

Lokalresursplan med samordnad skolplanering i Stockholm (SAMS) och samordnad äldreboendeplanering (SÄB)

Förslag till beslut

Borgarrådsberedningen föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.
Planeringsinriktning för stadens lokalthållning i enlighet med bilaga till promemorian godkänns.

Föredragande borgarrådet Karin Wanngård

Sammanfattning av ärendet

Kommunfullmäktige har i budget 2026 givit kommunstyrelsen i uppdrag att sammanställa en stadsövergripande lokalresursplan som är styrande för nämnderna. Stadens lokalförsörjningsarbete är viktigt för att åstadkomma ändamålsenliga verksamhetslokaler och särskilda boendeformer och en ekonomiskt hållbar utveckling.

Samordnad äldreboendeplanering (SÄB) och samordnad skolplanering i Stockholm (SAMS) ingår i lokalresursplanen och identifierar platser för nya vård- och omsorgsboenden respektive skolor för att skapa samsyn kring behov och platser i stadens stadsutvecklingsprocess. Lokalförsörjningsarbetet kanaliseras i en planeringsinventering och presenteras i kartor som biläggs lokalresursplanen.

Beredning

Ärendet har initierats av stadsledningskontoret.

Föredragande borgarrådets synpunkter

Stockholms stads lokalförsörjningsarbete är viktigt, för att upprätthålla ändamålsenliga verksamhetslokaler och särskilda boendeformer, samt för att säkerställa en ekonomiskt hållbar utveckling. Tack vare den stadsövergripande lokalresursplanen blir det möjligt att få en helhetsbild av stadens lokalbehov, både i närtid och framåt. Den skapar verktyg för att åstadkomma en effektiv lokalthållning som möter stadens aktuella behov. Detta är första året som lokalresursplanen innefattar stadens äldreboendeplanering, vilket är välkommet.

Det är viktigt att fokus är på bra lokaler för alla våra verksamheter, inte minst för att Stockholms stad fortsatt ska vara en bra stad att åldras i och att växa upp i för våra barn och unga.

Lokalhyror utgör en stor del av nämndernas driftskostnader, drygt sex miljarder kronor. Stadens lokalförsörjningsarbete kräver naturligtvis både styrning och samordning och vi är glada över hur samordningsarbetet har utvecklats under mandatperioden.

De kommande åren ser vi vissa utmaningar i lokalplaneringen. Lokalförsörjningen måste som sagt löpande anpassas till hur stadens behov förändras. En utmaning är exempelvis tomma skol- och förskolelokaler, då vi har ett minskat antal förskolebarn och skolbarn i staden. Detta kräver ett omställningsarbete och en planering för ändrade behov, samtidigt som tillgången till kommunalt drivna skolor och förskolor med ändamålsenliga lokaler nära hemmet behöver värnas.

Eftersom 2026 är det första året som staden arbetar fullt ut med de nya lekvärdesriktlinjerna så är det rimligt att inga revideringar i denna del föreslås i detta ärende. Däremot är det viktigt att tillämpningen av lekvärdesriktlinjerna kontinuerligt följs upp. Kommunfullmäktige har beslutat att en första större utvärdering av lekvärdesriktlinjerna ska ske senast 2030. Det är viktigt att följa implementeringen och stadsledningskontoret behöver regelbundet återkomma med den redovisning av avsteg som man i detta ärende utlovar till år 2029 och än tidigare.

Behovet av vård- och omsorgsboenden förväntas öka kraftigt de kommande åren till följd av den demografiska utvecklingen. Eftersom behovet av vård- och omsorgsboenden inte är strikt geografiskt bundet möjliggörs en viss flexibilitet i lokalisering av nya vård- och omsorgsboenden. Samtidigt behöver planeringen ta hänsyn till tillgång till kollektivtrafik, attraktiva lägen för personal samt möjliggöra sociala kontakter och besök från anhöriga.

Tidigare års planering av särskilda boenden för äldre presenterades i äldreboendeplanen. I syfte att stärka stadens rådighet över lokaler och bättre möta behoven har äldreboendeplaneringen för första gången integrerats i stadens lokalförsörjningsprocess. Den nya stadsövergripande arbetsprocessen ska säkerställa en framsynt och ekonomiskt hållbar utbyggnad av vård- och omsorgsboenden och stärka planering och genomförande i samverkan mellan berörda nämnder och bolag. Även renovering av befintliga byggnader och evakueringsplanering ingår i äldreboendeplaneringen, och samordnas av kommunstyrelsen. Detta innebär ett förändrat arbetssätt, där stadsdelsnämnderna rapporterar planering och behov av vård- och omsorgsboenden i lokalförsörjningsplanerna. Stadsdelsnämndernas rapportering och äldreförvaltningens sammanställda underlag ligger till grund för den analys som presenteras i lokalresursplanen.

Det är fortsatt viktigt att alla berörda nämnder anpassar sitt lokalbestånd och samverkar kring nyttjande av lokaler. Det är också viktigt att hålla nere och hantera de prognostiserat ökade hyreskostnaderna så att fokus kan vara på våra

kärnverksamheter för exempelvis barn, unga och äldre – och att vi undviker att en allt större del av driftskostnaderna går till hyreskostnader. Därför ska staden fortsätta att aktivt se över dyra externa inhyrningar till förmån för inhyrningar i lokaler ägda av staden med syfte att begränsa lokalkostnaderna.

Stockholm den 26 augusti 2026

Karin Wanngård

Bilaga

Lokalresursplan med bilagor, dnr KS 2026/537-1.1

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Reservation av borgarrådet Gulan Avci (L) enligt följande.

Jag föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

1. Att återremittera ärendet för komplettering med en lokalbehovsanalys som beaktar ambitionen att minska klasstorlekarna samt en alternativ planering för vård- och omsorgsboenden utifrån en fördelning på 50 procent kommunalt och 50 procent privat ägande.
2. Att därutöver anföra följande.

Lokalresursplanen visar tydligt hur Stockholms demografi förändras. Antalet barn i grundskoleåldern väntas minska med omkring 14 000 fram till 2034, vilket motsvarar ungefär 14 procent. Samtidigt ökar antalet äldre kraftigt och behovet av vård- och omsorgsboenden växer snabbare än den planerade utbyggnaden. Stadens lokaler måste planeras utifrån båda dessa förändringar.

Planeringen av skolkapaciteten utgår från 28 elever per klass i årskurs F–6 och 30 elever per klass i årskurs 7–9. Det är för höga planeringstal. Det finns en bred politisk ambition att minska klasstorlekarna, men denna ambition syns inte i beräkningen av det framtida lokalbehovet.

Om elevantalet minskar med omkring 14 procent samtidigt som klasstorleken exempelvis minskas från 28 till 24 elever, minskar klasstorleken med drygt 14 procent. Antalet klasser – och därmed behovet av klassrum – skulle då i princip vara oförändrat. Den demografiska nedgången får därför inte automatiskt tas till intäkt för att avveckla skollokaler som behövs för mindre klasser och en bättre undervisningsmiljö. Planen behöver kompletteras med ett scenario som utgår från lägre klasstorlekar i både låg-, mellan- och högstadiet.

Utvecklingen är den motsatta inom äldreomsorgen. Behovet av platser i vård- och omsorgsboenden beräknas öka från omkring 6 300 år 2027 till 8 300 år 2034 och 11

000 år 2045. Trots de planerade tillskotten väntas det redan 2034 saknas omkring 1 500 platser.

I detta läge får stadens planering inte begränsas av den återinförda 60/40-principen för kommunalt respektive privat fastighetsägande. Det viktigaste är att de äldreboenden som behövs faktiskt byggs och kan tas i bruk i tid. Privata initiativ måste behandlas som en del av lösningen, inte som ett problem för stadens ägarandel.

Lokalresursplanen behöver kompletteras med en samlad redovisning av planerade privata etableringar. Det bör framgå var de är tänkta att ligga, hur många platser de kan tillföra, när de kan stå färdiga och vilka hinder som i dag försenar eller förhindrar projekten.

Staden bör också redovisa ett alternativt scenario med en återgång till en fördelning på 50 procent kommunalt och 50 procent privat ägande. Analysen ska visa hur detta skulle påverka utbyggnadstakten, antalet nya platser, stadens investeringsbehov och den beräknade platsbristen. Stockholm behöver en lokalplanering som håller över mandatperioderna och som tar till vara alla seriösa aktörer som kan bidra till att bygga bort bristen på äldreboenden.

Ärendet behöver därför återremitteras och kompletteras i dessa delar innan kommunfullmäktige tar ställning till stadens långsiktiga lokalplanering.

Kommunstyrelsen

Reservation av Jonas Naddebo (C) enligt följande.

Jag föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

1. Att i första hand besluta att kommunstyrelsen återremitterar ärendet
2. Att i andra hand föreslå att kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar att delvis godkänna förslag till beslut
3. Att därutöver anföra följande:

Stockholms långsiktiga lokalplanering behöver utgå från hur stadens verksamheter kan utvecklas med högre kvalitet och större valfrihet, inte enbart från hur dagens kapacitet kan anpassas till den demografiska utvecklingen. Lokalresursplanen är ett viktigt steg mot en mer sammanhållen planering, men Centerpartiet anser att underlaget behöver kompletteras innan kommunfullmäktige tar ställning.

Antalet barn och elever i Stockholm väntas minska under kommande år. Det innebär ett behov av att anpassa lokalbeståndet, men den demografiska utvecklingen behöver inte omsättas i motsvarande minskningar av antalet förskole- och skolplatser. Planeringen av grundskolekapaciteten utgår i dag från 28 elever per klass i årskurs F–6 och 30 elever i årskurs 7–9.

Centerpartiet vill använda de minskande barnkullarna till att höja kvaliteten genom mindre barngrupper i förskolan, mindre klasser i skolan och ökad lärartäthet. Lokalresursplanen bör kompletteras med ett alternativt scenario som utgår från

mindre barngrupper och klasstorlekar. Innan strategiskt viktiga pedagogiska lokaler avvecklas behöver staden säkerställa att lokalerna inte behövs för att möjliggöra denna kvalitetsförstärkning.

Samtidigt som antalet barn minskar växer gruppen äldre kraftigt. Det finns ett tydligt glapp mellan den övergripande planeringen av vård- och omsorgsboenden och antalet identifierade och genomförbara projekt och tomter.

Centerpartiet anser att det viktigaste måste vara att de äldreboenden som stockholmarna behöver faktiskt kommer på plats. Stadens planering bör därför inte styras av en på förhand bestämd fördelning mellan kommunalt och privat fastighetsägande. I stället för att låsa planeringen vid vare sig 60/40 eller 50/50 bör utgångspunkten vara behov, kvalitet och genomförbarhet. Planen bör därför kompletteras med en ägarneutral genomförandeplanering där kommunala, privata och idéburna initiativ vägs in på lika villkor. Planerade och identifierade etableringar bör redovisas samlat, med uppgift om förväntat antal platser, bedömd tidpunkt för färdigställande samt de hinder och risker som kan försena eller förhindra genomförandet.

Centerpartiet ser också behov av en annan inriktning för servicehusen. Lokalresursplanen beskriver en utveckling där få nya servicehus planeras samtidigt som flera befintliga servicehus avvecklas eller omvandlas. Servicehus fyller en viktig funktion mellan vanligt boende och vård- och omsorgsboende och bör utvecklas snarare än avvecklas. Stockholm behöver fler boendebalternativ för äldre med olika behov och önskemål. Möjligheten att samlokalisera exempelvis servicehus och vård- och omsorgsboenden bör också tas till vara för att skapa attraktiva boendemiljöer och möjliggöra gemensamma restauranger, aktiviteter och andra funktioner.

Lokalresursplanen ska ge staden en långsiktig riktning. Då är det viktigt att de antaganden som görs i dag inte i praktiken begränsar morgondagens politiska handlingsutrymme. Färre barn ska kunna innebära mindre grupper och klasser. Ett växande behov av äldreboenden ska kunna mötas av alla seriösa aktörer. Äldre stockholmare ska erbjudas fler, inte färre, boendeformer.

Mot denna bakgrund anser Centerpartiet att ärendet ska återremitteras och kompletteras innan kommunfullmäktige tar ställning.

Ärendet

Kommunfullmäktige har i budget 2026 givit kommunstyrelsen i uppdrag att sammanställa en stadsövergripande lokalresursplan som är styrande för nämnderna. Samordnad äldreboendeplanering (SÄB) och samordnad skolplanering i Stockholm (SAMS) ingår i planen.

Hyror för verksamhetslokaler och särskilda boendeformer utgör en stor del av nämndernas driftskostnader och uppgår till mer än sex miljarder kronor. Stadens lokalförsörjningsarbete är därför viktigt för att åstadkomma ändamålsenliga verksamhetslokaler och boenden och en ekonomiskt hållbar utveckling.

Lokalresursplanens syfte är att genom ett kommunkoncernperspektiv utveckla stadens lokalförsörjning för att uppnå en ekonomiskt hållbar inriktning och planering av lokalresurserna. Planen utgår ifrån hyresgästperspektivet och presenterar dagens organisation och styrning, hyreskostnadsutvecklingen samt prioriterade utvecklingsområden inom lokalförsörjningen. Nämndernas lokalförsörjningsplaner med underlag sammanställs och analyseras för att vidare presentera rekommendationer till nämnderna per lokal- eller boendetyp.

Eftersom 2026 är det första året som särskilda boendeformer presenteras i ett avsnitt i lokalresursplanen och i begreppet ingår exempelvis särskilda boenden för äldre med särskilt fokus på vård- och omsorgsboenden. En sammanställning presenteras även av bostäder med särskild service LSS och SoL samt boendeformer inom socialnämndens ansvarsområde.

Kommunfullmäktige har givit kommunstyrelsen i uppdrag att samordna stadens utbyggnad av vård- och omsorgsboenden respektive skolor. Samordnad äldreboendeplanering (SÄB) och samordnad skolplanering i Stockholm (SAMS) identifierar platser för nya vård- och omsorgsboenden respektive skolor för att skapa samsyn kring behov och platser i stadens stadsutvecklingsprocess. Arbetet kanaliseras i en planeringsinventering och presenteras i kartor som biläggs lokalresursplanen.

Utbyggnaden av vård- och omsorgsboenden utgör en central del av stadens lokalförsörjning och påverkas i hög grad av den demografiska utvecklingen, där antalet äldre beräknas öka kraftigt under kommande decennier. För att uppnå en önskad fördelning (60/40) mellan kommunala och privata fastighetsägare behöver 11 nya vård- och omsorgsboenden planeras att uppföras i kommunal regi fram till år 2034, och ytterligare 18 till år 2045.

Stadsledningskontoret bedömer att planeringsinriktningen inom SÄB i huvudsak motsvarar behovet av kapacitetstillskott i kommunal regi. Samtidigt finns ett glapp mellan den övergripande planeringsinriktningen och identifierade, genomförbara projekt. De kartor som tagits fram inom SÄB visualiserar behov och önskad utbyggnad, men innehåller i nuläget ett begränsat antal konkretiserade projekt och identifierade tomter.

Det finns också utmaningar med omfattande renoverings- och underhållsbehov, särskilt inom Micasa Fastigheter i Stockholm AB:s (Micasa) bestånd. För att möta stadsdelsnämndernas evakueringsbehov av vård- och omsorgsboenden hyr kommunstyrelsen in en stadsgemensam evakueringslösning i fastigheten De gamlas vänner 7. Iordningställande av platsen pågår och genomförs av hyresvärderna Micasa.

Lokalresursplanen har en första planeringsperiod mellan år 2027-2034 och en andra period mellan år 2035-2045. Uppgifterna i nämndernas lokalförsörjningsplaner baseras på insamlade data i januari 2026.

Stadsledningskontoret

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat den 15 juni 2026 har i huvudsak följande lydelse.

Stadens process för en årlig lokalresursplan är ett viktigt verktyg för att nå en effektiv lokalhållning och för att möjliggöra en gemensam inriktning och utveckling inom lokalförsörjningsområdet.

Det är första året som staden genom SÄB visualiserar behov och önskad utbyggnad av vård- och omsorgsboenden. Stadsledningskontoret konstaterar att detta ett viktigt steg i processen för att säkerställa nya platser som motsvarar det framtida behovet av vård- och omsorgsboenden.

Stadsledningskontoret finner att de utvecklingsområden som lyfts i lokalresursplanen behöver prioriteras, däribland stadens boendeplanering för särskilda boendeformer förbättrade behovsanalyser och samverkan. En utmaning är tomställda förskole- och skollokaler vilket kräver ett aktivt omställningsarbete och välgrundad avvecklingsplanering. Kontoret ser behov av fördjupad analys kring omfattningen för att omhänderta helhetsperspektivet i bland annat uppsägningsfrågor.

Kontoret har inte bedömt att särskilda jämställdhets- eller barnkonsekvensaspekter behöver säkerställas i lokalresursplanen eftersom dessa aspekter omhändertas i framdriften av varje enskilt lokalprojekt.

Stadsledningskontoret föreslår mot denna bakgrund att kommunstyrelsen godkänner planeringsinriktningen för stadens lokalhållning enligt Lokalresursplan med bilagor.