



**MARIESTAD**

# Slutrapport



**Projektledare**  
Katrín  
Jedselius

**Beställare**  
Lotta Hjöberg

## Innehållsförteckning

1	Sammanfattning.....	3
2	Inledning .....	4
2.1	Bakgrund.....	4
2.2	Syfte.....	5
2.3	Mål .....	5
2.4	Förstudiens uppdrag.....	5
2.5	Metod .....	5
2.6	Avgränsningar .....	6
3	Projektets resultat .....	6
3.1	Pappersenkät och webbenkät.....	6
3.2	2. Dialogmöte/fokusgrupp.....	11
3.3	4. Seniorsmessa.....	17
4	Omvärdsbevakning .....	18
4.1	Hjälpmiddelsinstitutet, Boken ”Bo bra på äldre dar” .....	18
4.2	2. Morgondagens äldreomsorg, seminariet av i projektet Kvalitetssäkrad välfärd ..	21
4.3	I Luleå kommun – Planering för bostäder för äldre .....	24
4.4	HUI research Seniorboende 2.0 .....	25
5	Projektets summering.....	26
6	Konsekvensanalys .....	28
6.1	Tidplan 2013.....	29
7	Utvärdering av arbetet i projektet.....	29
8	Resursredovisning.....	30
9	Överlämnande.....	30
9.1	Kvarstående frågor .....	30
9.2	Rekommendation om fortsatt arbete.....	30



## 1 Sammanfattning

Runt om i Sverige pågår samtal mellan människor som funderar på hur de ska kunna bo bra som äldre. En del kommer att välja att söka sig till seniorbostäder. Många kommer att hitta något att flytta till i det stora utbudet av bra vanliga bostäder. De flesta kommer nog att välja att bo kvar i sin kända miljö.

Men några vill något annat. De funderar över hur de ska kunna få stimulans och utbyte när arbetslivet är slut. På samarbete med grannar som ett komplement till släkt och vänner på avstånd. På trygghet genom att vara känd där man bor. På värdet av att kunna göra saker tillsammans och kunna byta tjänster, inte bara köpa service. Helt enkelt, om att bo tillsammans och ha glädje av varandra.

När det gäller olika människor olika behov går det inte att göra en mall för hur framtida boende för seniorer ska se ut. Det framtida boende bör därför byggas med flexibilitet. Vissa grundläggande behov, i form av bekvämlighet, trygghet och gemenskap, verkar vara allmängiltiga. Bekvämlighet i form av mer ändamålsanpassade lägenheter med tjänster och service. Trygghet i form av lägenheter med någon form av passning. Gemenskap i form av gemensamma utrymmen och gemensamma aktiviteter. Hur den konkreta utformningen av dessa parametrar ska utföras beror på de lokala behoven hos seniorerna.

I resultaten från enkätundersökningen och dialogmötena ges kommunens politiker en ide om vad Mariestads kommuns seniorer värderar som viktigt vid framtida boende.

## 2 Inledning

### 2.1 Bakgrund

Bostäder för äldre har sett olika ut under årens lopp, liksom att vården om de gamla har förändrats. Det som så småningom utvecklades till vad man kallat "äldreboende" var från början, innan pensionen inrättats, en bostad för de som inte var tillräckligt ekonomiskt starka eller förmådde sig att ta hand om sig själva. Från äldreboende har man sedan övergått till att försöka se till att så många som möjligt ges möjligheten att leva livet ut i sina hem. Hemtjänsten har, under tiden som servicehus och äldreboenden avvecklats, utökat sin verksamhet och har de senaste åren fortsatt att öka sina insatser. En ny bostadsmarknad har kommit upp där man riktar sig till äldre personer och erbjuder alternativ till det traditionella äldreboendet; det som kan kallas seniorboende, 55+-boende eller trygghetsboende.

Om 20-30 år beräknas andelen personer över 65 år i Sverige utgöra 27 % av befolkningen.

I Mariestad, mot befolkningsprognosen verkar det som hela 26 % personer år 2020 är 65 år eller äldre, mot dagens 24 % av den nuvarande befolkningen. I och med det stigande antalet och andelen äldre blir behovet av tillgängliga miljöer större.

I Mariestads kommun finns det idag 186 lägenheter i särskilda boenden, 23 platser för korttidsvistelse och 135 lägenheter i Seniorboende.

Även om inte kommunen själv bygger bostäder kan man stödja tillkomsten av bra bostäder för äldre på flera sätt. Det kan handla om förutseende markpolitik och planberedskap, men också om en bra analys av behovet, opinionsbildning och marknadsföring.

Förstudien har som syfte att öka kunskapsbredden över invånarnas behov och prioriteringar som utgångspunkt för planering av framtidens boendemiljöer för äldre i kommunen. Förstudien vänder sig till invånare i åldersgruppen 65-79 år.

Bostadens och boendemiljöns utformning har stor betydelse när det gäller förutsättningar att kunna ge den enskilde invånaren en god vård och omsorg i hemmet. Genom att kommunen erbjuder boendemiljöer som följer de önskemål och behov av god tillgänglighet och trygghet kan behovet av vård och omsorg skjutas upp och möjligheterna till att ge adekvata insatser i hemmet kan öka. Insatser för att främja bättre boendemiljöer kan således ge långsiktiga vinster för såväl den enskilde som kommunen.

## 2.2 Syfte

Syftet med förstudien är att genom en behovsinventering få en ökad kunskapsbredd om invånarnas, i åldersgruppen 65-79 år, behov och prioriteringar som utgångspunkt för planering av framtidens boendemiljöer för äldre i kommunen.

## 2.3 Mål

Målet med förstudien är att kartlägga kommande behov och prioriteringar för framtidens boendemiljöer bland kommunens invånare utifrån följande kriterier: boendeform, trygghet, säkerhet, tillgänglighet, social gemenskap, delaktighet, rekreation, arbetsmiljö, service och livskvalitet. Målet är även att undersökningen ska vara ett underlag ett politiskt ställningstagande i boendefrågan om boendemiljöer för äldre.

## 2.4 Förstudiens uppdrag

Nulägesanalys – ta reda på vad de personer som väntas tillhöra den andelen personer som tillhör den årskull, vad de har för förväntningar på boende vi eventuellt behov av flytt.

## 2.5 Metod

- Detta genom att sända ut en enkät/elektronisk enkät till Mariestads kommuns äldre, med avgränsningsåldrar 65 -79 år
- Genomföra 2 fokusgrupper inom avgränsningsåldrarna 65 -79 år
- Frågeställning genom enkät på seniormässa.
- Omvärldsbevakning – hur förbereder sig andra kommuner för den generation som ökar. Vilka behov ser de? Vilka indikationer har de fått? Litteratur
- Genomföra studiebesök hos olika boenden
- Föreläsning
- Konsekvensanalys på vad som sker om vi inte bygger nytt boende. Vad finns för övriga planer?

## 2.6 Avgränsningar

I förstudien ska omfattas att ta reda på vad potentiella kunder till vård och omsorg har för önskingar, behov av boende när de blir äldre. Avgränsning för undersökningen är personer mellan 65 -79 år.

## 3 Projektets resultat

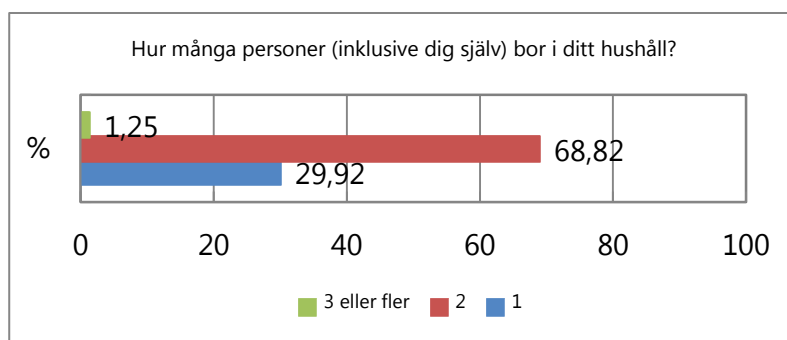
### Undersökningsmetod

#### 3.1 Pappersenkät och webbenkät

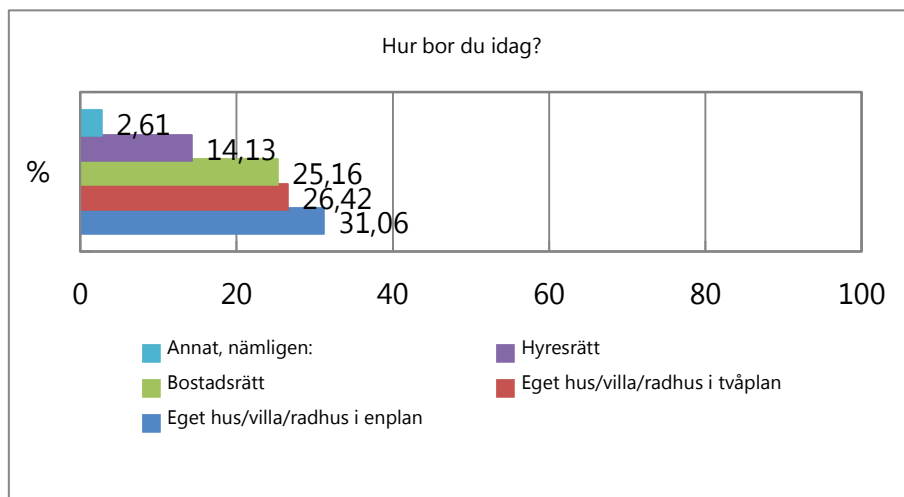
Enkäten sändes ut till 4 485 personer med bostadsadress i Mariestads kommun. Fram tills den 14 juli då enkäten stängdes inkom 2 100 personer med svar både elektroniskt och inregistrerade pappersenkäter. Enkätens svarsfrekvens varierar mellan frågorna då svaranden i vissa enkäter hoppat över frågor och valt att inte svara. (I bilaga 1, följebrev och enkät)

Svaranden i enkäten var 1133 kvinnor och 937 män. Åldersfördelningen 65-70 år hade högst svaranden med 968 personer, mellan 71-75 år svarade 693 stycken och mellan 76 -79 svarade 412 personer.

Nedan bild beskriver hur många personer som bor i hushållet idag, där övervägande delen är sammanboende.



## Övervägande utav de svarande bor i egen villa



På frågan om personen planerar bo kvar i sitt nuvarande boende skulle det listas tre faktorer som man skulle önska göra boendemiljön mer tillgänglig/säker/trygg svarade övervägande i första hand på faktorer om bostadsanpassning.

Exempel på dessa är en önskan om hiss, ramper, bredare dörrposter och överlag handikappsanpassning.

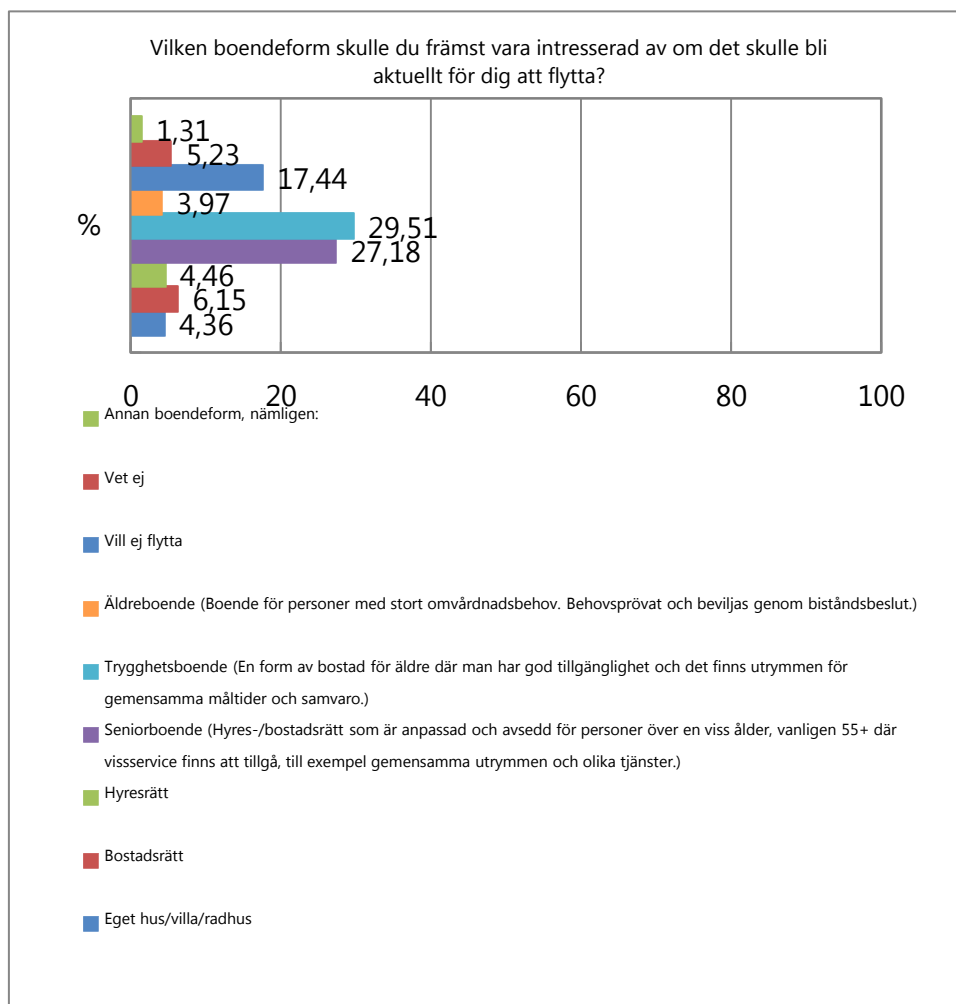
I andra hand svarade man inom faktorn att känna trygghet såsom att få trygghetslarm och få hjälpinsatser vid behov av hemtjänsten. Här blev svaren blandade med insatser som skulle trygga tillvaron både från kommunalt och landstingets sjukvård.

I tredje hand såg de svaranden faktorn som viktig att ha nära till affärer och service och tillgången till bra allmänna kommunikationer som fjärde faktorn.

Återkommande var också perspektiv att möjligheten till att bo kvar över huvud taget inte fanns utan flertalet såg att en flytt måste till. Detta framkom när svaranden med fria ord fick ange om de planerade att bo kvar i sitt egna boende.

Flertalet i undersökningen påtalade vikten av trygghet och angav att porttelefon skulle vara ett alternativ.

I nästa fråga fick undersökningspersonerna frågan om önskvärt boende (fråga 7 i enkäten)



Övervägande av de svarande, hela 56 % har en önskan om boende som är anpassat och med god tillgänglighet och med utrymmen för gemenskap, (sammantaget från önskemål om trygghetsboende och serviceboende).

På tredje plats är önskan om kvarboende i det egna boendet.

Enkäten delas härfter upp, från fråga åtta i olika viktningar inom områden som gemenskap och delaktighet, trygghet och säkerhet samt boendemiljö. Där viktningen är mellan 1- 5 och där 5 är mycket viktigt för mig.

Under första området gemenskap och delaktighet får högsta viktningen för de svaranden att ha möjligheten till social samvaro i exempelvis kvarterslokal. Medelvärde är 3,22. Som näst viktigast ser de svaranden att det finns andra i



närområdet som delar mina intressen och värderingar (medelvärde 3,8) och som tredje viktigast att det bor människor i olika åldrar i omgivningen (medelvärde 3,17).

Under nästa område där svaranden fick svara på frågor om trygghet och säkerhet svarade man som viktigast att ha boende som både är anpassat för både utomhus och inomhus med ett medelvärde på 4,11. Som näst viktigast ansåg svaranden med en viktning med 3,99 att det finns personal för serviceinsatser i närheten. Att bo kvar i sin nuvarande bostad sågs som en viktig trygghetsaspekt, 3,61 i medelvärde och som den tredje viktigaste.

Nästa område som svarande fick vikta var boendemiljöns betydelse.

Med hela 4,67 i medelvärde från de svarande kom önskan om tillgång till balkong/uteplats. Näst viktigast var att få bo i ett lugnt område liksom att bo nära till naturen/grönområde vilket de viktade med 4,35 och 4,27 i medelvärde. Men också vikten av närhet till hälso- och sjukvård och närhet till allmänna kommunikationer viktades högt (4,25 respektive 4,21)

### **Skillnad mellan åldersfördelningen i viktning mellan de tre åldersintervallerna:**

Mellan **65-70 år** är (graderingen 1-3, där 1 är viktigast)

#### Gemenskap och delaktighet

1. Att bo nära anhöriga/vänner
2. Att bo med människor i olika åldrar
3. Att det finns möjlighet till social samvaro i t.ex. kvarterslokal

#### Trygghet och säkerhet

1. Att boende är anpassat både utomhus och inomhus
2. Att det finns personal för serviceinsatser i närheten
3. Att få bo kvar i mitt nuvarande boende

#### Boendemiljö

1. Att det finns tillgång till balkong/uteplats
2. Att få bo i ett lugnt område

3. Att det är nära tillnaturen/grönområden

Mellan **71-75 år** är (graderingen 1-3, där 1 är viktigast)

Gemenskap och delaktighet

1. Att bo nära anhöriga/vänner
2. Att det finns möjlighet till social samvaro i tex kvarterslokal
3. Att det finns andra i närområdet som delar mina intressen och värderingar

Trygghet och säkerhet

1. Att boende är anpassat både utomhus och inomhus
2. Att det finns personal för serviceinsatser i närheten
3. Att ytterdörrar är utrustade med porttelefon/porttagg

Boendemiljö

1. Att det finns tillgång till balkong/uteplats
2. Att få bo i ett lugnt område
3. Närhet till hälso- och sjukvård

Mellan **76-79 år** är (graderingen 1-3, där 1 är viktigast)

Gemenskap och delaktighet

1. Att bo nära anhöriga/vänner
2. Att det finns möjlighet till social samvaro i tex kvarterslokal
3. Att det finns andra i närområdet som delar mina intressen och värderingar

Trygghet och säkerhet

1. Att boende är anpassat både utomhus och inomhus
2. Att det finns personal för serviceinsatser i närheten
3. Att få bo kvar i mitt nuvarande hem

### Boendemiljö

1. Att det finns tillgång till balkong/uteplats
2. Att få bo i ett lugnt område
3. Närhet till hälso- och sjukvård

Skillnaderna mellan vad de olika åldersintervallerna har svarat och är marginella. Mellan 71-79 år är förändringen att man ser att närheten till hälso- och sjukvård kommer på en plats av de tre viktigaste betydelsen i sin boendemiljö.

Sista frågan i enkäten var en öppen fråga och många reflektioner inom.

- Svårt att förhålla sig till frågeställningen då den ännu inte är aktuell
- Varför undersöka intresse för framtida boende när man redan lagt ned fem boenden.
- Att flytta från mitt nuvarande boende finns inte i min sinnessfär men har stor behov av att veta vad kommunen kan göra för åldringen.

### **3.2 2. Dialogmöte/fokusgrupp**

För att ytterligare fördjupa förstudien kring framtida boende genomfördes två dialogmöten/fokusgrupper 11 och 12 september.

Genom foljebrevet till tidigare utsänd enkät medsändes en inbjudan att delta i dialogmöte/fokusgrupp. Deltagarna fick anmäla sig slumpvis och deltagandet hade en begränsning på cirka 15 personer per grupp. Gruppen 11 september, fortsättningsvis kallad, grupp A hade 15 deltagare varav sex personer var män och nio kvinnor. Andra gruppen, fortsättningsvis kallad grupp B som genomfördes den 12 september bestod av 16 deltagare varav sju var män och nio kvinnor.

När dialogmötena genomförts framfördes ett önskemål på kommunala pensionärsrådet om ytterligare ett möte då många som önskat vara med inte kunnat beredas plats i mötena.

Projektledaren ringer slumpvis upp de som fanns nedtecknade för intresse och lyckades samla ytterligare en grupp den 27 september. Gruppen bestående av sju kvinnor och fyra män. Nedan kallas grupp C.

### Metoden fokusgrupp

Fokusgrupp är ett sätt att ”mäta” kvalitet genom att en grupp/flera grupper av deltagare (i detta fall) träffas och under ledning av samtalsledare ger sina synpunkter och värderingar på en och samma frågeställning. Gruppen kan bestå av mellan 6 – 16 personer. Man utgår från vad som är viktigast för dem som deltagare i gruppen och kombinerar sedan detta med att vikta de olika delarna deltagarna kommer fram till. Detta ger ett underlag om vad som är mest angeläget att ta tag i.

Kortfattat kan man säga att metoden bygger på att:

- Deltagarna bestämmer vilka faktorer som är viktigast
- Faktorerna viktas av deltagarna

### Resultat

Dialog och fokusgrupperna är redovisade varför sig, grupp A och grupp B utifrån frågeställningen ” Vad är upplever du som viktigt vid eventuellt val av framtida boende?”.

#### Fokusgrupp A

Deltagarna listade först upp vad som är viktigast (associationer) till frågeställningen.

Ekonomi	Ekonomiska möjligheter
Låg hyra	Bo centralt
Respekt från vårdare	Aktiviteter
Egenvård sysselsättning	Fritidsaktivitet
Aktiviteter	Matkvalitet
Maten	God mat
Bo tillsammans om man är gift	Nära anhöriga
Närhet till service	”Rätt” medicinering
Närhet till apotek/läkarvård	Trygghet
Nära till mataffär	Boende med full service
Hiss	Anpassat
Hemmiljö	Boende miljö
Utomhusmiljö	Naturskönt
Handikappsanpassad lägenhet	Vackert
Natur	Handikappanpassat
Lugn miljö	Tillgänglighet
Centralt läge	Boende centralt
Läget	Centralt och billigt
Närhet	

**Där efter sammanfattades dess som *Kvalitetsfaktorer* (6 stycken):**

- Ekonomi
- Centralt
- Trygghet
- Mat
- Aktiviteter
- Miljö

Dessa, fick sedan deltagarna dela upp med *kännetecken* under varje kvalitetsfaktor vilket resulterade i 17 stycken och där man sedan avgjorde enskilt vilken *vikt* det hade för var och en. Poäng delades ut på varje kännetecken där 3 poäng är viktigast, 2 är näst viktigast och där 1 är tredje viktigast. 8 stycken av kännetecknen fick poäng.



Enligt viktningen så skulle gruppen anse att kommunikation till det framtida boendet väga tyngst följt av god mat och bra med parkeringsmöjligheter: Parkeringsmöjligheterna skulle dels syfta till de som bor där men också till att kunna ta emot anhöriga och närstående.

Gruppen var alla helt eniga om att denna viktning inte belyste vad som gruppen ansåg viktigt. En del svarade men en del avstod och poängterade att det är kvalitetsfaktorerna som är de som är av största vikt blir tillfredsställande vid planering av framtida boende.

### Fokusgrupp B

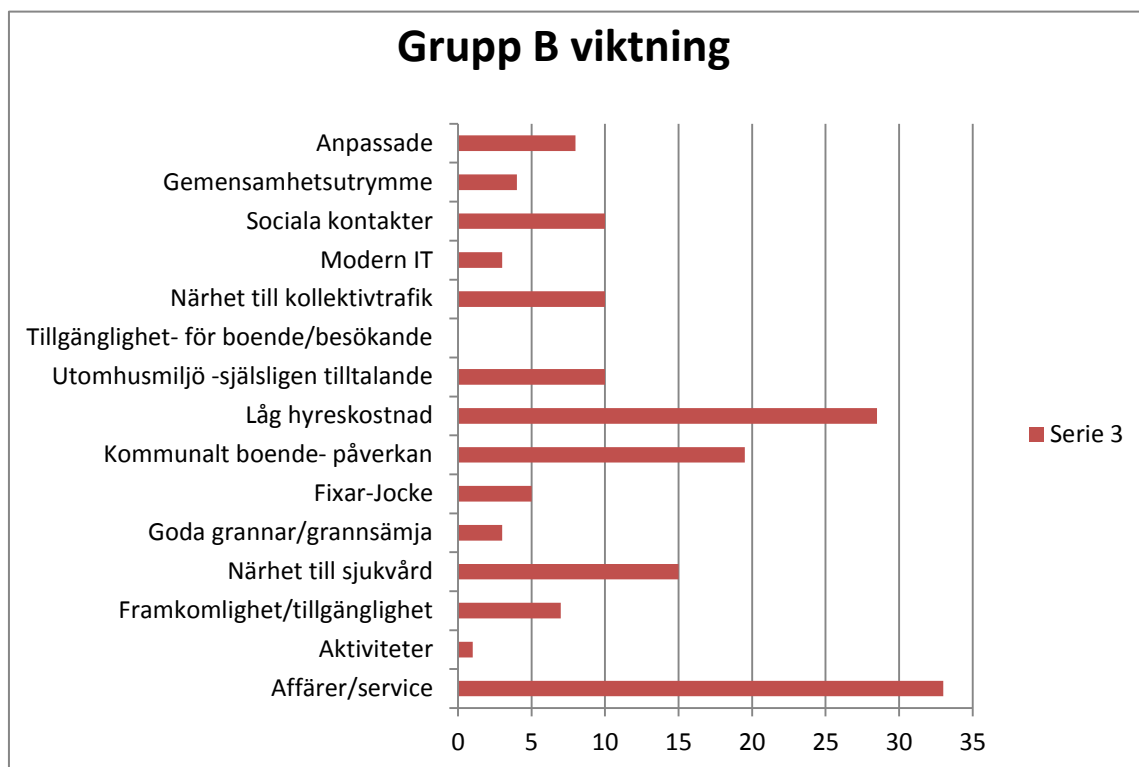
Deltagarna listade först upp vad som är viktigast (associationer) till frågeställningen.

- |   |   |
|---|---|
| - Serviceboende i Lyrestad                              | - Egen lägenhet med tillgång till service |
| - Ändamålsenliga små lägenheter                         | - Tillgång till service                   |
| - Mindre lägenheter 2-3 rum                             | - Välja själv mat/besök/ljudniv.          |
| - Eget boende i kollektivt hus                          | - Boende med blandande åldrar             |
| - Gemensam matsal                                       | - Uteplats                                |
| - Boende i markplan                                     | - Nära kollektivtrafik/buss och tåg       |
| - Utnyttja sjönära boende                               | - Sjöutsikt                               |
| - Tilltalande omgivning                                 | - Promenadvägar                           |
| - Möjlighet till utevistelse                            | - Ekonomi                                 |
| - Trygghet  | - Närhet till service                     |
| - Möjlighet till social samvaro                         | - Handikappanpassat                       |
| - Bo tillsammans  | - Nära till anhörig                       |
| - Inte ensamhet   | - Centralt                                |
| - Service   | - Nära centrum där saker händer           |
| - Lättbesökt  | - Nära bibliotek för b.la samvaro         |
| - Ett kommunalt personaldrivet boende                   |   |
| - Eget val när jag önskar/ känner behov av annat boende |   |

**Där efter sammanfattades dessa som *Kvalitetsfaktorer* (6 stycken):**

- Centralt
- Trygghet
- Ekonomi
- Miljö
- Kommunikation
- Serviceboende

Dessa, fick sedan deltagarna dela upp med *kännetecken* under varje kvalitetsfaktor vilket resulterade i 15 stycken och där man sedan avgjorde enskilt vilken *vikt* det hade för var och en. Poäng delades ut på varje kännetecken där 5 poäng är viktigast, 4 är näst viktigast och där 1 är minst viktigast. 15 stycken av kännetecknen fick poäng. En annan poängsättning för att deltagarna skulle det finna det lättare att kunna ge fler poäng i viktningen men ändå framträder gruppens kronologiska viktning i samma dignitet.



Enligt viktningen så skulle gruppen anse att närhet till affärer och service till det framtida boendet väger tyngst följt av låga hyreskostnader och att boendet är kommunalt (i alla fall upphandlas kommunalt ansåg gruppen).

Likaså i fokusgrupp B ansåg gruppen att denna viktning inte belyste vad som gruppen ansåg viktigt. En del svarade men en del avstod och poängterade att det är kvalitetsfaktorerna som är de som är av största vikt blir tillfredsställande vid planering av framtida boende.

#### Fokusgrupp C

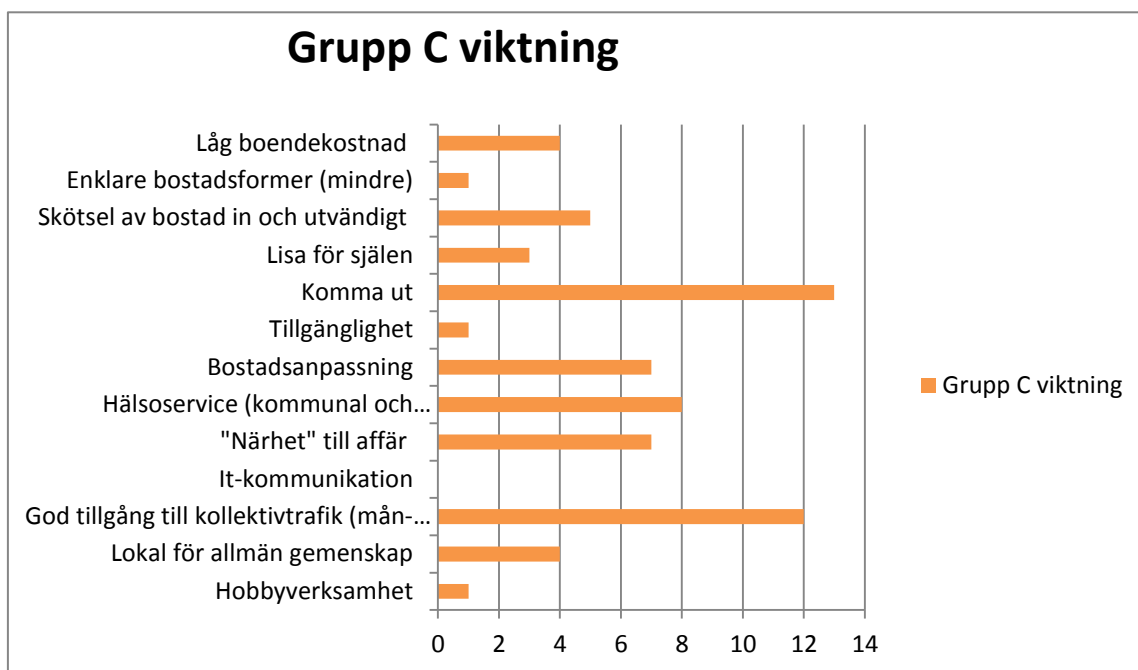
Deltagarna listade först upp vad som är viktigast (associationer) till frågeställningen.

- Gemenskapslokaler
- Bra kommunikation(IT)
- Närhet till vård
- Närhet till buss/affär
- Närhet till affär
- Enplanslägenhet/nära natur
- Bo i markplan
- Hiss
- Integration
- Närhet till grannar
- Natur/landsbygd
- Underhållsfritt boende
- Närhet till service/livsmedel/buss
- Närhet till buss
- Närhet till läkare och sjukvård
- Centralt
- Närhet till matvaruaffär
- Närhet till service
- Bo tillsammans
- Anpassat till rörelsehindrade
- Hiss i lägenhet
- Trevliga grannar
- Närhet till natur
- Insats+ billig hyra

**Där efter sammanfattades dessa som *Kvalitetsfaktorer* (6 stycken):**

- Gemensamma trivselutrymmen
- Kommunikation (kollektivtrafik och IT)
- Service/affär
- Alternativt anpassat boende
- Miljö
- Praktiskt och ekonomiskt boende

Dessa, fick sedan deltagarna dela upp med *kännetecken* under varje kvalitetsfaktor vilket resulterade i 13 stycken och där man sedan avgjorde enskilt vilken *vikt* det hade för var och en. Poäng delades ut på varje kännetecken där 3 poäng är viktigast, 2 är näst viktigast och där 1 är minst viktigast. 12 stycken av kännetecknen fick poäng.



Enligt fokusgrupp C anses det som viktigast i viktningen att komma ut. Överlag talade gruppen om att ha tillgång till naturen och genom detta få "lisa till själen". Som näst viktigast rankades god tillgång till kollektivtrafiken. Gruppen ansåg att finns god kommunikation så kan man förflytta sig med enkelt dit man önskar. Som tredje viktigast viktades hälsoservice. I detta låg det mesta såsom närhet och bra närhet till både kommunal och primärvårdens närhälsa men också ligger närhet till tandvård och apotek.



I denna grupp lade man in flera olika perspektiv i kvalitetsperspektiven exempelvis tittar man ur begreppen kommunikation så omfattar detta både kommunikation transporter men också kommunikation IT. Behovet att på ”Boende 2020” följa med i den utvecklande teknik som övrig teknik i omvärld kräver såväl i ett både för äldre.

### **Sammanfattning av de tre fokusgrupperna/dialogmötena:**

Grupp A och B skiljer sig inte mycket åt utan kommer fram till nästa exakt samma kvalitetsfaktorer som de anser viktiga vid ett framtida boende, (fokuserar på de kvalitetsfaktorerna som grupperna fick fram så samtliga tycker att dessa är lika viktiga i sig utan inbördes viktning). Grupp A fokuserar mer på att maten är viktig. God, näringsriktig och gärna lätt tillgänglig till det egna boendet. Grupp B lägger mer fokus på kommunikationer, lätt att kunna ta sig dit man önskar. Grupp C skiljer sig mer åt mot de övriga grupperna. Mer fokus på miljöaspekten, gemenskap, trivsel och naturskönt samtidigt som boendet ska vara praktiskt och anpassat. Vad de tre grupperna gemensamt tar upp som saknades i enkäten är perspektivet på att boendet måste ta hänsyn till ekonomi. Inte vara för dyrt utan att alla ska kunna ha råd att bo där men också i nästa läge kunna anpassas efter behov såväl som omvårdnadsbehov som tillval i bekvämligheter.

### **3.3 4. Seniormässa**

Under seniormässan stod socialnämndens politiker på ett bord för att få medborgarnas syn på framtida boendeplanering. Till underlag i diskussionerna hade de den utskickade enkäten. Ingen enkät fylldes i då flertalet svarat att de redan lämnat in.

## 4 Omvårdsbevakning

### 4.1 Hjälpmedelsinstitutet, Boken "Bo bra på äldre dar"

Bo bra på äldre dar – är ett projekt som pågått under 2 år, 2010-2012 och slutredovisades i början av 2013. Detta var ett uppdrag från regeringen till hjälpmedelsinstitutet. I rapporten ges det olika perspektiv på kunskaper och erfarenheter om boende på äldre dar.

Bo bra på äldre dar har haft ett omfattande samråd med Arbetsmiljöverket, Boverket och Socialstyrelsen liksom med Sveriges Kommuner och Landsting (SKL), med pensionärsorganisationerna, funktionshinderrörelsen och anhörigorganisationer.

I regeringsprogrammet har frågan om att "Bo bättre på äldre dar"- lyfts fram ur flera olika perspektiv.

#### Dagens situation - framtidens utmaningar

Under de närmaste årtiondena kommer befolkningens åldrande antagligen vara den viktigaste demografiska förändringen. Inom en snar framtid är var femte invånare över 65 år.

Pensionsutredningen har beräknat att förhållandet om ett par årtionden kommer att vara 1:1 mellan försörjare och försörjda. De menar att de allra äldsta kommer att öka sin andel äldre. I förändringen är diskussionen om boende den viktigaste eftersom det kommer bli att allt blir människor kommer att behöva bättre anpassade bostäder.

Om bostaden är byggd så att det blir svårt att röra sig, kan följden bli att den so inte längre klarar att bo kvar måste flytta till ett särskilt boende. Det är en stor omställning och ofta en försämring av livskvaliteten för den som måste flytta, men det för också med sig ökade kostnader för vård och omsorg.

#### Hur vill vi bo på äldre dar?

Boken lyfter fram seniorernas perspektiv för framtida önskemål om boende.

En kvinna säger "Vi är många och vi blir fler. Vi behöver få inspiration och kunskap nu så att vi kan planera för ett klokt och roligt boende även när vi blir äldre". Vidare anser hon att det är viktigt med blandande åldrar, gott om gemensamma lokaler och givetvis tillgänglighet. Och det får heller inte vara för dyrt!

### *Flytta till vad?*

Hur vill då flertalet bo om de till slut bestämmer sig för att sälja villan? Enligt byggföretaget Skanska är de vanligaste önskemålen;

- bostadsrätt eller ägarlägenhet
- centralt läge i fastighet med hiss, nära till kommunikationer
- 3 rum och kök
- Balkong istället för uteplats på markplanet
- Badrum, en majoritet vill ha både dusch och bad
- Kök, stora arbetsytor och halvöppen planlösning

Forskar om seniorbostäder kallar att seniorerna gör en livsstilsflyttning. Man flyttar till ett bra boende med gemenskap och sociala aktiviteter och ser detta som en spännande och positiv förändring. Fysisk tillgänglighet är ett vägande argument och att det ger ett lugnt boende med stabila grannar, helst i olika åldrar. Människor vill ta sitt eget initiativ och flytta i tid, innan man blir tvingad att flytta för att man är för gammal och svag.

### *Varför flytta?*

Som avgörande motiv för att flytta uppger flertalet att man inte orkar sköta bostaden och trädgården längre. De skulle också överväga att flytta om de blev ensamma. Andra viktiga skäl är behov av hjälp/tillsyn, bekvämlighet, trygghet, gemenskap, mindre bostad, tillgång till hiss samt personal som kan nå dygnet runt.

### *Behov, önskemål, efterfrågan....*

För att kunna få reda på vad seniorerna har för synpunkter på boende och livet på äldre dar har enkätundersökningar sånts ut, intervjuer, möten, samtal både i grupp och enskilt samt särskilda gåturer och trygghetspromenader i flera kommuner.

Resultatet strukturerades in i fyra kärnområden, bostadsplanering, planlösning, sociala kvaliteter och livskvalitet.

(Särskild studie presenteras i boken och som inte tas med i denna rapport men belyser samma frågeställning utifrån samiska minoriteten och utlandsfödda).

På nästa sida följer en sammanställning från 4 olika undersökningsområden.

Undersökning kommun/organisation	Burlöv	Laholm	Aktiva Seniorer	PRO
<b>Högsta prioritet 1</b>	Tillgång till balkong/uteplats	Tillgång till balkong/uteplats	Tillgång till balkong/uteplats	Närhet till dagligvaruhandel
<b>2</b>	Att få bo i ett lugnt område	Brand och stöldlarm	Internet eller bredband	Närhet till kommunikationer
<b>3</b>	Att omgivningen är vacker	Internet eller bredband	Gästrum att hyra	Tillgängliga utemiljöer
<b>4</b>	Närhet till natur och grönområde	Gemensamhetslokal	Att kunna äta tillsammans	Närhet till primärvård eller vårdcentral
<b>5</b>	Närhet till allmänna kommunikationer	Bo centralt	Trygghet och säkerhet	
<b>6</b>	Närhet till serviceutbud	Bo naturnära	Lättillgängligt och tryggt	
<b>7</b>	Närhet till hälso- och sjukvård	Lättillgängligt och tryggt	Närhet till allmänna kommunikationer	
<b>8</b>	Tillgänglighet genom god utbyggnad av gång och cykelvägar	Närhet till hälso- och sjukvård	Närhet till hälso- och sjukvård	

### *Flytta eller bo kvar på äldre dar...*

Hur och var de äldre bor är en central bostads- och socialpolitisk fråga för kommunerna, då äldres bostadsval kan komma att påverka framtida behov av vård, omsorg och bostadsanpassningar.

Forskning påvisar att flyttningsbenägenheten sjunker med stigande ålder. Förklaringen är flera, bland annat ett pensionssystem som minskar risken för ofrivillig flyttning av ekonomiska skäl. Dessutom påverkar trögheter, sociala band och lokala nätverk.

### *Samverkan som grund för planeringen*

Kommunen har bostadsförsörjningsansvaret men kan inte klara det på egen hand utan behöver samverka, såväl inom kommunen som med andra aktörer på bostadsmarknaden. I en väl fungerande samverkan deltar många olika aktörer som exempelvis politiker, medborgare, byggherrar och fastighetsägare, olika förvaltningar inom kommunen samt olika kommuner med regionala aktörer. Samverkanspartners såsom kommunala bolag och kommersiell och offentlig service.

#### 4.2 2. Morgondagens äldreomsorg, seminariet av i projektet Kvalitetssäkrad välfärd

*När blir man riktigt gammal? Ett föredrag av forskningsledaren Thomas Fürth från Kairos Future AB. Undersökning som visar vad den äldre oroas över inför alderdomen men också vilka utmaningar som väntas.*

Kairos Future AB har genomfört studier under åren 1999, 2004, 2008 och 2012. Undersökningsurvalet var;

Rekordgenerationen - födda 1945 -1954

Anhöriga - födda 1955 – 1977

Yngre pensionärer - födda 1937 – 1944

Frågeställningarna som undersöktes var;

- Vad händer när man blir gammal på riktigt, när man inte längre klarar sig själv?
- Vilka behov har människor under sina sista år i livet?
- Vilket utbud och vilken kompetens behövs för att möta dessa behov?
- Vilka omvärldsförändringar påverkar mot 2033?
- Fler riktigt gamla
- Ändliga offentliga resurser och nya krav på kompetens
- Tilltagande digitalisering
- Nya medicinska rön
- Förändrade värderingar

Det undersökningen visade var att personerna helst vill bo i ett boende som succesivt anpassas efter just efter personens behov men där huvudelen av undersökningspersonerna tror att de kommer att på något boende med service.

## Helst av allt...



Undersökningsurvalet svarade också på vad som mest oroar dem vid hög ålder och högsta andelen svarade att just förlora kontrollen över sig själv och att inte kunna ta hand om sig själv.

Oron över att inte få den hjälp som man har behov av och att förlora sin värdighet hamnade också högt över orosmoment.

## Att förlora kontrollen över sig själv är det största orosmolnet

När du tänker på att bli riktigt gammal, vad oroar du dig för?

- Att bli som ett "kולי" – 80%
- Att inte kunna ta hand om sig själv – 68%
- Att inte få den vård man behöver – 64%
- Att förlora sin värdighet – 62%
- Att inte orka med vardagssysslorna – 59%
- Att förlora sin integritet – 58%
- Att man inte orkar med allt spännande man vill göra – 53%
- Att vara till besvär för familjen – 49%
- Att pensionen inte ska räcka till – 47%
- Fysisk smärta – 46%
- Att bli ensam – 46%
- Att förlora socialt umgänge – 42%
- Att bli deprimerad – få psykiska besvär – 40%
- Att inte ha kontakt med mina barn – 39%

I nedan bild uppger rekordgenerationen vad de anser är mycket viktigt när man blir gammal på riktigt. Tillgång till bra sjukvård, åldras med värdighet och behålla sin personliga integritet går igen med vad man anser vara orosmoment till att vara de viktigaste perspektiven när ser på sitt behov som mycket gammal.

## Viktigast enligt rekordgenerationen: behålla värdighet och integritet

Andel "mycket viktigt" när man blir gammal på riktigt



I Kairos future undersökningen ges tips på vad ledningen behöver arbeta vidare med för att möta framtidens äldreomsorg.

#### Att möta framtidens utmaningar redan idag

- Minska det upplevda vardagsstrulet i äldreomsorgen
- Digitalisera rutinerna i omsorgen och frigör personalen för mer kvalitativt omsorgsarbete
- Digitalisera boendet för att underlätta boendelogistiken
- Ta vara på anhörigas biståndsvilja
- Öka medborgarnas kunskaper om åldrandets innebörd, villkor och utmaningar – ”äldreskola”

#### 4.3 I Luleå kommun – Planering för bostäder för äldre

I Luleå kommun har man undersökt vad som påverkar valet av boende och funnit att brukarens hälsa är till stor del styrande.

##### ***Hälsa som påverkar boendet***

###### Rörelseförmåga

För äldre med olika former av hälsoproblem får boendets utformning och innehåll större betydelse för vardagslivet i takt med att den enskildes hälsoproblem ökar.

I takt med att allt fler sjukdomar behandlas framgångsrikt blir funktionen i rörelseorganen allt viktigare för de äldres livskvalitet och möjlighet att klara sina dagliga sysslor.

Rörelsehinder är en viktig begränsande faktor som påverkar kraven på boendet.

###### Fallolyckor

Varje år drabbas ungefär var tredje person som är 65 år eller äldre av en fallolycka, och varannan person över 80 år. Det sker cirka 1 500 dödsfall per år i Sverige pga. fallolyckor hos personer över 65 år. Allt piggare och allt fler äldre som lever längre leder till att antalet fallolyckor som kräver sjukhusvård väntas nå en topp när 40-talistgenerationen blir 80 år och däröver, d.v.s. runt åren 2020-2030.

Närmare tre fjärdedelar av fallolyckorna utomhus relaterar till markunderlaget. Störst risk lider de som har muskelsvaghet, följt av dem med nedsatta balans- och gångsvårigheter. Personer med nedsatt syn löper nästan tre gånger större risk för fallolyckor jämfört med personer som har god syn. Även rädslan för att ramla är en tydlig riskfaktor och kan vara en orsak till att av de äldsta kvinnorna kommer 43 % endast ut några gånger i månaden eller mer sällan.



### Hörsel och syn

Nedsatt hörsel ökar kraftigt med stigande ålder och mer än hälften av de som är 85 år eller äldre har svårigheter att höra ett samtal mellan flera personer. Behovet av glasögon ökar också med åldern. Bland dem som är över 75 år har dock en av tio så dålig syn att de inte kan läsa en dagstidning ens med glasögon. Hörsel- och synnedsettningar ställer krav på tydlighet och kontraster i boendemiljön.

### Psykiska besvär

Besvär med ängslan och oro samt sömnbesvär är vanligt förekommande bland de äldre. Bland dem som är 85 år och äldre upplever var tredje kvinna och närmare var femte man att de besväras av ängslan, oro eller ångest. Det kan medföra att man inte vågar gå ut.

### Demens

I Sverige beräknas 142 000 personer lida av demenssjukdom. Andelen ökar snabbt med stigande ålder. Bland dem som är 60-64 år beräknas 1,5 % lida av demens medan var femte i 80-årsåldern och närmare varannan i åldrarna över 95 år har en demenssjukdom. Demenssjukdom försvårar eller omöjliggör kvarboende.

### Folksjukdomar

Flera av de stora folksjukdomarna har förskjutits högre upp i åldrarna samtidigt som en allt mindre andel av de äldre anger att de har hindrande sjukdomar och besvär. Förmågan att klara vardagliga aktiviteter beror dock inte bara på den kroppsliga funktionsförmågan utan också på omgivningsfaktorer som boendeform, avstånd till affärer och tillgång till hjälpmedel.

### Självskattad hälsa

Andelen äldre som uppfattar sitt hälsotillstånd som gott ökar. Andelen äldre som har långvarig sjukdom ökar, medan andelen som har sjukdomar eller besvär som hindrar deras dagliga liv minskar. En god rörelseförmåga är av central betydelse för att kunna klara sig på egen hand, och för en god rörelseförmåga krävs olika kroppsfunktioner som muskelstyrka, balans, koordination och kondition.

## 4.4 HUI research Seniorboende 2.0

HUI research kan se en ny trend i boende för morgondagens äldre och har skissat på tre koncept som kan vara intressanta för framtiden. Koncepten är dock baserade på utländska såväl som inhemska exempel.

Först på minner de om tre förhållanden av bäring för äldres framtida bostadskonsumtion. För det första ser morgondagens äldre allt mindre sig själva som pensionärer. Gränsen mellan "pensionen" och arbetslivet blir flytande. Dagens äldre lever längre och är aktiva konsumenter långt upp i åldrarna. För det andra är morgondagens äldre mer beredda att betala för tjänster jämfört med tidigare äldregenerationer.

För det tredje blir bostaden alltmer ett livsstilsval.

Vilka bostäder efter seniorerna?

En viktig insikt är att seniorernas behov är individuella och skiftande. Det finns ingen lösning som passar alla. En grundläggande slutsats som HVO research kommit fram till är att upptäcka de lokala behoven och utveckla individuella lösningar anpassade till de lokala förhållandena. Identifierbart är än dock tre grundbehov: bekvämlighet, trygghet, gemenskap.

De tre exemplen är;

Friskboende; En typ av boende där man sätter stor vikt vid hälsan. Återfinns i USA och Frankrike. Pool, gym och utvecklade catering- och restaurangtjänster. Tekniska lösningar i bostadens utformning prioriteras. (Svenska Victoria park i Malmö typ denna boendeform. Nackdelen i med denna boendeform är vårt klimat.

Vänboende; Boende seniorer som är likasinnade. Mycket aktiviteter förekommer där det hänger på seniorernas egna initiativ. (Svenskt exempel är Jakobshöjden) Vänboende ger en gemensam boendeform men svårigheten är att skapa gemenskapen om den inte redan finns från början vilket kan anpassas i befintliga miljöer.

Generationsboende; Denna boendeform är franskinspirerad och bygger på att man i hyreslägenheter gör om en viss del till seniorboenden. Generationer kan bo nära varandra och hjälpas åt med bland annat barnpassning, handling och reparationer. Denna boendeform anses skapa trygghet och gemenskap på ett naturligt sätt.

## 5 Projektets summering

Förstudien har genomförts med syfte att få en ökad kunskapsbredd om invånarnas behov och prioriteringar inför framtidens utveckling av boendemiljöer för äldre i kommunen. Under arbetets gång (i enkät och fokus/dialogsamtalen) har en bild av hur invånarna vill ha det på äldre dar vuxit fram och först och främst kan man konstatera att önskemålen om vilken upplåtelseform som föredras vid valet av framtida boende är olika och fördelas på villa/radhus, seniorboende, hyresrätt och bostadsrätt.

Vid valet av upplåtelseform spelar kostnaden en stor roll, en faktor man från kommunens sida måste ge akt på eftersom de ekonomiska möjligheterna skiljer sig åt mellan olika människor är det viktigt att se vilka möjligheter invånarna i kommunen har. Många menar att de skulle kunna tänka sig att flytta men de har inte råd, det är för dyrt att byta till ett annat boende. Att sälja sin villa genererar många gånger en vinst men för många känns det inte bra att betala så mycket pengar för en ny bostad, då bor man billigare där man bor idag. Det är därför viktigt att bygga boende i olika upplåtelseformer och prisklasser.

I fokusgrupperna menar man att kommunen kan bygga övernattningsrum/lägenheter i anslutning till nya lägenheter så att även en person som flyttar från en villa till lägenhet har

möjlighet att ta emot besök av t.ex. sina barn och barnbarn. Oavsett vilken upplåtelseform man föredrar önskar dock majoriteten att det ska finnas tillgång till en uteplats, alternativt en inglasad balkong eller tillgänglig utomhusmiljö.

Angående tillgång till service och tjänster, såsom matställen/restauranger där man kan beställa mat ifrån och närhet till hälso- och sjukvård i närheten av sitt framtida boende, så önskas att det ska finnas tillgängligt men samtidigt vill många av de svaranden bo kvar i sitt nuvarande bostadsområde. Därmed måste kommunen även fokusera på att kunna möjliggöra ett bra serviceutbud i befintliga bostadsområden och inte enbart lägga resurser på frågan i samband med nybyggnation.

En del tycker det är viktigt att boendet är centralt medan andra ser det som mindre viktigt. Flertalet ser det som viktigt att ens boende ligger i anslutning till bra kommunikationer. Om man som kommuninvånare känner att man har en god tillgång till kommunikationer minskar kravet på att bo centralt.

Vikten av sociala mötesplatser i närheten av bostaden är även något som lyfts i undersökningen.

Parker, grönområden, torg, gemensamhetslokaler och möjligheter till aktiviteter på fritiden som gör att man mår bättre är viktiga. Detta är även något som tidigare forskning påvisat och viktiga områden för att människor ska må bra är bl.a. möjlighet till sociala kontakter, känslan av att vara behövd, förutsättningar för fysisk aktivitet och tillgång till bra mat, faktorer som en god utarbetad boendemiljö kan ge förutsättningar för.

Dock ger undersökningen en tvetydig bild över om man vill bo med personer i den egna åldern eller med blandade åldrar. Lika många anser att de vill bo blandat som inte. Däremot lyfts det att det hade varit bra att bo i ett seniorboende där det bara bor personer i sin egen ålder men att detta boende kan vara placerat i blandad bebyggelse.

Genom att arbeta på detta sätt tillgodoser man ett större antal av de behov och prioriteringar som uppkommit i undersökningen. Viljan bland de svaranden att bo kvar i sin nuvarande bostad eller bostadsområde är något som framhållits vilket innebär att även tillgängligheten många gånger måste ses över så att boendet även fungerar på äldre dar för alla.

Om man i kommunen får en samlad bild över hur bostadsbeståndet ser ut kan man lättare se vilka bostäder som fungerar för äldre och möjligheten att kunna erbjuda äldre personer boende i de boendemiljöer som är tillgängliga ökar. Detta är något som på sikt skulle kunna medföra vinster både för den enskilda individen som för kommunen.

Att arbeta tillsammans med den kommunala bostadsförvaltningen är en väg att gå i riktning mot en sådan samlad bild av bostadsbeståndet. Behovet av trygghet i sitt bostadsområde är något som utmärker sig både i enkätsvaren och i fokusgrupperna.

Många uttrycker i undersökningen att de önskar fler synliga poliser men också även viktigt att notera är att insatser för att göra ett bostadsområde tryggt inte enbart handlar om t.ex. att minska risken för överfall utan även handlar om att minska riskerna för t.ex. fallolyckor utomhus. Tekniska hjälpmedel som trygghetslarm, kameraporttelefon och avancerade larm är hjälpmedel som kan öka tryggheten.

Förstudien har även visat att det är väldigt viktigt för de svaranden att bo i ett estetiskt

tilltalande område, att det finns grönområden och att utsikten från ens boende är vacker. Vid fokusgruppsintervjuerna nämndes fina platser (t.ex. Cirkusplatsen). Något som man från kommunens sida bör beakta, eftersom utevistelse är bra för hälsan och höjer en njutning i livskvalitet. Om parker och grönområden tillgänglighetsanpassas kan det innebära att fler människor får möjlighet att vistas utomhus och det genererar i sin tur till att fler bibehåller hälsan vilket ger minskade kostnader för kommunen i slutändan.

Vid planering av framtida boendemiljöer så är det viktigt att arbeta främjande för de framtida äldres hälsa. Genom att skapa goda utemiljöer ökas även möjligheten till en ökad fysisk aktivitet som även det är viktigt för hälsan.

I Malmö stad infördes 2010 ett utegym för äldre i Beijers Park. Ett initiativ för att stödja till en bättre hälsa som man kan införa även i Mariestads kommun i samband med nybyggnation av boende för äldre.

Trygghet i boendemiljön och möjligheter till utevistelse är även något som i tidigare forskning visat sig vara betydelsefullt i valet av boende.

Sammanfattningsvis har denna förstudie gett en bra bild av det som är viktigt att ta i beaktning för att underlaget av denna förstudie ska ge en så bra utgångspunkt som möjligt över hur man som kommuninvånare vill ha det i sin boendemiljö på äldre dar.

I fortsatt planering bör kommunen också beakta den framtagna "Program för boendepanering Mariestads kommun 2013-2030 antagen 2013-04-29" för att kunna följa prognosen över den äldre befolkningen och med tillhörande bilaga "Befolkningssammansättning och områdesstatistik".

## 6 Konsekvensanalys

Som prognoserna visar kommer andelen äldre att öka. I och med stigande ålder ökar också behovet av hjälp av olika slag. Om kommunen på ett tidigare stadiet förbereder den ökade efterfrågan med mer tillgängliga bostäder skjuter man upp behovet av flytt till särskilda boenden. En plats på särskilda boenden kostar i Mariestads kommun ca 465 00 kr/år.

Eftersom de flesta äldre helst vill bo i sitt egna boende kan man också fördröja behovet av hjälp med mer tillgängliga och anpassade boende.

Om inte planering av den utökning av andelen äldre som kommer, är frågan om Vård och Omsorg har den bemanning både vad gäller behov av boende som idag finns inom kommunen och vad gäller personal inom hemtjänsten?

## 6.1 Tidplan 2013

Mars

- Studiebesök på 3 privata boenden i Stockholm, politiker och tjänstemän
- Beslut om att inleda en förstudie

April

- Start med styrgrupp och ta fram en förstudiebeställning av uppdrag.
- Framarbetad förstudiebeställning klar och ett underlag till utskick granskas av styrgruppen

Maj

- Planering av utskick till enkät påbörjas och planeras.
- Kostnader och praktisk hantering planeras
- Avstämningsmöte

Juni/juli

- Elektronisk enkät arbetas fram och publiceras på hemsidan
- Enkäterna läggs i brev och sänds ut till de avgränsade intressenterna.
- Enkäterna inkommer och bearbetas elektroniskt
- Undersökningen avslutas 12/7

Aug/sept

- Bearbetning av enkäten påbörjas
- Enkäter finns med på seniormässan
- Två fokusgrupper genomförs och sammanställs

Okt/nov

- Fortsatt sammanställning
- Läst boken ”Bo bra på äldre dar”
- Föreläsning om Kvalitetssäkrad välfärd
- Rapporten färdigställd

## 7 Utvärdering av arbetet i projektet

Under undersökningens gång har intresset varit stort från den relaterade åldersgruppen att delta både i enkäten och framför allt i fokusgrupperna, vilket givit bra respons på resultatet och att flera perspektiv att beakta kommit fram.

Avgränsningen i förstudien har varit svårt då det finns många belysningsområden men också för fortsatta arbetet med planering av boende.

## 8 Resursredovisning

Postutskick till enkäter, svarspost	24 300 kr
Representation och materialkostnader i samband med fokusgrupper	500 kr
Litteraturkostnader	1200 kr
Utskick och sammanställningsresurs av enkätsvar	2 pers 15 500 kr
Arbetsresurstid, projekt ledare	10 dgr x 8 timmar x 350 kr= 28 000 kr

## 9 Överlämnande

Rapporten av förstudien kommer att delas till projektgruppen på den gemensamma arbetsrummet i Navet och därifrån delges styrgruppen. I rapporten återges de frågeställningar som ställdes i projektbeställningen och projektplanen.

### 9.1 Kvarstående frågor

I kvarstående frågeställningar är att fullfölja planerna att planera ett boende 2020 för äldre och då kan med fördel flera perspektiv från tillfrågad urvalsgrupp via enkäter, fokusgruppernas perspektiv och genom den omvärldsbevakning som funnits genom dokumentation och seminarier. Att genom dessa beakta och ta inspiration från de erfarenheter som delgetts.

I kvarstående arbete går också att genom befolkningsprognosen följa vilka som "står på tur" att flytta, med det menas att vissa områden/bebyggelser har ett generationsskifte som eventuellt kommer och i och med dessa kunna följa stukturen i Mariestad, centrum/landsbygd.

### 9.2 Rekommendation om fortsatt arbete

I det fortsatta arbetet för ett boende för seniorer är att utöka en förstudiearbete som underlag för kommunen i sin planering av äldres boende exempelvis är hur boendet ska drivas, markplanering, boendeförande och ekonomi för bostadsformen.

Upprätta en genomförandeplan för projektet Bostäder för äldre.

Utse en referensgrupp av äldre, företrädare för organisationer och personal för fortsatt planering av boende.

Påbörja samverkan mellan olika aktörer för att ge utrymme för nya initiativ.

Prioritera bostadsplaneringen och bostadsproduktion med beaktande av ökad tillgänglighet, se till mångfald av boendeformer och utnyttja teknikens möjlighet för att möta framtida behov och önskemål.

## *Slutsats*

- Kriterier för ett attraktivt och gott boende



God yttre och inre tillgänglighet



Gemenskap



Integrerat/anpassat boende



Stimulerande utemiljö



Upplevd trygghet



Möjligheter till aktivt liv