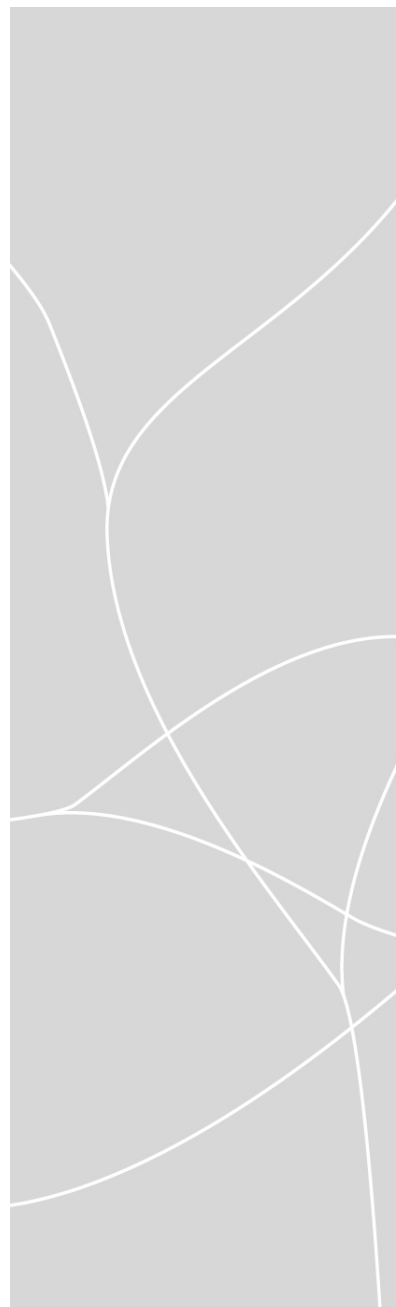


# Funktionsstödsförvaltningens lokalbehovsplan 2019 - med plan för åren 2020 - 2030



Upprättad  
Datum: 2019-09-27  
Ansvarig: Linus Sahlström  
Förvaltning: Funktionsstödsförvaltningen  
Enhet: Lokal & IT



**Malmö stad**

# Innehåll

<b>FUNKTIONSSTÖDSFÖRVALTNINGENS LOKALBEHOVSPLAN 2019 - MED PLAN FÖR ÅREN 2020 - 2030 .....</b>	<b>1</b>
<b>1 INLEDNING .....</b>	<b>3</b>
<b>2 BEFOLKNINGSPROGNOS .....</b>	<b>4</b>
<b>3 VERKSAMHETENS UTVECKLING OCH LOKALBEHOV SAMT LOKALBESTÅNDETS UTVECKLING.....</b>	<b>6</b>
<b>2.1 Kontorslokaler och mötesplatser .....</b>	<b>6</b>
<b>2.2 Socialpsykiatri .....</b>	<b>7</b>
2.2.1 Boende samsjuklighetsproblematik .....	7
2.2.1 Gruppboende enligt SoL.....	7
2.2.2 Verksamhetslokal sysselsättning SoL .....	7
<b>2.3 Vård och omsorg.....</b>	<b>7</b>
2.3.1 LSS-bostad .....	7
2.3.2 Utmaningar .....	8
2.3.3 Om- och nybyggnation .....	8
2.3.4 Externa platser enligt LSS .....	9
2.3.5 Daglig verksamhet.....	9
<b>4 PRIORITERADE BEHOV OCH EFFEKTIVISERINGAR.....</b>	<b>11</b>

# 1 Inledning

Funktionsstödsförvaltningen är en förvaltning med ca 99 000 kvm yta fördelat på 192 objekt/lokaler (boenden, dagliga verksamheter, kontor och mötesplatser) med en total årlig hyreskostnad (inklusive engångshyror) på drygt 177 miljoner kronor. Denna siffra är beräknad utifrån 2019 års budget.

Lokalbehovsplanen omfattar nuläget av Funktionsstödsförvaltningens förhyrda lokaler samt framtida behov av nyanskaffning respektive avveckling av lokaler.

Funktionsstödsnämndens målgrupper finns inom hela åldersintervallet då nämndens verksamheter riktar sig till barn, unga samt vuxna och delvis kännetecknas av verksamhetsområden som påverkas starkt av omvärlden, politiska beslut och förändringar av lagstiftning.

När det gäller sociala boenden behövs på kort sikt ersättningsboende på 20 lägenheter för stödboendet Västra Skrävlinge. 20 fullvärdiga lägenheter för personer med psykisk funktionsnedsättning och missbruk.

Löpande lokalbehov för att möta behoven inom LSS är en årlig platsutbyggnad motsvarande ca två nya LSS-boenden (ca 650 kvm/boende) samt två nya lokaler för daglig verksamhet (ca 550-900 kvm/lokal). I dagsläget behövs även fyra boenden belägna i stimulanpassad miljö.

Förvaltningens lokalbehov utgår från socialtjänstlagens prioriterade grupper, lagens intentioner om tre månaders verkställighet av beslut enligt LSS samt att LSS är en rättighetslag. I de fall lokalplaneringen avser barn ska barnperspektivet beaktas.

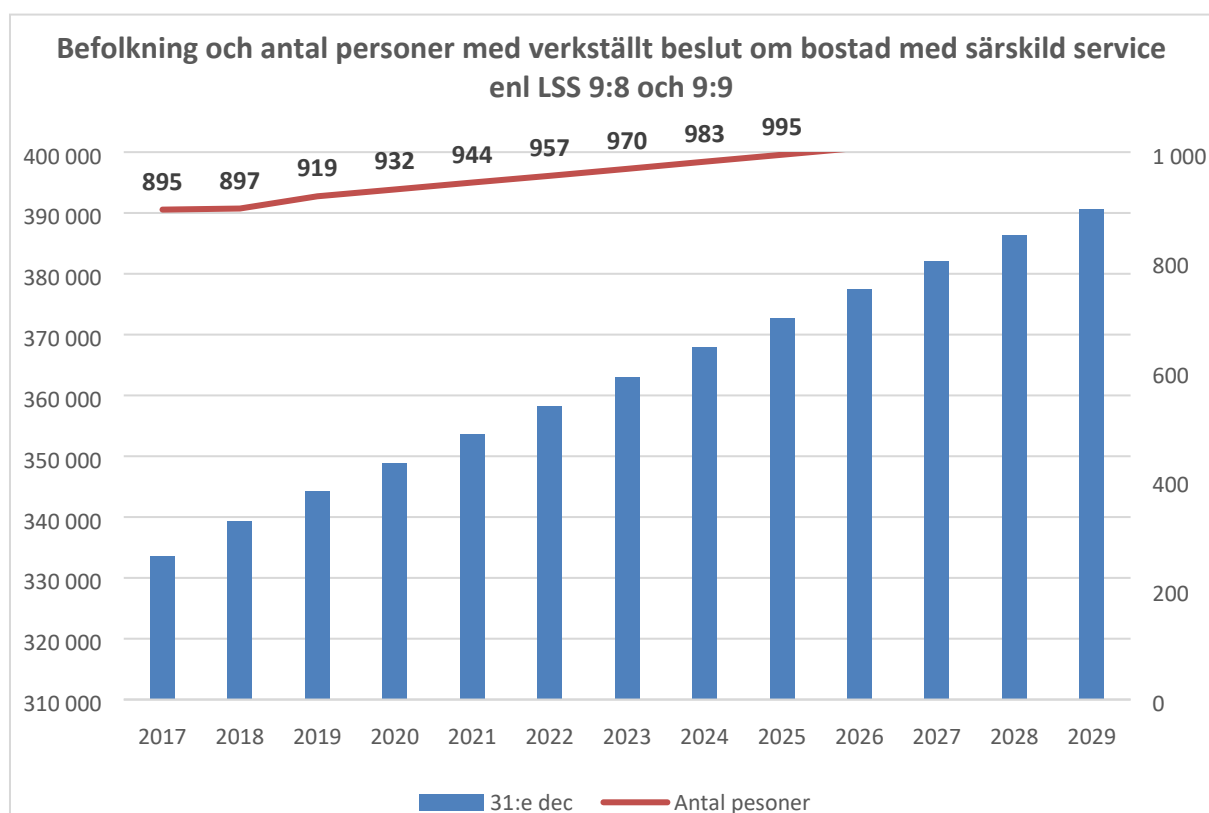
Bilagor till lokalbehovsplanen

- Bilaga 1a – Objektförteckning LSS
- Bilaga 1b – Objektförteckning Daglig verksamhet, kontor, övrigt
- Bilaga 2 – Projektförteckning

## 2 Befolkningsprognos

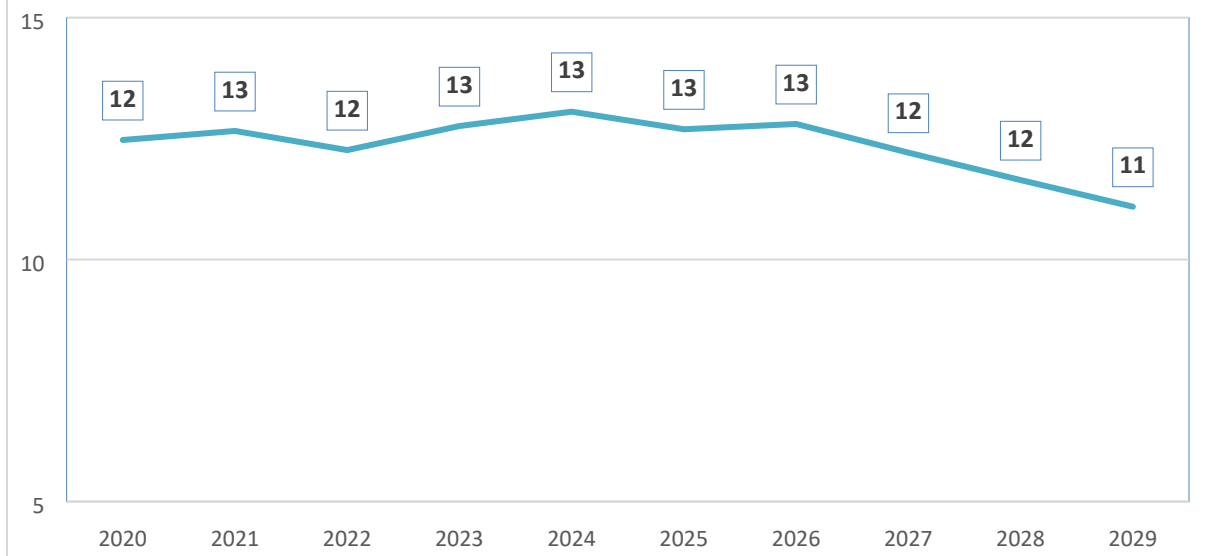
Funktionsstödsnämndens målgrupper finns inom hela åldersintervallet, då nämndens verksamheter riktar sig till barn, unga och vuxna, inom LSS och socialpsykiatri samt insatser till barn med svår somatisk sjukdom.

Malmöns befolkning växer, den snabba tillväxten förväntas fortsätta framöver, dock i en något långsammare takt än de senaste åren. Tabellen/Diagrammet nedan visar den prognostiserade befolkningsutvecklingen i Malmö samt prognos för antal personer med verkställt beslut om bostad med särskild service enligt LSS. Den faktiska befolkningsutvecklingen har betydelse för funktionsstödsnämndens verksamheter. Malmö stads växande befolkning medför att fler Malmöbor efterfrågar kommunal service inom de områden som funktionsstödsnämnden ansvarar för.



Personerna inom målgruppen för LSS boende utgör ca 0,26 procent av befolkningen. För att göra en prognos görs även en jämförelse bakåt gällande verkställda beslut. Beviljade ansökningar till LSS-boende har varit mer eller mindre konstant under flera år. Detta innebär ett fortsatt behov av utbyggnad av LSS-boenden. Behovet av nya platser ligger runt 12 stycken per år fram till 2030. Det största behovet bedöms vara inom gruppboende, det gör behovet till två gruppboendestäder om året. Kommunen har med planering av LSS-boenden vid större nybyggnationer. Även andra aspekter behöver vägas in, som till exempel lämplig geografisk placering.

### Behov av nya platser för bostad med särskild service LSS 9:8 och 9:9 - befolkningsökning



### 3 Verksamhetens utveckling och lokalbehov samt lokalbeståndets utveckling

Funktionsstödsnämnden är det politiska organ som styr Funktionsstödsförvaltningens verksamhet. Nämndens verksamhet regleras av *Reglemente för Funktionsstödsnämnden*, tillsammans med lagstiftning och andra förordningar. Funktionsstödsförvaltningen ansvarar för verksamheter inom områdena socialtjänst samt stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS). Ansvar för att fatta beslut, som handläggare på avdelningen myndighet och socialpsykiatri har fattat enligt LSS samt Socialtjänstlagen verkställs, och vidare att fullgöra de uppgifter som ankommer på vårdgivaren för den verksamhet hos nämnden som styrs av hälso- och sjukvårdslagen.

LSS består av tre personkretsar:

- Personkrets 1: Personer med intellektuell funktionsnedsättning och/eller autism eller autismliknande tillstånd.
- Personkrets 2: Personer med betydande och bestående begåvningsmässigt funktionshinder efter hjärnskada i vuxen ålder föranledd av yttre våld eller kroppslig sjukdom.
- Personkrets 3: Personer med andra varaktiga fysiska eller psykiska funktionshinder som uppenbart inte beror på normalt åldrande, om de är stora och förorsakar betydande svårigheter i den dagliga livsföringen och därmed ett omfattande behov av stöd eller service.

Funktionsstödsnämnden ansvarar även för individplacering hos externa utförare inom socialtjänstlagen och LSS, exempelvis i form av enstaka platser inom boende, daglig verksamhet och korttidsverksamhet inom och utanför Malmö stad. Nämnden har uppföljningskyldighet gentemot individen som har en extern placering.

Förvaltningens lokalbestånd omfattar:

- Kontorslokaler och mötesplatser
- Korttidsboende LSS och boenden enligt socialtjänstlagen
- LSS bostäder (gruppboende, serviceboende och annan särskilt anpassad bostad)
- Lokaler för daglig verksamhet

För vidare fördjupning och analys hänvisas med fördel till bifogade objektslistor i excel där det finns en sammanställning för de olika typerna av lokal (boende, kontor, daglig verksamhet) samt typ av förhyrning (privat fastighetsägare eller kommunal d.v.s. Stadsfastigheter eller MKB). Funktionsstödsförvaltningens lokalbestånd är fördelat på 192 objekt/lokaler geografiskt utspridda över hela Malmö.

#### 2.1 Kontorslokaler och mötesplatser

Förvaltningen samlokaliserade under 2017 administration, stab, myndighetsfunktioner och vissa andra öppna verksamheter i en gemensam lokal med cirka 400 arbetsplatser (Fänriksgatan 1). En del av arbetsplatserna samt reception samnyttjas med arbetsmarknad- och socialförvaltningen. Sedan maj 2017 har förvaltningen ansvar för den kommunala hälso och sjukvården för förvaltningens målgrupper, HSL personalen är placerad i Folkets hus. De börjar dock bli trångbudda där och är i behov av en ny lokal under 2020. Lokalen ska rymma ca 80 arbetsplatser främst cellindelad samt de funktioner som behövs för att kunna driva verksamheten. På kort sikt 2020-2022 kommer även ett antal (5st) mindre lokaler, spridda geografiskt i staden, behövas till verksamhet som bedriver kortare insatser (teamet för stöd och service. Vidare så finns ett behov under 2020 av en mindre ersättningslokal för boendestöd ca 50-100 kvm samt en mindre mötesplats för personer inom socialpsykiatri.

## 2.2 Socialpsykiatri

### 2.2.1 Boende samsjuklighetsproblematik

På kort sikt behövs ersättningsboende på 20 lägenheter för stödboendet Västra Skrävlinge (för personer med samsjuklighetsproblematik).

Stödhuset Västra Skrävlinge är ett boende för personer med missbruk och psykisk sjukdom som har svårt att klara andra former av boende och har stort behov av stöd. Boendet är byggt i husmoduler med tillfälligt bygglov. Det befintliga tillfälliga bygglovet har förlängts till och med 2024-03-04.

Det finns möjligheter för kommunen att i anslutning till befintligt boende ta i anspråk en tomt för att bygga ett permanent boende med 15-20 platser. Ambitionen är att flertalet av platserna ska bedrivas enligt nuvarande form, men att en del lägenheter har funktion som utslusslägenheter vilka inte är integrerade med övrigt boende men med möjlighet till visst stöd. Fördelen med lägenhetslika lösningar är att om behovet av stödboende för befintlig målgrupp skulle upphöra är boendena lätta att växla till annan målgrupp, dock syns en tydlig ökning av behovet av stödboende enligt SoL. Utöver detta boende finns två boenden till i förvaltningen med samma inriktning.

### 2.2.1 Gruppboende enligt SoL

Det finns även behov av ett gruppboende enligt SoL för personer som inte uppfyller kriterierna för att tillhöra LSS, personkrets 3. Personer med psykisk funktionsnedsättning och med behov av närhet till personal dygnet runt. Då tillgången på SoL boenden i Malmö för denna grupp är låg placeras de ofta externt. Ett SoL boende skulle minska omfattningen av externa placeringar.

### 2.2.2 Verksamhetslokal sysselsättning SoL

Handkraft erbjuder sysselsättning för personer med psykisk funktionsnedsättning samt psykisk ohälsa. Då ny detaljplan håller på att tas fram för den fastighet där denna verksamhet bedrivs så kommer förvaltningen inom en 3-5 års period behöva en ersättningslokal.

## 2.3 Vård och omsorg

### 2.3.1 LSS-bostad

LSS omfattar bla rätten till bostad med särskild service för vuxna 9:9 LSS. Personer som beviljats insatsen har olika behov av stöd och hjälp i boendesituationen. En LSS bostad kan vara organiserad på olika sätt och LSS reglerar inte detta i detalj.

- Gruppboende bestående av högst sex lägenheter, som ligger nära varandra kring ett gemensamt utrymme med nära tillgång till en fast personalgrupp. Personalen ska i huvudsak täcka de boendens hela stödbehov.
- Servicebostad, som består av flera lägenheter; i exempelvis flerfamiljshus i olika trappuppgångar eller i närliggande hus. Bostaden ska ha visst fast basstöd genom anställd personal. Stöd ska ges dygnet runt utifrån den enskildes behov.
- Annan särskilt anpassad bostad innebär att insatsen omfattar förmedling av en lägenhet med viss grundanpassning men utan fast bemanning. De flesta som ansöker om denna form av boende har någon annan form av insats beviljad, oftast personlig assistans.

Satellitlägenhet är en boendeform som inte är reglerad i LSS. Oftast är en eller ett par satellitlägenheter knutna till en gruppboende eller en serviceboende för personer som klarar en högre grad av självständighet med personstöd i form av punktinsatser.

### 2.3.2 Utmaningar

Gemensamt för all LSS-verksamhet är en ökning av antalet brukare med omfattande behov, vilket ställer krav på lägenheternas utformning och läge. I många fall upplever dessa brukare inget mervärde i de gemensamhetsutrymmen som ska finnas i en gruppboende; snarare bidrar dessa till stress och utmaningar. I nuläget kan Malmö inte tillgodose behovet av lägenheter i stimulanpassad miljö utan köper externa platser.

Antalet brukare tillhörande personkrets 3 med omfattande fysisk funktionsnedsättning liksom brukare med demens ökar, vilket förutsätter höga krav på bostadsanpassning.

Brukare med omfattande behov ställer krav på hög bemanning, kompetens och stora lokalanpassningar. För att minska konfliktytor mellan stresskänsliga brukare har detta lett till att flera LSS-boenden genomgått omfattande ombyggnationer. I vissa fall behövs ett helt separat arbetsteam för den enskilde brukaren, vilket kan motsvara samma bemanning som i en gruppboende. Att bygga om en befintlig gruppboende för brukare med utmanande beteende för med sig svårigheter att åstadkomma ett fullgott resultat jämfört med att ”bygga rätt” från början. Det medför höga kostnader och en extra belastning av de tillgängliga utrymmen som finns i boendena.

En ökande andel brukare lever ett långt liv och ska även som pensionärer ha goda levnadsvillkor och kunna leva ett meningsfullt liv som andra pensionärer. Precis som i det övriga samhället, innebär den ökande andelen äldre ett större behov av stöd och service från samhället. Den ökande livslängden medför en ökande andel brukare med demenssjukdomar och nedsatt fysisk förmåga vilket medför behov av ombyggnationer och anpassningar i den fysiska boendemiljön.

### 2.3.3 Om- och nybyggnation

Det finns många orsaker till att planerade objekt inte förverkligas, exempelvis bygglov som inte beviljas, detaljplansändringar som påverkar byggnationen och tvister gällande avtal. För att planerad utbyggnad ska vara möjlig, måste LSS-boenden planeras in i alla nybyggnadsområden och villkoras vid markförsäljning. Det är också nödvändigt att arbetet med boendeutveckling för dessa målgrupper underlättas på icke-detaljplanelagd mark liksom på t.ex. lantbruks-/gårdsmark. Detta för att kunna till skapa gruppboenden i stimulanpassad miljö.

Nedan följer den boendeplanering som funktionsstödsnämnden har (se även bilaga 2). Det är viktigt att uppmärksamma att det är en planering.

2020 planeras ett boende enligt LSS med totalt 6 stycken lägenheter: Toarp 2 gruppboende. För år 2021 planeras 2 stycken boenden enligt LSS med totalt 10 stycken lägenheter: Wowra gruppboende, Stensåkers gruppboende. År 2022 planeras Hedmätarens gruppboende och Mölledals gruppboende med totalt 12 stycken lägenheter. År 2023 planeras 4 stycken gruppboenden med totalt 24 stycken lägenheter och år 2024 planeras 2 stycken gruppboenden med totalt 12 stycken lägenheter. Utbyggnaden under åren 2023 och 2024 är fortfarande bara i en uppstartsfas. Det vill säga att vi har blivit erbjuden tomter eller boenden men det är långt till ett faktiskt förverkligande.

Funktionsstödsnämnden har beslutat om att handla upp två gruppboenden (12 platser) på entreprenad.



I slutet på 2019 kommer Ekgatans LSS-boende (barnboende med undervisning) att öppnas. I dagsläget finns inga ytterliggare behov av korttidsboende eller barnboende, dock kommer detta beaktas årligen.

Den planerade utbyggnaden kommande år kan eventuellt påverkas då boendestöd för personer med intellektuell funktionsnedsättning och/eller autism har införts. Samtidigt kan den stora ökningen av antalet Malmöbor, medföra ett ökat behov av boenden enligt LSS.

Det finns ett behov av att avveckla eller omfattande renovera äldre LSS-bostäder som inte är ändamålsenliga. Att bo i en fullvärdig bostad är en förutsättning för att kunna leva ett självständigt liv enligt de intentioner som anges i lagstiftningen. En avvecklings- och renoveringsplan finns och kommer att genomföras under kommande tioårsperiod förutsatt att erforderliga finansiella medel tillsätts samt att utbyggnadsplanerna går som planerat. Förvaltningen ser att behovet av boenden i stimulanpassade miljöer är markant och stort fokus kommer att läggas här de kommande åren. främst på grund av svårigheterna med att få fram mark i lämpliga miljöer. Totalt ser vi ett behov i dagsläget på 4 st boende av denna typ.

#### **2.3.4 Externa platser enligt LSS**

Funktionsstödsförvaltningen ansvarar för anslaget avseende externa platser för personer inom personkrets 1; personer med intellektuell funktionsnedsättning och/eller autism.

Orsaker till extern placering är följande:

- Barn och ungdomar som är i behov av boende enligt LSS med integrerad eller intilliggande undervisning. Denna boendeform kommer att startas upp i Malmö i slutet av 2019, Ekgatans LSS.
- Brukare som i många år haft en extern placering och det skulle medföra sämre levnadsvillkor att flytta tillbaka till Malmö.
- Brukare som är i behov av stimulanpassad miljö. Boenden av denna typ har visat sig mycket svåra att få till stånd i Malmö, men enligt planering kommer fyra boenden att tillskapas under åren 2020-2030.
- Brukare som det innebär en allvarlig risk för att vistas i Malmö.

Dygnspriset för nya externa placeringar har under de senaste åren fortsatt att öka och i vissa fall blivit mer än dubbelt så högt jämfört med det vanliga snittpriset. Ökningen beror på att de brukare som anvisas en plats utanför Malmö har behov av ett mycket stort personaltöd och i vissa fall även större lokalanpassningar.

Antalet externt placerade är för närvarande 19, 15 vuxna och 4 barn. Det har skett en successiv ökning de senaste åren.

#### **2.3.5 Daglig verksamhet**

Daglig verksamhet fortsätter utvecklingen kring full delaktighet i samhället, att leva som andra och arbeta mot arbetsmarknaden i olika samarbetsformer. Av totalt 807 brukare med beviljad insats december 2018 har ca 250 brukare någon form av samhällsintegrerad daglig verksamhet. Det finns ca 75 enskilda platser och 15 verksamheter förlagda på externa arbetsplatser. En utmaning är att behålla och utöka antalet enskilda platser vilket förstärker brukarnas möjlighet till förvärvsarbete. Flertalet brukare i daglig verksamhet bedöms dock ha behov av insatsen hela sitt yrkesverksamma liv och är i behov av anpassade lokaler.

Daglig verksamhet enligt LSS är nationellt den insats som är störst och snabbast växande av alla LSS insatser, även i Malmö stad är det den insats som ökar snabbast. Trenden med stora brukarökningar bedöms fortsätta även framöver i Malmö med minst 3 procent årligen.

Utifrån nuvarande prognos beräknas daglig verksamhet i Malmö stad växa med ca 25 procent inom 6 år, från 800 brukare till 1 000 brukare. Det ställer krav på anskaffning och nybyggnation av nya lokaler.

För lokalförsörjningsplanen är det viktigt att prognosticera utifrån nettoökningen. För 2020 beräknas en nettoökning på 30 brukare. Från 2020 – 2025 beräknas en nettoökning med 30 brukare per år.

Vid en prognostiserad ökning med ca 30 brukare per år prognostiseras det att ca 1 000 brukare har insatsen daglig verksamhet vid slutet av år 2025. Detta ställer krav på anskaffning av nya lokaler.

Av ökningen på ca 30 brukare per år bedöms ca 8 brukare varje år ha ett mer omfattande stödbehov som ställer krav på hög bemanning, specialkompetens och anpassade lokaler. Vissa brukare behöver egen ingång, egen toalett, eget kök och har ingen möjlighet att vistas i samma lokaler som andra. Det finns behov av lokaler med avstånd till grannar och trafikerade vägar. Även i övrig daglig verksamhet finns behov av nya lokaler då brukartätheten ökar. Trots ett intensivt arbete med att erbjuda daglig verksamhet på externa arbetsplatser ute i samhället är det fullt i flera verksamheter. Bedömningen är att år 2020 och följande period fram till år 2025 finns det behov av två nya lokaler per år för att möta ökningen av antalet brukare.

Löpande lokalbehov för att möta behoven inom LSS är en årlig utbyggnad/anskaffning om två nya lokaler för daglig verksamhet (ca 250–900 kvm/lokal).

Nettoökning prognos:

2020: 850 brukare 31/12

2021: 880

2022: 910

2023: 940

2024: 970

2025:1000

## 4 Prioriterade behov och effektiviseringar

Funktionsstödsförvaltningen vill lyfta lagens intentioner om tre månaders verkställighet av beslut enligt LSS samt att LSS är en rättighetslag. Under kommande år utgör LSS-boenden samt daglig verksamhet viktiga utvecklingsområden. Vidare vill förvaltningen uppmärksamma att barn och ungdomar, personer med funktionsnedsättning samt personer med missbruk är samtliga grupper som är prioriterade enligt socialtjänstlagen. Förvaltningen vill framhålla vikten av att det finns ändamålsenliga lokaler till dessa grupper.

Det förekommer prioriterade boendeformer inom samtliga av förvaltningens avdelningar, enligt ovanstående redovisning, vilka inkluderas i redan lagda beställningar. Förvaltningen ser vid avveckling av verksamhet över eventuella omvandlingar av lokaler och boenden som kan göras från en verksamhet till en annan. Vid nybyggnationer försöker man även främja att objekten ska kunna omvandlas vid behov.

Det finns ett stort behov av nya lokaler, främst boenden i stimulanpassade miljöer och boenden anpassade efter åldrande brukare samt lokaler för daglig verksamhet.