

Lokalförsörjningsplan

Vård- och omsorgsnämnden

2019-2022

Dokumenttyp:	Plan
Dokumentet gäller för, personalkategori:	
Fastställersedatum, nämnd, paragraf:	
Diarienummer:	
Dokumentansvarig, befattning och namn:	Kerstin Frisk
Senast uppdaterat:	2019-03-29
Uppdateras nästa gång:	2020 eller vid förändring

1 Innehåll

.....	1
2 Inledning.....	4
3 Sammanfattning.....	5
3.1 Förändring över tid - från serviceboende till gruppboende för äldre.....	5
3.2 Bostäder med särskild service samt korttidsvistelse.....	6
3.3 Pågående och kommande lokalplanering.....	7
4 Framtida lokalbehov och åtgärdsförslag.....	7
5 Nulägesbeskrivning.....	9
5.1 Äldreboenden.....	10
5.1.1 Kvarnbackens korttidsboende.....	11
5.1.2 Brunnsgården.....	11
5.1.3 Brunnen.....	11
5.1.4 Hemsjögården.....	11
5.1.5 Kaptenen.....	11
5.1.6 Ängabogården.....	11
5.1.7 Hagagården.....	11
5.1.8 Noltorpsgården.....	12
5.1.9 Tuvegården.....	12
5.1.10 Bjärkegården.....	12
5.1.11 Ginstgården.....	12
5.2 Bostäder och lokaler inom Avdelningen för funktionsstöd.....	12
5.3 Påverkande faktorer.....	12
5.3.1 Befolkningsutveckling.....	12
5.3.2 Kvarboende.....	12
5.3.3 Bemanning och utformning.....	13
5.3.4 Fastighetsskatt.....	13
5.3.5 Lag(1995:1518) om mervärdesskattekonton för kommuner och landsting (s. k. Ludvikamoms).....	13
5.3.6 Lag om valfrihetssystem, LOV.....	13
5.3.7 Konvertering och nyetablering av trygghetsboende.....	13
5.4 Trygghetsboende.....	14
6 Prognos och kostnadsutveckling.....	15
6.1 Prognos för behov av särskilt boende.....	15

6.2	<i>Kostnadsutveckling</i>	16
7	Fördjupad beskrivning av framtida lokalbehov och åtgärder.....	16
1	19

2 Inledning

Behovet av lokaler presenteras i nämndernas lokalförsörjningsplaner som ingår som en del i kommunens övergripande lokalförsörjningsplan. Planen skall revideras årligen och underlaget skall ligga till grund för de beslut om utveckling och förändring som tas inom lokalförsörjning och i flerårsstrategi i kommunen.

Vård- och omsorgsnämndens ansvar innebär bland annat att tillgodose de äldres behov av vård och omsorg i Alingsås kommun. En del i det ansvaret innebär att tillhandahålla bostäder i särskilt boende för äldre enligt Socialtjänstlagen.

I Alingsås stod under 2018 i genomsnitt 32 äldre personer i kö till ett särskilt boende, vilket är en minskning från 40 personer i genomsnitt 2017. Kön minskade 2018 och inga kostnader uppkom för externt köpta platser. En del av detta kan förmodligen tillskrivas bland annat införandet av vårdkoordinator, hemgångsteam och sex utökade platser för flexibel växelvård.

Kön till äldreboende och antalet hemtjänsttimmar förväntas öka de kommande åren i Alingsås Kommun. Äldreomsorgen står inför ett behov att utöka platserna på särskilt boende både i närtid och samtidigt verka för en långsiktig planering kring fortsatt byggande.

Rätt volym platser på särskilt boende och en god planering inför volymförändringars påverkan på behovet av platser på särskilt boende är mycket viktigt för att uppnå både en god verksamhet och en god ekonomisk kontroll. För få platser på särskilt boende riskerar medföra dyra lösningar både kortsiktigt och långsiktigt.

När kön till särskilt boende blir för stor riskerar detta även att medföra kostsamma effekter för den övriga verksamheten. Detta i form av höga kostnader för externa placeringar och att personer med omfattande omvårdnadsbehov blir kvarboende i ordinärt boende.

Som kommun är det därför viktigt att ha en bra framförhållning med en plan för vem som ska bygga, äga och driva kommande äldreboenden så att oönskade och kostsamma situationer kan undvikas.

Från och med 2018 har nämnden också ansvar för Avdelningen för funktionsstöd, AFF. Inom avdelningen, ska behov av bostäder med särskild service och daglig verksamhet tillgodoses enligt LSS, Lag om särskilt stöd och service till vissa funktionshindrade. Under 2018 öppnades sex platser på ett nytt LSS-boende. Men trots ökningen av platser 2018 står i februari 2019 12 personer i kö till LSS-boende varav 11 väntat längre än 6 månader.

När en kommun inte erbjuder plats vid LSS-boende inom 12 månader från beslut riskeras ett vite som motsvarar medelkostnaden för att driva platsen, vilket uppgår till cirka 900 tkr per plats och år. Under 2019 kan Alingsås kommun bli tvungen att betala viten för personer med beslut om boende enligt LSS som inte erbjudits bostad inom föreskriven tid. Att inte bygga ut LSS-boende medför en risk att Alingsås Kommun som helhet får en negativ ekonomisk effekt eftersom kommunen inte kan inkludera viteskostnaden som en verkställd insats och därmed riskerar att få minskat bidrag från utjämningsystemet av LSS-kostnader.

Övergången av Avdelningen för funktionsstöd till Vård och äldre förde med sig ett mer eller mindre akut behov av nya förvaltningslokaler. Avdelningar och funktioner behöver finnas under samma tak för att uppnå effektivare resursutnyttjande och bättre arbetsmiljö. Detta har inte kunnat uppnås ännu.

3 Sammanfattning

3.1 Förändring över tid - från serviceboende till gruppboende för äldre

Äldreomsorgen har snabbt förändrats de senaste decennierna. Många av de nuvarande fastigheterna byggdes under en tid då de personer som beviljades plats på äldreboende var friskare än de som söker särskilt boende idag. De tankar och riktlinjer för statliga bidrag som då var rådande var att bygga bra bostäder, så kallade servicelägenheter, med tillgång till bland annat restaurang för att på så vis klara kvarboende även med större funktionsnedsättning.

Med den utveckling som varit de senaste 20 åren har det visat sig att lokalernas utformning inte motsvarar de behov som finns idag.

Dagens särskilda boendeformer är förbehållna personer som ofta har mycket stora behov av vård och omsorg. Det handlar om fysiska eller psykiska funktionsnedsättningar och ofta behov av ständig tillsyn av personal. Vårdbehoven kan kräva specialutrustning som lyftanordningar, larm, lås m.m.

I Alingsås förekommer en uppdelning av begreppet särskilt boende i några olika kategorier/boendeformer för målgruppen äldre:

Serviceägenheter

Lägenheterna är i stort sett utformade med standard som i en ordinär lägenhet med eget kök eller kokvrå. Från början var tanken att man som boende bereddes möjlighet att ta sig till husets matsal/restaurang om man inte ville laga sin mat själv.

Gruppboende för personer med fysiska och/eller somatiska funktionsnedsättningar

Inom en gruppboendeenhet ges möjlighet till mat, gemenskap och aktiviteter nära lägenheten, som inte har samma köksstandard som en ordinär lägenhet.

Gruppboende för personer med demenssjukdom

Utöver möjlighet till mat, gemenskap och aktiviteter i anslutning till lägenheten finns behov av särskild anpassning för att boendet skall bli tryggt för personer med demensdiagnos. Det kan handla om tydlighet och harmoni i utformning och färgsättning, men även om att kunna låsa sin dörr om sig utan att vara inlåst. Lägenheten har inte samma köksstandard som en ordinär lägenhet.

Korttidsboende

Inom korttidsboendet ges vård och omsorg för en kortare period innan man kan återgå till sin bostad efter exempelvis en sjukhusvistelse. Korttidsboende kan också vara ett tillfälligt

boende i avvaktan på en bostad i någon av de övriga boendeformerna. Inom korttidsboendeformen ryms även möjligheter till växelvårds- och avlastningsplatser.

På några av de befintliga äldreboendena i kommunen förekommer flera av ovanstående kategorier i samma fastighet.

Behovet av bostäder i gruppboendemiljö har ökat under senare år och en fortsatt ökning är att vänta. Befolkningsökningen i de högsta åldersgrupperna förväntas stiga markant från mitten av 2020-talet för att nå en kulmen och fortsatt vara på en hög nivå under hela 2030-talet. Delvis kan äldre människors ökade behov tillgodoses i trygghetsbostäder med insatser från hemtjänst och hemsjukvård. Se även avsnitt 4.3 om trygghetsbostäder.

Ombyggnationer har skett för att befintliga äldreboenden ska passa bättre för behoven. Framförallt har servicelägenheter byggts om till gruppboende eller konverterats till trygghetsbostäder. Se även avsnitt 4.

Under de närmaste åren kommer ytterligare om- och tillbyggnationer att behöva ske. Samtidigt är det dags att planera helt nya äldreboenden. Kommunen behöver ha en god framförhållning för planering av nya boendeformer och detta arbete behöver påbörjas i närtid för att Alingsås äldreomsorg ska klara framtidens utmaningar.

3.2 Bostäder med särskild service samt korttidsvistelse

Inom avdelningen för funktionsstöd förekommer några olika kategorier av boende:

Gruppbostad

Lägenhet i gruppboende erbjuds personer som har så stora behov av tillsyn och omvårdnad, att det är nödvändigt att personal finns till hands hela tiden. Gruppbostaden består av maximalt 6 lägenheter som är samlade kring gemensamma utrymmen. En fast personalgrupp ska täcka de boendes hela stödbehov inklusive fritids- och kulturella intressen. Även personalytor ska finnas i gruppbostaden.

Servicebostad

En servicebostad består av ett antal lägenheter som har tillgång till gemensam service och en fast personalgrupp. Lägenheterna är i regel anpassade efter den enskildes behov och ligger oftast i samma eller kringliggande hus. Varje boende ska erbjudas dygnet-runt-stöd i den egna lägenheten i den omfattning som han eller hon behöver.

Annan särskilt anpassad bostad

Dessa bostäder innehas oftast av personer med personlig assistans i den egna bostaden.

Korttidsvistelse

Här erbjuds platser för kortare vistelser med syftet att anhöriga ska få avlastning och utrymme för avkoppling, och att personen med funktionsnedsättning ska få rekreation och miljöombyte.

3.3 Pågående och kommande lokalplanering

I flerårsstrategin 2019-2021 är ett av Vård- och omsorgsnämndens åtaganden att verka för fler äldreboendeplatser. Planering och projektering av åtgärder på och i anslutning till Bjärkegården och Brunnsgården pågår för att uppnå detta och beräknas delvis vara slutförda under perioden.

Nämnden har även ett åtagande att vidta åtgärder för ett nytt äldreboende i Stadsskogen med utvecklad välfärdsteknik och i privat regi.

Möjligheten att fortsätta konverteringar till trygghetsbostäder kommer att undersökas. Om andra aktörer etablerar nya trygghetsbostäder så påverkar även det i vilken omfattning kommunen själv kan konvertera till denna boendeform.

I februari 2019 står 12 personer i kö till LSS-boende varav 11 väntat längre än 6 månader och det föreligger en vitesrisk under 2019 för Alingsås. Förvaltningen har uppdragit åt Alingsåshem att se över möjligheten att anpassa en del av ett befintligt äldreboende

Enligt flerårsstrategin tidigare år har förvaltningen haft åtaganden kring att utveckla fler mötesplatser för äldre som en del i det förebyggande och trygghetsskapande arbetet. I lokalplaneringen kan detta ske exempelvis genom att vid utformningen av äldreboenden och trygghetsboenden planera för lämpliga lokaler för träffpunkter och liknande .

I lokalplaneringen ingår även de yttre miljöerna kring äldreboenden. Utifrån brukarundersökningar upplevs en god trivsamhet med utemiljöerna vid äldreboendena men en något lägre brukarnöjdhet med möjligheterna att komma utomhus. Vid ny- och ombyggnation bör förvaltningen därför verka för att underlätta och förstärka möjligheterna till utevistelse för de boende.

En förstudie för att skaffa nya förvaltningslokaler behöver inledas snarast. Organisationen är splittrad i alltför många lokaler för att kunna uppnå resurseffektivitet. Vissa enheter lever med kortsiktiga lösningar i avvaktan på att nya förvaltningslokaler ska finnas att tillgå.

4 Framtida lokalbehov och åtgärdsförslag

Ur strategisk synpunkt är det värdefullt att Vård- och omsorg fortsätter med sitt arbete med en god planering inför framtiden. Ett antal förändringar inom befintligt bestånd har genomförts genom åren och avsikten är också att fortsätta medverka vid tillkomsten av fler trygghetsboenden, eftersom dessa kan ses som ett komplement till de bostäder för äldre som kommunen tillhandahåller.

Behovet av gruppboendeplatser beräknas fortsätta öka, vilket medför kostnadskrävande om- och nybyggnationer. I fyra av kommunens äldregårdar förekommer servicelägenheter. Alternativ är, förutom att bygga om till gruppboendemiljöer, att konvertera lägenheter till trygghetsboende eller till vanliga lägenheter om behoven av servicelägenheter som boendeform minskar i framtiden.

Nya hygienriktlinjer medför krav på förbättringar i omklädningsmiljöer och i hanteringen av arbetskläder. Mindre ombyggnationer och andra lokalanpassningar pågår eller planeras för att möta dessa krav.

Ett nytt förvaltningskontor behövs så snart det kan lösas. Det ska i nuläget kunna inrymma cirka 75 kontor för AFF, myndighetsavdelning, planeringsavdelning och förvaltningsledning. Till detta behövs också reception, besöksrum, mötesrum, konferensrum för minst 40 personer samt personalrum. Med förväntade volymökningar ska dessa lokaler också kunna gå att växa i.

I tabellen nedan presenteras en uppställning av åtgärder som avser permanent och långsiktig lokalplanering för perioden. Ett förväntat behov av äldreboenden som sträcker sig något längre fram än planperioden finns också redovisat. Behov av tillfälliga lösningar som eventuellt uppstår under perioden tas inte upp i denna plan.

Klart år	Verksamhet	Kommentar	Om- byggn.	Till- byggn.	Ny- byggn.	Status
2019	Hemsjögården	Arbetsmiljöåtgärder				Utredning pågår.
2019	Tuve hemtjänst	Större lokaler behövs				Utredning pågår.
2019	KTS/Fritidsplatser inom LSS	Volymer ökar i höst. Samordning med skolan eller nya lokaler ska utredas.				-
2019	LSS-boende	Akut behov av ny gruppboende				Förstudie pågår.
2019	Haga hemtjänst	Större lokaler behövs				-
2020	Daglig verksamhet	Samordning av flera verksamheter i gemensamma lokaler.				Projektering har startat.
2020	Förvaltningslokaler	Behov har uppstått p g a större organisation 2018.				-
2020-2021	Bjärkegården	Nybyggnation av nya gruppboenden		X		Ev.byggstart hösten 2019
2021	Bjärkegården	Ev. konvertering av 11 lgh till trygghetsboende				-
2021–2022	Brunnsgården	Ombyggnation till fler och större gruppboenden	X			Beslut i SBN inväntas
-	Hagagården	Ev. ombyggnation av gruppboende och hemtjänstlokaler	X			
Ca 2023	Nytt äldreboende	Planering bör påbörjas omgående.			X	-
Ca 2024	Tuvegården	Ev. konvertering till trygghetsboende och/eller andra boendeformer.				-
Ca 2027 + Ca 2030	Nya äldreboenden				X	-

I avsnitt 6 ges en närmare presentation av de äldreboenden där det nu är aktuellt med åtgärder eller att fortsätta utreda.

5 Nulägesbeskrivning

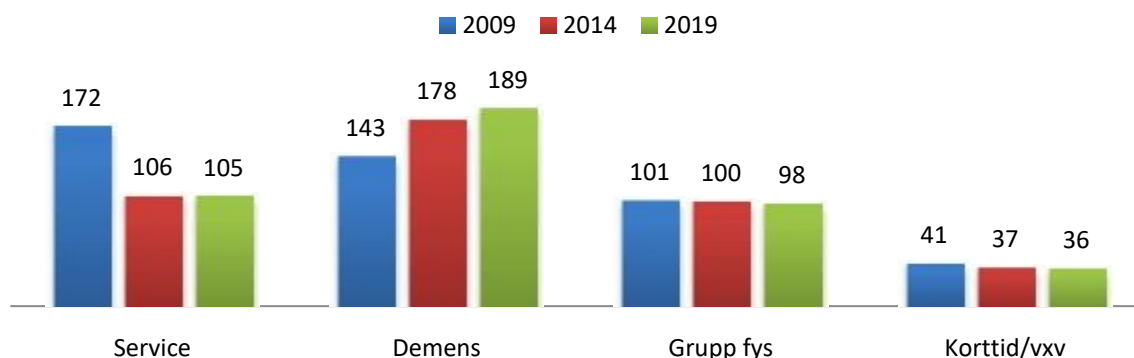
Idag är tendensen att fler äldre får olika former av stöd och därmed bor kvar längre i sin invanda hemmiljö. Stödet kan bestå av insatser i form av hemtjänst, hemsjukvård, flexibel växelvård, anhörigstöd och avlösning i hemmet m m.

Trygghetsboende(se punkt 4.3) och seniorboende är former av ordinärt boende som i regel har hög tillgänglighet och gynnar kvarboende högt upp i åren. Seniorboende är när fastighetsägare bygger för en specifik målgrupp, vanligast har hittills varit för personer över 55 år.

I kommunen har delar av nuvarande fastighetsbestånd anpassats för att göra bostäder mer tillgängliga och möjliggöra ökat kvarboende. Ett par exempel är AB Alingsåshems projekt på Brogården och Noltorpshöjd, där också vård- och omsorgsförvaltningen engagerat sig för att bjuda in till sociala aktiviteter för de boende som så önskar.

Under de senaste åren har antalet personer med hemtjänst ökat och antalet platser på särskilt boende förändrats och minskats enligt nedanstående diagram. Mellan 2009 - 2019 har det totala platsantalet minskat med cirka 30 platser.

Förändring av platser på särskilt boende för äldre



Enligt prognos från kommun- och landstingsdatabasen, KOLADA, gäller fortfarande att ökningen av andelen personer över 80 år har en snabbare ökningstakt i Alingsås än i riket och jämfört med liknande kommuner och Göteborgsregionen.

Prognostiserad ökning av invånare >80 år 2018-2022

Alingsås	13,3%
Göteborgsregionen	10,8%
Liknande kommuner	10,2%
Riket	11,2%

Ökningen av antalet äldre framöver kommer medföra ett ökat behov av platser på särskilt boende för äldre och en ökning av hemtjänsten vilket kräver funktionella lokaler för hemtjänstverksamheten.

5.1 Äldreboenden

I kommunen finns elva äldreboenden varav fyra även inrymmer restauranglokaler och lite större samlingslokaler.

Befintliga äldreboenden i Alingsås ägs framförallt av AB Alingsåshem, med undantag för Hemsjögården som ägs av Lannfastigheter AB, samt Kaptenen som ägs av Bostadsrättsföreningen Kaptenen.

Flera av nämndens boendeverksamheter drivs på entreprenad. Med kommunala och externa aktörer som utförare har kommunen ansvar för både beställning och uppföljning av utförandet.

I tabellen nedan visas en sammanställning för 2019 av antalet boendeplatser i särskilt boende för äldre. Av tabellen framgår vem som har driftsansvar och hur många platser det finns av varje boendekategori.

Tabell över äldreboendeplatser

Verksamhet	Namn	Service-boende	Grupp fys-boende	Demens-boende	Korttids-boende	Vilande	Totalt
Äldreboende-avdelningen	Brunnsgården	29		30	6	12	77
	Brunnen	26					26
	Tuvegården	39		12			51
	Hemsjögården		16	18			34
	Hagagården m. Blåvik			40		7	47
	Noltorpsgården		30	8			38
	Bjärkegården	11	20	18			49
	Kvarnbacken				30		30
Antal lgh /platser:		105	66	126	36	19	352
Entreprenaddrift och köpta platser	Namn	Service-boende	Grupp fys-boende	Demens-boende	Korttids-boende	Vilande	Totalt
Frösunda Omsorg AB	Ängabogården		32	7			39
Frösunda Omsorg AB	Kaptenen			24			24
Bräcke Diakoni	Ginstgården			32			32
Köpta permanenta platser							0
Antal lgh /platser:		0	32	63	0	0	95
Totalt:		105	98	189	36	19	447

5.1.1 Kvarnbackens korttidsboende

Vid Kvarnbackens korttidsboende bedrivs korttidsvård. Här inryms också platser för växelvård och avlastning. På Kvarnbacken arbetar man utifrån en modell som är en variant av så kallat trygghetshotell. Modellen innebär att enskilda och deras anhöriga själva kan beställa flexibel växelvård vid tidpunkter som passar dem.

Kommunens rehabenhet är samlad på Kvarnbacken och förråd finns för alla typer av hjälpmedel. Här finns också en verksamhetsförlagd utbildningsenhet för sjuksköterskor, KUVÖ, som drivs tillsammans med Högskolan i Borås.

5.1.2 Brunnsgården

Brunnsgården är ett centralt boende, med både servicelägenheter och gruppboende för personer med demenssjukdom. Hemtjänst och hemsjukvård för område Centrum ryms också i lokalerna.

Brunnsgården har hittills även haft stora konferensutrymmen, samt ett tillagningskök och stora restaurangtor. Planering för utbyggnad av bland annat gruppboendestäder och hemtjänstlokaler pågår.

5.1.3 Brunnen

Brunnen består av servicelägenheter med förhållandevis stora lägenhetsytor. Genom ombyggnation 2010 har avdelningskök tillskapats för boende även på andra våningen samt personalutrymmen.

Därmed uppfyller Brunnen även normen för gruppboende. I huset intill har 8 lägenheter, som tidigare varit servicelägenheter, konverterats till trygghetsboende.

5.1.4 Hemsjögården

Idag finns på Hemsjögården två gruppboendestäder med inriktningen fysiskt sjuka och två gruppboendestäder för personer med demenssjukdom. På Hemsjögården finns ett tillagningskök och i lokaler på vindsvåningen är en vårdcentral inhytt sedan flera år tillbaka.

5.1.5 Kaptenen

Kaptenen består av 24 gruppboendeplatser med inriktning mot personer med demenssjukdom. Verksamheten drivs sedan 2014-10-01 av Frösunda Omsorg AB.

5.1.6 Ängabogården

Ängabogården har idag 32 gruppboendeplatser med inriktning för fysiskt sjuka samt ett gruppboende med sju platser för personer med demenssjukdom. Lägenheterna består av ett mindre rum med tillhörande badrum och saknar kökmöjligheter. Verksamheten drivs sedan 2014-10-01 av Frösunda Omsorg AB.

5.1.7 Hagagården

Hagagårdens servicelägenheter byggdes om 2011 och verksamheten består numera av fyra gruppboendeenheter med 40 lägenheter för personer med demenssjukdom. De små enheterna på Klämmavägen 2, tidigare Rosen och Syrenen, hyrs numera ut till funktionshinderverksamheten som gruppboendestäder enligt LSS.

På Hagagården byggdes restaurangen om till Träffpunktslokaler våren 2017. Samtidigt byggdes också anpassade lokaler för dagverksamheten Eternellen i huset. Förvaltningen har sedan tidigare ett uppdrag att fortsätta utveckla Hagagården till att bli kommunens demenscentrum. Här finns också ett s k minnensrum, Fridhem, för boende och besökande gäster. På Hagagården finns även ett tillagningskök och en samlingssal.

I Hagagårdens B-hus är samtliga boendelägenheter i plan 2 och 3 sedan några år konverterade till trygghetsboendestäder. I plan 1 i samma hus inryms idag hemtjänst samt lokaler som tidigare varit en korttidsenhet och kontor för sjuksköterskor. Under 2017 har kontoren återställts till boendestäder i gruppboendemiljö, enheten Blåvik, för att användas som ersättningsboendestäder vid ombyggnationer.

Samtliga lokaler i plan 1 på B-huset utreds våren 2019 om möjlighet att bygga om till en mer funktionell gruppbostad.

5.1.8 Noltorpsgården

En ombyggnation på Noltorpsgården genomfördes under 2010. Gemensamhetsytor samt avdelningskök för gruppen fysiskt sjuka har byggts om för att få mer ändamålsenliga lokaler för verksamheten. Lägenheterna består av ett mindre rum med tillhörande badrum och saknar kokmöjligheter. Boendet har efter ombyggnationen 38 platser uppdelat på tre avdelningar, varav en är ett gruppboende för personer med demenssjukdom.

5.1.9 Tuvegården

Tuegården består idag av två mindre gruppboenden för personer med demenssjukdom och en stor andel servicelägenheter fördelade på flera plan. Här finns även stora restaurangytor i anslutning till tillagningsköket. Tuegårdens D-hus är sedan flera år konverterat till trygghetsboende. Hemtjänst och hemsjukvård finns också på Tuegården, men är trångbodda och behöver andra lokaler under 2019.

5.1.10 Bjärkegården

Efter konvertering av 11 lägenheter till trygghetsbostäder under hösten 2012 och ombyggnation 2014, finns på Bjärkegården idag 11 servicelägenheter, 18 lägenheter i gruppboende för personer med demenssjukdom och 20 lägenheter i gruppboende med inriktning mot fysiskt sjuka. Även på Bjärkegården finns restaurang i anslutning till tillagningsköket. Projektering för tillbyggnad av tre nya gruppboendestäder med sammanlagt 28 lägenheter pågår. Hemtjänsten är lokaliserad på Bjärkegården, men är trångbodda och förväntas att flyttas till andra lokaler på Gästgivargatan 8 i Sollebrunn efter ombyggnation som påbörjas efter sommaren 2019.

5.1.11 Ginstgården

Ginstgården uppfördes och togs i drift 2004. Gården inrymmer tre gruppboenden för personer med demenssjukdom som drivs av Bräcke diakoni. Personalutrymmen m m delas med Bolltorps förskola. Kommunens dagverksamhet Eternellen lämnade Ginstgården och flyttade till Hagagården våren 2017. Efter en ombyggnation finns sedan oktober 2018 ytterligare en enhet med 8 lägenheter för demenssjuka i huset.

5.2 Bostäder och lokaler inom Avdelningen för funktionsstöd

Från och med 2018 har nämnden ansvar för Avdelningen för funktionsstöd, vilket också medför ett övertagande av verksamhetens boenden och verksamhetslokaler. Totalt har 14 boenden, 3 enheter för korttidsvistelse, 1 enhet för korttidstillsyn samt 8 lokaler för dagliga verksamheter samt administrativa lokaler tagits över från socialnämnden.

5.3 Påverkande faktorer

5.3.1 Befolkningsutveckling

De äldre blir allt fler i Alingsås Kommun, och ökningen i Alingsås är större än i övriga riket. Om ökningstakten av äldre fortsatt är högre för Alingsås jämfört med trendprognoser och övriga riket kommer detta att ha stor påverkan på bostads- och lokalplaneringen framöver. Se även avsnitt 5.

5.3.2 Kvarboende

Tryggheten i det egna hemmet är en faktor som har stor inverkan på kvarboendet. Fortsatt utveckling av sociala mötesplatser, anhörigstöd, flexibel växelvård m m, kan ha betydelse för äldre människors önskemål och behov av annat boende.

Nyproduktion av tillgängliga bostäder bidrar också till att äldres kvarboende förlängs i framtiden. AB Alingsåshem har byggt två nya punkthus på Bollvägen i stadsdelen Noltorp. Lägenheterna i det ena huset erbjuds i första hand till invånare i stadsdelen Noltorp som är 65 år och äldre. Här kommer förvaltningens förebyggande enhet att verka för att hyresgästerna ska kunna delta i aktiviteter vid Träffpunkter och andra mötesplatser för äldre.

Primärvårdens och regionens förmodade utveckling av individcentrerade vård- och omsorgsinsatser för de mest sjuka äldre samt utbyggnad av mobil vård, kan antas påverka trygghetskänslan. Därmed påverkas sannolikt även den äldres beslut om sitt boende.

Ny teknik kan i framtiden bidra till att den enskildes kvarboende i det egna hemmet möjliggörs för ytterligare en tid. Det är fortfarande osäkert hur teknik kan komma att förändra behoven av särskilt boende och hur utbyggnadstakten av nya äldreboenden i sin tur påverkas.

5.3.3 Bemanning och utformning

Äldreboenden bör, för att vara effektiva ur bemanningshänseende, ha en viss storlek. Små enheter är som regel mer kostsamma att driva än större enheter. Man kan därför förvänta sig att utvecklingen går mot att gruppboendena kommer att bli större i framtiden. Ett äldreboende med en volym om ca 60 platser, byggt i sammanhängande enheter där personalresurser kan samordnas, anses idag mest effektivt.

Driften av kostverksamheten i kommunen upphandlas sedan många år tillbaka. Kosthanteringen bygger idag på att huvudmål tillagas i storkök och serveras på varje enhet. Det är en utmaning att tillgodose kraven på god livsmedelshygien i lokaler som inte från början är anpassade för ändamålet.

5.3.4 Fastighetsskatt

När ombyggnationer sker i befintliga äldreboenden är det viktigt att ta hänsyn till skatteeffekter. De fastigheter som idag skattemässigt klassificeras som vårdbyggnader är befriade från fastighetsskatt. För att ett äldreboende fortsättningsvis ska kunna klassas som vårdbyggnad krävs att den övervägande delen av den totala byggnadsytan fortsätter att vara särskilt boende. Ombyggnationer av serviceboende till trygghetsboende eller annan verksamhet ska därför ske med max 40 % av den totala byggnadsytan.

5.3.5 Lag(1995:1518) om mervärdesskattekonton för kommuner och landsting (s. k. Ludvikamoms)

Sedan det svenska EU-inträdet 1995 måste kommuner och landsting betala moms även för så kallade icke-skattepliktiga verksamheter. Dessa pengar skall emellertid betalas tillbaka till kommun- och landstingssektorn via ett system med olika momsavgifter. Detta system brukar i dagligt tal benämnas "Ludvikamomsen".

5.3.6 Lag om valfrihetssystem, LOV

Vård- och omsorgsnämnden har ett åtagande att fortsatt utveckla valfrihetsmodeller inom ramen för LOV. Både frågan om LOV inom daglig verksamhet LSS och införande av LOV inom särskilt boende för äldre kommer vara aktuella under 2019. Detta kan under de närmaste åren påverka lokalbehovet hos eventuella privata utförare av verksamheterna.

5.3.7 Konvertering och nyetablering av trygghetsboende

Utformningen av äldre enheter med servicelägenheter motsvarar inte alltid nutida krav på ett vård- och omsorgsboende fullt ut. Detta beror bland annat på att det ofta saknas bra miljöer för måltider och samvaro i anslutning till lägenheterna. Lägenheternas storlek och standard innebär däremot att dessa ofta är väl lämpade som trygghetsboende. Ett antal enheter med servicelägenheter har under åren konverterats till trygghetsboende (se även avsnitt 5.3). Ur ett lokalplaneringsperspektiv har det hittills varit en väl avvägd strategi.

En studie (Pressmeddelande Socialdepartementet 26 nov 2009) visar att sannolikheten att flytta till ett boende med heldygnsomsorg är dubbelt så hög för äldre som bor i ordinärt boende, jämfört med äldre som bor i trygghetsboende. I Alingsås har det byggts ett stort antal lägenheter och detta har i sig medfört en ökning av tillgängliga bostäder för alla kommuninvånare. Om detta påverkar de framtida behoven av antalet trygghetsboenden är för tidigt att säga.

Brunnsgården och Tuvegården är två gårdar som fortfarande har ett stort antal servicelägenheter. Tuvegården skulle vara möjligt att omskapa till trygghetsboende i framtiden. Detta kan endast ske om nya äldreboendeplatser har tillkommit i kommunen och under förutsättning att inte behovet av trygghetsboende har mätts genom andra aktörer.

5.4 Trygghetsboende

Med trygghetsboende avses bostadslägenheter som präglas av en hög grad av fysisk tillgänglighet för de boende. Gemensamhetslokaler ska finnas i anslutning till trygghetsboendet och trygghetslarm ska kunna erbjudas.

Boendeformen har utvecklats utifrån att många äldre, trots olika insatser, känner otrygghet i sin bostad. Trygghetsboendet är en slags mellanboendeform och tänkt att överbrygga klyftan mellan det ordinära boendet och det särskilda boendet, där ett biståndsbeslut krävs.

Inom AB Alingsåshems bostadsbestånd finns trygghetsbostäder på Brunnsgatan, Badhusvägen, Noltorps centrum samt på Centrumgatan i Sollebrunn. Dessa trygghetsbostäder ligger i nära anslutning till kommunens äldreboenden. Vård- och omsorgsförvaltningen har anvisningsrätt till dessa lägenheter.

Trygghetsboendet Afzelii togs i bruk i oktober 2014 och ägs numera av HSB. Vård- och omsorgsförvaltningen har anvisningsrätt till 4 av de 24 lägenheterna vid Afzelii.

Trygghetsbostäder i Alingsås

Namn	Antal lägenheter	Kommunal anvisningsrätt	Drivs av
Brunnsbo	8	8	AB Alingsåshem
Tuvebo	12	12	AB Alingsåshem
Hagabo	35	35	AB Alingsåshem
Bjärkebo	11	11	AB Alingsåshem
Afzelii	24	4	HSB
Summa	90	70	

Under 2011 utarbetades en Alingsåsmodell för trygghetsboende. För att definieras som trygghetsboende i Alingsås ska följande vara uppfyllt:

- Boendet ska ha en målgrupp på personer 65 år och äldre.
- Upplåtelseformen ska vara hyresrätt.
- Servicetjänster ska kunna erbjudas – kontaktvägarna ska vara enkla.
- Kommunen ska ges möjlighet till anvisningsrätt.
- Trygghetslarm ska erbjudas.
- Gemensamhetslokal med pentry och toalett (1,5-2 kvm per hyresgäst) ska finnas.

- Lägenheter och gemensamhetslokal ska uppföras enligt SS 914221:2006.
- Boverkets byggregler för entré ska uppfyllas. Dörrautomatik till förråd och entré ska finnas. Förråd för gånghjälpmedel i anslutning till entrén ska finnas. Hiss ska finnas i byggnader med två våningsplan eller fler. God tillgänglighet i gemensamma utrymmen, såsom till exempel i tvättstuga.
- Parkeringsplatser i nära anslutning till boendet ska finnas.

När befintliga byggnader byggs om kan ovanstående Alingsåsmodell användas. Vid planering av nybyggnation är det även viktigt att ta hänsyn till om det finns investeringsstöd som intresserade aktörer kan ha möjlighet att ansöka om och vilka riktlinjer som gäller för detta. Separata avtal kan i så fall upprättas med enskild aktör för att harmoniera med dessa riktlinjer.

I delrapporten *Trygghetsbostäder för äldre – en kartläggning (Vinnova information VI 2013:07)*, beskrivs utfallet av regeringens förra investeringsstöd till äldreboendestäder m m. Den kartläggningen visar att åldern på de boende har blivit högre än avsett och att hyresgästerna inte är så aktiva som förväntat. De boende har också ett större behov av stöd och service än vad som avsetts med boendeformen. Detta är faktorer som bör tas i beaktande vid planering av nya trygghetsbostäder.

6 Prognos och kostnadsutveckling

6.1 Prognos för behov av särskilt boende

En tredjedel av äldreomsorgens volymökningar utgörs av behov av särskilt boende, vilket motsvarar cirka 10 nya platser på särskilt boende per år till och med 2020.

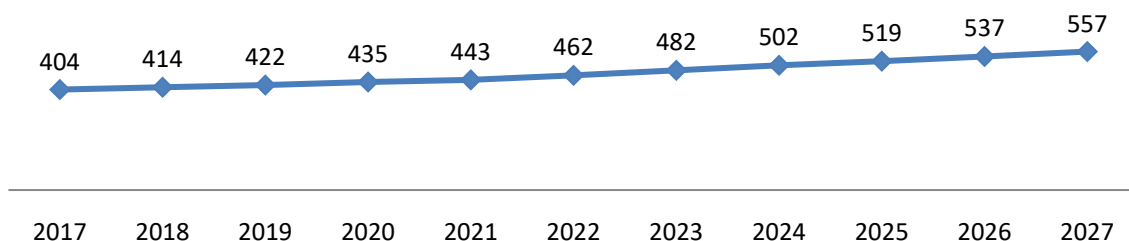
Exempel från kolumnen för år 2021: I gruppen +90 beräknas 30 % av de 476 behöva plats i särskilt boende, d v s ca 143 platser. När alla åldersgrupper för 2021 beräknas på samma sätt med respektive procentsatser och sedan summeras, visar beräkningen på ett behov av 443 boendeplatser år 2021.

Åldersgrupp	Andel med beslut om särskilt boende	2017	2019	2021	2023	2025	2027
65 - 69 år	0,3 %	2 475	2 364	2 423	2 486	2 469	2 439
70 - 79 år	1,8 %	4 179	4 478	4 720	4 792	4 775	4 781
80 - 89 år	10 %	1 864	1 953	2 083	2 382	2 687	2 987
90 - äldre	30 %	451	465	476	500	522	551
Totalt		8 969	9 260	9 702	10 160	10 453	10 757

Källa: Alingsås Kommun

Nedanstående diagram visar förmodat behov av platser på särskilt boende i Alingsås kommun mellan 2017 och 2027. Vid ingången av 2019 finns i Alingsås kommun 392 lägenheter i särskilt boende och en kö om cirka 15 personer. Korttidsplatserna är ej medräknade.

Behov av äldreboendeplatser



6.2 Kostnadsutveckling

2018 hade äldreomsorgen en total nettokostnad för äldreboendeplatser och verksamhetslokaler för personal om 27 mnkr. Lokalhyreskostnaden inklusive kringkostnader som el och försäkringar uppgick till 61 mnkr och hyresintäkter och intäkter för särskild momskompensation uppgick till 34 mnkr.

2018 hade funktionsstöd en total nettokostnad för LSS-verksamheten och verksamhetslokaler för personal om 5,7 mnkr. Lokalhyreskostnaden inklusive kringkostnader som el och försäkringar uppgick till 17,5 mnkr och hyresintäkter och intäkter för särskild momskompensation uppgick till 11,8 mnkr.

Under de kommande åren kommer nettokostnaden för lokaler att öka. Utöver preliminärt beräknad generell hyresuppräkning med 1,5 % per år, kommer nettokostnaderna öka för planerade projekt.

2020 Bjärkegården 28 lägenheter, hemtjänstlokaler: Ökad nettokostnad om cirka 3 mnkr per år.

2021 – 2022 Brunnsgården ca 40-50 lägenheter: Ökad nettokostnad om cirka 7 mnkr per år.

Därtill planeras för nya hemtjänstlokaler i Alingsås och nya gruppboenden inom LSS.

7 Fördjupad beskrivning av framtida lokalbehov och åtgärder

Gruppboende för funktionshindrade 2019

Behov av en ny gruppboende behöver tillgodoses under 2019 och förstudie pågår.

Nya lokaler för daglig verksamhet 2019

Samordning av lokaler är planerade sedan tidigare och förslag för nya lokaler på Aleforsvägen håller på att utarbetas.

Lokaler för Myndighetsavdelning och nya förvaltningslokaler

Myndighetsavdelningen är nu splittrad i lokaler både på Söndervägen och på Kungsgatan. Gemensamma, om än tillfälliga, lokaler för avdelningen eftersträvas för att förbättra arbetsmiljö och samla alla handläggare, så att samverkan kan ske. Samtidigt bör en förstudie starta för att ta fram nya, större förvaltningslokaler med anledning av sammanslagningen, så att resurseffektivitet kan uppnås.

Hemsjögården 2019

Fler och bättre omklädningsmöjligheter behöver tillskapas på Hemsjögården. Ett förslag håller på att utarbetas.

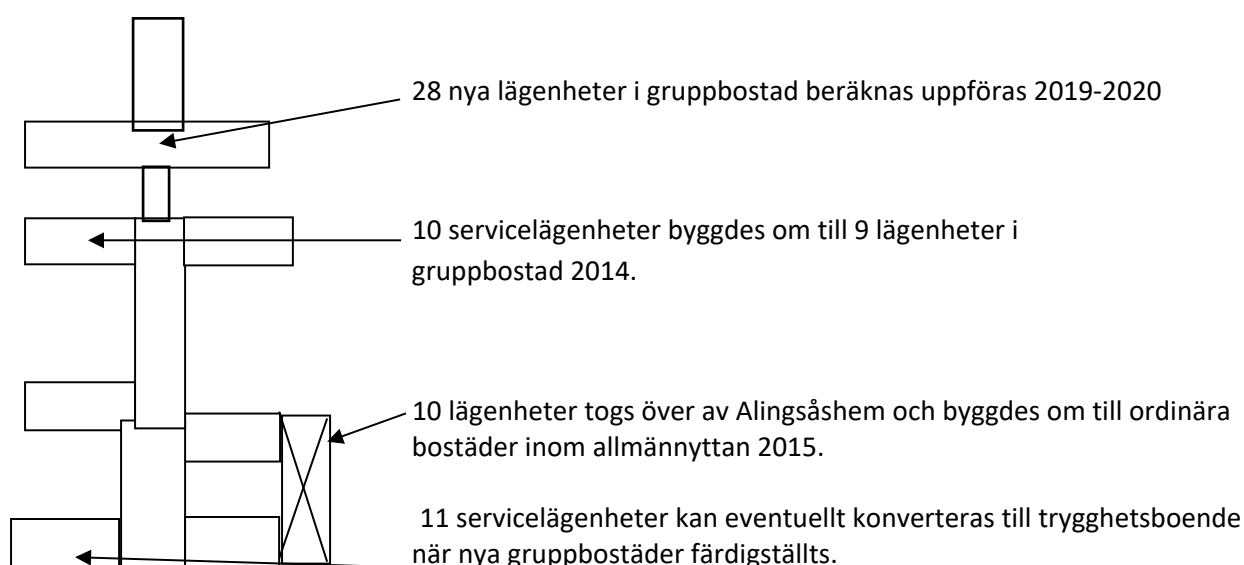
Bjärkegården, nybyggnation 2019-2020

I Bjärke beräknas behovet av särskilt boende öka starkt inom kort enligt de prognoser som gjorts. Behov märks redan idag utifrån aktuell kösituation.

Åtgärder:

- Nybyggnation i två etapper med totalt 28 lägenheter i gruppboendemiljö. De nya gruppbestäderna byggs ihop med Bjärkegården för att uppnå samordningsvinster.
- Bjärke hemtjänst kommer att flyttas till nya lokaler innan byggnationen av de nya gruppbestäderna startar.
- Om behovet av servicelägenheter fortsätter att minska, kan återstående 11 lägenheter av denna kategori vid Bjärkegården konverteras till trygghetsboende.

Skiss Bjärkegården



Brunnsgården, ombyggnation 2020-2022

VÄN beslutade 2013 att stänga 18 servicelägenheter vid Brunnshusallén 4 och 10 och har därefter gett förvaltningen ett uppdrag att bygga om dessa lägenheter som en del i arbetet med att skapa fler gruppbestäder.

I uppdraget ingår även att åtgärda övriga lokaler. Detta för att bland annat skapa förutsättningar för Brunnsgården att utvecklas till ett framtida informationscentrum för Vård och omsorg. Där ska också finnas utrymme för anhörigstödet verksamhet, frivilligcentrum samt en utvecklad träffpunkt och eventuellt även utökad restaurangverksamhet.

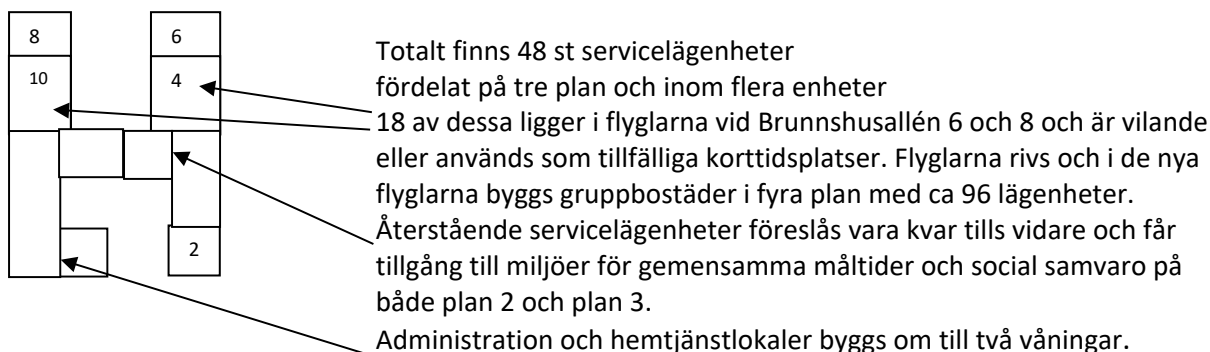
I mars 2016 tog VÄN beslutet att öppna upp korttidsplatser i några av de vilande lägenheterna på grund den platsbrist som föreligger.

Åtgärder:

- Ta fram ersättningsbostäder för boende på Brunnsgårdens enheter som byggs om.
- Planering och start av ombyggnation av de båda flyglarna på Brunnsgården. Resultatet blir en utökning med ca 45 lägenheter i gruppboendemiljö. Planändring krävs och det gör att

processen tar något längre tid än vad som tidigare planerats. För servicelägenheter i huvudbyggnaden skapas måltids- och samvaromiljöer på både plan 2 och plan 3. Ombyggnationen omfattar även hemtjänstens lokaler, träffpunkten och restaurangmiljön och detta innebär att det inte kommer att finnas någon samlingsal på Brunnsgården efter ombyggnationen.

Skiss Brunnsgården
Brunnshusallén 2-10



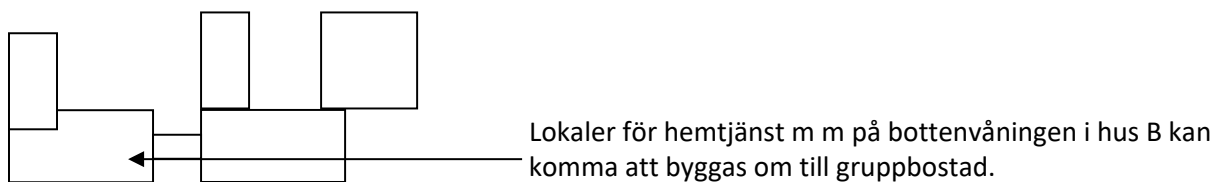
Hagagården, ombyggnation

Hagagårdens A-hus har tidigare byggts om till gruppboendestäder för personer med demenssjukdom. En del i B-husets bottenvåning återstår att utreda för ombyggnation till i första hand en gruppboendestad. Där finns idag också lokaler för Haga hemtjänst.

Eventuella åtgärder:

- Ta fram nya lokaler för Hagas hemtjänstpersonal med anledning av ombyggnationen.
- En liten enhet, Blåvik, samt hemtjänstlokaler i hus B kan, efter viss ombyggnation, omvandlas till en gruppboendestad.

Skiss Hagagården



Nytt äldreboende ca 2023

Om man räknar med att behovet av omvårdnadsinsatser hos äldre börjar uppstå efter 80-års ålder, så kommer det totala antalet vårdbehövande att skjuta i höjden någonstans efter 2020. Det är också ungefär vid den tidpunkten ett behov av ett nytt särskilt boende beräknas uppstå. Utifrån nuvarande underlag uppfattas behovet vara att äldreboendet bör vara placerat centralt i Alingsås. Nya samverkansformer kan behöva upprättas för att skapa ett äldreboende i tiden med ett individperspektiv i fokus. Där kan utformningen utvecklas utifrån nuvarande och framtida behov, och ny teknik introduceras som är till gagn för både äldre och personal.

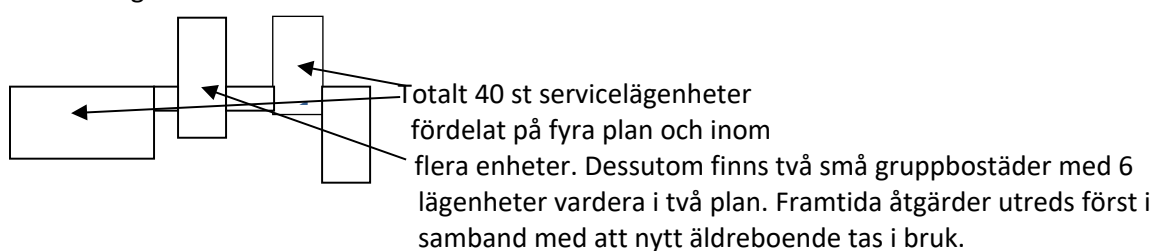
Åtgärder:

- Planering och projektering för ett nytt äldreboende påbörjas omgående för att vara färdigställt 2023.
Nya gruppboendestäder tas i bruk för att täcka nya behov, samt eventuellt ersätta lägenheter på Tuvegården.

Tuvegården ca 2024

I nuläget finns det inga planer för ombyggnationer, men det kvarstår att utreda vilka åtgärder som kan vara aktuella för Tuvegården. Överväganden om ombyggnation av servicelägenheter till gruppboendemiljöer alternativt konvertering till trygghetsboende kan komma ifråga, om behovet av servicelägenheter minskar.

Skiss Tuvegården



Planering för nya äldreboenden

Åtgärder:

- Planering och projektering för två nya äldreboenden bör påbörjas under perioden 2020-2024 för att möta ökade behov av äldreboenden från mitten av 2020-talet.

Äldres boende i framtiden

I det kommunövergripande projektet *Trygga bostäder för äldre*, 2011, har behov kartlagts och en handlingsplan tagits fram för det fortsatta arbetet med att öka antalet trygga bostäder i Alingsås. Äldres boende är ytterst en fråga om bostadsförsörjning med en långsiktig hållbarhet. I samhällsplanering behöver därför hänsyn tas till de behov som ger människor möjlighet att leva ett självständigt liv långt upp i åren. För byggnationer av lämpliga bostäder för äldre handlar det exempelvis om att tomtmark skall finnas, med fokus på tillgänglighet och med närhet till service och allmänna kommunikationer. Vid behov av plats i särskilt boende för äldre, bör planeringen vara sådan att den äldre ges möjlighet att även i fortsättningen kunna bo kvar i välkända miljöer. Med kommande generationers livsvanor och önskemål, är det en utmaning för kommunen hur man i framtiden skall kunna möta behoven av bostäder som tilltalar dessa personer. Samtidigt är smart bostadsplanering för alla invånare, inte minst för äldre, en viktig kommunal angelägenhet även ur ett samhällsekonomiskt perspektiv. Det kan bli kostsamt för samhället när självständighet inte kan uppnås på grund av att bostäder inte är utformade för att vara hållbara högt upp i åren. Kommunen riskerar då att behöva komplettera med insatser som kräver personella resurser för att exempelvis gå och handla, följa med till vårdcentral eller för något så vardagsnära som att bära ut sopor till ett miljöhus i andra ändan av kvarteret. För att hitta smarta lösningar bör därför kommunens uppdrag präglas av ett innovativt perspektiv med fokus på framtidens vård och äldreomsorg.