

Boendeplan för äldre 2026 med utblick mot 2050



2025-04-14

Samordnare av äldreboendeplan 2026

Patric Stoor Karlberg,

Verksamhetsutvecklare, Södermalm stadsdelsförvaltning

Region innerstadens boendeplan för äldre 2026 med utblick mot 2050

Region innerstadens boendeplan för äldre lyfter fram en rad viktiga insikter och förslag för att möta det växande behovet av äldreomsorg.

Region innerstadens boendeplan har tagits fram gemensamt av stadsdelsförvaltningarna;

- Södermalm, ca 130 000 invånare
- Norra innerstaden, ca 155 000
- Kungsholmen, ca 71 000 invånare

Underlaget för boendeplanen baseras på underlag från Sweco och Micasa samt uppgifter hämtade från privata utförare och stadens sociala system.

Prognosalternativ

För att på ett tydligt sätt kunna belysa osäkerheten i framtida omsorgskonsumtion presenteras äldreomsorgsprognosen utifrån två alternativ.

Huvudalternativet utgår från en fortsatt minskning av omsorgskonsumtion

Nulägesalternativet utgår från nuvarande nivå på omsorgskonsumtion

Den prognos som beskrivs i denna äldreboendeplan 2026

- ***Antalet äldreomsorgstagare förväntas öka mer än tidigare prognoser visat.*** Det beror främst på att befolkningsprognosen för Stockholm har justerats upp, vilket innebär fler äldre i framtiden.
- Dessutom ***antas konsumtionen av äldreomsorg minska långsammare än tidigare***, och andelen personer i åldrarna 80–89 år förväntas öka, ***vilket ökar behovet av omsorg.***

Stor ökning av förväntat omsorgsbehov i äldreomsorgen

Antal invånare 65+: +37% fram till 2050

Antal invånare 80+: +41% fram till 2050

Antal omsorgstagare inom hemtjänst: +57% fram till 2050

Antal platser i vård- och omsorgsboenden: +74% till 2050

Källa: Sweco och Micasa samt uppgifter hämtade från privata utförare och stadens sociala system.

Omsorgsbehov av vård och omsorgsboendeplatser

Nuläge

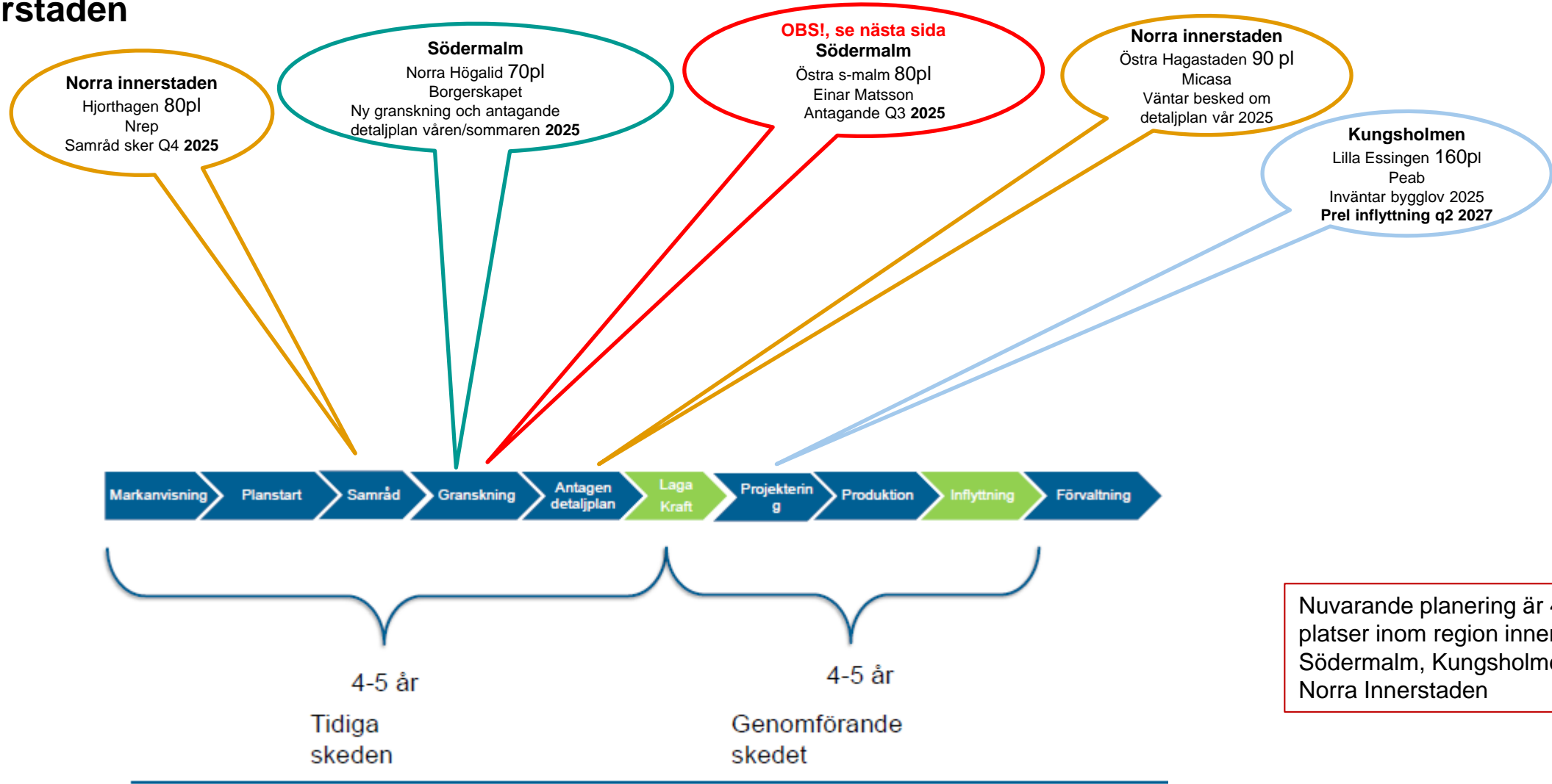
Den aktuella planeringen för nybyggnation av vård- och omsorgsboenden inom region innerstaden omfattar **fem** vård- och omsorgsboenden med cirka 480 platser.

Tidpunkten för när dessa platser kan tas i bruk är dock osäker på grund av utdragna plan- och byggprocesser.

Prognos

Förväntat omsorgsbehov av vård och omsorgsboendeplatser i vård- och omsorgsboenden: +74% till 2050 , cirka **19** vård- och omsorgsboenden.

År 2025 - Var i processen nyproduktion av vård- och omsorgsboenden befinner sig inom region innerstaden



Nuvarande planering är 480 VoB platser inom region innerstaden – Södermalm, Kungsholmen och Norra Innerstaden

Micasa Fastigheter – en del av Stockholms stad

Planerade projekt nyproduktion av vård- och omsorgsboenden

Stadsdel	Område	Planprocess	Ägare/ byggare	Antal platser	Projekt	Kontaktperson	Information
Kungsholmen	Lilla Essingen	Projektering/ Produktion Inväntar bygglov	Peab	160	Primusområdet	Exploteringskontoret monica.almquist@stockholm.se eller hakar.Ahmad@peab.se	Bostäder och lokaler i Primusområdet - Stockholms stad 2025-03-11 Detaljplanen har vunnit laga kraft. Peab bostad har sökt bygglov, men ännu inte fått det godkänt. Äldreboendet kommer byggas i hus 2. Enligt Peab bostad planerar dom inflyttning q2 2027. 2025-02-21.mejl från Peab, Hakar.Ahmad@peab.se; Vi är mellan projektering och produktion, i väntan på bygglov för att kunna starta produktionen.
Södermalm	Norra Högalid	Ny granskning och antagande detaljplan Våren/sommaren 2025	Borgerskapet	70	Fastighet Yxan 4	Stadsbyggnadskontoret felix.staffanson@stockholm.se	Nya bostäder för äldre i norra Högalid - Stockholms stad 2025-02-24 mejl från Felix S SBK; Precis som det står på Stockholm växer som du hänvisar till så är projektet inför en ny granskning här under våren och förväntas antas till sommaren i år 2025. Alternativt att antagande sker hösten 2025.
Södermalm	Östra Södermalm	Antagande Q3 2025	Einar Mattsson	80	Projektet är inte en del av kvarteret	Stadsbyggnadskontoret felix.staffanson@stockholm.se	Byggnader vid Hovings malmgård - Stockholms stad 2025-02-24 mejl från Felix S, SBK; Detaljplanen för äldreboenden intill Hovings Malmgård var på samråd för ett drygt år sedan och nästa steg är granskning. Sedan samrådet har vi på stadsbyggnadskontoret en dialog med byggaktören om fortsatt process framåt där vi fortfarande inte har kommit överens. Jag är inte säker på att detaljplanen kommer att komma hela vägen fram till mål och fortfarande innehålla 80 vårdbostäder på grund av den skarpa kritik vi fick under samrådet. Projektet är inte en del av kvarteret Persikan utan fristående intill Hovings Malmgård.
Norra innerstaden	Östra Hagastaden	Detaljplan Väntar på att den ska vinna laga kraft	Micasa	90	Östra Hagastaden	Stadsbyggnadskontoret magnus.backstrom@stockholm.se	Östra Hagastaden - Stockholms stad 2025-02-12 Mejl från Magnus B, SBK; Detaljplanen är antagen, men överklagad till mark- och miljööverdomstolen. Detaljplanen har således ännu inte vunnit laga kraft. Besked från domstolen väntas under våren 2025.
Norra innerstaden	Norra Djurgårds-Staden	Samråd planeras preliminärt, Q4 2025	Nrep	80	Hjorthagen, Ångsbotten 8 (från tidigare projekt Hjortkransen, dnr	Stadsbyggnadskontoret natali.klosterling@stockholm.se	<ul style="list-style-type: none">Bostäder och lägenheter för äldreboende markanvisas i Ångsbotten - Stockholms stad

Utmaningar och risker

- ⚠ **Otillräcklig nybyggnation:** Planeringen är för liten och tar för lång tid. (ca 10 år)
- ⚠ **Omvärldsfaktorer:** Geopolitisk osäkerhet, inflation och energipriser påverkar kostnader.
- ⚠ **Begränsade tomtresurser:** Innerstadens tomtbrist kräver kreativa lösningar.
- ⚠ **God och nära vård:** Bristande samordning mellan Region Stockholm och Stockholm stad.
- ⚠ **Begränsat antal platser:** Risk att äldre behöver flytta utanför innerstaden och Stockholm stad.
- ⚠ **Personal och kompetens:** Ökade pensionsavgångar och brist på personer som utbildar sig inom vård- och omsorg.

Källa: Sweco och Micasa samt uppgifter hämtade från privata utförare och stadens sociala system.

Rekommenderade åtgärder

Planering och kapacitet: Snabbare utbyggnad av boenden och inventering av befintliga fastigheter

Framtidsberedskap: Långsiktig planering med fokus på renovering och nyproduktion

God och nära vård: Ökad samordning mellan Region Stockholm och Stockholm stad, t ex införa hemsjukvård.

Personal och kompetens: Ökad attraktivitet för att arbeta inom kommunal hälso- och sjukvård. Att utbildade undersköterskor utför hälso- och sjukvård i ordinärt boende. (Snabbspår för förskolelärare?)

Välfärdsteknik: Integrera ny teknik för ökad trygghet och effektivitet

Seniorbostäder och särskilda behov: Skapa fler seniorbostäder och profilboenden

Källa: Sweco och Micasa samt uppgifter hämtade från privata utförare och stadens sociala system.

Förklaring av huvudalternativet

Huvudalternativet antar att omsorgskonsumtionen minskar i samma takt som behoven minskar, på grund av en viss förbättring vad gäller att klara grundläggande vardagliga aktiviteter (ADL) baserat på hälsoförbättringar hos äldre och tack vare medicinsk- och teknisk utveckling. Att konsumtionen av äldreomsorg minskar för de flesta åldersgrupper samtidigt som äldre lever allt längre kan förklaras av ökat samboende, den medicinska och tekniska utvecklingen som till exempel kan förväntas reducera den framtida förekomsten och effekterna av främst somatiska sjukdomar. Befolkningens ökande utbildningsnivå där hälsoutvecklingen har observerats som mer gynnsam för befolkning med högre utbildningsnivå antas också leda till ett lägre omsorgsbehov. Tillsammans med ökande medellivslängd innebär antagandet om konsumtionsutveckling i praktiken en något ökande period med omsorg i slutet av livet då det inte antas någon minskning för de äldsta åldrarna.

Förklaring av nulägesalternativet

I praktiken innebär Nulägesalternativet en situation där konsumtionen av äldreomsorg ligger kvar på dagens nivå och förblir under hela prognosperioden för båda könen och samtliga åldrar. Livslängden förväntas fortfarande öka men då med omsorgskrävande i stället för friska år som läggs till livet, det vill säga tvärtemot vad som antas i Huvudalternativet. Det innebär att en äldre person i en viss ålder i framtiden kommer att ha omsorg i samma utsträckning som idag. Tillsammans med ökande livslängd innebär det att antalet år med omsorg ökar snabbare än i det första prognosalternativet. I denna prognos speglas en situation där det inte längre sker någon konsumtionsminskning till följd av hälsoförbättringar och/eller minskning av omsorgsbehov. Även om den historiska konsumtionsutvecklingen sannolikt har speglat ett minskat omsorgsbehov är det inte givet i vilken grad och att samma utveckling kommer att fortsätta även i framtiden. Det finns till viss del motstridiga resultat inom forskning om äldres hälsoutveckling som visar olika resultat beroende på vilka sjukdomar som studeras.