

**Utlåtande 2018:19 RVIII (Dnr 106-494/2017)**

## **Mer innovation i byggandet av äldreboende**

Motion (2017:15) av Dennis Wedin (M)

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.  
Motionen besvaras med hänvisning till vad som sägs i utlåtandet.

**Föredragande borgarrådet Clara Lindblom** anför följande.

### Ärendet

Dennis Wedin (M) anser i en motion till kommunfullmäktige att det behövs mer innovation i byggandet av vård- och omsorgsboenden i Stockholms stad. Motionären vill att äldrenämnden ska utreda möjligheterna till gemensamma byggnader för trygghetsboende och vård- och omsorgsboende och även föra en dialog med privata aktörer om samarbete för att uppföra ett generationsboende. Därutöver föreslås att staden ska hemställa till regeringen om en nationell översyn av byråkrati och detaljstyrning för hur äldreboenden ska se ut.

### Beredning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret, äldrenämnden, Bromma stadsdelsnämnd, Hägersten-Liljeholmens stadsdelsnämnd, Kungsholmens stadsdelsnämnd, Stockholms Stadshus AB och kommunstyrelsens pensionärsråd. Stockholms Stadshus AB har i sin tur remitterat ärendet till AB Familjebostäder och Micasa Fastigheter i Stockholm AB.

*Stadsledningskontoret* anser att innovation är en viktig aspekt vid byggande av vård- och omsorgsboende, men menar att det mot bakgrund av pågående utvecklingsarbete inte finns någon anledning att ge äldrenämnden mer uppdrag.

*Äldrenämnden* påtalar att seniorboende med aktivitetscentra i anslutning till vård- och omsorgsboende kommer att bli vanligare. Nämnden är positiv till förskolor nära vård- och omsorgsboende, men betonar att båda verksamheternas behov måste vägas in. Arbetsmiljöverkets krav har medfört betydande merkostnader, men ett avskaffande av reglerna kan försämra arbetsmiljön.

*Bromma stadsdelsnämnd* är positiv till samarbete mellan äldreomsorg och förskola. Nämnden framför också att stadsdelen redan har seniorboenden (före detta trygghetsboenden) i samma byggnad eller i nära anslutning till vård- och omsorgsboende. Bestämmelser om lokalernas utformning anses nödvändig, men det bör finnas utrymme för individuella lösningar.

*Hägersten-Liljeholmens stadsdelsnämnd* är positiv till samlokalisering och ger exempel där olika äldreboenden och dagverksamheter redan har samlokaliserats i stadsdelen. Nämnden anser att Arbetsmiljöverkets krav på goda arbetsvillkor måste följas, samtidigt som viss flexibilitet bör finnas. Innovation i byggandet och välfärdsteknik behöver tas med i planeringen.

*Kungsholmens stadsdelsnämnd* anser att samlokalisering är positivt och ger exempel från stadsdelen. Idén om en sammanhållen vårdkedja är tänkvärd, men hänsyn måste tas till den enskildes rätt att avgöra vad som är bäst för hen. Nämnden betonar att det behövs regelverk för arbetsmiljön, dock är det nödvändigt med viss flexibilitet. Ofta kan lösningar finnas i det individuella fallet.

*Stockholms Stadshus AB* anser att det finns flera fördelar med att kombinera olika boendeformer och att detta redan är implementerat i uppdraget för Micasa Fastigheter AB. Förslaget om generationsboende har utvecklingspotential men det finns också potentiella risker, och därför behöver en analys göras i respektive nyproduktionsprojekt.

*Kommunstyrelsens pensionärsråd* tillstyrker inte gemensam byggnad för seniorboende (före detta trygghetsboende) och vård- och omsorgsboende, men anser att separata byggnader i geografisk närhet kan vara en lösning. Idén om generationsboende bör utredas enligt rådet, som även anser att integration av unga vuxna i äldreboende vore intressant och att arbetsmiljöbestämmelser för seniorboende och servicehus bör ses över.

## Mina synpunkter

Alla äldre ska kunna ha ett tryggt och modernt boende i vår stad. Stockholm ska vara en äldrevänlig stad och här ska äldre kunna leva ett självständigt liv med hög livskvalitet och hälsa. Vi ska därför ha ett äldreperspektiv med i stadsplanering och nybyggnation, vilket blir av synnerligen strategisk vikt då antalet personer i åldersgruppen 80 år och äldre förväntas bli dubbelt så många fram till år 2040. För att möta det starkt ökade behovet av anpassat boende för äldre arbetar staden redan enligt motionärens två första förslag. Micasa Fastigheter i Stockholm AB prövar således idag alltid möjligheten att bygga seniorbostäder i anslutning till utbyggnad av vård- och omsorgsboenden. Likaså är redan många förskolor och äldreboenden belägna i närheten av varandra och nya samlokaliseringar tillkommer när behoven finns.

Staden samordnar numera mark- och äldreboendeplaneringen, som också steg för steg byggs ut för att trygga äldres olika behov. Jag är stolt över att vi har utvecklat en långsiktig samhällsplanering under mandatperioden och ser det nya arbetssättet som ett nödvändigt paradigmskifte för att möta de demografiska utmaningarna. Vår politik innebär att Micasa Fastigheter i Stockholm AB för första gången sedan seklets början bygger nya vård- och omsorgsboenden och för första gången överhuvudtaget bygger nya seniorboenden. Fram till år 2040 ingår i gällande plan 37 nya vård- och omsorgsboenden. I nästa års plan läggs dessutom fram en planeringsinriktning för utbyggnad av seniorlägenheter. Äldreboendeplaneringen omfattar därmed såväl biståndsbedömda som icke biståndsbedömda boenden samt både kommunalt och privat huvudmannaskap.

Vår samordnade mark- och äldreboendeplanering uppskattas såväl inom som utom staden. Det goda samarbetet mellan stadens förvaltningar underlättar medarbetarnas arbete för att nå stadens mål, samtidigt som privata aktörer uttrycker sin uppskattning under de återkommande rundabordssamtal som jag har med dem. Jag uppfattar att vi har en ökad samsyn om fördelarna med att bygga framtida äldreboenden i en omfattning och med variation i utformning och läge som motsvarar de äldres önskemål och de demografiska och omsorgsmässiga behoven. Rundabordssamtalen innebär också ett ömsesidigt utbyte av idéer och kunskap som gynnar utvecklingen av bra bostäder för äldre.

Stadens ansvar för att våra äldre ska kunna ha ett tryggt boende handlar givetvis både om kvantitet och om kvalitet. Micasa Fastigheter i Stockholm AB tar därför fram ramprogram för såväl nya vård- och omsorgsboenden som seniorlägenheter med aktivitetscenter. Utbyggnaden innebär att staden lämnar

biståndsbedömda boenden som varken erbjuder funktionella boenden för de äldre eller god arbetsmiljö för medarbetarna. Istället bygger vi moderna och hemlika vård- och omsorgsboenden, som ger förutsättningar för en god arbetsmiljö.

Ett gott exempel på hur staden arbetar både över generationsgränserna och med samlokaliserade boendeformer är nyproduktionen i kvarteret Ånn i Årsta. Där planeras ett nytt vård- och omsorgsboende, de allra första nybyggda seniorlägenheterna i staden, aktivitetscenter samt även en förskola. De olika boendeformerna ligger delvis i olika hus och alla får separata entréer. I vårt arbete med nyproduktion är målet alltid att komplettera med seniorboende i anslutning till vård- och omsorgsboenden. Närheten mellan boendeformerna gör att par med olika omsorgsbehov kan bo nära varandra. Det kan också underlätta för äldre som önskar och behöver flytta från seniorboende till vård- och omsorgsboende om det ligger i en invand miljö. Som framgår av remissvaren finns dessutom redan samlokalisering av olika boendeformer i befintligt bestånd. Det behövs således inget nytt uppdrag enligt motionärens förslag.

Sedan länge har Micasa Fastigheter i Stockholm AB ett flertal förskolor belägna nära äldreboenden i sitt bestånd och i arbetet med nyproduktion tillfrågas alltid stadsdelsförvaltningarna om andra lokalbehov. Jag är positiv till att privata aktörer följer stadens exempel, men vill i likhet med stadsledningskontoret betona avvägningen för äldre mellan gemenskap och avskildhet. Därför planeras exempelvis förskolan i kvarteret Ånn med egen gård, samtidigt som närheten till bostäderna för de äldre gör det lätt att mötas över generationsgränserna såväl i vardagen som i gemensamma sammanhang. Jag instämmer i koncernledningens uppfattning att en analys måste göras i varje nyproduktionsprojekt, där behovet avgör vilka verksamheter som ska kombineras. Eftersom samlokalisering och samutnyttjande mellan förskolor och äldreboenden är vanliga arbetsätt i staden krävs inget nytt uppdrag enligt motionärens förslag.

Den tredje frågan som tas upp i motionen är regelverket för arbetsmiljön i särskilda boendeformer. Som framgår av remissvaren utsätts personalen för påfrestande lyft och arbetsställningar, vilket leder till många belastningsrelaterade skador. Om exakta mått i reglerna avskaffas riskerar det att leda till ökade arbetsskador hos en yrkesgrupp som är hårt drabbad av arbetsskador och helt dominerad av kvinnor. Det kan jag aldrig acceptera som ansvarig för stadens personalpolitik. Eftersom arbetsmiljökraven har gällt i tio år kan staden anpassa sin planering efter kända förutsättningar. Jag delar stadsledningskontorets uppfattning att regler för att säkerställa en bra

arbetsmiljö är berättigade, även om det blir merkostnader. Dock välkomnar jag att Arbetsmiljöverket har börjat se mer flexibelt på frågan och öppnat för individuella riskbedömningar istället för att kräva ombyggnad av hela fastigheter. Dessutom kommer jag att bjuda in Inspektionen för vård och omsorg samt Arbetsmiljöverket till möte med staden och de privata aktörerna för att diskutera frågorna om regelverket.

Sammanfattningsvis är det bra att vi är många partier som tänker i liknande innovativa banor för planering av äldres boende, då det lägger grunden för en kontinuitet i utvecklingen som gynnar våra äldre. Samtidigt efterlyser jag viss besinning när det gäller kraven på avreglering av arbetsmiljölagstiftningen. Utifrån det stora kompetensförsörjningsbehovet i äldreomsorgen bör vi även kunna enas om att arbetsmiljön behöver bli mer jämställd, inte mindre.

## Bilagor

1. Reservationer m.m.
2. Motionen

**Borgarrådsberedningen** tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

**Reservation** anfördes av borgarråden Anna König Jerlmyr och Cecilia Brinck (båda M) och borgarrådet Lotta Edholm (L) enligt följande.

Vi föreslår att kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Att bifalla motionen
2. Därutöver anfördes följande.

Det är angeläget med mer innovation när det kommer till att bygga vård- och omsorgsboenden i Stockholm stad. Det kan handla om att uppmuntra trygghets/seniorboende och vård- och omsorgsboende i samma lokal, för att skapa en naturlig vårdkedja. Vi är medvetna om att man i Micasa arbetar med att samlokalisera vård- och omsorgsboenden med seniorboenden. Vi ser det som positivt och förutsätter att den ambitionen förverkligas i framtida nyproduktioner. Det kan också handla om generationsboenden, där en förskoleverksamhet bedrivs vid ett vård- och omsorgsboende, med en gemensam yta för frivilliga aktiviteter. Något som beprövats framgångsrikt utomlands.

En nationell enkät från Boverket visar att privata aktörer förra året stod för 26 procent av de planerade nybyggnationerna, trots att enbart runt 20 procent av omsorgen sker i privat regi. I år förväntas privata utförare stå för hela 35 procent av alla tillkommande äldreboendeplatser. Detta visar på den kraft som finns tillgänglig om man på ett bättre sätt än idag uppmuntrar innovation och byggande.

Ett allvarligt hinder för hur äldreboenden ska få vara utformade är de nationella byråkratiska regler som arbetsmiljöverket har satt upp för arbetsutrymme i badrum. Om några centimeter är fel utdöms dyra viten, och Vasens vård- och omsorgsboende är ett aktuellt exempel på hur äldreboenden får lägga ned kopplat till detta krav.

Sverige borde vara ledande när det kommer till innovation i byggandet av våra äldreboenden, inte när det kommer till byråkrati och paragrafrytteri. Stockholm stad bör hemställa till regeringen att detta åtgärdas. Det behövs en nationell översyn kring den detaljstyrning som myndigheter utövar som präglar hur våra äldreboenden ska se ut.

**Kommunstyrelsen** delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

Motionen besvaras med hänvisning till vad som sägs i utlåtandet.

Stockholm den 17 januari 2018

På kommunstyrelsens vägnar:  
K A R I N W A N N G Å R D

Clara Lindblom

*Ulrika Gunnarsson*

**Reservation** anfördes av Anna König Jerlmyr, Joakim Larsson, Cecilia Brinck, Dennis Wedin och Markus Nordström (alla M) och Lotta Edholm (L) med hänvisning till Moderaternas och Liberalernas gemensamma reservation i borgarrådsberedningen.

**Ersätтарыttrande** gjordes av Karin Ernlund (C) och Erik Slottnér (KD) med hänvisning till Moderaternas och Liberalernas gemensamma reservation i borgarrådsberedningen.

## Remissammanställning

### Ärendet

I motionen tar Dennis Wedin (M) upp att det behövs mer innovation när det kommer till byggande av vård- och omsorgsboenden i Stockholms stad. Mot bakgrund av detta yrkar motionären att kommunfullmäktige beslutar:

- Att äldrenämnden ges i uppdrag att utreda möjligheterna till gemensamma byggnader för trygghetsboende och vård- och omsorgsboenden.
- Att äldrenämnden ges i uppdrag att ha dialog med privata aktörer om hur man kan initiera ett samarbete kring att uppföra ett generationsboende.
- Att hemställa till regeringen att göra en nationell översyn kring myndigheters byråkrati och detaljstyrning för hur äldreboende ska se ut.

### Beredning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret, äldrenämnden, Bromma stadsdelsnämnd, Hägersten-Liljeholmens stadsdelsnämnd, Kungsholmens stadsdelsnämnd, Stockholm Stadshus AB och kommunstyrelsens pensionärsråd. Stockholm Stadshus AB har i sin tur remitterat ärendet till AB Familjebostäder och Micasa Fastigheter i Stockholm AB.

### Stadsledningskontoret

**Stadsledningskontorets** tjänsteutlåtande daterat den 9 oktober 2017 har i huvudsak följande lydelse.

Stadsledningskontoret anser att innovation är en viktig aspekt att beakta vid byggandet av vård- och omsorgsboenden. Likaså kan innovation bidra till stadens arbete för att nå verksamhetsmål *1.7 Alla äldre har en trygg ålderdom och får en äldreomsorg av god kvalitet*. Nedan redogörs för stadsledningskontorets synpunkter avseende motionärens förslag.

Staden har de senaste åren lagt stor vikt vid att utveckla boendeformerna för äldre. Detta för att höja tryggheten och skapa gemenskap. I november 2016 tog staden beslut om Äldreboendeutredningens (ÄBO) delrapport. Utredningen omfattar en nulägesbeskrivning av boenden, behovsutveckling och förslag och är vägledande för utformningen av stadens boendeformer för äldre.

Utifrån förslagen i utredningen har stadens viljeinriktning varit att bland annat upprätta seniorboenden med aktivitetscenter. Under 2017 har staden arbetat med att

omvandla trygghetsboenden till seniorboenden med aktivitetscenter och 2018 ska aktivitetscenter i så stor utsträckning som möjligt upprättas i anslutning till seniorboendena. Därutöver tar äldrenämnden, kommunstyrelsen, stadsdelsnämnderna och Micasa Fastigheter AB årligen fram en plan för att ge vägledning i arbetet med utbyggnaden av vård- och omsorgsboenden i staden. Mot bakgrund av det utvecklingsarbete som redan pågår avseende att utveckla boendeformerna för äldre anser stadsledningskontoret att det i dagsläget inte finns någon anledning att ge äldrenämnden något mer uppdrag.

**Att äldrenämnden ges i uppdrag att ha dialog med privata aktörer om hur man kan initiera ett samarbete kring att uppföra ett generationsboende**

Generellt är stadsledningskontoret positiva till alla insatser som syftar till samarbete över generationsgränserna. Vidare bygger all hållbar lokalplanering på ett övervägande avseende samlokalisering och samutnyttjande av ytor, platser etcetera. Inom Stockholms stad likväl som i övriga landet finns redan idag förskolor och äldreboenden som till viss del är integrerade med varandra. Däremot är det viktigt att båda verksamheternas förutsättningar och behov beaktas. Exempelvis vad gäller balansen mellan gemenskap och avskildhet. Eftersom samlokalisering och samutnyttjande redan beaktas i staden anser stadsledningskontoret att äldrenämnden inte behöver något uppdrag inom detta område.

**Att hemställa till regeringen att göra en nationell översyn kring myndigheter byråkrati och detaljstyrning för hur äldreboende ska se ut**

Personalen på äldreboenden utsätts för påfrestande lyft och arbetsställningar som medför att arbetsrelaterade skador är relativt hög inom denna yrkesgrupp. Syftet med Arbetsmiljöverkets regler och riktlinjer är att säkerställa att arbetsmiljö för personalen inom äldreomsorgen är så bra som möjligt. Även om detta kan medföra merkostnader för staden anser stadsledningskontoret att detta är berättigat.

## **Äldrenämnden**

**Äldrenämnden** beslutade vid sitt sammanträde den 20 juni 2017 att godkänna förvaltningens tjänsteutlåtande och överlämna det till kommunstyrelsens som sitt svar på remissen.

*Reservation* anfördes av Sofia Modigh (KD), Dennis Wedin m.fl. (alla M) och Ann-Katrin Åslund (L), *bilaga 1*.

**Äldreförvaltningens** tjänsteutlåtande daterat den 29 maj 2017 har i huvudsak följande lydelse.



I Dennis Wedins (M) motion framförs tre förslag vilka redogörs för ovan.

Det första förslaget är att möjligheterna till gemensamma lokaler för seniorboende med aktivitetscentra och vård- och omsorgsboende ska utredas. Äldreförvaltningen anser att denna form kommer att vara vanlig i staden inom ett par års sikt. I budget 2017 har äldreförvaltningen ett uppdrag att i samarbete med stadsdelsnämnderna och Micasas fastigheter se vilka särskilda boenden som kan omvandlas till seniorboende med aktivitetscentra. I första hand är det stadens befintliga trygghetsboenden som kan vara alternativ till att omvandlas till denna nya boendeform men även andra boendeformer kan komma ifråga för omvandling. För att möta behoven hos stadens äldre har under 2000-talet delar av servicehus omvandlats till vård- och omsorgsboenden. I de fall som servicehus kommer att omvandlas till seniorboende med aktivitetscentra så kommer det i många fall att finnas ett vård- och omsorgsboende i anslutning till dessa.

Det andra förslaget innebär att staden ska initiera en samlokalisering av förskola och vård- och omsorgsboende. Äldreförvaltningen anser att samlokalisering och samutnyttjande av platser, ytor och funktioner är ett viktigt inslag i planeringen för en hållbar stad. Ett konkret exempel är samlokalisering av äldreboende och förskola, vilket har skett i flera kommuner runt om i landet och även i Stockholm. Flera av stadens vård- och omsorgsboenden ligger i närheten av en förskola. Detta skapar möjligheter till generationsöverskridande aktiviteter mellan förskolebarnen och de äldre. På flera äldreboenden sker besök av barn från förskolan för exempelvis luciatåg. Det är dock viktigt att båda verksamheternas behov vägs in. Till exempel måste utemiljön anpassas för både barn och äldre, det ska finnas möjligheter till gemensamma möten men också till avskildhet för äldre som inte vill eller orkar ha kontakt med barn.

Det tredje förslaget avser arbetsmiljöverkets regler för hur badrum i +9särskilda boenden för äldre ska vara utformade. Syftet med arbetsmiljöverkets regler är att förbättra arbetsmiljön för den personal som arbetar inom äldreomsorgen. Detta är en yrkesgrupp som i relativt hög utsträckning är drabbad av arbetsrelaterade skador. Reglerna är tänkt att förhindra att tunga lyft görs på fel sätt. I och med att arbetsmiljöverkets regler innehåller exakta mått på utformningen av badrum kan det uppstå situationer där en marginell avvikelse kan innebära orimliga belopp i ombyggnadskostnader. Alternativet vore att inte ange några mått i reglerna men risken är då att dessa regler inte skulle ge någon positiv effekt på arbetsmiljön. Arbetsmiljöverkets krav har medfört betydande merkostnader för såväl staden som landets övriga kommuner. De har dock gällt sedan 2007 och är väl kända och inarbetade.

### **Jämställdhetsanalys**

Motionens två första förslag om gemensamma lokaler för trygghetsboende och vård- och omsorgsboende och så kallade generationsboenden bedömer inte äldreförvaltningen ha någon effekt på jämställdheten. Ett avskaffande av vissa arbetsmiljöregler inom vård- och omsorgsboenden kan försämra arbetsmiljön för

denna yrkesgrupp, som till helt dominerande del består av kvinnor, och skulle öka andelen arbetsskador.

## **Bromma stadsdelsnämnd**

**Bromma stadsdelsnämnd** beslutade vid sitt sammanträde den 31 augusti 2017 att överlämna stadsdelsförvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen.

*Reservation* anfördes av Jan Tigerström m.fl. (alla M), enligt följande. Att i huvudsak godkänna förvaltningens förslag och att tillstyrka motionen.

**Bromma stadsdelsförvaltnings** tjänsteutlåtande daterat den 2 maj 2017 har i huvudsak följande lydelse.

### *Samarbete över generationsgränserna*

Förvaltningen ställer sig positiv till motionärens förslag om ett samarbete mellan äldreomsorg och förskola och att detta kan leda till samlokalisering av verksamheter.

Inom Stockholms stad likväl som i övriga landet stad finns redan idag förskolor och äldreboenden som till viss del är integrerade med varandra. Vid ett sådant bygge är det mycket viktigt att både förskolans och äldreomsorgens behov vägs in. Det måste till exempel finnas möjlighet både för gemensamma möten såväl inom- som utomhus, men även avskildhet för både barnen och de äldre.

Inom Bromma stadsdelsförvaltning finns ett mycket positivt samarbete mellan äldreomsorg och förskola på annat sätt, barn från förskolor och skolor besöker äldre på vård- och omsorgsboenden vid olika högtider. Organiserade möten över generationsgränserna genomförs där barnen och de äldre samtalar, sjunger och fikar tillsammans, dessa möten har upplevts mycket positivt av både barn och äldre.

### *Sammanhållen vårdkedja*

Motionären framför att trygghetsboende och vård- och omsorgsboende i samma byggnad är att föredra så att den äldre lätt kan flytta om omvårdnadsbehovet skulle förändras. Inom Bromma stadsdelsförvaltning finns redan den lösningen då de trygghetsboenden som finns i stadsdelen ligger i samma byggnad som eller i nära anslutning till ett vård- och omsorgsboende.

### *Arbetsmiljöverkets krav*

I motionen framförs att Arbetsmiljöverkets krav på arbetsutrymme i lägenheterna på vård- och omsorgsboenden utgör försvårande omständigheter för äldreomsorgen.

Förvaltningen anser att personal som arbetar inom vård- och omsorg måste ges goda förutsättningar att arbeta på ett skonsamt sätt för att undvika belastningsrelaterade arbetsskador och samtidigt kunna hjälpa den äldre på bästa sätt. Enligt Arbetsmiljöverket inträffar många belastningsrelaterade skador varje år inom vård- och omsorgsarbeten.

Förvaltningen anser vidare att någon form av bestämmelser runt lokalernas utformning är nödvändig men att det inom regelverket även bör finnas utrymme för individuella lösningar.

För brukare med hemtjänst i ordinärt boende görs riskbedömningar i det enskilda hemmet avseende personalens arbetsmiljö. Insatserna utformas sedan utifrån resultatet av riskbedömningen, t ex val/placering av hjälpmedel. För arbete i trånga utrymmen på servicehus/vård- och omsorgsboende bör liknande bedömningar kunna göras i de fall det är lämpligt.

## **Hägersten-Liljeholmens stadsdelsnämnd**

**Hägersten-Liljeholmens stadsdelsnämnd** beslutade vid sitt sammanträde den 6 september 2017 att godkänna förvaltningens tjänsteutlåtande och överlämna det till kommunstyrelsen som svar på remissen.

*Reservation* anfördes av Anette Hellström m.fl. (alla M), *bilaga 1*.

*Särskilt uttalande* gjordes av Jessica Jorntun m.fl. (båda MP), Eva Fagerhem m.fl. (alla S) och Carita Stenbacka Tenezakis (V), *bilaga 1*.

**Hägersten-Liljeholmens stadsdelsförvaltnings** tjänsteutlåtande daterat den 10 augusti 2017 har i huvudsak följande lydelse.

Förvaltningen ställer sig positiv till samlokalisering av olika verksamheter som föreslås i motionen. Olika boendeformer i samma lokaler kan skapa ökad trygghet för de äldre, såsom att kunna flytta vid förändrat vårdbehov och att möjliggöra för par med olika vård- och omsorgsbehov att bo nära varandra. Samarbete mellan äldreboende och förskola kan skapa ökad gemenskap och vara stimulerande för de äldre och barnen.

I staden finns flera exempel på samlokalisering både vad gäller olika boendeformer för äldre i samma fastighet och förskola i anslutning till äldreboende. Vid Axelsbergs äldreboende i Hägersten-Liljeholmen finns både vård- och omsorgsboende och seniorboende samt förskola. Vid Fruängsgården finns servicehus, vård- och omsorgsboende och dagverksamhet.

Detta har främst skapats genom den omstrukturering av servicehus som skett genom åren, där servicehus har omvandlats till trygghetsboende, seniorboende eller

byggts om till vård- och omsorgsboende. En samlokalisering av mindre enheter kan också ge ekonomiska samordningsvinster och även vara ett bra sätt att använda lokaler vid omstrukturering av verksamheter i samband med förändrade behov.

Omstruktureringen fortgår i staden. Stadsdelsnämnderna har i uppdrag att tillsammans med äldrenämnden och fastighetsägaren Micasa se över vilka särskilda boenden som kan vara lämpliga att omvandla till den nya boendeformen seniorboende med aktivitetscenter (tidigare benämnt trygghetsboende med aktivitetscenter). Detta kan innebära att det kommer bli vanligare med olika boendeformer i samma lokaler. Även planering av helt nya vård- och omsorgsboenden pågår.

I motionen framförs att Arbetsmiljöverkets krav på arbetsutrymme i till exempel badrum på äldreboende utgör försvårande omständigheter inom äldreomsorgen.

Förvaltningen anser att personal som arbetar inom vård och omsorg ska ha en bra arbetsmiljö, där det ges goda förutsättningar att arbeta på ett skonsamt sätt för att undvika belastningsrelaterade arbetsskador och samtidigt kunna hjälpa den äldre på ett tryggt och säkert sätt. En förutsättning för detta är det finns ett regelverk som styr lokalernas utformning.

Förvaltningen anser att Arbetsmiljöverkets krav på goda arbetsvillkor måste följas. Vid ny- och planerade ombyggnationer till vård- och omsorgsboende är det viktigt att reglerna följs. Det bör dock finnas utrymme för en viss flexibilitet för att se om det går att finna individuella lösningar genom att göra riskbedömningar och därefter anpassa insatser och hur hjälpmedel ska användas, så att både personal och den boende känner sig trygg och säker i vårdsituationen.

Förvaltningen har erfarenheter av Arbetsmiljöverkets inspektioner och krav, som visar på en ökad flexibilitet. Vid Trekantens servicehus genomfördes inspektion 2010 och vid Fruängsgårdens servicehus 2015. Trekantens servicehus är ett kostsamt exempel på ett befintligt boende, där badrummen har byggts om utifrån Arbetsmiljöverkets krav. Evakuering av de boende, som också innebar en påfrestning för de boende, och ombyggnaden genomfördes i två etapper under 2012/2013. På Fruängsgårdens servicehus har istället individuella riskbedömningar genomförts och åtgärder vidtagits utifrån riskbedömningarna. Enklare åtgärder som att flytta stödhantag i badrummen har gjorts för att öka utrymmen och genom en säkrare och tryggare arbetsmiljö.

Stadens planering av boenden för äldre är en angelägen fråga inte minst för att möta de äldres behov och önskemål om hur man vill bo på äldre dagar. Innovation i byggandet och hur välfärdstekniken kan bidra och användas för att ge äldre möjligheter att leva ett självständigt liv är viktigt att ta med i planeringen. Många äldre vill bo kvar hemma, så länge som möjligt. I samhället behövs det därför tillgängliga och anpassade bostäder för äldre.

Det finns också äldre som vill bo tillsammans med andra äldre eller integrerat med andra i olika åldrar. Seniorboende med aktivitetscenter, kollektivboende eller generationsboende kan vara former som kan passa dessa målgrupper.

En intressant modell av ”generationsboende” som finns i Finland och Holland, är ungdomar som bor på äldreboende till reducerad hyra i utbyte mot att de deltar i aktiviteter med de äldre.

## **Kungsholmens stadsdelsnämnd**

**Kungsholmens stadsdelsnämnd** beslutade vid sitt sammanträde den 24 augusti 2017 att remissen besvaras med förvaltningens tjänsteutlåtande.

**Kungsholmens stadsdelsförvaltnings** tjänsteutlåtande daterat den 29 maj 2017 har i huvudsak följande lydelse.

### **Samlokalisering**

Förvaltningen är positiv till förslagen att samlokalisera olika verksamheter såsom till exempel trygghetsboende och vård- och omsorgsboende eller förskoleverksamhet bredvid ett vård- och omsorgsboende. Det kan, enligt förvaltningens erfarenheter, innebära positiva effekter för de olika verksamheterna. Många äldre föredrar också att bo med flera generationer och inte bara med personer i samma ålder. Det kan även innebära en möjlighet för par med olika vård- och omsorgsbehov att bo nära varandra. En samlokalisering kan även ge ekonomiska samordningsvinster. Det är ett bra sätt att använda lokaler vid omstrukturering av verksamheter i samband med förändrade behov. Minskade behov inom äldreomsorgen och ökade behov inom förskolan och tvärtom.

Sedan 2007 bedriver Kungsholmens stadsdelsnämnd en förskola i samma lokaler som Pilträdet servicehus och förskolan har en egen gård i anslutning till servicehusets gård. Möjligheten att inrymma en förskola uppkom när ett gruppboende för dementa utvecklades.

Både förskoleavdelningen och äldreomsorgsavdelningen har enbart positiva erfarenheter av denna samlokalisering. Servicehuset och förskolan har ett nära samarbete. Alla barn har inte möjligheten att träffa äldre personer genom sin egen familj. Barnen har en positiv inverkan på de äldre och de får uppmärksamhet och uppskattning från de äldre. Servicehuset har stora aktivitetslokaler och fina innergårdar som lämpar sig bra för aktiviteter. Genom roliga aktiviteter och glädjefyllda möten ökar livskvaliteten och välbefinnandet hos de äldre och barnen får möjlighet att lära känna och utveckla sin omtanke och empati för äldre.

Stadsdelsnämnden har även haft en förskola i lokaler i Serafens vård- och omsorgsboende. Verksamheten låg nära en psykiatrisk enhet vilket innebar vissa svårigheter. Förskolan är numera nedlagd då behov inte längre förelåg i området och lokalerna används till en social dagverksamhet, vilket lokalerna var avsedda för från början.

2013 inleddes diskussioner mellan Kungsholmens stadsdelsförvaltning, Micasa Fastigheter, SISAB skolfastigheter, utbildningsförvaltningen och stadsledningskontoret om samverkan i samband med upprustning av Klastorpsskolan på Kungsholmen. Tanken var att ett äldreboende och en förskola skulle byggas i anslutning till skolan. Det skulle kunna innebära samutnyttjande av gården samt att skolans kök skulle kunna förse äldreboendet och förskolan med mat. Beklagligtvis ledde inte projektet vidare då det visade sig att utbildningsförvaltningen behövde bygga ut skolan för att tillgodose utbildningsbehoven i området.

### **Sammanhållen vårdkedja**

Idén med en sammanhållen vårdkedja där den äldre lätt kan flytta om vårdbehovet förändras är tänkvärd. Dock måste, enligt förvaltningen, hänsyn tas till den enskildes valfrihet och till kvarboendepincipen. Enligt förvaltningens erfarenhet vill många inte flytta utan önskar bo kvar i en invand miljö och med grannar och personal som man känner.

Enligt förvaltningen är möjligheten att flytta, när vårdbehovet ökar, inte helt självklart positivt. För vissa personer kan tryggheten i ett boende med högre omvårdnadsnivå vara avgörande medan för andra kan miljön upplevas mer uppiggande om de medboende är lite piggare och den sociala samvaron mer stimulerande. Det måste vara upp till den enskilde att avgöra vad som är bäst för hen.

### **Arbetsmiljökrav**

Socialtjänstens verksamheter har genomgått stora förändringar de senaste åren. Inom äldreomsorgen har kravet på kompetens och arbetsmiljö ökat eftersom brukarna blir äldre och sjukare och personalen utför mer omvårdnadsarbete och mer kvalificerade arbetsuppgifter. Medelåldern bland de anställda är hög och det finns svårigheter att rekrytera personal.

Antalet arbetsskador är många. Tunga lyft och felaktiga arbetsställningar i trånga arbetsutrymmen är en vanlig orsak till skador bland omsorgspersonalen. Även unga arbetstagare drabbas i hög utsträckning. Den vanligaste orsaken till arbetsskador är enligt Arbetsmiljöverket belastningsergonomiska.

Socialtjänstlagen och arbetsmiljölagen är jämbördiga och gäller parallellt utan att någon av dem har företräde framför den andra. Enligt förvaltningen är det viktigt att personalen har så goda arbetsmiljömässiga förutsättningarna som möjligt för att trygga en god och säker omsorg om de äldre. En förutsättning för detta är att det finns ett regelverk som styr lokalernas utformning. En viss flexibilitet vid användandet av regelverket är dock nödvändig för att det inte ska få alltför allvarliga konsekvenser i form av krav på befintliga byggnader som innebär ombyggnationer och i värsta fall stängning av ett äldreboende. Ofta kan man finna lösningar i det individuella fallet.

### **Jämställdhetsanalys**

Förvaltningens bedömning är att motionens förslag inte ger direkta konsekvenser för de äldre beroende på om de är kvinnor eller män och en vidare analys behöver inte genomföras.

## **Stockholms Stadshus AB**

**Stockholms Stadshus AB:s** yttrande daterat den 1 september 2017 har i huvudsak följande lydelse.

### **Underremiss**

#### ***AB Stockholms hems remissvar har i huvudsak följande lydelse:***

Bolaget ser potentiell utveckling av generationsboende samt gemensamma byggnader för trygghets-, vård-, och omsorgsboende. Förenklade och naturliga flyttkedjor underlättar för stadens invånare och har förutsättning att minska kostnader för stadens verksamheter i och med kortare tomställningstider. Generationsboende med gemensamma ytor för förskolor och vårdboenden ser bolaget som en möjlig utveckling av social hållbarhet för äldre och yngre generationer. Däremot ser bolaget en risk i att störningsärenden ökar till följd av stora barngrupper i nära anslutning till äldres boende. Vid genomförande av generationsboende uppmanar bolaget till kvalificerad utredning kring efterfrågan bland äldre och småbarnsfamiljer av boende- och förskoleformen.

Inom Stockholms hems bostadsbestånd finns inga äldreboenden och därmed har bolaget inget att erinra kring styrning och lagstiftning rörande dessa boenden (*bilaga 1*).

#### ***Micasa Fastigheter i Stockholm AB:s remissvar har i huvudsak följande lydelse:***

Micasa Fastigheter arbetar sedan 2016 med den plan för utbyggnad av vård- och omsorgsboenden fram till 2040 som staden beslutat om. I arbetet med nyproduktionen är målet för Micasa Fastigheter att alltid komplettera med ett seniorboende i anslutning till de vård- och omsorgsboenden som planeras. Bolaget ser flera fördelar med detta förfarande, bl.a. annat möjligheten för par med olika omsorgsbehov att kunna få bo nära varandra.

I bolagets bestånd finns idag ett större antal förskolor i kombination med äldreboende. I det fortsatta arbetet med nyproduktion beaktas alltid i de olika projekten frågan om stadsdelsförvaltningens behov av andra lokaler än för äldreboende (*bilaga 2*).

### **Koncernledningens synpunkter**

Koncernledningen ställer sig bakom Stockholmshems och Micasa Fastigheters inställning att det finns flera fördelar med att kombinera olika boendeformer och verksamheter med varandra. I detta fall, där förslaget rör en kombination av senior- och trygghetsboende och vård- och omsorgsboende, är det något Micasa Fastigheter redan arbetar med. Koncernledningen konstaterar mot denna bakgrund att det framförda förslaget redan är implementerat i bolagets uppdrag och verksamhet.

Gällande förslaget om generationsboende ser bolagen en utvecklingspotential, men även potentiella risker vad gäller att kombinera förskoleverksamhet i anknytning till ett vård- och omsorgsboende. Koncernledningen delar Micasa Fastigheters uppfattning om att en analys bör göras i respektive nyproduktionsprojekt. Det måste vara behovet i det specifika projektet och området som avgör om och i så fall vilka verksamheter som ska kombineras. En uppföljning och analys av de redan befintliga kombinationerna av förskolor och äldreboenden i Micasa Fastigheters bestånd kan ge underlag för ett eventuellt fortsatt arbete med frågan.

Koncernledningen väljer, liksom Stockholmshem och Micasa Fastigheter att avstå från att kommentera förslaget till att hemställa om en översyn av myndigheternas detaljstyrning för hur äldreboenden ska se ut.

## **Kommunstyrelsens pensionärsråd**

**Kommunstyrelsens pensionärsråds** yttrande daterat den 30 augusti 2017 har i huvudsak följande lydelse.

### **KPR:s synpunkter på första att-satsen**

KPR tillstyrker inte att en gemensam byggnad för trygghetsboende respektive vård- och omsorgsboende (VoB) eftersom det är två helt skilda boendeformer. Trygghetsboendet är ordinärt boende medan VoB är särskilt boende. Gemensam byggnad för de båda boendetyperna riskerar att innebära en känsla av institutionalisering för dem i ordinärt boende. Hänsyn bör tas till att cirka 75 procent av de personer som är 65+ inte är föremål för biståndsinsatser. Att det skall finnas geografisk närhet mellan de olika boendeformerna bör dock vara vägledande med tanke på vikten av att känna igen sin omgivning när den äldre tvingas byta boende på grund av ökat vårdbehov.

Det är också viktigt att alla typer av äldreboenden ligger ”centralt” vad gäller service och kommunala kommunikationer för att boende och deras anhöriga lätt ska kunna träffas och umgås. Separata byggnader med närhet och gemensam ledning kan vara en lösning. Det kan ge den äldre en känsla av trygghet att veta att när det behövs kan byte eller omsorg i befintlig lägenhet ges snabbt.

### **KPR:s synpunkter på andra att-satsen**



KPR anser att idén om generationsboende bör utredas vidare vad gäller om efterfrågan och behov finns. Generationsboenden som inte är ”särskilt boende” finns både i andra kommuner och i andra länder vilka kan studeras innan ett ev. utredningsprojekt startar.

KPR anser också att integration av unga vuxna i ett äldreboende vore en intressant idé. Studenter skulle t ex kunna få hyra ett rum billigt på äldreboendet mot att de ägnar några timmar per vecka åt de äldre i exempelvis undervisning i internetanvändande. KPR tror att det är lättare att utveckla förståelse och gemenskap mellan unga vuxna och äldre än små barn, förutsatt att integrationen sker på ett genomtänkt sätt.

### **KPR:s synpunkter på tredje att-satsen**

KPR anser att man bör se över byråkratin kring bestämmelser och detaljstyrningen av Trygghetsboenden (Seniorboenden) och Servicehus där pensionärer bor i en mer ordinär boendemiljö. I denna typ av boende krävs heller inte samma utrymmen som VoB med tanke på arbetsmiljöfrågorna med trånga utrymmen. Vi har också sett en nedmontering av Servicehus där man motiverat dessa beslut med trånga utrymmen för den vårdande personalen. Dessa beslut förvånar då man vet vilka trånga utrymmen hemtjänstpersonalen tvingas att arbeta i. De VoB som nu döms ut borde ha gått att omvandla till Servicehus eller Trygghetsboenden.

## Reservationer m.m.

### Äldrenämnden

*Reservation* anfördes av Sofia Modigh (KD), Dennis Wedin m.fl. (alla M) och Ann-Katrin Åslund (L), enligt följande.

Att tillstyrka motionen.

Att därutöver anföra följande:

Det är angeläget med mer innovation när det kommer till att bygga vård- och omsorgsboenden i Stockholm stad. Det kan handla om att uppmuntra trygghetsboende och vård- och omsorgsboende i samma lokal, för att skapa en naturlig vårdkedja. Det kan också handla om generationsboenden, där en förskoleverksamhet bedrivs vid ett vård- och omsorgsboende, med en gemensam yta för frivilliga aktiviteter. Något som beprövats framgångsrikt utomlands.

En nationell enkät från Boverket visar att privata aktörer förra året stod för 26 procent av de planerade nybyggnationerna, trots att enbart runt 20 procent av omsorgen sker i privat regi. I år förväntas privata utförare stå för hela 35 procent av alla tillkommande äldreboendeplatser. Detta visar på den kraft som finns tillgänglig om man på ett bättre sätt än idag uppmuntrar innovation och byggande.

Ett allvarligt hinder för hur äldreboenden ska få vara utformade är de nationella byråkratiska regler som arbetsmiljöverket har satt upp för arbetsutrymme i badrum. Om några centimeter är fel utdöms dyra viten, och Vasens vård- och omsorgsboende är ett aktuellt exempel på hur äldreboenden får lägga ned kopplat till detta krav.

Sverige borde vara ledande när det kommer till innovation i byggandet av våra äldreboenden, inte när det kommer till byråkrati och paragrafrytteri. Stockholm stad bör hemställa till regeringen att detta åtgärdas. Det behövs en nationell översyn kring den detaljstyrning som myndigheter utövar som präglar hur våra äldreboenden ska se ut.”

### Hägersten-Liljeholmens stadsdelsnämnd

*Reservation* anfördes av Anette Hellström m.fl. (alla M), enligt följande.

Staden bör vara mer innovativ vid byggande av vård och omsorgsboenden. Det kan vara att ett trygghetsboende och ett vård och omsorgsboende som med fördel kan drivas i anslutning till varandra. Äldre människor tycker inte om att flytta och med denna idé kan de bo kvar i samma område. En dialog bör även föras med privata aktörer om att hitta en form för generationsboenden. Vi tillstyrker här motionen om mer innovation av byggande av äldreboenden.

*Särskilt uttalande* gjordes av Jessica Jorntun m.fl. (båda MP), Eva Fagerhem m.fl. (alla S) och Carita Stenbacka Tenezakis (V), enligt följande.

Vi i majoriteten blir glada över att motionären är positiv till så många av de förslag vi har tagit fram. Det tryggar grunden för en stabil äldreboendeplanering framöver. Det är viktiga åtgärder med tanke på den ökning av antalet äldre som vi väntar i stadsdelen. Det kräver nytänkande, då nyproduktion av boenden är dyrt och tar lång tid. Vi ser stora vinster med att samordna insatser mellan olika förvaltningar. Vi kan få positiva effekter med större flexibilitet kring olika äldreboenden, samtidigt som vi också kan förbättra de anställdas fysiska arbetsmiljö. I övrigt ställer vi oss bakom förvaltningens utlåtande som svar på remissen.