 2017, 2018-2019 med utblick mot 2030/2040 för Enskede-Årsta-Vantör

Bakgrund

Boendeplanen för äldre uppdateras årligen av Äldrenämnden i samband med flerårsbudgeten. Stockholm delas in i fyra regioner, Innerstaden, Västerort, Östra Söderort och Västra Söderort. Stadsdelsnämnderna Farsta, Skarpnäck och Enskede-Årsta-Vantör ingår i Region Östra Söderort. Regionen har upprättat en boendeplan framtagen utifrån särskilda anvisningar från Äldreförvaltningen. Planen har överlämnats till Äldreförvaltningen.

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

I detta dokument redovisas planeringen för Enskede-Årsta-Vantör.

Inga förändringar i utbudet av kommunala boendeplatser ingår i förutsättningarna för behovsframskrivningen för Enskede-Årsta-Vantör. Skulle alla äldre välja att bo kvar i området finns en överkapacitet av kommunala boenden i Enskede-Årsta-Vantör som upphör först år 2040.

2020 blir överskottet 170 platser, enligt framskrivningen.

Se tabellen nedan om vård- och omsorgsboenden i egen regi/på entreprenad.

EÄV	2016	2017	2018	2019	2020	2025	2030	2035	2040
Tillgång kommunala platser	508	508	508	508	508	508	508	508	508
Behov av platser	550	540	530	520	520	520	580	680	780
65% av behovet	358	351	345	338	338	338	377	442	507
Överskott	150	157	163	170	170	170	131	66	1

Vård- och omsorgsboenden

Inom stadsdelen finns sammanlagt 508 lägenheter fördelade inom sex vård- och omsorgsboenden som bedrivs i egen regi och på entreprenad. Dessutom finns 204 lägenheter i privat regi fördelade inom fyra vård- och omsorgsboenden Oasen, Finskt äldrecentrum, Mariahemmet och Årstabergshemmet.

Enligt äldreförvaltningens underlag per 1 december 2015 fanns 14 tomma lägenheter i de vård- och omsorgsboenden som bedrivs inom egen regi och på entreprenad. Av dessa var åtta lägenheter tomma inom Högdalens vård- och omsorgsboende, en inom Stureby vård- och omsorgsboende, två inom Årsta vård- och omsorgsboende och tre inom Mårtensgårdens vård- och omsorgsboende. Inom de privata vård- och omsorgsboendena fanns sammanlagt en tom lägenhet under samma period.

Servicehus

I stadsdelen finns tre servicehus med sammanslagt 335 lägenheter. I december 2015 fanns 38 tomma lägenheter, varav 17 inom Enskededalens servicehus, 10 inom Enskede Nya servicehus och 11 inom Rågsveds servicehus. Inom Enskededalens servicehus pågår en avveckling av 27 lägenheter. Inom Enskede Nya servicehus finns möjlighet att omstrukturera till servicehusboende med finsk inriktning.

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

Fastigheternas skick och planerade ombyggnader

Fastigheternas skick

Arbetsmiljöverket (AMV) har förändrat sitt ställningstagande om vad som krävs för godkännande av hygienutrymmen inom servicehus. Detta innebär att om individuella handlingsplaner för hur medarbetarna ska hantera trånga hygienutrymmen finns underkänns inte de servicehus som har trånga hygienutrymmen. För servicehusen i stadsdelen innebär det att det förnärvarande går att få samtliga servicehus godkända utan ombyggnation om AMV kvarstår i detta nya ställningstagande.

Det finns i dagsläget en överkapacitet av lägenheter inom servicehus och flera lägenheter står tomma medan andra verksamheter har behov av lägenheter. Inom Enskededalens servicehus avskiljs därför 27 lägenheter för att överlåtas till verksamhet inom Socialförvaltningen.

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

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

Förvaltningen har från MICASA beställt en förstudie för nyproduktion av ett vård- och omsorgsboende i Högdalen på det nuvarande vård- och omsorgsboendets befintliga mark.

Även för Årsta vård- och omsorgsboende har en beställning för förstudie om möjlig nyproduktion av ett vård- och omsorgsboende inom fastigheten lämnats till MICASA.

Inom Stureby, Mårtensgården, Skedviken och Skogsglántans vård- och omsorgsboenden är samtliga hygienutrymmen godkända. Eventuella ombyggnationer inom Årsta och Högdalens vård och omsorgsboenden kommer att bli omfattande.

Om det blir aktuellt ska förvaltningen, liksom övriga förvaltningar i staden, ta fram tids- och ombyggnadsplaner tillsammans med Micasa.

Planerad nybyggnation

Aleris planerar nybyggnation av ett äldreboende med 54 platser i privat regi på Årstafältet. Verksamheten ska enligt planen tas i drift 2020 men har enligt senare uppgift ännu ej erhållit markanvisning. Förvaltningen har från MICASA beställt en förstudie för nyproduktion av ett vård- och omsorgsboende i Högdalen på det nuvarande vård- och omsorgsboendets befintliga mark. Förstudien ska resultera i en inplaceringsritning och säkerställa möjligheten att placera ett nytt boende innehållande 72-90 lägenheter.

Även för Årsta vård- och omsorgsboende har en beställning för förstudie om möjlig nyproduktion av ett vård- och omsorgsboende inom fastigheten lämnats till MICASA. Denna förstudie ska resultera i en inplaceringsritning och säkerställa möjligheten att placera ett nytt boende innehållande 72 lägenheter på befintlig mark inom fastigheten.

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

Planerad avveckling

Årsta och Högdalens vård- och omsorgsboenden uppfyller inte arbetsmiljöverkets krav på hygienutrymmen. Byggnaderna kan efter avveckling komma att användas för ej biståndsbedömda äldreboenden.

Korttidsvård - nuläge och behov av utveckling

Stadsdelen har tillgång till sju platser avsedda för korttidsvårdplatser för personer över 65 år på Årsta vård- och omsorgsboende. Utöver det använder förvaltningen sammanlagt 14 lägenheter inom servicehusen till korttidsboende.

Förvaltningen ser inget behov av ytterligare platser för korttidsvård.

Profilboende och särskilda inriktningar

Inom region Östra Söderort finns vård- och omsorgsboenden med följande profiler eller inriktningar:

- Husdjur
- Parboende
- Möjlighet för make/maka att bo nära vård- och omsorgsboendet genom samlokaliserat servicehus
- Judisk profil
- Finskspråkig profil
- Inriktning mot psykiatri (Stora Sköndal)

I dagsläget ser förvaltningarna att det finns behov av boenden med inriktning mot äldre med psykiska problem. Det finns också ett behov av boenden för äldre som blir bostadslösa genom vräkning. Det handlar om äldre med särskilda behov, till exempel som en följd av missbruk eller psykisk ohälsa. Utöver det finns inga särskilda behov av nya inriktningar. Däremot är det viktigt att nytillskott av boenden planeras flexibelt, för att möjliggöra ändrad inriktning om efterfrågan förändras.

Övriga planeringsförutsättningar**Ökat kvarboende**

Utvecklingen inom hemtjänsten har bidragit till att äldre kan bo kvar hemma längre än tidigare, bland annat med hjälp av olika stödteam. Detta kan innebära att efterfrågan och medelboendetiden på vård- och omsorgsboende minskar.

Förvaltningen har ett bra samarbete med primärvården, geriatriken och akutsjukvården. Ett ökat kvarboende förutsätter en utvecklad samverkan med landstinget och en väl fungerande vårdkedja, till exempel för rehabilitering och geriatrisk vård.

Sökande från andra kommuner

Stadsdelsnämnderna får automatiskt kostnadsansvar för äldre från andra kommuner som beviljas boende i stadsdelen. Detta innebär ökade kostnader för stadsdelar som har ett stort utbud av vård- och omsorgsboenden och servicehus.

Inom Enskede-Årsta-Vantör finns flera attraktiva boenden.

Under 2015 inkom många ansökningar och tre äldre från andra kommuner beviljades boende i Enskede-Årsta-Vantör.

Sammanfattande analys

Förvaltningen räknar med att efterfrågan på vård- och omsorgsboende kommer att minska under de närmaste åren.

Behovet av kommunala boendeplatser förväntas minska något de närmaste åren. Förklaringen är att antalet äldre i de äldsta åldersgrupperna minskar.

Samtidigt uppfyller en stor del av stadsdelsområdets boenden inte Arbetsmiljöverkets krav. Omfattande åtgärder för att tillgodose behovet av moderna äldreboenden i stadsdelsområdet kommer att krävas.