



Handläggare:  
Carolina Tillborg, 08-508 29 739

Till  
Äldre- och personalroteln

## Motion om mer innovation i byggandet av äldreboenden

Svar på remiss från Äldre- och personalroteln (dnr 106-494/2017).

### Ärendet

I en motion från Dennis Wedin (M) föreslås mer innovation i byggandet av vård- och omsorgsboenden i Stockholm stad.

Motionären föreslår att kommunfullmäktige ger äldrenämnden i uppdrag att;

- utreda möjligheterna till gemensamma byggnader för trygghetsboende och vård- och omsorgsboende
- se över möjligheterna att tillsammans med privata aktörer uppföra generationsboenden
- hemställa till regeringen att göra en nationell översyn kring myndigheters byråkrati och detaljstyrning för hur äldreboenden ska se ut.

Äldre- och personalroteln har remitterat ”Motion om mer innovation i byggandet av äldreboenden” till bl.a. Stockholms Stadshus AB, som i sin tur remitterat vidare till dotterbolagen Svenska Bostäder, Familjebostäder, Stockholms hem och Micasa Fastigheter. Svenska Bostäder och Familjebostäder har valt att inte svara på remissen. Nedan följer en redovisning av bolagens remissvar i huvudsak. Remissvaren i sin helhet återfinns i bilagorna.

### Underremiss

#### *AB Stockholms hems remissvar har i huvudsak följande lydelse:*

Bolaget ser potentiell utveckling av generationsboende samt gemensamma byggnader för trygghets-, vård-, och omsorgsboende. Förenklade och naturliga flyttkedjor underlättar för stadens invånare och har förutsättning att minska kostnader för stadens verksamheter i och med kortare tomställningstider. Generationsboende med gemensamma ytor för förskolor och vårdboenden ser bolaget som en möjlig utveckling av social hållbarhet för äldre och yngre generationer. Däremot ser bolaget en risk i att störningsärenden ökar till följd av stora barngrupper i nära anslutning till äldres boende. Vid genomförande av generationsboende uppmanar bolaget till kvalificerad utredning kring efterfrågan bland äldre och småbarnsfamiljer av boende- och förskoleformen.

Inom Stockholmshems bostadsbestånd finns inga äldreboenden och därmed har bolaget inget att erinra kring styrning och lagstiftning rörande dessa boenden (*bilaga 1*).

***Micasa Fastigheter i Stockholm AB:s remissvar har i huvudsak följande lydelse:***

Micasa Fastigheter arbetar sedan 2016 med den plan för utbyggnad av vård- och omsorgsboenden fram till 2040 som staden beslutat om. I arbetet med nyproduktionen är målet för Micasa Fastigheter att alltid komplettera med ett seniorboende i anslutning till de vård- och omsorgsboenden som planeras. Bolaget ser flera fördelar med detta förfarande, bl.a. annat möjligheten för par med olika omsorgsbehov att kunna få bo nära varandra.

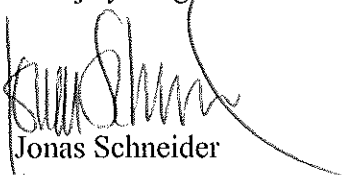
I bolagets bestånd finns idag ett större antal förskolor i kombination med äldreboende. I det fortsatta arbetet med nyproduktion beaktas alltid i de olika projekten frågan om stadsdelsförvaltningens behov av andra lokaler än för äldreboende (*bilaga 2*).

**Koncernledningens synpunkter**

Koncernledningen ställer sig bakom Stockholmshems och Micasa Fastigheters inställning att det finns flera fördelar med att kombinera olika boendeformer och verksamheter med varandra. I detta fall, där förslaget rör en kombination av senior- och trygghetsboende och vård- och omsorgsboende, är det något Micasa Fastigheter redan arbetar med. Koncernledningen konstaterar mot denna bakgrund att det framförda förslaget redan är implementerat i bolagets uppdrag och verksamhet.

Gällande förslaget om generationsboende ser bolagen en utvecklingspotential, men även potentiella risker vad gäller att kombinera förskoleverksamhet i anknytning till ett vård- och omsorgsboende. Koncernledningen delar Micasa Fastigheters uppfattning om att en analys bör göras i respektive nyproduktionsprojekt. Det måste vara behovet i det specifika projektet och området som avgör om och i så fall vilka verksamheter som ska kombineras. En uppföljning och analys av de redan befintliga kombinationerna av förskolor och äldreboenden i Micasa Fastigheters bestånd kan ge underlag för ett eventuellt fortsatt arbete med frågan.

Koncernledningen väljer, liksom Stockholmshem och Micasa Fastigheter att avstå från att kommentera förslaget till att hemställa om en översyn av myndigheternas detaljstyrning för hur äldreboenden ska se ut.

  
Jonas Schneider  
Vice VD

**Bilagor**

1. Remissvar AB Stockholmshem
2. Remissvar Micasa Fastigheter i Stockholm AB

# Stockholmshem

## Remissvar - Motion om mer innovation i byggandet av äldreboenden

AB Stockholmshem (bolaget nedan) får härmed avge följande remissvar över rubricerat ärende.

### Bakgrund

Äldre- och personalroteln har remitterat motion till koncernledningen gällande rubricerat ärende, genom underremiss till bl. a. Stockholmshem önskas bolagets synpunkter. Dennis Wedin (M) yrkar att kommunfullmäktige beslutar äldrenämnden att utreda möjligheter till gemensamma byggnader för trygghetsboende och vård- och omsorgsboende, ha dialog med privata aktörer om samarbete kring att uppföra generationsboende samt att kommunfullmäktige hemställer till regeringen att göra en nationell översyn kring myndigheters byråkrati och detaljstyrning för äldreboenden.

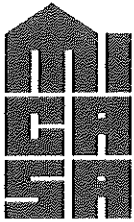
### Bolagets synpunkter

Inom bolagets fastighetsbestånd finns ej äldreboenden och har därmed inget att erinra kring styrning och lagstiftning berörande dessa boenden.

Avseende innovation i form av generationsboende samt gemensamma byggnader för trygghetsboende och vård- och omsorgsboende ser bolaget potentiell utveckling inom. Förenklade och naturliga flyttkedjor underlättar för stadens invånare samt har förutsättning att minska kostnader för stadens verksamheter genom kortare tomställningstider. Generationsboende med gemensamma ytor för förskolor och vårdboenden ser bolaget som en möjlig utveckling av social hållbarhet för äldre och yngre generationer. Däremot ser bolaget risk i att störningsärenden ökar till följd av stora barngrupper i nära anslutning till äldres boende. Vid genomförande av generationsboende uppmanar bolaget till kvalificerad utredning kring efterfrågan bland äldre och småbarnsfamiljer på boende- och förskoleformen.

Stockholm, 2017-06-19

Linus Johansson  
TfVD



## **Remissvar avseende motion av Dennis Wedin (M) om innovation i byggandet av äldreboende**

Micasa Fastigheter har fått rubricerat ärende på underremiss från Stockholms Stadshus AB för yttrande senast 2017-06-22

### **Ärendet**

I föreliggande motion förs det fram ett behov av mer innovation i Stockholms stads byggande av nya vård- och omsorgsboenden. I motionen föreslås att äldrenämnden får i uppdrag att utreda möjligheterna till gemensamma byggnader för trygghetsboende och vård- och omsorgsboende och att äldrenämnden får i uppdrag att ha en dialog med privata aktörer om generationsboende. I motionen föreslås även att staden hemställer till regeringen att göra en nationell översyn kring myndigheternas byråkrati och detaljstyrning för hur äldreboenden ska se ut.

### **Micasa Fastigheters synpunkter**

Micasa Fastigheter arbetar sedan 2016 med den plan för utbyggnad av vård- och omsorgsboenden fram till 2040 som staden beslutat om. Den innebär för Micasa Fastigheters del en utbyggnad av 22 nya vård- och omsorgsboenden. Arbetet innefattar även att ta fram ett koncept/ramprogram för utformning av de nya boendena. I detta arbete förs en dialog med stadsdelsförvaltningarna, äldreförvaltningen, forskning och pensionärsorganisationer. Ramprogrammet ska präglas av nytänkande.

En stor del av Micasa Fastigheters befintliga fastigheter med vård- och omsorgsboende är fastigheter som övertagits av landstinget eller är ombyggda servicehus. Dessa fastigheter signalerar ofta institution med långa mörka korridorer. Micasa Fastigheters ambition med nyproduktionen av vård- och omsorgsboende är att bygga boenden med ett större mått av hemkänsla.

I arbetet med nyproduktionen är målbilden för Micasa Fastigheter alltid att placera ett seniorboende i anslutning till de vård- och omsorgsboenden som ska byggas. Bolaget ser ett antal fördelar med detta förfarande där bland annat möjligheten för par med olika omsorgsbehov att kunna få bo nära varandra är ett.

I Micasas fastigheter finns redan idag ett större antal förskolor i kombination med äldreboende. I det fortsatta arbetet med nyproduktion kommer i de olika projekten frågan om stadsdelsförvaltningens behov av andra lokaler än för äldreboende alltid tas upp. Det kan gälla förskola eller lokaler för andra behov inom stadsdelsförvaltningarnas

verksamhetsområde. I ett av de projekt som påbörjats tillsammans med Enskede-Årsta-Vantör, nytt vård- och omsorgsboende på fastigheten Ånn, planeras att samlokalisera vård- och omsorgsboende med både seniorboende och förskola. Ett annat projekt i stadsdelen är Hemsystemen i Högdalen där samlokalisering av vård- och omsorgsboende och seniorboende med skola och förskola planeras.

Med vänlig hälsning

Maria Mannerholm  
VD