

Lokalbehovsplan 2021–2035

Hälsa-, vård- och omsorgsnämnden

Innehållsförteckning

Sammanfattning	3
Inledning	4
Varför behövs en lokalbehovsplan?	4
Syfte	4
Avgränsning.....	5
1. Befintligt lokalbestånd	6
1.1 Vilka lokalkrävande verksamheter bedriver nämnden?.....	6
1.2 Beskrivning av befintligt lokalbestånd	6
Genomförd samlokalisering 2019/2020	7
Arbetskläder	7
Avdelning för särskilt boende.....	7
Avdelning för ordinärt boende	9
Avdelning för hälsa och förebyggande.....	11
Avdelning för myndighet.....	14
1.3 Nyttjandegrad	15
1.4 Effektiviseringspotential	15
2. Framtida lokalbehov	16
2.1 Vilka faktorer påverkar lokalbehovet?	16
Befolkningsprognos år 2020 - 2030	16
Fortsatt få avlidna	17
2.2 Hur ser det förväntade lokalbehovet ut framöver?	18
Avdelning för särskilt boende.....	18
Avdelning för ordinärt boende.....	20
Avdelningen för hälsa och förebyggande.....	23
2.3 Hur planerar nämnden att möta lokalbehovet?	24
Nutid: år 2021–2025.....	24
Närtid: år 2026–2030	24
Framtid: år 2031–2035	24
3. Utveckling av lokalförsörjningsarbetet	25
Behov av strategi för att möta det framtida behovet av vård och omsorg	25
Behov av strategi för utveckling av verksamhetslokaler.....	25
Förutsättningar för underhåll och upprustning av lokaler.....	25
Data och säkerställa definitioner	25
Beredskap.....	26

Funktionsprogram	26
Mål med lokalförsörjningen.....	26

Sammanfattning

Enligt den senaste befolkningsprognosen, framtagen av Malmö stad under våren 2020, kommer åldersgrupperna över 65 år totalt sett att öka under den närmaste 10-årsperioden fram till år 2030. De största ökningarna för personer som är 65 år och äldre sker framförallt i de tidigare stadsdelarna Centrum, Limhamn-Bunkeflo, Hyllie och Fosie.

Det är framförallt i åldersgruppen 65–79 år som den största ökningen sker, medan de allra äldsta som är 90 år och äldre minskar de kommande åren.

Initialt innebär det att behovet av antal platser inom särskilt boende kommer att minska under de närmsta åren. Med en ökad befolkning inom gruppen 65 år och äldre under prognostiden, kommer det mellan åren 2026–2030 behövas cirka 140 fler platser inom särskilt boende, vilket motsvarar 2–3 boenden. Med de planerade byggnationer av boendena Havsbris och Sege Park är bedömningen att förvaltningen klarar av lokalförsörjningen fram till slutet av 2020-talet för boenden samtidigt som avetablering av Hylliehemmet, Annetorpsgården och Kronprinsen sker. Det finns ännu inget beslut taget för Sege Park.

Inom ordinärt boende och framförallt inom hemtjänst kommer befolkningsökningen de närmsta fem åren innebära att ytterligare 76 individer/år är i behov av insatser. Mellan 2026–2030 beräknas ökningen bli 110 individer/år vilket motsvarar en sektion inom hemtjänsten. Då hemtjänstpersonal främst använder cyklar som transportmedel kan det påverka lokalers placering samt cykelförrådsutrymmen.

I avdelningen för hälsa och förebyggande medför en ökad äldre befolkning framförallt behov av lokaler för dagverksamhet samt mötesplatser. Utifrån dagens förutsättningar fram till 2030 motsvarar befolkningsökningen bland 65-åringar och äldre ett behov för ytterligare en dagverksamhet och en till två mötesplatser. Idag är en majoritet av lokalerna för dagverksamhet och mötesplatser inte helt anpassade efter verksamhetens behov. Således kan det trots en mindre volym av ökade individer ändå innebära förändringar i lokalförsörjningen.

Utifrån befolkningsprognosen är de lokaler som finns i beståndet idag totalt sett tillräckliga för att möta behovet kommande åren. Dock finns det behov att under de närmsta kommande åren se över verksamhetslokaler och huruvida de är lämpliga för ändamålet, framförallt särskilda boenden, mötesplatser samt dagverksamheter. Många av de befintliga lokalerna är äldre och inte helt anpassade utifrån verksamheternas behov och funktion. Således är det av vikt att ha en ordentlig genomgång för att bedöma lokalerna för dess syfte och i vilket skick de är. Dessutom pågår en genomgång av alla avtal och vilka lokaler som finns och hur de nyttjas. Det är av särskild vikt att se över nyttjandegraden samt hur kostnadseffektiva de är. Därefter kan arbete ske med att bedöma eventuella ombyggnationer, avetableringar samt hur omflyttningar kan ske. Detta är påverkande faktorer för lokalbehovet framåt.

Lokalförsörjningen är beroende av många faktorer. Dels på hur staden växer och vilka behov som uppstår samt efterfrågan inom målgruppen. Lokalförsörjningen påverkas även av förändringar av lagar och riktlinjer samt utvecklingen inom andra samhällssektorer. Ett exempel på detta är utvecklingen inom hälso- och sjukvården som lett till att allt mer vård av äldre sker i hemmet istället för på sjukhus vilket påverkar förvaltningens arbete i stor utsträckning. Kostnader för lokaler utgör en stor post i budgeten och arbetet med lokalförsörjningen är därför viktig ur ett effektiviseringsperspektiv. Lokaler ger också utifrån dess innehåll och utformning olika förutsättningar att bedriva verksamhet. Detta påverkar både kvalitet och upplevelsen av den vård och omsorg som förvaltningen ger. Arbetsmiljön för förvaltningens medarbetare påverkas också i hög grad av lokalerna. Lokaler som ger rätt förutsättningar för god vård och omsorg och är trivsamma att vistas och verka i gör också att förvaltningen kan vara en attraktiv arbetsgivare.

Inledning

Lokalbehovsplanen utgör grunden för nämndens lokalförsörjningsarbete. Planen uppdateras årligen och beskriver nämndens övergripande lokalbehov, idag och framåt. I planen beskrivs utnyttjandet av befintliga lokaler och vilka pågående lokalprojekt nämnden har. Lokalbehovsplanen utgör ett underlag dels för den egna verksamheten, dels för stadens samlade lokalförsörjningsarbete.

Varför behövs en lokalbehovsplan?

Kommunerna är skyldiga enligt lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (2000:1383) att planera för bostadsförsörjningen för sina medborgare. Syftet med lagen är att kommunerna ska ta fram riktlinjer för att planera för bostadsförsörjningen. Planeringen syftar till att skapa förutsättningar för att samtliga kommuninvånare kan leva i bra bostäder och främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs.

Lagstiftningen ställer krav på att kommunerna ska tillgodose specifika behov hos kommuninvånarna, däribland att planera för särskilda boenden för äldre och personer med funktionsnedsättning. Enligt socialtjänstlagen (2001:453) har kommunerna ett ansvar för att dels ge personer det stöd som kan behövas i hemmet, dels inrätta särskilda boendeformer för personer i behov av särskilt stöd, som till exempel äldreboenden. Kommunerna har dessutom ett särskilt ansvar för att medverka i samhällsplaneringen och för att vara med och påverka utformningen av nya och äldre bostadsområden i kommunen utifrån ett socialt perspektiv. Denna lag fångar in flera målgrupper, som till exempel äldre personer och personer med funktionsnedsättning.

Prognoserna i denna lokalbehovsplan ger ett underlag för behovet av särskilda boenden som beviljas enligt socialtjänstlagen (SoL). Lokalbehovsplanen är därför en viktig del för att få en långsiktig och likvärdig verksamhet över hela staden. Prognoserna får stor betydelse för om det finns boenden att tillgå eller inte och kan innebära relativt stora kostnadseffekter beroende på hur väl prognoserna stämmer med det framtida verkliga utfallet eller behovet.

Syfte

Kommunen har ett lokalförsörjningsansvar där varje nämnd/förvaltning årligen ska redovisa ett långsiktigt lokalbehovsprogram. Generella och förvaltningsövergripande funktions- och lokalprogram ska ligga till grund för lokalförsörjningsarbetet. Ansvaret för upprättandet ligger ytterst på förvaltningarna/nämnderna.

För hälsa-, vård- och omsorgsnämnden ska lokalbehovsplanen fungera som stöd och styrning för att tillgodose lokalförsörjning i nutid och framtid med hänsyn till både kapacitet och ur ett ekonomisk hållbart perspektiv.

Lokalbehovsplanen ska:

- ge en helhetsbild över förvaltningens lokalanvändning och framtida lokalbehov
- visa verksamhetsspecifika prioriteringar
- tydliggöra behov, följa upp tidigare planering och redovisa planer för utbyggnad
- identifiera problem- och utvecklingsområden relaterade till lokalplaneringen.

Avgränsning

Lokalbehovsplanen avser hälsa, vård- och omsorgsförvaltningen inom Malmö stad och omfattar perioden 2021–2035. För nuläget tas även processer och lokalbehov samt lokalförändringar avseende tidsperioden 2020–2021 med.

Avseende ordinärt boende utgår denna rapport från en dels geografisk indelning för att få en överblick kring vilka områden i kommunen det råder fokus på kommande decennium. Den geografiska överblicken gällande demografin utgår från Malmö stad i helhet samt utifrån befolkningsprognosen och de tio gamla stadsdelarna. Utöver den geografiska indelningen, tillkommer även indelning för avdelningar inom förvaltningen, då lokalbehov och lokalfunktioner skiljer sig åt. Därutöver har även ett längre tidsperspektiv och utblick mot 2035 tagits hänsyn till, för att kunna se påverkan från en växande äldre befolkning och vilka behov på boende, lokaler med mera som förvaltningen skulle vara i behov av framöver.

1. Befintligt lokalbestånd

1.1 Vilka lokalkrävande verksamheter bedriver nämnden?

En stor utmaning är att förvaltningen har flera olika verksamhetsområden med olika typer av lokalbehov. Därutöver finns det olika lagar och regler som styr utformning och påverkar hur lokalerna nyttjas. I förvaltningen finns flera olika verksamheter som är lokalkrävande: särskilt boende, korttidsboende, mötesplatser, dagverksamhet, tillagningskök, restauranger, olika typer av kontorslokaler för bland annat rehab och sjuksköterskor, myndighet med flera.

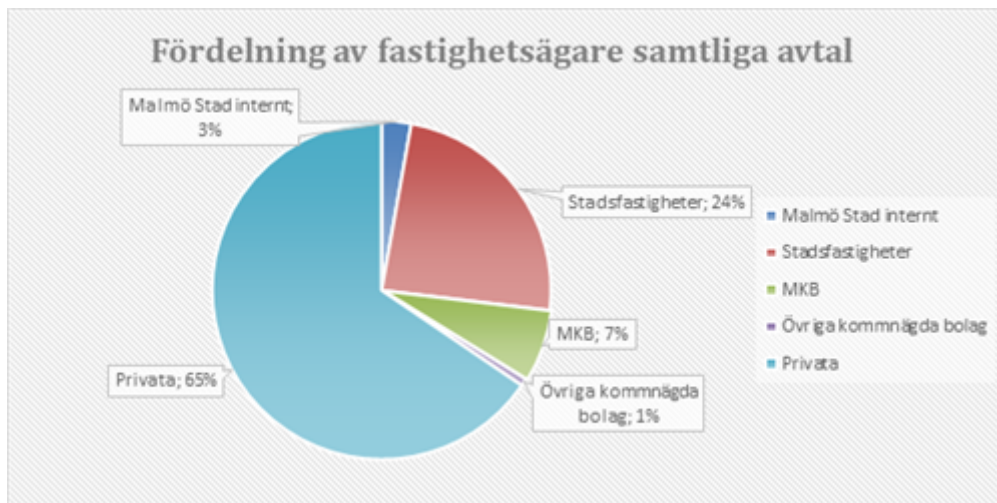
1.2 Beskrivning av befintligt lokalbestånd

Idag har förvaltningen ansvar för 145 olika avtal som tillsammans står för cirka 140 000 kvm yta. Av de 145 avtalen kommer 99 avtal löpa ut fram till december 2023. De flesta avtal har en uppsägningstid om 9 till 12 månader. Totalt stod lokalerna 2019 för cirka 190 miljoner kr i bashyra. En stor utmaning för nämnden är kostnadsutvecklingen vid omförhandling av befintliga avtal som löper ut under kommande år.

Nedan redovisas fördelningen av fastighetsägare för samtliga avtal förvaltningen har. Malmö stad internt avser interninhyrning från andra förvaltningar som inte är fastighetsägare, till exempel funktionsstödsförvaltningen. Stadsfastigheter är en del av serviceförvaltningen. MKB fastighets AB är Malmö stads fastighetsbolag. Övriga kommunägda bolag är Malmö stads andra bolag, till exempel P-Malmö. Privata är alla privata aktörer.

Av totalt 145 avtal är 34 avtal där kommunen är fastighetsägare via Stadsfastigheter, varav 22 avtal löper ut fram till och med december 2023. Totalt motsvarar de 34 avtalen 59 573 kvm yta. Fyra avtal är interninhyrningar via andra förvaltningar. Tio avtal står MKB för, varav fyra avtal löper ut fram till 2023. Totalt motsvarar de tio avtalen för lokalyta om 4 180 kvm enligt kontraktregistret. Resterande 95 avtal är privata fastighetsägare.

Vidare tas data för lokalytor, fördelning av fastighetsägare osv, upp under respektive avdelning i kommande kapitel.



Genomförd samlokalisering 2019/2020

Under hösten 2019 till våren 2020 har förvaltningen samlat myndighet, avdelningen för hälsa och förebyggande, bemanningsenheten, enhetschefer samt förvaltningens utbildare på Storgatan 20. Från och med sommaren 2020 finns även utbildningslokaler på samma adress. I lokaler på Erikslustvägen 17-21 har 8 hemtjänstgrupper samt delar av HSL-grupperna från avdelningen för särskilt boende samlokaliserats. I samband med dessa flyttar har förvaltningen lämnat följande lokaler: Västra Rönneholmsvägen 39, Agnesfridsvägen 2, delar av Stora Nygatan 1, delar av Stadiongatan 10 och Getgatan 48. Det pågår ett arbete med att hitta en ny lokal så att förvaltningen kan lämna resterande del av Stora Nygatan 1.

Utöver ovanstående fem större lokaler lämnar förvaltningen ytterligare några mindre lokaler för att samla och effektivisera lokalytor. Bland annat lämnas lokaler på Gasverksgatan, Föreningsgatan samt Rörsjögatan.

19 växelvårdsplatser som tidigare varit utlokaliserade på olika boenden har centraliserats till Mathildenborg vilket innebär att ytterligare 19 boendeplatser i egen regi har skapats.

Arbetskläder

Införandet av arbetskläder påverkar behovet av omklädningsrum och förvaringsutrymme i de flesta av förvaltningens lokaler. Lösningar behöver tas fram för respektive lokal. I en del lokaler är ombyggnation påbörjad eller planerad.

Avdelning för särskilt boende

Särskilt boende är en av fyra verksamhetsavdelningar inom förvaltningen som vidare består av sju enheter. Fem av dessa enheter bedriver verksamheter som ansvarar för särskilt boende. Utöver de fem enheterna med särskilda boenden finns även en HSL-enhet som utför hälso- och sjukvårdsinsatser på boendena och en kostenheter som bland annat har restaurangverksamhet. Restaurangerna finns utspridda över staden. Totalt sysselsätter avdelningen ungefär 2 000 medarbetare.

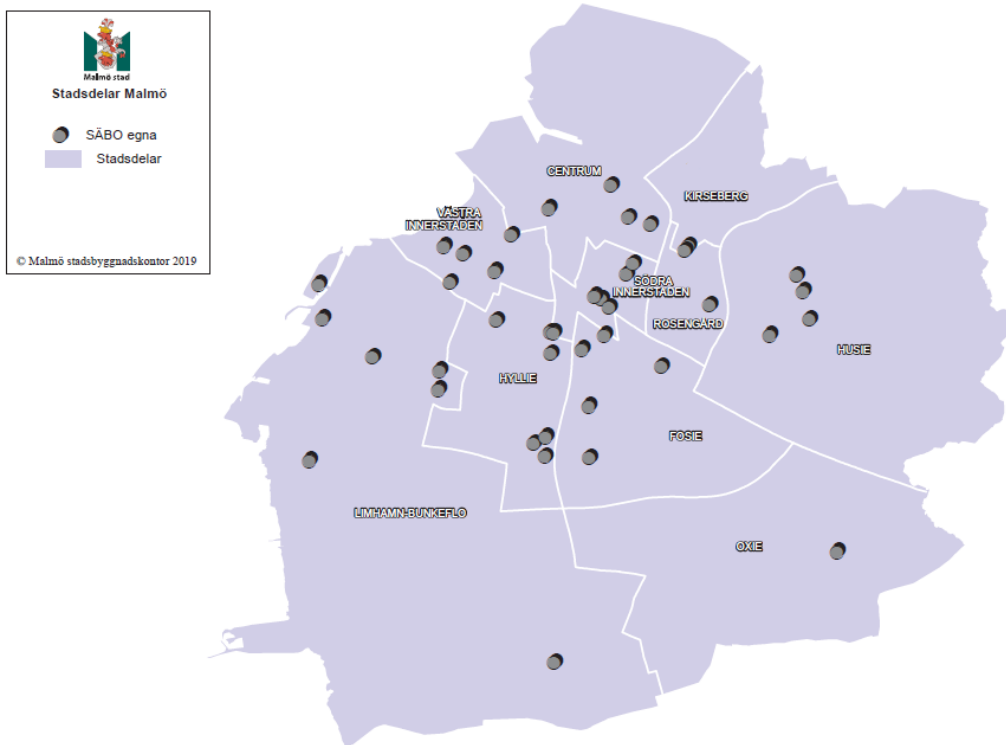
Särskilt boende

Avdelningen ansvarar idag för totalt 1 524 lägenheter fördelat på 41 olika boenden. Det största boendet har 72 lägenheter och det minsta har 13 lägenheter. Genom avtal med privata leverantörer köper förvaltningen ytterligare ungefär 500 platser. I slutet på april 2020 avvecklades ett boende på Norra Bulltoftavägen och boendet på Kronprinsen behöver evakueras under året då fastighetsägaren ska genomföra en totalrenovering av hela bostadsområdet under de kommande 3-5 åren. Detta gör lokalerna olämpliga för att bedriva en god demensvård under tiden. På grund av dels den långa tid som lokalerna inte är brukbara samt en avvägning både ur ett brukarperspektiv och verksamhetsperspektiv är bedömningen att inte återvända till lokalerna efter fastighetsägarens renoveringsarbete. Ur ett brukarperspektiv finns det bara tillgång till utemiljö för ett av de två våningsplanen och i tre av lägenheterna saknas kök/penry. Resultaten i Socialstyrelsens årliga undersökning bland brukare och anhöriga är också tydliga med att boendet inte har optimala förutsättningar för att brukare ska vara nöjda med lokalerna. Utifrån verksamhetsperspektiv är boendet inte heller optimalt då det är relativt få platser som är fördelat på två våningsplan vilket försvårar bemanning, särskilt på natten.

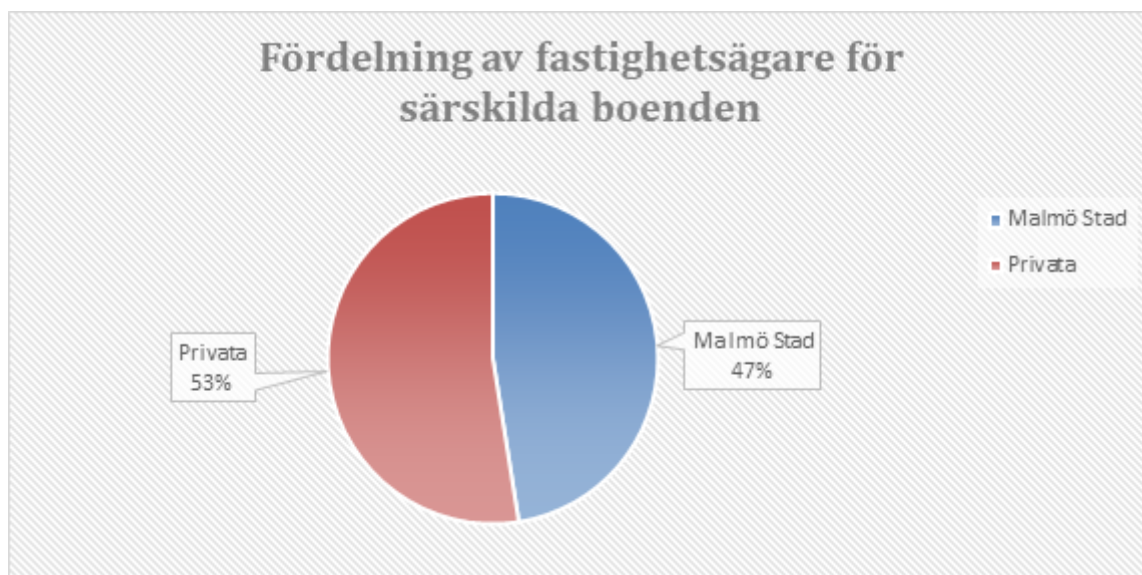
19 växelvårdsplatser som tidigare varit utspridda i de olika boendena har centraliserats till Mathildenborg. På Palmgatan har fyra av sju växelvårdsplatser konverterats till gruppboende.

När det gäller beläggning och kö till särskilt boende har trenden under en lång tid varit att det är större efterfrågan på gruppboendeplatser jämfört med vårdboendeplatser där det i princip inte finns någon kö. Avstämning gjord i början av juni 2020 visade att det inte fanns några lediga gruppboendeplatser medan det fanns 62 lediga vårdboendeplatser. För att komma till rätta med detta har förvaltningen konverterat ett antal platser från vårdboende till gruppboende. Beslut om konvertering har fattats vid tre tillfällen under 2018 och 2019 omfattande totalt 57 platser. Den 18 juni 2020 har beslut tagits att konvertera ytterligare 27 platser på två boenden som tidigare påbörjat konvertering.

Kartan nedan visar den geografiska spridningen för boenden i egen regi.



Bilden nedan visar på fördelning av fastighetsägare för de olika boendena. Av de 41 boendena som totalt avser 83 698 kvm till en hyreskostnad om cirka 102 miljoner (2019 års bashyreskostnad) är 19 ägda och förvaltas av Stadsfastigheter på Serviceförvaltningen. Övriga är privata fastighetsägare. Det finns ett flertal så kallade förmedlingsavtal, där brukaren har hyreskontrakt direkt med fastighetsägaren. Således kan det bidra till att lokalytorna som redovisas är missvisande då bostadsytorna inte är redovisade och inte heller kostnaderna då brukarna själva står för dessa. Fram till och med sista december 2023 kommer 26 avtal löpa ut.



HSL- och rehabenhet

HSL-enheten består av fem sektionschefer och samordnare, cirka 130 sjuksköterskor och 20 personer som arbetar med rehab. Stora delar av HSL-enheten har flyttat till gemensamma lokaler i staden. Det finns ett behov av att samla resterande inom HSL-enheten, främst rehab som nu är placerade på flera olika adresser. Detta för att få en samordning och en effektiv arbetsprocess. Det pågår arbete med att hitta lämplig lokal som uppfyller behovet. Utmaningen är att hitta tillräckliga förrådsutrymmen.

Kostenhet

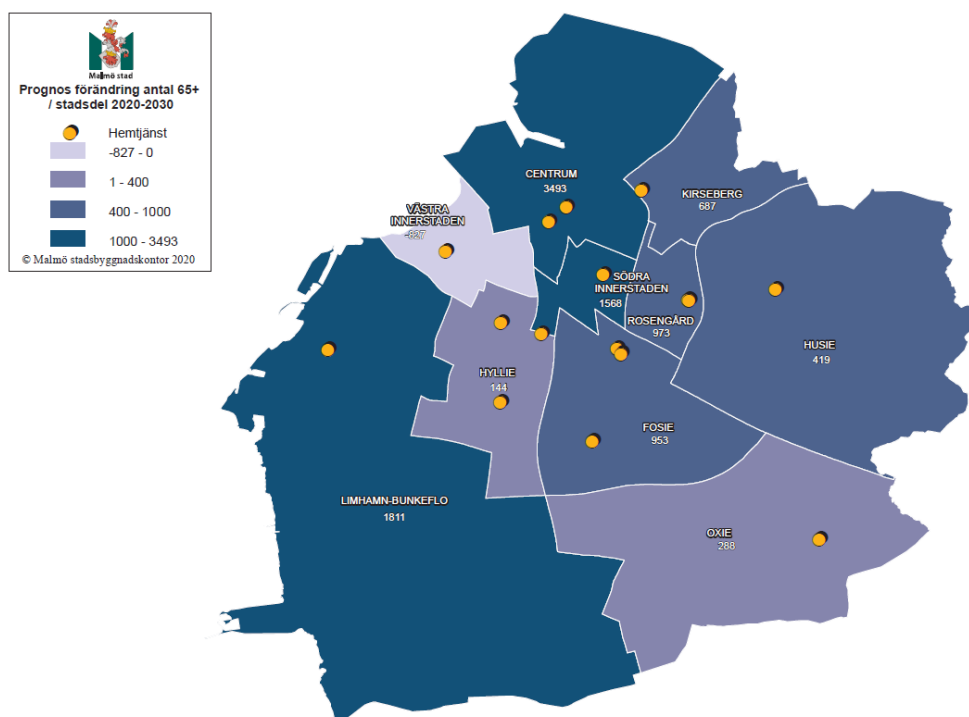
Kostenheten har idag tillagningskök på sex olika platser utspridda över staden: Mathildensborg, Soltofta, Rönnbäret, Husiegård, Blomstergården och Apelrosen. Tillagningsköken serverar särskilda boenden och dagverksamheter med måltider. Utöver tillagningskök finns det några restauranger som bedrivs i egen regi för att bland annat motverka ensamhet hos äldre. Dessa finns på Dammgrigården, Lekatten, Tuppen och Mathildensborg. Det pågår en översyn av restaurangverksamheten.

Idag är några av tillagningsköken inte ändamålsenliga. Bland annat behöver utformning i verksamhet och lokaler stå i proportion till antalet portioner som ska produceras. Detta gäller till exempel Rönnbärets tillagningskök. Generellt behöver tillagningsköken ses över och ha tillgång till personalutrymme och kontor som finns belägna i anslutning till köket.

Dietisterna har lämnat Föreningsgatan 22 och ska flytta in till befintlig lokal på särskilt boende Rönnen. Lokalerna på Rönrens källarplan håller på att anpassas med utbildningslokaler där dietisterna kan hålla både teoretiska och praktiska moment, samtidigt som övriga arbetslokaler ska anpassas för bättre arbetsmiljö till befintlig personal på boendet.

Avdelning för ordinärt boende

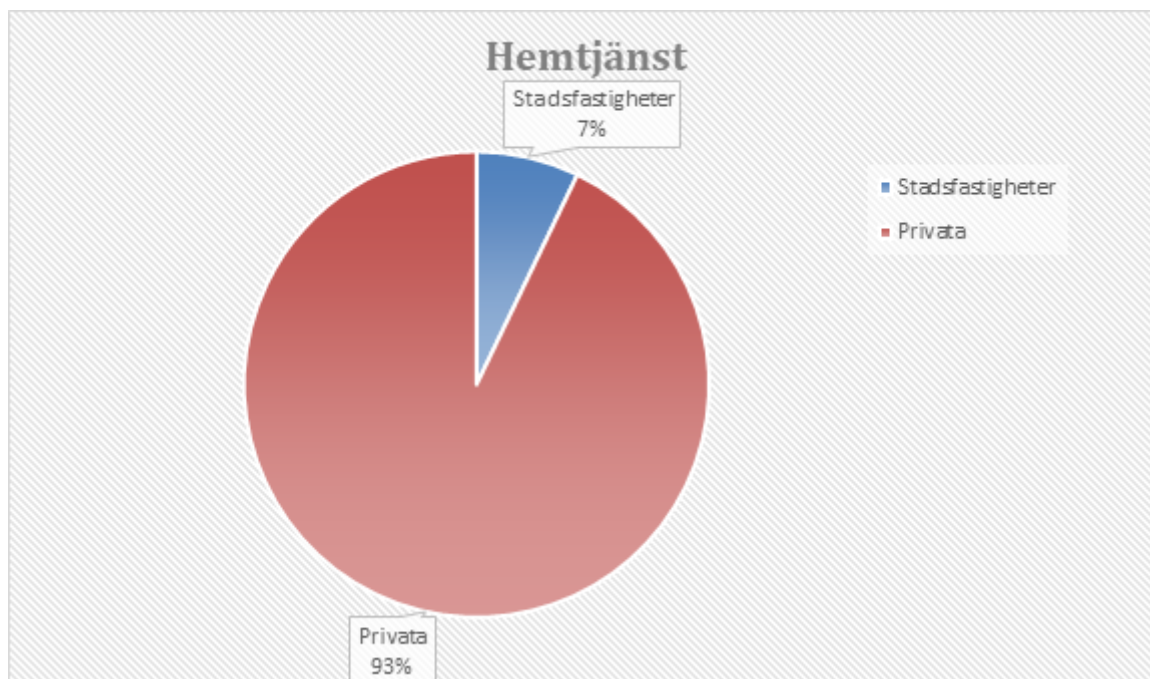
Inom avdelningen för ordinärt boende ingår tre verksamhetsgrenar: hemtjänst, hemsjukvård och korttid. Avdelningen ger omsorg till cirka 8 000 Malmöbor. Avdelningen består av tio enheter: stab, sex hemtjänstenheter, hemsjukvård sjuksköterskor, hemsjukvård rehabilitering och korttidsboenden. Totalt sysselsätter avdelningen cirka 2 600 personer som finns utspridda på 29 adresser i staden. I dagsläget är många av de befintliga lokalerna äldre och uppfyller inte de behov som finns för att tillgodose verksamhetens krav på att bedriva en effektiv verksamhet.



Hemtjänst

Hemtjänsten är geografiskt uppdelad i sex enheter och har drygt 320 medarbetare vardera. Totalt är enheterna spridda över 19 lokaler, se karta ovan (färre prickar än lokaler då en del lokaler finns på samma adress). Hemtjänstpersonalen utgår från fasta fysiska kontor och når sina brukare främst genom att transportera sig med cykel. Det förekommer även transport med bil i områden när det är längre sträckor mellan brukarna och kontoret.

Hemtjänstlokalerna omfattas av 14 avtal, varav ett av dessa ägs och förvaltas av Stadsfastigheter, se nedan bild för fördelning. Total lokalyta är cirka 5 700 kvm och hyreskostnaden för 2019 uppgick till ca 8,5 miljoner kronor.



Hemsjukvård

Hemsjukvård och rehabilitering har cirka 150 medarbetare som sitter på 9 olika adresser i staden.

Korttid

Det finns idag tre korttidsboenden i staden: Mathildensborg, Söderkullahemmet och Lundavägen. Mathildensborgs korttidsboende är beläget på Limhamn och består av 57 platser fördelade på cirka 9 600 kvm som ägs och förvaltas av Stadsfastigheter. Söderkullahemmet har 49 platser där lokalytan om 234 kvm är fördelat för administration och medarbetare. Bostadsytorna ligger under ett förmedlingsavtal och fastigheten är privatägd. Lundavägens korttidsboende är beläget vid Värnhem och har 44 platser fördelade på 1 836 kvm som ägs och förvaltas av MKB. Utöver dessa tre korttidsboenden finns även kommunens rehabiliteringsavdelning Öresundsgården som har en totalyta om 2 159 kvm och den har en privat fastighetsägare. Ytterligare en lokal som bland annat tillhandahåller kontor för BUMS-personal finns belägen centralt i staden.

Övriga administrativa lokaler

Administrationen finns utplacerad där hemtjänstgrupperna finns. Avdelningens stab sitter på Kungsgatan 13 och på Storgatan 20.

Avdelning för hälsa och förebyggande

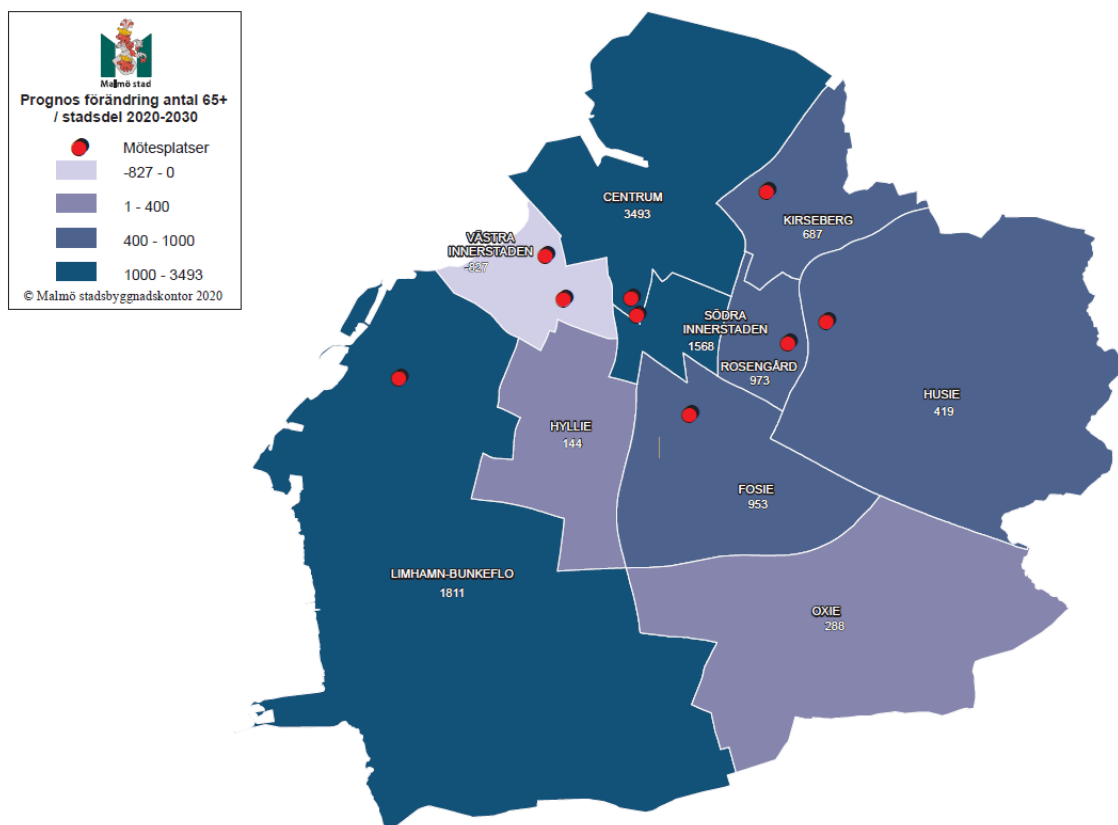
Avdelningen för hälsa och förebyggande består av tre enheter: enheten för mötesplatser och volontärverksamhet, enheten för dagverksamheter och avlösning/ledsagarservice och enheten för stöd och förebyggande. Inom enheten för stöd och förebyggande finns IT-fixare, fixartjänster, fallförebyggande, uppsökande verksamhet, anhörigkonsulenter, konsultativa psykiatrisjuksköterskor, konsultativa demenssjuksköterskor Silviasystrar och rehabgruppen Fenix. Avdelningen har cirka 350 medarbetare. Tillsammans ansvarar avdelningen för stora delar av de hälsofrämjande och förebyggande insatserna i hälsa-, vård- och omsorgsförvaltningen.

Viktiga fokusområden är att utveckla nya former för social gemenskap och delaktighet i samhället, då avdelningen har ett särskilt uppdrag att öka livskvaliteten och motverka ofrivillig ensamhet hos Malmö stads äldre. Avdelningen arbetar utifrån beslutade insatser enligt socialtjänstlagen (SoL) och utför insatser enligt hälso- och sjukvårdslagen (HSL).

Behovet av förebyggande och stödjande insatser förväntas att öka på längre sikt. Då den demografiska utvecklingen visar på en ökad äldre befolkning kommer det innebära fler personer som kommer vara i behov av förebyggande och stödjande insatser i framtiden. Detta gäller särskilt dagverksamhet för personer med demenssjukdom.

Mötesplatser

I Malmö finns det nio mötesplatser utspridda på olika platser över staden.



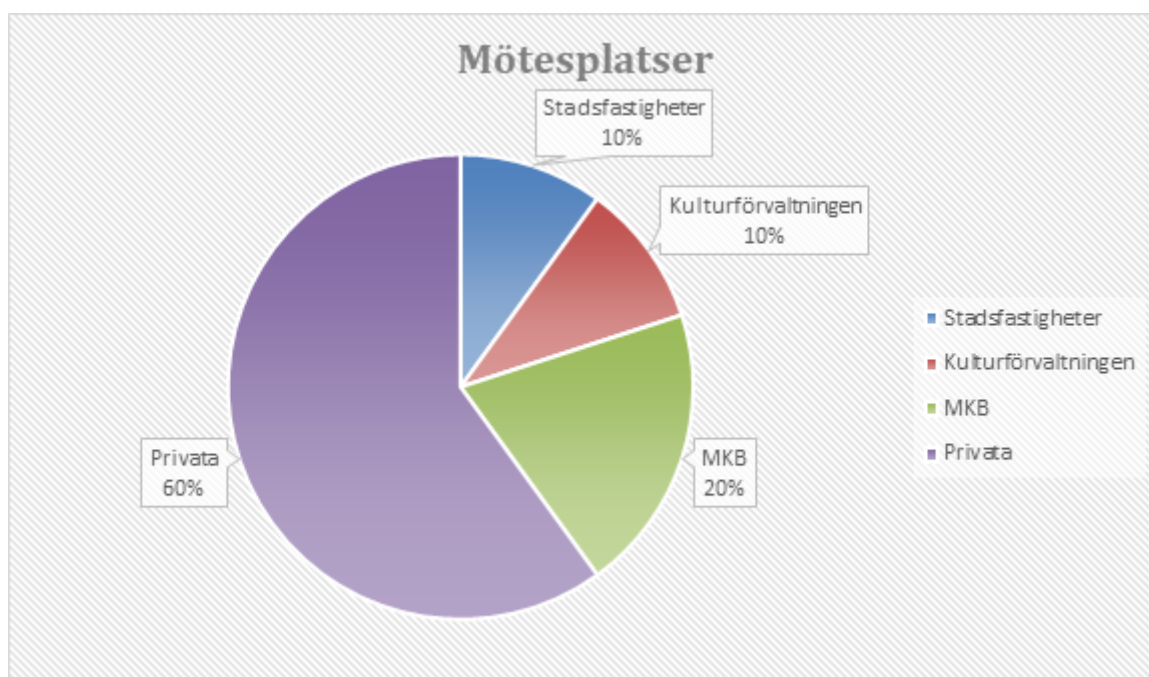
Bedömning har gjorts att två av dagens nio mötesplatser är i behov av renovering: Dammfrigården och Träffpunkten. Det pågår en diskussion med fastighetsägaren om Dammfrigårdens bottenplan för en eventuell renovering och viss ombyggnation av mötesplats. En upprustning av den K-märkta byggnaden mötesplatsen Träffpunkten och dess trädgård är under förhandling vilket eventuellt kommer innebära ett nytt hyresavtal. Det finns inget beslut ännu.

Sedan december 2019 har Limhamns mötesplats på Öresundsgården, Idrottsgatan 47, flyttats till Mathildenborg, Rudbecksgatan 1, med anledning av fukt- och mögelskador i lokalerna. För ytterligare en mötesplats, Ignis, behöver lokalerna ses över på grund av arbetsmiljöskäl.

Avdelningen har ett uppdrag att utveckla nya former för social gemenskap och delaktighet i samhället för att öka livskvaliteten och motverka ofrivillig ensamhet hos äldre i Malmö stad. Kommunens mötesplatser för seniorer spelar en viktig roll i detta arbete. Aktiviteterna där ska utvecklas, gärna i samarbete med andra aktörer, och möjligheterna undersöks till att öppna fler mötesplatser där mobila och flexibla lösningar kan vara ett alternativ. Bland annat finns ett samarbete från 2019 med en mötesplats där MKB står för lokalen och förvaltningen för personalresurser. Då det var ett lyckat projekt, håller förvaltningen tillsammans med MKB på att se om det går att applicera på fler platser i staden. Vidare finns två centralt belägna lokaler som förvaltningen hyr för pensionärsorganisationen PRO och seniororganisationen SPF. Dessa lokaler nyttjas, viss tid, tillsammans för aktiviteter för Malmös seniorer.

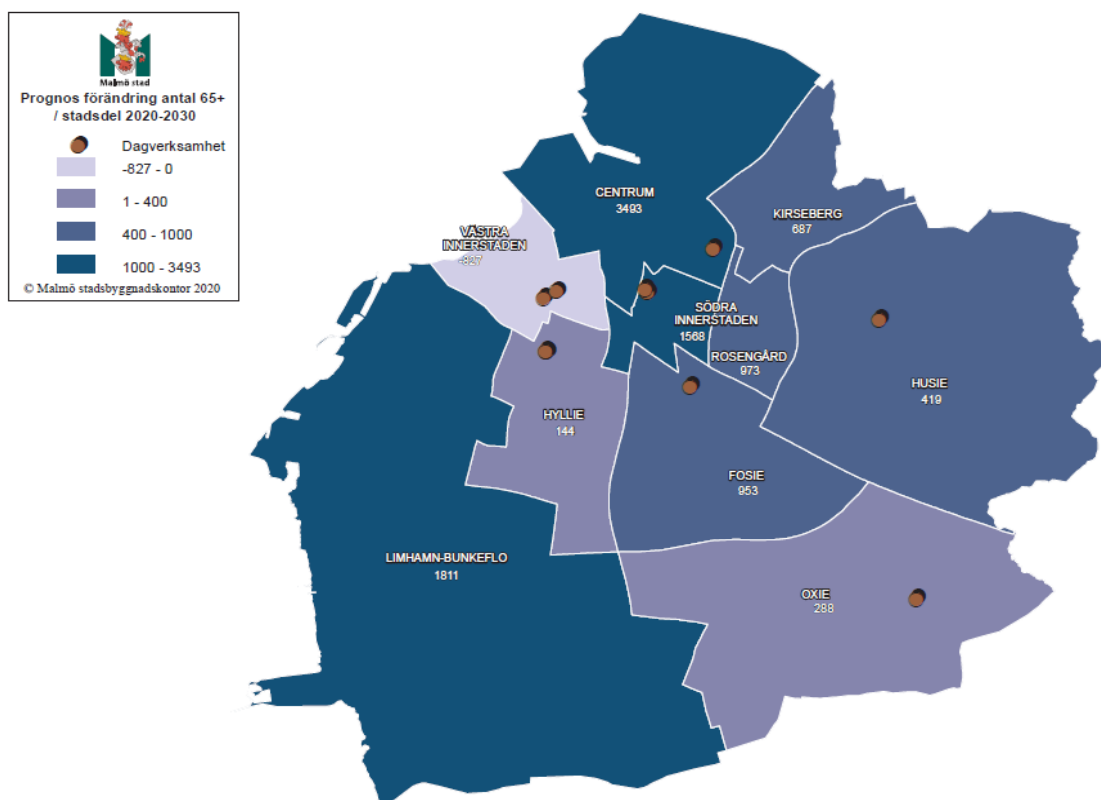
Det finns ett behov av genomgång och översyn av befintliga lokalers funktionalitet för att möta behovet framöver.

Nedan redovisas en bild på fördelning av avtalen för mötesplatser som totalt står för 4 125 kvm fördelade på 10 avtal. De uppgick under 2019 till en hyreslokalkostnad om ungefär 3,5 miljoner kronor.



Dagverksamhet

I Malmö finns det 10 dagverksamheter för att ge stöd och stimulans till personer med demenssjukdom. Syftet är att minska ensamhet och isolering samt ge stöd i att upprätthålla psykiska och fysiska förmågor. Dagverksamheter kan också fungera som ett komplement till hemtjänst eller som avlastning till anhöriga. Biståndshandläggaren gör alltid en individuell prövning av behovet.

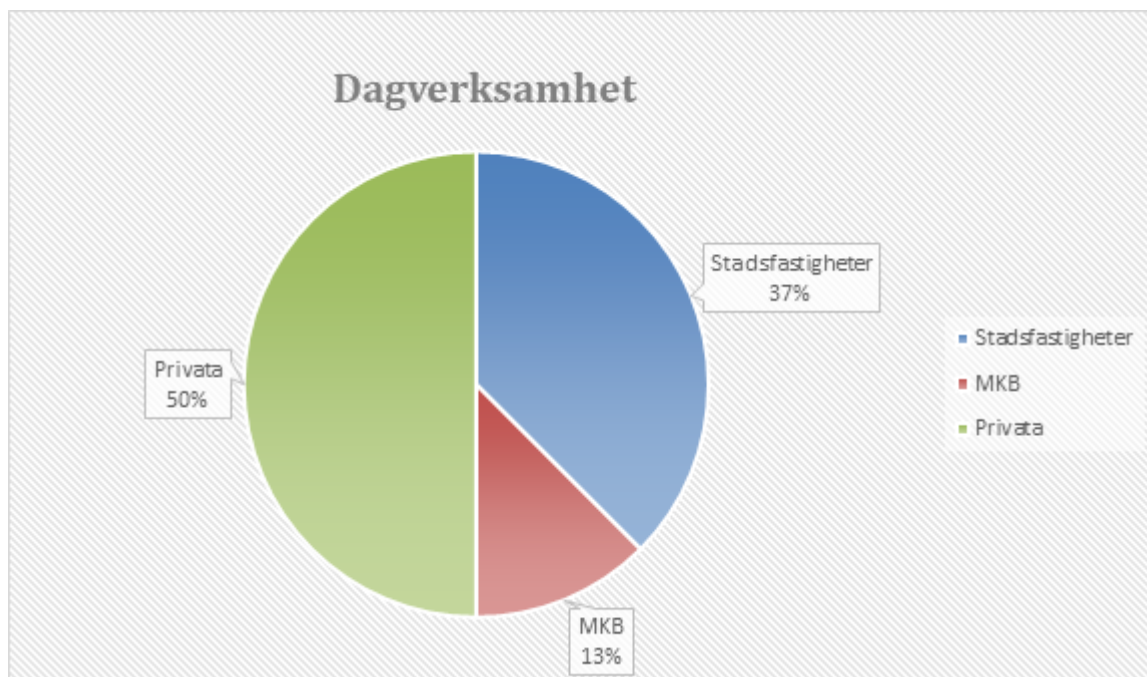


I Malmö finns två former av dagverksamhet: dagverksamhet för äldre personer med en diagnostiserad demenssjukdom samt dagverksamhet, Club Cefalon, som vänder sig till personer som har en diagnostiserad demenssjukdom och är under 66 år vid inskrivningstillfället.

Det finns ett behov av genomgång och översyn av befintliga lokalers funktionalitet för att möta behovet framöver. Inom dagverksamheten har antalet brukare med fysiska funktionshinder och behov av hjälpmedel, exempelvis lyft och rullstol ökat. Detta innebär behov av mer förrådsutrymme och avställningsytor, större och mer anpassade lokaler som till exempel hygienrum, möjlighet till avskilda aktiviteter och även vila. Idag har sju av dagverksamheterna behov av förrådsutrymme till arbetskläder samt omklädningsklåp.

Avdelningen för hälsa och förebyggande har identifierat behov av dagverksamhet riktad till unga äldre med demenssjukdom, en målgrupp som verksamheten inte når med nuvarande inriktningar och dagverksamheter för äldre, där majoriteten av besökarna är över 80 år. Det finns planering för att omvandla nuvarande dagverksamhet Ljusglinten till målgruppen unga äldre och inrätta en ny dagverksamhet för äldre på Dammgrågården samt att överlämna Blomstergårdens lokal till avdelningen för särskilt boende.

För dagverksamhet finns idag enligt gällande listor, cirka 1 300 kvadratmeter yta kontrakterad fördelade på åtta avtal. Tre av dessa avtal löper ut per sista december 2020. Hyreskostnaden ligger på cirka 2,8 miljoner kronor.



Administrativa lokaler

Under 2019 samlokaliseras chefer och medarbetare med administrativa uppgifter inom avdelningen från lokaler på Kungsgatan, Dammgråden, Getgatan, Västra Rönneholmsvägen och Södra Förstadsgatan 97A (avlösning, ledsagning, kontaktpersoner) till Storgatan 20.

Avdelning för myndighet

Avdelning för myndighet ansvarar för myndighetsutövning enligt socialtjänstlagen (SoL) för den målgrupp som hälsa-, vård- och omsorgsförvaltningen ansvarar för. Det omfattar att utifrån lagstiftning, delegation, reglemente och Malmö stads riktlinjer utreda, bedöma, fatta beslut och dokumentera med hänsyn till individens behov och på ett rättssäkert sätt. Ansvaret omfattar även att följa upp och ompröva biståndsbeslut. Avdelningen ansvarar dessutom för utskrivningsplanering från slutenvården samt för att säkerställa den medicinska informationsöverföringen enligt hälso- och sjukvårdslagen (HSL).

Avdelningen har idag cirka 180 medarbetare som sedan början av 2020 sitter samlade i gemensamma lokaler på Storgatan 20. Socialtjänstlagen kan komma att förändras i närtid och i dagsläget är det osäkert hur det kommer att påverka arbetssätt samt behovet av lokaler i framtiden. Med utgångspunkt från dagens läge och prognos för ärendemängd framöver så kommer avdelningen dock att behöva öka med en medarbetare per år. Det innebär cirka 15 fler kontorsplatser år 2035.

1.3 Nyttjandegrad

Det råder idag en osäkerhet kring exakt data gällande yta därav är det svårt att få fram nyttjandegrad. Som tidigare redovisats, har förvaltningen ett flertal olika typer av avtal där det varierar vilken typ av yta, service osv. som ingår i hyresavtalet. Det finns även svårigheter då det finns ett flertal förmedlingsavtal, vilket innebär att fastighetsägaren delat upp avtal vad gäller personalytor och bostadsytor. Detta gör att det kan vara svårt att veta exakta kvadratmeter för hur ytorna nyttjas och hur effektiva de är, då nämnden inte står för alla kostnader. För att få bättre översyn håller förvaltningen på att sammanställa den data som finns, vilket kommer att innebära ett fortsatt arbete under kommande år. En annan parameter som påverkar effektivitet och hur olika areor nyttjas är att det finns flera verksamheter som delar på lokalytorna, vilket gör att en rättvis och korrekt analys är svår då avtalet inte delar upp verksamheternas olika ytor och användningsområde. Osäkerheten kring ytor och dess användningsområde innebär att det är svårt att ta fram en rättvis bild av hur lokalernas kapacitet är och därmed blir en ekonomisk analys svår att genomföra. I denna rapport är kostnader och areor framtagna utifrån den data som finns i ”LiMas kontraktsregister”.

Förvaltningen har idag ett mått på beläggning på boendena som beräknas enligt den så kallade hotellprincipen. Det innebär att när brukaren flyttar in så räknas platsen som belagd och dagen personen avlider så är platsen inte längre belagd.

De senaste åren har beläggningsgraden för särskilda boenden inom egen regi varit cirka 97% och korttidsboendena i egen regi har haft ett genomsnitt på cirka 95 %.

Under kommande år kommer förvaltningen fortsätta sammanställa data över lokalerna och ytorna som används och arbeta fram en metod av hur data används och analyseras. Det finns en ambition att ta fram verktyg för att beräkna t.ex. nyttjandegrad beroende på om det är kopplat till förvaltningens ekonomi eller nyttjandegrad för behov och användningsbara områden.

1.4 Effektiviseringspotential

Idag har nämnden inga uttalade direktiv vad gäller ytor per anställd eller brukare per kvadratmeter och på vilket sätt ytorna ska användas. Dock har en viss effektiviseringspotential arbetats fram under 2019–2020. Bland annat har förvaltningen försökt samla arbetsgrupper i samma lokaler istället för utspridda över staden vilket leder till färre lokaler att underhålla och förvalta. Genom att samlokalisera blir det färre kvadratmeter för samma ändamål samt effektivare arbetssätt.

2. Framtida lokalbehov

2.1 Vilka faktorer påverkar lokalbehovet?

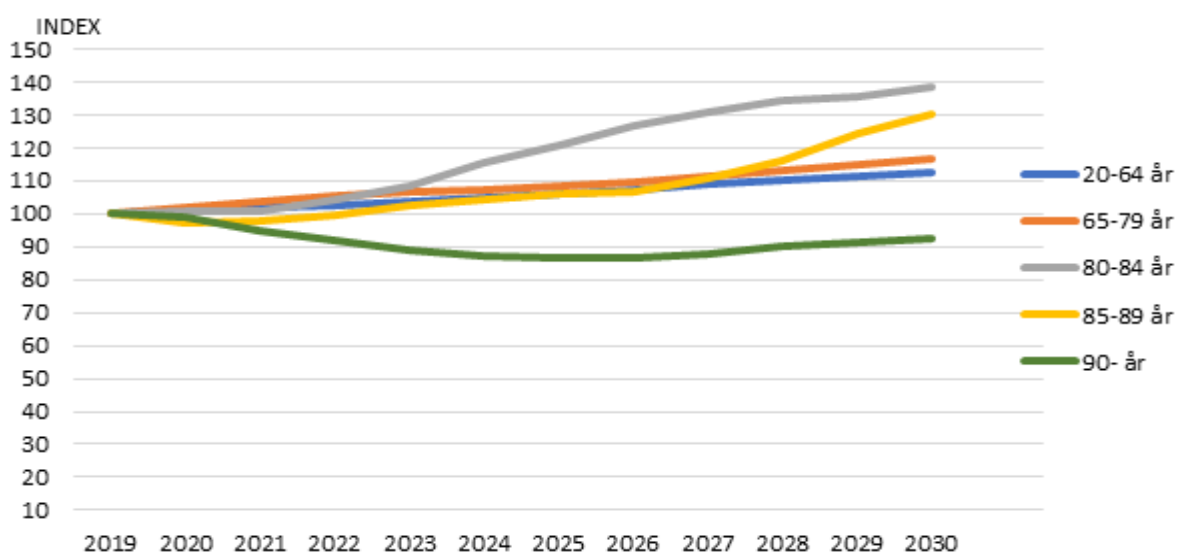
Lokalförsörjningen är beroende av många faktorer. Dels på hur staden växer och vilka behov som uppstår samt efterfrågan inom målgruppen. Lokalförsörjningen påverkas även av förändringar av lagar och riktlinjer samt utvecklingen inom andra samhällssektorer. Ett exempel på detta är utvecklingen inom hälso- och sjukvården som lett till att allt mer vård av äldre sker i hemmet istället för på sjukhus vilket påverkar förvaltningens arbete i stor utsträckning. Kostnaden för lokaler utgör en stor post i budgeten och arbetet med lokalförsörjningen är därför viktig ur ett effektiviseringsperspektiv. Lokaler ger också utifrån dess innehåll och utformning olika förutsättningar att bedriva verksamhet. Detta har en påverkan på både kvalitet och upplevelse av den vård och omsorg som förvaltningen bedriver. Arbetsmiljön för förvaltningens medarbetare påverkas också i hög grad av lokalerna. Lokaler som ger rätt förutsättningar för god vård och omsorg och är trivsamma att vistas och verka i gör också att förvaltningen kan vara en attraktiv arbetsgivare.

Befolkningsprognos år 2020 - 2030

Enligt den senaste befolkningsprognosen, framtagen av Malmö stad under våren 2020, kommer åldersgrupperna över 65 år totalt sett att öka under den närmaste 10-årsperioden fram till år 2030. Sett till antal sker den största ökningen i åldersgruppen 65–79 år med 2 463 individer mellan 2020 och fram till år 2025 och ytterligare 3 135 individer mellan 2026 och 2030. Totalt ökar gruppen med 5 608 individer under hela prognosperioden. Åldersgruppen 80–84 år ökar med 1 410 individer 2020–2025 för att sedan fram till 2030 öka med ytterligare 1 241 individer, totalt en ökning med 2 651 under 10 års perioden.

Gruppen 85-89 år har en betydligt mindre ökning fram till år 2025 med endast 368 individer för att sedan fram till 2030 öka med 1 067 individer. Gruppen 90 år och äldre skiljer sig markant från övriga åldersgrupper genom att den minskar fram till år 2025 med totalt 367 individer för att därefter långsamt börja öka igen med 179 individer mellan 2026–2030. Detta innebär att gruppen 90 år och äldre under hela perioden 2020 och fram till 2030 kommer ha minskat med totalt 188 individer.

Diagram: Befolkningsändringar enligt befolkningsprognosen t.o.m. 2030 i olika åldersgrupper.



Källa: SCB och Stadskontoret Malmö stad

Tabell: Ändring i antal individer i olika åldersgrupper enligt Malmö stads befolkningsprognos 2020–2030.

Årtal	20-64 år	65-79 år	80-84 år	85-89 år	90- år	Summa 65+
2020	213 929	38 551	7 056	4 274	2 915	52 796
2021	215 663	39 340	7 079	4 285	2 802	53 506
2022	217 460	39 880	7 325	4 377	2 704	54 286
2023	219 552	40 306	7 614	4 492	2 631	55 043
2024	222 017	40 515	8 102	4 586	2 564	55 767
2025	224 665	41 014	8 466	4 642	2 548	56 670
2026	227 540	41 515	8 891	4 672	2 551	57 629
2027	230 492	42 096	9 161	4 872	2 597	58 726
2028	233 390	42 737	9 410	5 098	2 652	59 897
2029	236 228	43 524	9 491	5 456	2 689	61 160
2030	238 695	44 159	9 707	5 709	2 727	62 302

Fortsatt få avlidna

Antalet avlidna fortsätter att ligga på en relativt låg nivå i Malmö och gruppen över 65 år utgör majoriteten av andelen och antalet avlidna. Under 2019 avled 2 574 personer i Malmö. Det är den lägsta siffran sedan 1971 då det avled 2 549 individer. Anledningen till detta är dels att medellivslängden i Malmö ökar, Malmöbor lever allt längre. Detta gäller för både kvinnor och män. Framförallt beror dock det låga antalet avlidna på att de som idag är riktigt gamla tillhör den generation som föddes under mellankrigstiden, vilket var en väldigt liten generation.

Tabell: Historik över antal avlidna 2015–2019 samt andel avlidna som var över 80 respektive 65 år.

	2015	2016	2017	2018	2019
Totalt antal avlidna alla åldrar	2 658	2 649	2 707	2 620	2 574
Andel 80+	60 %	60 %	62 %	60 %	60 %
Andel 65+	87 %	87 %	87 %	88 %	87 %

2.2 Hur ser det förväntade lokalbehovet ut framöver?

Utifrån befolkningsprognosen är de lokaler som finns i beståndet tillräckliga för att möta behovet de närmsta åren. Dock finns det behov att se över verksamhetslokaler och huruvida de är lämpliga för ändamålet. Många av de befintliga lokalerna är äldre och inte helt anpassade utifrån verksamheternas behov och funktion. Således är det av vikt att ha en ordentlig genomgång för att bedöma lokalerna för dess syfte och i vilket skick de är i. Därutöver ska vidare arbete göras med att bedöma eventuella ombyggnationer, avetableringar eller omflyttningar, vilka är påverkande faktorer för lokalbehovet framåt.

Avdelning för särskilt boende

I detta avsnitt beskrivs effekterna av befolkningsprognosen på avdelningen för särskilt boende och deras lokaler. I nedanstående tabell finns antagandena för hur stor andel av befolkningen i olika åldersgrupper som kommer att bo på ett särskilt boende under respektive år under prognosperioden. För de två yngsta åldersgrupperna hålls andelen konstant under hela tidsperioden då andelen just för dessa åldersgrupper varit de samma tillbaka i tiden över en relativt lång tidsperiod. Det finns därför heller ingen anledning till att anta att andelen för dessa grupper kommer att förändras. Detsamma gäller även den allra äldsta gruppen 90 år och äldre där andelen som bott på särskilt boende också varit stabil över en lång tidsperiod och genomsnittet för de senaste tio åren ligger på cirka 26,5 %. Variationen mellan åren bakåt i tiden är cirka en procentenhet över eller under detta genomsnitt. Trots att folkhälsan förbättras och Malmöborna lever längre antas ändå att andelen kommer vara stabil över tid. För de två grupperna mellan 80 och 89 år antas successivt sjunkande andelar men på olika nivå. Båda grupperna antas sjunka med en procentenhet totalt över tio årsperioden.

Tabell: Prognos på andelar av befolkningen i olika åldersgrupper som förväntas bo i särskilt boende under 2020–2030.

	20-64 år	65-79 år	80-84 år	85-89 år	90- år
2020	0,015 %	1,00 %	4,67 %	9,57 %	26,50 %
2021	0,015 %	1,00 %	4,57 %	9,47 %	26,50 %
2022	0,015 %	1,00 %	4,47 %	9,37 %	26,50 %
2023	0,015 %	1,00 %	4,37 %	9,27 %	26,50 %
2024	0,015 %	1,00 %	4,27 %	9,17 %	26,50 %
2025	0,015 %	1,00 %	4,17 %	9,07 %	26,50 %
2026	0,015 %	1,00 %	4,07 %	8,97 %	26,50 %
2027	0,015 %	1,00 %	3,97 %	8,87 %	26,50 %
2028	0,015 %	1,00 %	3,87 %	8,77 %	26,50 %
2029	0,015 %	1,00 %	3,77 %	8,67 %	26,50 %
2030	0,015 %	1,00 %	3,67 %	8,57 %	26,50 %

Andelen i respektive åldersgrupp appliceras sedan på befolkningsprognosen vilket ger antalet platser inom särskilt boende för respektive år. Situationen med covid-19 under våren 2020 har tillfälligt lett till att beläggningen på särskilt boende har sjunkit och det är svårt att förutspå hur länge den trenden kommer att fortgå. Det kan dock antas att både andelen och antalet av befolkningen som bor på särskilt boende med största sannolikhet kommer att vara lägre 2020 än 2019 vilket också återspeglas i tabellerna.

Tabell: Prognos på antal platser i särskilt boende under åren 2020–2030.

	20-64 år	65-79 år	80-84 år	85-89 år	90- år	Totalt antal platser vid årets slut
2020	32	386	330	409	772	1 929
2021	32	393	324	406	743	1 898
2022	33	399	327	410	717	1 886
2023	33	403	333	416	697	1 882
2024	33	405	346	421	679	1 884
2025	34	410	353	421	675	1 893
2026	34	415	362	419	676	1 906
2027	35	421	364	432	688	1 940
2028	35	427	364	447	703	1 976
2029	35	435	358	473	713	2 014
2030	36	442	356	489	723	2 046

Nutid: år 2021–2025

Det finns sedan tidigare beslut om nedläggning av tre boenden: Norra Bulltoftavägen (24 platser) Hylliehemmet (44 platser) och Annetorpsgården (24 platser). Norra Bulltoftavägen avetableras under våren 2020. Tillsammans utgör dessa tre boenden 92 bostadsplatser. Därutöver föreslår förvaltningen att Kronprinsen (20 platser) avvecklas på grund av evakuering och att lokalerna inte är anpassade för verksamheten. Avvecklingen föreslås ske i samband med att behovet av boendeplatser minskar enligt scenariot de närmsta åren. Befolkningsprognosen innebär att antalet platser som behövs under denna perioden ligger på en relativt konstant nivå på cirka 1 890 platser. Det är därför av vikt att påbörja planering och byggnation av Havsbris och eventuellt Sege Park för att skapa goda marginaler inför eventuella renoveringar och innan befolkningsökningen sker.

Närtid: år 2026–2030

Under perioden 2026 till 2030 beräknas behovet av antalet platser åter att börja öka. Från 2026 och fram till 2030 antas befolkningsförändringen motsvara ett behov av 139 platser inom särskilt boende vilket motsvarar 2–3 boenden. Med de planerade byggnationerna av boendena Havsbris och Sege park är bedömningen att förvaltningen klarar av lokalförsörjningen fram till slutet av 2020-talet för boende samtidigt som avveckling av Hylliehemmet, Annetorpsgården och Kronprinsen sker. Det finns ännu inget beslut för Sege park. År 2030 beräknas förvaltningen behöva totalt 2 046 platser. Det förväntade ökade behovet uppstår successivt under perioden 2026 – 2030.

Framtid: år 2031–2035

Utrymmet som befolkningsutvecklingen skapar ger förvaltningen goda förutsättningar att både färdigställa nybyggnation och utveckla nuvarande boende som är i behov av renovering och utveckling både för brukare och personal. Förvaltningen har inte tagit fram några utvecklingsplaner eller strategier med anknytning till utbyggnad eller utveckling av lokaler som berör denna tidsperiod. Ytterligare befolkningsökningar väntas under denna period och då framförallt de tidiga 40-talisterna och efterkrigsgenerationen födda 1945–1950. Fram till 2035 har dessa grupper hunnit bli mellan 85 och 95 år gamla; en ålder då behovet av särskilt boende börjar bli större, framförallt för gruppen 90 år och äldre vilket kan komma att öka behovet av platser inom särskilt boende.

Avdelning för ordinärt boende

I detta avsnitt beskrivs effekterna av befolkningsutvecklingen på avdelningen för ordinärt boende och deras behov av lokaler. Utgångspunkten är att fortsatt 9,8 % av befolkningen 65 år och äldre kommer att behöva hemtjänst. Detta är den inrapporterade uppgiften för Malmö stad i Kolada (Sveriges kommuner och regioners webbtjänst för nyckeltal som bygger på myndigheters statistik) från år 2018. Av gruppen på 9,8 % beräknas i sin tur 11 % ha behov av 120 timmar eller mer hemtjänst per månad. Ökningen som avser de 9,8 % av befolkningen genererar över perioden fram till 2030 totalt en ökning på 932 fler individer som kommer behöva hemtjänst.

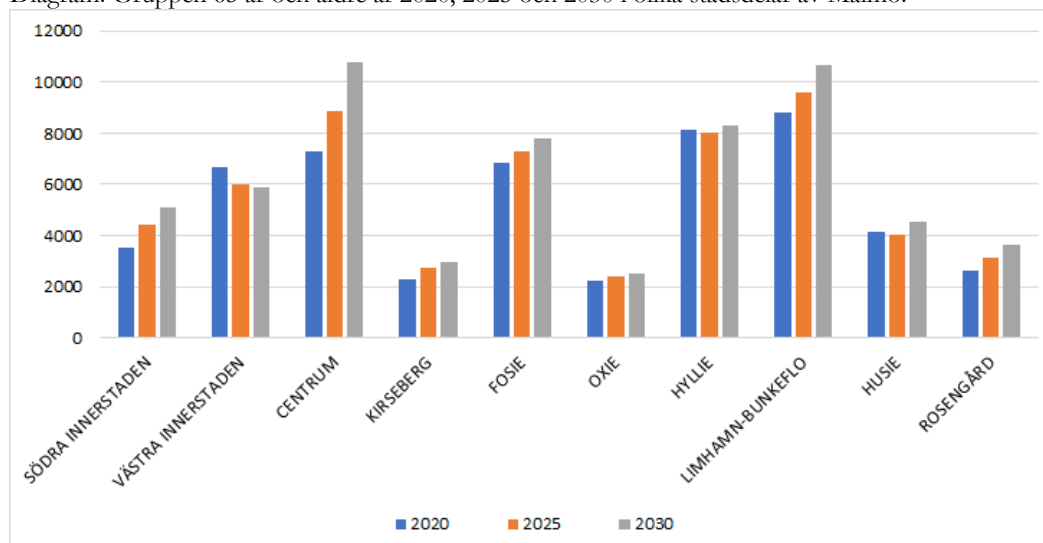
Tabell: Antal personer i olika åldersgrupper samt antal i gruppen 65+ som beräknas ha behov av hemtjänst under

Årtal	20-64 år	65-79 år	80-84 år	85-89 år	90- år	andel med hemtjänst i bef 65+ är 9,8 % enligt kolada 2018	65 + har 11% 120 h eller mer per månad
2020	213 929	38 551	7 056	4 274	2 915	5 174	569
2021	215 663	39 340	7 079	4 285	2 802	5 244	577
2022	217 460	39 880	7 325	4 377	2 704	5 320	585
2023	219 552	40 306	7 614	4 492	2 631	5 394	593
2024	222 017	40 515	8 102	4 586	2 564	5 465	601
2025	224 665	41 014	8 466	4 642	2 548	5 554	611
2026	227 540	41 515	8 891	4 672	2 551	5 648	621
2027	230 492	42 096	9 161	4 872	2 597	5 755	633
2028	233 390	42 737	9 410	5 098	2 652	5 870	646
2029	236 228	43 524	9 491	5 456	2 689	5 994	659
2030	238 695	44 159	9 707	5 709	2 727	6 106	672

perioden 2020–2030.

Gruppen 65 år och äldre är som störst i de tidigare stadsdelarna Centrum, Limhamn-Bunkeflo, Hyllie och Fosie. De största ökningarna av gruppen 65 år och äldre fram till år 2030 förväntas ske i Centrum med cirka 3 493 individer följt av en ökning om 1 811 individer i Limhamn-Bunkeflo och 1 568 individer i Södra Innerstaden. I Rosengård och Fosie sker också ökningarna med vardera cirka 950 individer. Västra Innerstaden skiljer sig från övriga stadsdelar genom att antalet äldre succesivt förutspås minska med 827 individer under hela perioden fram till 2030. Minst ökning av gruppen 65 år och äldre sker i stadsdelen Hyllie med 144 individer och därefter i Oxie med 288 individer.

Diagram: Gruppen 65 år och äldre år 2020, 2025 och 2030 i olika stadsdelar av Malmö.



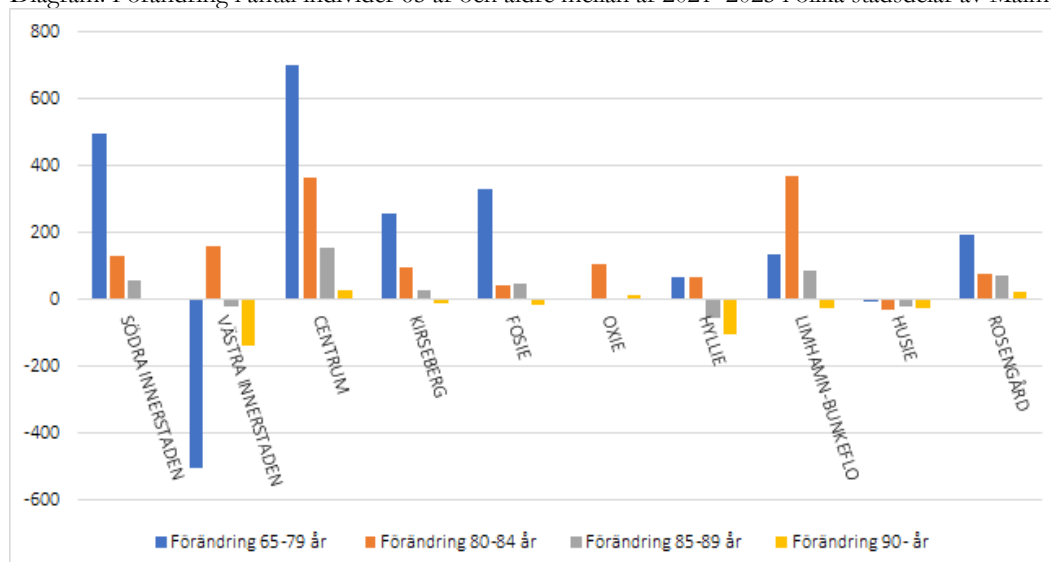
Källa: Stadskontoret 2020

Nutid: år 2021–2025

Under perioden 2021 till 2025 förväntas antalet individer öka i åldersgrupperna 65–79 och 80–84 år i stadsdelarna Centrum, Södra Innerstaden, Fosie, Limhamn-Bunkeflo och Kirseberg. Västra Innerstaden skiljer sig markant från övriga stadsdelar genom att det förväntas minska 500 individer i åldersgruppen 65–79 år och med cirka 140 individer i gruppen 90 år och äldre fram till år 2025.

Under perioden 2021 och fram till 2025 förväntas behovet öka med genomsnitt 76 brukare per år och över perioden med 380 brukare totalt sett i hela staden. Ökningen över denna perioden bedöms inte påverka behovet av lokaler i stort i Malmö stad men kan påverka behovet i Centrum. Införandet av arbetskläder påverkar behovet av omklädnings- och förvaringsmöjligheter inom samtliga lokaler för personal inom ordinärt boende.

Diagram: Förändring i antal individer 65 år och äldre mellan år 2021–2025 i olika stadsdelar av Malmö.



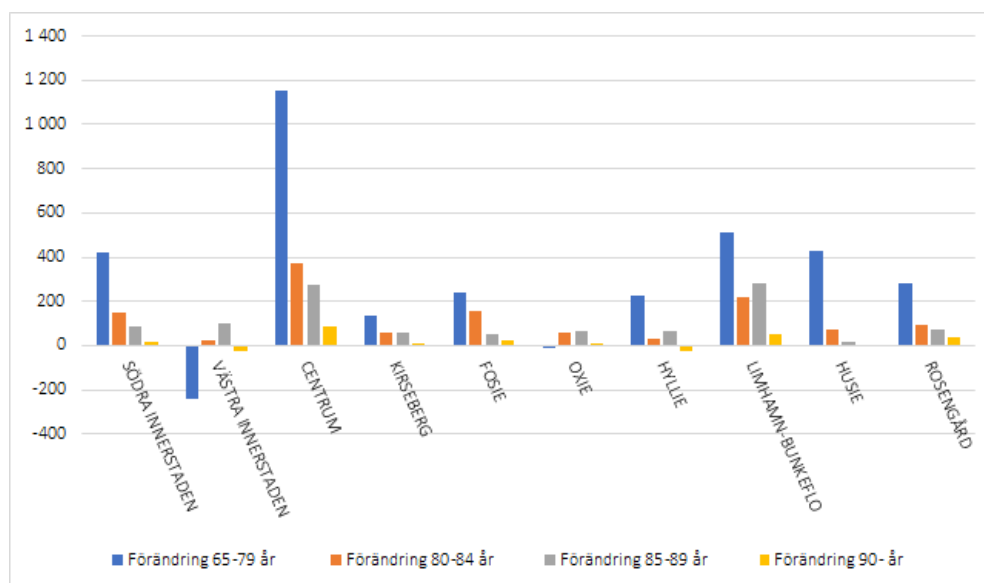
Källa: Stadskontoret 2020

Närtid: år 2026–2030

Under perioden 2025 och fram till 2030 sker en ökning framförallt i åldersgruppen 65–79 år och merparten av ökningen sker i stadsdelen Centrum med totalt cirka 1 150 individer. Övriga stadsdelar som ökar i samma åldersgrupp är Limhamn-Bunkeflo, Husie, Södra Innerstaden och Rosengård.

Under perioden 2025 fram till år 2030 beräknas utifrån befolkningsutvecklingen totalt sett i staden ytterligare cirka 650 individer behöva hemtjänst. Genomsnittliga ökningen per år är cirka 110 individer vilket motsvarar en hemtjänstsektion per år. Under denna period sker ökningen av äldre framförallt i stadsdelarna Centrum och Limhamn-Bunkeflo för de åldersgrupper där behovet av hemtjänst börjar öka dvs. från åldern 80 år och uppåt. Det framtida behovet av ytterligare lokaler bör därför främst uppstå i dessa områden.

Diagram: Förändring i antal individer 65 år och äldre mellan år 2025–2030 fördelat per stadsdel.



Källa: Stadskontoret 2020

Framtid: år 2031–2035

Ytterligare befolkningsökningar väntas under denna period och då framförallt grupper som har behov av hemtjänst och hemsjukvård. År 2031 är de tidiga 40-talisterna ungefär 90 år gamla och efterkrigsgenerationen födda 1945–1950 är mellan 81 och 86 år, en ålder då behovet av hemtjänst brukar uppstå. Fram till 2035 har denna grupp hunnit bli mellan 85 och 90 år gamla. Framtiden bör utifrån dessa premisser innebära att behovet av lokaler för hemtjänst och hemsjukvård ökar i de områden där grupperna finns.

Avdelningen för hälsa och förebyggande

Nutid: år 2021–2025

I detta avsnitt beskrivs effekterna av befolkningsutvecklingen på avdelningen för hälsa och förebyggande och behovet av lokaler framöver. I dagsläget finns det cirka 190 personer som får insatser inom dagverksamhet. Utifrån andelen av befolkningen 65 år och äldre som finns på dagverksamhet inom Malmö stad skulle befolkningsutvecklingen under 2021 och fram till 2025 innebära ett behov av ytterligare cirka 11 platser på dagverksamheten. Därutöver har omkring 800 personer ledsagarservice och ytterligare cirka 250 personer avlösning. Utifrån befolkningsutvecklingen under perioden 2021–2025 beräknas ytterligare 15 individer vara i behov av avlösning och 48 vara i behov av ledsagning. Det ytterligare behovet av ledsagning och avlösning förväntas inte påverka behovet av lokaler inom avdelningen. Under 2019 utfördes mätning på antal besökare på mötesplatserna i en vecka i maj respektive oktober månad. Resultatet vid mätningarna visade att sammanlagt besökte cirka 1 000 unika personer mötesplatserna i staden. Utifrån ökning av befolkningen och tillgängligheten till mötesplatser beräknas behovet av mötesplatser i staden att öka med ytterligare en under perioden 2021–2025. Behovet och efterfrågan utifrån befolkningsökningen är svår att skatta eftersom det är en öppen verksamhet som alla Malmös äldre skulle kunna vilja ta del av.

Närtid: år 2026–2030

Utifrån andelen av befolkningen 65 år och äldre som finns på dagverksamhet inom Malmö stad skulle befolkningsutvecklingen under 2026 och fram till 2030 innebära ett behov av ytterligare cirka 17 platser inom dagverksamheten. Detta motsvarar ytterligare en hel dagverksamhet. Avdelningen utreder närmare det framtida behovet både för äldre och yngre än 65 år med demenssjukdom och hur detta behovet ska tillgodoses på bästa sätt. Beroende på vad utredningen visar kan lokalbehovet komma att påverkas. Inom verksamheten ledsagning och avlösning innebär befolkningsutvecklingen under denna period ett ökat behov om ytterligare cirka 71 respektive cirka 22 individer som är i behov av ledsagning och avlösning. Under perioden 2026 och fram till 2030 förväntas behovet och efterfrågan på mötesplatser för gruppen 65 år och äldre öka med en till två mötesplatser ytterligare i staden.

Framtid: år 2031–2035

Ytterligare befolkningsökningar väntas under denna period och behovet av lokaler styrs inom avdelningen för hälsa och förebyggande till viss del av hur förvaltningen väljer att tillgodose behovet genom kombinationen av hemtjänst och hemsjukvård och särskilt boende. Ju mer hemtjänst och hemsjukvård desto större behov av avlösning, ledsagning och dagverksamhet. Mötesplatserna riktar sig till äldre Malmöbor i stort och har därför inte samma direkta koppling till förvaltningens verksamhet i övrigt.

2.3 Hur planerar nämnden att möta lokalbehovet?

Nutid: år 2021–2025

Avdelning för särskilt boende

Förvaltningen arbetar med att ta fram verktyg för att göra en mer utförlig statusbedömning av alla verksamhetslokaler så att de är lämpliga för att möta verksamhetens behov samt myndighetskrav.

Förvaltningen har ett pågående projekt med Lanthem Tygelsjö AB om att uppföra ett särskilt boende med 54 lägenheter i Tygelsjö, boendet Havsbris. Fastighetsägaren kommer att uppföra och äga byggnaden och hyra ut till hälsa-, vård- och omsorgsnämnden. Byggnaden beräknas enligt en preliminär tidplan vara inflyttningsklar till sommaren år 2022.

Det pågår en dialog med stadsfastigheter för ett nytt särskilt boende beläget i Sege Park. Under året utreder Stadsfastigheter byggnadens möjligheter för att inrymma förvaltningens behov. Byggnaden är stor och behöver genomgå en omfattande renovering. Antalet lägenheter i byggnad 30 kan uppskattningsvis vara 70–105 st. Det kan även finnas plats för ytterligare verksamhet i byggnaden och förvaltningen ser över behovet. En möjlig inflyttning i byggnad 30 är någon gång under åren 2024–2026. Gällande Sege Park finns inget beslut fattat.

Avdelning för ordinärt boende

Inom avdelningen pågår ett arbete med att titta på den optimala organiseringen och optimal storlek på hemtjänstgrupperna. Detta kan komma att påverka de befintliga lokalerna. Då avdelningen framförallt tar sig fram med cykel mellan kontor och brukarnas hem är det av vikt att titta på var lokalerna finns i staden. Det pågår ett arbete med att ta fram ramar och verktyg för göra en mer utförlig statusbedömning av alla verksamhetslokaler så att de är lämpliga för att möta verksamhetens behov samt myndighetskrav.

Avdelning för hälsa och förbyggande

Under 2019 inleddes ett samarbete med MKB, som är Malmös kommunala fastighetsbolag, som bland annat har seniorbostäder (55 år). Förvaltningen står för personal och verksamheten kring mötesplatser och MKB bistår med lokaler. På sikt vill avdelningen bidra med mötesplatser i flera områden runt om i staden för att kunna möta behovet och tillgänglighet för fler.

Forskning har visat att social gemenskap, delaktighet och stöd, meningsfullhet, goda matvanor, fysisk aktivitet och rörelse är viktiga hörnpelare för ett gott åldrande och bidrar till en god hälsa och livskvalitet. På de öppna mötesplatserna i Malmö stad fokuseras verksamheten på dessa hörnpelare för att stödja och stärka det friska hos besökarna. MKB arbetar aktivt med seniora kunder, bland annat genom att arrangera aktiviteter på seniorboende. Seniorhusen riktar sig främst till personer som fyllt 55 år, vill engagera sig och söker gemenskap med grannar och boende i området. I de flesta seniorhusen finns gemensamhetslokaler där bland annat aktiviteter och caféverksamhet anordnas av seniorvårdar eller boendeföreningar för alla som är intresserade och inte enbart för de boende.

Syftet med samarbetet mellan förvaltningen och MKB är att parterna gemensamt ska verka för att erbjuda seniorer (55 år) och äldre (65 år) Malmöbor möjligheter till social gemenskap, stöd och meningsfulla aktiviteter för att skapa attraktiva boendeområden och motverka ofrivillig ensamhet bland äldre.

Det pågår även ett arbete med att ta fram ramar och verktyg för göra en mer utförlig statusbedömning av alla verksamhetslokaler så att de är lämpliga för att möta verksamhetens behov samt myndighetskrav.

Närtid: år 2026–2030

Det finns inga beslutade planeringar eller pågående projekt under denna tidsperiod.

Framtid: år 2031–2035

Det finns inga beslutade planeringar eller pågående projekt under denna tidsperiod

3. Utveckling av lokalförsörjningsarbetet

Behov av strategi för att möta det framtida behovet av vård och omsorg

Befolkningsprognosen visar att den framtida befolkningen kommer att karakteriseras av en allt större andel äldre och en minskande andel i arbetsför ålder. Utvecklingen då detta förutspås påbörjas ligger cirka 5 år fram i tiden och ger därför förvaltningen ett utrymme att börja anpassa och utveckla sin verksamhet till de förändrade förutsättningarna. Det ska tilläggas att förutom befolkningsförändringarna kommer även andra typer av förändringar att påverka förvaltningen och direkt eller indirekt behovet av olika typer av lokaler. Några av dessa förändringar kan vara svåra att förutspå vilka de är och deras omfattning. Nämndens framtida strategi att möta den ökande andelen äldre och deras behov inom ramen för socialtjänstlagen och hälso- och sjukvårdslagen påverkar behovet av lokaler. Detta sker genom det val av sammansättning av verksamheter och tjänster som nämnden väljer att tillhandahålla för att möta behoven inom lagkraven. Detta skapar i sin tur ytterligare frågeställningar inom olika verksamhetsområden som kommer att påverka vilken typ av lokaler, i vilken omfattning de behövs och var i staden de behöver planeras.

Behov av strategi för utveckling av verksamhetslokaler

Förvaltningen gjorde under 2018 en översiktlig bedömning av framförallt invändig status av alla särskilda boenden som drivs i egen regi. Sammanställningen visade på att ett flertal av boendena har renoveringsbehov. Några av dessa saknar bland annat personalutrymmen, tillräckliga ytor för god vård- och boendemiljö för brukare m.m. När bedömningen gjordes fanns inga framtagna riktlinjer utifrån vilken standard på boendena som ska uppnås. Den bedömningen som gjordes blev därför inte tillräckligt omfattande och djupgående för att kunna användas som underlag för att dra slutsatser och ta fram en strategi för framtida utveckling av lokalerna inom särskilt boende. Underlaget gav en indikation på vilka särskilda boenden som var i störst behov av invändig ytrenovering och vilka lokaler som saknade funktioner så som omklädningsrum och konferensrum för medarbetare. En mer grundläggande och tekniskt omfattande genomgång behöver därför göras för att klarlägga vilka boenden som ska åtgärdas och i vilken omfattning och till vilken kostnad.

Förutsättningar för underhåll och upprustning av lokaler

Utifrån ovanstående beskrivningar krävs också att förvaltningen skapar förutsättningar för ett genomförande av upprustning så att en gemensam standard succesivt kan förverkligas. En förutsättning är att det finns centralt avsatt underhålls- och renoveringsmedel som står i proportion till de behov som kartläggs. Om medel för upprustning och underhåll av till exempel särskilda boenden inte finns budgeterat förvaltningsövergripande blir det svårt att säkerställa likvärdighet både för brukare och medarbetare, vilket också den översiktliga genomgången från 2018 visar på. Detta påverkar i sin tur möjligheterna att ge en god och jämlik vård och omsorg samt möjligheterna att vara en attraktiv arbetsgivare.

Data och säkerställa definitioner

Förvaltningen tar fram siffror på beläggningsgrad av lägenheter på särskilt boende utifrån ett ekonomiskt perspektiv där fokus är att ta fram ett mått på i hur stor utsträckning lägenheterna är uthyrda och bebodda. Måttet ger en bild av hur effektivt lokalerna utnyttjas ur ett ekonomiskt perspektiv men ger inte en tydlig bild av antalet individer som flyttar in och ut på särskilt boende eller hur länge de bor där. Beläggningsgraden blir också svår att använda för att prognostisera framåt i tiden och jämföra med befolkningsprognosen då den inte innehåller individer. Det har därför konstaterats att förvaltningen har behov av att ta fram kompletterande mått med unika individer som utgångspunkt. Ett test för att plocka ut detta har gjorts motsvarande en månad för 2019 och 2020. Förvaltningen behöver under 2020 fortsatt ta fram och följa antalet unika individer och säkerställa processen och redovisningen av data för att se vilka variationer det finns över tid. Detta underlag kommer sedan vara en del av flera som underlättar arbetet med att prognostisera framtida behov av bland annat av särskilt boende.

Beredskap

Lagen (2006:544) om kommuners och landstings åtgärder inför och vid extraordinära händelser i fredstid och höjd beredskap. Med extraordinär händelse avses i denna lag en sådan händelse som avviker från det normala, innebär en allvarlig störning eller överhängande risk för en allvarlig störning i viktiga samhällsfunktioner och kräver skyndsamma insatser av en kommun eller ett landsting.

För att klara av de utmaningar med att Malmö ska växa, samtidigt som det finns begränsad mark och ekonomi är det av särskild vikt att planera för att klara av en eventuell kris och ha beredskap vid extraordinär händelse som t.ex. Covid-19 eller en större klimatpåverkan. Vid förändringar i befintliga fastigheter och speciellt vid nybyggnation behöver ställning tas till om byggnader och fastigheter ska utrustas med egna ersättningsfunktioner som klarar av ett längre elavbrott, avbrott i vattenförsörjning eller andra oförutsägbara händelser.

Den verksamhet som hälsa-, vård- och omsorgsförvaltningen bedriver är samhällsviktig vilket innebär att den är känslig för samhällsstörningar. Lokalisering i staden är därför viktig att beakta för att ha lättillgänglig service och flexibilitet vid en extraordinär händelse där boende exempelvis skulle kunna behöva evakueras.

Detta skulle kunna omfattas av att det finns närhet eller en plan för beredskap varthän, hur och i vilket skede de boende ska evakueras. Att det finns tillgänglighet för att klara av de basala nödvändigheterna som mat, vatten och hygien.

Funktionsprogram

Funktionsprogram inom förvaltningen ingår som en del av den större processen kring att tillgodose de behov förvaltningen har av lokaler. Funktionsprogram syftar till att sätta ramar och ange inriktning för vad lokalerna ska innehålla. Funktionsprogram ska både ange vilka byggnadstekniska funktioner som ska tillgodoses och vilken standard och utformning som lokalerna ska ha. Då förvaltningen har flera olika uppdrag krävs det att det finns olika funktionsprogram beroende på vilken verksamhet som ska bedrivas. Ett nytt funktionsprogram för särskilda boenden beslutades i mars 2020. Utöver detta kommer framöver funktionsprogram tas fram för övriga lokaltyper. Funktionsprogrammet anger minimikrav vid nybyggnation.

Mål med lokalförsörjningen

Behovet av lokaler varierar över tid både gällande utformning och kapacitet. För att undvika onödiga kostnader för outnyttjade lokaler är det angeläget att ständigt ha ett behovsanpassat utbud av lokaler. Tillsammans med verksamhetsavdelningarna ska bedömning göras av såväl kortsiktiga som långsiktiga lokalbehov. Den årligen framtagna lokalbehovsplanen utgör grunden för planeringen. Planeringsarbetet ska dessutom innefatta framtagande av investeringsplan för planerade om-, till- och nybyggnationer.

Den fortlöpande lokalresursplaneringen har som mål att:

- alla verksamheter har goda och ändamålsenliga lokaler
- lokalerna anpassas till verksamheternas behov allteftersom dessa förändras
- fastighetsförvaltning utförs på ett rationellt sätt utifrån ekonomiska, sociala och ekologiskt hållbara principer
- olika myndighetskrav tillgodoses
- krav på minimal och maximal kapacitet för varje lokaltyp.