

Utlåtande Rotel III (Dnr KS 2019/695)

Påbyggnad och installation av hiss i låghusfastigheter för att öka tillgängligheten i bostadsbeståndet

Motion av Clara Lindblom (V)

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

Föredragande borgarrådet Dennis Wedin anför följande.

Ärendet

I en motion till kommunfullmäktige skriver Clara Lindblom (V) att påbyggnad med en till två våningar på befintliga låghusfastigheter kan vara en lösning som ger både fler bostäder och samtidigt ökar finansieringsmöjligheterna för installation av hiss. På så sätt kan tillgängligheten för den snabbt växande gruppen äldre öka. Motionens förslag är att uppdra åt stadens bostadsbolag att inventera sitt bestånd och utreda möjligheten att komplettera befintlig låghusbebyggelse med hiss genom till- eller påbyggnader.

Beredning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret, stadsbyggnadsnämnden, äldrenämnden, Stockholms Stadshus AB, kommunstyrelsens pensionärsråd, PRO samt SPF Seniorerna. Stockholms Stadshus AB har i sin tur remitterat vidare till dotterbolagen AB Stockholmshem, AB Familjebostäder och AB Svenska Bostäder. Stadsbyggnadsnämnden, äldrenämnden, PRO samt SPF Seniorerna har valt att inte yttra sig kring motionen.

Stadsledningskontoret anser inte att en inventering av bostadsbolagens bestånd i enlighet med motionens förslag är nödvändig.

Kommunstyrelsens pensionärsråd stödjer allt som förbilligar och underlättar byggandet av seniorboenden. Motionens förslag är den stora utmaningen avseende boende för äldre.

Stockholms Stadshus AB kan konstatera att bolagen arbetar aktivt med tillgänglighet i ny- och ombyggnationer, samt även diskuterar dessa frågor regelbundet i träffar med bostadsbolagens funktionshinderråd. Koncernledningen ser därför inte att det behövs ett särskilt uppdrag att utreda möjligheterna att komplettera befintlig låghusbebyggelse med hiss genom till- eller påbyggnad.

Mina synpunkter

Stockholm ska vara en äldrevänlig stad. För oss är det självklart att man som äldre ska kunna leva sitt liv med självbestämmande, respekt och värdighet, även högre upp i åren. När allt fler blir äldre ställer det krav på välfungerande välfärdstjänster, kompetensförsörjning till välfärden och anpassade boenden för äldre. Former och kriterier för att säkerställa att äldre över 85 år garanteras boende (annat än den egna bostaden) utifrån individuella förutsättningar ska tas fram. Avsikten är att klargöra förutsättningarna för att garantera personer över 85 år platser inom exempelvis servicehus eller seniorboende.

Det framgår av bostadsbolagens direktiv att ökad tillgänglighet för äldre och personer med funktionsnedsättning ska tas i beaktande vid nyproduktion och renoveringar. Byte till bostäder med god tillgänglighet ska underlättas för dessa grupper, exempelvis genom bostäder på entréplan eller i hyreshus med hiss. Det går exempelvis att ansöka om prioriterad förmedling hos bostadsförmedlingen för Micasas bostäder. Det krävs dock ett intyg som styrker att du t.ex. bor olämpligt för att kunna bli beviljad en av dessa bostäder.

Stockholms stads budget för 2020 innefattar även direktiv om att staden ska bedriva en aktiv fastighetsförvaltning och utveckla fastighetsbeståndet långsiktigt, för att nå en bättre struktur bland annat när det gäller standard. I stadsledningskontorets synpunkter bedöms uppdraget innefatta att det är möjligt att utnyttja potentialen i till- och påbyggnad av befintliga fastigheter. Jag delar därför stadsledningskontorets bedömning om att en inventering av bostadsbolagens bestånd i enlighet med motionen inte är nödvändig.

Bilagor

Motionen

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Reservation anfördes av borgarråden Karin Wanngård, Emilia Bjuggren och Jan Valeskog (alla S) och borgarrådet Clara Lindblom (V) enligt följande.

Vi föreslår att kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Motionen bifalles
2. Därutöver anför följande

Det gläder oss att intentionerna i äldreboendeutredningen och arbetet för Stockholm som en äldrevänlig stad, som vi varit starkt engagerade i under vår rödgrönrosa mandatperiod, verkar ha överlevt majoritetsskiftet. Den demografiska utmaningen med en allt äldre befolkning i Stockholm gör verkligen att det starkt ökade behovet av tillgängliga bostäder för äldre inte går att undgå för någon politisk majoritet.

Skapandet av seniorboende med aktivitetscenter med särskilda förmedlingskriterier för äldre över 85 år samt för äldre över 65 år som bor otillgängligt eller känner ensamhet och oro är kanske det konkretaste resultatet av äldreboendeutredningen, men vi vill även betona ambitionerna att öka tillgängligheten i ordinarie bostadsbestånd som motionens förslag också är ett uttryck för. Även uppdraget till Micasa att för första gången i bolagets historia bygga nya seniorboenden var en följd av intentionerna i äldreboendeutredningen, men där har majoriteten tyvärr en hemläxa att göra då målet för markanvisningar till seniorlägenheter i hyresrätt dels inte nåddes 2019 och dels har sänkts 2020 trots ett stadigt ökat behov.

Majoritetens direktiv för bostadsbolagen i budget 2020 om att utreda fastigheter som har förutsättningar för påbyggnationer tolkar vi som att man tagit intryck av motionen som lades i maj 2019 och att vi därmed är överens om att utreda möjliga påbyggnationer. Därtill vill vi poängtera att påbyggnadsprojekt inte kräver lika mycket investeringar i väg- och ledningsnät, kommunikationer etc. Vi ser också med tillfredsställelse på att bostadsbolagen arbetar aktivt med tillgänglighet och regelbundet diskuterar med funktionshindersråden.

Trots att stadsledningskontoret bedömer potentialen av lösningar som hiss till befintliga låghusfastigheter som begränsad tillstår kontoret ändå att det är en möjlighet i vissa lägen och sammanhang. Det ska vi ta fasta på och även ta hänsyn till att det totala antalet lägenheter inte bör vara för litet för att det ska vara lönsamt enligt Svenska Bostäders erfarenheter. Syftet med motionens förslag om inventering och utredning är ju just att undersöka om det finns ytterligare tänkbara projekt, i likhet med kvarteret Hedvig som nämns i motionen. Vi menar därmed att motionen gott kan bifallas och ser fram emot kommande ärenden i bostadsbolagens styrelser om lämpliga påbyggnationer med hiss enligt motionens intentioner.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

Motionen anses besvarad med hänvisning till vad som sägs i utlåtandet.

Stockholm den 5 februari 2020

På kommunstyrelsens vägnar:
ANNA KÖNIG JERLMYR

Dennis Wedin

Mats Larsson

Reservation anfördes av Karin Wanngård, Jan Valeskog och Emilia Bjuggren (alla S) och Rashid Mohammed (V) med hänvisning till Socialdemokraternas och Vänsterpartiets gemensamma reservation i borgarrådsberedningen.

Ersätтарыttrande gjordes av Sissela Nordling Blanco (Fi) med hänvisning till Socialdemokraternas och Vänsterpartiets gemensamma reservation i borgarrådsberedningen.

Remissammanställning

Ärendet

Motionen beskriver att staden står inför stora utmaningar med en åldrande befolkning. Många äldre bor i fastigheter som saknar hiss, vilket kan medföra svårigheter att leva ett fysiskt aktivt liv och upprätthålla sociala kontakter. Parallellt med att öka möjligheten för äldre att flytta till ett anpassat boende bör staden enligt motionen även arbeta för att öka tillgängligheten i det befintliga beståndet.

Påbyggnad med en till två våningar på befintliga fastigheter kan enligt motionen vara en lösning som ger både fler bostäder och samtidigt ökar finansieringsmöjligheterna för installation av hiss, antingen i befintligt trapphus eller genom att loftgångar tillförs på byggnadens utsida.

Motionärens förslag är att kommunfullmäktige beslutar att uppdra åt stadens bostadsbolag att inventera sitt bestånd och utreda möjligheten att komplettera befintlig låghusbebyggelse med hiss genom till- eller påbyggnader i enlighet med motionens intentioner.

Beredning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret, stadsbyggnadsnämnden, äldrenämnden, Stockholms Stadshus AB, kommunstyrelsens pensionärsråd, PRO och SPF Seniorerna. Stockholms Stadshus AB har i sin tur remitterat vidare till dotterbolagen AB Stockholmshem, AB Familjebostäder och AB Svenska Bostäder. Stadsbyggnadsnämnden, äldrenämnden, PRO och SPF Seniorerna har valt att inte yttra sig om motionen.

Stadsledningskontoret

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat den 21 oktober 2019 har i huvudsak följande lydelse.

Stadsledningskontoret bedömer att tillföra hiss till befintliga låghusfastigheter så som motionen beskriver kan vara en möjlighet i vissa lägen och sammanhang. De kommunala bostadsbolagens erfarenhet visar dock att det ofta är mer tekniskt komplicerat, och innebär ett större ingrepp i fastigheten, än man kanske först kan tro, och att det sällan är ekonomiskt lönsamt. Det måste också ske med hänsyn till

antikvariska och arkitektoniska värden. Sammantaget bedömer stadsledningskontoret att potentialen för denna typ av lösningar är begränsad.

Stadsledningskontoret anser inte att en inventering av bostadsbolagens bestånd i enlighet med motionens förslag är nödvändig.

Stadsledningskontorets föreslår att kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar att Motion om påbyggnad och installation av hiss i låghusfastigheter för att öka tillgängligheten i bostadsbeståndet av Clara Lindblom (V) besvaras med hänvisning till vad som sägs i stadsledningskontorets tjänsteutlåtande.

Stockholms Stadshus AB

Stockholms Stadshus AB:s yttrande daterat den 7 november 2019 har i huvudsak följande lydelse.

Att öka tillgängligheten med hiss genom till- eller påbyggnader medför ingrepp i konstruktionen och i vissa fall detaljplaneändringar. Dessutom tillkommer omfattande åtgärder för att klara bland annat brandskydd och antikvariska bevarandekrav, vilket gör att merkostnaderna för ingreppen i många fall inte kan motiveras. Koncernledningen kan konstatera att bolagen arbetar aktivt med tillgänglighet i ny- och ombyggnationer, samt även diskuterar dessa frågor regelbundet i träffar med bostadsbolagens funktionshinderråd. Koncernledningen ser därför inte att det behövs ett särskilt uppdrag att utreda möjligheterna att komplettera befintlig låghusbebyggelse med hiss genom till- eller påbyggnad.

Stockholmshems remissvar har i huvudsak följande lydelse:

Stockholmshem lyfter fram att hittills inhämtade kunskaper och erfarenheter i branschen visat att ökad tillgänglighet, med hiss genom till- eller påbyggnader, är komplicerat och svåra att försvara ekonomiskt.

Familjebostäders remissvar har i huvudsak följande lydelse:

Familjebostäders utredningar visar att det inte är ekonomiskt försvarbart att installera hiss i efterhand, även om det är byggnadstekniskt möjligt.

Svenska Bostäders remissvar har i huvudsak följande lydelse:

Svenska Bostäder ser att det ibland finns möjligheter till påbyggnation och nya hissar i kombination med nyproduktion och kompletteringsbebyggelse, men att det totala antalet lägenheter inte bör vara för litet för att det ska vara ekonomiskt genomförbart.

Kommunstyrelsens pensionärsråd

Kommunstyrelsens pensionärsråds remissvar daterat den 18 september 2019 har i huvudsak följande lydelse.

Kommunstyrelsens pensionärsråd (KPR) stödjer allt som förbilligar och underlättar byggandet av seniorboenden. Motionens förslag är den stora utmaningen avseende boende för äldre.

