

Lokalförsörjningsplan 2007

I samband med nämndernas budget och verksamhetsplan för år 2007 ska en lokalförsörjningsplan utarbetas. Planen är ett verktyg för att staden på lokal och central nivå ska kunna planera det långsiktiga behovet av lokaler. Planen är ett viktigt verktyg i arbetet med att uppnå ett effektivt resursutnyttjande.

Målet är att skapa en långsiktig lokalplanering med ändamålsenliga och kostnadseffektiva lokaler. Planen ska användas som underlag för att anpassa hur mycket lokaler som behövs, för vilka ändamål samt underlätta omstruktureringar. Planen är ett hjälpmedel för att integrera lokalplaneringen med verksamhetsplaneringen. Uppgifter om lokaler hämtas ur GLAS (Gemensamt lokaladministrativt system). Befolkningsprognosen för aktuell åldersgrupp redovisas under respektive verksamhetsområde.

1 INLEDNING

Förvaltningen beräknar att hyra lokaler för motsvarande 210,4 miljoner kronor för år 2007. Hyreskostnaden exkluderar övriga lokalkostnader som underhåll, värme, el och vatten. Inga indexuppräknningar har gjorts i beräkningarna.

Hyreskostnader

Mnkr Verksamhet	Hyror 2007
Förskola	43,6
Skola/skolbarnsomsorg (halvår)	55,1
Omsorg om fysiskt och psykiskt funktionshindrade	14,2
Äldreomsorg	73,1
Administration	9,8
Övrigt, socialtjänst, fritidsgårdar m.m.	7,1
Försöks- och träningslägenheter	7,5
Summa	210,4

2 FÖRSKOLEVERKSAMHET

2.1 Kommentarer

Förvaltningen har 61 förskolor med 193 avdelningar och totalt 3 023 barn. Enligt USK finns det även 28 förskolor inom stadsdelsnämndsområdet som drivs i annan regi.

2.2 Befolkningsprognos

Under de närmaste åren fortsätter antalet förskolebarn att öka, se tabell nedan. Ca 50 % av ökningen beror på nybyggnation av lägenheter. Främst är det i Årsta, Blåsut, Högdalen och Bandhagen som behovet av utbyggnad av förskolor är störst.

Befolkningsprognos förskolebarn

År	2007	2008	2009
1 – 5 åringar	5 018	5 123	5 222

2.3 Förändringar i lokalbeståndet

Arbete pågår med följande utbyggnader inom förskolan:

Adress	Antal avd	Antal platser
Hagsätravägen 115 i Hagsätra	2	24
Bjursätragatan 2 i Rågsved	2	36
Sjösa torg 2 i Bandhagen/Högdalen	2	36
Harpsundsvägen 91 i Bandhagen/Högdalen	1	Ev 5-årsgrupp
Trollesundsvägen 55 i Bandhagen/Högdalen	4-5	Ca 70
Ådalavägen i Örby	1	14
Örbyskolan i Örby	1	Ev 5-årsgrupp
Bedaröbacken i Örby	3	54
Nya bostadsområdet Åstorp i Blåsut	3	54
Blåsutvägen 38 I Blåsut	2	36
Valla Torg 53 i Årsta	1	18
Sandfjärdsgatan 39 i Årsta	2	36
Sandfjärdsgatan 12 B i Årsta	2	36
Totalt	27	450

2.4 Kostnadsutveckling

Hyrorna beräknas till 43,6 miljoner kronor. Kostnaderna kommer att öka framöver beroende på den stora utbyggnaden. Nybyggda förskolelokaler och inhyrda paviljonger kostar betydligt mer per kvm än det befintliga beståndet. Detta innebär även att kostnaden för lokaler per barn kommer att öka.

2.5 Beräknat bidrag för förskolor med hög hyra

I tertialrapport 1 begärs totalt 2,9 mnkr för att täcka en del av de förskolor som har hög hyra.

2.6 Färre barn i barngrupperna

Genom utbyggnaden av nya avdelningar beräknas barngruppernas storlek kunna bibehållas i enlighet med förskoleplanen. På sikt är ambitionen att kunna minska barngruppernas storlek i områdets södra delar.

5 OMSORG OM PSYKISKT OCH FYSISKT FUNKTIONS- HINDRADE

5.1 Kommentarer till lokalsammanställningen

5.2 Befolkningsprognos efterfrågan m.m.

5.3 Förändringar i lokalbeståndet

Ett arbete pågår med att projektera för en gruppboende för personer med funktionshinder i kvarteret Fallbrickan i Rågsved samt Kolmilan i Hagsätra. En inflyttning beräknas bli aktuell under 2008.

Enskededalens gruppboende med fyra boende har flyttats till ombyggda lokaler i anslutning till Enskededalens servicehus. Syftet är att höja livskvaliteten för de boende genom mer ändamålsenliga lokaler. Korttidshemmet för barn som idag finns i Årsta planeras att flytta till lokalerna i Enskededalen då lokalerna lämpar sig väl för den verksamheten. I det nya bostadsområdet i Blåsut planerar förvaltningen en gruppboende med sex lägenheter.

5.4 Kostnadsutveckling

En minskning av hyreskostnaderna beräknas ske. Tallbackens dagliga verksamhet behöver renoveras, frågan utreds under 2007.

6 ÄLDREOMSORG

6.1 Kommentarer till lokalsammanställningen

6.2 Befolkningsprognos

Åldersgruppen över 80 år beräknas minska vilket gör att behovet av särskilt boende successivt kommer att minska.

Befolkningsprognos 65 år och äldre

År	2007	2008	2009
65 – 79 åringar	7 134	7 091	7 071
80 år och äldre	5 060	4 927	4 813

6.3 Förändringar i lokalbeståndet

Dagverksamheten Solgårdens lokaler på Hagsätravägen är uppsagda. Förhandlingar pågår med Micasa om förhyrning av lokaler i anslutning till Rågsveds Äldrecentrum. Om avtal kan tecknas kommer förvaltningen att få lokal- och personalmässiga samordningsvinster samt lägre hyreskostnader. De lokaler som Solgården lämnar kan användas för förskoleverksamhet.

6.4 Kostnadsutveckling

Åsens vård- och omsorgsboende behöver renoveras för att uppfylla kraven på ett modernt äldreboende. Planeringen var tidigare att ett arbete skulle påbörjas under våren 2007. På

grund av en alltför hög ombyggnadskostnad och en för stor minskning av platser så är ärendet för närvarande under förnyad utredning.

En utredning pågår för närvarande att utöka med ytterligare en demensplats genom en ombyggnad vid Skedvikens gruppboende i Årsta. På samma sätt utreds möjligheten att med en ombyggnad öka antalet platser med två på Skogsgläntans gruppboende i Enskededalen.

Köket vid Stureby vård- och omsorgsboende behöver renoveras och en utredning har genomförts och visar på ett större investeringsbehov.

7 ADMINISTRATIVA LOKALER

7.1 Kommentarer till lokalsammanställningen

7.2 Befolkningsprognos ändrad efterfrågan m.m.

7.3 Förändringar i lokalbeståndet

Med anledning av sammanslagningen av Enskede-Årsta och Vantörs stadsdelsförvaltningar kommer administrationen totalt sett att minska. Därför avyttras administrativa lokaler vid Hjälmar svägen 41 och Bränningevägen 2 med avflyttning i september år 2007. Ytterligare administrativa lokaler kan bli aktuella att sägas upp beroende på var förvaltningskontoret för stadsdelsförvaltningen placeras samt möjligheten till samordning inom socialtjänsten.

Lokalen vid Gullmarsplan 5, där medborgarkontoret finns och som hyrs i andra hand av försäkringskassan, har sagts upp av försäkringskassan. Avflyttning sker 30 juni 2007.

7.4 Kostnadsutveckling

Kostnaderna för administrativa lokaler beräknas minska de närmaste åren. Ett arbete pågår med att även effektivisera administrativa lokaler. För att ytterligare kunna effektivisera lokalkostnaderna kommer det att behövas omstruktureringsmedel även under 2008. Förvaltningen bedömer att behovet av administrativa lokaler är ca 5 500 kvm. Skälet till att behovet är relativt stort är att förvaltningen har många medarbetare inom individ- och familjeomsorg och ekonomiskt bistånd som behöver sitta i administrativa lokaler. Med ett beräknat kvm pris på ca 1 300 är det ca 7,2 mnkr. I dag kostar de administrativa lokalerna som kontrakt kommer att vara kvar på även 2008 ca 12,0 mnkr. 2009 kostar de ca 6,2 mnkr och 2010 ca 5,3 mnkr. Samtliga nuvarande lokaler är utspridda i hela området och ingen klarar utan större ombyggnad att skapa en effektiv verksamhet. Förhandlingar pågår för att långsiktigt kunna hitta en lösning som både är geografiskt tillgänglig, kan rymma ca 250 personer och vara kostnadseffektivt. Om detta är möjligt borde de årliga driftkostnaderna kunna minska med ca 5 miljoner kronor.

8 TOMSTÄLLDA LOKALER

8.2 Bedömning av kommande utveckling

I samband med sammanslagningen av stadsdelsförvaltningarna kan lokaler komma att tomställas. Framförallt gäller detta administrativa lokaler samt lokaler för socialtjänsten.

9 ÖVRIGA LOKALER

Förvaltningen har 98 försöks-, jour- och träningslägenheter.

Verksamheten vid Hagsätra fritidsgård kommer att flytta till nya permanenta lokaler under 2008. I avvaktan på detta kommer fritidsgården att bedriva sin verksamhet i en paviljong i anslutning till Hagsätra centrum. Detta innebär inga merkostnader för stadsdelsnämnden.

Förvaltningen uppmuntrar till samutnyttjande av parklekslokalerna beträffande olika former av barn- och ungdomsverksamhet. Detta sker t.ex. i form av fritidsklubsverksamhet vid Rågdalens parklek och Högdalens kvartersgård.

10 SAMMANFATTANDE SYNPUNKTER

10.1 Större investeringar

Åsens ålderdomshem behöver renoveras för att uppfylla kraven på ett modernt vård- och omsorgsboende. I det nya bostadsområdet i Blåsut planerar förvaltningen en gruppbostad med sex lägenheter. För övrigt är det utbyggnaden av förskolor som dominerar.

10.2 Övergripande och samlad bedömning

10.3 Förändringar

10.4 Sammanfattning av planerade förändringar

10.5 Långsiktiga och översiktliga kostnader

10.6 Övrigt