

Författningssamling Borlänge kommun



Boendeplan för äldre i Borlänge 2017-2033

Beslutad av kommunfullmäktige 2014-09-16 § 138, reviderad 2017-10-17 § 208



BORLÄNGE

Metadata om dokumentet

Dokumentnamn Boendeplan för äldre i Borlänge 2013-2033		Dokumenttyp Plan	Omfattar Kommunen Kommunala bolagen
Dokumentägare	Dokumentansvarig Sektorschef sociala sektorn (verksamhetsfrågor) Sektorschef verksamhetsstöd (fastighetsfrågor)	Publicering Insidan	
Författningsstöd			
Beslutad 2014-09-16 § 138	Bör revideras senast 2022-12-31	Beslutsinstans Kommunfullmäktige	Diarienummer 2017/2287 ON 2017/2471 KS
Revidering 1 2017-10-17 § 208	Övergripande revidering inklusive uppdaterad befolkningsprognos		

Innehåll

Sammanfattning	5
Inledning.....	6
Uppdrag.....	6
Revidering 2017	6
Varför en boendeplan?	7
Lagstiftning.....	7
Definitioner	8
Boendeformer för äldre.....	8
Historik	10
Borlänge idag.....	11
Befolkning	11
Utbud av äldreomsorg i Borlänge kommun idag	14
Kvalitet på äldreomsorgen.....	15
Platser i särskilt boende	15
Kartläggning av nuläge i särskilda boenden december 2016	17
Kostnader.....	19
Övriga boendeformer för äldre.....	19
Trygghetsbostäder	19
Seniorbostäder	19
Sjukvård i Borlänge.....	19
Framtiden i Borlänge kommun.....	20
Utmaningar för äldreomsorgen	23
Framtida behov av platser i särskilt boende	23
Beräkning av behov	23
0-alternativ	23
Att påverka det framtida platsbehovet	24
Omvärldsbevakning kommunala insatser som påverkar platsbehovet.....	25
Utveckling av äldreomsorgen i Borlänge kommun	25
Kvarboende.....	25
Trygghetsboende.....	26
Platsprognos.....	26
Vård- och omsorgsplatser.....	27
Demensplatser	27
Korttidsvård	27
Växelvård	27
Lokalförsörjningsplan	28
Utvärdering av befintliga särskilda boenden	28
Planeringsprinciper framtida boenden	28
Utformning av framtida boenden	30
Vad tycker Borlängeborna?.....	30
Plan för genomförande	32
Omfördelning av platser	32
Ettappindelad omstrukturering	32
Skillnad mellan tillgång och efterfrågan	33
Tidplan	33
Planeringsmodell	33
Ekonomi.....	34
Ersättning av befintliga boenden	34
Finansiering av nyproduktion.....	35

Investeringsbehov	35
Konsekvensbeskrivning kostnader verksamhetsdrift.....	36
För att möjliggöra ett utökat kvarboende	37
Uppföljning boendeplan	37
Genomförda och fortsatta arbeten kopplade till boendeplanen	37
Bilaga 1	37
Beskrivning befintliga boenden i Borlänge kommun.....	38
Särskilda boenden	38
Kungsljuset.....	38
Hessegården	39
Hagagården.....	40
Åkershem	41
Hällsjöhemmet.....	42
Nyhöjden	43
Ekoxen.....	44
Tunagården.....	45
Seniorboenden.....	46
Hagalundshuset	46
Hagbacksgården	47
Tjärnhuset.....	48
Mångatan.....	49

Sammanfattning

Boendeplanen ska utformas som en utvecklingsplan och utgöra underlag för långsiktig planering under perioden 2017-2033. De antaganden på vilken planen vilar ska regelbundet följas upp och planen vid behov justeras.

Befolkningen i Borlänge förväntas öka med ca 9 % på under den kommande tioårsperioden. Dessutom ökar andelen äldre. Befolkningsprognosen anger att andelen personer över 80 år uppgår till 5,2 % år 2016 och kommer öka till 7,1 % år 2033. En ökning med 1 444 personer.

En ren uppräknings av antalet erforderliga platser på särskilt boende innebär att dagens 448 platser behöver öka till ca 722 under planperioden. Uppräkningen beaktar att det redan idag finns ett underskott av platser. Det fanns en väntelista om 35 icke verkställda beslut om särskilt boende per december 2016.

Enligt äldreomsorgsverksamheten inom sociala sektorn kan ovanstående behov av 722 platser på särskilt boende minskas genom aktivt arbete med att öka möjligheterna till kvarboende i ordinärt boende. Det innebär bl.a. utveckling av hemtjänsten, dagverksamhet, anhörigstöd och andra kommunala insatser. En etablering och utbyggnad av trygghetsbostäder som en ny boendeform efterfrågas av äldre. Trygghetsbostäder förväntas senarelägga behov av inflytt till särskilt boende och ger därmed ett minskat platsbehov. Enligt uppgifter i Tillgänglighet till bostäder i Borlänge 2017¹, har det visat sig i andra kommuner att äldre som bor i småhus flyttar till särskilt boende 10 år tidigare än de som bor i flerbostadshus. Samma rapport beskriver ett behov, enligt det så kallade 0-alternativet i boendeplanen, av ytterligare 271 platser för personer över 80 år fram till 2040.

Med hänsyn till ovanstående justeras behovet av antal platser i prognosen till totalt 606 platser.

Verksamheten har ett behov av 158 nya platser fram till 2033, tydlig minskning av platsbehovet i jämförelse med tidigare prognos från 2013 om ytterligare 72 platser.

Genomförandet av lokalförsörjningsplanen baseras på att under planperiodens första hälft i huvudsak ersätta befintliga boenden för att under den senare delen tillgodose ökat platsbehov. En balans mellan tillgång och efterfrågan på boendeplatser under planperioden eftersträvas. Reviderad prognos 2017 visar ett minskat behov av nya platser, varför genomförandet av lokalförsörjningsplanen anpassas till det minskade platsbehovet. Denna anpassning kan ske genom ändrat antal platser på ny enhet eller att någon av planerade enheter inte uppförs.

Kommunens befintliga boenden har värderats utifrån olika perspektiv. Den sammantagna bedömningen är att endast Kungsljuset och Hessegården bedöms uppfylla dagens och morgondagens krav på godtagbar utformning och standard för ett modernt boende, samtidigt som verksamhetens krav avseende effektivitet och arbetsmiljö uppfylls.

Boendeplanen planeringsprinciper kvarstår för att säkerställa platsbehovet på särskilt boende under planperioden. Växel- och korttidsvård samlokaliseras i möjligaste mån till särskilt boende inriktning demens respektive vård och omsorg.

Planen anger inga detaljer för respektive projekt, utan plats och utformning ska bestämmas av den förstudie som föregår varje enskilt projekt.

Avslutningsvis konstateras att boendeplanen delvis innehåller antaganden som endast kan påverkas av omsorgsverksamheten, varför det är av största vikt att boendeplanen kompletteras med nämndplanen och verksamhetsplan för särskilt boende som redovisar hur insatser för ökade möjligheter till kvarboende ska utvecklas.

¹ Tillgänglighet till bostäder i Borlänge, 2017

Inledning

Uppdrag

Boendeplanen för äldre ska omfatta ersättning för äldre anläggningar samt redovisa en plan för tillskapande av nya platser i såväl särskilda boenden som i alternativa boendeformer såsom trygghetsboenden.

Boendeplan för äldre omfattar särskilt boende för målgruppen som beskrivs i SoL 5 kap 5§ äldre människor samt 7§ människor med funktionshinder (fysiska eller andra skäl) oavsett ålder. Beslut om boende fattas enligt SoL 4 kap 1§. Målgruppen i SoL 5 kap 7§ människor med psykiska funktionshinder (socialpsykiatri) omfattas inte av denna boendeplan, inte heller personer med beslut om boende enligt LSS. För dessa målgrupper upprättas separata boendeplaner.

Utsedd styrgrupp ansvarar för att boendeplanen regelbundet följs upp och revideras. En förutsättning för att boendeplanen ska utgöra det styrinstrument för fysisk planering som efterfrågas, och kunna ge om möjligt minst 3 års planeringstid för detaljplaneprocessen, är att sociala sektorn kontinuerligt följer och bedömer de verksamhetsmått som påverkar äldreomsorgens platsbehov.

Revidering 2017

Revidering av boendeplanen 2017 utgörs av anpassning till befolkningsprognos från 2016, uppgifter från verksamhetssystemet VIVA samt det aktuella läget vad gäller antal boendeplatser och verksamhetsinriktning på enheterna. I framräkningen av platser har inte personer med beslut om hjälp i hemmet med mer än 124 timmar tagits med. Det är inte belagt att dessa personer vare sig har behov av eller önskar en plats inom särskilt boende.

Prognos för vård- och omsorgsboende, demensinriktning, korttid- och växelvård separat är baserade på framräkningen av prognoserna gjorda 2013. Detta då ålderfördelning för de olika kategorierna inte framkommer i verksamhetssystemet. I beslut om särskilt boende framgår inte om det är inom vård- och omsorg eller demens verkställighet sker. Dessutom kommer de planerade nya enheterna ha funktion och utformning för att passa de olika boendekategorierna, varvid det är den totala framräkningen som är avgörande för anpassning av antalet platser särskilt boende.

Prognos för behovet av korttidsvårdplatser är svår att ställa. Behovet av dessa platser kan variera kraftigt över tid. Sektorn har sedan 2013 justerat framförallt antalet korttidsvårdplatser. I samband med denna justering ökades antalet vård- och omsorgsplatser inriktning demens.

I revideringen framkommer att växel- och korttidsvård i möjligaste mån ska samlokaliseras på särskilt boende inriktning demens respektive vård och omsorg. Därmed ges bättre förutsättningar för anpassning till aktuellt platsbehov.

Varför en boendeplan?

Kommunens övergripande ansvar för bostadsförsörjningen innebär att man behöver säkerställa tillgång på bostäder för alla invånare anpassade efter var och ens behov. Individen har ett omfattande eget ansvar för att ordna sitt eget boende och det måste vara utgångspunkten att varje individ kan utforma sitt boende utifrån sina egna behov och önskemål. Samhället ska vara stödjande och underlätta för den enskilde. I planeringen bör kommunen se till att det finns ett varierat utbud av bostäder som tillgodoser de varierade behov som finns. Boende för äldre är mer varierat än för andra grupper beroende på att förmågan att själv kunna utföra alla de sysslor som hör till boendet avtar med åldern i varierad grad.

För att kunna säkerställa bostadstillgången för äldre upprättas en boendeplan. Planen är en utvecklingsplan och ett levande dokument som ska uppdateras i syfte att följa upp förutsättningar och väga in förändringar som t.ex. befolkningsunderlag, samhällsutveckling och förändringar inom vården. Boendeplanen ska utgöra underlag för lokalisering i den översiktliga planeringen så om möjligt minst 3 år skapas för detaljplaneprocess.

Boendeplanen ska

- Vara en plan för att tillgodose Borlängeboens behov av äldreboende
- Tillgodose kommunens behov av beslutsunderlag för äldreboende
- Vara ett styrinstrument för fysisk planering och ge om möjligt minst 3 års planeringstid för detaljplaneprocessen
- Redovisa mål för kvalitet, säkerhet och miljö
- Stödja verksamhetseffektiva lösningar samt utgöra underlag för budgetering och ekonomiska överväganden avseende investeringar
- Regelbundet följas upp och revideras

Lagstiftning

Socialtjänstlagen, SoL, ger kommunen ansvaret att inrätta särskilda boendeformer för äldre med behov av särskilt stöd. Vårdgivaren har ansvar för funktionen och för att arbetsplatsen utformas utifrån vårdbehovet. Det fria valet av bostad/boende beskrivs. För att få en plats i ett vård- och omsorgsboende krävs ett kommunalt biståndsbeslut.

2012 gjordes ett tillägg till Socialtjänstlagen som talar om att i en skälig levnadsnivå ingår att kunna sammanbo med make/maka eller sambo även i ett särskilt boende. Paret ska ha sammanbott varaktigt sedan tidigare.

Lagen om valfrihetsystem, LOV, infördes i januari 2009 och innebär att kommunen kan överlåta valet av utförare av vård- och omsorgstjänster till den enskilde. I dagsläget har Borlänge kommun tagit beslut om att inte införa LOV, så samtliga särskilda boenden och hemtjänstenheter är kommunala.

Inspektionen för vård och omsorg, IVO, är tillsynsmyndighet över verksamheter inom Socialtjänsten, och de granskar t.ex. hur en kommun utreder, fattar beslut och verkställer biståndsbeslut.

Länsstyrelsen prövar ansökningar om bidrag för olika varianter av bostäder för äldre, t.ex. trygghetsboenden, seniorboenden och vård- och omsorgsboenden.

Sedan 1 januari 2013 är Borlänge kommun finskt förvaltningsområde, vilket innebär att som förvaltningskommun har Borlänge ett särskilt åtagande att värna om det finska språkets och den finska kulturens ställning och status i samhället. Det innebär bland annat att Borlängebor har rätt att använda finska i sina skriftliga och muntliga kontakter med kommunen, att kommunen vid efterfrågan ska erbjuda äldreomsorg helt eller delvis på finska samt att minoritetsgruppen ska ges möjlighet till inflytande i frågor som berör dem.

Definitioner

Boendeformer för äldre

Särskilt boende

Särskilt boende är ett samlingsbegrepp på boenden som tillhandahåller service och omvårdnad till personer i behov av stöd. På boendet finns personal dygnet runt, samt tillgång till sjuksköterskor. Särskilt boende finns med omvårdnadsinriktning och demensinriktning.

Särskilt boende är det begrepp som används i lagtext. Det kräver biståndsbeslut.

I denna handling används särskilt boende som samlingsbegrepp för de olika inriktningar/platstyper som finns i Borlänge kommun; vård- och omsorg, demens, korttidsvård och växelvård.

Vård- och omsorgsboende

Vård- och omsorgsboende är ett annat begrepp för särskilt boende som ej används i lagtext. Det kräver biståndsbeslut. I denna skrift används begreppet vård- och omsorgsboende för att benämna platser med omvårdnadsinriktning.

Demensboende

Demensboende är ett vård- och omsorgsboende speciellt inriktat mot personer med demensproblematik. Boendet bör utformas i mindre enheter med få lägenheter. Personer boende på ett demensboende kan få specialiserad demens- vård och omsorg. Boendeformen kräver biståndsbeslut.

Korttidsvård

Korttidsvård är en tidsbegränsad insats inom vård- och omsorgsboende. Korttidsvård ges till personer som behöver rehabiliterande insatser eller eftervård under en begränsad period, t.ex. efter utskrivning från sjukhus. Det kan även fungera som avlastning för personer som vårdas hemma av en anhörig, den anhörige får då avlastning. Korttidsvård kräver biståndsbeslut.

Växelvård

Växelvård är en planerad och återkommande korttidsvård där individen, t.ex. en vecka per månad, kan få växelvård på en avdelning. Det kan användas som avlastning för anhöriga som vanligtvis vårdar individen hemma. Även detta kräver biståndsbeslut.

Parboende

Parboende ingår i vård- och omsorgsboende. I skälig levnadsnivå ingår idag att en individ med beslut på vård- och omsorgsboende ska få bo tillsammans med sin partner. Partnern blir då medboende, och behöver inte ha ett eget biståndsbeslut. Parboende kan ske på olika sätt, genom t.ex. boende i samma lägenhet, angränsande rum på ett boende, eller liknande.

Parboende kräver biståndsbeslut för individen med behov.

Trygghetsboende

Trygghetsbostäder föreslås som en utveckling av seniorbostäder och beskrivs i Äldreboendedelegationens slutbetänkande². Det är egna lägenheter för äldre personer som känner sig oroliga, otrygga och/eller ensamma i sin nuvarande bostad. Kommunen kan själv bestämma vilka kriterier som ska gälla. Borlänge kommun har sedan 2013 beslutade kriterier gällande trygghetsboende; det finnas gemensamhetslokal, möjlighet till gemensamma måltider samt en värd som ska främja sociala aktiviteter. Åldersgränsen är \geq 70 år.

Tillgängligheten bör vara god. Boendeformen kräver inte biståndsbeslut.

Seniorboende

Med seniorboende avses lägenheter för personer över en viss ålder. Det benämns även plusboende, trivselhus, kooperativ. I boendet finns möjlighet till social samvaro.

Tillgängligheten kan ligga på normal nivå. Seniorboende kräver inte biståndsbeslut.

Kvarboende

Kvarboendeprincipen innebär att den som så önskar ska få bo kvar hemma i sin bostad och få den hjälp, det stöd och den trygghet den behöver. Om behovet av vård- och omsorgsinsatser ökar ska man inte behöva flytta. Kommunen har skyldighet att så långt det är möjligt tillhandahålla insatserna i hemmet.

² SOU 2008:113 Bo bra hela livet, Slutbetänkande av Äldreboendedelegationen

Historik

Äldreomsorgen har på olika sätt byggts ut och utvecklats sedan 1970-talet.

Boenden

Servicehusbegreppet har från 70-talet använts för äldreboenden med lägenheter och egna kontrakt. Till detta har funnits personal och gemensam restaurang. Servicehus och seniorbostäder för individer äldre än 55 år byggdes framförallt under 1980-talet av allmännyttan och som bostadsrättsföreningar. I Borlänge byggdes Hagbacksgården, Hagalunds servicehus, servicehuset på Jakobsgårdarna och Tjärna ängar. Dessa omvandlades senare till seniorboenden. Borlänge har inte längre några servicehus. Åren 1969-1970 öppnades ålderdomshemmen Tunagården och Åkershem. Dessa finns kvar som särskilt boende än idag.

Vid ÄDEL-reformens införande överfördes sjukhemsplatser på Hällsjöhemmet och Gläntan till kommunen. Än idag är en stor andel av kommunens särskilda boendeplatser förlagda till Borlänge sjukhus.

Ett antal demensplatser öppnades vid 90-talets början. De senaste tillskotten tillkom i samband med att Hagagården öppnade och Hessegården byggdes.

Det senaste vård- och omsorgsboendet öppnade 2013 då Kungsljuset invigdes. Idag arbetar drygt 600 medarbetare inom särskilt boende.

Hemtjänst

Från 1970-talet och framåt har det som idag benämns hemtjänst ökat i omfattning. 1977 fanns 264 hemsamariter i Borlänge kommun, och 2008 fanns ca 500 medarbetare inom hemtjänst. Antalet är idag drygt 600.

Borlänge kommun har, jämförelsevis med andra dalakommuner, de senaste åren haft en något lägre andel äldre (65+) i särskilt boende och en betydligt högre andel äldre med hemtjänstinsatser. Enligt resultatet i Öppna jämförelser 2016³ är andelen äldre i särskilt boende i paritet med länsmedel. Andelen äldre med hemtjänst ligger fortsatt över länsmedel.

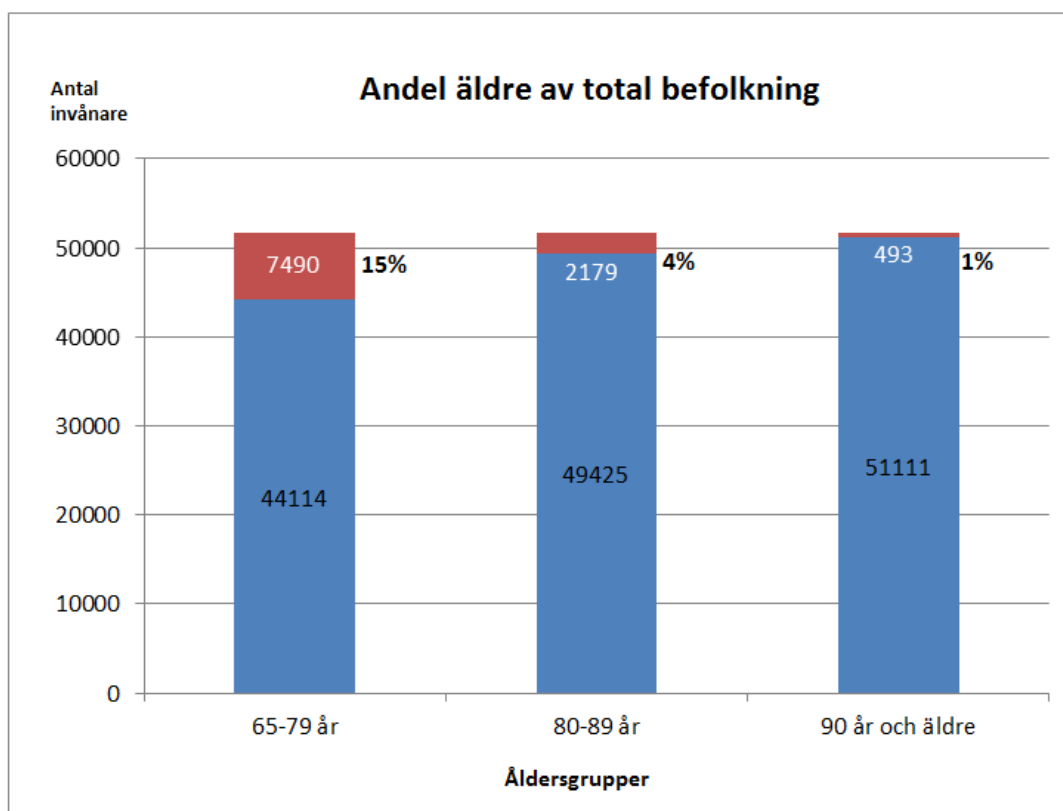
³ Öppna jämförelser, Socialstyrelsen 2016

Borlänge idag

Befolkning

Borlänge kommun hade vid 2016 års slut 51 604 invånare. Av dessa var ca en femtedel över 65 år.

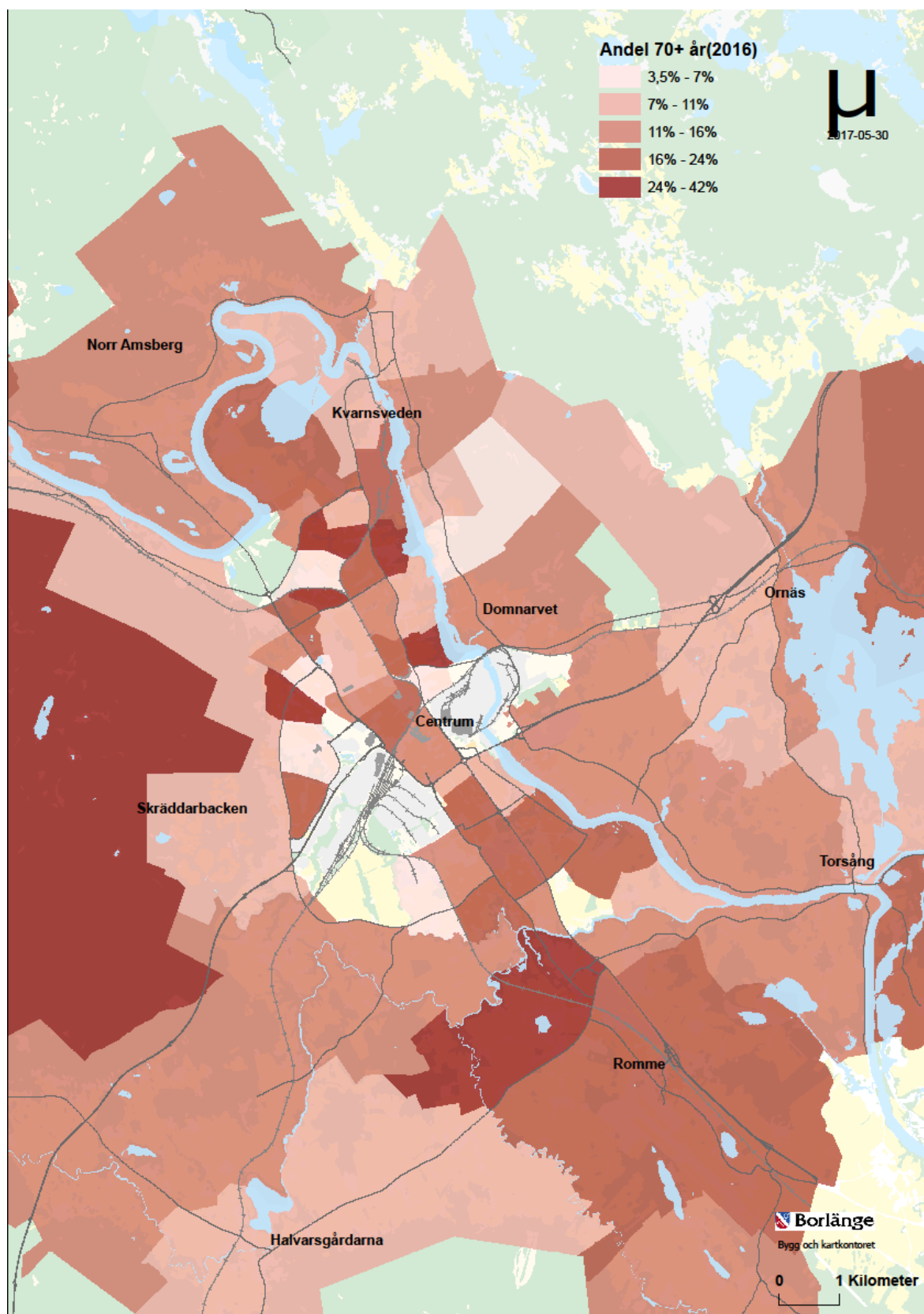
Det fanns i december 2016 2 672 personer äldre än 80 år i Borlänge. Det är ca 5,2% av den totala befolkningen. Av de som var äldre än 80 år bodde ca 11 % i ett särskilt boende, och 23 % hade hemtjänst av något slag.



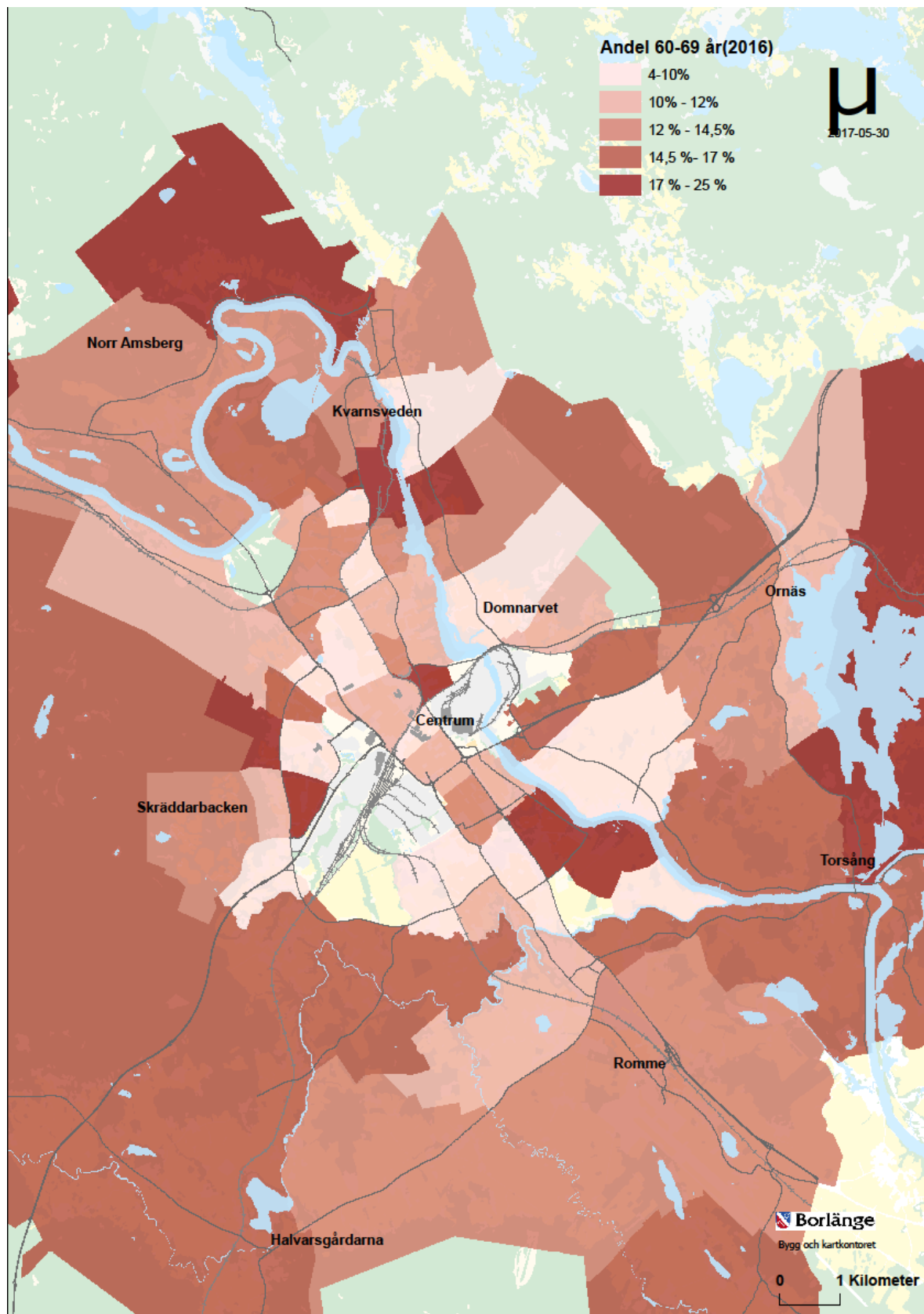
Andel personer äldre än 65 år av total befolkning Borlänge kommun, olika åldersgrupper

Störst andel av befolkningen utgör de äldre, över 80 år, idag i Halvarsgårdarna (9%), Bullermyren, Forssa och Kvarnsveden (7% vardera). Fram till år 2040 kommer andelen personer över 80 år öka i Halvarsgårdarna och Forssa (till 14 % respektive 12%).⁴

⁴ Tillgänglighet till bostäder i Borlänge, 2017



Geografisk spridning av åldersgruppen 70 år och äldre



Geografisk spridning av åldersgruppen 60-69 år

Utbud av äldreomsorg i Borlänge kommun idag

Borlänge kommun erbjuder idag följande insatser inom äldreomsorg

Särskilt boende finns i form av vård- och omsorgsboende samt vård- och omsorgsboende med inriktning demens. För närvarande finns 448 platser varav 125 platser är för personer med demenssjukdom. Det finns möjlighet till parboende.

Korttidsvård (inklusive växelvård) finns på enheten Nyhöjden, belägen på sjukhusområdet, och används för kortare tids vårdbehov vid utslussning från slutna vård och som avlastning för anhöriga.

I kommunen erbjuds plats på *dagverksamhet* för personer med demenssjukdom.

Hjälp i hemmet (hemtjänst) erbjuds den som vill bo kvar hemma och som har ett behov av vård och service. Hemtjänst kan sträcka sig från att få en enklare serviceåtgärd utförd, till att få hjälp flera gånger per dygn.

Samtliga ovanstående insatser kräver biståndsbeslut, och föregås av en utredning gjord av biståndshandläggare. När insatsen påbörjas verkställs beslutet. Om en insats beviljas men inte verkställs inom 3 månader riskerar kommunen vite. De som har ett beviljat beslut som inte verkställts är de som utgör väntelistan.

Det finns även ett antal *träffpunkter* där äldre erbjuds umgänge och olika aktiviteter. Att få medverka i aktiviteter på träffpunkterna kräver inte biståndsbeslut.

Borlänge erbjuder *anhörigstöd* till dem som vårdar en anhörig hemma. Anhörigstödet kan ske både hemma och genom att den som behöver omsorg åker iväg på t.ex. dagverksamhet.

Anhörigstöd kan fås både som biståndsbedömt och inte biståndsbedömt.

Hemsjukvård är sedan januari 2013 en kommunal verksamhet och inbegriper bl.a. medicinskt ansvarig sköterska, sjuksköterskor och distriktssköterskor.

Följande beskrivning av antal personer som väntar på verkställighet av beslut baseras på uppgifter ur verksamhetssystemet VIVA per december 2016.

Typ av insats	Antal
Vård- och omsorgsboende	35
Parboende	1
Korttids- och växelvård	16
Dagverksamhet, demens	17

Antal personer på väntelista december 2016

Av de 930 som hade ett verkställt beslut om hemtjänst, dec 2016, hade 29 personer ≥ 124 timmar insats per månad. Kostnaden för 124 timmar hemtjänst motsvarade för tillfället kostnaden för heldygnsomsorg på särskilt boende, på en vård- och omsorgsplats. Denna kostnad utgör därmed en ekonomisk brytpunkt.

627 av dessa personer var 80 år och äldre.

Kvalitet på äldreomsorgen

Kvaliteten på den äldreomsorg (hemtjänst och särskilt boende) som Borlänge kommun erbjuder redovisas årligen i Socialstyrelsens brukarundersökning⁵. Resultatet för 2016 visar att andelen som är mycket eller ganska nöjd med hemtjänsten i sin helhet är 88%, medan andelen som sammantaget är mycket eller ganska nöjda med särskilt boende är 81%.

Platser i särskilt boende

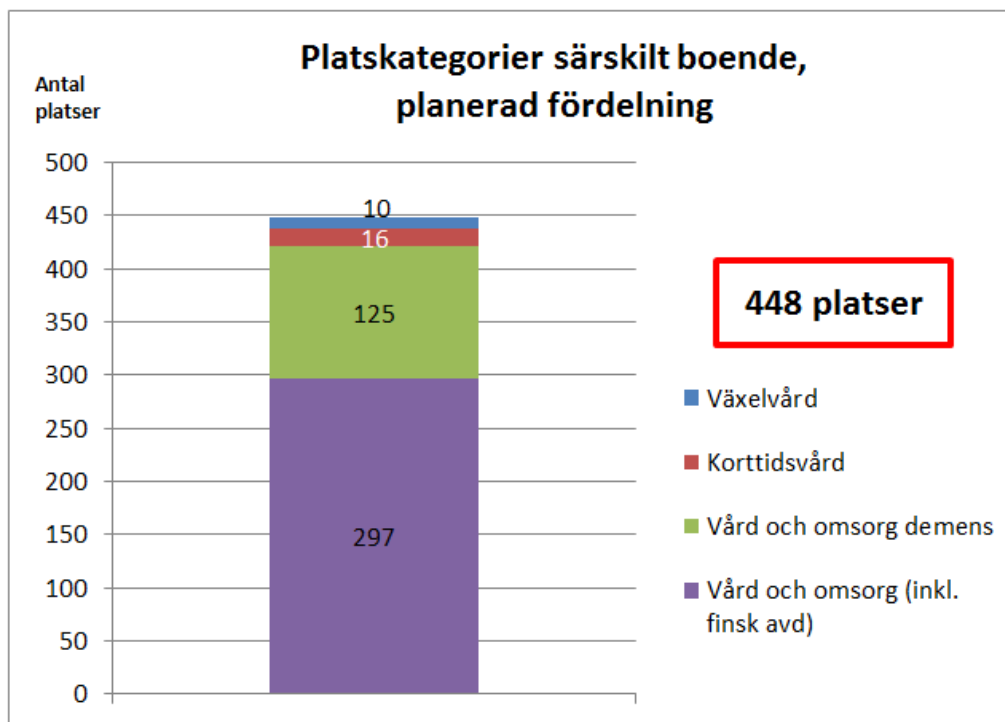
Kungsljuset är kommunens senast byggda boende och har vård- och omsorgsplatser. Där finns också lägenheter anpassade för parboende. Hällsjöhemmet har vård- och omsorgsplatser, Nyhöjden har förutom korttids- och växelvårdsplatser även vård- och omsorgsplatser med inriktning demens, och en planerad finsk vård- och omsorgsavdelning. Båda enheterna ligger på Borlänge sjukhus. Tunagården har vård- och omsorgsplatser. På Åkershem finns också övervägande vård- och omsorgsplatser, två avdelningar har demensinriktning. Demensplatser finns i övrigt på Hessegården, Ekoxen och Hagagården.

För en utförligare beskrivning av varje boende, se bilaga 1.

Enhet	Vård och omsorg	Vård och omsorg, demens	Korttidsvård	Växelvård	Summa
Hällsjöhemmet plan 2	35				35
Hällsjöhemmet plan 3	35				35
Hällsjöhemmet plan 4	35				35
Kungsljuset	51				51
Tunagården	59				59
Åkershem	74	18			92
Nyhöjden	8 (finsk)	8	16	10	42
Ekoxen		27			27
Hagagården		17			17
Hessegården		55			55
Totalt	297	125	16	10	448

Platsfördelning per enhet, december 2016

⁵ Socialstyrelsen

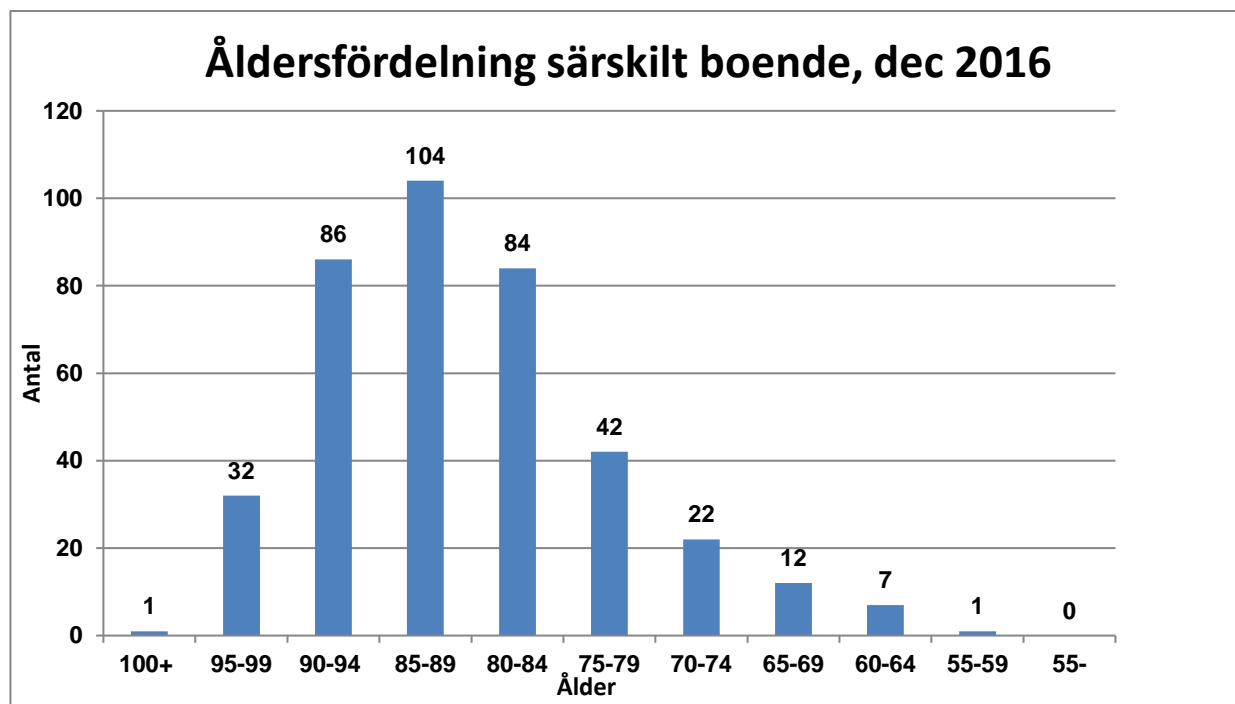


Fördelning av platser i särskilt boende Borlänge kommun dec 2016

Kartläggning av nuläge i särskilda boenden december 2016

Beläggning

Under 2016 var beläggningen i snitt 98% (exkl Bergeby/Nyhöjden).



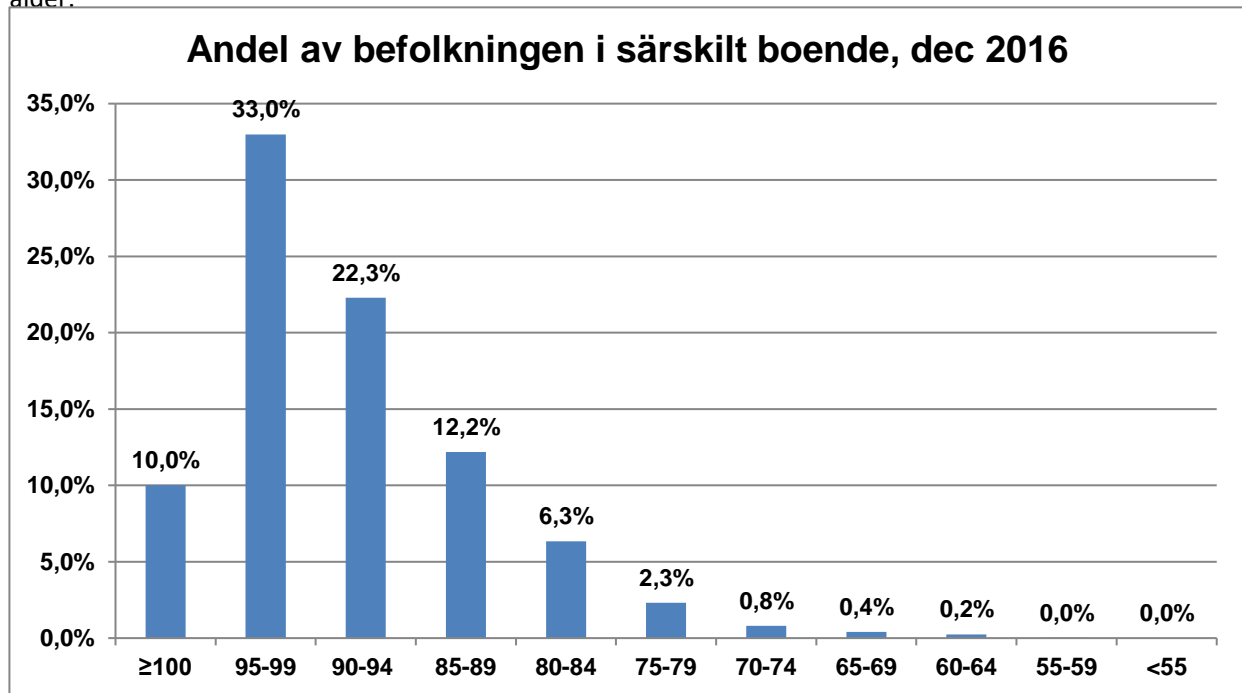
Åldersfördelning på särskilda boenden de 2016, antal personer per åldersgrupp. Gäller verkställda beslut

I december 2016 var 78 % av de boende ≥ 80 år. 8 platser var belagda av yngre personer (< 65 år). Detta speglar att även yngre personer har behov av (har biståndsbeslut på) och belägger platser i särskilda boenden. Denna boendeplan omfattar och utgår således från de personer som har behov av särskilt boende, inte specifikt om de uppnått en viss hög ålder.

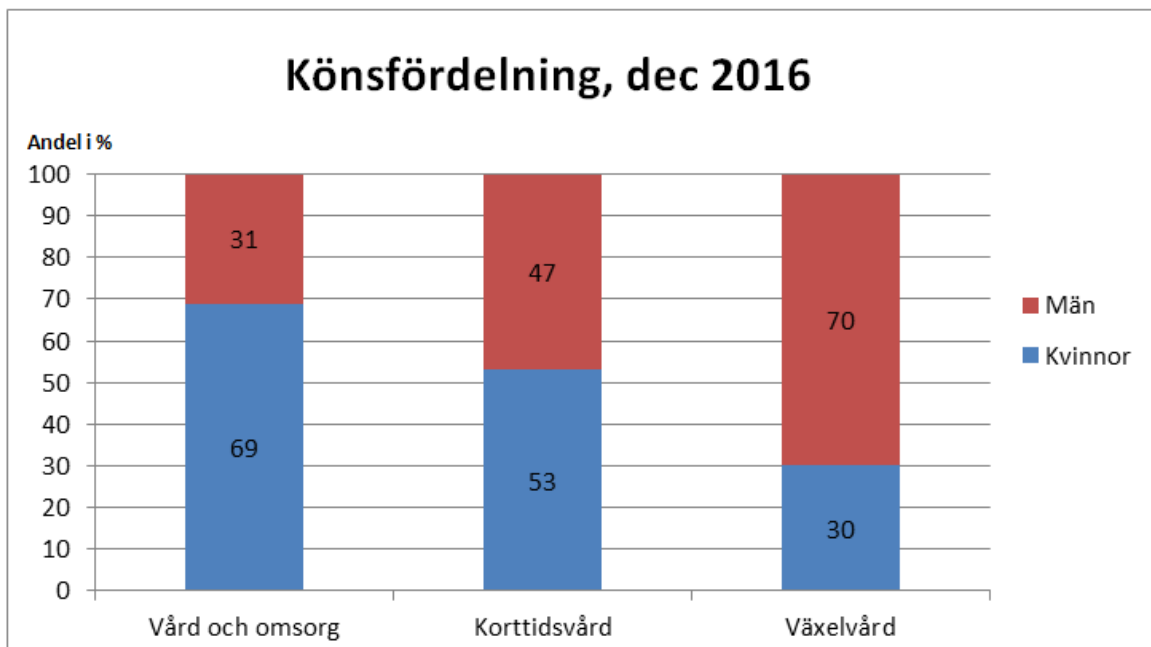
Omsättning

Många tillbringar sin allra sista tid på ett vård- och omsorgsboende, och omsättningen på vård- och omsorgsplatser är hög. Under 2016 avslutades 170 personer inom särskilt boende.

En stor andel av de äldre i kommunen har ett behov av heldygnsomsorg och behovet ökar med stigande ålder.



Andel av befolkningen inom respektive åldersgrupp som bor på särskilt boende, dec 2016



Könsfördelning i % per platsstyp särskilda boenden dec 2016

Det är en övervägande andel kvinnor, totalt 69%, med beslut om särskilt boende. Endast platskategorin växelvård har en högre andel män.

Kostnader

Årskostnaden för en plats i särskilt boende i Borlänge kommun var 745 tkr 2016. d.v.s. ca 2043 kronor/dygn. Rikets genomsnittliga årskostnad var 786tkr⁶, per dygn ca 2183 kronor.

Flera faktorer påverkar kostnaden för en plats i särskilt boende. Det är bl.a. hyra, vårdtyngd/gruppstorlekar, personaltäthet, lokalytor och biytor per boende, matförsörjning, kvalitet, tränings- och aktivitetsnivå.

Övriga boendeformer för äldre

Trygghetsbostäder

I dagsläget finns inga trygghetsbostäder i Borlänge kommun som motsvarar de i kommunen tagna kriterier för trygghetsbostäder. Årsskiftet 2018-2019 planeras trygghetsbostäder uppföras samlokaliserade med särskilt boende i Gylle. Under första delen av 2019 kommer även trygghetsbostäder uppföras vid demensenheten Mats Knuts.

Seniorbostäder

Andra bostäder för äldre är bl.a. de seniorbostäder (boende för 65 +) som finns i Hagalundshuset, Tjärnhuset, Hagbacksgården och Mångatan samt i kv Vinkelhaken, på Vintervägen och Lindåkersvägen. Dessa behandlas inte mer utförligt i denna reviderade boendeplan. Hagalundshuset, Tjärnhuset, Hagbacksgården och Mångatan finns beskrivna i bilaga 3, då de tidigare föreslagits som möjliga framtida trygghetsboenden.

Sjukvård i Borlänge

Sjukvårdens ansvar består i behandling vid akuta sjukdomstillstånd. När patienten är färdigbehandlad inom slutenvård enligt beslut av läkare övergår ansvaret till kommunen och primärvården om personen har behov av vård- och omsorg. Inspektionen för vård och omsorg (IVO) är tillsynsmyndighet.

Kommunen har, under förutsättning att en vårdplan är upprättad, betalningsansvar för patienter som är utskrivningsklara från enheter för somatisk akutsjukvård, geriatrisk vård eller psykiatrisk vård inom landstingets slutna hälso- och sjukvård. En patient är utskrivningsklar om han eller hon av den behandlande läkaren inte längre bedöms behöva vård vid en enhet inom slutenvården.

Trenden inom sjukhusvården är kortare vårdtider, koncentration till högkvalitativ vård och förflyttning av enklare vård och eftervård till primärvården.

Stöd till äldreboende och anhörigvård finns inom sjuk- och primärvård genom t.ex. distriktssköterskor och arbetsterapeuter samt avancerad hemsjukvård för t.ex. skov vid allvarliga sjukdomstillstånd. Sedan 2013 ansvarar kommunen för hemsjukvården. I särskilda boenden finns kommunalt anställda sjuksköterskor och rehabiliteringspersonal.

Palliativ vård i livets slutskede utförs bl. a. i hemmet/boendet genom avancerad hemsjukvård. Resursen följer patienten oavsett om vården sker genom landsting eller kommun. Vården bygger på lagarbete mellan t.ex. läkare, hemtjänstpersonal, diakon, kurator, m.fl. som utformas tillsammans med närstående.

I Borlänge finns idag 4 vårdcentraler. Tre drivs i landstingets regi (Domnarvets vårdcentral, Jakobsgårdarnas vårdcentral, Kvarnsvedens vårdcentral) och en i privat regi (Läkarhuset Sensia).

⁶ Kolada

Framtiden i Borlänge kommun

Många allmänna trender i samhället styr och påverkar kommunens planering av framtida vård- och omsorgsutbud och boenden för äldre.

Fler äldre

Livslängden förväntas öka och de äldre bli allt fler.

Kraven på kommunerna att tillhandahålla särskilda boenden med olika service- och vårdnivåer ändras, då andelen äldre än 65 år beräknas öka markant de kommande åren.

Äldres krav och förväntningar

En ny generation äldre som är mer individualiserad och mångkulturell kan förändra behoven av boendeformer, service och vård. Det antas att kommande generationer äldre kommer ställa högre krav på boende och vård än vad som är fallet idag.

Med stor sannolikhet kommer även andelen utrikesfödda svenskar som har behov av vård och omsorg att öka. År 2016 var det en högre immigration till Sverige än någonsin från andra länder⁷.

Det är oklart hur första generationens utrikesfödda svenskar ser på att flytta in på särskilt boende. Det antas finnas kulturella krav på att den yngre generationen ska ta hand om sina äldre anhöriga, vilket skulle kunna påverka benägenheten att söka sig till särskilt boende. När de som är andra eller tredje generationen utrikesfödda svenskar blir äldre och får behov av omsorg antas särskilt boende vara ett möjligt alternativ.

Det antas också vara färre som vårdar en anhörig med behov av vård- och omsorg, och att de som är anhängvårdare kommer att ställa högre krav på avlastning. Detta tros ha ett samband med ett alltmer individualiserat samhälle.

Äldreomsorg som yrke

Ju fler äldre vi blir desto fler människor behövs som arbetar med äldreomsorg. I och med en mer mångkulturell befolkning ökar kraven på språkkunskaper hos medarbetare. För personer med demenssjukdom är det t.ex. inte ovanligt att man ju mer sjukdomen fortskrider återgår till sitt modersmål.

Flyttmönster

I Äldreboendedelegationens slutbetänkande beskrivs hur det finns en stark tendens till att flytta från sitt ägda småhus, och det finns även en ökad efterfrågan på t.ex. seniorbostäder. Den ökade efterfrågan på seniorbostäder kan tolkas som ett uttryck för individers önskan att flytta till bostäder där det är god tillgänglighet men också möjligheter till gemenskap och stöd. De vanligaste orsakerna till att äldre flyttar är sociala orsaker och boendemiljö. Äldre tenderar också att vilja flytta för att förenkla sitt boende, t.ex. genom flytt från villa till hyresrätt, och gärna till ett ställe man känner väl till.

⁷ SCB

Kvarboende

Kvarboende med stöd i hemmet från t.ex. hemtjänst har ökat sedan ädelreformen trädde i kraft under tidigt 1990-tal då äldreomsorgen kommunaliserades. Borlänge kommun vill i framtiden utveckla hemtjänsten för att möjliggöra för fler att kunna bo kvar hemma. Befintligt bostadsbestånd har varierande brister i tillgänglighet och har medfört mindre utevistelse liksom ensamhet i bostaden för många personer med funktionsnedsättning.

Nya boendeformer

Äldreboendedelegationen skiljer i sin utredning på "vård- och omsorgsboende" och "seniorbostäder", och de tar också upp "trygghetsbostäder" som förslag på en ny boendeform tänkt att öka kvarboendet och ge en värdighetsgaranti genom ökat stöd. Borlänge kommun vill att det i framtiden ska kunna erbjudas trygghetsbostäder till dem som vill. Detta förmodas senarelägga behovet av en plats i särskilt boende.

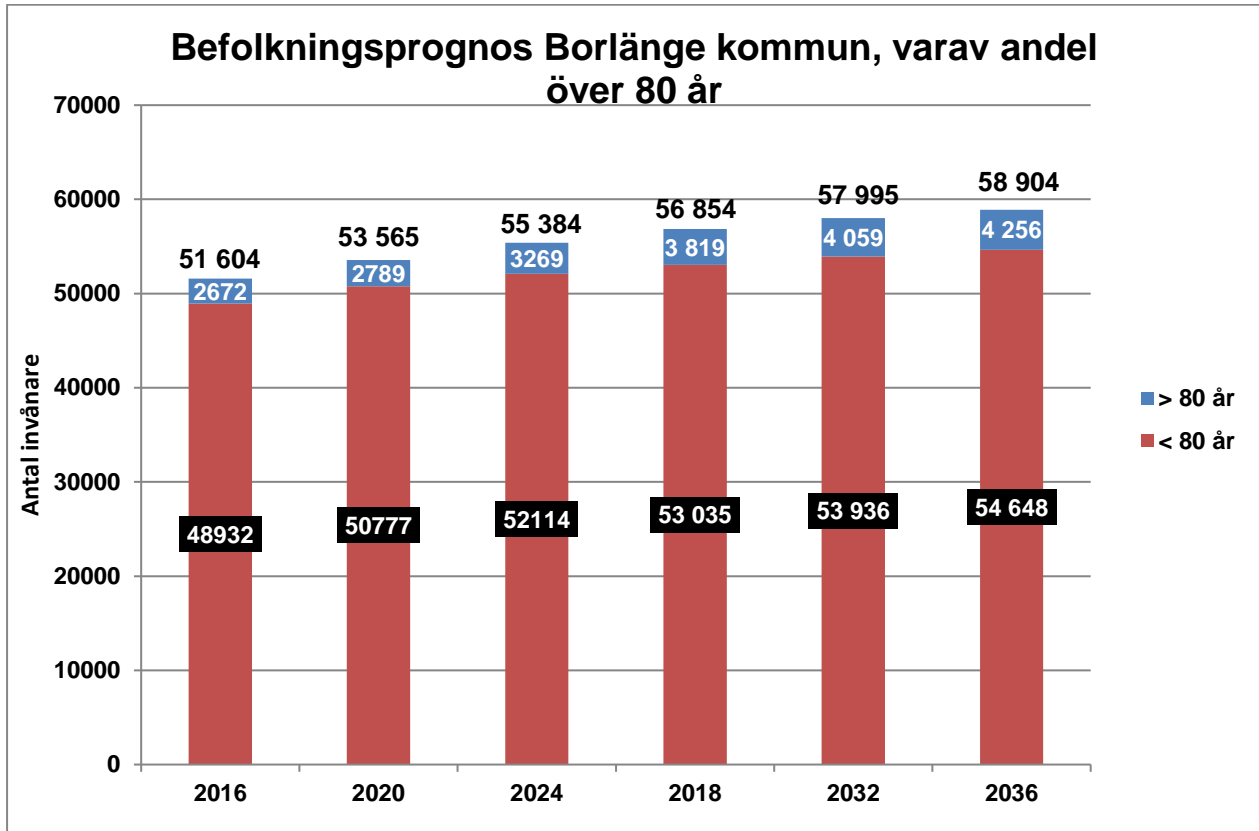
Äldres ekonomi

Äldreboendedelegationen (SOU 2008:113⁸) bedömer att det under de kommande decennierna kommer finnas många äldre som inte har några större ekonomiska möjligheter. Detta är något att ha i åtanke när nya boenden uppförs, oavsett om det är särskilda boenden eller trygghetsboenden. I båda kategorierna betalar individen hyra, och hyran måste vara överkomlig för dem som har behov av boende.

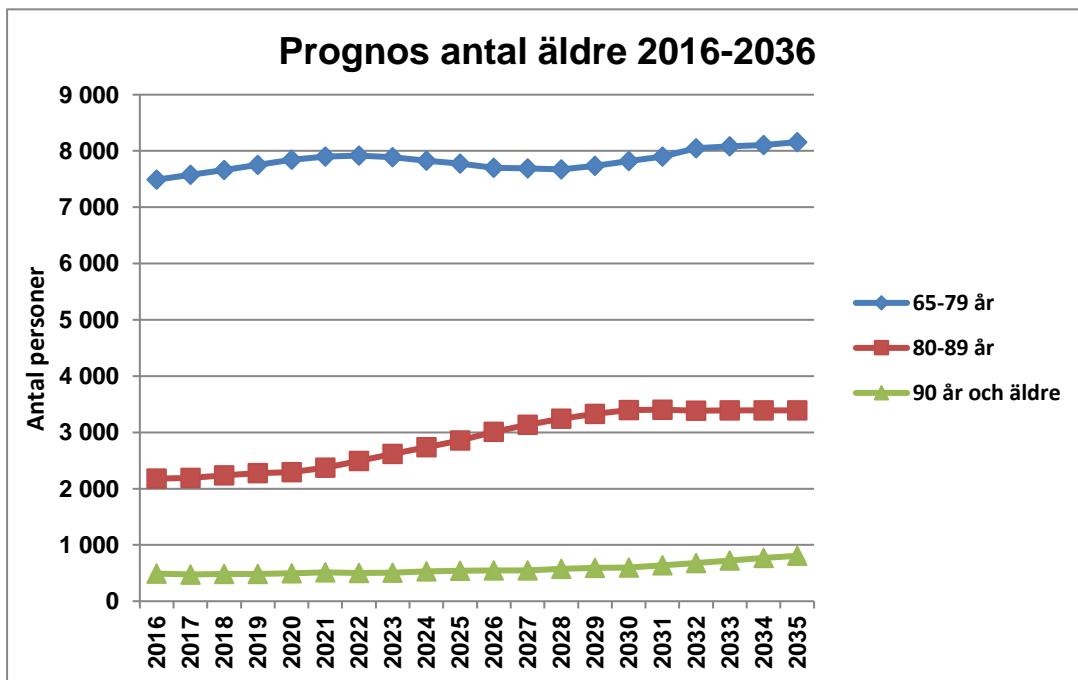
Icke-kommunala aktörer

Särskilt boende på entreprenad ökar i många kommuner i drift, ägande och förvaltning. Sedan Lagen om valfrihet (LOV) infördes har de enskildas möjlighet att välja en annan utförare än kommunen ökat. I dagsläget har Borlänge kommun inte infört LOV. En annan politisk vilja kan medföra ett förändrat beslut. Både privata och kommunala utförare ska kunna garantera samma kvalitet på vården och omsorgen.

⁸ SOU 2008:113 Bo bra hela livet, Slutbetänkande av Äldreboendedelegationen



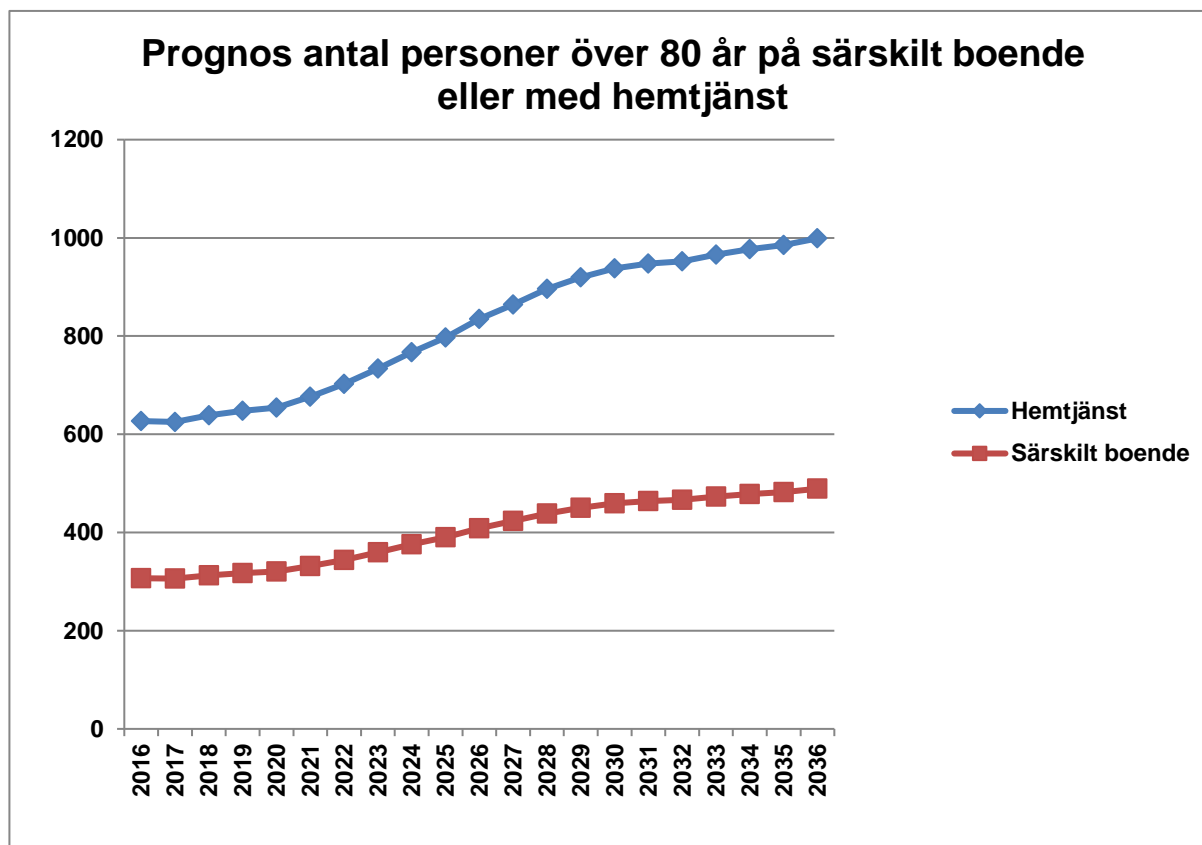
Antalet invånare totalt i Borlänge kommun förväntas öka för varje år den kommande 20-årsperioden. Andelen äldre förväntas öka, från att andelen 80 år och äldre utgör 5,2 % 2016 till 7,1 % 2033. Inom de närmaste 10 åren kommer framför allt antalet 70-80åringar öka jämfört med idag. Om 20 år förväntas det också finnas betydligt fler 80-90åringar. Inom samtliga åldersgrupper förväntas det finnas lite fler kvinnor än män, men fördelningen jämnar ut sig med åren.



Befolkningsprognos olika åldersgrupper 2016-2036

Utmaningar för äldreomsorgen

Antalet äldre ökar och många fler kommer att ha behov av kommunalt stöd, vård- och omsorgsinsatser samt boendeplatser. Det är en utmaning för kommunen att bemöta det utökade behovet av äldreomsorg, vilket driver på en utveckling av äldreomsorgen.



Framtida behov av platser i särskilt boende

Beräkning av behov

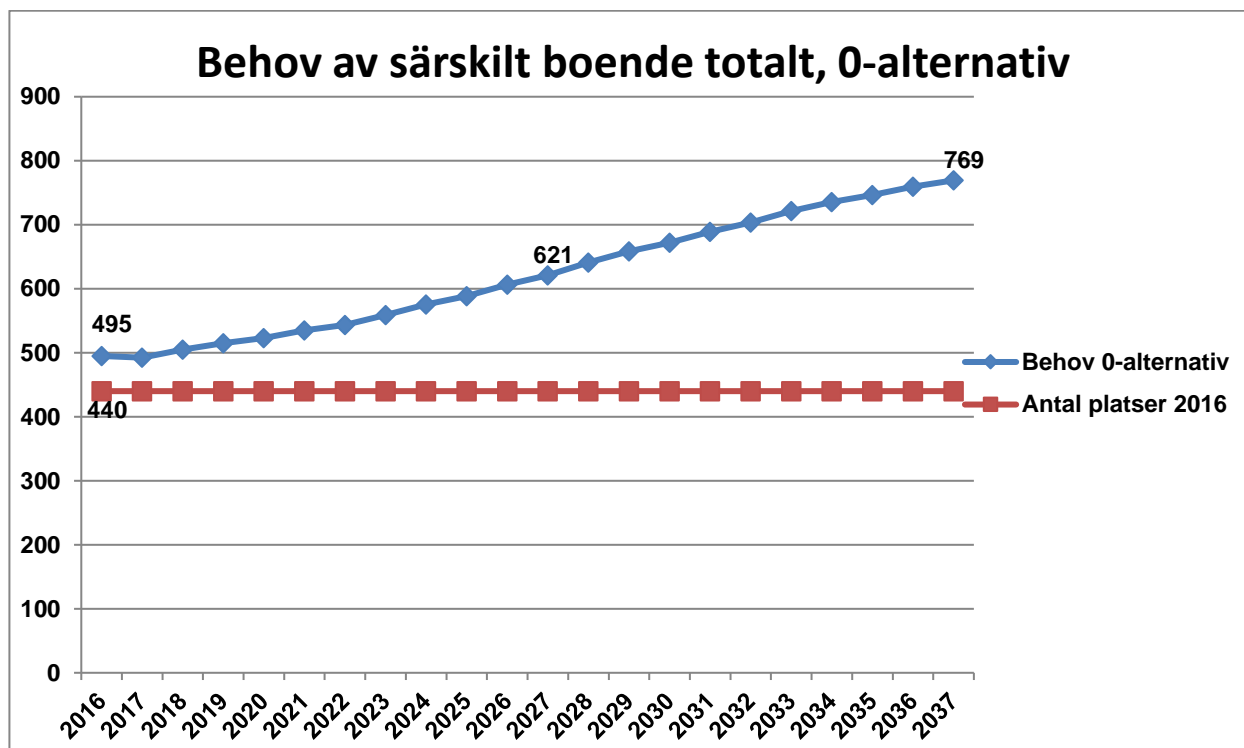
Beräkningen av det framtida behovet av antal platser i särskilt boende baseras på ett uttryck för dagens behov av platser. Det är summan av

1. antal boende på befintliga platser (verkställt boståndsbeslut, födelseår och kön) i december 2016
2. det antal personer som vid samma tillfälle stod på väntelista för särskilt boende

Således finns idag ett högre antal personer med behov av plats, en större efterfrågan, än tillgång på platser.

0-alternativ

Antaget att samma andel (per åldersgrupp) av befolkningen som i december 2016 hade ett platsbehov i särskilt boende, kan en rak framskrivning göras. Det innebär en uppräknings utifrån prognostiserad befolkningsökning de kommande 17 åren. Detta benämns 0(noll)- alternativ. I antalet platser 2016 i diagrammet ingår inte de platser som beräknas öppna under 2017.



Enligt denna framskrivning skulle behovet i Borlänge kommun öka med 61 % under kommande 17-årsperiod. Det stämmer väl överens med de beräkningar som återfinns i Äldreboendedelegationens slutbetänkande. Där beräknas behovet av platser i särskilt boende nationellt öka med 50-70 % under perioden 2005-2040, beroende på hälsoutvecklingen.

Platsbehovet ses också växa som starkast under 2020-talet när tillväxten av personer över 85 år är särskilt kraftig.

Att påverka det framtida platsbehovet

Ett antal faktorer bedöms påverka det framtida behovet av platser i särskilt boende:

- Förutom befolkningsutveckling, även hälsoutveckling och den medicinska utvecklingen med nya mediciner och behandlingar samt vården och dess processer och vårdplatsantal.
- Äldres förväntningar och krav, flyttmönster och preferenser när det gäller boende samt ekonomiska förutsättningar och förhållanden.
- Politiska beslut och kommunala riktlinjer för biståndsbeslut.
- Valfärdsteknologin och tekniska hjälpmedel anpassade för äldre ses öka tryggheten och möjligheten till kvarboende i det egna hemmet.
- Tillgängligheten i bostäder påverkar också möjligheten att bo kvar när orken och hälsan sviktar.
- Mellanboendeformer som trygghetsbostäder ses senarelägga en inflytt till särskilt boende och bör med andra ord minska behovet av boendeplatser. Med ett anpassat och tryggt boende klarar man sig längre tid hemma.
- Utbudet, omfattningen och kvaliteten på kommunala insatser i hemmet, som hemtjänst, anhörigstöd, dagverksamhet och hemsjukvård är av betydelse. Även kommunens interna processer vid platsfördelning påverkar.
- Omsättningen på befintliga platser.
- Privata alternativ, LOV.

En del av dessa kan kommunen direkt påverka, genom organisation och verksamhetsstyrning, medan andra bedöms vara förutsättningar att förhålla sig till. I framtagandet av denna boendeplan har ställningstagandet gjorts att det just är möjligheterna till kvarboende i hemmet och trygghetsbostäder som man vill utveckla i Borlänge kommun, och på så sätt bemöta det ökade behovet av boendeplatser enligt 0-alternativet.

Omvärldsbevakning kommunala insatser som påverkar platsbehovet

Utifrån hur det ser ut i andra kommuner kan ett antal åtgärder sorteras ut som är gemensamma på flera ställen. Utbyggnad av trygghetsboenden, utvecklat anhörigstöd, uppsökande verksamhet, teknik, dagverksamhet samt bostadsanpassning är faktorer som överlag bedöms öka möjligheterna för äldre att bo kvar hemma. Även Socialstyrelsen⁹ tar upp defaktorerna som viktiga när det gäller möjligheterna för äldre att bo kvar hemma. Faktorer som skiljer sig åt mellan andra kommuner är att vissa förespråkar ett hälsofrämjande arbete med fokus på kost och aktivitet, fixartjänster där de äldre kan få hjälp med sysslor som att byta glödlampa samt E-hemtjänst. Äldreboendedelegationen tar i sitt slutbetänkande upp att vård- och omsorgsinsatser, serviceinsatser och rehabilitering är faktorer som påverkar möjligheten att kunna bo kvar hemma. Om fokus läggs på rehabilitering efter t.ex. ett trauma kan det leda till ett minskat omsorgsbehov, vilket i sin tur fördröjer behov av en plats i särskilt boende.

Utveckling av äldreomsorgen i Borlänge kommun

Kvarboende

Borlänge kommun vill främja kvarboende. Kommunala insatser som möjliggör att kunna bo kvar i det egna hemmet ska vidareutvecklas.

Inom *hemtjänsten* planeras ett antal verksamhetsförändringar leda till

- Ökad personalkontinuitet
- Minskad variationstid
- Utökad brukardelaktighet

Dessutom bedöms *välståndsteknologins* framfart öka självständighet, oberoende och trygghet i hemmet och möjliggöra ett minskat behov av insatser. Satsningar på teknikstöd uppmuntras. Kommunens *stöd till anhöriga* som vårdar sin närstående ska utvecklas.

Möjligheter till *social samvaro* för äldre t.ex. i form av träffpunkter och dagverksamheter ska utökas och utvecklas.

⁹ Trappan mellan kvarboende och flytt – förutsättningar för äldre med rörelsehinder att bo kvar hemma.

Tillgänglighet i ordinära bostadsbeståndet

För att identifiera områden för möjliga tillgänglighetsförbättrande åtgärder har en tillgänglighetsinventering i det ordinarie bostadsbeståndet i kommunen genomförts. En god tillgänglighet ökar möjligheten att kunna bo kvar hemma.

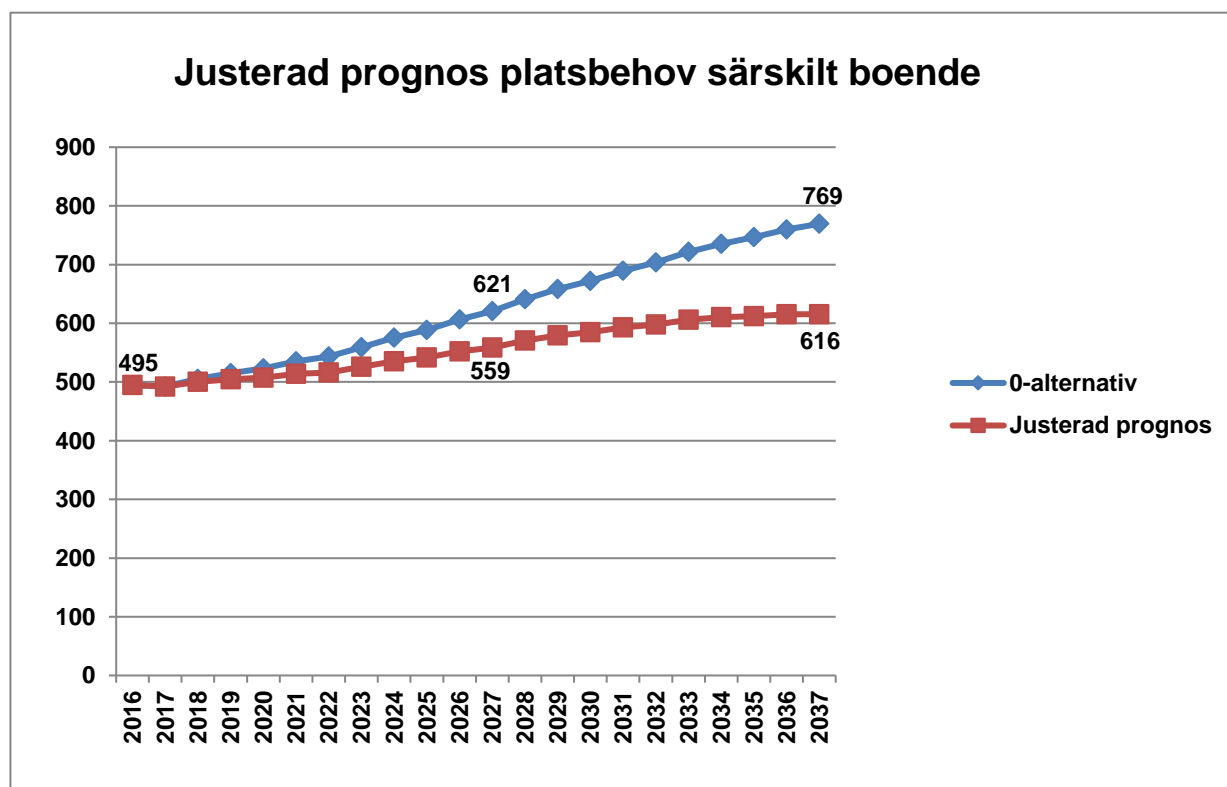
Trygghetsboende

En etablering och utbyggnad av trygghetsbostäder som en ny boendeform efterfrågas av äldre och ses som en utveckling som kommunen uppmuntrar och stödjer. Kommunen har beslutat om kriterier för trygghetsboende. Möjlighet att konvertera nuvarande fastigheter ska utredas och beskrivas samt framtida antal trygghetsboendeplatser beräknas och analyseras.

Förutsatt att trygghetsboende byggs och att ovanstående verksamhetsutveckling av äldreomsorgen genomförs förväntas en effekt på särskilda boenden som innebär ett senarelagt behov av inflytt och ett minskat framtida platsbehov.

Platsprognos

Förutsatt att äldreomsorgen utvecklas och mellanboendeformer etableras enligt ovanstående resonemang kan platsbehovet justeras och skrivas ner i antal från 0-alternativet. Behovet av trygghet, omvårdnad och omsorg bedöms kunna tillgodoses med andra insatser än en plats i särskilt boende. Nedanstående justerade alternativ utgör den framtida platsprognos som boendeplanen baseras på.



Idag finns 448 platser (inkl finsk avdelning, 8 platser). Antalet platser behöver öka med 35 % (158 platser) fram till 2033.

Vård- och omsorgsplatser

Det antas att effekterna av ökat kvarboende och trygghetsbostäder kommer ge störst påverkan på platsbehovet i just platskategorin vård- och omsorgsplatser. Inom de närmaste 10 åren uppskattas platsbehovet kunna minska med 10 %. Den efterföljande 10-årsperioden förväntas ett större genomslag så att platsbehovet ytterligare minskas, till en sammanlagd minskning med 20 %. Med samma framräkning som 2013, baserat på befolkningsprognos och åldersfördelning vård- och omsorgsplatser november 2013, innebär att platsantalet prognostiseras öka med 92 platser, 31 %, under planperioden 2017-2033. Från 297 till 389.

Demensplatser

För demensplatser förutspås inte samma utveckling som för vård- och omsorgsplatser. Omsorgsbehovet är så pass komplicerat så för att tillgodose ett gott omhändertagande bör personer med demenssjukdom bemötas med kompetens specialiserad på demensvård. Det är svårt att garantera ett gott omhändertagande på andra sätt än med heldygnsomsorg, vilket gör att antalet demensplatser inte går att skrivas ner utifrån utveckling av andra kommunala insatser. Möjligheten att diagnosticera en person med demens förbättras ständigt, och sjukdomen kryper längre ner i åldrarna, vilket gör att antalet personer med demenssjukdom tros komma att öka de kommande 20 åren. Antalet anhöriga som är beredda att vara hemma och vårda sina sjuka makar antas också minska, vilket även det gör att behovet av demensplatser bedöms öka.

Antalet platser med heldygnsomsorg för personer med demensproblematik antas behöva öka med 57 platser, 46 %, inom planperioden. Från dagens 125 till prognostiserat 182. Detta baserat på åldersfördelning demensinriktning november 2013.

Korttidsvård

Idag beläggs till viss del korttidsvårdsplatser i väntan på att beviljad plats i vård- och omsorgsboende ska verkställas. Det kan i sin tur ge en brist på korttidsvårdplatser och en kostnad för kommunen (som har betalningsansvar för utskrivningsklara patienter från Landstinget). Tillskapande av trygghetsboenden, och platser inom särskilt boende förväntas förhindra en ökning av behovet av korttidsvårdsplatser. De som idag bor i trygghetsboende eller liknande boendeformer kan i större utsträckning skrivas ut från slutenvården till hemmet istället för till en korttidsvårdsplats. Behovet av korttidsvårdsplatser varierar över tid, varför en prognos är svår att ställa. Verksamhetens inriktning av samtliga platser måste alltid anpassas efter borlängeboens behov. Borlänge kommuns riktlinjer och förhållningssätt är att alla utifrån behov och önskemål i första hand, så långt möjligt, ska beredas möjlighet att återgå till hemmet i ordinärt boende eller särskilt boende.

Prognosen, baserad på samma åldersfördelning som prognos 2013, visar behov av 20 korttidsvårdsplatser.

Växelvård

Växelvård avlastar vårdande anhöriga. För det utökade behovet av anhörigstöd söks även andra former och lösningar än heldygnsomsorg på växelvårdsplatser.

Framräkningen baseras på åldersfördelning växelvård 2013, i relation till befolkningsprognos 2016. Prognosen visar behov av 15 växelvårdsplatser. Under första halvåret 2017 ser vi ett ökat behov av växelvårdsplatser, varför prognosen kan visa sig vara för lågt ställd.

Lokalförsörjningsplan

Utvärdering av befintliga särskilda boenden

En utvärdering av samtliga befintliga särskilda boenden i Borlänge kommun genomfördes i revideringen av boendepåren 2013

Lokalförsörjningsplanen för planperioden 2013-2033 baseras på att

1. befintliga boenden, exklusive Kungsljuset och Hessegården, ersätts med nya boenden
2. växelvård och korttidsvård samlokaliseras i möjligaste mån till särskilt boende inriktning demens respektive vård och omsorg
3. framtidens ökade platsbehov tillgodoses i nya boenden

Planeringsprinciper framtida boenden

De bärande planeringsprinciper som ligger till grund för lokalisering och dimensionering på framtida boenden är:

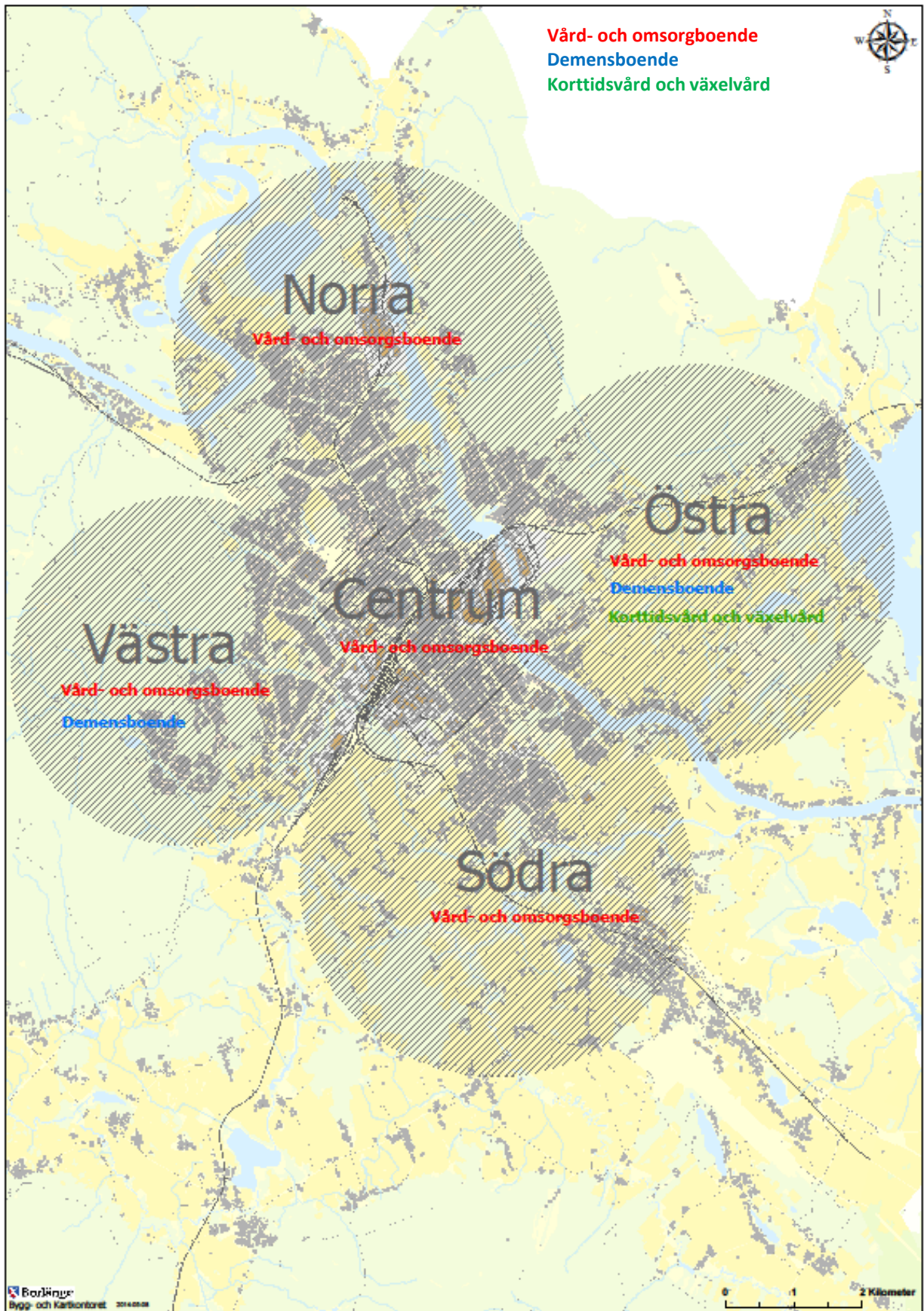
- Det ska vara möjligt att åldras och bo kvar i en välkänd del av staden.
- Demens ska bemötas med kompetens.
- Samlokalisering
- Tillagningskök på varje enhet
- Småskalighet i en större enhet

Nedanstående tabell visar exempel på hur olika byggnader kan bemannas och vilka skillnader på personalkostnader det ger. Exempelen baseras på ett scenario med bästa möjliga förutsättningar och ger en bild av vilka möjligheter som finns när nya boenden ska uppföras.

Platser	Form på hus*	Disposition i byggnad	Antal våningar	Antal enheter	Antal Lgh/enhet	Bemanning nattpersonal	Personalkostnad Tkr/år
45	Sol	Fem enheter på ett plan	1	5	9	3	22 465
90	Sol	Fem enheter per plan, två plan	2	10	9	6	44 930
54	T	Tre enheter per plan, två plan	2	6	9	4	28 678
108	T	Tre enheter per plan, fyra plan	4	12	9	8	56 843
108	Kors	Fyra enheter per plan, tre plan	3	12	9	9	56 687
54	U	Två enheter per plan, tre plan	3	6	9	6	30 851

Personalkostnader, olika alternativ av byggnadens disposition och storlek

- *Sol: Med ett solformat hus avses en byggnad med ett nav från vilket ett antal flyglar utgår. T: Ett T-format hus har tre flyglar.
Kors: Ett hus med 4 flyglar.
U: Ett hus med två sammanlänkade flyglar.



Lokalisering framtidens särskilda boenden i Borlänge

Utformning av framtida boenden

Framtida boenden ska utformas så att de upplevs som ett hem. Oavsett boendetyper (ordinärt boende, trygghetsboende, seniorboende eller särskilt boende) vill man kunna leva ett tryggt, självständigt och oberoende liv.

Särskilda boenden i Borlänge kommun ska kännetecknas av en bra boendemiljö, en hög vårdkvalitet och möjligheter för en effektiv och god omvårdnad. Utformningen av de framtida boendena ska stödja en god vård- och rehabiliterande service, säkerställa en säker arbetsmiljö för anställda och en trygg vistelse för boende och besökare. Att den enskildes vårdbehov varierar och ökar under boendetiden har stor betydelse för utformningen av boendet och bostaden. Möjlighet till kvarboende gäller. En bostadslägenhet ska vara ändamålsenlig och användbar även när vårdbehovet ökar. Utformningen av bostäderna ska uppfylla bygglagstiftningens regler men också de krav arbetsmiljölagen ställer för att omvårdnadsarbete ska kunna utföras. Flexibilitet är ett villkor. Enheter planeras och byggs utifrån en generell utformning och standard så att inriktningen och platstypen kan förändras över tid. T.ex. ska ett demensboende enkelt kunna bli ett vård- och omsorgsboende.

Parboende ska möjliggöras i den mån där åldrande par önskar att bo tillsammans eller i närheten av varandra även om endast en av dem har så pass omfattande behov att den beviljats särskilt boende.

En utformning med institutionell karaktär ska undvikas. Standarden i ett boende ska vara anpassad till personer med funktionshinder av olika grad som rörelsehinder, nedsatt syn, nedsatt hörsel, neurologiska samt kognitiva funktionsnedsättningar. Boendemiljöerna ska präglas av en helhetssyn på människan och dess behov. För att stödja den enskildes värdighet och handlingsfrihet är tillgänglighetsaspekterna såväl i boendet som i utemiljön avgörande. Ca 9 boendelägenheter utgör en bostadsgrupp. För rationell drift ur bemanningshänseende bör en enhet omfatta minst 5 bostadsgrupper. Utöver den egna boendelägenheten ingår gemensamma ytor och rum som kök, matsal och samvarorum samt bostadskomplement som tvättstuga, förråd m.m. i boendet.

Korttidsvård är inte en bostad enligt plan- och bygglagstiftningen. I laglig mening är det alltså inte frågan om en boendeform. Det innebär att det inte ställs specifika krav som på en bostads utformning. Omsorg och omvårdnad ska bedrivas i enkelrum med eget hygienutrymme. Med en god vårdhygienisk standard ska riskerna för smittspridning minimeras.

I anslutning till denna boendeplan ska ett ramprogram upprättas som fördjupat redogör för gällande principer och strategier för utformning och standardnivå inför uppförandet av framtidens särskilda boende i Borlänge. Ramprogrammet ska vara vägledande och styra projekteringen mot optimala lösningar: en fungerande byggnad, ett tryggt och trivsamt boende, stöd för verksamheten och lägsta möjliga kostnad över tid.

Förutom det övergripande programmet kommer sedan projektspecifika program för de enskilda objekten upprättas. Dessa program kompletterar varandra och tillställs planeringen i kommande byggprocess.

Vad tycker Borlängeborna?

Inom ramen för projektet "Bo Bra på äldre dar" som genomfördes 2012, gjordes en undersökning där Borlängebornas åsikter om bostäder för äldre efterfrågades.

Undersökningen utfördes med hjälp av fokusgrupper bestående av pensionärsorganisationer respektive hemtjänst, samt en medborgardialog.

Följande faktorer uttalades som viktiga för Borlängeborna när det gäller olika boenden för äldre:

- Kvarboende hemma
- Seniorboende
- Parboende
- Central placering med närhet till affärer
- Närhet till allmänna kommunikationer
- Social gemenskap/boende med gemensamhetslokal
- Bra service
- Tillgång till personal del av dagen
- Fysisk tillgänglighet
- Garage
- Möjlighet att få komma ut

I ansökningar till särskilt boende uttrycks alltså specifika önskemål om att bo på ena eller andra sidan av älven, i Forssa/Kvarnsveden eller i Tuna. Tunagården har stor efterfrågan.

Borlängeborna vill bo kvar hemma, bo kvar i det område där de bor nu, eller möjligen flytta till centrum.

Plan för genomförande

Omfördelning av platser

Under hösten 2014 genomfördes en omfördelning av platser inom de befintliga särskilda boendena. Omfördelningen gjordes utifrån ett behov av att kunna nyttja platserna på ett effektivt sätt. Det medförde bättre inriktning och effektivare beläggning av platserna vilket resulterade i att vården och omsorgen inom särskilt boende blev mer anpassad efter de enskilda behoven och förutsättningarna för ett förebyggande förhållningssätt ökade.

Etappindelad omstrukturering

En omstrukturering av platser inom särskilt boende föreslås genomföras etappvis under planperioden. Inriktningen under periodens första hälft omfattar i huvudsak att ersätta befintliga boenden för att under den senare delen tillgodose det utökade platsbehovet. Principerna för en plan för genomförande är:

- att ordningsföljden av aktiviteterna baseras på resultatet av utvärdering av befintliga boenden
- en jämn fördelning av utbudet av platser eftersträvas
- dimensioneringen av antal boendeplatser/anläggning beaktar skillnader i driftskostnad
- nya boenden ersätter, så långt det är möjligt att åstadkomma, boenden i samma del av staden.

Som en första etapp uppförs ett nytt demensboende i västra stadsdelen. Detta ersätter Ekoxen, Hagagården, demensplatserna på Åkershem och Nyhöjden samt växelvårdsplatser inriktning demens på Nyhöjden. Nya platser tillskapas samtidigt. I södra stadsdelen uppförs en enhet i Gylle som ersätter Tunagården. Åkershem ersätts med ett nytt boende i norra Borlänge. Hällsjöhemmet avvecklas och ersätts med ett nytt boende. Hällsjöhemmets lokaler bedöms vara lämpliga för korttids- och växelvårdsverksamhet. Fortsatt utbyggnad planeras enligt tabell nedan. Genomförandet av lokalförsörjningsplanen anpassas efter den reviderade prognosens minskade platsbehov. Anpassning i form av ändrat antal platser på ny enhet eller att någon enhet inte uppförs.

Etapp	Ny enhet	Inriktning	Platser	Ersatta enheter	Platser	Nya pl
1	Västra D	Demens	108	Ekoxen 27 Hagagården 17 pl Åkershem 18 pl Nyhöjden demens 8pl Nyhöjden vxl 9 pl	79	29
1b	Södra VO	VO	54	Tunagården 59 pl	59	-5
2	Norra VO	VO	90	Åkershem 74 pl	74	16
3	Östra VO	VO	70	Delar av Hällsjö	70	0
3b	Östra KV	KV	35	Nyhöjden 25 pl delar av Hällsjö 35 pl	25	10
3c	Östra VO(södra)	VO	55	Hessegården 55 pl	55	0
4	Västra VO	VO	45			45
5	Östra demens	Demens	72			72
6	Centrum VO	VO	65			65
			594		362	232

Etappindelning för genomförande av lokalförsörjningsplan

Skillnad mellan tillgång och efterfrågan

I planen föreligger en skillnad mellan efterfrågan/behov och tillgång på platser. Denna skillnad kan överbryggas med ett antal olika möjliga lösningar:

- Åkershems demensplatser kan konverteras till vård- och omsorgsplatser och avvecklas senare.
- Förändring av platsantal i ny fastighet i norra stadsdelen.
- Avvecklingen av Hällsjöhemmets vård- och omsorgsplatser kan utföras etappvis.
- Förändring av platsantal i ny fastighet för vård- och omsorg i västra stadsdelen.
- Förändring av platsantal i ny fastighet för demens i östra stadsdelen.
- Ett nyttjande av platserna i fastigheterna som styrs utifrån det aktuella behovet. Under en övergångsperiod kan platser på ett boende nyttjas för annan inriktning.
- Med en förändrad ordning av etapperna är det möjligt att tidigarelägga etapp/projekt för att tillgodose ett utökat platsbehov.

Vilken lösning som är mest lämplig vid aktuell tidpunkt föreslås av verksamheten i samverkan med Kommunfastigheter.

Tidplan

Aktiviteter i plan för genomförande styrs i första hand av möjligheter till finansiering och av det prognostiserade behovet, som ska uppdateras löpande. Tider för genomförande av enskild etapp/projekt påverkas också av möjligheten till markanskaffning, upprättande av detaljplan samt av att nödvändig verksamhetsutveckling inom äldreomsorgen i sin tur följer beslutad plan.

Planeringsmodell

Inom ramen för projektet "Bo bra på äldre dar"¹⁰ har en planeringsmodell för uppförande av framtida boenden upprättats. Modellen syftar till att ge en struktur för boendeplanering där kommunkoncernens samlade kompetens samarbetar och där medverkan från bl.a. brukar- och intresseorganisationer är en viktig del. Genomförande av varje enskilt byggprojekt ska följa planeringsmodellen.

¹⁰ Bo bra på äldre dar – från plan till genomförande. Projektredovisning juni 2012

Ekonomi

Ersättning av befintliga boenden

Tunagården och Åkershem representerar en äldreboendetyper som inte uppfyller de krav som finns idag avseende boendekvalitet och arbetsmiljö.

Åkershem har, trots åtgärder under senare år, kvarstående tekniska brister och ett stort underhållsbehov. En låsande betongstomme med mellanväggar av betong, en ineffektiv planlösning med ytkrävande dubbelkorridorsystem och souterränglokaler gör byggnaden olämplig för ombyggnad till ett modernt särskilt boende.

Tunagården är slitet och stora underhållsbehov finns. Baserat på genomförd statusbesiktning av fastigheten erfordras stora investeringar för att uppnå en energieffektiv, miljövänlig, brandsäker och tillgänglig byggnad för framtiden. Utöver detta krävs omfattande anpassningar för att åstadkomma ett ändamålsenligt modernt boende för äldre. En tillbyggnad krävs dessutom för att uppnå en kostnadseffektiv enhet. Detta styrker att Tunagården ersätts.

Hällsjöhemmet och Nyhöjden är lokaliserade på Borlänge sjukhus. Lokalerna bedöms inte vara representativa som boende. Enheterna saknar till stora delar markkontakt och har en svårtillgänglig utemiljö. Byggnaden är utformad som vårdbyggnad och är lämplig att användas för vårdändamål. Boenderummen på Hällsjöhemmet har, till skillnad från delar av Nyhöjden, fler enkelrum med eget hygienutrymme och motsvarar därför en bättre vårdhygienisk standard. Kostnader för ombyggnation av Nyhöjden till motsvarande standard har beräknats bli höga. Hällsjöhemmet förordas därför som placering för framtida korttidsvård och växelvård.

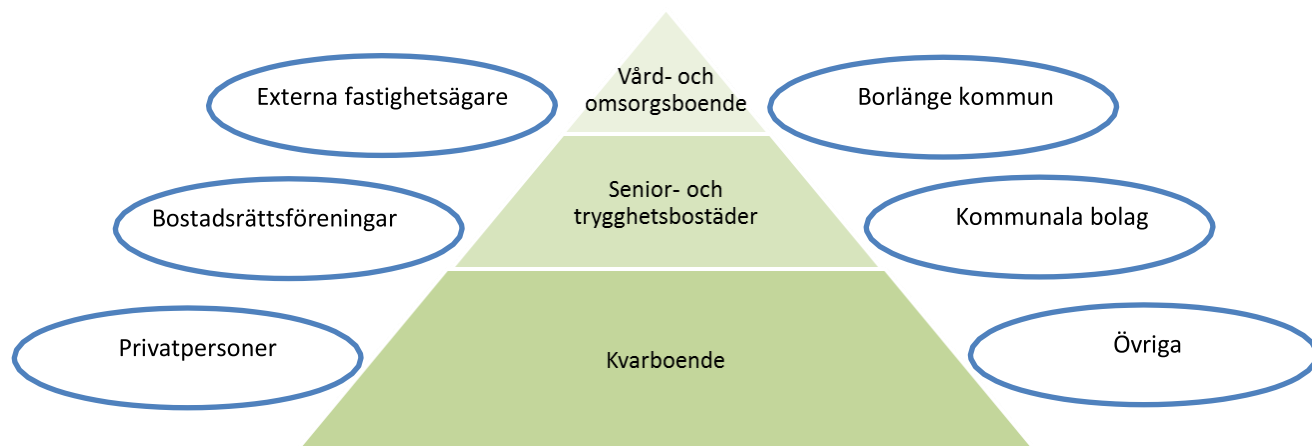
Ekoxen föreslås avvecklas som särskilt boende. Boendet i fyra våningsplan, med en boendegrupp per våningsplan, medför en ineffektiv drift med höga personalkostnader. Fastigheten medger inte en ökning av antal boendeplatser.

Hagagården föreslås avvecklas. Boendet som är inrymt i Hagalundshuset består av två boendegrupper utan koppling vilket medför en ineffektiv drift med höga personalkostnader. En utbyggnad av antal platser i Hagalundshuset är inte aktuellt.

Denna plan föreslår att äldre befintliga boenden ersätts med nybyggnad istället för om- och tillbyggnad. Detta har inte i detalj analyserats ur ett kostnadsnyttoperspektiv nu, utan ska ingå som en del i den förstudie som föregår varje projekt.

Finansiering av nyproduktion

I samband med att kommunen har behov av att uppföra ett antal nya särskilda boenden och trygghetsbostäder har olika finansieringsalternativ studerats. Nybyggnationerna av västra demensboendet och södra vård och omsorgsboendet ska finansieras via externa fastighetsägare.



Möjliga framtida finansiärer av boende för äldre

Investeringsbehov

Nedanstående tabell redovisar uppskattade kostnader för tillskapande av framtidens boende för äldre enligt plan för genomförande.

Planerad aktivitet enligt tidplan	Antal platser	yta LOA (m ²)	Projektkostnad Tkr/m ²	Projektkostnad totalt (Tkr)
Hessegården, konvertering	55	4789	0	0
Kungsljuset, befintlig	51	3434	0	0
Västra demensboende, ny anläggning	108	8100	28	226 800
Södra vård- och omsorgsboende, ny anläggning	54	4050	28	113 400
Norra vård- och omsorgsboende, ny anläggning	90	6750	28	189 000
Östra vård- och omsorgsboende, ny anläggning	70	5250	30	157 500
Hällsjöhemmet, konvertering	35	2100	10	21 000*
Västra vård- och omsorgsboende, ny anläggning	45	3375	30	101 250
Östra demensboende, ny anläggning	72	5400	30	162 000
Centrum vård- och omsorgsboende, Ny anläggning	65	4875	32	156 000
Summa	645			1 126 950

Kalkylerade projektkostnader utifrån nyckeltal för genomförandeplan

* Projektkostnaden avser anpassning av fastigheten utifrån att den ska vara kvar långsiktigt.

Projektkostnaden är beräknad på en antagen kostnadsökning på 1,5 % per år. Projektkostnaden inkluderar ej ytor och kostnader för lokaler för andra eventuellt samlokaliserade verksamheter till boendeplatserna (t.ex. dagverksamhet, arbetslokaler för hemtjänst).

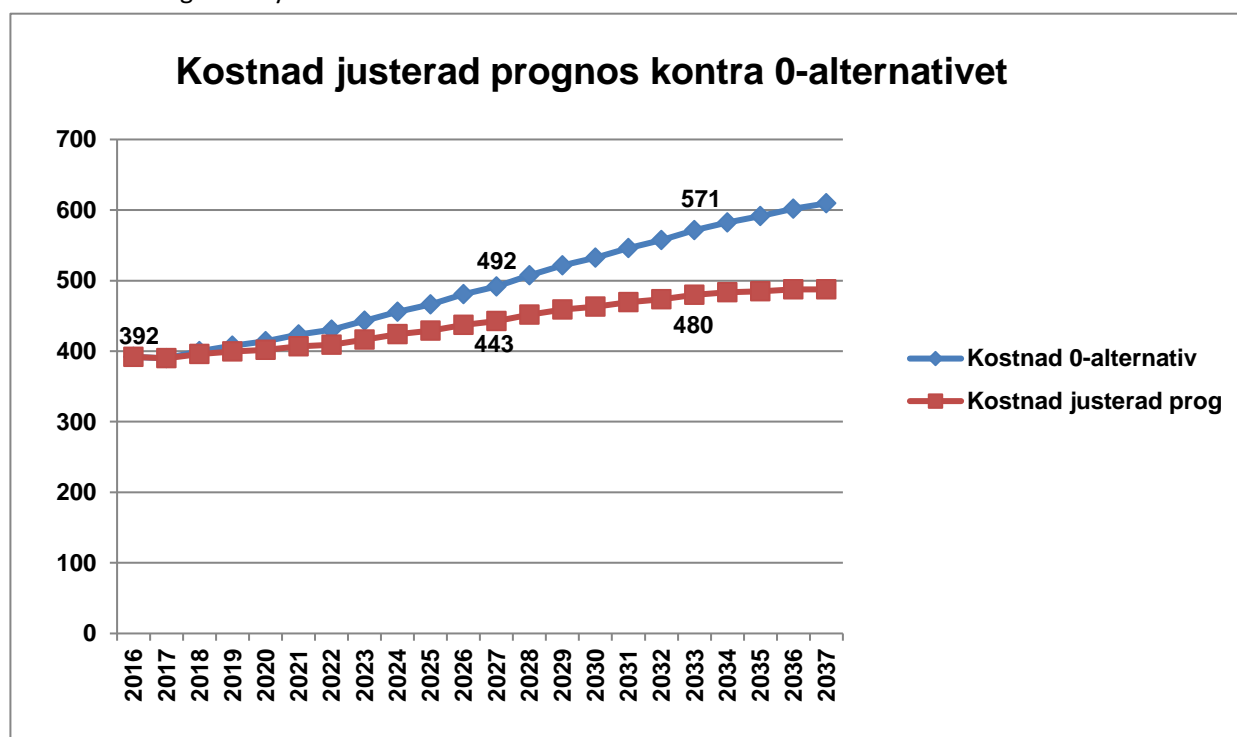
Angivna kostnader avser endast nyproduktion av boenden och inte kostnader för t.ex. avveckling, uppsägning, avyttring av befintliga fastigheter och enheter.

Befintliga fastigheter som innehåller särskilda boenden ska underhållas under planperioden fram till tidpunkt för ersättning. Kostnad består av underhåll och fastighetsdrift. I något fall även kompletterande investering med avseende på bl.a. säkerhet, tillgänglighet eller liknande. Dessa kostnader har inte närmare beräknats i denna plan.

Konsekvensbeskrivning kostnader verksamhetsdrift

Kostnader för verksamhetsdrift inkluderar lokalkostnader.

Den sammanlagda kalkylerade årskostnaden:



Prognos driftskostnad 2016-2037

Årskostnaden prognostiseras att under planperioden öka från ca 392 till 480 miljoner. Prognosen är beräknad i dagens penningvärde och med årskostnaden/plats 2016 för respektive platstyp. Diagrammet ovan redovisar verksamhetens kalkylerade driftskostnad/år baserat på platsbehov enligt 0-alternativ samt enligt det justerade alternativet. Kostnaderna ökar naturligtvis med ett ökat antal platser i framtiden. Kurvorna visar effekten med minskade kostnader i ett justerat alternativ.

Personalkostnad utgör en hög andel av driftskostnaden idag. I framtida boenden kan boendets utformning, med en mer ändamålsenlig planlösning, påverka bemanningsgraden. Hyreskostnaderna beräknas däremot utgöra en högre andel än idag. Dessa ingående parametrar förväntas ta ut varandra så att totalen blir i stort oförändrad.

För att möjliggöra ett utökat kvarboende

Att åstadkomma det justerade platsbehovet förutsätter:

1) en utveckling av kommunala insatser

Det innebär i sig ökade kostnader. Ekonomiska resurser finns genom en omfördelning från särskilt boende till andra kommunala insatser. T.ex. till volymökningar inom hemtjänsten, satsningar på teknikstöd, utbyggd dagverksamhet.

2) en utbyggnad av trygghetsboende och liknande boendeformer

Beskrivning av trygghetsbostäder i Borlänge, möjlig samverkan med kommunala resurser samt behov av eventuell ekonomisk stimulans ska vidare utredas.

3) en höjning av tillgängligheten i det ordinarie bostadsbeståndet¹¹.

Detta möjliggör för äldre och funktionshindrade att ta sig in och ut ur fastigheten.

Uppföljning boendeplan

Utsedd styrgrupp ansvarar för att boendeplanen regelbundet följs upp och revideras.

En förutsättning för att boendeplanen ska utgöra det styrinstrument för fysisk planering som efterfrågas, och kunna ge om möjligt minst 3 års planeringstid för detaljplaneprocessen, är att sociala sektorn kontinuerligt följer och bedömer de verksamhetsmått som påverkar äldreomsorgens platsbehov. Förändrade tendenser och trender ska tidigt uppfattas och föranleda analys och ställningstagande till om korrigeringar i prognos eller plan ska utföras. Med en löpande, noggrann och analytisk omvärldsbevakning ska gjorda antaganden ständigt värderas och justeras.

Genomförda och fortsatta arbeten kopplade till boendeplanen

- Fortsatt samverkan för etablering av trygghetsbostäder. Kriterier för trygghetsboende framtagna.
- Nämndplan 2017-2019, plan för verksamhetsutveckling av hemtjänst och särskilda boenden. Aktuella verksamhetsplaner för hemtjänst och särskilt boende.
- Rapporten ”Tillgänglighet till bostäder i Borlänge 2017” ger förslag till underlag för kommunens planering av bostäder för äldre.
- ”Fördjupad översiktsplan Borlänge 2017” beskriver mål för kommunen som står i överensstämmelse med plan för befintliga och framtida särskilda boenden.
- ”Boendeutvecklingsprogram för Borlänge kommun 2015-2018”, uttrycker vikten av samverkan med sociala sektorn gällande attraktivitet i boendemiljön, för särskilt boende.

Bilaga 1

¹¹ Tillgänglighet till bostäder i Borlänge 2017

Beskrivning befintliga boenden i Borlänge kommun

Särskilda boenden Kungsljuset

Vård- och omsorgsboende, parboende möjligt

47 lägenheter, 51 platser

2 plan

Byggår 2012

Adress: Ringargatan

Fastighetsägare: Hemsö Fastighets AB

Standard

Rum med egen WC och dusch

Handikapparkering och parkering finns nära entré

Entré med god tillgänglighet

Läge

Kvarnsveden

Ca 100 m till busshållplats

Affär och vårdcentral finns i Kvarnsvedens centrum



Hessegården

Demensboende

55 platser

1 plan

Byggår 2007-2008

Adress: Forsbackavägen

Fastighetsägare: BRF Hessegården Riksbyggen

Standard

Rum med egen WC och dusch Handikapparkering och parkering finns nära entré

Entré med god tillgänglighet

Läge

Stora Tuna/Romme

Ca 200 m till busshållplats

Kiosk finns i Romme centrum, knappt 1 km bort



Hagagården

Demensboende

17 platser

1 plan

Byggår 2006-2007 (ombyggnad till demensboende)

Adress: Parkgatan

Fastighetsägare: AB Stora Tunabyggen

Standard

Rum med egen WC och dusch

Entré med god tillgänglighet

Läge

Centralt

Ca 200 m till busshållplats

Affär finns på Hagalund, apotek finns i centrum



Hällsjöhemmet

Vård- och omsorgsboende, 105 platser

3 plan

Byggår 1949, ombyggt 1994-1995

Adress: Bergebyvägen

Fastighetsägare: Borlänge kommun

Standard

Rum med egen WC och dusch

Handikapparkering och parkering finns

Entré med god tillgänglighet

Läge

Sjukhusområdet

Busshållplats vid 2 entréer

Apotek, vårdcentral och kafeteria finns i sjukhuset



Nyhöjden

Demensplatser 8

Korttidsvårdsplatser 16

Växelvårdsplatser 10

Finsk avdelning 8

Adress: Bergebyvägen

Fastighetsägare: Borlänge kommun

Standard

Gemensam WC och dusch

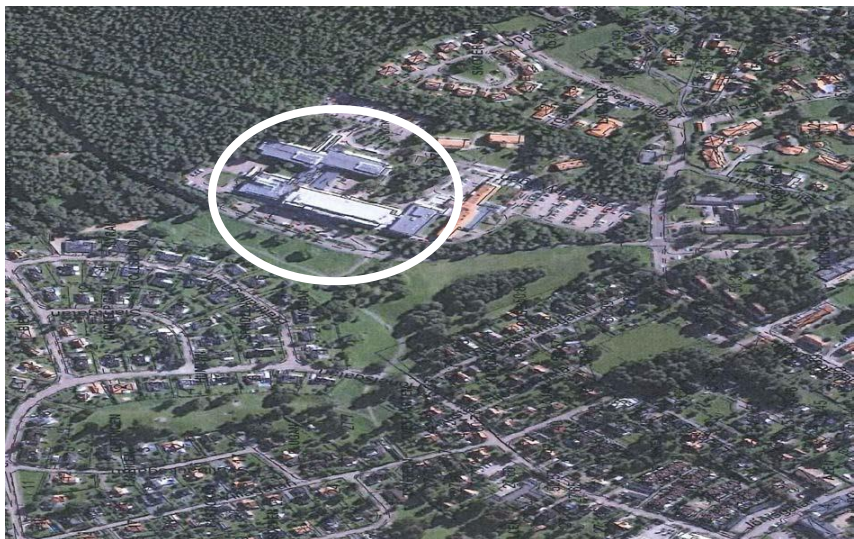
Handikapparkering och parkering finns

Läge

Sjukhusområdet

Busshållplats vid 2 entréer

Apotek, vårdcentral och kafeteria finns i sjukhuset



Ekoxen

Demensboende

27 platser

4 plan

Byggår 1990-1991, ombyggt 1994 och 1999

Adress: Thenstedtsgatan

Fastighetsägare: AB Stora Tunabyggen

Standard

Rum med egen WC och dusch

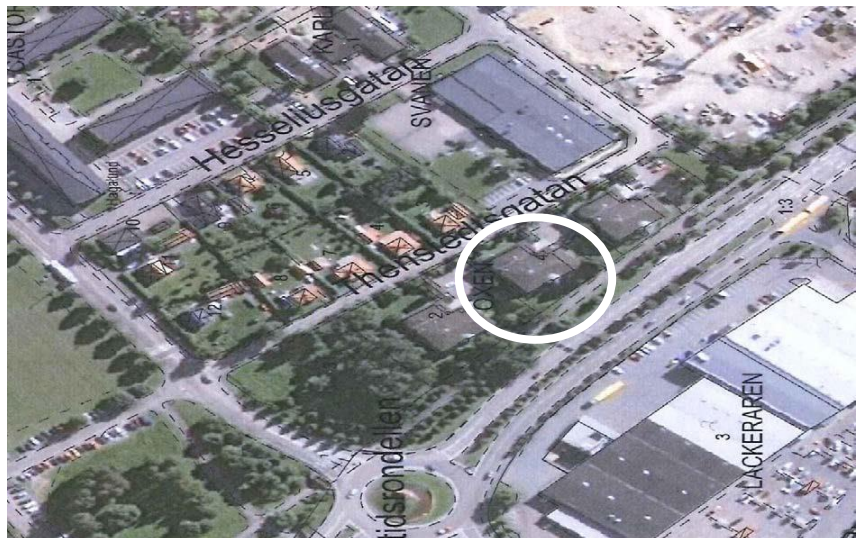
Handikapparkering finns

Läge

Nära Kupolen

Ca 50 m till busshållplats

Affär finns på Hagalund och Kupolen



Tunagården

Vård- och omsorgsboende, korttidsvård finns

59 platser

2 plan

Byggår 1969-1970, ombyggt 2007 och 2009

Adress: Forsbackavägen

Fastighetsägare: AB Stora Tunabyggen

Standard

Rum med egen WC Gemensam dusch

Handikapparkering och parkering finns nära entré

Läge

Stora Tuna/Romme

Ca 100 m till busshållplats

Kiosk finns i Romme centrum, knappt 1 km bort



Seniorboenden

Hagalundshuset

Seniorboende

95 lägenheter

4 plan (varav ett består av Hagagården)

Byggår 1977

Adress: Parkgatan

Fastighetsägare: AB Stora Tunabyggen

Standard

Entré med god tillgänglighet

Handikapparkering finns

Läge

Centralt

Ca 200 m till busshållplats

Affär finns på Hagalund

Förutsättningar att göra om till trygghetsboende

Hemtjänst finns i huset

Matsal och kök finns

Gemensamhetslokal finns

Träffpunkt finns i huset



Hagbacksgården

44 lägenheter

1½ plan

Byggår 1957, ombyggt 1987

Adress: Hagbacksgatan, Sintergatan

Fastighetsägare: AB Stora Tunabyggen

Standard

Handikapparkering och parkering finns

Matsal och kök finns

Entré med god tillgänglighet

Läge

Nära sjukhuset

Ca 200 m till busshållplats

Apotek, vårdcentral och kafeteria finns i sjukhuset

Förutsättningar att göra om till trygghetsboende

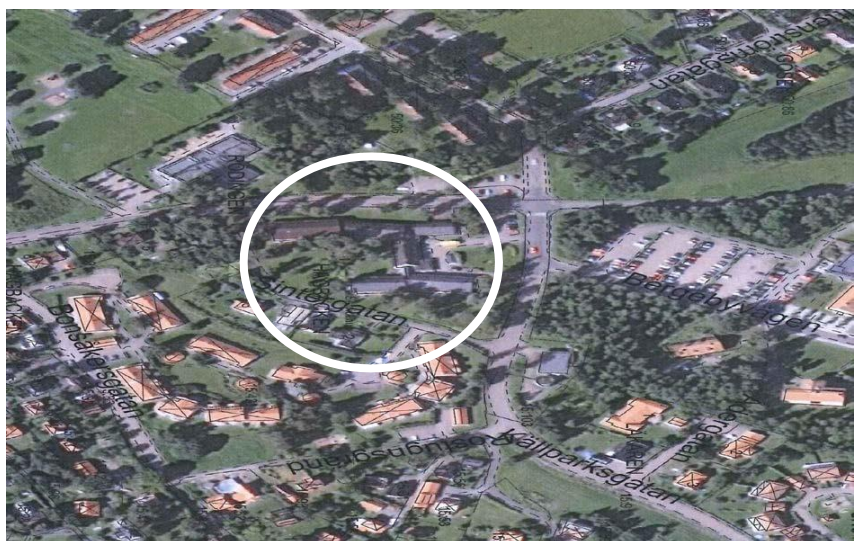
Hemtjänst finns i huset

Handikapparkering och parkering finns

Matsal och kök finns

Entré med god tillgänglighet

Gemensamhetslokal finns Träffpunkt finns i huset



Tjärnhuset

Seniorboende

55 lägenheter

(142 lgh inklusive seniorlägenheter på övriga Klöverstigen) 3 plan

Byggår 1986

Adress: Klöverstigen

Fastighetsägare: AB Stora Tunabyggen

Standard

Handikapparkering och parkering finns

Träffpunkt finns i huset

Entré med god tillgänglighet

Läge

Tjärna Ängar

Ca 200 m till busshållplats

Affär finns i Tjärna centrum

Förutsättningar att göra om till trygghetsboende

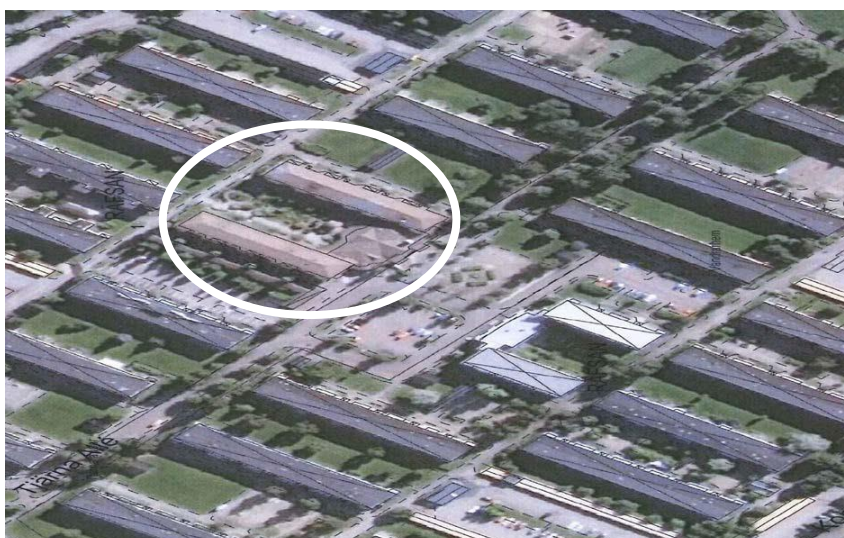
Hemtjänst finns i huset

Matsal och kök finns

Gemensamhetslokal finns

Handikapparkering och parkering finns

Träffpunkt finns i huset



Mångatan

Seniorboende 49 lägenheter

4 plan

Byggår 1979-1981

Adress: Mångatan

Fastighetsägare: AB Stora Tunabyggen

Standard

Handikapparkering och parkering finns

Entré med god tillgänglighet

Läge

Nära Jaxtorget

Ca 200 m till busshållplats

Kiosk finns på Jaxtorget

Vårdcentral finns på Jaxtorget

Förutsättningar att göra om till trygghetsboende

Hemtjänst finns i huset

I direkt anslutning finns matsal, kök och gemensamhetslokal

