

Boendeplanering för äldre 2017, 2018-2019 med utblick mot 2030/2040 för region Östra Söderort

Region Östra Söderort består av stadsdelsområdena Farsta, Skarpnäck och Enskede-Årsta-Vantör. Regionens boendeplan är framtagen utifrån särskilda anvisningar från Äldreförvaltningen¹. Boendeplanen för äldre uppdateras årligen av äldrenämnden i samband med flerårsbudgeten. Till denna boendeplan finns en tabellbilaga. Under vissa avsnitt i planen hänvisas till tabellbilagan.

Vård- och omsorgsboenden

Befintligt bestånd per 1 december 2016

Totalt fanns 845 platser i kommunala (inklusive upphandlade entreprenader) vård- och omsorgsboenden i regionen 2016. Av dessa var 23 korttidsplatser. Fördelningen mellan platser med inriktning mot demenssjukdom och somatisk inriktning var 62 – 38 procent (exklusive korttidsplatser).

Utöver dessa kommunala boendeplatser var sammanlagt 571 platser lokaliserade inom regionens gränser i privata boenden, upphandlade enligt LOV². Störst är Stora Sköndals äldreboende i Farsta stadsdelsområde, med plats för sammanlagt 214 äldre.

¹ Anvisningar för boendeplanering för äldre 2017, 2018-2019 med utblick mot 2030/40. (Äldreförvaltningen 2015-10-15)

² Lagen om valfrihetssystem (LOV)

Staden har också handlat upp platser i privata boenden utanför kommunen, som kan vara tillgängliga för regionens invånare som beviljats vård- och omsorgsboende.

Gemensamt för platser upphandlade enligt LOV är att de också är tillgängliga för andra än regionens och stadens invånare.

En förteckning över regionens kommunala vård- och omsorgsboenden (i kommunal regi och drivna på entreprenad) finns i tabellbilagan. En förteckning över privat drivna vård- och omsorgsboenden belägna i regionen finns även i tabellbilagan.

Antal kommunala platser i vård- och omsorgsboende i Östra Söderort per 1 december 2016 (inklusive upphandlad entreprenad)

Stadsdels- område	Antal platser inriktning demens	Antal platser inriktning somatik	Antal korttidspla- tser	Totalt
EÄV	316	185	7	508
Skarpnäck	57	72	0	129
Farsta	139	53	16	208
Totalt	512	310	23	845

Antal lediga lägenheter, möjliga att hyra i vård- och omsorgsboende i Östra Söderort per 1 december 2016 (inklusive upphandlad entreprenad)

Stadsdels- område	Antal lediga platser - demens	Antal lediga platser – somatik	Totalt
EÄV	5	11	16
Skarpnäck	6	6	12
Farsta	2	2	4
Totalt	13	19	32

Fastigheternas skick och planerade ombyggnader

Enskede Årsta Vantör

Arbetsmiljöverket har förändrat sitt ställningstagande till 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 stadsdelsområdet innebär det att det förnärvarande går att få samtliga servicehus godkända utan ombyggnation.

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 har därför 27 lägenheter avskilts och överlåtits för verksamhet inom Socialförvaltningen under 2016.

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.

Farsta

Edö vård och omsorgsboende är under ombyggnad efter föreläggande från Arbetsmiljöverket som innebär att brister i hygienutrymmen måste vara åtgärdade senast i januari 2019 för att det ska vara tillåtet att fortsätta bedriva verksamhet i huset. Det finns i dagsläget inga ytterligare förelägganden från Arbetsmiljöverket gällande befintliga kommunala boenden inom stadsdelsområdet.

I november 2015 beslutade Farsta stadsdelsnämnd om omstrukturering av Edö vård- och omsorgsboende och servicehus. 100 servicehusplatser omstruktureras till utökad vård- och omsorgsboende om totalt 108 platser (c-huset). 49 servicehusplatser och cirka 80 vård- och omsorgsplatser (hus B) planeras på sikt bli ett trygghetsboende med aktivitetscenter för äldre utan biståndsbedömning.

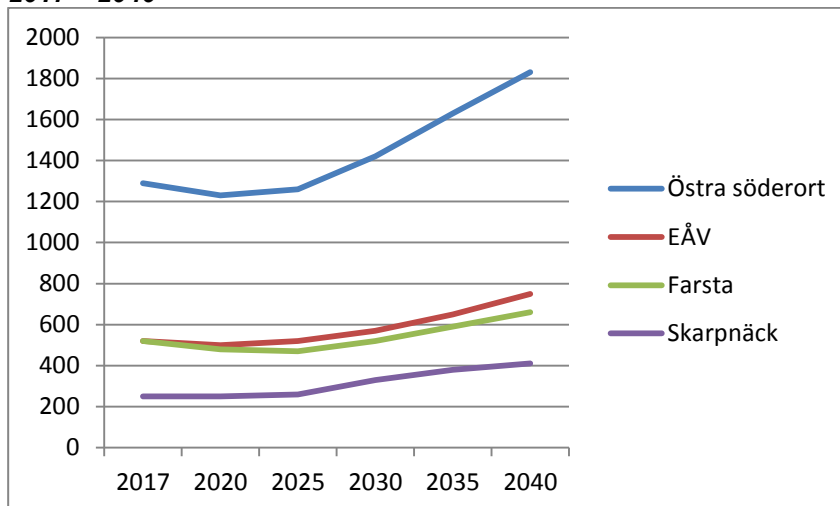
Skarpnäck

Arbetsmiljöverket kommer troligen inte att godkänna boende i den gamla delen av Hemmet för Gamla vård- och omsorgsboende med 66 platser. Lägenheterna uppfyller inte kraven för ett fullvärdigt boende.

Framskrivning av äldreomsorgsbehov

Sweco EuroFutures AB har på uppdrag av äldre nämnden gjort en uppdatering av fjolårets framskrivning av äldreomsorgsbehovet i staden som helhet, regionvis och per stadsdelsområde för perioden 2017-2040³.

Behov av platser i vård- och omsorgsboende, Östra Söderort 2017 – 2040



Som en följd av befolkningsutvecklingen förväntas behovet av platser i äldreboende minska. Efter år 2026 förväntas efterfrågan bli ungefär lika stor som i dag för att sedan öka (år 2030 till 1420 platser och år 2040 1830 platser).

³ Äldreförvaltningen Stockholms stad; Äldreomsorgsprognos 2016 - Rapportering avseende framskrivning av äldreomsorgsbehovet perioden 2017 – 2040

Äldreomsorgsbehov på kort sikt, 2017-2020

Behov av platser i vård- och omsorgsboende, Östra Söderort 2017-2021, enligt Swecos framskrivning.

	2017	2018	2019	2020	2021
Östra Söderort	1290	1270	1240	1220	1230⁴
EÅV	520	510	510	500	500
Farsta	520	500	490	470	480
Skarpnäck	250	250	250	250	240

På kort sikt förväntas behovet minska succesivt, totalt sett med 70 platser från 2017 till 2021. Behovet minskar i alla stadsdelsområden, dock mest i Farsta (med 40 platser) och minst i Skarpnäck (10 platser.)

Äldreomsorgsbehov på längre sikt, 2021-2040

Behov av platser i vård- och omsorgsboende, Östra Söderort 2021-2040, enligt Swecos framskrivning

	2021	2023	2025	2030	2035	2040
Östra Söderort	1230	1230	1260	1420	1630	1830
EÅV	500	510	520	570	650	750
Farsta	480	470	470	520	590	660
Skarpnäck	240	250	260	330	380	410

Efter år 2023 förväntas utvecklingen vända mot ett ökat behov. Prognosen är att dagens nivå nås år 2026. Mellan åren 2023 och 2040 förväntas platsbehovet i regionen öka med 600 platser (540 platser jämfört med 2017). Behovet av platser förväntas öka fram till år 2040 med 240 platser i Enskede-Årsta-Vantör (230 platser jämfört med 2017). I Farsta förväntas behovet öka med 190 platser (140 platser jämfört med 2017). I Skarpnäck förväntas behovet öka med 160 platser (160 platser jämfört med 2017).

⁴ Totalsummorna för Östra Söderort är hämtade från Swecos framskrivning av äldreomsorgsbehovet och stämmer inte alltid med summan av behovet för de tre stadsdelsområdena, vilket beror på avrundningar.

I Enskede-Årsta-Vantör och Skarpnäck minskar behovet fram till 2021 och börjar åter öka från 2022. I Farsta börjar ökningen först år 2026.

Vård- och omsorgsboende i förhållande till behov

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

Beräknat behov 2017 – 2040 i relation till befintligt antal platser i vård- och omsorgsboende i Östra söderort

	2017	2020	2030	2040
65 procent av beräknat behov	838,5	799,5	923	1 189,5
Tillgång till antal platser	845	838	838	838
Över/underskott	6,5	38,5	-85	-351,5

Tabellen visar att det år 2017 finns ett överskott på 6,5 platser vid kommunala boenden i regionen, under förutsättning att 35 procent av de äldre väljer privata boenden upphandlade enligt LOV. Efterfrågan minskar fram till 2020 då det kommer finnas ett överskott på 38,5 platser i regionen. Därefter ökar efterfrågan och 2030 kommer regionen inte att kunna tillgodose behov av platser då ett underskott beräknas till 85 platser. Därefter ökar behovet av platser markant vilket medför att underskottet 2040 beräknas uppgå till -351,5 platser.

Situationen ser något olika ut i de tre stadsdelsområdena. Det är viktigt att beakta att många andra faktorer än stadsdelsgränser styr de äldres val av boende. Som en följd av valfriheten inom äldreomsorgen kan framskrivningen inte direkt översättas till att det finns ett visst behov av boenden i det egna nämndområdet eller regionen.

I tabellbilagan redovisas mer detaljerat det förväntade behovet fram till år 2040, fördelat på stadsdelsområde och totalt för Östra söderort.

Behovet av platser i regionen beräknas minska med 60 platser (65 % motsvarar 39 platser) under perioden 2017-2020, med följande fördelning mellan stadsdelsområdena: Ingen förändring i Skarpnäck, 50 platser i Farsta (65 % motsvarar 33 platser) och 20 platser i Enskede-Årsta-Vantör (65 % motsvarar 13 platser).⁵

Nedan följer en sammanfattande beskrivning för stadsdelsområdena:

Enskede-Årsta-Vantör

Fram till år 2040 kommer stadsdelsområdet ha ett överskott av platser på vård- och omsorgsboenden. Överskottet minskar successivt under åren för att år 2040 motsvara 13 platser.

Farsta

Farsta stadsdelsområde har ett underskott på platser. Underskottet fluktuerar över tid men ökar från år 2030, för att år 2040 motsvarar ett underskott på 221 platser.

Skarpnäck

Framskrivningen påvisar ett underskott på boendeplatser i Skarpnäck. Fram till år 2020 är underskottet oförändrat, för att därefter öka. År 2040 motsvarar underskottet 137,5 platser.

Planerad nybyggnation

Enskede-Årsta-Vantör

Aleris planerar att starta ett äldreboende om 80 platser i Rågsved i en befintlig lokal. Verksamheten beräknas starta juli/augusti 2019.

Aleris planerar nybyggnation av ett äldreboende med 54 platser i privat regi på Årstafältet. Verksamheten skulle enligt planen tas i drift 2020 men beräknas nu starta först år 2025.

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

⁵ Totalsumman stämmer inte med summan av stadsdelsområdena pga. avrundning.

förstudie har resulterat i en inplaceringsritning och visar att möjligheter finns att placera ett nytt boende med 72 lägenheter på befintlig mark i anslutning till det nuvarande vård- och omsorgsboendet. Bedömningen blir att boendet vara färdigt för inflyttning år 2022 - 2025. Förvaltningen har enligt beslut från stadsdelsnämnden 2016-10-20 beställt ett fortsatt uppdrag från MICASA gällande planändring för byggnade av ett nytt vård- och omsorgsboende i Årsta.

Förvaltningen har från MICASA även beställt en förstudie för nyproduktion av ett vård- och omsorgsboende i Högdalen på det nuvarande vård- och omsorgsboendets befintliga mark. Förstudien har resulterat i en inplaceringsritning som visar att möjligheter finns att placera ett nytt boende med 90 lägenheter i anslutning till det befintliga vård- och omsorgsboendet. Efter nödvändiga beslut tar en planändring mellan två till fem år och bygg-nationen av huset ca två år. Detta ger en tidigaste inflyttning fyra år efter beslut. Bedömningen blir att boendet kan stå färdigt för inflyttning år 2023 - 2026.

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

Samtliga vård- och omsorgsboenden som byggs ska vara byggda på ett sätt som gör att de kan användas flexibelt för andra ändamål om behoven förändras.

Farsta

Edö vård- och omsorgsboende kommer efter ombyggnaden att öka antalet platser till 107.

Stiftelsen Stora Sköndal bygger ett annex till boendet Solgården och utökar antalet demensplatser med 18 som ska vara inflyttningsklara i september 2017. Stiftelsen planerar också att fram till 2019 genom byggnation utöka platserna på Johannesgården från 25 till 74 lägenheter. Därutöver har Stiftelsen meddelat att man räknar med att öppna ytterligare tre nya äldreboenden i Farstaområdet inom 10-15 år.

Skarpnäck

Förvaltningen undersöker möjligheten att bygga ett nytt äldreboende med 72 platser på området där Bergholmsskolan

tidigare legat, för att ersätta de platser som troligen inte kommer att godkännas av Arbetsmiljöverket på Hemmet för Gamla. Förvaltningen har även föreslagit exploateringskontoret att ett nytt vård- och omsorgsboende byggs i Hammarbyhöjden.

Planerad avveckling

Enskede-Årsta-Vantör

Årsta och Högdalens vård- och omsorgsboenden uppfyller inte arbetsmiljöverkets krav på hygienutrymmen. Dessa vård- och omsorgsboenden kan ersättas genom planerad nybyggnation, se ovan.

Förvaltningen ser över möjligheten att inom befintligt bestånd omvandla två små vård- och omsorgsboende till mindre boendeenheter till boende för personer under 65 år enligt LSS/SoL. Under 2017 planeras för en omstrukturering av sju platser inom Poppelgården till boende enligt LSS. Poppelgården är en av tre enheter som ingår i Skogsgläntan.

Driftsformer

Enskede-Årsta-Vantör

I Enskede-Årsta-Vantör finns de i egen regi drivna vård- och omsorgsboendena Stureby, Högdalen, Mårtensgården och Skogsgläntan. Alla utom Högdalen och Skogsgläntan drivs på intraprenad. Dessutom finns Årsta vård och omsorgsboende inklusive Skedvikens gruppboende som drivs på entreprenad av Norlandia AB. Därutöver finns 204 lägenheter i privat regi fördelat på fyra vård- och omsorgsboenden, det vill säga Årstabergshemmet och Oasen som drivs privat av Attendo, Mariahemmet som drivs av Ersta diakoni och Finskt äldrecentrum som drivs av föreningen Suomikoti.

Farsta

I Farsta finns Edö vård och omsorgsboende som bedrivs i egen regi. På entreprenad finns Postiljonens vård och omsorgsboende, Veckobo vård och omsorgsboende samt Ängsö vård och omsorgsboende. Det finns även privat drivna vård och omsorgsboenden, dels Stiftelsen Sköndals äldreboende med plats för 214 boenden och dels Vardaga vård och omsorgsboende med plats för 69 boende.

Edö är under omstrukturering och planen är att antal platser ska utökas från 88 platser till 107 platser vilka ska vara i bruk 2019. Hyresvärd är Micasa.

Veckobo består av 11 platser för personer med demenssjukdom. Drivs idag av Stiftelsen Stora Sköndal till och med oktober 2017. Stadsdelsnämnden har beslutat att verksamheten därefter ska återgå i egen regi. Hyresvärd är Stockholmshem.

Postiljonen drivs på entreprenad av Attendo och hyresvärd är Micasa. Inga ombyggnadsbehov finns i dagsläget.

Ängsö vård och omsorgsboende har 13 platser för personer med demenssjukdom, verksamheten drivs på entreprenad av Attendo. Hyresvärd är HSB. Ängsö är för närvarande föremål för en pågående central upphandling.

Skarpnäck

Skarpnäcks stadsdelsnämnd driver i dagsläget inga vård- och omsorgsboenden i egen regi. Vård- och omsorgsboendet Hemmet för Gamla drivs på entreprenad av Vardaga, men kommer att drivas i egen regi från och med 2017-10-01. Därutöver finns två privata vård- och omsorgsboenden, Flygarhöjden som drivs av Attendo och Judiska Hemmet som drivs av Föreningen Judiska Hemmet.

Privata vård- och omsorgsboenden inom LOV

Stadsdels- område	Antal platser inriktning demens	Antal platser inriktning somatik	Totalt
EÅV	49	134	183*
Skarpnäck	36	48	84
Farsta	161	122	283
Totalt	246	304	550

*EÅV: Finskt äldrecentrum omfattar totalt 54 lägenheter. 40 av dessa upplåts för Stockholms stads räkning. Årstabergshemmet omfattar totalt 55 lägenheter. 48 av dessa upplåts för Stockholm stads räkning.

Vård- och omsorgsboenden som bedöms lämpliga för centralupphandling

Enskede-Årsta-Vantör

De vård- och omsorgsboenden som bedöms som möjliga att upphandla är Mårtensgården och Stureby när gällande avtalsperiod löpet ut. I dagsläget är det svårt att bedöma möjligheten att upphandla vård- och omsorgsboendena Årsta och Högdalen. För dessa bör bedömning ske först när ersättningsobjekt i form av nybyggnation färdigställs.

Skarpnäck

I och med att Hemmet för Gamla återgår i egen regi finns inte längre några vård- och omsorgsboenden i stadsdelsområdet som kan vara aktuella för centralupphandling.

Korttidsvård

Nuläge och behov av utveckling

Totalt har stadsdelsnämnderna tillgång till 23 korttidsvårdplatser för personer över 65 år i regionen, sju på Årsta vård- och omsorgsboende och 16 på Postiljonen.

Utöver det använder Enskede-Årsta-Vantör sammanlagt 12 lägenheter på servicehus till korttidsboende för personer för bedömning av rätt boendeform och vårdnivå.

Förvaltningarna 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
- 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.

Äldreförvaltningen tillsammans med representanter från några stadsdelsområden arbetar med att utreda behovet av profilboenden för äldre.

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.

Servicehus

Antal lägenheter i servicehus per 1 december 2016 i Östra Söderort

Stadsdelsområde	Antal lägenheter i servicehus	Antal lediga lgh i servicehus
EÄV	308*	12
Skarpnäck	0	0
Farsta	47	0
Totalt	355	12

* varav 12 platser nyttjas för korttid

Totalt finns 355 lägenheter i servicehus i regionen. I dagsläget finns lediga lägenheter i Enskededalens- och Enskede nya servicehus.

Enskede-Årsta-Vantör

I december 2016 fanns 12 tomma lägenheter i stadsdelsområdets servicehus, varav sju inom Enskededalens servicehus och fem inom Enskede Nya servicehus.

Under 2017 kommer en successiv förändring av Enskede Nya servicehus att ske genom att erbjuda svensk/finsk inriktning.

Farsta

I november 2015 beslutade Farsta stadsdelsnämnd om omstrukturering av Edö vård- och omsorgsboende och

servicehus. 100 servicehusplatser omstruktureras till utökad vård- och omsorgsboende om totalt 108 platser (c-huset). 49 servicehusplatser och cirka 80 vård- och omsorgsplatser (hus B) blir på sikt en ny typ av mellanboende för äldre utan biståndsbedömning.

Servicehus som bedöms vara lämpliga att omvandlas till trygghetsboende med aktivitetscentra

Enskede-Årsta-Vantör

Enskededalens servicehus bedöms som lämplig för omvandling till trygghetsboende med aktivitetscenter

Farsta

Planerna är att omstruktureringen vid Edö vård och omsorgsboende och servicehus ska resultera i ett utökat vård och omsorgsboende och att hela servicehuset omvandlas till ett trygghetsboende med aktivitetscenter.

Skarpnäck

Hammarbyhöjdens trygghetsboende (som inte är ett servicehus) vore lämpligt att omvandlas till trygghetsboende med aktivitetscentra.

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. Det kan innebära att efterfrågan och medelboendetiden på vård- och omsorgsboende minskar.

Förvaltningarna samarbetar 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

Stadsdelsområde	Antal ansökningar 2015	Antal bifall 2015	Antal ansökningar 2016	Antal bifall 2016
EÄV	22	3	29	5
Skarpnäck	22	5	19	5
Farsta	13	6	15	4
Totalt	57	14	63	14

Stadsdelsnämnderna får automatiskt kostnadsansvar för äldre från andra kommuner som beviljas boende i regionen. I området finns flera attraktiva boenden. Under 2016 beviljades 14 äldre från andra kommuner boende i regionen. Det innebär ökade kostnader för samtliga stadsdelsområden.

Sammanfattande analys

De tre förvaltningarna räknar med att efterfrågan på vård- och omsorgsboende kommer att minska något de närmaste åren. Förklaringen är att antalet äldre i de äldsta åldersgrupperna minskar.

Jämfört med föregående år har prognoserna för det framtida behovet av platser skrivits upp, vilket innebär att det prognosticerade underskottet av platser år 2040 har ökat från 247 till 345 platser.

Samtidigt uppfyller en stor del av regionens boenden inte Arbetsmiljöverkets krav. Det kommer att krävas omfattande åtgärder för att tillgodose behovet av moderna äldreboenden i regionen.

De tre förvaltningarna har ett nära samarbete med Micasa och kommer de närmaste åren att ta fram åtgärdsplaner för att möta förändrade behov.