

**Handläggare**  
Nicoletta Zoannos  
Telefon: 0850812779

**Till**  
Södermalms stadsdelsnämnd  
28 april 2022

## Boendeplan för äldre 2023 med utblick mot 2040

Region innerstadens underlag till stadsövergripande boendeplan för äldre

### Förvaltningens förslag till beslut

Södermalms stadsdelsnämnd godkänner underlaget till den stadsövergripande boendeplanen för region innerstaden.

### Sammanfattning

Stadsdelsförvaltningarna Kungsholmen, Norrmalm, Södermalm och Östermalm, har arbetat fram ett för region innerstaden gemensamt underlag till stadens boendeplanering för äldre. Den stadsövergripande planen, som ska vara vägledande för beslut gällande förändringar av stadens äldreboendebestand, sammanställs av äldreförvaltningen och beslutas av kommunstyrelsen.

Sammanfattningsvis bedömer region innerstaden att planerad nybyggnation av vård- och omsorgsboende i innerstaden är osäker och helt otillräcklig utifrån den prognosticerade demografiska utvecklingen. Vidare görs bedömningen att staden behöver ta ett samlat grepp kring hur nybyggnationsprojekt ska kunna genomföras i innerstadens täta stadsmiljöer med begränsade tomter, både till antal och storlek. Alternativ till nybyggnation, till exempel ombyggnationer av befintliga fastigheter behöver också ses över.

Region innerstaden framför även behov av fler seniorbostäder, platser i profilboende för personer med hörselnedsättning, särskilda platser för yngre äldre, 65-80 år, med demenssjukdom samt anpassade insatser för äldre i hemlöshet/ psykisk ohälsa och/eller missbruksproblematik.

Region innerstaden bedömer vidare att efterfrågan på intressentboenden med inriktning HBTQI+ eller minoritetsspråk inte säkert speglar behovet och föreslår att en undersökning görs bland stadens seniorer, gärna tillsammans med relevanta intresseorganisationer.

Underlaget bifogas tjänsteutlåtandet.

### **Bakgrund**

Enskilda stadsdelsnämnder eller regioner kan inte tillgodose samtliga behov och önskemål angående boende för äldre inom det egna geografiska området. Särskilda boendeformer för äldre är stadsgemensamma resurser och kräver samordning på stadsövergripande nivå. I enlighet med kommunfullmäktiges budget ska stadsdelsnämnderna därför regionvis samverka för att årligen ta fram ett per region gemensamt förslag till plan för vård- och omsorgsboenden. Även dimensioneringen av seniorboende och servicehus ingår i boendeplaneringen. De regionala planerna ligger till grund för en stadsövergripande boendeplan för äldre där stadens gemensamma behov av ombyggnation, avveckling, nyproduktion, driftsformer och inriktningar beskrivs och analyseras. Den stadsövergripande planen, som ska vara vägledande för beslut gällande förändringar av stadens äldreboendebestånd, sammanställs av äldreförvaltningen och beslutas av kommunstyrelsen.

### **Ärendet**

Äldreboendeplaneringen för innerstaden bygger i enlighet med äldreförvaltningens vägledning bland annat på följande underlag:

- Swecos reviderade framskrivning av äldreomsorgsbehovet i Stockholms stad
- Micasas plan för utbyggnad av seniorboenden.
- Uppgifter om antal bostäder och personer i vård- och omsorgsboende och servicehus samt kö
- Uppgifter om flyttströmmar och lediga platser (hämtade ur stadens sociala system)

I planen beskriver region innerstaden sitt gemensamma behov av ombyggnation, avveckling, nyproduktion, driftsformer och inriktningar. Sammanfattningsvis lämnar regionen följande medskick till arbetet med den stadsövergripande boendeplanen för äldre:

- Planerad nybyggnation av vård- och omsorgsboende i innerstaden bedöms vara osäker och helt otillräcklig utifrån den prognosticerade demografiska utvecklingen.
- Staden behöver ta ett samlat grepp kring hur nybyggnationsprojekt ska kunna genomföras i innerstadens täta stadsmiljöer med begränsade tomter, både till antal och storlek.

- Om tillgången till tomter för nybyggnation är begränsad måste andra möjligheter ses över till exempel ombyggnationer av befintliga fastigheter. Med tanke på den långa planeringsprocessen behöver denna inventering göras skyndsamt och även omfatta byggnader som inte ägs av Stockholms stad.
- Även fler seniorbostäder behövs – men de bör inte tillskapas genom omvandling av servicehus eller vård- och omsorgsboenden med tanke på det prognosticerade underskottet av platser på vård- och omsorgsboende i innerstaden.
- Staden behöver aktivt arbeta med att hitta anpassade insatser för äldre personer i hemlöshet, psykisk ohälsa och/eller missbruksproblematik. De boendeformer som finns inom stadens äldreomsorg är i många fall inte anpassade för målgruppen, då de inte har ett behov av vård- och omsorgsboende eller tillhör målgruppen för servicehus.
- Det krävs god framförhållning och långsiktig planering vid renovering av särskilda boendeformer. Om evakuering av de boende krävs ska det samplaneras med nybyggnation.
- Utbudet av profilboenden står till stor del i relation till efterfrågan, med undantag för platser för personer som är döva eller har grav hörselnedsättning.
- För intressentboenden med inriktning HBTQI+ samt minoritetsspråk finns idag ingen stor efterfrågan. Det är dock svårt att utifrån det bedöma behovet eftersom det inte är tydligt att de kan efterfrågas. För att få en bild av behovet bör en undersökning göras bland seniorer i staden, gärna tillsammans med relevanta intresseorganisationer.
- Region innerstaden ser behov av särskilda platser för yngre personer med demenssjukdom, 65-80 år, eftersom deras behov inte alltid kan tillgodoses på ett bra sätt på vård- och omsorgsboende med demensinriktning. Frågan bör beredas tillsammans med socialnämnden och deras planering för boende för yngre personer med demenssjukdom.
- Pandemin har gett erfarenheter som behöver tas tillvara vid planeringen av gemensamma ytor vid framtida ny- och ombyggnation.

## Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom stadsdelsdirektörens stab i samarbete med avdelningen för äldreomsorg. De förvaltningar som utgör region innerstaden (Kungsholmen, Norrmalm, Östermalm och Södermalm) har tillsammans arbetat fram underlaget. Ärendet har behandlats i förvaltningsgruppen, pensionärsrådet och i rådet för funktionshindersfrågor den 19 april. Pensionärsrådet har även via mejl getts möjlighet att vid ett tillfälle inkomma med synpunkter under arbetet med att ta fram planen. Synpunkterna inkom den 19 januari 2022 och redovisas i sin helhet i bilaga 2.

## Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen föreslår att nämnden godkänner underlaget till den stadsövergripande boendeplanen för region innerstaden.

## Jämställdhetsanalys

Förvaltningens bedömning är att förslaget till boendeplan inte ger konsekvenser för invånarna beroende på om de är kvinnor eller män. Därför görs ingen vidare jämställdhetsanalys. Förvaltningen vill dock lyfta att eftersom kvinnor statistiskt sett har lägre pension än män blir hyresnivåerna ofta en avgörande faktor i arbetet för att motverka ekonomisk ojämställdhet.

Ann-Christine Jenvén  
Stadsdelsdirektör  
Södermalms  
stadsdelsförvaltning

Odini Nzeribe  
Avdelningschef  
Södermalms  
stadsdelsförvaltning

## Bilagor

1. Boendeplan för äldre 2023 med utblick mot 2040 - Region innerstadens underlag till stadsövergripande boendeplan för äldre.
2. Pensionärsrådets synpunkter på boendeplan för äldre 2023 med utblick mot 2040

## **Attesterat av**

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

### **Namn**

Ann-Christine Jenvén, Stadsdelsdirektör  
Odini Nzeribe, Avdelningschef

### **Datum**

2022-04-07  
2022-04-06