

**Handläggare**  
Nicoletta Zoannos  
Telefon: 08-50812779

**Till**  
Södermalms stadsdelsnämnd  
27 april 2023

## Boendeplan för äldre 2024 med utblick mot 2040

Region innerstadens underlag till stadsövergripande boendeplan för äldre

### Förvaltningens förslag till beslut

Södermalms stadsdelsnämnd godkänner region innerstadens underlag till den stadsövergripande boendeplanen för äldre.

### 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. Staden behöver ta ett samlat grepp kring hur nybyggnationsprojekt ska kunna genomföras i innerstadens täta stadsmiljöer med begränsade tomter, både till antal och till storlek. Alternativ till nybyggnation, till exempel ombyggnationer av befintliga fastigheter behöver också ses över.

Region innerstaden framför även behov av fler seniorbostäder, 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 intresseorganisationer.

## Bakgrund

Stockholm stad tar årligen fram en stadsövergripande boendeplan med utsikt mot år 2040 där efterfrågan samt behov av bostäder för äldre framgår. Även behov och efterfrågan av seniorbostäder utifrån den demografiska utvecklingen ingår i boendeplaneringen.

Till grund för den stadsövergripande boendeplanen ligger regionala boendeplaner vilka som består av flera stadsdelsnämnder som gemensamt beskriver regionens specifika behov och förutsättningar, enligt beslut av kommunfullmäktige. Respektive stadsdelsnämnd/region kan inte helt tillgodose de olika behov och önskemål om vård- och omsorgsboende, servicehus och seniorboende som efterfrågas inom det egna geografiska området vilket är orsaken till samordningen och framtagandet av en stadsövergripande boendeplan. Region innerstaden består av Kungsholmens, Norrmalms, Östermalms samt Södermalms stadsdelsnämnder.

Boendeplanen för region innerstaden bygger på Swecos reviderade framskrivning av äldreomsorgsbehovet i Stockholms stad och Micasas plan för utbyggnad av seniorboenden. Uppgifter om antalet bostäder och personer med insatser i form av vård- och omsorgsboende eller servicehus samt kö, flyttströmmar och lediga platser är hämtade ur stadens sociala system.

## Ärendet

Boendeplanen för region innerstaden bygger på Swecos reviderade framskrivning av äldreomsorgsbehovet i Stockholms stad och Micasas plan för utbyggnad av seniorboenden. Uppgifter om antalet bostäder och personer med insatser i form av vård- och omsorgsboende eller servicehus samt kö, flyttströmmar och lediga platser är 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 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 till 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.

- Det finns behov av fler seniorbostäder. För att inte påverka antalet platser som finns och behövs inom vård- och omsorgsboenden behövs fler fastigheter för seniorbostäder.
- 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 finns även ett antal personer som idag har gruppboende enligt lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS) som har omfattande omsorgsbehov och börjar bli äldre. Staden behöver se över hur deras behov lämpligen ska tillgodoses.
- 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.
- 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
- 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 äldreomsorgsavdelningen och underlaget har tagits fram i samarbete med stadsdelsförvaltningarna Kungsholmen, Norrmalm och Östermalm. Region innerstadens pensionärsråd har deltagit i beredningen genom en workshop tillsammans med stadsdelsförvaltningarna den 25 oktober 2022. Rådets synpunkter framgår i bilaga. Ärendet har behandlats i förvaltningsgruppen och i pensionärsrådet den 17 april. Pensionärsrådets synpunkter framgår i bilaga.

## 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.

Alexandra Wynn  
Stadsdelsdirektör  
Södermalms  
stadsdelsförvaltning

Odini Nzeribe  
Avdelningschef  
Södermalms  
stadsdelsförvaltning

## Bilagor

1. Regional boendeplan för äldre 2024 med utblick mot 2040, Region innerstaden stadsdelsförvaltningar; Kungsholmen, Norrmalm, Östermalm och Södermalm
2. Synpunkter på boendeplanering för äldre, pensionärsråden för Kungsholmens, Södermalms, Norrmalms samt Östermalms stadsdelsnämnder
3. Synpunkter på boendeplanering för äldre, Södermalms pensionärsråd