

Bostäder för äldre och ännu äldre

Bengt Andersson

I Stockholm har sedan slutet av 60-talet inte byggts eller planerats några nya ålderdomshem, inte heller pensionärshem. Hela satsningen har skett på den form av servicehus som kallas bostadshotell för pensionärer. Man har trott att dessa helt kan ersätta ålderdomshem och pensionärshem, en tro som förbytts i övertygelse allteftersom erfarenheter vunnits och man fått del av pensionärernas-hyresgästernas egna omdömen. Även i den nya utbyggnadsplanen satsas därför helt på bostadshotellen, beskriver Bengt Andersson, förre socialdirektören i Stockholms kommun, i en artikel om bostäder för äldre.

Författaren menar också att det inte går att efter olika hälsotillstånd flytta pensionärer mellan skilda typer av boende och service. Det är inhumant och fungerar inte i praktiken. Bostäderna och servicen måste vara så utformade att de fungerar såväl för den tämligen friske, som för den med ett omfattande behov av service och vård.

I Stockholm har sedan slutet av sextioalet inte byggts eller planerats några nya ålderdomshem. Inte heller pensionärshem. Hela satsningen har skett på den form av servicehus som kallas bostadshotell för pensionärer. Man har trott att bostadshotellen helt kan ersätta ålderdomshem och pensionärshem, en tro som förbytts i övertygelse allt eftersom erfarenheter vunnits och man fått del av pensionärernas/hyresgästernas egna omdömen. Även i den nya utbyggnadsplanen satsas därför helt på bostadshotellen. Det finns många skäl bakom detta och för några av de viktigaste skall i korthet redogöras i denna artikel.

Som pensionärerna själva vill ha det

För en modern äldrevård är det en självklarhet att pensionärernas egna önskemål skall vara helt avgörande så länge de kan förverkligas inom realistiska samhällsramar. Stor möda har därför lagts ned på att få fram pensionärernas egna önskemål och intressen. Det står alldeles klart att dagens och morgondagens pensionärer i ännu större utsträckning än förr värnar om sin personliga integritet, att de själva vill bestämma över sitt liv utan onödig inblandning eller förmyndarmentalitet från samhällets sida. Samtidigt måste tryggheten finnas där. Tryggheten att få hjälp och vård då det verkligen behövs och detta utan att den personliga friheten åsidosättes.

Stockholms förre socialborgarråd Sören Carlson formulerade mot denna bakgrund äldrevårdens målsättning i orden "Frihet och trygghet i förening". Denna paroll har blivit ett alltid närvarande rättesnöre i planeringen av all äldrevård i Stockholm, det må gälla de principiella riktlinjerna eller de små praktiska detaljerna. Ett annat sätt att värdera och bedöma planerade insatser ligger i kravet att allt som görs "skall duga åt dina föräldrar likväl som åt dig själv när du blir gammal". Det är förunderligt vilken stor betydelse en så enkel regel kan ha i den praktiska planeringen. Genom att ständigt tillämpa den undviker man risken att andra skall få nöja sig med

.....
För en modern äldrevård är det en självklarhet att pensionärernas egna önskemål skall vara helt avgörande så länge de kan förverkligas inom realistiska samhällsramar.
.....

Det får inte bli lyxhus för några få utvalda utan förutsättningar skall finnas att på sikt täcka hela det verkliga behovet.

det som inte duger åt en själv.

Utifrån den grundläggande inriktningen kan ytterligare några önskemål och krav uppställas på planeringen av bostäder för pensionärer.

Tidigare former av "vårdkedjor" måste undvikas. Det går inte att efter olika hälsotillstånd flytta pensionärer mellan skilda typer av boende och service. Det är inhumant och fungerar inte i praktiken. Bostäderna och servicen måste vara så utformade att de fungerar såväl för den tämligen friske som för den med ett omfattande behov av service och vård. Man bör eftersträva en utformning som täcker hela behovsutrymmet mellan den vanliga bostaden och sjukhusvistelse.

Trivselsynpunkterna kräver stor uppmärksamhet. Institutionskaraktären måste så långt det är möjligt undvikas. Förläggningen måste ske till normal bostadsmiljö och den yttre utformningen bör likaså vara av samma slag som normala bostadshus, helst av den trevligare sorten.

Kostnader för byggande och drift måste ligga inom kommunens möjligheter att finansiera och bekosta. Det får inte bli lyxhus för några få utvalda utan förutsättningar skall finnas att på sikt täcka hela det verkliga behovet. Med tanke på den snabba tillväxten av antalet ålderspensionärer är det också angeläget att en utbyggnad kan ske i snabb takt med användning av tillgängliga planerings- och behandlingsresurser.

Den framtida konkurrensen om arbetskraften ställer krav på en rationell utformning som medger att personalinsatserna kan hållas på en rimlig nivå. Det blir säkerligen nödvändigt att i framtiden ännu mera ransonera personalinsatserna i den meningen att "övervård" undvikas och de mest angelägna behoven tillgodoses i första hand. Kan pensionärerna själva klara en större eller mindre del av vanliga "hemsysslor" innebär detta en välkommen och betydelsefull minskning av personalbehovet. Att samtidigt ett viktigt syssel-

sättnings- och trivselbehov tillgodoses för pensionärerna gör inte frågan mindre angelägen.

De nya bostäderna måste kunna fungera under lång tid och således ha förutsättningar att tillgodose även de höjda standardkrav som säkerligen kommer i framtiden. Helst bör de också kunna ha alternativa användningsmöjligheter efter det att befolkningskurvan passerat sin högsta åldersnivå.

En ytterligare finfördelning av krav och önskemål kan naturligtvis ske men de uppräknade torde vara tillräckliga för en jämförande bedömning.

Frihet och trygghet i förening

Så länge behovet av trygghet kan tillgodoses är det utan tvekan *den egna bostaden* i hyreshus eller småhus som för de allra flesta är den bästa bostadsformen. Med insatser för förbättring av bostadsstandarden, kommunala bostadstillägg som täcker hyreskostnaden för en modern bostad och en väl utvecklad hemhjälp- och hemsjukvårdsorganisation är utsikterna goda att så länge som möjligt kvarbo i den egna bostaden. Nya tekniska lösningar ifråga om trygghetslarm, dygnet-runt jour inom hemhjälp och kanske radiobilsburna hemsamariter kan ytterligare flytta gränserna inom vilka trygghetsbehovet kan tillgodoses. Men förr eller senare når man gränsen för möjligheterna att på denna väg klara tryggheten. Personalinsatserna blir orimligt stora utan att man ändå kan ge en fullt tillfredsställande hjälp och vård. Många pensionärer upplever också en isolering som man vill byta mot gemenskapen i ett kollektivt boende. Det är om dessa pensionärer denna artikel handlar.

Pensionärshemmen i sin traditionella form som en mera renodlad bostadslösning räcker inte till för att klara tryggheten. Det synes knappast längre finnas tillräckliga skäl att utbygga denna bostadsform. Gäller det enbart bostaden är pensio-

Så länge behovet av trygghet kan tillgodoses är det utan tvekan den egna bostaden som för de allra flesta är den bästa bostadsformen.

närsbostäder insprängda i vanliga bostadshus att föredra men framför allt gäller det att satsa på kommunala bostadstillägg som gör pensionären konkurrenskraftig i sin efterfrågan på moderna och bra bostäder.

Ålderdomshemmen kan förvisso erbjuda ett stort mått av trygghet och i nyare ålderdomshem har också stor möda lagts ner på att ordna en trivsam miljö. Ändå uppfattar de flesta pensionärer en inflyttning på ålderdomshemmet som en alltför stor förändring av levnadsformerna. Det egna bostadsutrymmet är starkt begränsat och istället måste pensionären begagna sig av de gemensamma lokalerna. Pentryt för en kopp kaffe, badanläggningen för en dusch, dagrummet för samvaro med andra etc, etc. Pensionären måste anpassa sitt liv till de tider som gäller för hemmet i sin helhet. Institutionskaraktären är oundviklig. En del finner sig säkerligen väl till rätta men för väldigt många upplevs allt detta som en inskränkning i den personliga friheten.

Bostadshotellen för pensionärer innehåller fullständiga lägenheter med välutrustade kök och väl tilltagna duschrum för den personliga hygien. Av den totala bostadsytan är således huvuddelen överförd från gemensamma utrymmen till den egna lägenheten. Men gemensamma utrymmen av i huvudsak samma karaktär som ålderdomshemmens finns också i bostadshotellet, ehuru begränsade till ytan. För tryggheten är det sörjt genom larmanordningar, nattjour och sjukvårdspersonal. För servicen genom en intern hemhjälsorganisation och restaurang från vilken man även kan få mat i bostaden. Bostaden är tillräckligt stor för att man skall kunna ta emot besök och gäster. Barnbarnen kan ligga över, mormor kan bjuda på hembakt sockerkaka och morfar kan natta dem med sina sagor om hur annorlunda allt var när han själv var liten, då minsann... Friheten för ett självständigt liv finns alltså där. Men också tryggheten för hjälp när den behövs. Det är huvudorsaken till att bostadshotellet bör väljas. Om det också uppfyller övriga uppställda krav! Låt oss gå vidare i granskningen.

Bostadshotell för pensionärer

I Stockholm tillkom det första fullständiga bostadshotellet för pensionärer år 1970 i Tensta med det tidigare pensionärshotellet i Skärholmen som en föregångare. Sedan dess har sammanlagt 14 bostadshotell tagits i bruk, innehållande runt 3 100 lägenheter och med boenderesurser för närmare 4 000 pensionärer. Efter hand har alltså betydande erfarenheter kunnat inhämtas och med dessa som grund kan följande uppgifter redovisas.

Lägenhetsytor och gemensamhetsanordningar

Lägenhetsytorna rör sig om 45 m² för 1 rum och kök och 55—60 m² för 2 rum och kök. Köket är vanligtvis på 8 m² med matplats och god inredningsstandard. I enrumslägenheten är rummet ca 25 m² inkl sovalkov. Rummen i den större lägenheten är ca 20 respektive 15 m². Balkonger till lägenheterna är regel. Genom larmknappar i rum och badrum samt lokaltelefon kan personal tillkallas dygnet runt. En automatisk larmanordning tänder en lampa i jourrummet om lägenhetens wc inte används på ett visst antal timmar, detta som en extra försiktighetsåtgärd med tanke att kunna klara tryggheten utan att därför behöva tillgripa störande besök och inspektioner.

Inom bostadshotellen finns läkarmottagning, fotvårdsklinik, hårvård, fysioterapiavdelning, sköljrum, badavdelning, restaurang, bibliotek, samlingssal samt hobby- och sällskapslokaler. Sammanlagt motsvarar gemensamhetslokalerna en genomsnittsyta av drygt 5 m² per boende pensionär, en siffra som varierar med bostadshotellens storlek och den omfattning restaurang och övriga lokaler används för pensionärer i omgivningen. I detta sammanhang bör alltså framhållas att bostadshotellen i betydande utsträckning fungerar som central för öppen pensionärsservice.

Självklart är lägenheter och gemensamhetsutrymmen liksom kommunikationsytor handikappvänliga. Bredare dörrar, bredare korridorer, gummitrösklar, högre toalettstol med dubbla armstöd, duschtermostat, hygienutrymmen dimensionerade för rullstol, automatiskt öppnande dörrar i hissar och entréer, detta är exempel härpå.

Produktionskostnader och finansiering

Byggnadskostnaderna för bostadshotell är naturligtvis beroende av många faktorer, såsom belägenhet och storlek. Analyser för några utvalda bostadshotell uppförda under åren 1972—1974 visar en byggkostnad varierande mellan 72 000 och 90 000 kronor per boende pensionär. Produktionskostnaden för ett ålderdomshem under 1974 lär enligt uppgift ligga vid 120 000 kronor per plats. Här finns alltså en betydande skillnad till bostadshotellets fördel, men det bör inte undanskymmas att detta delvis beror på att bostadshotellen vanligtvis är större enheter. I Stockholm eftersträvar man numera enheter som varierar mellan 150—250 lägenheter, som dock vanligtvis fördelas på flera hus sammanhållna av ett gemensamt serviceplan.

Jämfört med ålderdomshem torde bostadshotell i allmänhet vara billigare att bygga. I jämförelse med vanliga bostadshus uppkommer däremot självklart och ofrånkomligt en viss överkostnad. Detta beror på det stora antalet smålägenheter, behovet av gemensamhetslokaler och standardanspråken för att tillgodose tidigare omnämnda krav på handikappvänlighet. Tidvis har detta medfört svårigheter att klara finansieringen inom normala ramar för bostadslån. Ur finansieringssynpunkt är dock detta ett litet problem jämfört med investeringskostnaden för ålderdomshemmen, som i sin helhet får finansieras av kommunen. I tider av begränsat utrymme på lånemarknaden kan detta vara ett allvarligt och ibland oöverkomligt hinder för behövlig utbyggnad av erforderliga åldringsvårdsresurser.

Hyreskostnad och hyresförhållande m m

Bostäderna i bostadshotellen förhyrs av pensionärerna med vanliga hyreskontrakt, dock med den begränsningen att bostäderna inte får överlåtas eller bytas. I övrigt disponeras bostaden med

.....
Jämförda med ålderdomshem torde bostadshotell i allmänhet vara billigare att bygga.
.....

samma rätt som varje annan lägenhet och kan således behållas av pensionären även vid långvariga sjukhusvistelser. Det senare medför att ett relativt betydande antal lägenheter kan stå oanvända samtidigt som köerna till bostadshotellen är mycket långa. Detta är det pris man får betala för att kunna erbjuda pensionären tryggheten med den egna bostaden inom bostadshotellets ram. En fördel är också att sjukhusplats lättare kan erhållas när det garanteras att en återgång till bostadshotellet kan ske efter slutförd sjukhusvård.

Hyrorna fastställs på sedvanligt sätt efter produktionskostnaden, varvid gemensamhetslokaler — som ju också används av andra pensionärer — betalas av kommunen. I de senast byggda bostadshotellen rör sig månadshyran om närmare 600 kronor för 1:an och 750 kronor för 2:an. Hyrorna täcks i sin helhet av bostadstilläggen, vilket är en förutsättning för systemets tillämpning. Personligen menar jag att hyrorna skall motsvara den normala hyresnivån i jämförbara bostäder inom vanliga hyreshus. Sätts de högre kan pensionärer med vissa inkomster vid sidan av folkpensionen känna sig tvungna att avstå från behövlig vård och service av ekonomiska skäl. Sätts de lägre skulle det vara ekonomiskt fördelaktigt att söka sig in på bostadshotell i jämförelse med den vanliga bostaden, vilket ju inte heller är meningen. Den här frågan kommer att diskuteras ytterligare i anslutning till pågående utredningar.

I sammanhanget kan det vara värt att nämna, att middagspriset i restaurangen för närvarande är 5:50 kronor. Man behöver inte binda sig för visst antal måltider i förväg. För den personliga hjälpen med hemsysslor uttas för närvarande ingen ersättning men framdeles kommer man troligen att för detta ta ut avgift efter i princip samma regler som gäller inom hemhjälpen i övrigt. De som enbart har folkpension betalar inte heller här någon avgift.

Driftkostnad

I Stockholms budget för 1977 redovisas följande

kostnader för ålderdomshem och bostadshotell, räknade per "gästdygn".

	Brutto	Netto
Ålderdomshem	144: —	116: —
Bostadshotell	47: —	30: —

Bostadshyran täcks normalt av det kommunala bostadstillägget och ligger i de båda fallen utanför redovisade siffror. Det skall med en gång sägas att jämförelsen är alltför positiv till bostadshotellens fördel. Ålderdomshemmens pensionärer kräver genomsnittligt mer vård, en skillnad som på sikt kommer att utjämnas och med säkerhet höja bostadshotellens personalkostnader. Men skillnaden är ändå så betydande att sådana faktorer inte nämnvärt kan förändra det väsentliga i bilden, nämligen att bostadshotellen är väsentligt billigare i drift. Till en del beror detta på att statsbidrag utgår till bostadshotellens personalkostnader efter samma regler som inom hemhjälp, vilket ju inte gäller för ålderdomshemmen. Den stora och verkligt betydande skillnaden ligger dock i att ålderdomshemmen i stort sett lämnar en omfattande service till *varje* intagen pensionär, medan bostadshotellens hyresgäster endast får hjälp efter var och ens personliga behov. Pensionärernas egna arbetsinsatser inom sina lägenheter ersätter en stor mängd personaltimmar. Samtidigt blir pensionären mer oberoende, känner sig nyttigare och får en sysselsättning som på ett naturligt sätt fyller dagens timmar. Detta är den viktigaste skillnaden mellan ålderdomshem och bostadshotell, grundläggande för att man skall våga påståendet att *bostadshotellen är både billigare och bättre.*

Standard, miljö

Inledningsvis uppställdes ytterligare några krav och önskemål som även de synes kunna infrias av bostadshotellen. Lägenheterna håller en utrymmesstandard som torde kunna godtagas även framdeles. Men säkerligen kommer också önskemål om att höja standarden till 2:or och 3:or, en fråga som då får bedömas i den oundvikliga konflikten mellan framtidens krav och dagens resurser. Ur miljösynpunkt låter sig bostadshotel-

Ur miljösynpunkt låter sig bostadshotellen väl inordnas i den vanliga bostadsmiljön och även invändigt kan institutionskaraktären med framgång undvikas.

len väl inordnas i den vanliga bostadsmiljön och även invändigt kan institutionskaraktären med framgång undvikas. De samlade resurserna är sådana att hjälp och vård kan lämnas efter mycket växlande behov, man kan således bo där både som tämligen frisk och tämligen krasslig. Någon vårdkedja skall inte behövas och hjälpresurserna kan ifråga om trygghet tävla med ålderdomshemmet utan att därför den personliga friheten begränsas.

Allt detta förhindrar naturligtvis inte att även bostadshotellen har sina bekymmer och problem, ofta sammanhängande med gränsdragningsfrågan i förhållande till sjukvårdens långvård och de otillräckliga resurserna inom det sistnämnda vårdområdet. Medicintilldelningen är ett av de problem som behöver studeras ytterligare. De mentala störningarna skapar här som annorstädes bekymmer. Sådana frågor kräver en fullständigare belysning och vidare forskning och utredning. Detta pågår också i Stockholm inom ramen för kommunens stora äldreomsorgsutredning och i anslutning till Äldreårets omfattande aktionsprogram. I detta sammanhang sker den mera fullständiga prövningen av bostadshotellen ur olika synvinklar och i de praktiska detaljerna och funktionerna. I en del av hittills uppförda bostadshotell finns exempelvis ett begränsat antal s k komprimerade lägenheter med en yta av 30 m², avsedda för gäster som intar samtliga måltider i gemensamma mindre matsalar. Egentligen bryter dessa bostäder mot huvudtanken och man kommer därför särskilt att pröva om de behövs även i framtida byggen. Dessa frågetecken och ytterligare utredningar innebär emellertid inte på något sätt en osäkerhet i huvudfrågan, att det är på bostadshotellen man bör satsa den framtida utbyggnaden, vilket också framgår av en nyss antagen utbyggnadsplan.

Den politiska enigheten om den principiella satsningen på bostadshotell har varit praktiskt taget helt genomgående.

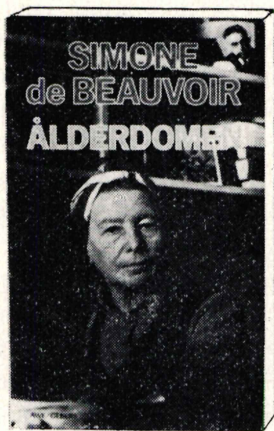
Utbyggnadsprogram

I ett nyligen antaget utbyggnadsprogram för Stockholms äldreboende satsar man på att varje år fram till 1980 bygga 3—5 bostadshotell med tillsammans 1 000 bostäder. Totalt rör det sig om ytterligare 4 300 lägenheter, vilket överensstämmer med äldreboendestudien behovsberäkningar som tar hänsyn till den framtida befolkningsutvecklingen och vårdbehovet i skilda åldrar efter pensionsåldern. I innerstaden och ytterstaden har sammanlagt 22 byggnadstomter reserverats för bostadshotell, vilket i en "fullbyggd" stad som Stockholm verkligen visar vilken betydelse man

tillmäter bostadshotellen som en möjlighet att bygga sig ut ur den äldreboendekris som äldreboendestudien annars hotar att medföra. Bostadshotellen kan inte ensamma lösa denna kris men utan dem kan krisen inte undvikas.

För den som i sitt arbete också haft uppgiften att planera för den framtida äldreboenden i Stockholm är den helhjärtade satsningen på bostadshotellen glädjande. Den politiska enigheten om den principiella satsningen på bostadshotell har varit praktiskt taget helt genomgående. Och kanske allra viktigast. Stockholms pensionärer har intensivt stött utbyggnaden av bostadshotellen. När det någon gång uppstått tveksamhet och hinder börjat resas, då har pensionärsrådet i Stockholm rutit till. Och ett ryttande från representanter för 100 000 folkpensionärer, det både hörs och har effekt.

Ny Simone de Beauvoir!



Älderdomen. Ett standardverk i debatten om de gamla i samhället. Lika viktig som "Det andra könet". Pocket från

AWE / GEBERS

Fotoprint kan

BLANKETTER

Distinkt tryck på högklassigt papper, rätt pris och omgående leverans är orsaken till att allt fler läkare och sjukvårdsinrättningar anlitat vår blankettservice.

Några blankettproblem får Ni aldrig, om Ni vänder Er till oss. Vi är utrustade att utveckla och tillverka för Er passande blanketter, att användas i de rutiner som ingår i såväl vård som administration.

Välkomna med Era beställningar och förfrågningar.

Tryckeriaktiebolaget

fotoprint

Kungsbacka

Tel. 0300/110 00-1-2