

Handläggare
Patric Stoor Karlberg
Telefon: 08-50812851

Till
Södermalms stadsdelsnämnd
25 april 2024

Boendeplan för äldre 2025 med utblick mot 2050

Region innerstadens underlag till stadsövergripande boendeplan för äldre

Förvaltningens förslag till beslut

Södermalms stadsdelsnämnd godkänner region innerstadens underlag till den stadsövergripande boendeplan för äldre

Sammanfattning

Stadsdelsförvaltningarna Norra innerstaden, Kungsholmen och Södermalm 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 äldreboendebestånd, sammanställs av äldreförvaltningen och beslutas av kommunstyrelsen.

Sammanfattningsvis bedömer region innerstaden att planerad nybyggnation av vård- och omsorgsboende i innerstaden är osäker och 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. Omvärldsfaktorer som inflation, ränteläge och energipriser påverkar det planerade tillskottet av nyproduktion och region innerstaden ser en stor risk att underskottet av platser i innerstaden kommer att bli ännu större än vad prognosen visar. 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.

Bakgrund

Stockholm stad tar årligen fram en stadsövergripande boendeplan 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 Norra innerstaden, Kungsholmen och 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, som från och med i år har utblick mot 2050 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 otillräcklig utifrån den prognosticerade demografiska utvecklingen.
- Omvärldsfaktorer som inflation, ränteläge och energipriser påverkar det planerade tillskottet av nyproduktion och region innerstaden ser en stor risk att underskottet av platser

på vård- och omsorgsboende i innerstaden kommer att bli ännu större än vad prognosen visar.

- 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.
- Det behövs fler seniorbostäder. 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 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 i staden, gärna tillsammans med 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.

Jämställdhetsanalys

Bedömningen är att förslaget till boendeplan inte ger konsekvenser för invånarna beroende på om de är kvinnor eller män. Förvaltningen vill dock betona vikten av att alltid eftersträva rimliga hyresnivåer. Eftersom kvinnor statistiskt sett har lägre pension än män är hyresnivåer en faktor för att motverka ekonomisk ojämlikhet.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom äldreomsorgsavdelningen och underlaget har tagits fram i samarbete med stadsdelsförvaltningarna Kungsholmen och Norra innerstaden. Södermalms pensionärsråd har fått ta del av den färdiga boendeplanen 2024-03-21. Rådets synpunkter framgår av rådets protokoll till stadsdelsnämnden.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen bedömer att boendeplanen sammanfattar och pekar på ett flertal problemområden och frågeställningar som kräver stadsövergripande åtgärder och föreslår att stadsdelsnämnden beslutar enligt förvaltningens förslag.

Alexandra Wynn
Stadsdelsdirektör
Södermalms
stadsdelsförvaltning

Odini Nzeribe
Avdelningschef
Södermalms
stadsdelsförvaltning

Bilagor

1. Regional boendeplan för äldre 2025 med utblick mot 2050 - Region innerstadens stadsdelsförvaltningar; Kungsholmen, Norra innerstaden och Södermalm

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Alexandra Wynn, Stadsdelsdirektör	2024-04-12
Odini Nzeribe, Avdelningschef	2024-04-11