

Framtidens särskilda boende

Sammanfattning av två förslag 2020-09-07



Lessebo kommun

Innehållsförteckning

Två förslag: Framtidens särskilda boende.....	3
Kvalitet i omsorgen.....	4
Kvalitet i måltiderna	5
Arbetsmiljö	6
Fastigheter och investering.....	7
Ekonomi.....	8
Förändring av arbetssätt	8

Två förslag: Framtidens särskilda boende

Detta är en sammanfattning av de två alternativ för framtidens särskilda boende i Lessebo kommun. Alternativen bygger på 64 platser inom särskilt boende.

- Alternativ 1: Renovering av nuvarande lokaler i kommunens fyra tätorter.
- Alternativ 2: Nybyggnation av ett nytt särskilt boende i Lessebo.

I processen att ta fram alternativ till framtidens särskilda boende har ett Alternativ 0 (noll) uteslutits. Alternativet innebär att ingenting görs åt lokalerna. Om det inte görs några investeringar i befintliga eller nya lokaler så är bedömningen att det inte går att bedriva verksamhet i egen regi. Alternativ 0 innebär att man får eftersöka externa verksamhetsutövare som bedriver äldreomsorg på uppdrag av Lessebo kommun.

KPMG har på uppdrag av Lessebo kommun genomfört en utredning angående framtidens särskilda boende. Deras samlade bedömning är denna:

Vår samlade bedömning är att fördelarna med att bygga ett nytt boende som ersätter de befintliga boendena är fler än nackdelarna. Det finns väsentligt större förutsättningar för att de personer som beviljas särskilt boende i Lessebo kommun erhåller hög kvalitet om ett nytt boende byggs. Om de nuvarande boendena ersätts av ett nytt boende i Lessebo så kommer dock personer från Skruv, Hovmantorp och Kosta inte längre att kunna bo kvar i dessa orter när de flyttar till särskilt boende. Vår erfarenhet från andra kommuner är att personer som tvingas flytta till ett boende i en annan del av kommunen snabbt blir hemmastadda på det nya boendet och ofta inte vill flytta "hem" när de får ett erbjudande. Anhöriga från Skruv, Hovmantorp och Kosta kommer dock att få längre restid om alla platser i särskilt boende återfinns i Lessebo.

Effekt på måltidsorganisationen

De två förslagen påverkar också måltidsorganisationen och Lessebo kommuns kök. För måltidsorganisationen innebär alternativ 1 att köksstrukturen ser ut som idag. Renoveringar av de kök som har behov av detta i enlighet med tidigare utredning. Tidigare uppskattad kostnad för detta uppgår till 10 miljoner kronor. Alternativ 2 innebär att det blir ett kök i ett särskilt boende i Lessebo. Det kommer tillaga all mat till alla äldre inom kommunen. Effekten blir att tillagningsköken på dagens särskilda boenden stängs.

Underlag

- **Kvalitativa för- och nack-delar med att renovera nuvarande särskilda boenden jämfört med att bygga ett nytt boende.** Rapport från KPMG.
- **Två scenarier för måltidsverksamheten.** Rapport från måltidschefen.
- **Fastighetspåverkan vid olika alternativ för särskilt boende i Lessebo kommun.** Skrivelse från samhällsbyggnadschefen.
- **Lokalbehov särskilt boende.** Rapport från BSV.
- **Framtidens särskilda boende.** Rapport från Socialförvaltningen.
- **Textförklaring – beräkning äldreomsorg.** Skrivelse från Socialchefen.

Kvalitet i omsorgen

	Alternativ 1	Alternativ 2
Patientsäkerhet	Med kompetens fördelad på fyra enheter ökar risken att vård och omsorg inte blir likvärdig.	Med en enhet och samlad kompetens ges en bättre möjlighet att bedriva likvärdig och patientsäker vård och omsorg.
Antal personalkontakter för den enskilde	Antas vara samma som i nuvarande situation, vilket är något bättre än andra kommuner.	Personalkontinuiteten med utbildade undersköterskor blir bättre.
Rekrytering och kompetens	Med fyra enheter blir det färre utbildade undersköterskor per plats.	Med en enhet går det att ha fler utbildade undersköterskor per plats.
Vårdhygien		
<ul style="list-style-type: none"> Desinfektionsrum med spoldesinfektor samt diskinfektor. 	Saknas på samtliga enheter.	Planeras ingå i investeringen.
<ul style="list-style-type: none"> Avdelningskök med möjlighet att låsa köket/köksskåpen 	Saknas på samtliga enheter.	Avdelningskök ska planeras och dimensioneras så att säker mathantering kan ske.
<ul style="list-style-type: none"> Personalkontinuitet 	Mindre enheter kräver fler vikarier vilket leder till mer osäker vårdhygien.	En enhet kräver färre vikarier vilket leder till säkrare vårdhygien.
Digitalisering	Systemen kommer byggas in i befintliga lokaler efter lokala förutsättningar. Det blir svårt att höja den digitala kompetensen på grund av uppdelning på fyra enheter.	Bygger in digitala lösningar nu och för framtiden. Den digitala kompetensen samlas och kan därför höjas.
Organiserade och gemensamma aktiviteter	En aktivitet per dag.	Fyra aktiviteter per dag.
Träffpunkter	Träffpunkterna kommer fungera som idag.	Träffpunkterna kommer organiseras på alla orter enligt lokala förutsättningar.
Utomhusmiljö	Idag är trivsamenheten lägre än i genomsnittet i riket och länet. (Kolada)	Boendes önskemål kommer få påverka den nya utomhusmiljön.
Inomhusmiljö	Institutionslik miljö.	Hemlik miljö (demens).
Tillgänglighet vid demens	Större utmaning att anpassa lokalerna till personer med demens.	Inomhusmiljön anpassas vid byggnationen till personer med demens.

Kvalitet i måltiderna

	Alternativ 1	Alternativ 2
Måltider anpassade till äldre	Det finns ingen kapacitet för anpassade måltider till äldre då tillagning sker på flera platser. Det innebär samma matsedel för barn och äldre.	Med ett kök finns kapacitet för anpassade måltider utifrån äldres behov. Det blir olika matsedlar för barn och äldre. Detta sker utifrån Livsmedelsverkets måltidsmodell för äldre.
Specialkost	Ytterligare ombyggnation behövs för att säkerställa specialkost på vissa enheter.	Med ett kök finns möjlighet att säkra specialkost till alla brukare.
Antal personalkontakter	Kommer fungera som idag med en nära kontakt mellan måltidspersonal och omsorgspersonal och boende på respektive enhet.	På en enhet kan brukares individuella önskemål hanteras direkt mellan kök och verksamhet.
Rekrytering och kompetens	Svårare att rekrytera personer med rätt kompetens med medarbetare som jobbar på olika enheter.	Lättare att rekrytera medarbetare med spetskompetens för särskilt boende.

Arbetsmiljö

	Alternativ 1	Alternativ 2
Arbetsbelastning	Med fyra enheter blir det färre utbildade i personalstyrkan och fler timvikarier. Vid hög arbetsbelastning är det svårt att ta hjälp av enhet på annan ort.	Fler utbildade minskar ohälsan. Vid hög arbetsbelastning är det lättare att få hjälp från närliggande plan eller enhet.
Psykisk påfrestning	Svårt att upprätthålla kompetens inom olika områden på fyra orter under dygnets alla timmar.	Med en enhet finns en samlad kompetens där utbildad personal handleder varandra.
Arbets tid och planering	Fyra enheter innebär små arbetsgrupper som försvårar schemaläggning efter brukarnas behov.	Med en enhet blir arbetsgruppen större och det är lättare att lägga ett schema utifrån brukarnas behov.
Kunskaper och utveckling	Det finns få med specialistkunskap på varje arbetsplats. Kompetensen är spridd.	Ökad specialistkunskap på arbetsplatsen. Det blir lättare att driva en samlad kompetensutveckling på en enhet
Trygghet	Med fyra enheter så blir det ingen organisationsförändring.	Organisationsförändring kan upplevas som otryggt, vad kommer det att innebära för mig.
Kollegor	Ingen förändring, trygghet	Fler kollegor i huset kan upplevas som otryggt däremot lättare att få hjälp av kollega
Fler heltider	Med fyra små enheter finns ingen möjlighet att hantera heltid på den egna enheten.	Lättare att hantera heltider med större grupper på en enhet.
Chefens tillgänglighet/samverkan	Nära kontakt på respektive enhet mellan personal och chef.	Med flera chefer i samma byggnad ökar tillgängligheten och närvaron plats.

Fastigheter och investering

Framtidens särskilda boende handlar om just boende. Därför föreslås att Lessebohus AB ansvarar för de fastigheter där det finns särskilt boende. Det innebär att Lessebo kommun hyr gemensamma utrymmen och att den enskilde hyr sitt boende av Lessebohus. På grund av en begränsad låneram i kommunkoncernen finns anledning att titta på externt ägande av lokaler men där Lessebohus sköter administrationen.

Nedan beskrivs hur de nuvarande fastigheter där omsorgsverksamhet bedrivs påverkas av de båda alternativen.

	Alternativ 1	Alternativ 2
Total investeringskostnad	166 750 tkr (exkl. kök).	162 500 tkr (inkl. kök).
Berghälla i Lessebo (Ugglan 8 och 9)	Fortsatt omsorgsverksamhet med renoverade lokaler.	Ugglan 9 kan fortsatt användas för kommunal verksamhet. Ugglan 8 kan säljas för bostadsändamål.
• Investering	52 100 tkr	
• Utfall efter försäljning i förhållande till bokfört värde		-7 385 tkr
Sjöglinten i Hovmantorp (Ringaren 12)	Fortsatt omsorgsverksamhet med renoverade lokaler.	På fastigheten finns förutom omsorgsboende även förskoleverksamhet. Fastigheten bedöms som helhet vara ytterst lämplig för bostadsändamål.
• Investering	41 000 tkr	
• Utfall efter försäljning i förhållande till bokfört värde		-7 906 tkr
Kosta servicehus (Kosta 2:17)	Fortsatt omsorgsverksamhet med renoverade lokaler.	Byggnaden bedöms vara lämplig som hyreslägenheter och kan säljas.
• Investering	41 200 tkr	
• Utfall efter försäljning i förhållande till bokfört värde		180 tkr
Furugården i Skruv (Skruv 48:1 och 48:2)	Fortsatt omsorgsverksamhet med renoverade lokaler.	Delar av byggnaden bedöms vara lämplig som hyreslägenheter.
• Investering	32 450 tkr	
• Utfall efter försäljning i förhållande till bokfört värde		-431 tkr

Ekonomi

Siffrorna visar på den årliga driften idag och per de två alternativen. Talen är redovisade i tusental kronor (tkr).

	Idag	Alternativ 1	Alternativ 2
Kostnader			
Måltidskostnader	8 758	8 459	5 959
Hyror, räntor och avskrivningar	9 501	20 301	11 420
Personalkostnader*	65 143	57 258	53 068
Övriga kostnader	8 337	7 016	6 491
Totala kostnader	91 739	93 034	76 938
Intäkter			
Totala intäkter	13 031	10 691	9 691
Budgetbehov			
Budgetbehov	78 708	82 343	67 247
Skillnad mot idag		3 635	- 11 461

* Personal: Skillnad i kostnader uppdelat per verksamhet

	Alternativ 1	Alternativ 2
Personal inom hemtjänst	- 3 200	- 3 200
Personal på särskilt boende	- 4 685	- 8 875

Förändring av arbetssätt

För att skapa bättre kvalitet för brukarna krävs ett förändrat arbetssätt. Dels handlar det om att grundbemanningen kommer upp i en normal standardnivå och att arbeta aktivt med bemanningsekonomi. Det ska leda till minskad sjukfrånvaro och minskat behov av vikarier. Dels handlar det om att utifrån Lagen om samverkan och i en förlängning Nära vård arbeta med ett rehabiliterande förhållningssätt.

	Alternativ 1	Alternativ 2
Kostnad för bemanningsekonomi	2 500	2 500
Kostnad för rehabiliterande förhållningssätt	2 000	2 000
Budgetbehov efter förändrat arbetssätt	8 135	- 6 961



Kvalitativa för- och nackdelar med att renovera nuvarande särskilda boenden jämfört med att bygga ett nytt boende

Lessebo kommun

KPMG AB

Tomas Odin

2020-04-28

Antal sidor 18

Innehållsförteckning

1	Sammanfattning	2
2	Inledning/bakgrund	4
2.1	Syfte och frågeställningar	4
2.2	Metod	4
2.3	Tre perspektiv	4
2.4	Perspektivens frågeställningar	5
3	Bakgrund	6
3.1	Definition av särskilt boende	6
3.2	Tidigare utredningar	6
3.3	Arkitekternas utredning	7
3.4	Slutsatser	7
4	Brukarperspektivet	8
4.1	Sociala aktiviteter	8
4.2	Utemiljö	9
4.3	Lägenheter och gemensamhetsutrymmen	10
4.4	Slutsatser	11
5	Personalperspektivet	13
5.1	Personalutrymmen, förråd och utrymningsvägar	13
5.2	Kompetensutveckling och utbildningsinsatser	14
5.3	Slutsatser	14
6	Verksamhetsperspektivet	15
6.1	Bemannings ekonomi och effektivitet	15
6.2	Hälso- och sjukvård	16
6.3	Välfärdsteknik	17
6.4	Slutsatser	17

1 Sammanfattning

Lessebo kommun har anlitat KPMG för en fördjupad utredning om kommunens framtida utformning av särskilt boende för äldre. Utredningens syfte har varit att analysera och beskriva de kvalitativa för- och nackdelar finns med följande alternativ:

1. Kommunen behåller och renoverar nuvarande särskilda boenden för att täcka det totala behovet av särskilt boende utifrån framtidens behov, dvs 64 platser.
2. Kommunen bygger ett nytt boende som ersätter de befintliga boendena.

Den metod som har använts är intervjuer och dokumentstudier. Utredningen har omfattat tre olika perspektiv – brukarperspektivet, personalperspektivet och verksamhetsperspektivet.

Jämfört med andra kommuner erbjuder Lessebos särskilda boenden få aktiviteter per dag trots att kommunen lägger mycket resurser på aktivering. Det beror på att resurserna har splittrats upp. Om resurserna samlades på ett nytt boende skulle alla brukare kunna erbjudas flera aktiviteter varje dag. För de personer som idag besöker träffpunkterna utan att bo på de särskilda boendena kan det dock bli en försämring såtillvida att utbudet av aktiviteter i Skruv, Kosta och Hovmantorp riskerar att minska.

I socialstyrelsens enkätundersökning till personer som bor i äldreboenden har en låg andel i Lessebo svarat att utomhusmiljön och boendenas gemensamma utrymmen är trivsamma. Vi ser också kvalitetsbrister i utomhusmiljön – exempelvis har dementa personer dåliga möjligheter att promenera självständigt. Ytterligare en brist som hänger samman med lokalernas utformning är att det finns lägenheter som blir så varma under sommaren att temperaturen kan utgöra en fara för de äldre. Varma lägenheter och dåliga resultat rörande utemiljö och gemensamma utrymmen är kvalitetsbrister som förklaras av att de nuvarande boendena inte svarar mot moderna krav på ett särskilt boende. Frågan tangerar därmed den utredning som arkitektfirman har genomfört. Vår uppgift har inte varit att bedöma arkitekternas rapport eller vilka renoveringar som är möjliga. Vår erfarenhet är dock att det ofta är enklare att skapa goda miljöer i nya boenden, men vi noterar samtidigt att det inte finns något i arkitekternas rapport som indikerar att det inte är möjligt att åtgärda dessa brister i nuvarande boenden.

Arbetsmiljön vid nuvarande boenden har stora brister. Personalutrymmena klarar inte alla krav som ställs av Arbetsmiljöverket. Inte heller de tillgänglighetskrav som finns på arbetsyta runt sängar och toaletter uppfylls. Dessutom saknas taklyftar i alla boenden. Förflyttning mellan rullstol och säng, toalettbesök och transporter och duschning av patienter tillhör de mest riskfyllda situationerna för belastningsskador inom äldreomsorgen. Arkitekterna har bedömt att alla brister går att åtgärda. En renovering innebär dock att avdelningarna på några boenden hamnar långt ifrån varandra vilket i sin tur medför behov av högre nattbemanning än om avdelningarna ligger bredvid varandra. Dessutom kommer förråd och personaltoaletter i vissa fall att ligga längre bort från avdelningarna än de gör i nybyggda boenden.

En utredning som presenterades i slutet av 2019 visar att äldreomsorgens baspersonal behöver kompetensutveckling inom demenssjukdomar, förflyttningsteknik och avvikelserapportering. Det skulle enligt vår bedömning vara enklare att arbeta med kompetensutveckling om personalen samlades i ett stort boende. Områden där fördelar finns är exempelvis att personalen på en avdelning kan täcka upp när kollegorna på en annan avdelning har utbildning, samt att ett nytt boende skulle kunna erbjuda en bra möteslokal med modern teknik.

Hemsjukvårdens 20 sjuksköterskor är idag placerade på något av de fyra boendena. Vidare finns sex rehabpersonal stationerade i Lessebo som åker bil till de personer som är i behov av rehabiliterande insatser på boendena i Kosta, Skruv och Hovmantorp. Vår bedömning är att hemsjukvården kan bedrivas mer effektivt om kommunen väljer alternativet med ett boende. Bedömningen baseras på att rehabpersonalen skulle få väsentligt minskad restid och på att sjuksköterskorna skulle kunna ersätta varandra vid sjukdom och semester. Ett nytt boende skulle innehålla moderna lokaler för rehabiliterande träning vilket saknas idag, och dessutom skulle det sannolikt vara enklare med kollegialt lärande och gemensamma fortbildningsinsatser om hemsjukvården arbetar i gemensamma lokaler.

Vår bedömning är att det finns stora ekonomiska fördelar med att bygga ett nytt boende istället för att renovera nuvarande boenden. Exempel på ekonomiska fördelar är att nattbemanningen skulle kunna effektiviseras och att dagpersonalen skulle kunna avlasta varandra vid arbetstoppar vilket i sin tur skulle minska behovet av timvikarier. En nackdel med att skapa ett större särskilt boende kan dock vara att samarbetet mellan hemtjänst och särskilt boende skulle försvåras i de tre orter som inte längre skulle ha ett särskilt boende. De intervjuade anser dock att hemtjänsten måste samlas i en enhet som arbetar mer rehabiliterande oavsett vilket alternativ som väljs för särskilt boende.

Idag har kommunens särskilda boenden inte kommit igång med att använda välfärdsteknik. Många av de välfärdstekniska lösningarna går att implementera i äldre boenden. I ett nybyggt särskilt boende skulle dock kommunen redan från början kunna bygga en infrastruktur för nya moderna, digitala arbetsätt. Det är att föredra eftersom investeringskostnaderna skulle bli mindre i ett nytt boende än i fyra gamla. Det skulle dessutom med stor sannolikhet medföra att driftssäkerheten öka blir högre.

Vår samlade bedömning är att fördelarna med att bygga ett nytt boende som ersätter de befintliga boendena är fler än nackdelarna. Det finns väsentligt större förutsättningar för att de personer som beviljas särskilt boende i Lessebo kommun erhåller hög kvalitet om ett nytt boende byggs. Om de nuvarande boendena ersätts av ett nytt boende i Lessebo så kommer dock personer från Skruv, Hovmantorp och Kosta inte längre att kunna bo kvar i dessa orter när de flyttar till särskilt boende. Vår erfarenhet från andra kommuner är att personer som tvingas flytta till ett boende i en annan del av kommunen snabbt blir hemmastadda på det nya boendet och ofta inte vill flytta "hem" när de får ett erbjudande. Anhöriga från Skruv, Hovmantorp och Kosta kommer dock att få längre restid om alla platser i särskilt boende återfinns i Lessebo.

2 Inledning/bakgrund

2.1 Syfte och frågeställningar

Utredningens syfte har varit att analysera och beskriva de kvalitativa för- och nackdelar finns med följande alternativ:

1. Kommunen behåller och renoverar särskilda boendena för att täcka det totala behovet av särskilt boende utifrån framtidens behov, dvs 64 platser.
2. Kommunen bygger ett nytt boende som ersätter de befintliga boendena.

2.2 Metod

Projektet har genomförts genom dokumentstudier och intervjuer. Dokument som har studerats är utredningarna "Anpassning av särskilda boendeplatser" samt "Lokalbehov särskilt boende". Den förstnämnda har tagits fram av förvaltningen och den andra av en arkitektfirma. Därutöver har budgetar och diverse förvaltningsinterna dokument samt statistik från Kolada studerats.

Intervjuer har genomförts med enhetschefer, ekonom, verksamhetschef för hälso- och sjukvård samt verksamhetsutvecklare / tf äldreomsorgschef. En av arkitekterna har också intervjuats.

2.3 Tre perspektiv

Ett särskilt boende är en bostad för äldre personer. Boendet måste därför vara utformat så att de boende trivs, både i sina egna lägenheter och i de gemensamma utrymmena. Ett särskilt boende är också en vård- och omsorgsmiljö där det bedrivs omvårdnad, hälso- och sjukvård och sociala aktiviteter. Boendet måste därför vara utformat så att det svarar mot socialtjänstlagen, hälso- och sjukvårdslagen och andra nationella krav som styr verksamheten. Ett särskilt boende är vidare en arbetsplats vilket gör att alla krav som gäller personalens arbetsmiljö måste kunna uppfyllas.

Syftet med denna granskning är att analysera och beskriva de kvalitativa för- och nackdelar som finns om Lessebo kommun antingen behåller nuvarande fyra särskilda boenden eller bygger ett nytt större boende som ersätter de nuvarande boendena. Det finns ingen allmänt vedertagen definition av kvalitet inom särskilt boende. Dessutom är det rimligt att anta att vissa parametrar som brukar anses vara viktiga för kvaliteten sannolikt inte påverkas av om Lessebo behåller nuvarande boenden eller bygger nytt. Det gäller exempelvis personalens bemötande, respekt och lyhördhet. Kvalitetsparametrar av denna karaktär uppstår i de möten som kontinuerligt äger rum mellan personalen och de äldre, och dessa mötenas kvalitet bör rimligen inte påverkas av var kommunens äldreboenden har placerats. Vi har därför i denna utredning inte bedömt sådana kvalitetsparametrar, utan vi har i första hand riktat in utredningen på parametrar som är beroende av om Lessebo kommun behåller nuvarande fyra boenden eller bygger ett nytt större boende.

Vi har valt att utgå från folkande tre perspektiv:

- 1) Brukarperspektivet,
- 2) Personalperspektivet,
- 3) Verksamhetsperspektivet.

2.4 Perspektivens frågeställningar

Inför granskningen satte vi upp en lista på områden som utmärker kvalitet inom de tre perspektiv som redovisades på föregående sida. Frågeställningarna har legat till grund för intervjuer och dokumentstudier. Dessutom har vi i frågat alla intervjuade om de ser något område som borde läggas till. De områden som har legat till grund för bedömningen är:

Brukarperspektivet

- Hur är lägenheter och gemensamhetsutrymmen utformade och hur uppfattas dessa av brukarna?
- Vilka möjligheter finns till sociala aktiviteter?
- Måltidssituationer: lagas maten på plats, eller kommer den färdiglagad? Hur är måltidsmiljön?
- Hur är inneklimatet i de boendes lägenheter under sommar och vinter?
- Hur är utemiljön utformad och hur uppfattas den av de boende?

Personalperspektivet

- Hur påverkas arbetsmiljön när det gäller personalutrymmen? (Omklädningsrum, duschar, personaltoalett, vilrum osv)?
- Hur påverkas arbetsmiljön när det gäller tunga lyft och arbetsytor runt sängar och i badrum?
- Finns förråd för förbruknings- och inkontinensmaterial i anslutning till avdelningarna?
- Hur påverkas möjligheterna till kompetensutveckling och utbildningsinsatser?

Verksamhetsperspektivet

- Hur påverkas möjligheterna att införa och arbeta med välfärdsteknik?
- Hur påverkas hälso- och sjukvården när det gäller exempelvis medicinförråd och sjuksköterskeexpedition?
- Hur påverkas möjligheterna att bedriva rehabilitering och andra insatser från fysioterapeut och sjukgymnast?
- Hur påverkas möjligheterna att ha en effektiv bemanning?

3 Bakgrund

3.1 Definition av särskilt boende

Särskilt boende för äldre är en behovsprövad boendeform enligt Socialtjänstlagen där kommunen ska ge omvårdnad och hälso- och sjukvård upp till sjuksköterskenivå. Den enskilde ansöker om särskilt boende hos kommunens biståndshandläggare. Insatsen kan beviljas när behovet av omsorg, tillsyn eller trygghet inte längre kan tillgodoses av hemtjänsten i den enskildes hem. Psykiska och sociala faktorer ska också beaktas, enbart oro eller hög ålder är enligt lagen i sig inte tillräckligt för att särskilt boende ska beviljas. För att särskilt boende ska beviljas krävs omfattande behov som sträcker sig över en stor del av dygnet.

3.2 Tidigare utredningar

Under hösten 2019 gjorde förvaltningen en egen utredning i syfte att beskriva kommunens framtida behov av särskilt boende för äldre.

I utredningen konstateras att genomsnittsåldern är 86,7 år för de personer som flyttar in i särskilt boende i Lessebo kommun. Utredningen innehåller en analys av den demografiska utvecklingen till år 2029 som visar att antalet i åldersgrupperna 86 - 90 år samt 87 - 90 år kommer att minska med 3 respektive 8 procent. Den slutsats som dras är därför att antalet personer i behov av särskilt boende inte kommer att öka under den kommande tioårsperioden. Dessutom konstateras att antalet brukare inom äldreomsorgen har minskat under de senaste 10 åren trots att antalet äldre har ökat. Det innebär att en allt lägre andel av de äldre är i behov av äldreomsorg. Om den utvecklingen fortsätter så kommer det att bidra till att behovet av platser inom särskilt boende kommer att minska.

I utredningen konstateras vidare att kommunen har haft tomma platser inom särskilt boende under ett antal år. Utredningen innehåller en tabell som visar att antalet outhyrda lägenheter i de nuvarande boendena varje månad under 2019 tillsammans uppgår till mellan 7 och 13. I genomsnitt hade kommunen 9,4 outhyrda lägenheter varje månad. De två tidigare åren var genomsnittet drygt 12 outhyrda lägenheter. Alla tre åren finns drygt hälften av de outhyrda lägenheterna i Kosta. När detta skrivs (april 2020) finns 7 outhyrda lägenheter plus fyra lägenheter som lånas ut till LSS-verksamheten pga ombyggnation. Totalt finns alltså 11 lägenheter som inte används för särskilt boende.

Ett annat sätt att bedöma behovet av särskilt boende är att summera antalet beviljade ansökningar om särskilt boende. Under de senaste fem åren har det legat mellan 25 och 32. År 2019 beviljades 27 personer särskilt boende. Dessutom är den så kallade medianvårdtiden, dvs den genomsnittliga tid som en person bor på särskilt boende, ovanligt lång i Lessebo. Genomsnittspersonen i riket bor ca 2 år i särskilt boende, medan den genomsnittliga tiden i Lessebo är 5 år och 3 månader. Det indikerar att förhållandevis "friska" personer flyttar in på Lessebos särskilda boenden. Om Lessebo låg på riksgenomsnittet så skulle antalet platser kunna mer än halveras utan att platsbrist skulle uppstå.

Förvaltningens utredning mynnar ut i att det behovet av platser uppgår till 72 om nuvarande arbetssätt bibehålls. När hänsyn tas till det prognostiserade framtida behovet, till en mer kvalitetssäkrad biståndshandläggning och till att nya mer rehabiliterande arbetssätt ska införas så landar utredningen i att platsbehovet i

framtiden uppgår till 63 platser. Med rehabiliterande arbetssätt avses att hemtjänsten ska se och ta tillvara de äldres egna resurser och möjligheter. Personalen ska ha ett stödjande förhållningssätt och uppmuntra den enskilde att göra så mycket som den kan själv. Personalen ska finnas med som stöd i de dagliga aktiviteterna i det han eller hon inte klarar själv. Grundtanken är att för mycket hjälp kan medföra att den enskilde blir mer passiv och därmed tappar de funktioner och färdigheter som personen faktiskt har.

3.3 Arkitekternas utredning

På uppdrag av Lessebo kommun har en arkitektfirma tagit fram en rapport avseende kommunens lokalförsörjning för särskilda boenden. Uppdraget var att utreda kostnaden för två alternativ. Det en är att bygga ett nytt boende med 64 platser inne i Lessebo, och det andra att bygga om de boenden kommunen idag har i Lessebo, Hovmantorp, Kosta och Skruv till boenden med 16 platser var som klarar dagens krav.

Arkitekterna kostnadsberäknar de två alternativen och lämnar också förslag på hur ytor kan användas som inte tas i anspråk av framtida särskilda boenden. Utredningen landar i att kostnaden för de två alternativen är i stort sett lika stora. Arkitekternas beräkningar tar avstamp i de verksamhetsmässiga och byggtekniska krav som dag finns i lagar och andra nationella styrdokument.

3.4 Slutsatser

Socialförvaltningen genomförde under slutet av 2019 en utredning som visade att nuvarande antal platser är för högt i särskilt boende, samt att behovet av platser inte kommer att öka under kommande år. När hänsyn tas till det prognostiserade framtida behovet, till en mer kvalitetssäkrad boståndshandläggning och till att nya mer rehabiliterande arbetssätt ska införas så landar utredningen i att platsbehovet i framtiden uppgår till 63 platser. Vi har gått igenom förvaltningens rapport och bedömer att de slutsatser som dras är rimliga.

En arkitektfirma har fått i uppdrag att utreda kostnaden för två alternativ. Det en är att bygga ett nytt boende, och det andra att bygga om de boenden kommunen har idag. Bägge alternativen kostnadsberäknas till ungefär 165 mkr. Om hänsyn också tas till framtida driftskostnader blir alternativet att bygga nytt mindre kostsamt eftersom driftkostnaden för ett nytt, stort och modernt boende är lägre än driftskostnaden för fyra mindre, renoverade boenden.

4 Brukarperspektivet

4.1 Sociala aktiviteter

Det finns så kallade träffpunkter på de fyra nuvarande boendena som arrangerar olika aktiviteter och möjliggör social samvaro. Aktiviteterna riktar sig både till personer som bor på särskilt boende och till övriga intresserade. Det behövs ingen ansökan eller anmälan i förväg. De aktiviteter som anordnas varierar, men vanliga aktiviteter är bingo, gymnastik, högläsning, spel, andakt och bakning. Alla boenden har varsin deltidsanställd fritidspedagog som arbetar med aktivering och anordnar aktiviteter på träffpunkterna. På två boenden arbetar fritidspedagogen dessutom delar av sin tjänst med administrativa arbetsuppgifter.

Vi har tagit del av programmen för träffpunkterna i Kosta, Lessebo och Skruv under mars månad. Normalt sett är det en aktivitet per dag som äger rum på eftermiddagen. På Furugården (Skruv) anordnas två aktiviteter ett par dagar i veckan. Träffpunkten på Sjöglimten i Hovmantorp har öppet alla förmiddagar och någon eftermiddag i veckan.

Lessebo kommun har många träffpunkter sett till kommunens storlek. Dessutom är antalet fridspedagoger jämförelsevis många även när hänsyn tas till att de är deltidsanställda. Trots det erbjuder kommunens särskilda boenden relativt få organiserade aktiviteter per dag. Nedanstående tabell visar andelen personer i särskilt boende som erbjuds minst två organiserade och gemensamma aktiviteter under vardagar. Uppgifterna är hämtade från Kolada¹, och vi har valt att jämföra med länets kommuner samt med genomsnittet i länet och riket.

Diagram 1 Andel personer som erbjuds minst två aktiviteter per vardag 2019

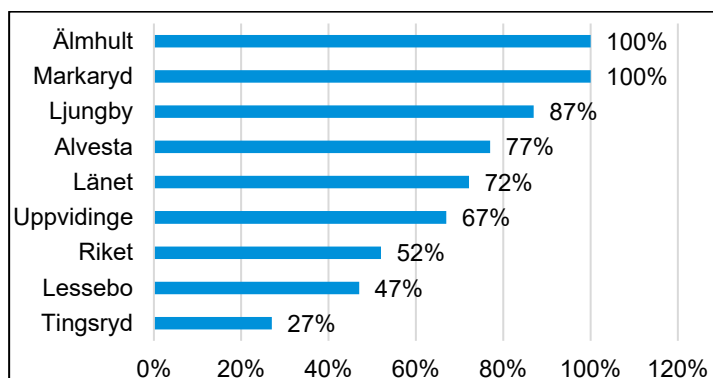


Diagram 1 visar att 47 procent av personerna som bodde i Lessebos särskilda boenden erbjuds minst två organiserade och gemensamma aktiviteter under vardagar. Det är lägre än genomsnittskommunen i riket (52 procent) och länet (72 procent).

Om ett större boende skapades i Lessebo kommun så skulle antalet aktiviteter per dag kunna ökas. Istället för att erbjuda en aktivitet varje dag på fyra boenden så skulle fyra aktiviteter kunna erbjudas på ett boende. Det skulle ge fler aktiviteter och ökade möjligheter för de äldre att hitta en passande aktivitet. Det skulle också vara möjligt att genomföra aktiviteter under helger utan att den totala kostnaden skulle öka.

¹ Kolada en databas som drivs av "Rådet för främjande av kommunala analyser" (RKA). RKA är en ideell förening med svenska staten och Sveriges Kommuner och Regioner (SKR) som medlemmar. Kolada innehåller mer än 5 000 nyckeltal inom olika kommunala områden. Uppgift för Växjö saknas för år 2019.

För de personer som idag besöker träffpunkterna utan att bo på de särskilda boendena så kan det dock bli en försämring såtillvida att utbudet av aktiviteter i Skruv, Kosta och Hovmantorp riskerar att minska. Det finns idag vissa aktiviteter i Kosta och Hovmantorp som bedrivs av frivilligorganisationer, exempelvis Väntjänsten i Kosta. Om en lokal kunde tillhandahållas så kan dessa fortsätta att bedriva aktiviteter. Vidare finns möjlighet för de äldre i Skruv, Kosta och Hovmantorp att ta del av det ökade utbudet på det nya boendet, även om viss restid uppstår. Sammanfattningsvis bedömer vi att en centralisering av träffpunktsverksamheten är en fördel för personer som bor på särskilt boende, men att den riskerar att vara negativ för personer som bor i ordinärt boende.

4.2 Utemiljö

Utomhusmiljön vid ett äldreboende är viktig. Det bör finnas gemensamma uteplatser för utomhusaktiviteter, samt gångvägar med sittplatser i olika väderstreck för gemenskap, vila och avskildhet. Vidare är odlingsytor och/eller växthus uppskattade. Det bör finnas ett stängsel som inhägnar hela trädgården så att personer med demenssjukdom kan promenera fritt utan risk för att gå vilse eller komma ut på en trafikerad väg.

De intervjuade anser att utemiljön varierar. Flera har ansett att boendena i Skruv och Kosta har en bra utemiljö. Samtidigt har framförts att inhägnande staket generellt sett saknas vilket medför att personer med demenssjukdom inte kan promenera på egen hand.

Socialstyrelsen skickar årligen ut enkäter till äldreomsorgens brukare med olika frågor om kvalitet. En av frågorna är om det är trivsamt utomhus runt det särskilda boendet. Resultaten publiceras i Kolada. Nedanstående tabell visar andelen personer som svarade att utomhusmiljön vid det egna särskilda boendet är trivsam.

Diagram 2 Andel personer som anser att utomhusmiljön är trivsam

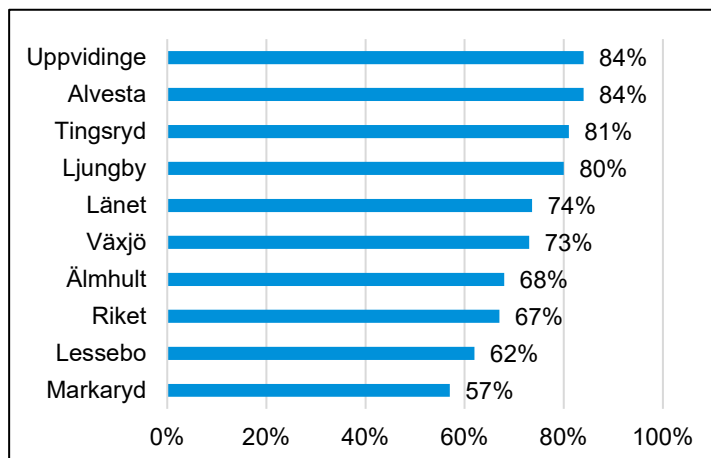


Diagram 2 visar att 62 procent av de som bor på särskilt boende i Lessebo kommun, och som har svarat på enkäten, har svarat att de anser att utomhusmiljön är trivsam. Det är näst av lägst av länets kommuner och lägre än i genomsnittskommunen i riket och länet.

4.3 Lägenheter och gemensamhetsutrymmen

För en person som flyttar till ett särskilt boende är lägenheten det nya hemmet. Lägenheten bör därför vara utformad så att den svarar mot dagens krav, samt på ett sätt så att den upplevs som trevlig och inbjudande för såväl den enskilde som för anhöriga och vänner som hälsar på. Alla lägenheter i kommunens boenden är utrustade med kök eller kokplatta så att det går bra att laga enklare mat eller koka kaffe. Hur lägenheterna i övrigt är utformade skiljer sig åt mellan och inom boendena. Det finns lägenheter, exempelvis på Berghälla, som är slitna och mörka. På andra boenden, exempelvis i Kosta, har vissa lägenheter nyligen renoverats.

Alla nuvarande boenden har gemensamhetsutrymmen för samvaro, exempelvis för att titta på TV, umgås och lyssna på radio. Flertalet personer vi har intervjuat anser att kvaliteten på de gemensamma utrymmena varierar. Socialstyrelsens enkät till brukare om äldreomsorgens kvalitet (se f g avsnitt) innehåller också en fråga om de gemensamma utrymmena upplevs vara trivsamma.

Diagram 3 Andel personer som anser att gemensamma utrymmen är trivsamma

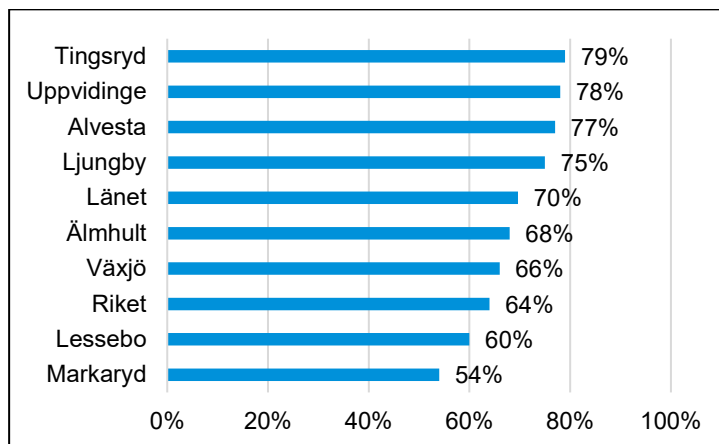


Diagram 3 visar att 62 procent av de som bor på särskilt boende i Lessebo kommun, och som har svarat på enkäten, anser att de gemensamma utrymmena är trivsamma. Det är näst av lägst av länets kommuner och lägre än i genomsnittskommunen i riket och länet.

Om de nuvarande boendena behålls så kommer de att renoveras i grunden. Det bör medföra att de brister som brukarna och de intervjuade ser kan åtgärdas. Samtidigt kommer lägenheter och gemensamma utrymmen i ett eventuellt nytt boende rimligen också att uppfattas som bra och trivsamma. Vår bedömning är därför att denna kvalitetsbrist kan åtgärdas oavsett om kommunen behåller nuvarande boenden eller bygger ett nytt.

4.3.1 Inneklimat och ventilation

De nuvarande särskilda boendena ligger i äldre byggnader som har byggts till eller byggts om för ca 30 år sedan. En av de brister som arkitekterna lyfter fram är att klimatinstallationerna på tre av fyra boenden inte möter dagens krav. Under intervjuerna har flera personer berättat att det under varma sommarperioder blir alldeles för varmt i de boendes lägenheter på flera boenden. Ett sådant boende är demensboendet i Kosta. För att i någon mån kompensera för värmen brukar de äldre enligt enhetschefen ges vätskeersättning och glass.

Ett annat boende där lägenheterna blir för varma på sommaren är Furugården. I flera lägenheter har luftvärmepumpar satts in, men trots det finns lägenheter som är så varma under sommaren att de boende har svårt att vistas i dem.

En värmebölja kan utgöra en fara för äldre. Värmen i sig medför ökad risk för cirkulationsrubbingar. Förekomst av vanliga hälsoproblem såsom hjärt-kärlsjukdomar, lungsjukdomar, njursjukdomar, demens och diabetes ökar dessutom risken för hälsoproblem ytterligare. Vidare kan vissa läkemedel, som är vanliga bland äldre, ge allvarliga biverkningar vid höga temperaturer. Enligt arkitekternas rapport kommer det att krävas omfattande ombyggnadsåtgärder för att möta dagens krav på bra temperatur i de boendes lägenheter. Ett modernt äldreboende kan från början utrustas med fläktar och klimatanläggningar som säkerställer en bra inomhusmiljö.

4.3.2 Den geografiska närheten

De som beviljas särskilt boende har i Lessebo kommun rätt att önska i vilken ort de vill bo. Det finns ingen rättighet att bo på hemorten, men det är ganska vanligt att äldre personer flyttar till boenden i den ort där de bor. Dessa personer kommer att förlora den direkta närheten till sina anhöriga om boendena i Kosta, Hovmantorp och Skruv läggs ned.

Flertalet intervjuade har framfört att en nackdel som uppstår om kommunen bygger ett nytt boende som ersätter de befintliga boendena är att orterna Skruv, Kosta och Hovmantorp kommer att påverkas negativt. Nackdelar som nämnts är att arbetstillfällena försvinner och att boendena spelar en roll för att behålla en levande bygd.

De nuvarande boendena har tillagningskök och egna restauranger. På några orter, exempelvis i Skruv, är restaurangerna öppna också för personer som har beviljats matlåda av hemtjänsten samt för allmänheten. Ett nytt boende skulle självklart också kunna utrustas med tillagningskök och restaurang. Däremot skulle inte vänner och anhöriga som bor på samma ort lika enkelt kunna äta lunch med en närstående som bor på det särskilda boendet.

En nackdel som flertalet intervjuade har fört fram med att bygga ett nytt boende i Lessebo är att restaurangerna i Skruv, Kosta och Hovmantorp riskerar att försvinna. Samtidigt har vissa intervjuade framfört att den framtida utformningen av särskilt boende inte bör styras av en önskan om att behålla restaurangerna. Samtidigt som denna rapport skrivs så pågår en särskild utredning om kommunens restauranger och tillagningskök. Då antalet portioner är få på boendenas restauranger, på ett boende tillagas ca 50 portioner per dag, så är det inte säkert att ett bevarande av de nuvarande boendena skulle säkerställa att alla boenden får ha kvar sina tillagningskök och/eller restauranger.

4.4 Slutsatser

Jämfört med andra kommuner har Lessebo många träffpunkter och fritidspedagoger som arbetar med att erbjuda social samvaro och organiserade aktiviteter. Trots det är andelen personer vid särskilda boenden, som erbjuds fler än en aktivitet per dag, under 50 procent. Lessebo placerar sig därmed näst lägst i länet. Förklaringen till att kommunens äldre erbjuds få aktiviteter trots att kommunen satsar mycket på aktiviteter är att resurserna har splittrats upp. Om resurserna samlades på ett nytt boende skulle alla brukare kunna erbjudas flera aktiviteter varje dag. För de personer som idag besöker träffpunkterna utan att bo på de särskilda boendena kan det dock bli en försämring såtillvida att utbudet av aktiviteter i Skruv, Kosta och Hovmantorp riskerar

att minska. Sammanfattningsvis bedömer vi att en centralisering av träffpunktsverksamheten är en fördel för personer som bor på särskilt boende, men att den riskerar att uppfattas som negativ av personer som bor i ordinärt boende.

Jämfört med andra kommuner är de få personer i Lessebo kommun som anser att utomhusmiljön är trivsamt vid det egna särskilda boendet. Vi vet dock inte hur Lessebos äldre skulle uppfatta utomhusmiljön vid ett eventuellt nytt boende, varför en jämförelse inte går att göra. Däremot vet vi att vissa dementa idag saknar möjlighet att promenera fritt eftersom inhägnade staket saknas på några boenden.

Ett annat område där Lessebo ligger lågt jämfört med andra kommuner är att relativt få brukare anser att de gemensamma utrymmena är trivsamma. Ytterligare en brist som hänger samman med lokalernas utformning är att det finns lägenheter på boendena i Kosta och Skruv som blir för varma under sommaren. Höga temperaturer kan innebära en fara för äldre, exempelvis i form av cirkulationsrubbingar, förstärkning av redan existerande hälsoproblem samt annorlunda läkemedelsbiverkningar.

Varma lägenheter och dåliga resultat rörande utemiljö och gemensamma utrymmen är brister som förklaras av att de nuvarande fyra boendena inte svarar mot moderna krav på ett särskilt boende. Frågan tangerar därmed den utredning som arkitektfirman har genomfört. Vår uppgift har inte varit att bedöma arkitekternas rapport eller vilka renoveringar som är möjliga. Vår erfarenhet är dock att det ofta är enklare att skapa goda miljöer i nya boenden, men vi noterar samtidigt att det inte finns något i arkitekternas rapport som indikerar att det inte skulle vara möjligt att åtgärda bristerna i nuvarande boenden. Vår bedömning är därför att dessa kvalitetsbrister kan åtgärdas oavsett om kommunen behåller nuvarande boenden eller bygger nytt.

Om de nuvarande boendena ersätts av ett nytt boende i Lessebo så kommer personer från Skruv, Hovmantorp och Kosta inte längre att kunna bo på dessa orter när de flyttar till särskilt boende. Vår erfarenhet från andra kommuner är dock att personer som tvingas flytta till ett boende i en annan del av kommunen oftast inte vill flytta "hem" när de får ett erbjudande. Dessa personers anhöriga från Skruv, Hovmantorp och Kosta kommer dock att få längre restid om alla platser i särskilt boende återfinns i Lessebo.

5 Personalperspektivet

5.1 Personalutrymmen, förråd och utrymningsvägar

Enligt Arbetsmiljöverkets regler ska det finnas personalutrymmen på arbetsplatsen, som toalett, omklädningsrum, dusch, vilrum, kök och matsal. Alla nuvarande boenden har personalutrymmen. De har dock skapats i efterhand, antingen genom att använda lägenheter eller också genom att använda utrymmen i källaren. Sjöglimtens omklädningsrum, som finns i källaren, har hål i taket och duschen är igenpluggad. Det finns dock en annan dusch i närheten. Furugården i Skruv är ett annat boende som har omklädningsrum i källaren. På Furugården finns duschen i ett annat utrymme i källaren och personaltoaletten ligger på entréplanet.

Sammanfattningsvis har de fyra boendena de personalutrymmen som enligt lag ska finnas, men de eftersatta och nedslitna. Om de fyra boendena renoveras så kommer också personalutrymmena att förbättras.

En annan svårighet som också beror på att husen är byggda för en annan slags äldreomsorg är att det inte alltid finns förråd för inkontinens- och förbrukningsvaror på eller nära avdelningarna. Vissa boenden är utsträckta, med stor andel korridor och källare. Det gör att många arbetsuppgifter tar onödigt lång tid, exempelvis att hämta förbrukningsmaterial i ett förråd i källaren eller att gå på personaltoalett i andra änden av huset. Ett sådant exempel är Furugården där personalen måste gå ner i källaren för att hämta förbrukningsmaterial.

5.1.1 Tunga lyft

För drygt två år sedan sammanställde Försäkringskassan de vanligaste orsakerna till arbetsolyckor som lett till sjukfrånvaro inom äldreomsorgen. Slutsatserna baserades på drygt 18 000 anmälningar som inkom under åren 2012 – 2016. Den vanligaste orsaken bland både män och kvinnor var sjukskrivning p g a tunga lyft².

De två vanligaste lyftredskap som används inom äldreomsorg är taklyftar och mobila golvlyftar. Taklyften gör det möjligt att flytta en person från sängen till rullstol eller duschbräda genom att den löper i en skena i taket ovanför sängen. Golvlyftar är mobila och kan flyttas mellan olika rum. Taklyftar är vanligast på äldreboenden eftersom risken för att skadas vid tunga lyft minskar, dessutom undviks ofta den dubbelbemanning som ibland krävs när mobila lyftredskap används. Alla nuvarande boenden i Lessebo kommun saknar taklyftar. Istället används mobila golvlyftar.

För att minimera arbetsskador pga tunga lyft krävs att det finns tillräckliga arbetsytor runt sängar och inne på badrum. Arbetsmiljöverket har angivit tillgänglighetskrav som innebär att det ska vara minst 0,8 meter mellan sängen och väggarna både vid sidorna och fotänden. I badrum ska det också finnas ett fritt arbetsutrymme om minst 0,8 meter på varje sida om toalettstolen. Inget av de nuvarande fyra boendena klarar idag dessa tillgänglighetsmått, och flera lägenheter klarar inte heller kraven på fri arbetsyta runt sängar.

² Källa: Arbetsmiljöverkets korta arbetsskadefakta nr 5/2017.
https://www.av.se/globalassets/filer/statistik/arbetsmiljostatistik_aldreomsorgen_2017_05.pdf

5.2 Kompetensutveckling och utbildningsinsatser

Enligt den utredning som förvaltningen presenterade i december 2019 har Lessebo brist på undersköterskor. Utredningen visar vidare att 30 – 40 procent av äldreomsorgens baspersonal saknar en grundläggande utbildning inom omsorgsområdet. Exempel på områden där kompetensutveckling är önskvärd är demenssjukdomar, förflyttningsteknik och avvikelserapportering.

För att avhjälpa dessa brister krävs utbildningsinsatser. Att arbeta systematiskt med kompetensutveckling skulle underlättas av att personalen arbetar i samma hus. Dels skulle kollegorna från en annan avdelning skulle kunna hjälpa till under en utbildning vilket skulle minska kostnaderna för intag av vikarier. Dessutom saknar flertalet nuvarande boenden bra möteslokaler med modern teknik. För enhetscheferna skulle det också vara en vinst att kunna sitta tillsammans och förbättra samarbetet.

5.3 Slutsatser

Förflyttning mellan rullstol och säng, toalettbesök och transporter och duschning av patienter tillhör de mest riskfyllda situationerna för belastningsskador inom äldreomsorgen. För att så långt det är möjligt undvika arbetsskador är det viktigt att personalen har tillgång till bra hjälpmedel, och att lokalerna är utformade på ett sätt som minimerar risken för skador. De fyra nuvarande boendena saknar taklyftar och har för trånga utrymmen runt sängar, toaletter och i badrum. Vidare medför de omoderna lokalerna att förråd och personaltoaletter i vissa fall ligger onödigt långt bort från avdelningarna, samt att utrymningsvägarna för brand inte alltid är optimalt utformade.

Alla nuvarande boenden har de personalutrymmen som enligt lag ska finnas, men de har skapats i efterhand, antingen genom att använda lägenheter eller också genom att använda utrymmen i källaren. Nuvarande personalutrymmen har vissa brister i förhållande till de krav som ställs av exempelvis Arbetsmiljöverket.

Arkitekterna har bedömt att det är möjligt att sätta in taklyftar i de nuvarande boendena, även om förstärkning av taket måste ske i två boenden. Arkitekterna har vidare bedömt att det är möjligt att bygga om alla lägenheter så att dagens tillgänglighetskrav på arbetsyta i våtrum och runt sängar uppfylls. Det är därmed möjligt att avhjälpa dagens arbetsmiljöbrister både genom att renovera nuvarande boenden och genom att bygga ett nytt. En renovering innebär dock att avdelningarna på några boenden hamnar långt ifrån varandra vilket i sin tur medför behov av högre nattbemanning än i ett nytt boende där avdelningarna ligger bredvid varandra.

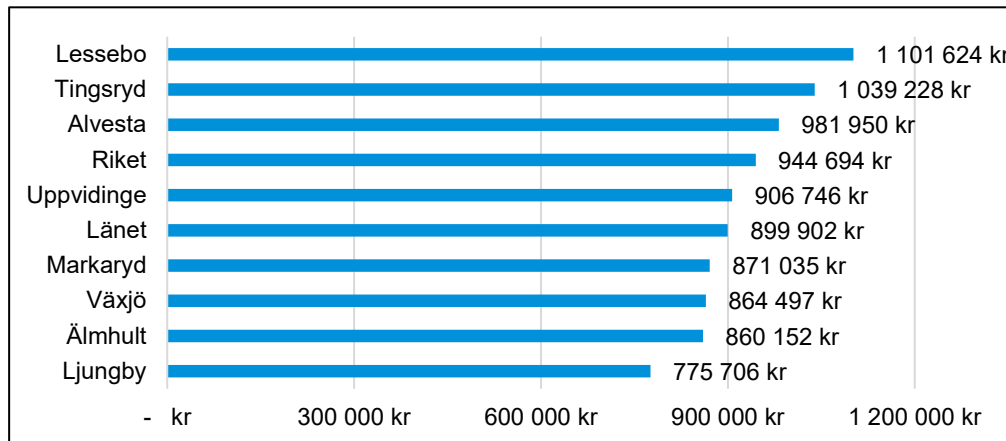
Äldreomsorgens baspersonal behöver kompetensutveckling inom flera områden. Bristande kompetens inom dessa områden riskerar att påverka verksamhetens kvalitet negativt. Det skulle enligt vår bedömning vara enklare att arbeta med kompetensutveckling om personalen samlades i ett stort boende. Områden där fördelar skulle uppstå är exempelvis att personalen på en avdelning kan täcka upp när kollegorna på en annan avdelning har utbildning, samt att ett nytt boende skulle kunna erbjuda en bra möteslokal med modern teknik.

6 Verksamhetsperspektivet

6.1 Bemanningsekonomi och effektivitet

Kolada innehåller ett stort antal nyckeltal för att beskriva och jämföra kostnader och volymer. Om man vill studera effektiviteten inom särskilt boende är kostnaden per plats ett bra mått. Nedanstående tabell visar kostanden per plats i särskilt boende år 2018. Lessebo jämförs i tabellen med länets kommuner och genomsnittet för länet och riket.

Tabell 1 Kostnad per boende i särskilt boende för äldre år 2018 ³



Tabell 6 visar att årskostnaden per plats i Lessebos särskilda boenden för äldre uppgick till 1 101 624 kronor. Det är mer än alla andra kommuner i länet och ungefär 150 000 kronor mer per plats än i rikets genomsnittskommun.

Huvudsyftet med denna utredning är inte att beskriva kostnadsläget i särskilt boende. En aspekt av god kvalitet är dock att god ekonomisk hushållning råder, och att de resurserna används på ett sätt att så hög kvalitet som möjligt uppnås. Vår bedömning är att tabellen visar att så inte är fallet i Lessebos särskilda boenden. Vi bedömer vidare att det finns ekonomiska fördelar med att bygga ett nytt boende istället för att renovera nuvarande fyra boenden. Dessa fördelar redovisas i nedanstående punkter:

- På en demensavdelning får inte nattpersonalen lämna avdelningen. Det innebär att äldreboenden med få platser måste ha två nattpersonal om boendet har en demensavdelning och en vanlig omvårdnadsavdelning (även om alla boende normalt sover). Om kommunen väljer att ersätta dagens fyra boenden med ett nytt boende så kan bemanningen minskas utan att kvaliteten försämras. Kommunen har tagit fram en egen beräkning som visar att bemanningen kan sänkas från sammanlagt 15,7 årsarbetare till 7,8 årsarbetare. Det är en minskning som nästan motsvarar åtta årsarbetare vilket motsvarar ca 4,5 mnkr inkl Ob-tillägg.
- På ett boende med flera avdelningar kan tillfälliga arbetstoppar ofta mötas genom att kollegorna på grannavdelningen hjälper till. Därmed minskas behovet av tillfälliga vikarier.
- Hemsjukvårdens fysioterapeuter, arbetsterapeuter och rehabassistent ägnar idag mycket arbetstid åt att förflytta sig mellan kommunens boenden. Denna tid skulle

³ Kolada tabell N23009. Lessebo redovisade inget värde år 2018. Därför redovisas kostnaden per plats år 2017. För alla andra kommuner redovisas kostnaden år 2018. Det innebär att den sanna kostnaden i Lessebo sannolikt är några procent högre, men det påverkar inte den bild som framkommer eller de slutsatser som dras.

minska avsevärt om att alla personer beviljade särskilt boende bodde på samma boende.

- Sjuksköterskorna är idag uppdelade på kommunens fyra boenden. För dem kommer ett nytt boende att medföra ökade möjligheter ersätta varandra under exempelvis korttidsfrånvaro och semestrar.
- Idag har äldreomsorgen budgeterat 1 mnkr för uteblivna hyror för de lägenheter som är outhyrda på de särskilda boendena. Första kvartalet uppgick de uteblivna hyresintäkterna till drygt 90 000 kr. Det motsvarar knappt 400 000 kr för hela året. Att summan inte uppgår till budget (1 mnkr) förklaras delvis av att LSS-verksamheten just nu hyr fyra lägenheter som annars skulle vara outhyrda.

En nackdel med att skapa ett större särskilt boende är att samarbetet mellan personal i hemtjänst och särskilt boende kan försvåras i Kosta, Hovmantorp och Skruv. Flertalet intervjuade har dock ansett att det finns ett stort behov av att skapa en enhetlig hemtjänst i kommunen som arbetar mer rehabiliterande. De anser därför att hemtjänsten bör samlas i en enhet, och att det är viktigare för hemtjänstens kvalitet och effektivitet än ett fortsatt samarbete med särskilt boende. Vår bedömning är att det kan vara en god idé. Det är dock viktigt att hemtjänsten fortsatt har lokaler i Kosta, Hovmantorp och Skruv eftersom restiden skulle öka markant om all hemtjänstpersonal utgick från Lessebo.

6.2 Hälso- och sjukvård

Den kommunala hemsjukvården innehåller 20 sjuksköterskor. De tillhör samma organisatoriska enhet, men alla är placerade på något av de fyra särskilda boendena. Det finns en sjuksköterskeexpedition på alla boenden, men Sjöglimten har en trång expedition som inte passar särskilt väl för sitt ändamål. Läkemedelsförråd och syrgasförråd finns på boendena liksom förråd för övrigt sjukvårdsmaterial. Förråden behöver på sikt förbättras, men de har hittills klarat de årliga läkemedelsinspektionerna.

Hemsjukvården innehåller också två fysioterapeuter, tre arbetsterapeuter och en rehabassistent som på olika sätt arbetar med rehabiliterande insatser. Dessa sex personer har sitt kontor i Lessebo. Relativt mycket arbetstid åtgår till resor till och från de andra tre boendena. Dessutom saknar alla nuvarande boenden bra lokaler för rehabiliteringsträning varför träningen måste äga rum i korridorer och trappor. Idag utmärks därför rehabverksamheten mer av handledning och delegering än av att fysioterapeuter och arbetsterapeuter utför egna träningsprogram.

Om kommunen bygger ett nytt särskilt boende så kan hela hemsjukvården, dvs både sjuksköterskor och rehabpersonal, stationeras på det nya boendet. Det bör generera ett bättre samarbete mellan olika personer och funktioner. Rehabpersonalen kommer att vinna tid på att inte behöva köra bil till och från sina brukare. För de sjuksköterskor som arbetar i särskilt boende kommer ett nytt boende att medföra ökade möjligheter till kollegial samverkan och samarbete under exempelvis korttidsfrånvaro och semestrar.

En nackdel som kan uppstå om hemsjukvården samlas i ett nytt boende är att de sjuksköterskor som idag arbetar med patienter som bor i ordinärt boende i Skruv, Kosta och Hovmantorp får ökad restid. Hemtjänsten bör dock fortsatt ha en lokal i dessa orter. Om sjuksköterskorna som arbetar i dessa orter kan utgå från hemtjänstens lokaler så bör inte restidens andel av den totala arbetstiden öka särskilt mycket.

6.3 Välfärdsteknik

Socialstyrelsen har definierat välfärdsteknik som "Digital teknik som syftar till att bibehålla eller öka trygghet, aktivitet, delaktighet eller självständighet för en person som har eller löper förhöjd risk att få en funktionsnedsättning"⁴.

Enligt definitionen är målet med användningen av välfärdsteknik högre kvalitet och effektivitet i vård och omsorg på samhällsnivå. Exempel på välfärdsteknik som används inom äldreomsorgen i andra kommuner är bland annat:

- Trygghetskameror som möjliggör fjärrtillsyn/natttillsyn.
- Trådlösa sensorer som exempelvis kan larma om personer vaknar, kliver upp eller lämnar lägenheten eller hemmet mitt i natten.
- GPS-larm: till exempel trygghetslarm med utökad larmfunktion för att söka/spåra personer.
- Digitala nycklar för att låsa upp vårdtagarens ytterdörr (hanteras i personalens mobiltelefoner).
- Nyckelfria medicinskåp där endast behörig personal med hjälp av mobiltelefon eller en "bricka/tagg" kan öppna medicinskåpet, samtidigt registreras vem som öppnat och vilken tidpunkt.
- Vårdplanering med stöd av webbkamera: ersätter fysiskt möte mellan brukare, biståndshandläggare, vårdgivare och anhöriga.
- Sociala robotar, exempelvis en robotkatt med autentiska ljud och avancerad teknik.
- Assisterande robotar, exempelvis ätrobot (robotarm med specialutformad sked) och duschrobot (automatiserad duschstol).

Inom kommunens hemtjänst används idag digitala nycklar. De särskilda boendena har ännu inte kommit igång med att använda välfärdsteknik. Under intervjuerna har dock flera personer framfört att verksamheten i ett nytt boende skulle kunna planera för moderna arbetssätt på ett helt annat sätt än i dagens boenden. Exempel på välfärdsteknik som har nämnts är trådlösa sensorer, duschrobotar, nattkameror, digitala nycklar och nyckelfria medicinskåp.

Många av de välfärdstekniska lösningarna går att implementera i äldre boenden. I ett nybyggt boende skulle dock kommunen redan från början kunna bygga en infrastruktur för moderna och digitala arbetssätt. Det skulle öka driftssäkerheten och minska investeringskostnaderna.

6.4 Slutsatser

Hemsjukvården består av 20 sjuksköterskor som idag är placerade på något av de fyra särskilda boendena. Vidare finns sex rehabpersonal stationerade i Lessebo som åker bil till de personer på boendena i Kosta, Skruv och Hovmantorp som är i behov av rehabiliterande insatser. Vår bedömning är att hemsjukvården skulle kunna bedrivas mer effektivt om kommunen väljer alternativet med ett boende. Bedömningen baseras på att rehabpersonalen skulle få väsentligt minskad restid och på att sjuksköterskorna skulle kunna ersätta varandra vid sjukdom och semester. Dessutom skulle det

⁴ Se exempelvis: <https://www.ivo.se/globalassets/dokument/tillsyn/prioriterade-riskomraden-2018-2020/forstudierapport-valfardsteknik-inom-aldreomsorgen.pdf>

sannolikt vara enklare med kollegialt lärande och gemensamma utbildningsinsatser om hemsjukvården sitter i gemensamma lokaler.

Vår bedömning är att det finns ett antal ekonomiska fördelar med att bygga ett nytt boende istället för att renovera nuvarande fyra boenden. Exempel på ekonomiska fördelar är att nattbemanningen skulle kunna effektiviseras och att dagpersonalen skulle kunna avlasta varandra vid arbetstoppar vilket i sin tur skulle minska behovet av timvikarier. En nackdel med att skapa ett större särskilt boende kan dock vara att samarbetet mellan hemtjänst och särskilt boende skulle försvåras i de tre orter som inte längre skulle ha ett särskilt boende.

Idag har kommunens särskilda boenden inte kommit igång med att använda välfärdsteknik. Många av de välfärdstekniska lösningarna går att implementera i äldre boenden. I ett nybyggt särskilt boende skulle kommunen redan från början kunna bygga en infrastruktur för nya moderna, digitala arbetssätt. Det skulle öka driftssäkerheten och minska investeringskostnaderna.

Rapport – Två scenarier för måltidsverksamheten

Charlotta Helin, måltidschef

Datum 2020-06-11



Lessebo kommun

Innehållsförteckning

Sammanfattning	3
Bakgrund	3
Syfte.....	3
Nuläge.....	4
Dagens organisation.....	4
Köksstrukturen idag.....	4
Matdistribution	6
Två olika scenarier	6
Scenario 1	10
Kundperspektiv.....	10
Personalperspektiv.....	10
Ekonomi.....	10
Scenario 2	13
Kundperspektiv.....	13
Personalperspektiv.....	14
Ekonomi.....	14

Sammanfattning

En slutsats av denna rapport är att både måltidskvalité för våra äldre och arbetsmiljön för vår personal skulle bli betydligt bättre genom ett samlat särskilt boende i Lessebo kommun med tillhörande tillagningskök. Våra äldre skulle få likvärdiga måltider inklusive mat anpassad till den enskildes behov vilket är viktigt för den medicinska behandlingen och för livskvalitén hos den enskilde. Personalbemanningen skulle minska vilket medför en minskning i lönekostnader.

Bakgrund

Socialförvaltningen och samhällsbyggnadsförvaltningen har fått ett utredningsuppdrag att utreda för- och nackdelar med att renovera fyra befintliga särskilda boenden, eller att bygga ett nytt särskilt boende. Detta kommer oavsett vilket beslut man tar att påverka måltidsverksamhetens organisation. Med anledning av detta jämförs i denna rapport för- och nackdelar med att bibehålla den köksstruktur som finns idag med en köksstruktur där maten till äldre koncentreras till ett kök på ett nybyggt särskilt boende.

2017 gjordes också en utredning av status för kommunens samtliga kök av Ingemar Johanssons Ingenjörbyrå som visade på stora renoveringsbehov. Detta behöver också beaktas för framtiden.

Syfte

Syftet med denna rapport är att jämföra för- och nackdelar med följande alternativ:

1. Befintlig köksstruktur, med renovering av befintliga kök
2. Förändrad köksstruktur med anledning av ett nytt särskilt boende, där ett nytt kök byggs, som ersätter de 4 köken i särskilda boendena vi har idag.

Jag kommer att poängtera ekonomi och kvalité inom måltidsverksamheten med dessa två scenarier. Jag kommer även att ha ett kundperspektiv och ett personalperspektiv.

Nuläge

Dagens organisation

Idag ser måltidsverksamhetens organisation ut enligt följande. En måltidschef som rapporterar till kanslichefen. Två enhetschefer som rapporterar till måltidschefen. I varje ort har vi en köksansvarig som rapporterar direkt till enhetscheferna.

Måltidschefens uppdrag innefattar verksamhetsansvar för hela måltidsverksamheten gällande personal, budget, arbetsmiljö och utveckling.

Enhetscheferna har personal - och budgetansvar för sina respektive områden. De är lönesättande chefer med lönesamtal och medarbetarsamtal. De ska ha kontakt med enhetschefer på våra särskilda boenden, och rektorer, i vårt förändrings- och förbättringsarbete. Enhetscheferna ska godkänna beställningar som de köksansvariga gör och slutattestera fakturor. De ska även rekrytera när behov finns. Scheman och planering av sommar - och juledigheter ska enhetscheferna göra. Rehabärenden åligger enhetscheferna tillsammans med måltidschef om så krävs. Enhetscheferna ska även hålla i APT regelbundet.

Köksansvariga leder och samordnar daglig drift inom köks- och måltidsarbete, tjänsten är förlagd till en av måltidsverksamhetens orter. Arbetet innebär ansvar för daglig drift, bemanning och fördelning av arbetsuppgifter, vikarieanskaffning vid kortare frånvaro, varubeställningar, kontera fakturor och personaladministration (lägsta behörigheten att tillstyrka frånvaro, avvikelser mm i lönehantering) samt ansvar för egenkontroll. I tjänsten ingår även matlagning som förstekock.

Köksstrukturen idag

Lessebo:

Bikupan i Lessebo lagar idag mat till samtliga enheter i Lessebo, totalt ca 1000 portioner.

Hackebackeskolan	Mottagningskök	360 portioner
Berghälla, särskilt boende	Mottagningskök	70 portioner
Äventyrets förskola	Serveringskök	70 portioner
Violens förskola	Serveringskök	50 portioner
Galaxens förskola	Mottagningskök	100 portioner
Bikupans skolrestaurang	Tillagningskök	350 portioner

I Lessebo arbetar totalt 17 personer, motsvarande 14,40 heltidstjänster.

Hovmantorp:

På Kvarndammskolan i Hovmantorp lagas ca 600 portioner per dag. Sjöglimten (särskilt boende) tillagar sina egna måltider som är 70 portioner per dag.

Kvarndammskolans skolrestaurang	Tillagningskök	400 portioner
Prästkragens förskola	Serveringskök	85 portioner
Askungens förskola	Serveringskök	50 portioner
Myrans förskola	Serveringskök	45 portioner
Tuvans förskola	Serveringskök	30 portioner
Sjöglimten, särskilt boende	Tillagningskök	70 portioner

I Hovmantorp arbetar totalt 11 personer, motsvarande 9,17 heltidstjänster.

Kosta:

I Kosta lagas all mat på Kosta servicehus, det är 210 portioner per dag.

Kosta servicehus, särskilt boende	Tillagningskök	40 portioner
Lustigkullaskolan	Serveringskök	110 portioner
Edabackens förskola	Serveringskök	60 portioner

I Kosta arbetar totalt 6 personer, motsvarande 4,9 heltidstjänster.

Skruv:

I Skruv lagas all mat på Furugården, totalt 185 portioner per dag.

Furugården, särskilt boende	Tillagningskök	40 portioner
Björkskolan	Serveringskök	80 portioner
Lilltorpets förskola	Serveringskök	65 portioner

I Skruv arbetar totalt 7 personer, motsvarande 5,55 heltidstjänster.

Matdistribution

Idag lagas all mat till matdistributionen i respektive kök på de särskilda boendena, totalt ca 110 portioner fördelade enligt följande:

Hovmantorp: 40 portioner

Kosta: 14 portioner

Skruv: 8 portioner

Lessebo: 50 portioner

Två olika scenarier

Det ena scenariot är att köksstrukturen ser ut som idag, men med renoveringar av de kök som har behov av detta i enlighet med tidigare utredning. Tidigare uppskattad kostnad för detta uppgår till 10 miljoner kronor.

Det andra scenariot är att vi har ETT kök i ett särskilt boende i Lessebo som tillagar all mat till äldre inom kommunen, vilket får till följd att tillagningsköken på dagens särskilda boenden stängs.

Med det andra scenariot skulle köksstrukturen därmed se ut enligt följande;

Lessebo:

Bikupan i Lessebo lagar mat till samtliga skolor och förskolor i Lessebo, Skruv och Kosta

Det nya särskilda boendet lagar mat till alla boende och till matdistributionen.

Hackebackeskolan	Mottagningskök	360 portioner
Äventyrets förskola	Serveringskök	70 portioner
Violens förskola	Serveringskök	50 portioner
Galaxens förskola	Mottagningskök	100 portioner
Bikupans skolrestaurang	Tillagningskök	350 portioner
Skruv skola och förskola	Mottagningskök	145 portioner
Kosta skola och förskola	Mottagningskök	170 portioner

I Lessebo arbetar då totalt 13 personer med måltider till skola och förskola och på det särskilda boendet 6 personer.

Hovmantorp:

Kvarndammskolan i Hovmantorp skulle laga åt skolan och samtliga förskolor.

Kvarndammskolans skolrestaurang	Tillagningskök	400 portioner
Prästkragens förskola	Serveringskök	100 portioner
Askungens förskola	Serveringskök	50 portioner
Myrans förskola	Serveringskök	60 portioner
Tuvans förskola	Serveringskök	20 portioner

I Hovmantorp arbetar då totalt 9 personer.

Kosta:

I Kosta skulle all mat till skolan och förskolan lagas på Bikupan i Lessebo.

Lustigkullaskolan	Serveringskök	110 portioner
Edabackens förskola	Serveringskök	60 portioner

I Kosta arbetar då 2 personer.

Skruv:

I Skruv skulle all mat till skolan och förskolan lagas på Bikupan i Lessebo.

Björkskolan	Serveringskök	80 portioner
Lilltorpets förskola	Serveringskök	65 portioner

I Skruv arbetar då 2 personer.

Detta innebär att tillagningsköken i Skruv och Kosta försvinner, då tillagningen på dessa orter idag sker på de särskilda boendena. Det medföljer att måltiderna till skolorna och förskolorna behöver lagas på annan ort. Lessebo är i dagsläget det bästa alternativet. Detta på grund av att det bli kortare transportsträcka än från Hovmantorp. Man behöver dock göra en del åtgärder i köket på Bikupan om de ska laga maten till Skruv och Kosta. Det är problem vid leveranserna då det är trångt vid stora leveranser. Beredningen av specialkost är dåligt avskild från övrig matlagning vilket kan innebära en risk för korskontaminering. Kökets yta är litet för det antalen portioner som i detta scenario kommer att tillagas där. Scenario 2 innebär därmed också viss renovering, uppskattad kostnad 3,5 miljoner kronor.

Scenario I

Kundperspektiv

Fördelen för kunderna med att inte förändra organisationen utan behålla den som den är idag är att vi inte behöver ha så långa transporttider och att maten lagas på respektive ort. En annan fördel med att behålla köksstrukturen som idag är att personalen på verksamheterna har en närmre kontakt med tillagningsköken.

I detta scenario kommer vi inte ha möjlighet att differentiera matsedeln.

Personalperspektiv

Idag har vi tillagning av mat på fem enheter i kommunen, Bikupan, Sjöglimten, Kvarndammskolan, Furugården och Kosta servicehus. Merparten av personalen arbetar på de olika enheterna vilket kan vara kostnadseffektivt. Vad som inte är lika kostnadseffektivt är att personalen på alla orter börjar på "sin" förskola eller särskilda boende (Berghälla), går sedan till tillagningsköket och utför vissa uppgifter och går sedan tillbaka till "sin" förskola eller särskilda boende (Berghälla). Varje gång en medarbetare förflyttar sig måste den byta kläder till civila kläder. Detta är tidskrävande att både byta om och gå fram och tillbaka. Det är inte heller en bra arbetsmiljö att behöva förflytta sig på det här sättet. Detta skulle elimineras om man hade ETT särskilt boende där man har stationerad personal som inte förflyttar sig. Det blir även en helt annan schemaläggning på skolorna och förskolorna. Idag arbetar merparten av personalen kvällar och helg, vilket medför att man behöver ha lediga dagar mitt i veckan. Detta i sin tur medför att det inte blir någon regelbundenhet i arbetet för våra medarbetare. Våra elever och brukare skulle känna sig tryggare med samma personal på sin enhet dagligen. Arbetsmiljön för våra anställda är inte heller bra när de måste förflytta sig mellan olika enheter.

Ekonomi

De fyra kök vi idag har på våra särskilda boenden är i behov av renovering i olika grader. Vi har en del utrustning som är gammal och är i behov av reparationer, vilket är kostsamt. Det är en del ytskikt som också måste ses över. På Furugården i Skruv behöver man se över dietköket och eventuellt göra en ombyggnad för att undvika korskontamination.

Måltidsverksamheten är en personalintensiv verksamhet. Den största andelen av personalen arbetar deltid och behovet av personal är störst under förmiddagen när måltiderna tillagas, när lunchen ska skickas ut och under lunchserveringen. Personalkostnaderna per portion i Kosta och Skruv är idag betydligt högre än i Lessebo och Hovmantorp. Detta på grund av att det är små volymer som tillagas och det produceras måltider alla dagar i veckan och även på kvällar. Detta innebär också högre OB-kostnader.

Bemanning per ort idag:

- Hovmantorp bemanning 11 personer
- Kosta bemanning 6 personer
- Skruv bemanning 7 personer
- Lessebo bemanning 17 personer

Idag arbetar totalt 41 personer i måltidsverksamheten.

Ort	Antal portioner per månad vid köksutredningens genomförande	Budgeterad personalkostnad per månad	Budgeterad personalkostnad per portion	Personalkostnad i relation till medelkostnad per portion
Skruv	3200 st	187 530 kr	58,60 kr	174%
Kosta	4240 st	153 307 kr	36,16 kr	107%
Lessebo	23 000 st	432 340 kr	18,80 kr	56%
Hovmantorp	15 560 st	331 990 kr	21,34 kr	63%
Total	46 000 st	1 105 167 kr	Medelkostnad portion 33,72 kr	

I tabellen ovan ser man personalkostnad per portion. Vissa förändringar skulle kunna göras redan idag, med införande av kombinationstjänster, men antalet enheter gör det svårt att minska personalbudgeten.

Transportkostnaden för läsåret 19/20 är beräknad till 710.680 kr, vilket är något lägre än för scenario 2.

I scenario 2 tillkommer transportkostnad från Lessebo till både Kosta och Skruv men mattransporten till Berghälla från Bikupan skulle i scenario 2 försvinna.

Scenario 2

Kundperspektiv

Det finns flera fördelar med enbart ett särskilt boende i Lessebo kommun. Vi kan anpassa matsedlarna och recepten så att de passar våra olika kundgrupper. Idag har vi samma matsedel till hela kommunen vilket inte är optimalt. Behovet hos våra äldre kommuninvånare och våra barn och elever skiljer sig mycket åt. Det kommer att bli likvärdigt för alla äldre inom kommunen oavsett om du har matdistribution eller bor på ett särskilt boende. Man kan också arbeta likvärdigt med pedagogiska måltider. För de äldre är det viktigt att näringsinnehållet på måltiderna är bästa möjliga, men det är minst lika viktigt att måltiden bidrar till god livskvalitet.

När vi pratar om att anpassa matsedlar till olika kundgrupper menar vi inte att alla äldre ska få samma mat. Vi har många olika behov hos våra äldre. Ett exempel kan vara de dementa som kan kräva en annan typ av anpassade måltider. Idag har vi inte i full utsträckning möjlighet till detta med tanke på kökens utrustning och våra medarbetares kompetens. Men med personal som bara arbetar på det nya särskilda boendet kan vi höja kompetensen för personalen för att kunna tillgodose det behov som finns. Vi skulle ha ett koncentrerat antal medarbetare som bara jobbade på det nya särskilda boendet vilket skulle göra att de får en spetskompetens inom området. Idag är det en stor del av alla medarbetare som arbetar både i skola, förskola och på ett av våra fyra särskilda boenden, vilket gör det svårare att höja kompetensen och att kunna bibehålla den. De jobbar inte så ofta på det särskilda boendet vilket kan medföra att kompetensen försvinner.

Detsamma gäller skolorna och förskolorna. Vi skulle få mer tid att kunna anpassa matsedeln och recepten till våra barn och elever om vi inte behövde ta hänsyn till de äldre i menyplaneringen. Det är stor skillnad på det näringsmässiga innehållet i vad våra olika kundgrupper har för behov. De äldre har ett stort behov av näringstätta måltider, medan våra barn och elever har ett annat behov. Med dagens organisation har vi inte möjlighet att anpassa oss efter behoven på det sätt vi kan göra om vi har enbart ETT äldreboende.

På Berghälla packas idag varma lunchlådor till matsdistribution. Denna mat kommer från Bikupan. Det blir många mellanhänder och onödigt lång hanteringstid som påverkar varmhållningstiderna. Detta är inte optimalt då en del av näringen försvinner.

Måltiderna är ofta det som skapar livskvalitet och är för många höjdpunkten på dagen, inom äldreomsorgen. För att minimera undernäring hos äldre måste vi ha rätt förutsättningar för att kunna laga goda och näringsriktiga måltider. Detta blir lättare om man har ett särskilt boende där man fullt ut kan fokusera på dessa måltider och göra de anpassningar som finns. Måltiderna inom äldreomsorgen är inte alltid bara en måltid. Det är också medicinsk behandling som ska utgå från individens behov. Det är viktigt att olika professioner samarbetar och kommunicerar kring måltiderna för att göra de så individanpassade som möjligt. Med ett särskilt boende skulle det bli enklare och mer likvärdigt för samtliga som bor på särskilt boende.

En nackdel med att vi inte lagar maten på varje ort är att vi får längre transporter. Vi måste då ha förändrade rutiner kring att laga maten så sent som möjligt och laga i omgångar. Detta är i sig inget bekymmer om vi renoverar köket på Bikupan så att dessa förutsättningar finns.

Personalperspektiv

Med ETT nytt och modernt, tillika större kök skulle matlagningen effektiviseras. Vi skulle kunna minska antalet medarbetare i måltidsverksamheten. Arbetsmiljön för personalen skulle förbättras, då vi inte skulle behöva förflytta oss under arbetspasset lika mycket. Färre medarbetare behöver jobba helger. En annan möjlighet är också att införa kombinationstjänster på de mindre enheterna. Där skulle man kunna jobba med både lokalvård och köksuppgifter. Då skulle vi helt komma ifrån dessa förflyttningar mellan enheterna.

Ekonomi

Bemanning per ort i scenario två:

Med ETT särskilt boende skulle personalkostnaderna minska. En total minskning av personal med scenario två skulle bli 9 personer, ca 7 helårstjänster.

- Hovmantorp bemanning 9 personer (minus 2 personer)
- Kosta bemanning 2 personer (minus 4 personer)
- Skruv bemanning 2 personer (minus 5 personer)

- Lessebo bemanning 13 personer (minus 4 personer)
- Nytt särskilt boende bemanning 6 personer

Även OB-kostnaderna skulle minska då färre enheter är öppna på helgen. Med tanke på att antalet tjänster i måltidsverksamheten skulle minska med 9 personer skulle vi kunna inrätta en eller två pooltjänster på deltid vilket skulle innebära en minskad sårbarhet vid frånvaro. Det är svårt att rekrytera kompetent personal då kockyrket är ett bristyrke med få sökande till gymnasieutbildningarna i landet. Det är i allmänhet svårt med timvikarier då man inte kan garantera tjänstgöringsgrad och de kan även tacka nej till pass om de vill. Får de inte tillräckligt många pass för att kunna försörja sig försvinner de väldigt lätt till andra arbetsgivare.

Transportkostnaderna skulle dock öka något jämfört med dagen. En uppskattning av Länstrafiken Kronoberg visar på en kostnad uppgående till c:a 800 000 kr för ett läsår. Detta beror på att maten kommer att transporteras en längre sträcka än idag eftersom man kommer att köra från Lessebo till både Skruv och Kosta.

Idag beställer vi livsmedel till alla våra fyra orter. Vi har en kostnad till vårt transportföretag GDL för varje stopp och kilo. Ett stopp kostar idag 120 kr och 1.38kr/kg levererade råvaror. Denna kostanden kommer att minska då vi bara kommer ha tillagning i två orter i scenario 2. Vi har idag två leveranser i veckan i Kosta och Skruv, detta skulle innebära en minskad kostnad på 24 960 kr/år för stoppen, om vi inte har råvaruleveranser till dessa två orter i scenario 2.

Fastighetspåverkan vid olika alternativ för särskilt boende i Lessebo kommun

För ett nybyggnadsalternativ för 64 platser är bedömd investering 156 miljoner kronor och med en genomsnittlig avskrivningstid på 30 år innebär det 5,2 miljoner/år i avskrivningskostnad. En nybyggnad innebär också lägre driftkostnader.

Ombyggnadskostnaden för samtliga boenden är bedömd investering 167 miljoner kronor och med en genomsnittlig avskrivningstid på 20 år innebär det 8,3 miljoner/år i avskrivningskostnad. En ombyggnad innebär lägre driftkostnader än nuläget men ej på nybyggnadsnivå.

Vid en nybyggnad av ett nytt boende i Lessebo uppkommer frågan vad gör vi med befintliga byggnader på de 4 orterna. Nedanstående redovisning visar förutsättningarna ur ett fastighetsperspektiv.

Äldreboendet i Kosta fastighet Kosta 2:17

Fastighetens bokförda värde idag är ca 1 717 000 kronor, planerlig avskrivning är ca 119 000 kronor/år. Detaljplanen är från 1992 och har beteckningen B (bostäder) i 1 plan. Byggnaden är lämplig för hyreslägenheter och kan säljas till detta ändamål och bedömt marknadsvärde är över bokfört värde.

Äldreboendet i Skruv (Furugården) fastighet Skruv 48:1 samt 48:2

Fastighetens bokförda värde idag är ca 3 960 000 kronor, planerlig avskrivning är ca 607 000 kronor/år. Detaljplanen är från 1986 och har beteckningen B (bostäder) i 2 plan. Delar av byggnaden är lämplig för hyreslägenheter och kan säljas till detta ändamål och bedömt marknadsvärde är under bokfört värde och kan innebära en engångskostnad för kommunen.

Äldreboendet i Lessebo (Berghälla) fastighet Ugglan 8

Fastigheten Ugglan 8 innehåller äldreboende och kök mm. Ugglan 9 innehåller rehab, hjälpmedel samt daglig verksamhet, administration mm. Det bokförda värdet idag är ca 8 435 000 kronor för båda fastigheterna, planerlig avskrivning är ca 398 000 kronor/år. Ett antagande för fördelningen mellan fastigheterna är att 60% avser Ugglan 8 och resterande 40% avser Ugglan 9. Detaljplanen är från 1965 och har beteckningen A (allmänt ändamål). Ugglan 9 skall behållas för den kommunala verksamheten men Ugglan 8 bör avyttras, delar av fastigheten kan användas för hyreslägenheter men rivningsarbeten behöver göras och en ny detaljplan tas fram för bostadsändamål. Bedömt marknadsvärde är under bokfört värde och kommer innebära en engångskostnad för kommunen.

Äldreboendet i Hovmantorp (Sjöglimten) fastighet Ringaren 12

Fastigheten innehåller idag äldreboende samt förskola med 2 avdelningar. Fastighetens bokförda värde idag är ca 6 864 000 kronor, planerlig avskrivning är ca 592 000 kronor/år. Detaljplanen är från 1963 och har beteckningen A (allmänt ändamål). Fastighetens läge är utmärkt för bostadsändamål och en ny detaljplan bör tas fram tillsammans med intilliggande fastigheter Hemmet 1 (förskolan Prästkragen) och Hemmet 2 (Lessebohus). Med hela kvarteret i en ny detaljplan kan bostäder utvecklas i flera våningar i ett bra läge för utvecklingen av västra Hovmantorp med närheten till Gökaskratt. Eftersom byggnaden på fastigheten bör rivas är bedömningen att marknadsvärdet är under bokfört värde och kommer innebära en engångskostnad för kommunen.

Sammanfattning

Fastighetsbeteckning	Restvärde 20231231	Försäljning o rivning	Resultat
Ugglan 8	4 385 638	-3 000 000	-7 385 638
Ringaren 12	4 906 800	-3 000 000	-7 906 800
Kosta 2:17	1 319 449	1 500 000	180 551
Skruv 48:1 o 48:2	1 931 456	1 500 000	-431 456

Conny Axelsson
Samhällsbyggnadschef Samhällsbyggnadsförvaltningen

Lokalbehov särskilt boende

Lessebo Kommun



Datum: 2020-09-01

Innehållsförteckning

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	2
SAMMANFATTNING	3
INLEDNING	4
<i>Målsättning</i>	4
<i>Syfte</i>	4
VERKSAMHET	5
KRAV SOM STÄLLS PÅ SÄRSKILT BOENDE	6
<i>Utformning av lokaler</i>	6
<i>Lagar och föreskrifter</i>	6
<i>Byggtekniska förutsättningar</i>	7
ALTERNATIV A, NYBYGGNAD	8
<i>NYBYGGNAD AV SÄRSKILT BOENDE I LESSEBO</i>	8
ALTERNATIV B, OMBYGGNAD	11
<i>LESSEBO, BERGHÅLLA</i>	11
<i>UNDERHÅLLSBEHOV</i>	12
<i>HOVMANTORP, SJÖGLIMTEN</i>	13
<i>UNDERHÅLLSBEHOV</i>	14
<i>KOSTA SERVICEHUS</i>	16
<i>UNDERHÅLLSBEHOV</i>	17
<i>SKRUV, FURUGÅRDEN</i>	18
<i>UNDERHÅLLSBEHOV</i>	19
BILAGA 1: VERKSAMHETSUTOR I DAGSLÄGET	20
<i>Berghälla, Lessebo</i>	20
<i>Sjöglimten, Hovmantorp</i>	21
<i>Kosta servicehus</i>	22
<i>Furugården, Skruv</i>	24
BILAGA 2: NYBYGGNAD VOLYMSTUDIE	
BILAGA 3: OMBYGGNAD LAYOUTER	
BILAGA 4: KALKYL SUMMERING	

Medverkande:

Conny Axelsson	Samhällsbyggnadschef
Annika Fröberg	Socialchef
Jan Axelsson	Fastighetsingenjör/Enhetschef
Mikael Hinseäng	Fastighetschef
Jonas Sjöö	Arkitekt, bsv
Maria Lindahl	Arkitekt, bsv
Kenny Lindgard	Bygg- & projektledare, bsv

Sammanfattning

Lessebo kommun har i dag särskilda boenden för äldre på följande orter:
Lessebo, Hovmantorp, Kosta och Skruv.

I den här rapporten redovisas två alternativ inför framtiden.
Alternativ A, att bygga ett helt nytt centralt boende, eller
Alternativ B, att bygga om befintliga boende på respektive ort.

Rapporten redovisar i alternativ A ett nybyggt boende med 64 platser placerat i centralorten, Lessebo. Förslag lämnas även på hur de fastigheter som ”blir över” kan användas.

Rapporten redovisar i alternativ B hur man i varje tätort kan placera 2 avdelningar särskilt boende, med 8 platser på varje avdelning, utifrån vilka förutsättningar befintliga lokaler har. Det kräver i vissa fall omfattande ombyggnad och trots det blir inte resultatet alltid optimalt. Även här lämnas förslag på hur den yta kan användas som inte tas i anspråk av särskilt boende. Sammantaget så är i dagsläget antal lägenheter i de fyra boendena för många och lokalytan är för stor.

Tillagningskök utelämnas i rapporten då separat utredning pågår. Kostnad redovisas dock separat i nybyggnadsalternativet.

Avseende personalens arbetsmiljö så kommer den att behandlas i separat rapport.

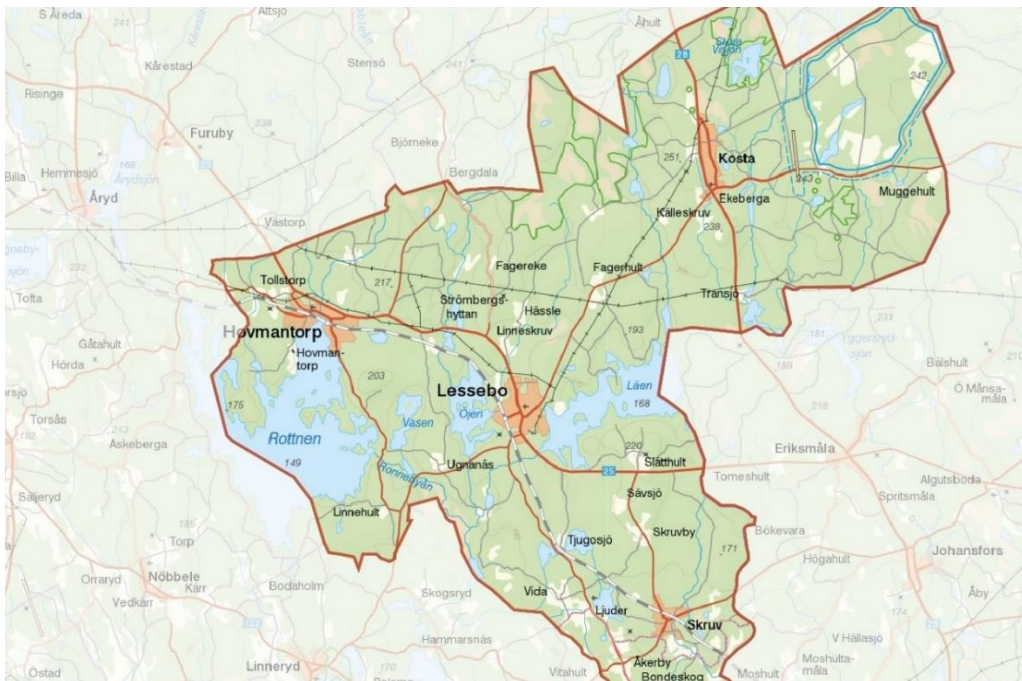


Bild 1 - Karta över Lessebo kommun

Inledning

bsv arkitekter & ingenjörer ab fick under hösten 2019 ett uppdrag av samhällsbyggnadsförvaltningen i Lessebo kommun, att tillsammans med representanter för samhällsbyggnadsförvaltningen och socialförvaltningen ta fram en rapport avseende kommunens lokalförsörjning för särskilda boenden i kommunen. Som ett steg två har kommunstyrelsen nu givit i uppdrag att ta fram kostnad för ett nybyggnadsalternativ med 64 platser placerat i Lessebo. I uppdraget ingår också att ta fram kostnader för ombyggnad av 64 platser vård- och omsorgsboende, fördelat på de fyra tätorterna och med två avdelningar, 16 platser på varje ort. I bägge fallen kommer hela eller delar av fastigheter behövs byggas om till annan verksamhet alternativt rivas.

Målsättning

Målsättningen är att särskilt boende i kommunen ska vara hållbart, med bästa miljö för personal och boende. Byggnaderna ska vara, ekologiskt ekonomiskt och socialt hållbara. Antalet boendeplatser och lokaliseringar skall också anpassas efter dagens och framtida behov.

Syfte

Syftet är att utreda behov av lokaler för särskilt boende samt vilka förutsättningar befintliga lokaler har för att uppfylla dagens- och framtida krav på denna typ av boenden. Rapporten ska tjäna som underlag för beslut om framtida förändringar för det som idag är särskilda boenden.

Verksamhet

I dag har Lessebo kommun fastigheter på fyra orter inom kommunen där man bedriver särskilda boenden. Dessa är lokaliserade i Lessebo, Hovmantorp, Kosta och Skruv. Fördelning av lägenheter utifrån socialförvaltningens underlag ser ut enligt nedan:

Namn	Antal lgh.	BRA, m ²
Lessebo 1	18	5157
Hovmantorp	17	3874
Kosta	29	3476
Skruv	25	3278
Totalt	89*	15785

Tabell 1 - *Antal platser samt BRA för de olika boendena baserade på kommunens listor. Verksamheternas egna uppgifter avviker från dessa i vissa fall.

I dag finns ingen enhetlig utformning av kommunens boenden utan verksamheterna har fått anpassa sig efter de befintliga byggnadernas förutsättningar och antalet boendeplatser är inte anpassat efter dagens behov där utgångspunkten är att det bör krävas en vårdplacering för att få en permanent boendeplats på ett särskilt boende. Personer som beviljas och flyttar in i denna typ av boenden har i dag också ett mycket större vårdbehov än vad som ofta var fallet tidigare.

Kommunens behov av särskilda boenden är idag uppskattat till cirka 63 lägenheter varav 6 korttidsplatser och 4 avdelningar för personer med demens.

En viktig del är hur uthyrda ytor förhåller sig till faktiska ytor inom de olika boendena då detta påverkar driftkostnaderna avsevärt. Nedan finns en grov jämförelse mellan de olika boendena och dess ytor.

Namn	Uthyrd yta, m ² BOA	Verksamhetsyta, m ² BOA+LOA	Faktor
Lessebo	983	2384	0,41
Hovmantorp ¹	853	1595	0,53
Kosta	1227	3308	0,37
Skruv ¹	1209	2497	0,48
Totalt	4272	9784	0,45

Tabell 2 - ¹Handlingsunderlag för suterrängplan/källare saknas varför faktor blir något hög jämfört med övriga.

Krav som ställs på särskilt boende

Utformning av lokaler

I Publikationen ”Framtidens äldreboende” utgiven av SKL 2018 kan man läsa följande: *”Det finns ett ökat, och ökande, behov av vårdinsatser inom särskilt boende. Bristen på platser inom sjukhusvården och en nationell strävan mot vård närmare patienterna har lett till lösningar med mer vårdinsatser, även avancerade, inom såväl ordinärt som särskilt boende. En följd av att sjukvården har bristande kapacitet är en ökad omfattning av kommunal sjukvård och äldreomsorg. Parallellt med att många äldre önskar bo kvar i det egna hemmet, har hemtjänsten utvecklat sin kompetens, bl.a. när det gäller äldre personer med demenssjukdomar. Målsättningen att erbjuda äldre att bo kvar hemma med hjälp och stöd. I kombination med begränsade resurser inom särskilt boende, medför att fler äldre med omfattande behov bor hemma längre och att de som flyttar in i särskilt boende kräver stora resurser. Framtidens äldreboende handlar om att möta de krav och önskemål, som framtidens äldre – du och jag – kommer att ha. För att klara detta måste vi fråga oss hur vi själva vill bo som äldre och behövande medborgare. Framtidens äldreboende ska vara ett eget hem av god kvalitet för dem med stora behov och det ska också möjliggöra, och till viss del erbjuda, omfattande vårdinsatser i livets slutskede. Framtidens äldreboende är ett boende med hjälp och service i det dagliga livet och där det finns ett socialt sammanhang för de boende.”*

Som riktvärde för hur man bör gruppera särskilda boende kan följande användas:

Boende som i första hand är avsett för äldre utan diagnosticerad demens kan innehålla upp till 20 lägenheter.

Boendegrupper för personer med demenssjukdom byggs lämpligen för sex till tio boende.

Detta är i samklang med vad Lessebo socialförvaltning angett som målbild.

Ett vård- och omsorgsboende för äldre bör ha ca 60 lägenheter. Ett våningsplan bör bestå av 16–18 lägenheter fördelat på 2 avdelningar. Två sådana grupper kan dela på vissa gemensamma utrymmen inom exempelvis ett våningsplan. Detta är optimalt ur driftsynpunkt. Lägenhet ska ha en yta om minst 31 kvm.

Lagar och föreskrifter

Socialtjänstlagen

Särskilt boende för äldre är en behovsprövad boendeform enligt Socialtjänstlagen.

Kommunerna är enligt 5 kapitlet 5 § i Socialtjänstlagen skyldiga att tillhandahålla särskilda boendeformer för service och omvårdnad för äldre som behöver särskilt stöd. I oktober 2018 bodde drygt 88 000 personer över 65 år i särskilt boende. Denna boendeform är en bostad, en vård- och omsorgsmiljö och en arbetsplats. Det innebär att kommunerna har många olika aspekter att ta hänsyn till vid planering av nya särskilda boenden.

Normalt består de flesta lägenheter i särskilda boendeformen av ca 30–40 m², med hall, rum och eget hygienutrymme. Det vanligaste är att den äldre hyr lägenheten genom ett andrahandskontrakt. Den äldre betalar hyra, omvårdnadsavgift och avgift för måltider.

BBR-krav

Text från BBR 3:228, Särskilda boendeformer för äldre: För en mindre grupp boende, i särskilda boendeformer för äldre, får de enskilda bostädernas rum för matlagning och för daglig samvaro samt utrymme för måltider delvis sammanföras till gemensamma utrymmen. De gemensamma utrymmena ska vara så stora att de på ett fullgott sätt kompenserar för inskränkningarna i de enskilda bostäderna.

De gemensamma utrymmena ska ligga i anslutning till de enskilda bostäderna. För en mindre grupp boende, i särskilda boendeformer för äldre, får de enskilda bostädernas inredning och utrustning för matlagning delvis sammanföras till gemensamma utrymmen. De gemensamma utrymmena ska också vara så välutrustade att de på ett fullgott sätt kompenserar för inskränkningarna i de enskilda bostäderna.

Gruppboendestäder avsedda för åldersdementa behöver inte ha inredning och utrustning för matlagning i de enskilda bostäderna. I sådana fall ska dock nödvändiga installationer för detta vara förberedda. Enskilda bostäder om högst 35 m², i särskilda boendeformer för äldre, ska utformas enligt 3:223. (BFS 2016:6).

Allmänt råd

Med särskilda boendeformer för äldre avses bostäder enligt 5 kap. 5 § andra stycket socialtjänstlagen (2001:453), SoL.

Särskilda boendeformer för äldre är oftast även arbetsplatser. Arbetsmiljöverket ger ut regler om arbetsplatsens utformning. (BFS 2016:6).

Byggtekniska förutsättningar

Samtliga befintliga boenden är inhysta i äldre byggnader, tillbyggda och eller ombyggda under 80- och tidigt 90-tal. Dessa har ur flera aspekter ej uppdaterats till dagens standard sedan dess. T.ex. kan energihushållningen och klimatinstallationerna lyftas fram som delar som inte uppfyller dagens krav. Ventilations och temperaturkontrollerande funktioner är något som i mycket stor utsträckning påverkar både de boendes och de anställdas välbefinnande. Flera av lokalerna har idag problem med att hålla ett bra inneklimat. Även planlösningarna, både avseende boendedelar och gemensamhetsutrymmen är inte anpassade till dagens behov/krav. Det kommer att krävas omfattande ombyggnadsåtgärder på samtliga boenden för att uppnå dagens krav på standard.

Byggnadernas underhåll är också väldigt skiftande, vissa har genomgått större ytreoveringar medan andra ej åtgärdats på många år.

Gemensamt för alla boendena är att de är uppbyggda med betongstommar, försedda med tegel- och/eller tjockputsfasader med fasadkompletteringar av skiv-material, plåt och trä. Stomtypen ger robusta och förlåtande byggnader som vid tex. fuktskador varför de kan antas vara i gott skick utan att närmare utredning gjorts i dagsläget.

Samtliga boenden har större källarutrymmen, dessa utgör en betydande överkapacitet då behovet av verksamhetslokaler, förråd, service- och teknikutrymmen etc. i källarplan inte på långa vägar motsvarar de stora ytor som finns att tillgå.

ALTERNATIV A, NYBYGGNAD

NYBYGGNAD AV SÄRSKILT BOENDE I LESSEBO



För komplett illustration av volym se bilaga 2.

Förslaget avser en nybyggnad omfattande 64st boendeplatser med tillhörande, kök administration och personalyta. Skissen ovan visar två volymer, en med 2 våningar och den andra med 4 våningar, dockade mot varandra. Den lägre volymen innefattar gemensamma ytor så som entréhall, leveransintag, tillagningskök, administration, personalutrymmen mm, medan den högre volymen innefattar vertikal kommunikation, boendelägenheter och avdelningarnas gemensamma matplats och vardagsrum samt de personalutrymmen som behövs i det dagliga arbetet. En avdelning rymmer 8 boendeplatser vardera och det skall vara 2 avdelningar per plan. Detta ger ett relativt litet avtryck på tomten och lämnar yta för nödvändig angöring och parkering samt ger goda förutsättningar för att skapa en luftig och social utemiljö samt i anslutning till byggnaden.

KALKYL

Utifrån volymsskiss och beskrivning i föregående stycke har en grov kalkyl tagits fram för kostnaden att uppföra ett nytt särskilt boende i Lessebo. Kalkylen inkluderar entreprenadkostnader, byggherrekostnader (*projektering, byggledning, kontroll, besiktning*), byggadministration, myndighetskostnader och mervärdesskatt. Utvändiga markarbeten inkluderas också dock ej särskilda markförhållanden så som sprängning, pålning och sanering. Kostnad för storkök gråmarkerad då denna ej redovisas för ombyggnadsalternativen och därför bör behandlas separat även för nybyggnaden med tanke på jämförbarhet.

Typ	BTA / UMA m ²	SUMMA kr
Särskilt boende	4680	150 000 000 kr
Utv. mark	4000	6 000 000 kr
<i>Storkök</i>	<i>150</i>	<i>6 500 000 kr</i>
Totalt inkl. storkök		162 500 000 kr
Totalt exkl. storkök		156 000 000 kr

Tabell 3- Kostnad nybyggnad

ALTERNATIV ANVÄNDNING BERGHÄLLA

Alternativ användning för de lokaler som blir tomma ifall särskilt boende flyttas från Berghälla kan lämpa sig dels för lägenheter, som det en gång var, dels för kontor. Suterrängvåningen lämpar sig inte för lägenheter utan passar bäst till kontor eller annan verksamhet som kräver större lokaler. Kommunala verksamheter som kan få plats är korttidsboende eller daglig verksamhet. Val av verksamhet påverkar i stor utsträckning ombyggnadskostnaden för den samma varför en kostnadsuppskattning är svår att göra innan man valt inriktning.

Ett ytterligare alternativ är att man river de delar som i dag innehåller särskilt boende och frigör denna yta för annan central bebyggelse.

ALTERNATIV ANVÄNDNING SJÖGLIMTEN

Det är svårt att hitta en alternativ användning av Sjöglimten. Förskoleverksamhet i lokalerna skulle kräva stora ombyggnader men även tillbyggnad för att få en fungerande verksamhet. Ombyggnad till vanliga lägenheter kräver också väldigt omfattande ombyggnation. Dessutom har byggnaden stora källarutrymmen som är svåra att hitta en fungerande användning för. Dessa bidrar till att höja driftkostnaderna avsevärt.

Tidigare radonmätningar har visat på höga värden varför även detta bör tas i beaktande vid en ombyggnation. Vid fel utförande på tex. nya ventilationsanläggningar/flöden finns risken att man suger upp radon från marken och in i bygganden. Vilket kan leda till högre värden istället för som önskat sänkta.

Tomten ligger bra i Hovmantorp och skulle lämpa sig för bostäder.

Vi föreslår rivning av byggnaden var efter man bygger nya lägenheter antingen i egen regi eller säljer fastigheten till en exploitör som får genomföra byggnationen.

ALTERNATIV ANVÄNDNING KOSTA SERVICEHUS

Alternativ användning för Kosta servicehus kan vara lägenheter, företagshotell, föreningslokaler etc. Avyttring till annan fastighetsägare bör då övervägas.

ALTERNATIV ANVÄNDNING FURUGÅRDEN

Furugården är det boende där det är tekniskt enklast att avveckla boendeplatser. De tekniska installationerna skall till stora delar vara separerade varför omvandling bör underlättas. Det vinklade huset i norr, loftgångshuset, har små lägenheter med bra planlösning. Här krävs betydligt enklare renovering för att dessa ska kunna hyras ut som ordinära bostäder. Huset i öster som idag är demensboende skulle kunna byggas om till någon form av annat boende. De övriga äldre västra delarna är av dålig byggteknisk standard och vi föreslår rivning.

RIVNING

I föregående stycken nämns som alternativ att helt eller delvis riva vissa av byggnaderna. Uppskattad kostnad för detta ses nedan.

Boende	Omfattning	BTA m ²	SUMMA kr
Berghälla	Total rivning Säbo-delen	3300	4,0-6,5 milj.
Sjöglimten	Total rivning	3500	4,5-6,5 milj.
Furugården	De äldre västra delarna	1800	2,5-3,5 milj.

Tabell 4- Rivningskostnad

ALTERNATIV B, OMBYGGNAD

LESSEBO, BERGHÄLLA



Berghälla., Rödmarkering visar del av huset som utnyttjas idag.

NUVARANDE BOENDE

Detta boende ligger inhyst i en grupp av sammanbyggda huskroppar i centrala Lessebo. Byggnaderna nyttjas av flera olika kommunala verksamheter så som Psykiatrisk dagverksamhet, LSS, daglig verksamhet, hjälpmedelscentral, administration, rehab etc.

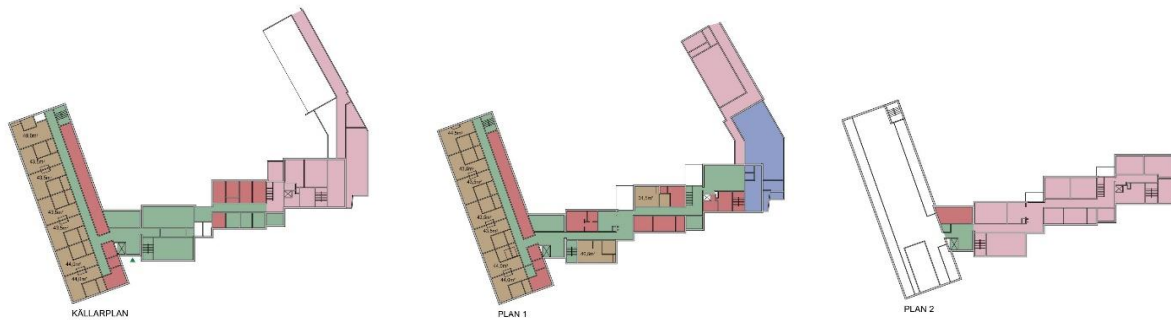
Det särskilda boendet är beläget i de rödmarkerade delarna nedan och boendedelarna är fördelade på två plan där permanent boende finns i den långa flygeln, och korttidsboende i de korta.

Boendet har idag 14 lägenheter – 12st ettor med sovalkov och ett litet kök. 2st tvåor med kök. Alla lägenheter har toalett med dusch och förråd vägg i vägg med lägenheten. Alla lägenheter har även balkong. Dessutom finn 4st är korttidsplatser.

För permanent boendena utgör layouten på båda planen av en lång rak korridor med lägenheter på ena sidan och mindre förråds-, service- och verksamhetsutrymmen på andra.

LOKALBEHOV SÄRSKILT BOENDE

VÅRDBOENDE MED 16 PLATSER



För kompletta ritningar se bilaga 2.

Boenden har koncentrerats till den västra volymen, i den utsträckning som varit möjlig. Det finns 7st i källarplan (suterräng) och 9st på plan 1. Den centrala längan består av, förutom två styck boenden, gemensamma ytor samt ytor för verksamhet. På plan 2 behålls hår- och fotvård samt väntrum med wc.

UNDERHÅLLSBEHOV

Berghälla är det boende som är i sämst skick. Utformningen är av äldre institutionell typ och renoveringsbehovet är påtagligt både i boendedelar och gemensamhetsutrymmen. En omfattande renovering behöver göras för att höja nivån till dagens standard. Tex. uppfyller inte badrummen dagens tillgänglighetskrav vilket i vissa lägenheter även gäller för betjäningssytor runt säng. Ventilationen behöver moderniseras. Fastigheten får idag anses fullt exploaterad varför tillbyggnader här inte anses vara möjliga.

KALKYL

Kalkylen är upprättad utifrån att boendeplatser skall uppfylla dagens krav både avseende ytor, tillgänglighet och installationer. För att uppnå detta kommer en totalrenovering krävas av byggnaden både avseende bygg- och installationsarbeten.

Utifrån framtaget layoutförslag framgår att det Särskilda boendet skulle inrymmas inom ca. 2000m² (exkl. kök som ej behandlas i denna rapport). Överslagsmässigt ger det ca. 1070m² tillgängliga ytor för annan verksamhet.

Vid en ombyggnation kommer den del som betjänar särskilda boendet behöva förses med sprinkleranläggning vilket medräknats här. Även utvändiga markarbeten kommer behöva utföras för att anpassa utemiljön till ändringar i verksamheten. Överslagsmässigt har vi inräknat att 1000m² mark berörs av ombyggnaden.

LOKALBEHOV SÄRSKILT BOENDE

Typ	BTA / UMA m ²	SUMMA kr
Särskilt boende	2000	33 500 000 kr
Tillgänglig yta	1050	17 100 000 kr
Utv. mark	1000	1 500 000 kr
Totalt		52 100 000 kr

Tabell 5- Ombyggnadskostnad Berghälla

Saneringskostnader av befintliga byggdelar och installationer är ej medräknade.

TILLGÄNGLIG YTA

För att bygga 2 avdelningar särskilt boende, 16 platser, på Berghälla tas all plats i anspråk som nu används till boende. Övriga tillgängliga ytor används till största delen redan av kommunens övriga verksamheter i dag, vilket kommer bli den mest troliga användningen även efter renovering.

HOVMANTORP, SJÖGLIMTEN



Sjöglimten, Rödmarkering visar del av huset som utnyttjas idag.

NUVARANDE BOENDE

Detta boende har generellt en äldre standard både i boendedelar och gemensamhetsutrymmen, boendet har idag 17st lägenheter, 15 permanenta och 2 korttidsplatser.

Lägenheterna uppfyller i vissa avseenden ej dagens krav. Tex. uppfyller inte badrummen dagens tillgänglighetskrav vilket i vissa lägenheter även gäller för betjäningsytor runt säng. Det finns även ytor kring entré- och innerdörrar som inte klarar tillgängligheten.

LOKALBEHOV SÄRSKILT BOENDE

Boendedelarna är förlagda i markplan och under detta finns ett suterrängplan med diverse personal-, service-, teknik-, och gemensamhetslokaler etc. Den västra flygeln på huset inrymmer dessutom en förskola. Boendet ligger fint placerat insprängt i villabebyggelse och med närhet till grönområde och sjö.

Delar av suterrängplanet är nyrenoverat på grund av tidigare vattenskada. Det finns stor samlingshall i suterrängplanet som kan hyras ut separat med egen ingång, den nyrenoverade delen innehåller även ett gym.

I boendet finns väggar med blåbetong och konstaterat radon. Även markradon har konstaterats. Mätningar har dock visat att de ligger under dagens gränsvärden för vistelsedelarna.

I tidigare reovering har platta tak ersatts med resta takstolar med plåttak. Utförandet har dock gjorts utan kondensskydd på insidan vilket orsakat fuktutfällning på vind och läckage vid tidigare takfönster som fortfarande finns kvar men är överbyggda. Takkonstruktionen är en riskkonstruktion och åtgärder kan bli nödvändiga för att förebygga framtida problem.

VÅRDBOENDE MED 16 PLATSER



För kompletta ritningar se bilaga 2.

På Sjöglimten har fördelningen av boenden per avdelning inte kunnat hållas. Här är 10st boenden förlagda norr om entrén och 6st i den södra delen. Köksverksamhet, matsal och större gemensamma ytor är placerade centralt i byggnaden.

UNDERHÅLLSBEHOV

Boendet är av äldre standard och i behov av modernisering. Dessutom finns kända problem med radon samt riskkonstruktioner med tanke på fukt som kan kräva ytterligare åtgärder. Ventilationen behöver moderniseras för att uppfylla dagens behov.

LOKALBEHOV SÄRSKILT BOENDE

KALKYL

Kalkylen är upprättad utifrån att boendeplatser skall uppfylla dagens krav både avseende ytor, tillgänglighet och installationer. För att uppnå detta kommer en totalreovering krävas av byggnaden både avseende bygg- och installationsarbeten. Alla idag anspråkstagna ytor på markplanet kommer även fortsättningsvis behövas till verksamheten, detta ger ca. 1600m² (exkl. kök som ej behandlas i denna rapport).

Ca. 500m² tillgängliga ytor nyttjas idag som förskola. Även dessa räknas reoveras i samband med övriga delar.

Byggnaden ligger i suterräng och har en stor källare där vissa delar är inredda och används som lokaler. Även dessa behöver tas med vid en reovering då installationer etc. måste dras om även där.

Vid en ombyggnation kommer den del som betjänar särskilda boendet behöva förses med sprinkleranläggning vilket medräknas här. Även utvändiga markarbeten kommer behöva utföras för att anpassa utemiljön till ändringar i verksamheten. Överslagsmässigt har vi här inräknat 1000m² mark berörs i kalkylen.

Typ	BTA / UMA m ²	SUMMA kr
Särskilt boende	1600	27 000 000 kr
Tillgänglig yta	500	8 000 000 kr
Källare	1000	4 500 000 kr
Utv. mark	1000	1 500 000 kr
Totalt		41 000 000 kr

Tabell 6- Ombyggnadskostnad Sjöglinten

Skulle man välja att riva den del som förskolan förfogar över kostar det ca. 1 miljon + 500 000 kr i markarbeten men samtidigt avgår reoveringskostnader på ca. 8 miljoner för denna del.

Saneringskostnader av befintliga byggdelar och installationer är ej medräknade.

TILLGÄNGLIG YTA

Ytan som inte tas i anspråk av särskilt boende är den del där förskolan ligger. Flyttar förskolan ut är det svårt att finna en användning av ytan och därför föreslår vi att den rivs. Ytan i suterrängplan används delvis. Här finns yta över som är svår att använda då stora delar ligger mörkt och inte kan användas till utrymmen där personer skall vistas stadigvarande.

LOKALBEHOV SÄRSKILT BOENDE

KOSTA SERVICEHUS

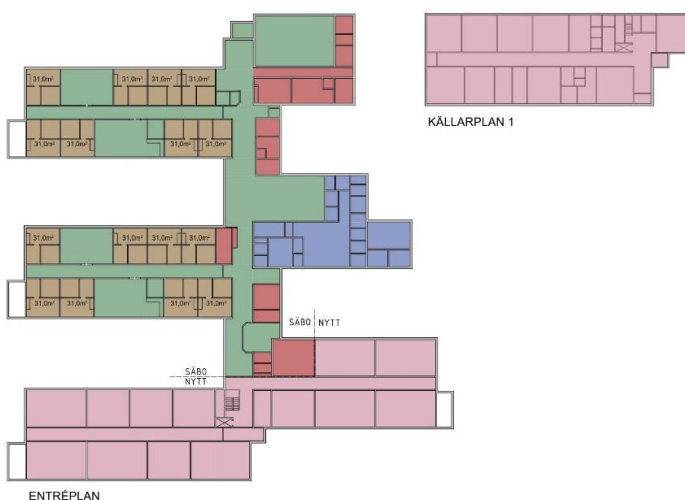


Kosta Servicehus, Rödmärkning visar del av huset som utnyttjas idag.

NUVARANDE BOENDE

Detta boende genomgick en stor ytskiktsrenovering för ca. 2 år sedan och är i bäst skick av kommunens boenden. Det har 29st boendeplatser, 13 särskilda boenden, 6 ordinära boenden och 3st gästrum samt demensboendet Gläntan med sex särskilda boenden och en korttidsplats. de flesta med måtten 40 alt. 57m². Ytorna i lägenheterna är väl tilltagna vilket föregående siffror visar. Sammanbyggt med kommunens byggnader finns seniorboendet Granvägen som idag tillhör Lessebohus.

VÅRDBOENDE MED 16 PLATSER



För kompletta ritningar se bilaga 2.

LOKALBEHOV SÄRSKILT BOENDE

Byggnaden består av ett centralt stråk med flertalet flyglar. Boenden är fördelade på 2 avdelningar, med 8 boenden per avdelning tillsammans med gemensamma ytor. Det centrala stråket med dess ytor behålls, liksom köksverksamhet och ytor för verksamhet.

UNDERHÅLLSBEHOV

Boendet är nyrenoverat. Vissa personalutrymmen samt mindre verksamhetsutrymmen så som bad (vilket ej nyttjas längre) är i behov av nya ytskikt då de ej ingick i tidigare renovering. Ventilationen är inte uppdaterad vilket kan bli en framtida åtgärd för att höja inneklimatet till dagens standard. Främst är det under varma sommarperioder som bristerna visar sig. Badrummen klarar ej heller dagens tillgänglighetsmått för denna typ av boende även om de är förhållandevis rymliga.

KALKYL

Kalkylen är upprättad utifrån att boendeplatser skall uppfylla dagens krav både avseende ytor, tillgänglighet och installationer. För att uppnå detta kommer en totalrenovering krävas av byggnaden även om ytskikt på många ställen är i gott skick.

Typ	BTA / UMA m ²	SUMMA kr
Särskilt boende	1700	28 500 000 kr
Tillgänglig yta	950	8 500 000 kr
Källare	600	2 700 000 kr
Utv. mark	1000	1 500 000 kr
Totalt		41 200 000 kr

Tabell 7- Ombyggnadskostnad Serviceboende Kosta

Tillgänglig yta utgörs i första hand av de två nedre flyglarna C och D. Dessa behöver inte verksamheten längre och de antas därför byggas om till vanliga lägenheter vilket ger en lägre ombyggnadskostnad än för delar inom särskilt boende.

TILLGÄNGLIG YTA

Den yta som inte tas i anspråk av särskilt boende (flygel C och D) kan byggas om till ordinära lägenheter. Trygghetslägenheter skulle också fungera bra då det finns möjlighet att ordna gemensamhetsutrymmen samt att det finns möjlighet att delta i övrig verksamhet och att äta i matsalen.

SKRUV, FURUGÅRDEN



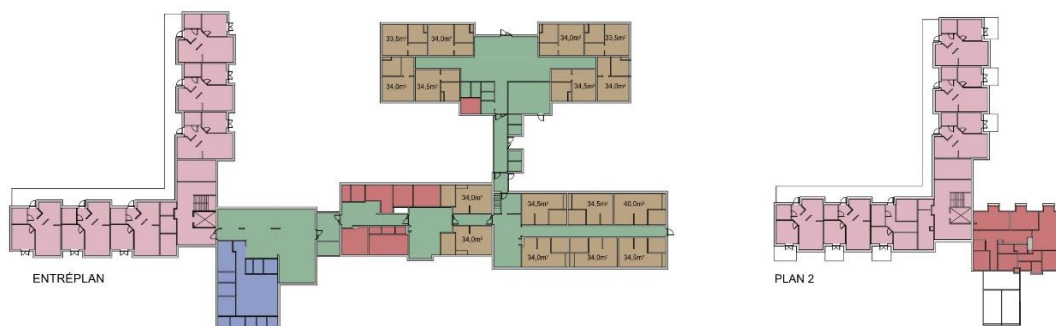
Furugården. Rödmarkering visar del av huset som utnyttjas idag.

NUVARANDE BOENDE

Detta boende består idag av tre byggnadskroppar. Boendet är av äldre standard likt övriga, den gamla västra låga delen är i sämre skick än den senare tillbyggda östra.

Här finns 25st boendeplatser, 16 särskilda boenden, 1 korttidsplats samt demensboendet Tallkotten med 8st lägenheter.

VÅRDBOENDE MED 16 PLATSER



För kompletta ritningar se bilaga 2.

LOKALBEHOV SÄRSKILT BOENDE

Avdelningarna, med 8st boenden per avdelning, är placerade i de två södra byggnadsvolymer. Den centrala delen av byggnaden innefattar köksverksamhet, matsal samt yta för verksamhet. Ytterligare ytor för verksamhet behålls på plan 2.

UNDERHÅLLSBEHOV

Boendet är av äldre standard och kräver underhåll både invändigt och utvändigt. Lika så gäller detta installationerna. Badrummen klarar ej dagens tillgänglighetsmått och måste åtgärdas.

KALKYL

Kalkylen är upprättad utifrån att boendeplatser skall uppfylla dagens krav både avseende ytor, tillgänglighet och installationer. För att uppnå detta kommer en totalrenovering krävas av de byggnadsdelar som fortsatt skall nyttjas till särskilt boende. Likt tidigare omfattar detta även installation av sprinkler.

Det högre loftgångshuset kan skiljas av från övrig verksamhet och nyttjas som vanliga lägenheter efter en enklare renovering. Denna uppskattas grovt i detta läge till ca. 3000kr/m² avseende vissa invändiga arbeten samt uppdatering/utbyte av installationer med en omfattning av max. 50% av installationerna.

Typ	BTA / UMA m ²	SUMMA kr
Särskilt boende	1500	25 500 000 kr
Tillgänglig yta	1050	4 500 000 kr
Källare	600	950 000 kr
Utv. mark	1000	1 500 000 kr
Totalt		32 450 000 kr

Tabell 8- Ombyggnadskostnad Furugården

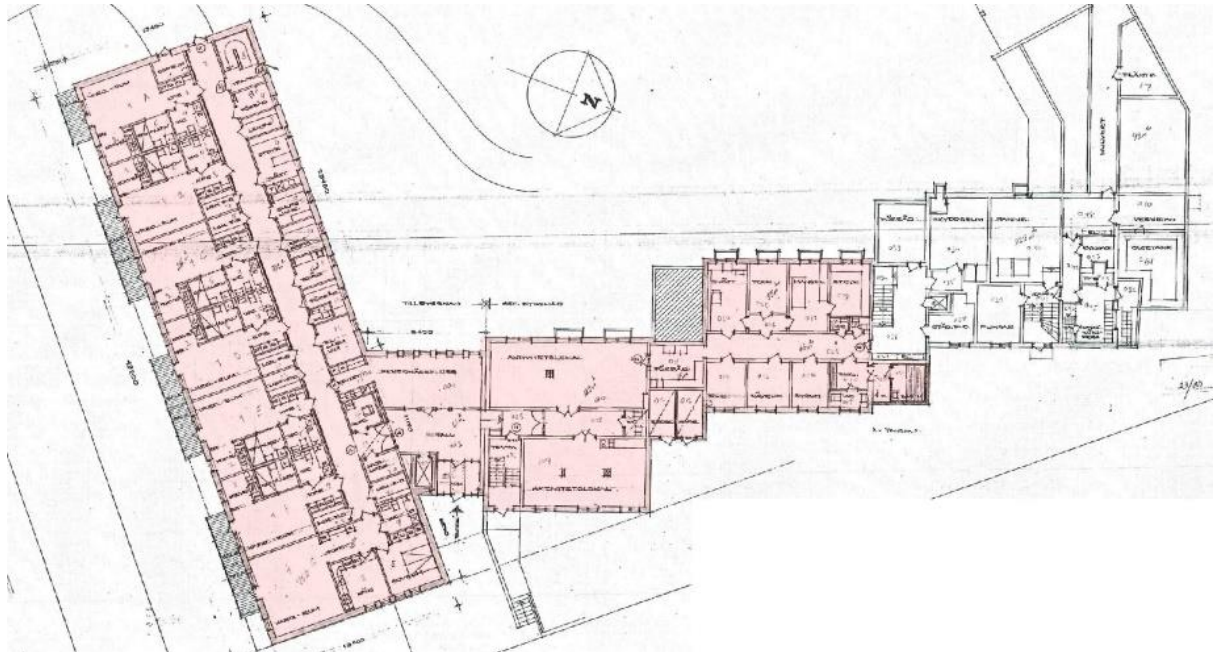
TILLGÄNGLIG YTA

Som beskrivs i föregående stycke kan loftgångshuset efter enklare renovering omvandlas till vanliga lägenheter. Det har små lägenheter med bra planlösning, vilket kan vara av värde för äldre hyresgäster inte minst med tanke på närheten till särskilda boendet och hemsjukvården.

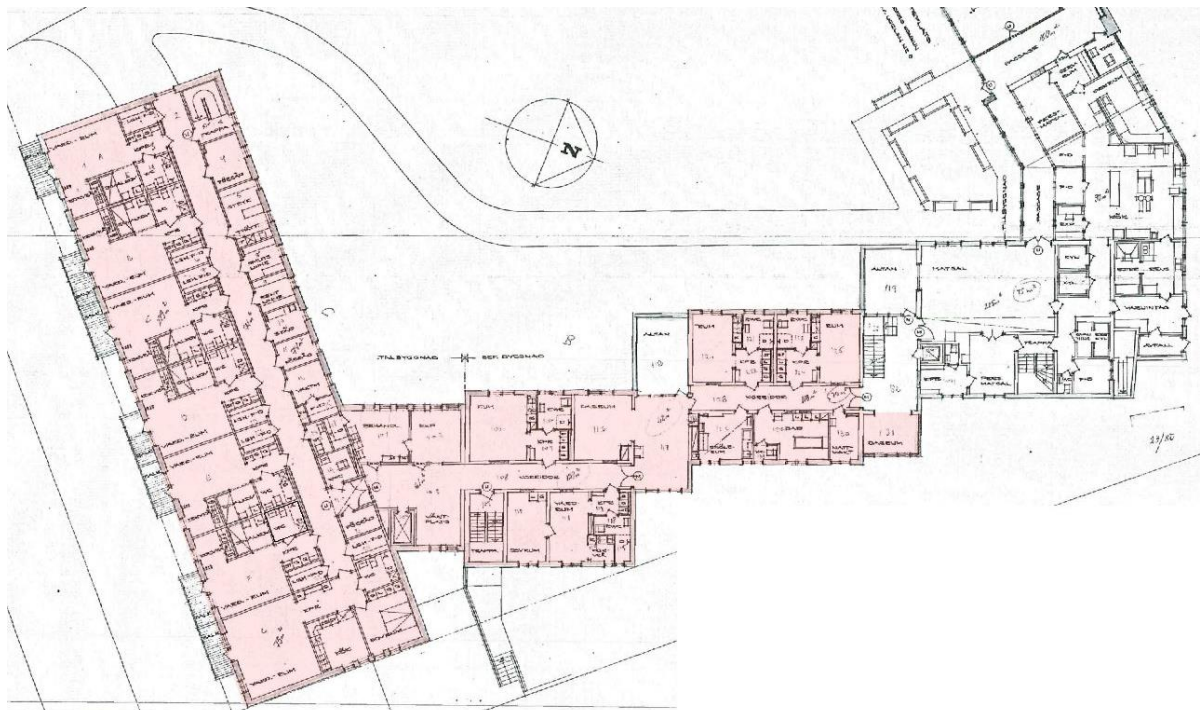
LOKALBEHOV SÄRSKILT BOENDE

BILAGA 1: Verksamhetsytor i dagsläget

Berghälla, Lessebo

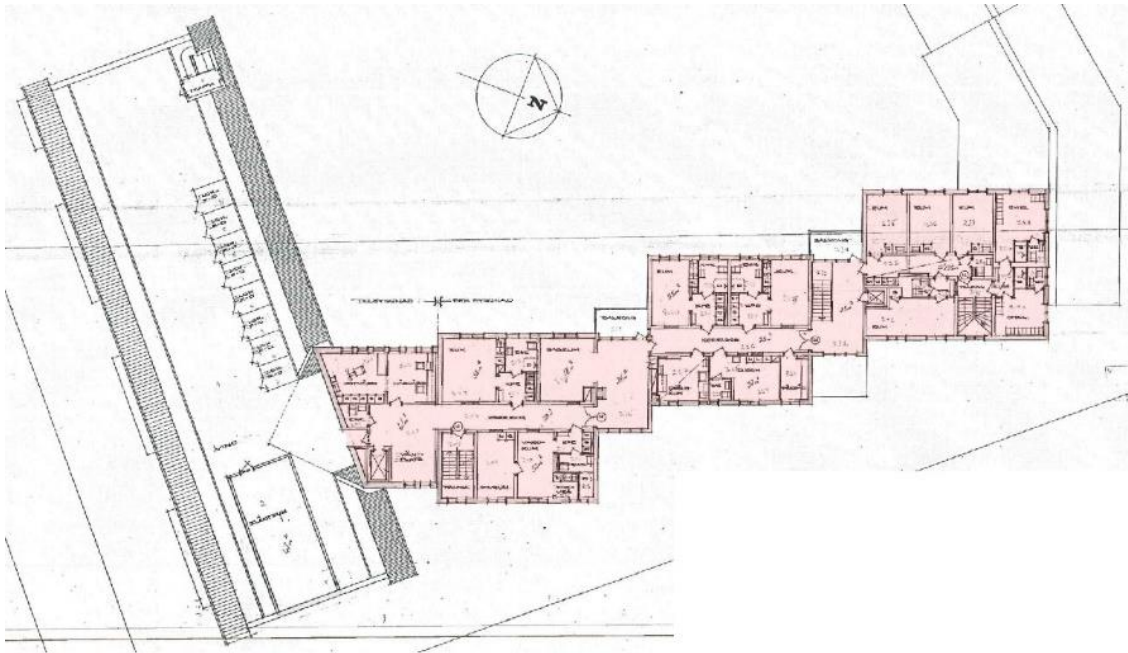


Källar-/suterrängplan, ca. 922m².



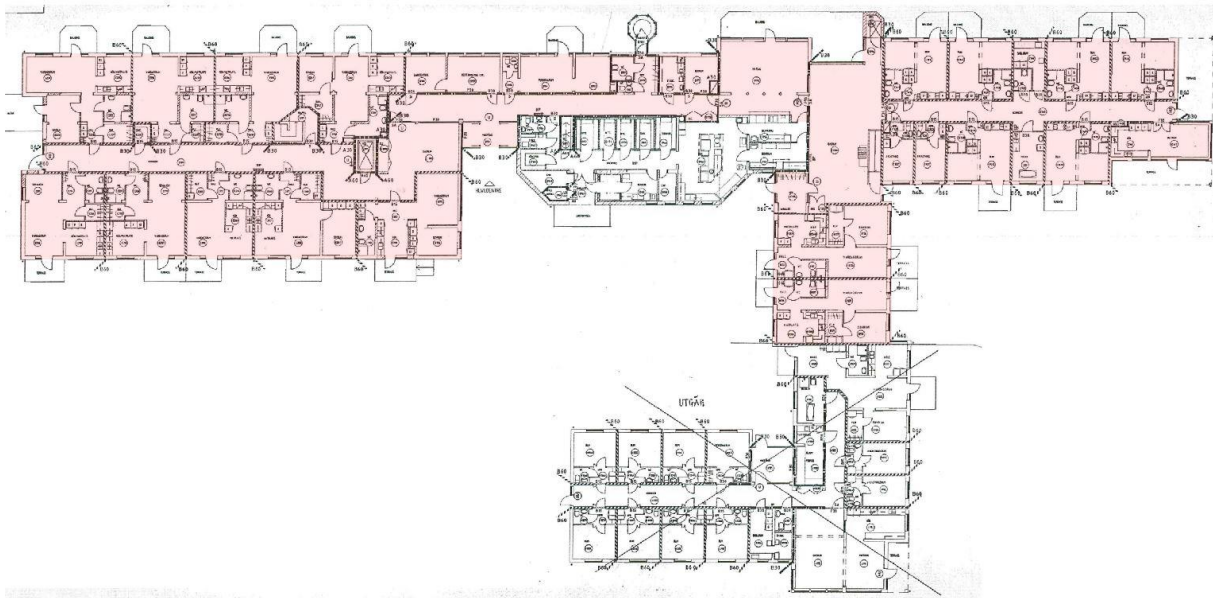
Plan 1, ca. 918m².

LOKALBEHOV SÄRSKILT BOENDE



Plan 2, ca. 544m².

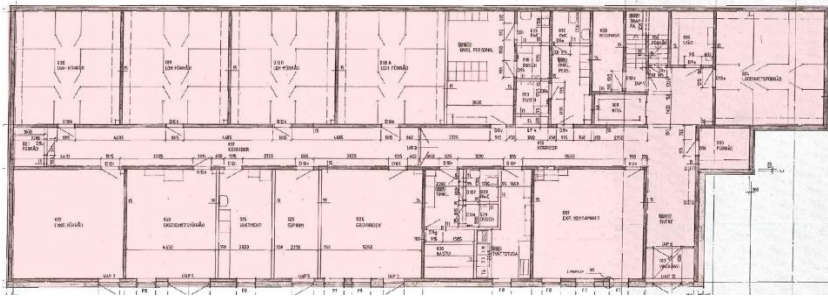
Sjöglimten, Hovmantorp



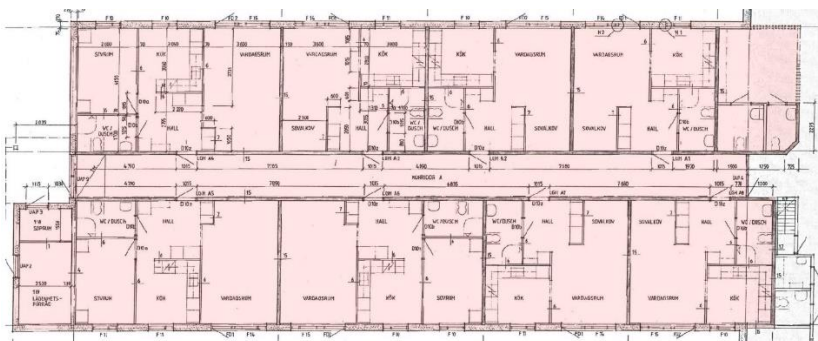
Markplan ca. 1595m², överkryssad del är förskola idag. Ritningsunderlag för suterräng-/källarplan saknas.

LOKALBEHOV SÄRSKILT BOENDE

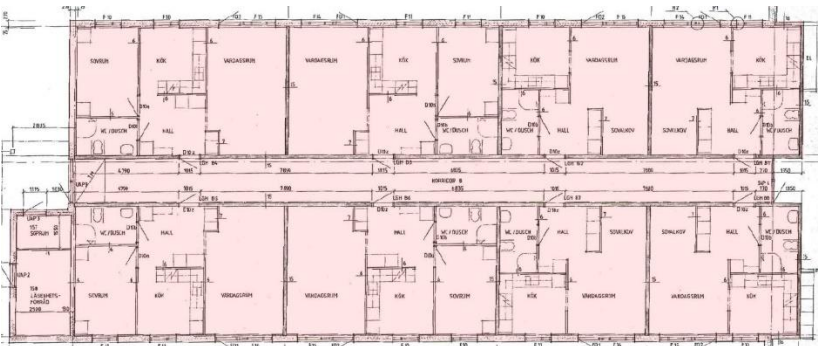
Kosta servicehus



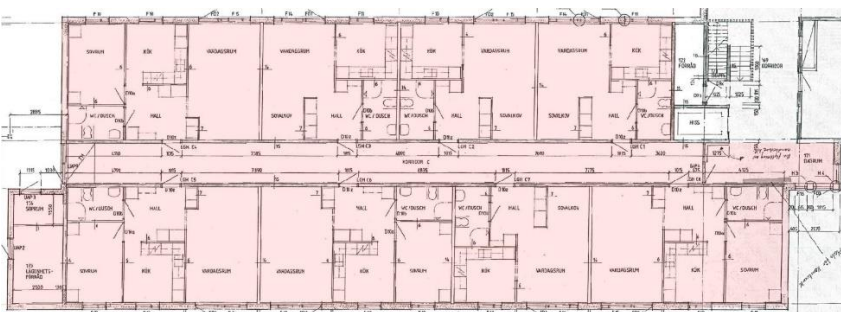
Källarplan ca. 585m²



Plan 1 del A ca. 514m²

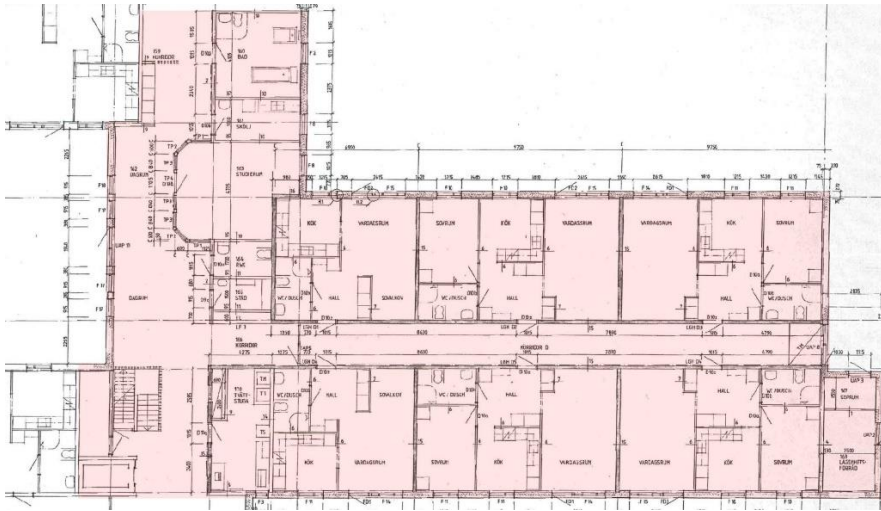


Plan 1 del B ca. 504m²

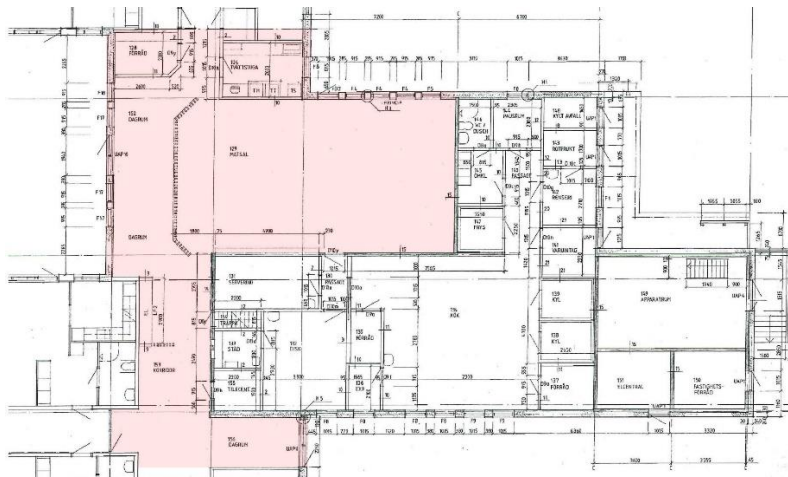


Plan 1 del C ca. 520m²

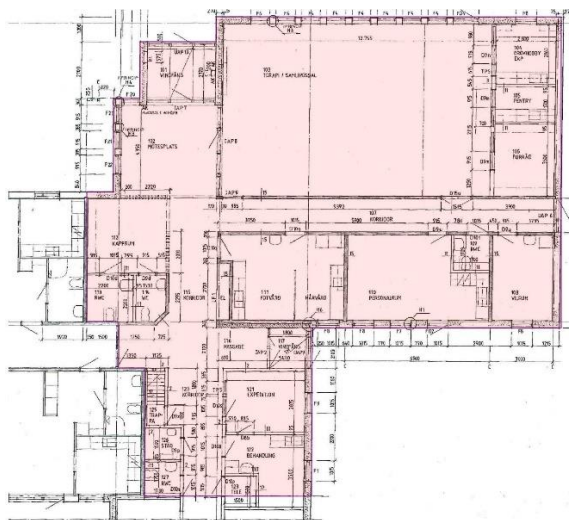
LOKALBEHOV SÄRSKILT BOENDE



Formel 1 Plan 1 del D ca. 608m²



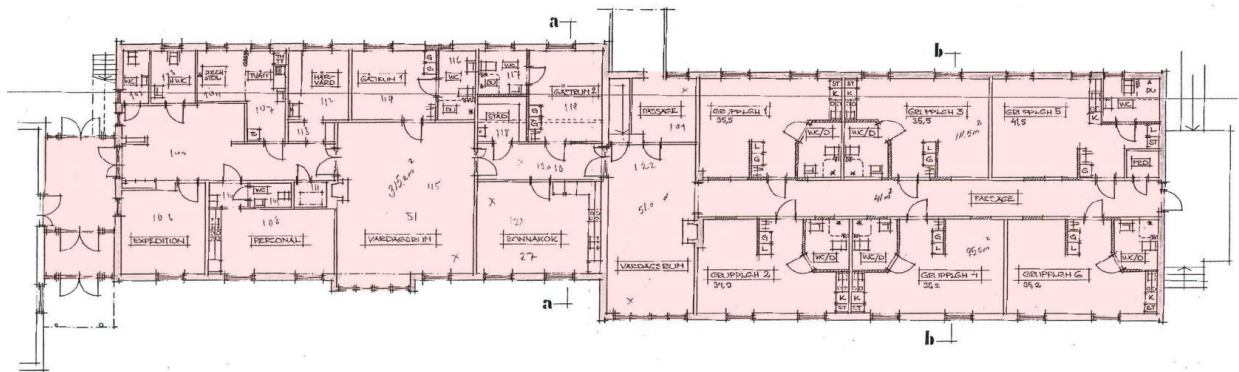
Plan 1 del E ca. 202m²



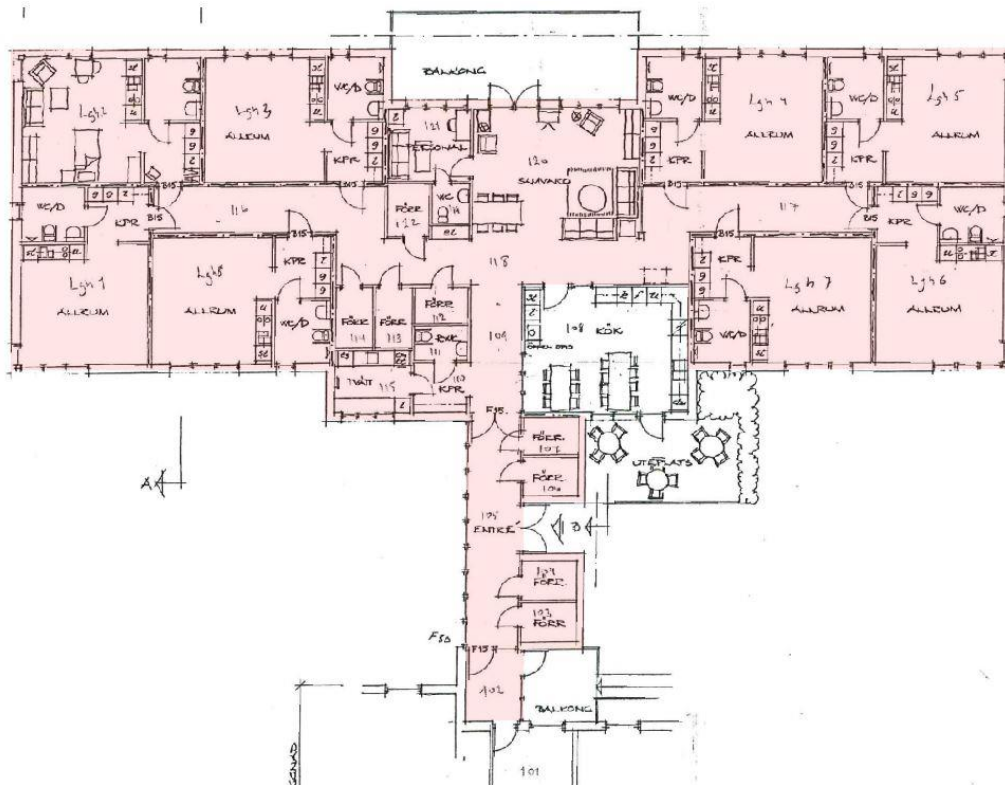
Plan 1 del F ca. 375m²

LOKALBEHOV SÄRSKILT BOENDE

Furugården, Skruv

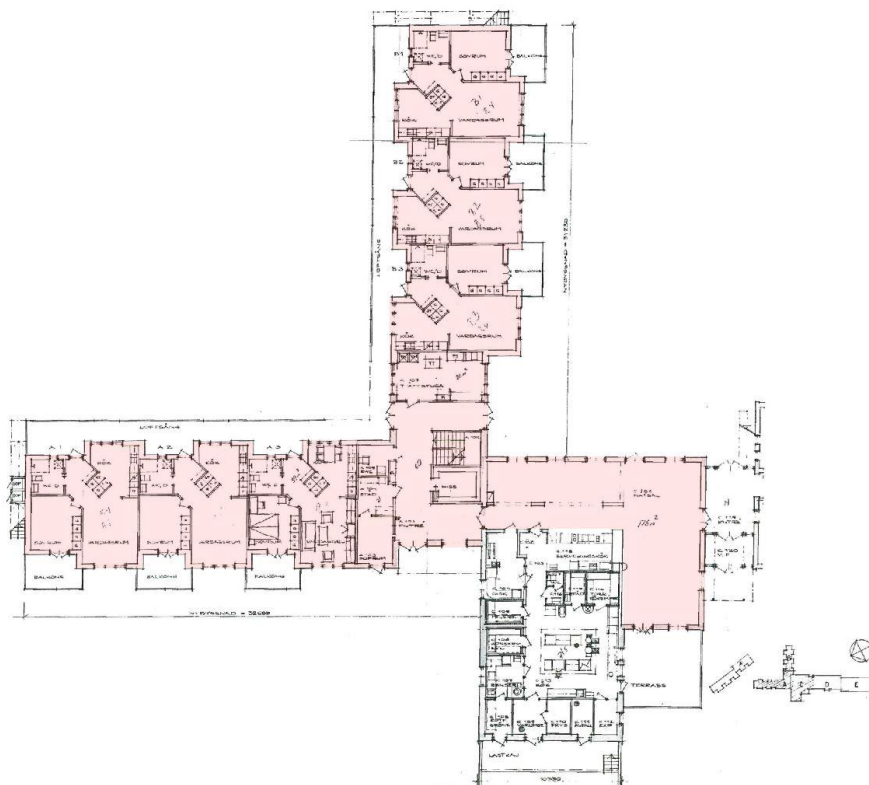


Plan 1 del 2 ca. 652m². Underlag för källarplan saknas.

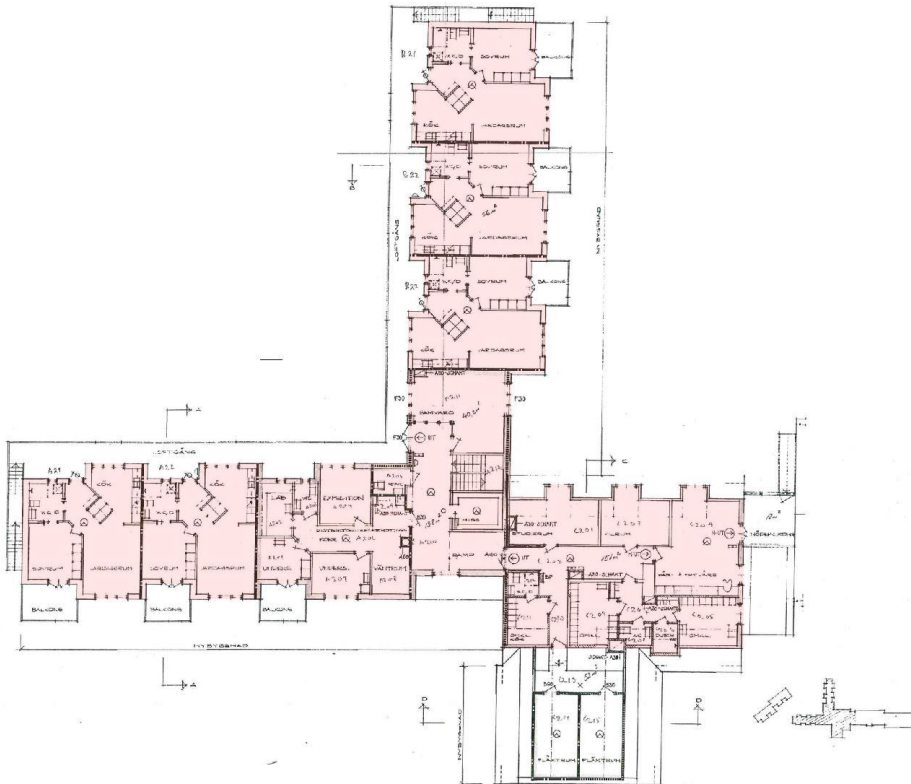


Plan 1 del 3 ca. 529m²

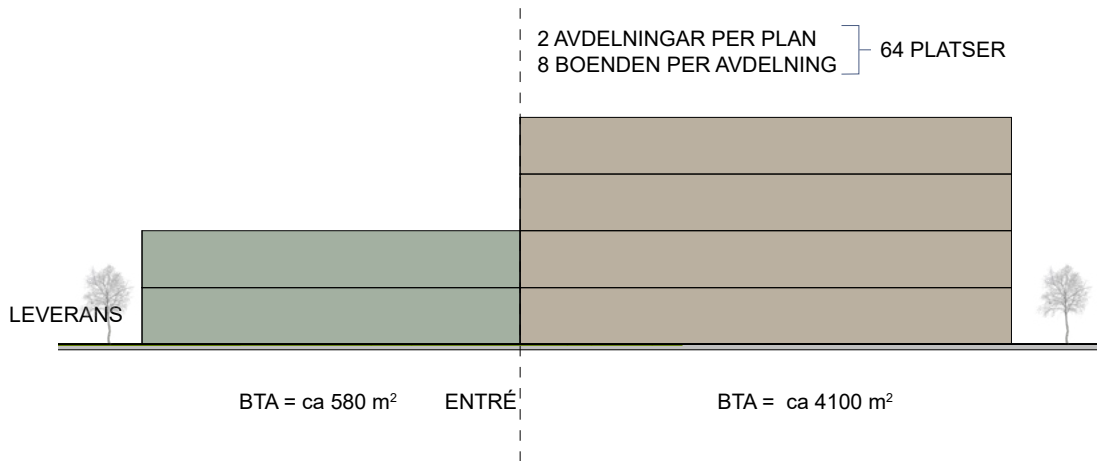
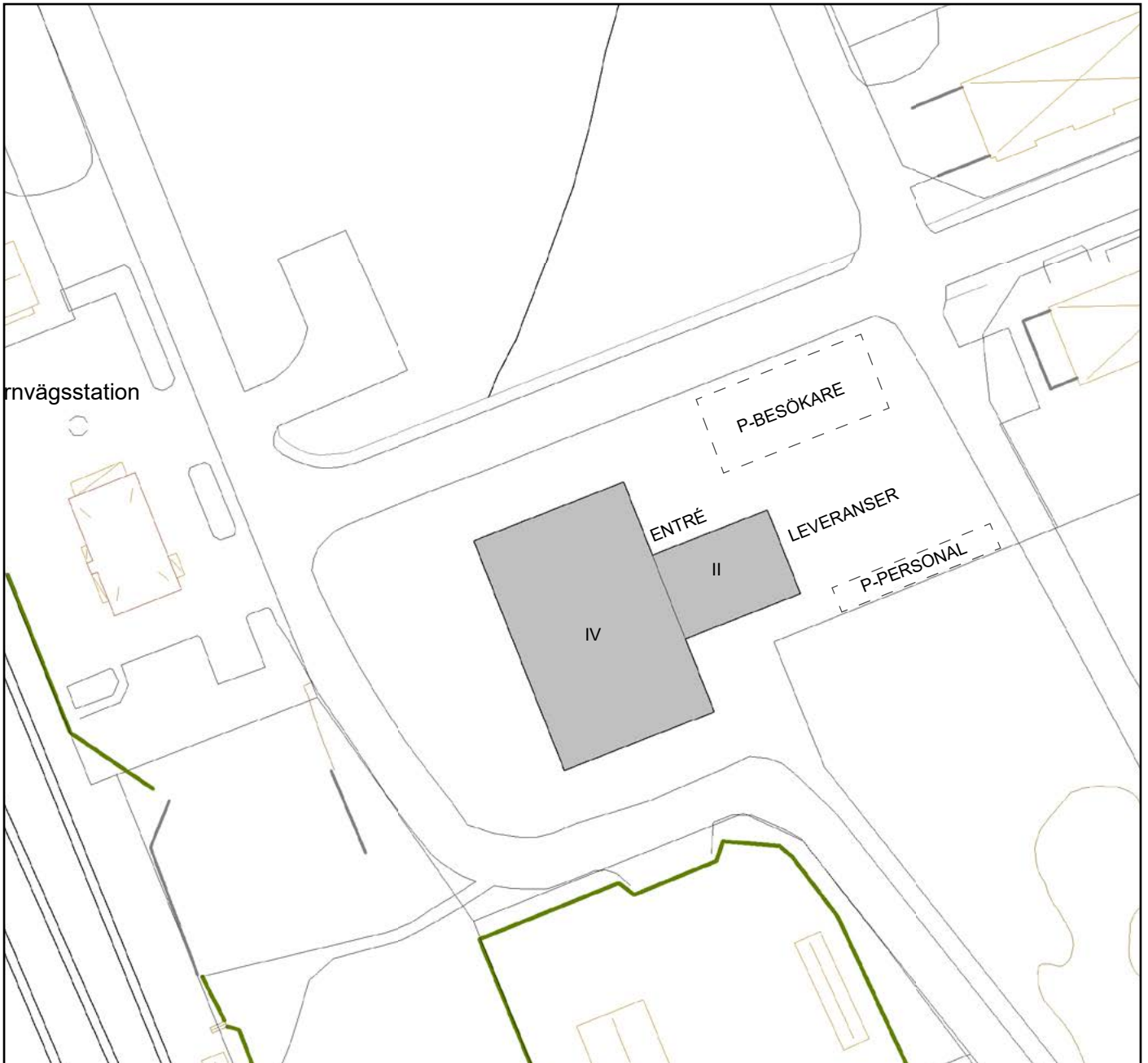
LOKALBEHOV SÄRSKILT BOENDE



Plan 1 del A-C ca. 638m²



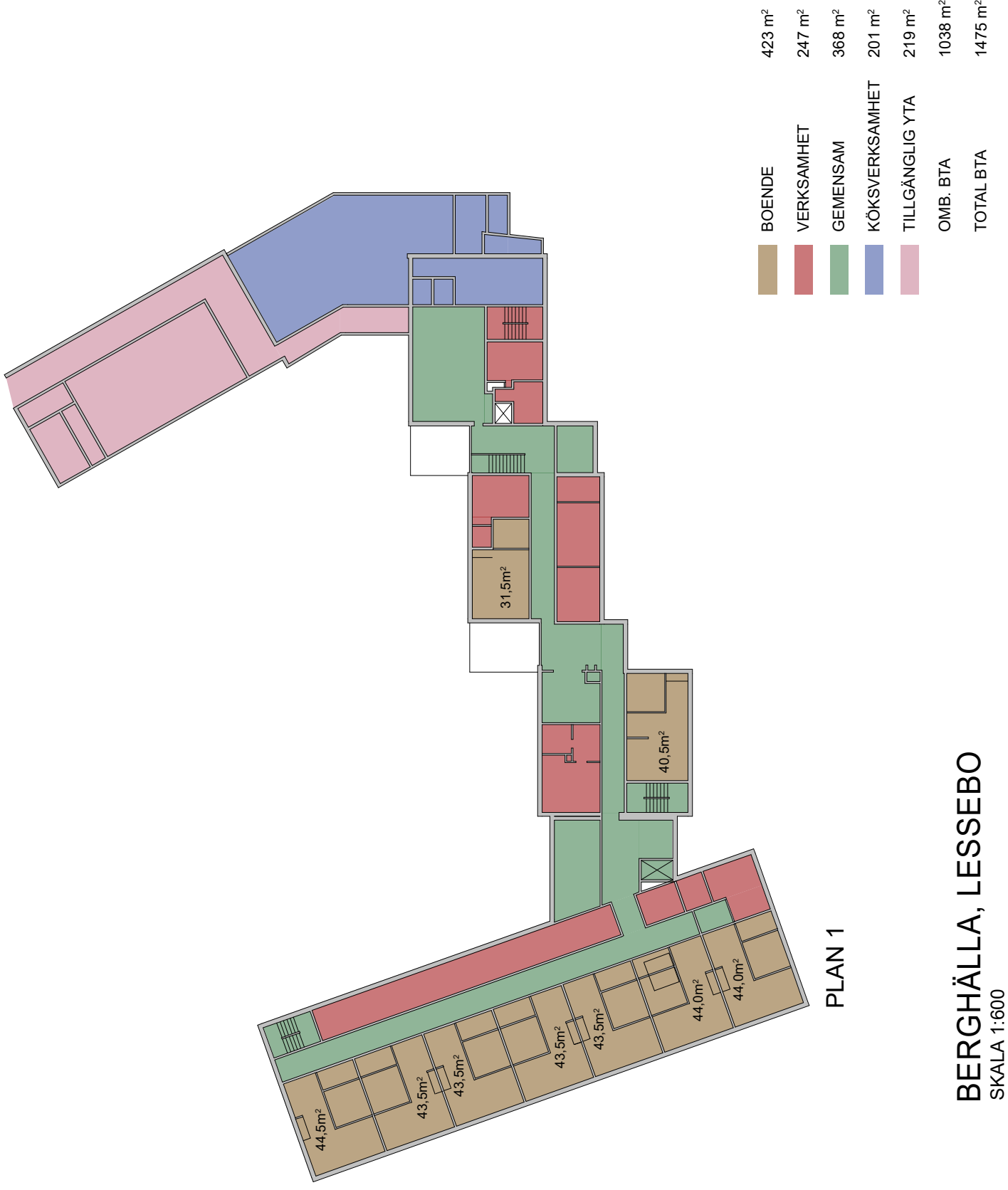
Plan 2 del A-C ca. 678m²



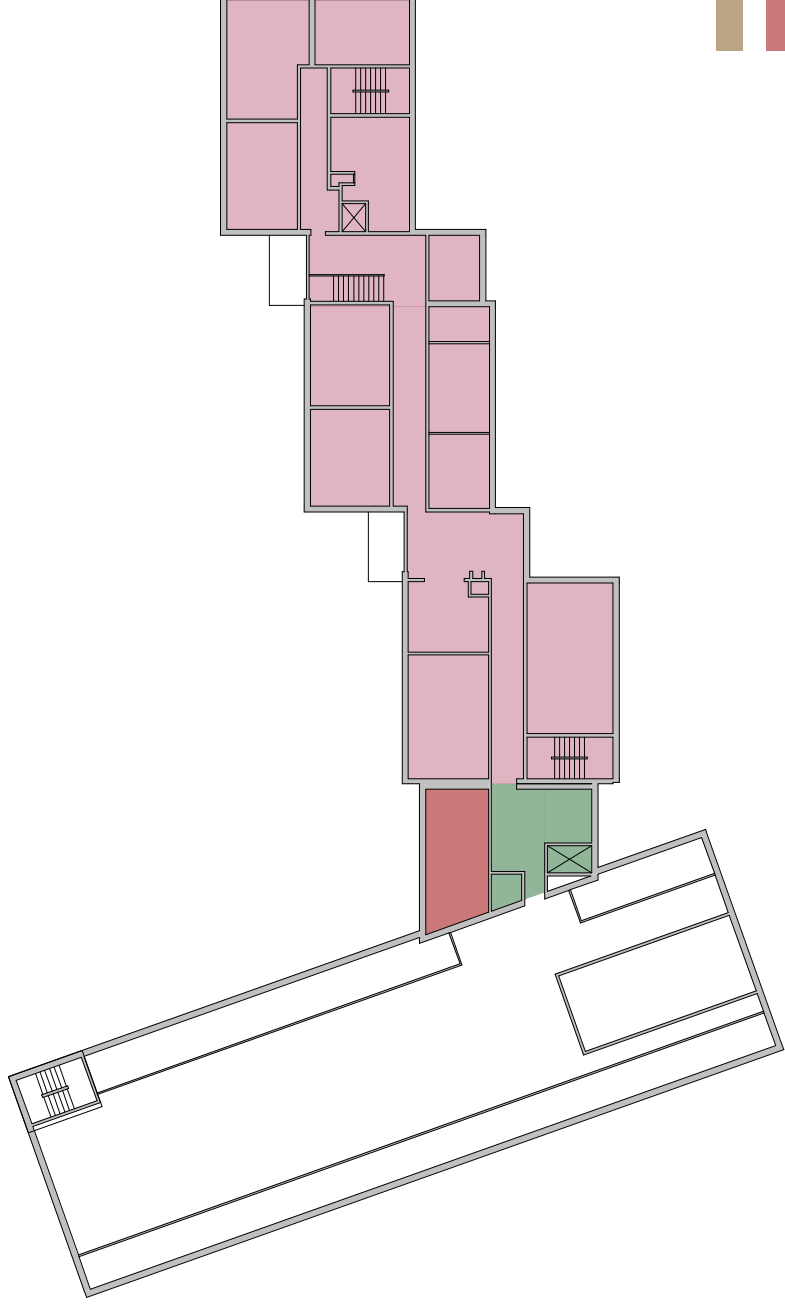
BYA TOTAL = 1315 m²
 BTA TOTAL = 4680 m²



KÄLLARPLAN

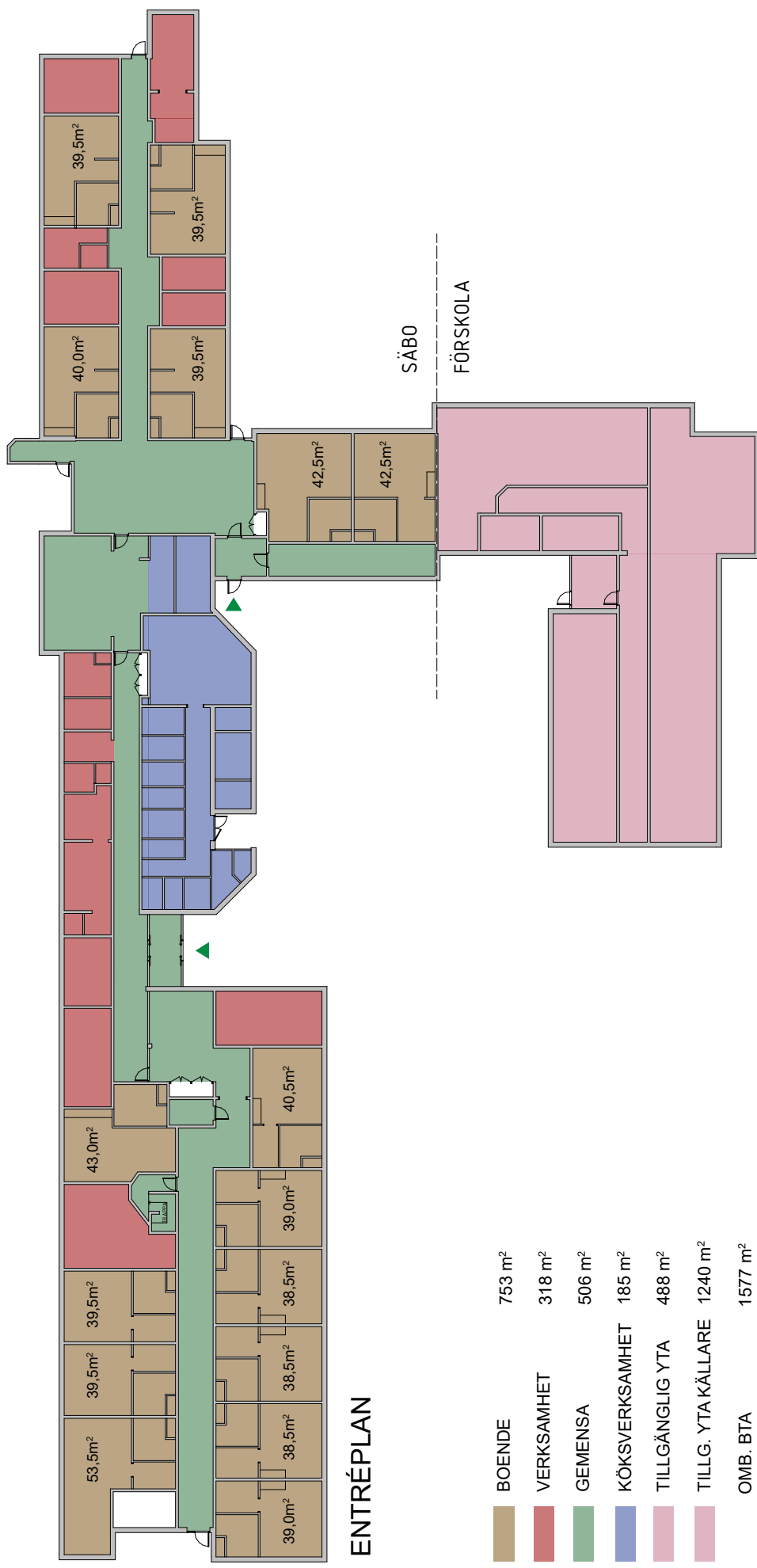


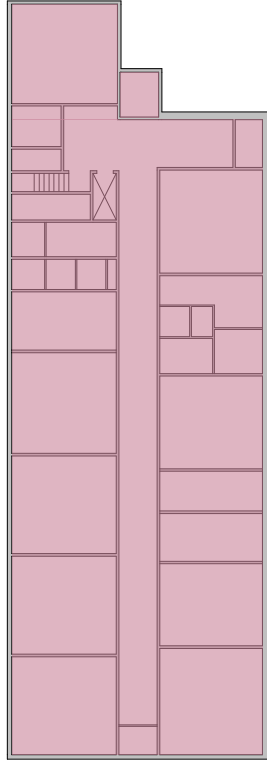
PLAN 1



PLAN 2

BOENDE	0 m ²
VERKSAMHET	32 m ²
GEMENSAM	35 m ²
KÖKSVERKSAMHET	0 m ²
TILLGÅNGLIG YTA	480 m ²
OMB. BTA	67 m ²
TOTAL BTA	1105 m ²

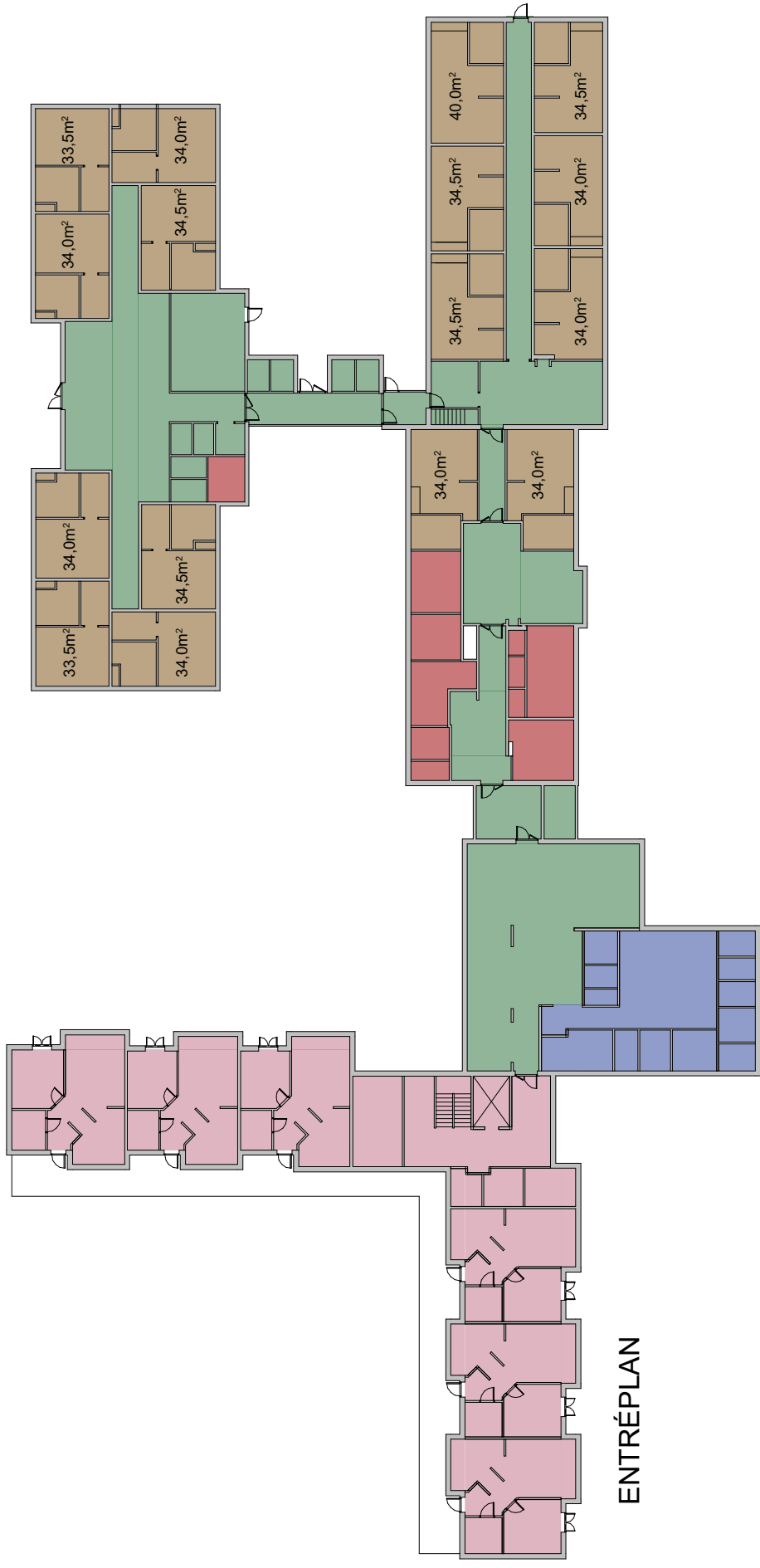




KÄLLARPLAN 1

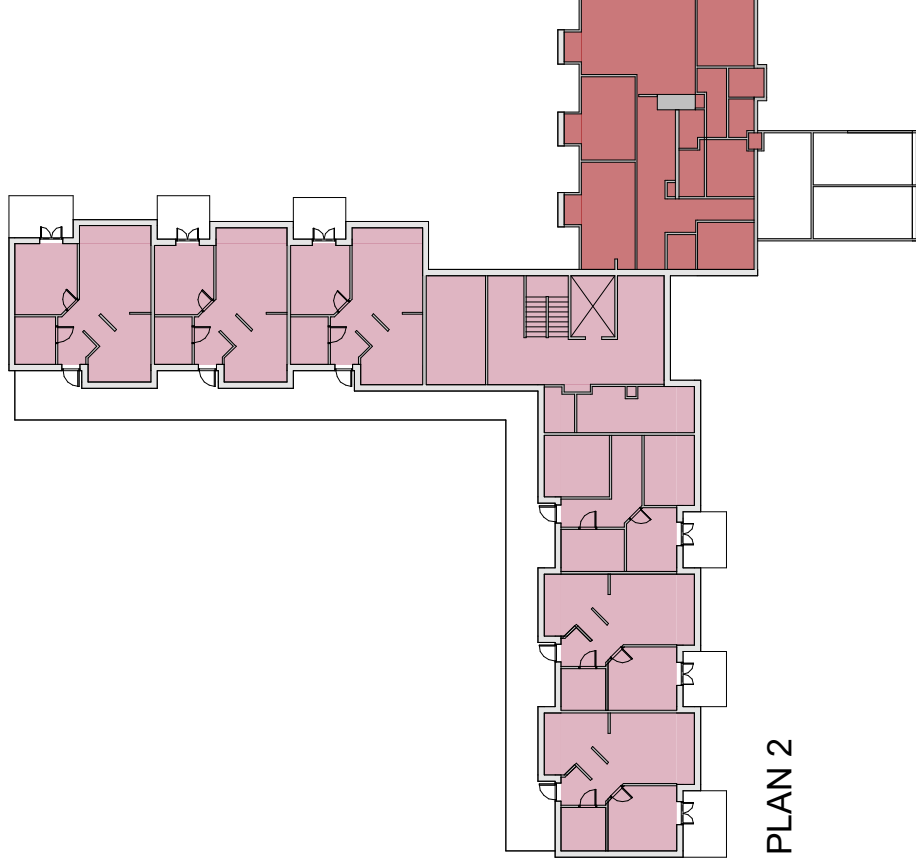
BOENDE	556 m ²
VERKSAMHET	265 m ²
GEMENSA	887 m ²
KÖKSVERKSAMHET	248 m ²
TILLGÄNGLIG YTA	930 m ²
TILLG. YTA KÄLLARE	591 m ²
OMB. BTA	1708 m ²
TOTAL BTA	3477 m ²

ENTRÉPLAN



ENTRÉPLAN

BOENDE	636 m ²
VERKSAMHET	118 m ²
GEMENSAM	597 m ²
KÖKSVERKSAMHET	135 m ²
TILLGÄNGLIG YTA	513 m ²
TILLG. YTA KÄLLARE	625 m ²
OMB. BTA	1301 m ²
TOTAL BTA	2635 m ²



PLAN 2

BOENDE	0 m ²
VERKSAMHET	166 m ²
GEMENSAM	0 m ²
KÖKSVERKSAMHET	0 m ²
TILLGÅNGLIG YTA	513 m ²
OMB. BTA	166 m ²
TOTAL BTA	719 m ²

Nybyggnad

Typ	BTA / UMA m ²	SUMMA kr
Särskilt boende	4680	150 000 000 kr
Utv. mark	4000	6 000 000 kr
Storkök	150	6 500 000 kr
<i>Totalt inkl. storkök</i>		<i>162 500 000 kr</i>
Totalt exkl. storkök		156 000 000 kr

Ombyggnad

Berghälla

Typ	BTA / UMA m ²	SUMMA kr
Särskilt boende	2000	33 500 000 kr
Tillgänglig yta	1050	17 100 000 kr
Utv. mark	1000	1 500 000 kr
Totalt		52 100 000 kr

Kosta Servicehus

Typ	BTA / UMA m ²	SUMMA kr
Särskilt boende	1700	28 500 000 kr
Tillgänglig yta	950	8 500 000 kr
Källare	600	2 700 000 kr
Utv. mark	1000	1 500 000 kr
Totalt		41 200 000 kr

Sjöglimten

Typ	BTA / UMA m ²	SUMMA kr
Särskilt boende	1600	27 000 000 kr
Tillgänglig yta	500	8 000 000 kr
Källare	1000	4 500 000 kr
Utv. mark	1000	1 500 000 kr
Totalt		41 000 000 kr

Furugården

Typ	BTA / UMA m ²	SUMMA kr
Särskilt boende	1500	25 500 000 kr
Tillgänglig yta	1050	4 500 000 kr
Källare	600	950 000 kr
Utv. mark	1000	1 500 000 kr
Totalt		32 450 000 kr

Rivning

Boende	Omfattning	BTA m ²	SUMMA kr
Berghälla	Total rivning	3300	4,0-6,5 milj.
Sjöglimten	Total rivning	3500	4,5-6,5 milj.
Furugården	De äldre västra	1800	3,0-4,0 milj.

Driftkostnad

Ombyggnad totalt för fastigheten

Boende	Energikostnad Nuvarande	Energikostnad Ombyggnad	Besparing/år kr	Besparing/år %
Berghälla	669 642 kr	574 265 kr	95 377 kr	14%
Sjöglimten	734 502 kr	460 343 kr	274 159 kr	37%
Kosta serviceh.	812 631 kr	713 660 kr	98 971 kr	12%
Furugården	623 143 kr	525 636 kr	97 507 kr	16%
Totalt	2 839 918 kr	2 273 904 kr	566 014 kr	20%

Baserad på verksamhetsyta efter ombyggnad alt. B

Boende	Energikostnad Säbo
Berghälla	410 639 kr
Sjöglimten	183 568 kr
Kosta serviceh.	636 876 kr
Furugården	340 464 kr
Totalt	1 571 547 kr

Jämförelse nybyggnad	Energikostnad nytt	Ombyggnad	Besparing/år kr	Besparing/år %
Nytt vs. Ombyggt(hela bef.fast.)	720 446 kr	2 273 904 kr	1 553 458 kr	68%
Nytt vs. Ombyggt(verksam. yta)	720 446 kr	1 571 547 kr	851 101 kr	54%

Framtidens särskilda boende

Underlag

Författare: Annika Fröberg

Hanna Salomonsson

Innehållsförteckning

1 Inledning.....	2
2 Utredning	2
2.1 Demografi	2
2.1.1 Brukare inom äldreomsorgen.....	2
2.1.2 Outhyrda lägenheter särskilt boende exkl korttidsplatser	3
2.2 Biståndsbedömning.....	3
2.2.1 Definition Bistånd avseende särskilt boende	3
2.2.2 Definition Bistånd i ordinärt boende (hemtjänst).....	3
2.2.3 Ansökningar om särskilt boende	4
2.2.4 Medianvårdtid	4
3.3 Framtid.....	6
3.3.1 Trygghet och kvalitet	6
3.3.2 Personalförsörjning.....	6
3.3.3 Äldres boende	6

I Inledning

Framtidens äldreboenden är bostäder av god kvalitet för äldre med omfattande behov av omsorg, vård och social stimulans. Nationellt finns ett ökande behov av vårdinsatser inom särskilt boende. Lessebo går mot trenden här och har under flera års tid haft lediga platser i särskilt boende. Ett minskat antal platser inom landstingets sjukhusvård och en nationell strävan mot vård närmare patienterna har lett till lösningar med mer vårdinsatser, även avancerade, inom såväl ordinärt som särskilt boende. En följd av detta är en ökad omfattning av kommunal hälso- och sjukvård.

Framtidens äldreboende handlar om att möta de krav och önskemål som framtidens äldre kommer att ha. Det bör finnas olika boendeformer med god tillgänglighet som fungerar väl oavsett om man har små eller stora omvårdnadsbehov. Framtidens äldreboende är ett boende med hjälp och service i det dagliga livet där det finns ett socialt sammanhang för de boende där Lessebo kommun kan leva upp till den nationells värdegrunden för äldreomsorgen som säger att äldre ska leva ett värdigt liv och känna välbefinnande.

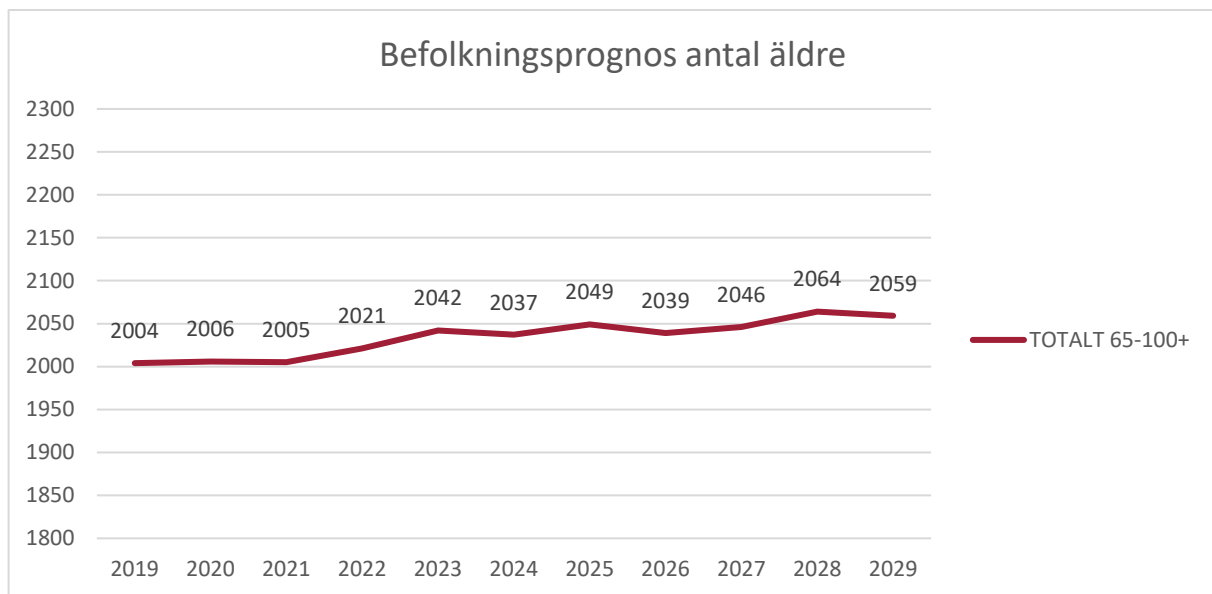
Forskning visar att fler äldre vill och väljer att bo kvar i sina egna hem så länge de får hjälp och stöd. Lagen om samverkan vid utskrivning från slutenvård och sjukvård syftar till att skapa en trygg och säker övergång från slutenvård till öppen vård och omsorg.

Med god planering och en satsning på ett rehabiliterande arbetssätt kan behovet av trygghet och eftervård tillfredsställas i hemmet och antalet korttidsplatser bör kunna minskas.

2 Utredning

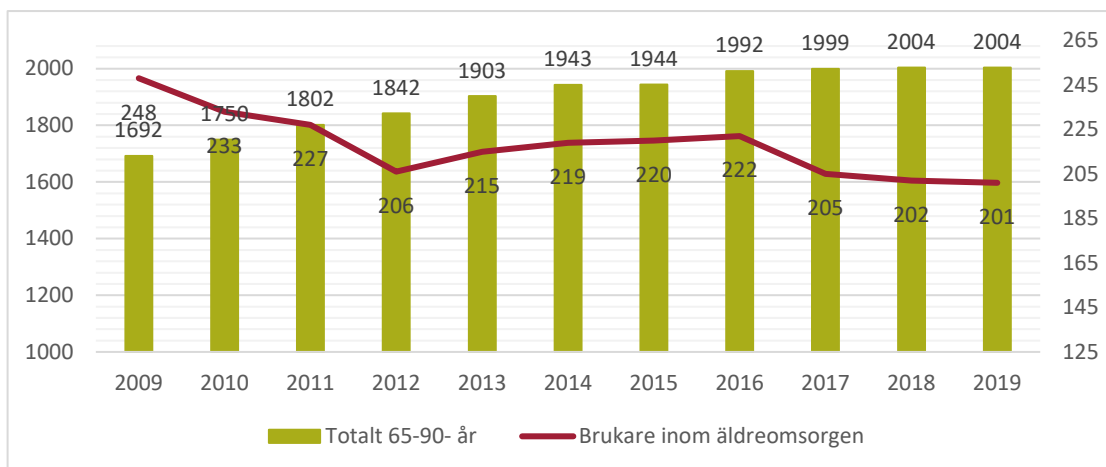
2.1 Demografi

2.1.1 Brukare inom äldreomsorgen



Tabell 1:1 Befolkningsprognos, antal äldre

Befolkningsprognosen för Lessebo kommun visar en mindre ökning av antal äldre i Lessebo kommun. det är en total ökning med 3 %. Historiskt sett har antalet individer i åldrarna 65+ år ökat de senaste 10 åren men samtidigt har antalet brukare inom äldreomsorgen minskat.



Tabell 1:2 Historisk statistik, antal äldre

2.1.2 Outhyrda lägenheter särskilt boende exkl korttidsplatser

I Lessebo kommun finns 98 lägenheter. 6 av de 98 lägenheterna är ordinära lägenheter inne på ett särskilt boende, där det i genomsnitt finns 2 lediga lägenheter per månad. De senaste 3 åren har genomsnittet varit mellan 10-12 lediga lägenheter per månad i Lessebo kommun. Antalet särskilt boendelägenheter och korttidsplatser fluktuerar lite mellan månaderna och därmed kan siffrorna skilja sig lite mot hur det ser ut idag. I augusti 2020 finns det 16 lediga lägenheter varav 4 är korttidsplatser.

2.2 Biståndsbedömning

2.2.1 Definition Bistånd avseende särskilt boende

Särskilt boende innebär boende som tillhandahåller bostäder för heldygnsvistelse tillsammans med insatser i form av vård och omsorg för äldre personer. Insatsen kan beviljas när behovet av tillsyn, omsorg eller krav på trygghet och säkerhet inte längre kan tillgodoses i ordinärt boende. För att beviljas särskilt boende ska den enskilde ha ett omfattande omvårdnads- och tillsynsbehov som sträcker sig över stor del av dygnet. Även psykiska och sociala faktorer ska beaktas vid bedömning om rätten till bistånd.

Oro och ångest inför olika situationer i vardagen är inte ensamt skäl för att beviljas bistånd i form av särskilt boende. Ålder i sig är inget kriterium för att beviljas särskilt boende, men hög ålder och psykosociala förhållanden bör beaktas i den sammantagna bedömningen. Andra skäl, såsom avsaknad av hiss i fastigheten eller otillgänglig närmiljö, berättigar inte särskilt boende.

2.2.2 Definition Bistånd i ordinärt boende (hemtjänst)

Bistånd i ordinärt boende ska stödja den enskildes möjligheter att leva ett så självständigt liv som möjligt. Beviljade insatser bör därför i första hand inriktas på att göra det möjligt för den enskilde att bo kvar i den invanda hemmiljön under trygga förhållanden. En individuell bedömning utifrån den enskildes behov måste alltid ske i varje enskilt ärende.

2.2.3 Ansökningar om särskilt boende

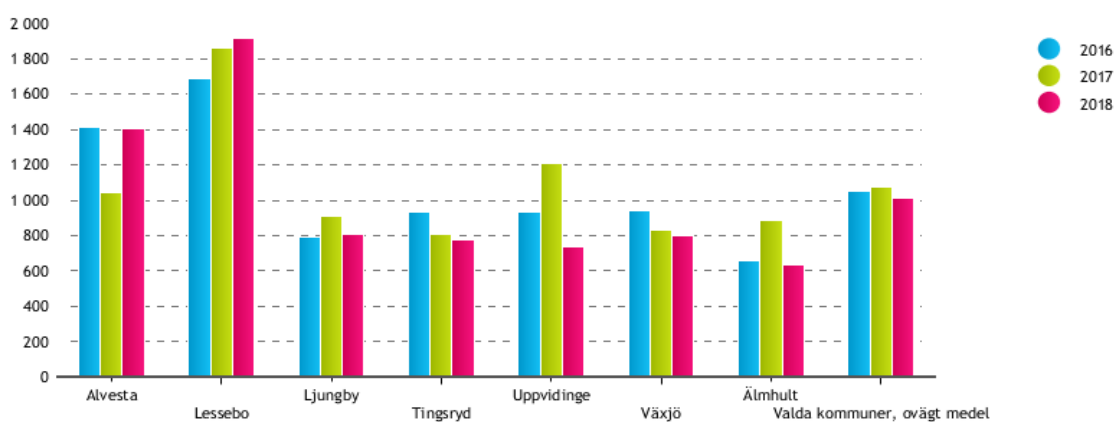
Under 2015–2018 har antal ansökningar till särskilt boende legat mellan 25 och 35 ansökningar per år. För 2019 till och med juli är motsvarande siffra 27 ansökningar. Antal avslag för särskilt boende under 2015 till 2018 var sammanlagt 6, och under 2019 noll avslag.

År	2015	2016	2017	2018	2019
Bifall	30	25	28	32	27
Avslag	5	0	1	0	0

Tabell 2:1 Bifall eller avslag vid ansökan om särskilt boende. Siffrorna är hämtade ur verksamhetssystemet Procapita

2.2.4 Medianvårdtid

Medianvårdtiden, det vill säga hur länge man bor på särskilt boende i Lessebo kommun har varierat över tid, men trenden visar på en ökning, det vill säga att man bor längre tid på särskilt boende.



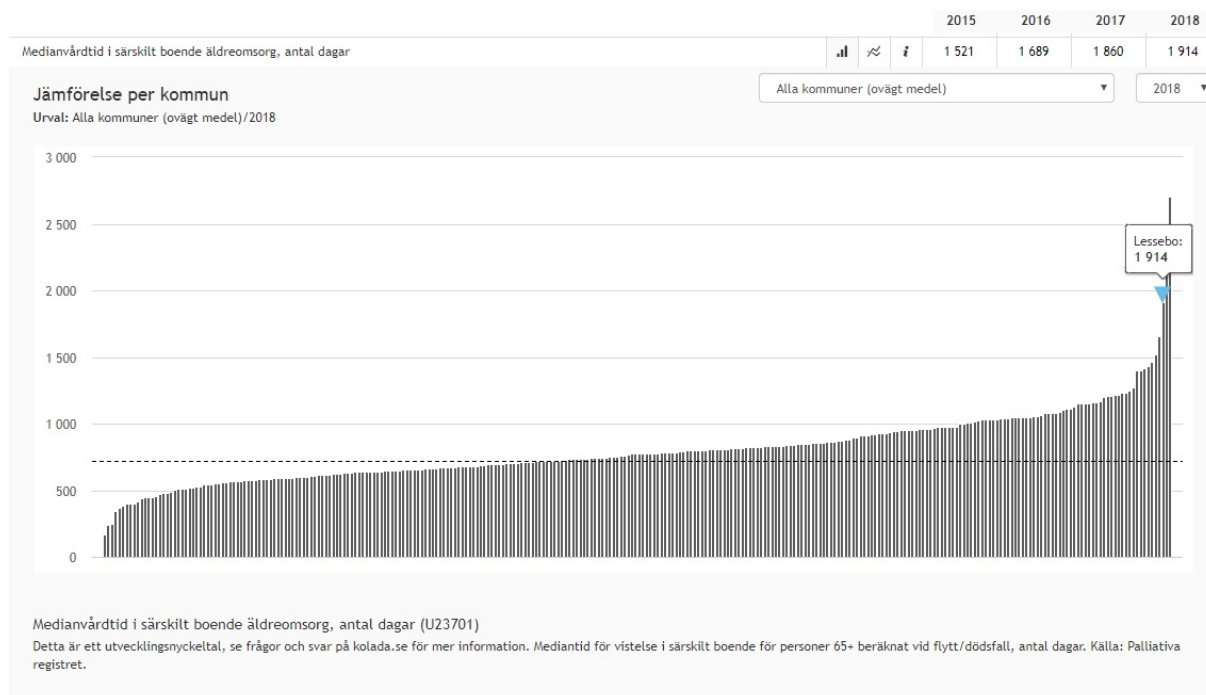
Tabell 2:2 Medianvårdtid, källa Kolada

Medianvårdtidens utveckling över tid är en faktor som kommer att påverka tillgången på vård- och omsorgsplatser. En minskad medianvårdtid ger en ökad tillgång på vård- och omsorgsplatser och tvärtom. Medianvårdtiden 2018 var 1 914 dagar, motsvarande siffra för riket var 720 dagar.

Som framgår av tabell 2:2 och 2:3 är medianvårdtiden mycket lång i Lessebo och det finns en stor potential att frigöra platser genom att minska tiden man bor på ett särskilt boende.

Medianvårdtid i särskilt boende äldreomsorg, antal dagar						
	2015	2016	2017	2018	Dagar	=År
Lessebo	1 521	1 689	1 860	1 914	1 914	5,24
Nybro	1 284	1 175	1 508	1 462	1 462	4,01
Alvesta	1 398	1 411	1 044	1 401	1 401	3,84
Emmaboda	1 190	609	655	1 156	1 156	3,17
Ljungby	1 312	788	906	809	809	2,22
Växjö	1 017	939	833	801	801	2,19
Tingsryd	1 068	930	804	775	775	2,12
Uppvidinge	1 192	934	1 208	736	736	2,02
Torsås	980	526	710	724	724	1,98
Markaryd	1 637	1 504	1 592	678	678	1,86
Kalmar	493	703	601	651	651	1,78
Älmhult	686	654	881	631	631	1,73
Högsby	1 189	967	1 478	511	511	1,40

Tabell 2:3 Medianvårdtid antal dagar samt år.



Tabell 2:4 Jämförelse per kommun, urval alla kommuner 2018.

Som tabellen ovan visar så har Lessebo kommun en av Sveriges högsta mediantid.

3.3 Framtid

3.3.1 Trygghet och kvalitet

För att bibehålla en äldreomsorg av god kvalitet måste tillgången till personal med rätt kompetens säkras.

Den kommunala vården och omsorgen om äldre personer står inför stora utmaningar, både avseende personalförsörjningen och kompetensen hos personalen. (Nationell strategi för omsorg om personer med demenssjukdom, Socialdepartementet).

Metoder och arbetssätt som inte är anpassade för målgruppen eller tillämpas felaktigt innebär risker för den enskilde. Personal som har en relevant grundutbildning har större förutsättningar att tillämpa en metod som det är tänkt. Utbildad personal har överhuvudtaget större möjligheter att hjälpa den enskilde – personalens kompetens är en grundläggande förutsättning för att målen för vården och omsorgen uppnås.

3.3.2 Personalförsörjning

Välfärdens största utmaning framöver är kompetensförsörjningen skriver Annika Wallenskog chefsekonom på SKR. Hon fortsätter med att den demografiska utvecklingen – med allt fler unga och äldre i icke-arbetsför ålder – innebär samtidigt att konkurrensen om arbetskraften är tuffare än på länge och framöver kommer personer i arbetsför ålder helt enkelt inte räcka till. Om så alla som går ut gymnasieskolan skulle vilja välja välfärdens yrken framöver skulle det inte vara tillräckligt. Idag väljer 5% av de som går ut gymnasieskolan vård och omsorgsarbetet.

Socialstyrelsen har konstaterat att de största framtidsutmaningarna i vården av äldre personer är kopplade till bristen på kunskap. Exempelvis saknar idag 30–40 procent av baspersonalen inom äldreomsorgen en grundläggande utbildning. Vilket även speglar hur det ser ut i Lessebo kommun.

Bristande kunskap och samordning bidrar till att utsätta de äldre för allt från otrygghet till missförhållanden och allvarliga vårdskador. Personalen kan exempelvis sakna kunskap om demenssjukdomar, förflyttningsteknik, avvikelserapportering eller om hur de använder den välfärdsteknik som finns.

Ovan delar vad SKR och Socialstyrelsen för fram kring framtidens utmaningar inom äldreomsorgen är redan dagens utmaningar här, i Lessebo kommun och andra kommuner. Lessebo kommun har idag brist på undersköterskor i den ordinarie verksamheten och flertalet jobbar deltid.

Ett sätt att lösa personalförsörjningen kan vara att samla kompetensen och få till en mer effektiv resursanvändning. Vi kan idag se att avvikelserna ökar när det saknas ordinarie personal och där vikarier inte har en grundläggande utbildning inom äldreomsorgen.

3.3.3 Äldres boende

För att kunna möta den åldrande befolkningens behov av stöd och insatser från socialtjänsten så behöver vi lägga mer fokus på äldres boende, istället för äldreboende. Utifrån framtida prognos av antalet äldre, nytt arbetssätt gällande rehabiliterande förhållningssätt och en mer kvalitetssäkrad biståndshandläggning kan antalet särskilda boendeplatser minska till ca 64 platser i framtiden.

Ett av socialtjänstens övergripande mål beskriver människans ansvar för sin sociala situation och inriktas på att frigöra och utveckla enskildas egna resurser.

Rehabiliteringsinsatser för äldre inom kommunens hemtjänst fyller en viktig funktion både för att vidmakthålla funktionsförmåga och livskvalitet. Ett rehabiliterande arbetssätt medför också att kostnader för hemtjänstinsatser och rena sjukvårdskostnader hålls nere. En viktig del i hemrehabiliteringsarbetet är att tillägna sig ett rehabiliterande förhållningssätt vilket för personalen i många fall innebär att man måste förändra sitt sätt att arbeta och se på sin yrkesroll.

Textförklaring – beräkning äldreomsorg

Alla beräkningar som gjorts på intäktsförlust samt kostnadsminskning är beräknade på budget 2020.

Kostnadsminskning

Det är olika beräkningar beroende på om det blir en ombyggnation eller nybyggnation. Beräkningen på ombyggnation är med hänsyn till våra 4 nuvarande byggnader men nybyggnationen tar endast hänsyn till 1 ny byggnad. Beräkningen tar inte hänsyn till fortsatta kostnader för nuvarande 4 byggnader.

Ombyggnation

Måltider – Vid ombyggnation kommer inte de fasta kostnaderna minska utifrån att det kvarstår produktionskök i varje ort. Den rörliga kostnadsminskning som är beräknat här utgår utifrån att det finns 64 särskilt boendeplatser vilket innebär minskade kostnader med **299 tkr.**

Hyror – Även om antal platser minskar så minskar inte hyreskostnaden för socialförvaltningen. Det finns och kommer att bli ännu mer bi-ytor efter en ombyggnation. Hyrorna kommer istället att öka med räntor och avskrivningar. Total kostnadsökning är därmed ca **10 800 tkr.**

Övrigt – Under övrigt finns kostnadsminskning på hyresförlusten för outhyrda lägenheter, avgift tvätt, minskade förbrukningsmaterial då antal avdelningar minskar. Total kostnadsminskning är därmed 1 321 tkr.

Utifrån denna beräkning blir det ingen total kostnadsminskning vid en ombyggnation utan det blir istället en kostnadsökning på 9 180 tkr.

Nybyggnation

Måltider – De fasta kostnaderna beräknas minska med 2 500 tkr för socialförvaltningen vilket beror på att måltidsverksamheten har skrivit i sin utredning att personalen kan minskas med ca 7 årsarbetare. Däremot kan behovet finnas av pool-tjänster på ca 2 årsarbetare och därmed är socialförvaltningens beräkning utifrån 5 årsarbetare. Förutom de fasta kostnaderna så har även de

rörliga kostnaderna räknats med vilket är lika mycket som vid en ombyggnation, 299 tkr. Totalt skulle det därmed bli en kostnadsminskning på ca **2 799 tkr**.

Hyror – I beräkningen har socialförvaltningen utgått från samhällsbyggnadens beräkning för nybyggnation och därmed hyra. Bi-ytorna planeras vara mycket mindre än i nuvarande boenden samt krävs det endast uppvärmning av 1 byggnad. Preliminär hyra inkl räntor, avskrivningar och drift ger därmed en total preliminär kostnadsökning på hyror **1 919 tkr** mot nuvarande hyreskostnader.

Övrigt – Förutom de kostnadsminskningar som finns under övrigt på ombyggnation så här även tagits hänsyn till trådlöst nätverk. På grund av stora utrymmen och tjocka väggar så krävs det mer resurser och därmed kostnader i de gamla byggnaderna mot ett nybyggt. Kostnaderna för trådlöst nätverk har därmed halverats. Ytterligare minskning av förbrukningsmaterialskostnader har inte gjorts. Total kostnadsminskning är därmed 1 846 tkr.

Total kostnadsminskning för nybyggnation är därmed 2 726 tkr.

Intäktsförlust

intäkterna är beroende av antal platser, vilket är 64 platser på både om- och nybyggnation. Däremot finns det möjlighet vid en ombyggnation till att hyra ut vissa bi-ytor som ordinära lägenheter.

Avgifter - Trygghetslarm, avgift hemtjänst samt avgift tvätt, avgift kost är intäkter som kommer minska vid mindre antal särskilt boendeplatser. Intäktsförlusten är beräknad på det minskade antal särskilt boendeplatserna. Kvar kommer det finnas 64 särskilda boendeplatser och därmed blir Intäktsförlusten **1 695 tkr**.

Bostadshyror – Även här minskar intäkterna för lägenheter vid minskning av antal platser. Kvar kommer det finnas totalt 64 platser inklusive korttidsplatser. Totalt innebär det en intäktsförlust på **1 233 tkr**. Dock värt att poängtera är att detta är beräknat på budget, intäkterna brukar vara lägre än budget på grund av outhyrda lägenheter. Detta kompenseras med en kostnadsbudget på outhyrda lägenheter som redovisas på kostnadssidan. Vid uthyrning av ordinära lägenheter minskar intäktsförlusten vid ombyggnation med ca 1 000 tkr. Vid ombyggnation blir därmed intäktsförlusten **143 tkr**.

Finns även övriga minskade intäkter på **412 tkr** som gäller både vid ombyggnation samt nybyggnation

Total intäktsförlust är därmed 2 340 tkr vid ombyggnation och 3 340 tkr vid nybyggnation.

Personalkostnadsminskning

Ombyggnation

Vid en ombyggnation skulle det innebära att nattpersonalkostnaderna kan minska på grund av färre avdelningar. Det blir däremot fortfarande väldigt små avdelningar och personalen kan inte omfördelas på ett effektivt sätt. Hemtjänsten skulle kunna utgå ifrån en eller två orter och därmed kan personalen effektiviseras och ge en besparing. En ökad grundbemanning har tagits med i uträkningen. Total besparing vid en ombyggnation skulle därmed vara **7 885 tkr** i personalkostnader.

Nybyggnation

Vid en nybyggnation kan personalkostnaderna effektiviseras ännu mer då det på ett enklare sätt kan fördelas personal mellan avdelningarna. Antal avdelningar och därmed behov av nattpersonal blir mindre. Hemtjänsten kan, precis som vid en ombyggnation, utgå ifrån en eller två orter. En ökad grundbemanning har tagits med i uträkningen. Total besparing skulle då vara **12 075 tkr**.

TOTALT besparing

Ombyggnation

Uträkningen påvisar att det inte skulle bli en besparing om kommunen väljer att göra en ombyggnation av våra 4 boenden. Kostnaderna skulle istället öka med **3 635 tkr**.

Nybyggnation

Uträkningen påvisar att det skulle bli en besparing om kommunen väljer att göra en nybyggnation och besparingen uppgår till **11 461 tkr**.

Bemanningsekonomi

Idag har verksamheterna ett underskott både på övertid samt fyllnad. Förslaget är att öka grundbemanningen inom både särskilt boende och hemtjänsten. Detta för att då kunna täcka upp mer inom befintliga ramar vid frånvaro och därmed minska vikariebehovet. Förhoppningen är även att sjukfrånvaron kommer minska i och med att personalen inte behöver gå in på övertid och fyllnad i samma utsträckning som idag. Målet är även att få så många anställda upp till heltid med ett schema samt bemanning där personalen orkar jobba heltid. För att kunna samplanera och effektivisera personalen enligt ovanstående personalkostnadsminskningar

så krävs det mer resurser i form av bemanningscontroller, schemaläggare samt rekryteringsamordnare. Detta skulle innebära ökade kostnader med ca **2 500 tkr.**

Rehabiliterande förhållningssätt

Fler personer vill bo hemma längre och de kommer tidigare hem från sjukhuset vilket vi vill möta med ett större team som arbetar med ett rehabiliterande förhållningssätt. Teamet ska hjälpa personer som istället för att gå från sjukhus till korttidsplats och sedan hem så går de direkt från sjukhuset och sedan hem med uppstöttning från teamet. Detta skulle innebära en ökning av personal med 4 årsarbetare vilket innebär ca **2 000 tkr.**

Totalt

För att kunna administrera den ökade grundbemanningen ser vi ett behov av både bemanningsekonomi och rehabiliterande förhållningssätt. För att klara det schematekniskt behövs personal som kan utforma scheman utifrån brukarens behov. Totalt skulle det innebära en kostnadsökning på **4 500 tkr.**

Annika Fröberg
Förvaltningschef Socialförvaltningen