



Lokalförsörjningsplan Vård- och äldreomsorgsnämnden 2018-2021

Dokumenttyp:	Plan
Dokumentet gäller för, personalkategori:	
Fastställsedatum, nämnd, paragraf:	
Diarienummer:	
Dokumentansvarig, befattning och namn:	Kerstin Frisk
Senast uppdaterat:	
Uppdateras nästa gång:	Vid förändring

1 Innehåll

.....	1
2 Inledning.....	4
3 Sammanfattning.....	5
3.1 Förändring över tid - från serviceboende till gruppboende.....	5
3.2 Bostäder med särskild service.....	6
3.3 Pågående och kommande lokalplanering.....	6
4 Framtida lokalbehov och åtgärdsförslag.....	7
5 Nulägesbeskrivning.....	9
5.1 Äldreboenden.....	10
5.1.1 Kvarnbackens korttidsboende.....	10
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 Bjarkegården.....	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 Befolkningsprognos i kommunen.....	15

6.2	Prognos för behov av särskilt boende	15
6.3	Kostnadsutveckling.....	16
7	Fördjupad beskrivning av framtida lokalbehov och åtgärder	16
1	17

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 äldreomsorgsnämndens ansvar är 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 hela 2017 i genomsnitt 40 äldre personer i kö till ett särskilt boende, vilket är en liten minskning från tidigare år. Dessutom minskade kostnaderna för externt köpta platser från 3,8 mnkr till 0,4 mnkr. 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.

Att ha balans i boendefrågan och möjlighet att som kommun styra tillgång mot efterfrågan är avgörande för att uppnå ekonomisk kontroll. Det finns exempel från närliggande kommuner som visar att där man väntat för länge med planering och byggnationer av äldreboenden har det snabbt uppstått stor platsbrist. I stället har privata utförare byggt och öppnat särskilt boende och erbjudit kommunen att köpa platser. När kommuner köpt platser har dygnskostnaden blivit 10 – 15 procent högre än vid kommunal regi. Denna lösning kan vara positiv kortsiktigt, eftersom det löser en akut situation, men långsiktigt riskerar det binda fast kommunen i avtal som medför en högre kostnad än nödvändigt.

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 2017 stod 20 personer i kö till LSS-boende.

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. Redan under hösten 2018 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 medför också ett akut behov av nya förvaltningslokaler. Avdelningar och funktioner behöver finnas under samma tak för att uppnå effektivare resursutnyttjande och bättre arbetsmiljö.

3 Sammanfattning

3.1 Förändring över tid - från serviceboende till gruppboende

Äldrevården har förändrats över tid. 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:

Servicelägenheter

Lägenheterna är i stort sett utformade som en ordinär lägenhet med eget kök eller kokvrå o s v. 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.

Gruppbostad för personer fysiska och/eller somatiska funktionsnedsättningar

I gruppbostaden ges möjlighet till mat, gemenskap och aktiviteter nära lägenheten.

Gruppbostad 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.

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.

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

Inom avdelningen för funktionsstöd förekommer några olika kategorier av bostäder.

Gruppboestad

Lägenhet i gruppboestad erbjuds personer som har så stora behov av tillsyn och omvårdnad, att det är nödvändigt att personal finns till hands hela tiden. Gruppboestaden 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 personalstyrkor ska finnas i gruppboestaden.

Serviceboestad

En serviceboestad 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.

Korttidshem

Ett korttidshem har platser för kortare vistelser med syftet är att anhöriga ska få avlastning och utrymme för avkoppling, och att personen med funktionsnedsättning ska få rekreation och miljöombyte

Annan särskilt anpassad bostad

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

3.3 Pågående och kommande lokalplanering

I flerårsstrategin för 2018-2020 är ett av Vård- och äldreomsorgsnämndens 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.

Planering av nytt äldreboende bör påbörjas och möjligheten att fortsätta konverteringar till trygghetsbostäder kommer att följas upp. Om andra aktörer etablerar nya trygghetsbostäder

så påverkar även det i vilken omfattning kommunen själv kan konvertera till denna boendeform.

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 vid utformningen av äldreboenden och trygghetsboenden.

I lokalplaneringen ingår även de yttre miljöerna kring äldreboenden. Utifrån de senaste brukarundersökningarna görs bedömningen att utevistelser är ett förbättringsområde för nämnden att arbeta vidare med. 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. För vissa funktioner och avdelningar kan det bli aktuellt att ta fram kortsiktiga lösningar i avvaktan på att nya förvaltningslokaler finns att tillgå.

4 Framtida lokalbehov och åtgärdsförslag

Ur strategisk synpunkt är det värdefullt att vård- och äldreomsorgen 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. Däremot är det i dagsläget svårbedömt om behov av platser i servicelägenheter på sikt kommer att fortsätta att minska.

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. Kostnader för de olika alternativen bör i så fall vägas mot varandra.

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

Ett nytt förvaltningskontor behövs så snart det kan lösas. Det ska kunna inrymma minst 70 kontor för såväl den nytillkomna avdelningen som för sammanslagen myndighetsavdelning, samt för befintlig planeringsavdelning och förvaltningsledning. Till detta behövs också reception, besöksrum, mötesrum för arbetsgrupper inom AFF samt konferensrum för minst 40 personer och personalrum. Med förväntade volymökningar behöver 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	Ombyggn.	Tillbyggn.	Nybyggn.	Status
2018	LSS-boende	Akut behov av ny gruppboende				Befintliga lokaler utreds
2018	Daglig verksamhet					Förstudie påbörjad av AFF
2018	Hemsjögården	Arbetsmiljöåtgärder, sprinkler m m.				Utredning påbörjad.
2019	Nya förvaltningslokaler	Behov har uppstått p g a ny, större organisation f r o m 2018. Beställning för nya lokaler görs till FABS.				
2019-2020	Bjärkegården	Nybyggnation av nya gruppboenden		X		Projekteras för byggstart under 2018
2019	Tuve hemtjänst	Större lokaler behövs				Utredning påbörjad
2019	Haga hemtjänst	Större lokaler behövs				-
2019	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			Har använts som ersättningsboende vid ombyggnation.
Ca 2023	Nytt äldreboende	Planering bör påbörjas omgående.			X	-
Ca 2024	Tuegård	Ev. konvertering till trygghetsboende eller annan åtgärd.				-
Ca 2027	Nytt äldreboende				X	-
Ca 2030	Nytt äldreboende				X	-

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

5 Nulägesbeskrivning

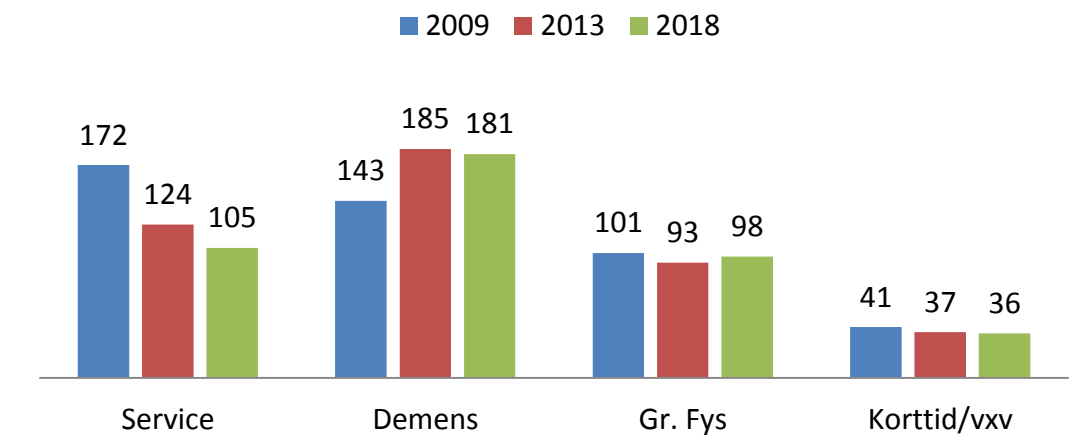
Idag är tendensen att fler äldre får olika former av stöd och därmed bor kvar längre i sin invanda hemmiljö. Stödet kan bestå av insatser i form av hemtjänst, hemsjukvård, flexibel växelvård, anhörigstöd och avlösning i hemmet m m.

Trygghetsboende(se punkt 4.3) och seniorboende är former av ordinärt boende som i regel har hög tillgänglighet och gynnar kvarboende. 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 exempel är AB Alingsåshems projekt Brogården, där vård- och äldreomsorgsförvaltningen samverkar vid planering av social träffpunkt för de boende. Alingsåshem har också uttryckt en ambition att förbättra tillgänglighet och social utveckling i stadsdelen Noltorp.

Under de senaste åren har antalet personer med hemtjänst ökat och antalet platser på särskilt boende förändrats och minskats enligt nedanstående diagram. Sedan 2009 har det totala platsantalet minskat med knappt 40 platser.

Förändring av platser på särskilt boende



Enligt prognos 2016-2026 från kommun- och landstingsdatabasen, KOLADA, gäller fortfarande att ökningen av andelen personer över 80 år har en snabbare ökningstakt i Alingsås än i riket i stort. Om man tittar på förändringen mellan 2014 och 2016 har därtill ökningen av äldre framförallt skett i åldersgruppen över 90 år. I denna åldersgrupp har två av tre någon insats från äldreomsorgen.

Ökningen av antalet äldre de senaste åren har bidragit till att kön till äldreboende ligger på en hög nivå. Under 2017 stod 40 personer i kö till särskilt boende under en genomsnittsmånad och i snitt hade 4 personer väntat mer än tre månader efter att ha mottagit beslut om särskilt boende.

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 2018 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
<i>Vilande platser på Brunnsgården är servicelägenheter som planeras att byggas om till gruppboendestäder.</i>							
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			24		8	32
Köpta permanenta platser							0
Antal lgh /platser:		0	32	55	0	8	95
Totalt:		105	98	181	36	27	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, KUVO, 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 gruppboendestad. 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 inhyrd 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 kokmöjligheter. 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 Rosen och Syrenen hyrs ut till funktionshinderverksamhet samt till studenter vid handbollsgymnasiet sedan 2014. Nuvarande studentlägenheter skulle eventuellt kunna lösa det akuta behovet av en ny gruppboendestad för funktionshindrade. Möjligheten bör undersökas snarast.

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 sk reminiscensrum, 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 kan komma att byggas om i framtiden för att bli en mer funktionell gruppboendestad.

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.

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 27 lägenheter pågår. Hemtjänsten är lokaliserad på Bjärkegården, men är trångbodda och behöver andra lokaler innan byggnationen startar.

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. Eternellens tidigare lokaler och ytterligare lokaler i markplan byggs om till en boendeavdelning med 8 lägenheter. Dessa bostäder står klara i mars 2018.

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. Alla detaljer är inte klara vid ingången av 2018, men totalt har 14 boenden, 3 korttidsboende, 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 är större än i riket för samtliga äldregrupper över 65 år. Därtill är befolkningsökningen av invånare störst för de invånare som har störst omvårdnadsbehov, det vill säga invånarna över 90 år. 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. Det senaste står klart för inflyttning våren 2018. Lägenheterna i det senast byggda 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 äldreomsorgsnämnden har i uppdrag att fortsätta utveckla valfrihetsmodeller inom ramen för LOV. Förvaltningen har ett åtagande att ta fram underlag för beslut gällande LOV-isering av daglig verksamhet inom Avdelningen för funktionsstöd. Detta kommer troligen inte att påverka lokalbehoven för denna period.

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 varit en väl avvägd strategi.

En studie (Pressmeddelande Socialdepartementet 26 nov 2009) visar att sannolikheten att flytta till ett boende med heldygnsoomsorg är dubbelt så hög för äldre som bor i ordinärt boende, jämfört med äldre som bor i trygghetsboende. I termer av god ekonomisk hushållning borde därför trygghetsboende vara en prioriterad boendeform att arbeta vidare med i kommunen.

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 mättats 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 överbygga 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 äldreomsorgsförvaltningen har anvisningsrätt till dessa lägenheter.

Trygghetsboendet Afzelii togs i bruk i oktober 2014 och ägs numera av HSB. Vård- och äldreomsorgsförvaltningen 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 Befolkningsprognos i kommunen

I Alingsås förväntas invånarna över 80 år öka med närmare 75 procent mellan 2016 och 2030. För äldreomsorgen beräknas volymökningarna uppgå till 2,5 procent per år de närmaste åren.

Ökningstakten av invånare över 80 år varierar mellan kommundelarna. Bjärke och Hemsjö har en förväntad ökningstakt av äldre invånare som är högre än i Alingsås centralort.

Invånare över 80 år	2016	2020	2025	2030	Ökning 2016-2020	Ökning 2016-2030
Hemsjö - Ingared	167	208	321	443	25 %	165 %
Bjärke	318	358	454	551	13 %	73 %
Alingsås	1 804	1 976	2 494	2 984	10 %	65 %

6.2 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.

Tabellen visar nuvarande grunder för beräkning av boendeplatser per åldersgrupp.

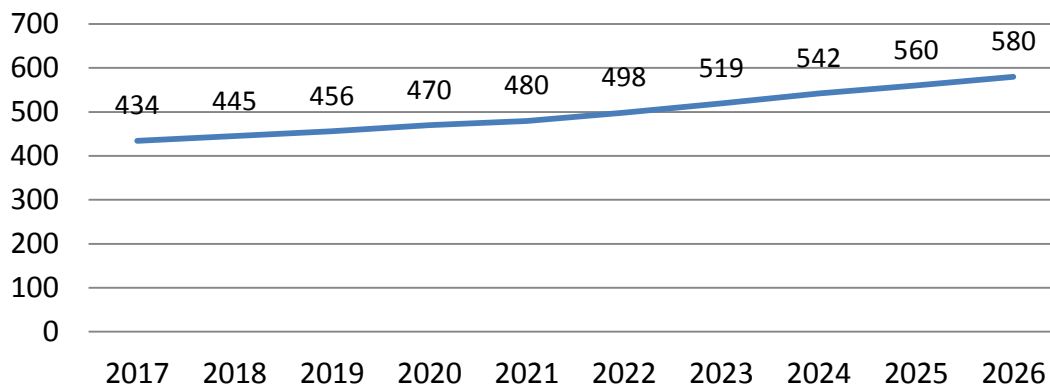
Exempel från kolumnen för år 2020: I gruppen +90 beräknas 34 % av de 485 behöva plats i särskilt boende, d v s ca 160 platser. När alla åldersgrupper för 2020 beräknas på samma sätt med respektive procentsatser och sedan summeras, visar beräkningen på ett behov av 470 boendeplatser år 2020.

Åldersgrupp	Andel med beslut om särskilt boende	2016	2018	2020	2022	2024	2026
65 - 69 år	0,30%	2 533	2 376	2 324	2 294	2 325	2 197
70 - 79 år	1,80%	3 986	4 372	4 586	4 709	4 573	4 521
80 - 89 år	10,5%	1 847	1 923	2 053	2 244	2 590	2 899
90 - äldre	34%	424	462	485	502	531	552
Totalt		8 790	9 133	9 448	9 749	10 019	10 169

Källa: Befolkningsprognos, Kommunportalen, Alingsås Kommun

Nedanstående diagram visar förmodat behov av platser på särskilt boende i Alingsås kommun under de närmaste 10 åren. Vid ingången av 2018 finns i Alingsås kommun 384 lägenheter i särskilt boende. Korttidsplatserna är ej medräknade.

Behov av platser på särskilt boende



I diagrammet är behovet av särskilt boende hos dem som står i aktuell kö till boende inkluderat. Det vill säga personer som erhållit beslut om särskilt boende men som ej har kunnat verkställas ännu. Under första kvartalet 2018 saknas cirka 40 platser i särskilt boende.

6.3 Kostnadsutveckling

2017 hade äldreomsorgen en total nettokostnad för äldreboendeplatser och verksamhetslokaler för personal om 27,3 mnkr. Lokalhyreskostnaden inklusive kringkostnader som el och försäkringar uppgick till 59,6 mnkr och hyresintäkter och intäkter för särskild moms-kompensation uppgick till 33,3 mnkr.

Under de kommande åren kommer nettokostnaden för lokaler att öka. Utöver preliminärt beräknad generell hyresuppräknning med 1,5 % per år, kommer nettokostnaderna öka för nu planerade projekt. 2018 Hagagården evakueringsbostäder, Ginstgården 8 lägenheter, sjuksköterskelokaler:

Ökad nettokostnad om cirka 1,0 mnkr per år.

2019 – 2020 Bjärkegården 27 lägenheter, hemtjänstlokaler:

Ökad nettokostnad om cirka 2 mnkr per år.

2021 – 2022 Brunnsgården ca 40-50 lägenheter:

Ökad nettokostnad om cirka 7 mnkr per år.

7 Fördjupad beskrivning av framtida lokalbehov och åtgärder

Gruppbostad för funktionshindrade 2018

Behov av en ny gruppbostad behöver tillgodoses under 2018. Eventuellt genom förändrad uthyrning av plan 2 på Klämmavägen 2.

Nya lokaler för daglig verksamhet 2019

Samordning av lokaler är planerade sedan tidigare och förslag för ny lokal håller på att utarbetas.

Lokaler för Myndighetsavdelning 2018 och nya förvaltningslokaler 2019

Avdelningen är nu splittrad i lokaler både på Sidenvägen och på Kungsgatan. Gemensamma, om än tillfälliga, lokaler för avdelningen eftersträvas under 2018 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 2018

Fler och bättre omklädningsmöjligheter behöver tillskapas på Hemsjögården. Sprinklerkrav ska också tillgodoses i fastigheten.

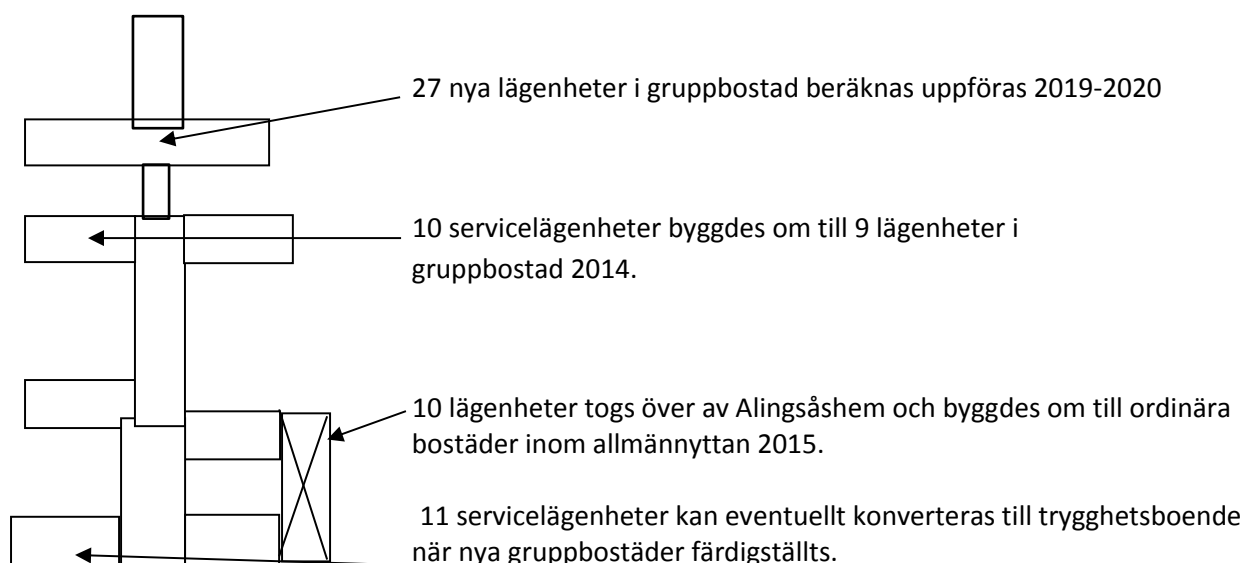
Bjärkegården, nybyggnation 2019-2020

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 av två enheter med totalt 27 lägenheter i gruppboendemiljö. De nya gruppbestäderna byggs ihop med Bjärkegården för att uppnå samordningsvinster.
- Lokaler för Bjärke hemtjänst tas fram i samband med att övriga förändringar sker på grund av byggnationen av de nya gruppbestäderna.
- Om behovet av servicelägenheter fortsätter att minska, kan återstående 11 lägenheter av denna kategori konverteras till trygghetsboende.

Skiss Bjärkegården



Brunnsgården, ombyggnation 2019-2022

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.

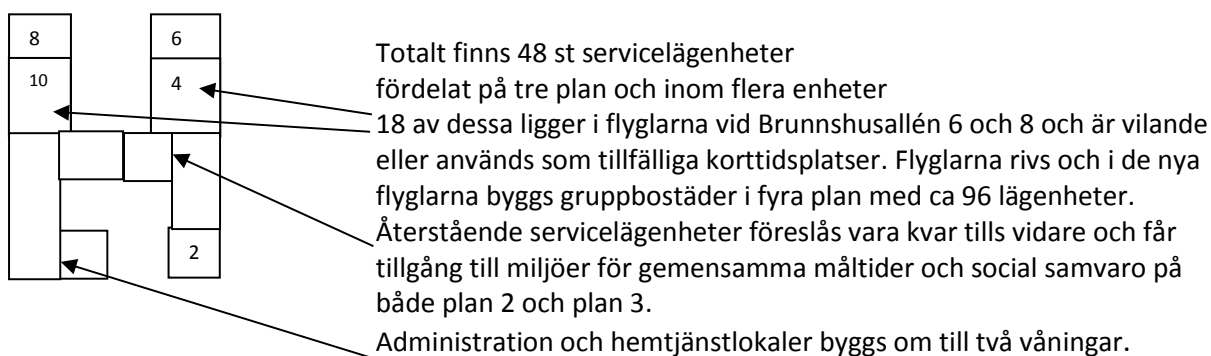
I uppdraget ingår även att åtgärda övriga lokaler. Detta för att bland annat skapa förutsättningar för Brunnsgården att utvecklas till ett framtida informationscentrum för Vård och äldre. Där ska också finnas utrymme för anhörigstödet verksamhet, frivilligcentrum samt en utvecklad träffpunkt och eventuellt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

Skiss Brunnsgården
Brunnshusallén 2-10



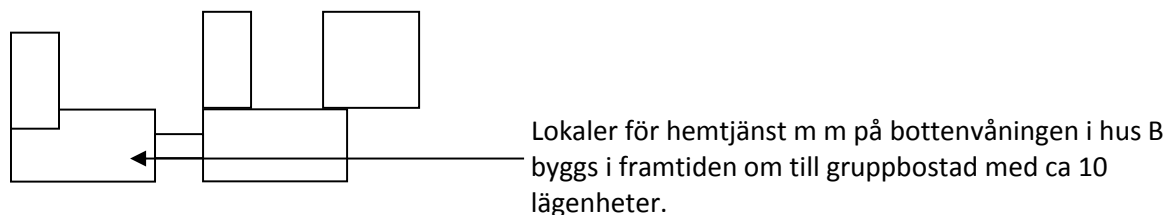
Hagagården, ombyggnation

Hagagårdens A-hus har tidigare byggts om till gruppboendestäder för personer med demenssjukdom. En del i B-husets bottenvåning återstår att utreda för ombyggnation. Planen kan komma att ändras om lokalerna behöver nyttjas som ersättningsbostäder vid ombyggnationer eller om behov uppstår för annan verksamhet.

Eventuella åtgärder:

- Ta fram nya lokaler för Hagas hemtjänstpersonal med anledning av ombyggnationen.
- Tidigare sjuksköterskelokaler samt hemtjänstlokaler i hus B kan, efter viss ombyggnation, omvandlas till en gruppboendeenhet, med ca 10 boendeplatser.

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:

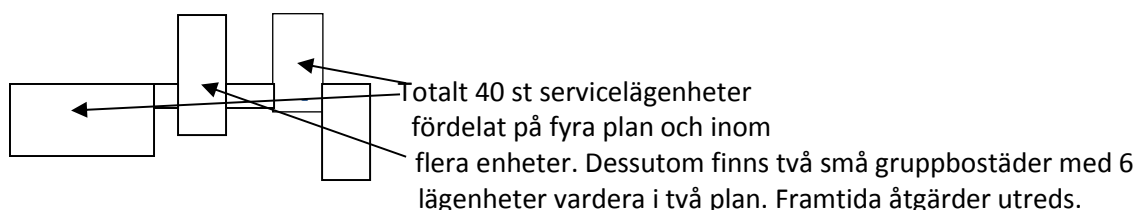
- Planering och projektering för ett nytt äldreboende påbörjas omgående för att vara färdigställt 2023.

Nya gruppboendestäder tas i bruk för att täcka nya behov, samt eventuellt ersätta lägenheter på Tuvegården.

Tuegårderna ca 2024

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

Skiss Tuegårderna



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 smarta bostadslösningar 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.