

Handläggare
Patric Stoor Karlberg
Telefon: 08-50812851**Till**
Södermalms stadsdelsnämnd
24 april 2025

Boendeplan för äldre 2026 med utblick mot 2050

Region innerstadens underlag till stadsövergripande boendeplan för äldre

Förvaltningens förslag till beslut

Södermalms stadsdelsnämnd godkänner region innerstadens underlag till 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 äldreboendebestand, 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 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, 2025-2050 och Micasas plan för utbyggnad av seniorboenden, 2018-2024. 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, 2025-2050 och Micasas plan för utbyggnad av seniorboenden, 2018-2024. 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.

Den aktuella planeringen för nybyggnation av vård- och omsorgsboenden inom region innerstaden omfattar cirka 480 platser. Tidpunkten för när dessa platser kan tas i bruk är dock osäker på grund av utdragna plan- och byggprocesser.

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:

Nyckelpunkter och prognos

- Stort behov av äldreomsorg: Äldreomsorgsbehovet ökar kraftigt, särskilt i region innerstaden.
- Fler äldre invånare: Antalet äldre invånare (65+) beräknas öka med 37 procent fram till år 2050.
- Ökat behov av omsorg: Att antalet omsorgstagare förväntas öka med 57 procent till 2050.
- Prognosens effekter:
 - Fler med hemtjänst: Antalet omsorgstagare med hemtjänst ökar med 52 procent.
 - Fler boendeplatser: Antalet platser i vård- och omsorgsboenden behöver öka med 74 procent.
- Nya boenden: Det prognostiserade omsorgsbehovet av vård- och omsorgsplatser motsvarar ungefär 19 nya vård- och omsorgsboenden fram till 2050, vilket i praktiken innebär att ett nytt boende måste stå klart ungefär vartannat år under de kommande 30 åren.

Sammanfattningsvis visar ovanstående att det är en betydande tidsutmaning i att möta det framtida behovet av vård- och omsorgsboenden. Eftersom det krävs cirka 10 år från beslut om markanvisning till inflyttning och att ett nytt boende måste stå klart ungefär vartannat år, innebär det att beslut om nya boenden måste tas omedelbart och kontinuerligt. För att undvika en allvarlig bristsituation behöver planeringsprocesser effektiviseras och beslutsfattandet ske i mycket god tid.

Utmaningar och risker

För att möta det ökade behovet av äldreomsorg identifieras flera betydande utmaningar och risker som påverkar planeringen och genomförandet av nya vård- och omsorgsboenden.

- Otillräcklig nybyggnation: Planerad utbyggnad av vård- och omsorgsboenden tar tid och är alltför liten.
- Omvärldsfaktorer: Geopolitisk osäkerhet, inflation och energipriser påverkar kostnader och möjligheter till nyproduktion.
- Begränsade tomtresurser: Innerstaden har begränsade tomtresurser, vilket kräver innovativa lösningar som ombyggnation av befintliga fastigheter.
- God och nära vård: Brist på tillräckliga satsningar från regionens hälso- och sjukvård i hemmet riskerar att fler äldre inte kan bo kvar i ordinärt boende och behovet av vård- och omsorgsplatser ökar.
- Begränsat antal platser: Region innerstadens kapacitet att möta den växande äldre befolkningens behov av vård- och omsorgsboende kan innebära att vissa äldre behöver flytta till en annan stadsdel eller till och med utanför länet.

Rekommenderade åtgärder

För att möta de utmaningar som identifierats och säkerställa en långsiktigt hållbar äldreomsorg presenteras ett antal rekommenderade åtgärder i boendeplanen.

- Planering och kapacitet: Påskynda utbyggnaden av vård- och omsorgsboenden. Inventera befintliga byggnader för ombyggnationer, inklusive fastigheter som inte ägs av Stockholms stad.
- Framtidsberedskap: Planera långsiktigt och säkerställ resurser för både nybyggnation och renovering, med särskild hänsyn till behovet av evakuering vid ombyggnationer.
- Seniorbostäder och särskilda behov: Skapa fler seniorbostäder utan att omvandla befintliga vård- och omsorgsboenden. Utveckla boenden för specifika målgrupper, som yngre personer med demens (65–80 år), äldre personer med psykisk ohälsa eller missbruksproblematik, och personer i hemlöshet.
- God och nära vård: Förbättra arbetssätten mellan Stockholm stad och Region Stockholm så att äldre som har insatser från de båda huvudmännen fortsatt kan bo kvar hemma.
- Välfärdsteknik: Integrera välfärdsteknik i det förebyggande arbete så som inom hem-tjänst samt vid ny- och ombyggnationer av äldreboenden för att öka trygghet, självständighet och effektivitet inom äldreomsorgen.
- Undersökningar och behovskartläggning: Gör en behovsundersökning av profilboenden för HBTQI+, minoritetsspråk och andra specifika målgrupper i samarbete med intresseorganisationer.

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 2024-04-14. 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 2026 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	2025-03-28
Odini Nzeribe, Avdelningschef	2025-03-28