

Bygg flexibelt för en åldrande befolkning

Kommunerna i Göteborgsområdet brottas med problem att möta lokalbehoven för viktiga verksamheter, som exempelvis särskilda boendeformer för äldre. Att bygga nytt tar tid, innebär stora investeringar och utgör en risk eftersom det alltid är svårt att förutsäga framtida behov, skriver Ola Skogö, vd för Adapteo Sverige.

I en tid då samhället står inför demografiska förändringar med en åldrande befolkning, hög inflyttning till vissa regioner och avfolkning i andra, behöver vi tänka nytt. Att prognostisera behoven av välfärdstjänster är svårt och felkällorna är ibland stora.

Ett känt exempel är Hammarby Sjöstad i Stockholm där stadsplanerarna föreställde sig en stor inflyttning från den angränsande villakommunen Nacka. Den nya stadsdelen planerades för att möta behoven av före detta villaägare med utflugna barn som lockades av moderna lägenheter närmare storstaden. Istället visade det sig att en mängd trångbodda småbarnsfamiljer från innerstaden flyttade in. Lokaler anpassade för barnomsorg och skolor fanns inte med i planen, och staden fick lösa detta med andan i halsen.

Ett sätt att skapa mer hållbara städer som står pall för förändring är att ge mer utrymme för flexibilitet i stadsplaneringen. Flexibla detaljplaner är inte anpassade efter specifika byggprojekt utan håller öppet för olika typer av byggnadslösningar. I en [rapport](#) från Göteborgs stad finns exempel på hur man arbetat med flexibel stadsplanering där bland annat flexibla detaljplaner för bostadsområden tagits fram.

Detaljplanerna styr i olika grad var byggnader placeras och strukturen för hur gator, parker och kvarter ska se ut. Men det bör även innebära att man inte bebygger alla ytor permanent utan i detaljplanen lämnar utrymme för förändringar. Att bygga bort akut platsbrist i välfärdsverksamheter genom de långa processerna som traditionell detaljplanering och nybyggnation innebär, är oftast inte rätt väg att gå.

Det finns framförallt tre goda skäl för att bygga mer flexibla städer:

1. Det är svårt att på lång sikt förutsäga demografiska förändringar och därigenom behovet av lokaler för välfärdsverksamheter och service. Att lämna plats för modulära och flyttbara byggnader skapar utrymme för mer behovsanpassade städer.
2. Vi står inför en åldrande befolkning med behov av boendeplatser, samtidigt som det finns ett rejält underskott av sådana lokaler. Med mer flexibla byggnadslösningar går platsbristen att åtgärda mer effektivt.
3. Att planera för och bygga nya fasta byggnader och stadsdelar, för att sedan riva när behoven förändras, är kostsamt både ekonomiskt och för miljön. Att planera för byggnader som kan byggas snabbt, sedan flyttas och byggas om för framtida behov, är hållbart.

Brist på äldreboende

En stor utmaning i många kommuner är bristen på äldreboendeplatser. Enligt [Boverket](#) saknar 83 kommuner tillräckligt med särskilda boendeformer för äldre. Störst underskott finns i Storgöteborg. Här förväntas inte heller några nya bostäder för äldre tillkomma under 2023.

Att behöva vänta på besked och plats på ett lämpligt äldreboende i närområdet kan skapa onödig oro och stress för både äldre och anhöriga. Socialstyrelsen skriver i lägesrapporten [Vård och omsorg för äldre](#) från mars att väntetiden för flytt till särskild boende ökade med

drygt 20 procent mellan 2021 och 2022. Samtidigt är dubbelt så många svenskar 90 år eller äldre jämfört med för 50 år sedan.

Med en flexibel stadsplanering där man skapar plats för flyttbar byggnadsteknik kan kommunerna tillhandahålla snabbare och mer hållbara lösningar på platsbristutmaningar inom välfärdens kärnverksamheter. Det kommer aldrig att vara lätt att förutse framtida demografi lokalt och det är svårt att våga investera i stora byggnadsprojekt när man inte är säker på att de fylls. Flyttbara byggnader skapar mer cirkulära städer som kan förändras i takt med behoven. Det är hållbart i en tid som präglas av snabb förändring.

Ola Skogö
vd för Adapteo Sverige