

**Handläggare**  
Samia Choudhury  
Telefon: 0850836250

**Till**  
Norrmalms stadsdelsnämnd  
2022-04-21

## Boendeplan för äldre 2023 region innerstaden

Region innerstadens underlag till stadsövergripande boendeplan för äldre

### Förvaltningens förslag till beslut

Norrmalms stadsdelsnämnd godkänner region innerstadens underlag till den stadsövergripande boendeplanen för äldre.

### Sammanfattning

Stadsdelsförvaltningarna Kungsholmen, Norrmalm, Södermalm och Östermalm, 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 helt otillräcklig utifrån den prognosticerade demografiska utvecklingen. Vidare att staden behöver ta ett samlat grepp kring hur nybyggnationsprojekt ska kunna genomföras i innerstadens täta stadsmiljöer med begränsade tomter, både till antal och storlek. Alternativ till nybyggnation, till exempel ombyggnationer av befintliga fastigheter behöver också ses över.

Region innerstaden framför även behov av fler seniorbostäder, platser i profilboende för personer med hörselnedsättning, särskilda platser för yngre äldre, 65-80 år, med demenssjukdom samt anpassade insatser för äldre i hemlöshet/ psykisk ohälsa och/eller missbruksproblematik.

Region innerstaden bedömer vidare att efterfrågan på intressentboenden med inriktning HBTQI+ eller minoritetsspråk inte säkert speglar behovet och föreslår att en undersökning görs bland stadens seniorer, gärna tillsammans med intresseorganisationer.

## Bakgrund

Enskilda stadsdelsnämnder eller regioner kan inte tillgodose samtliga behov och önskemål angående boende för äldre inom det egna geografiska området. Särskilda boendeformer för äldre är stadsgemensamma resurser och kräver samordning på stadsövergripande nivå. I enlighet med kommunfullmäktiges budget ska stadsdels-nämnderna därför regionvis samverka för att årligen ta fram ett per region gemensamt förslag till plan för vård- och omsorgsboenden. Även dimensioneringen av seniorboende och servicehus ingår i boendeplaneringen. De regionala planerna ligger till grund för en stadsövergripande boendeplan för äldre där stadens gemensamma behov av ombyggnation, avveckling, nyproduktion, driftsformer och inriktningar beskrivs och analyseras. Den stadsövergripande planen, som ska vara vägledande för beslut gällande förändringar av stadens äldreboendebestand, sammanställs av äldreförvaltningen och beslutas av kommunstyrelsen.

## Ärendet

Äldreboendeplaneringen för innerstaden bygger i enlighet med äldreförvaltningens vägledning bland annat på följande underlag:

- Swecos reviderade framskrivning av äldreomsorgsbehovet i Stockholms stad
- Micasas plan för utbyggnad av seniorboenden.
- Uppgifter om antal bostäder och personer i vård- och omsorgsboende och servicehus samt kö
- Uppgifter om flyttströmmar och lediga platser (hämtade ur stadens sociala system)

## Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom äldreavdelningen och stadsdelsförvaltningarna i region innerstaden, Kungsholmen, Norrmalm, Södermalm och Östermalm, har tillsammans arbetat fram underlaget. Pensionärsrådet har tagit del av ärendet.

## 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.

## Förvaltningens synpunkter och förslag

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 boendep planen för äldre:

- Planerad nybyggnation av vård- och omsorgsboende i innerstaden bedöms vara osäker och helt 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.
- 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.
- Även fler seniorbostäder behövs – men 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 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, med undantag för platser för personer som är döva eller har grav hörselnedsättning.
- 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.

