

**Handläggare**  
Therése Heimberger  
Telefon: 08-50829823**Till**  
Kommunstyrelsens ekonomi-  
och trygghetsutskott

## Inhyrning av fastigheten De Gamlas Vänner 7

Initiativärende

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott beslutar följande.

1. Stadsledningskontorets ansökan om inhyrning av De Gamlas Vänner 7 i Enskede till en årshyra år 1 om 9,8 miljoner kronor, godkänns.
2. Stadsledningskontorets ansökan om genomförande av verksamhetsanpassningar av lokalerna i fastigheten De Gamlas Vänner 7 i Enskede till en kostnad om 16, 8 miljoner kronor, godkänns.

### Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom stadsledningskontorets utvecklings- och hr-avdelning.

### Ärendet

Stockholms stad står inför en kraftig, demografisk förändring med en snabbt växande andel äldre, särskilt i de högre åldersgrupperna. Samtidigt har en betydande del av stadens vård- och omsorgsboenden uppnått en ålder som medför omfattande renoverings- och upprustningsbehov. Under de kommande åren kommer flera stadsdelsnämnder behöva evakuera verksamheter i samband med sådana åtgärder. En evakueringslösning är ofta kostsam för en nämnd att iordningställa och åtgärderna har ofta en längre livslängd än vad som krävs för en ensam evakuering.

För att möjliggöra en rationell evakuering för behoven hos flera nämnder, föreslås att staden inrättar en stadsgemensam evakueringsresurs genom inhyrning av De Gamlas Vänner 7 i Enskede. Byggnaden ägs av Micasa Fastigheter AB (Micasa). Fastigheten kan efter verksamhetsanpassningar nyttjas för tillfällig drift av vård- och omsorgsverksamhet och kommer att kunna tillhandahålla 66 lägenheter. Den beräknade arean för fastigheten uppgår till totalt cirka 4 170 kvm.

Nämndernas efterföljande nyttjande samordnas av kommunstyrelsen genom stadsledningskontoret utifrån en

gemensam planering av evakueringsbehoven med Micasa och stadsdelsnämnderna. Nyttjandetiderna anpassas efter framdriften av enskilda renoveringsprojekt. Genom denna modell kan flera nämnder nyttja lösningen, vilket bidrar till ett effektivt och hållbart resursnyttjande.

Utformningen av evakueringslösningen har utarbetats av Kungsholmens stadsdelsförvaltning och skett utifrån förutsättningen att möjliggöra nyttjande av flera nämnder.

Micasa har den 1 oktober 2025 fattat genomförandebeslut om anpassningarna i fastighetsrådet.

### **Ekonomi**

Inhyrningen av fastigheten De Gamlas Vänner 7 uppgår under det första året till en total hyreskostnad om 9,8 miljoner kronor, bestående av grundhyra (9,6 miljoner kronor) samt tomträttsavgäld (220 000 kronor) enligt Bilaga 1. Grundhyran per kvm uppgår till cirka 2 305 kronor.

För att fastigheten ska kunna nyttjas som en gemensam evakueringsresurs för stadens vård- och omsorgsboenden krävs verksamhetsanpassningar av lokalerna. Dessa kostnader uppgår enligt Bilaga 2 till 16,8 miljoner kronor exklusive moms vilket motsvarar cirka 4 032 kronor per kvm.

### **Tidplan**

Verksamhetsanpassningar av fastigheten De Gamlas Vänner 7 beräknas vara färdigställda under mars 2027. Den första evakueringen bedöms kunna genomföras under april–maj 2027. Kungsholmens stadsdelsnämnd planeras vara först ut och evakueras till De Gamlas Vänner 7 från våren 2027 till cirka januari 2030. Hyrestiden är 10 år, preliminärt uppgiven till 1 maj 2027 till och med 30 april 2037, men anpassas efter när inflyttning kan ske.

### **Stadsledningskontorets synpunkter och förslag**

Stadsledningskontoret bedömer att en inhyrning av De Gamlas Vänner 7 som gemensam evakueringsresurs är en resurseffektiv och hållbar lösning för att möta stadens ökande behov av vård- och omsorgsboenden i kombination med det omfattande renoveringsbehovet i befintligt bestånd.

Stadsledningskontoret föreslår därför att kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott godkänner inhyrningen av De Gamlas Vänner 7 i Enskede till en tillkommande årshyra år 1 om 9,8 miljoner kronor samt godkänner genomförande av verksamhetsanpassningar av lokalerna i fastigheten De Gamlas Vänner 7 i Enskede till en kostnad om 16,8 miljoner kronor.

Fredrik Jurdell  
Stadsdirektör

Alexandra Wynn  
Avdelningschef

**Bilagor**

1. Hyresoffert grundhyra De gamlas vänner 20260108
2. Offert verksamhetsanpassning De gamlas vänner 20260108

## Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

| Namn                           | Datum      |
|--------------------------------|------------|
| Fredrik Jurdell, Stadsdirektör | 2026-02-05 |
| Alexandra Wynn, Avdelningschef | 2026-02-05 |