



LOKALFÖRSÖRJNINGSP

Förskoleverksamheten

1. Inledning

Inom av stadsdelsförvaltningen driven förskoleverksamhet disponeras mellan 1 620 och 1 720 platser fördelade på 34 enheter. Det finns enligt stadens dataregistreringssystem Bosko 40 enskilt drivna förskolenheter i Östermalms stadsdel som erbjuder 1186 platser. Av det totala antalet barn (2880 barn) i åldern 1-5 år inskriva 090228 enligt Bosko i kommunala och enskilt drivna förskoleverksamheter, är 58,81 % (1694) inskrivna i kommunala och 41,18 % i enskilt drivna förskoleverksamheter.

2. Behov/efterfrågan

Läget är svårbedömt. Enligt Utvecklings- och Statistik Kontorets (USK) befolkningsprognos 2008-2017 för Östermalms stadsdelsområde förväntas antalet barn i åldrarna 0 - 5 år minska under planperioden (ny prognos 2009-2018 aviseras komma senare under våren 2009). För åren 2010 – 2011 redovisar prognosen att antalet boende i åldrarna 0-5 år minskar med 30 - 45 personer totalt i stadsdelsområdet. USK rapporterar dock att rekordmånga barn föddes 2007. Förvaltningen har de senaste åren märkt av en betydande ökning av barnomsorgsköns storlek och uppfattar också en stigande efterfrågan av barnomsorgsplatser under första halvåret 2009. Till detta ska läggas att det kommunala vårdnadsbidraget är infört och förvaltningen förmodar att tillkomsten av fler alternativ i barnomsorgen under planperioden, kommer att ha betydelse för de kommunala förskolorna.

Enligt Utvecklings- och Statistik Kontorets (USK) befolkningsprognos 2008-2017 för Östermalms stadsdelsområde förväntas antalet barn i åldrarna 0 - 5 år öka i vissa områden och minska i andra. Den största ökningen 2008 såg ut att ske på Gärdet; 47 samt i området Hedvig Eleonora; 22.

För att klara behovet av barnomsorgsplatser på Östermalm och möta efterfrågan på platser, har förvaltningen de två senaste åren, gjort en genomlysning av lokalanvändandet i befintliga förskolor utifrån nyttjande kvadratmeteryta per lokal och barn. Där det är möjligt att öka barnantalet har så gjorts. Samtidigt pågår arbete med mindre barngrupper istället för klassiskt avdelningstänkande inom enheterna. Idag arbetar verksamheten mot mer flexibla gruppammansättningar som möjliggör att vissa rumsfunktioner samutnyttjas.



3. Kapacitet

Kapaciteten av de kommunalt drivna förskolorna i stadsdelen är 1 720 platser maximerat enbart utifrån lokalytan. För närvarande disponeras 1 699 platser. Förvaltningens bedömning är dock att lokaleffektivisering och verksamhetsmässiga åtgärder inte är tillräckliga för att tillgodose behovet av platser på 1 – 2 års sikt och att nya lokaler behövs.

4. Förändringar i lokalbeståndet

Det fortsatta behovet av förskoleplatser gör att förvaltningen behöver se över möjligheten att utöka antalet platser. En möjlighet som nu utreds är att genom omorganisation flytta personalen på hemtjänst Kaknäs från lokalen på Sandhamngatan 4 till andra lokaler. Detta innebär att en förskola på två avdelningar kan tillskapas. Förvaltningen förbereder ett ärende till stadsdelsnämnden så att beställning av ombyggnad av lokalen kan göras till Micasa inom kort. Förskolan bör vara klar till hösten 2009. Stimulansbidrag på 1,6 mnkr kommer att begäras.

Planer finns även på att överta en lokal från Utbildningsförvaltningen på Linnégatan 85. Lokalen som används till fritidhem är på 760 kvm och hyran är på 1,6 mnkr och tillhör Östermalmsskolan som kommer att flytta verksamheten in i skolans lokaler till hösten om ombyggnad i skolan blir klar. Svårigheter att få tag i lokaler till förskolor i befintliga byggnader är svårt på Östermalm om inte omöjligt med anledning av detta bör staden inte släppa en lokal som är anpassad för barnverksamhet och uppfyller de krav och normer som gäller för förskola/skola. Om det blir överskott på förskoleplatser på grund av förändring i befolkningsprognosen finns möjlighet att avveckla några av stadsdelens enavdelnings förskolor. Förvaltningen förbereder ett ärende till stadsdelsnämnden för tillstånd att hyra in lokalen. Hur många avdelningar det blir frågan om är inte klart ännu då det finns en idé att flytta Öppna förskolan som bedriver sin verksamhet i samma fastighet som förskolan på Villagatan 12. Det betyder att nya förskoleplatser kan tillskapas, då det är stor efterfrågan på platser till förskolan på Villagatan. Detta gör det svårt att ange en siffra på stimulansbidraget som förvaltningen kommer att söka.

Projektering av två nya förskolor i Norra Djurgårdsstaden är snart avklarad. Förskolorna som består av en förskola för 77 barn där fastighetsägaren är Familjebostäder AB. Byggstart beräknas till maj 2010. Samt en förskola för 54 barn där fastighetsägaren är Järntorget AB. Byggstart beräknas till hösten 2010. Vilket kommer att resultera i ett ärende som skall föreläggas kommunstyrelsen



ekonomiutskott för godkännande/hyresmedgivande samt för begäran om stimulansbidrag.

Stadsdelsförvaltningen är uppsagd för avflyttning av en lokal på Karlaplan 19 A och B till den 30 september 2009. Lokalen består av två lokaler med ett hyresavtal. I den ena lokalen finns en enskild förskola som hyr i andra hand av förvaltningen och i den andra daglig verksamhet för personer med funktionsnedsättning. Förvaltningen har begärt medling hos hyresnämnden om förlängning av avtalet. Om stadsdelen tvingas lämna lokalen betyder det troligtvis att den enskilt drivna förskolan inte kan fortsätta verksamheten då möjligheten att hitta nya lokaler är mycket begränsad. Ansvaret för de barn som bor på Östermalm blir då förvaltningens.

5. Kostnadsutveckling

Lokalhyrorna på Östermalm är höga och de flesta förskolelokalerna har marknadshyresavtal. Förvaltningens andel av hyresavtal hos privata hyresvärdar ökade under 2008 då tre förskolor från stadens bolag blev privata genom ombildning till bostadsrätter. Det betyder att förskolor som förhyrs av Sisab och övriga av stadens bolag endast är 10 förskolor av totalt 38 st.

Det är svårt, dyrt och tar tid att få fram lokaler inom stenstaden. Det finns idag en ojämn koncentration av förskolor inom stadsdelsområdet som inte alltid överensstämmer med de områden där efterfrågan på platser finns. De möjliga objekt som förvaltningen hittar är därför viktiga. Flera av de befintliga lokalerna är enavdelningsverksamheter som är dyra i drift och därför på sikt bör de ersättas av större lokaler. Då kan också hyreskostnaderna bättre hållas nere.

Beräknad bruttohyreskostnad per år 2009 är 31,4 mnkr exklusive moms. Beräknad hyresintäkt per år är 0,3 mnkr. Vid en eventuell inhyrning av lokalen på Linnégatan och lokalen på Sandhamnsgatan 4 ökar kostnaden till 32,1 under 2009. Då är inte kostnaden för ombyggnad med av lokalen på Sandhamnsgatan 4 medräknad då den inte är känd.

6. Samverkan

Samverkan mellan stadsdelsnämnden och utbildningsförvaltningen avseende ett effektivt och flexibelt lokalutnyttjande för de pedagogiska verksamheterna pågår. Förvaltningen köper förskoleverksamhet för 3-5 åringar som drivs av Östermalmsskolan.

Ungdomscaféerna: Pool Huset Engelbrektsskolan och G-punkten Gärdeskolan



7. Beräknat bidrag för förskolor/skolbarnsomsorg med hög hyra
Totalt på årsbasis 1, 5 mnkr

Omsorg om personer med psykiskt och fysisk funktionsnedsättning inkl. hemlösa

1. Inledning

Önskemål framförs om att särskilda boendeformer ska inbegripas i planeringen av nyproduktion. Behovens omfattning för Östermalms vidkommande är dock mycket svåra att bedöma. I dagsläget förmedlas bostad med särskild service till funktionshindrade genom s.k. förmedlingsgrupper, varav en grupp arbetar med behoven i hela innerstaden. Beträffande psykiskt funktionshindrade finns endast centrala skattningar, men inga uppgifter finns om hur stora omvårdnadsbehoven kan komma att bli. Förvaltningen kan därför inte specificera volymer, och frångår för närvarande tidigare framförda önskemål om fler gruppboendestäder.

2. Behov/efterfrågan

Inom omsorg om personer med funktionsnedsättning och socialpsykiatri har behoven förändrats med tiden, både för målgrupper i stort samt på individnivå. Förvaltningen bedömer nu att behovet av traditionella gruppboenden inte är lika stort som tidigare. Ett exempel är yngre personer med begåvningsmässig och/eller fysiska funktionsnedsättning som själva tillsammans med sina anhöriga uttrycker önskemål om boendeformer, som mer liknar en vanlig bostad. Förvaltningens inriktning är att i möjligaste mån normalisera boendeformer för personer både med psykisk och med annan funktionsnedsättning, genom inriktning på serviceboendestäder, träningsboenden, trapphusboenden m.m. där boendestöd kan finnas tillgänglig dygnet runt. Eftersom traditionell gruppboendestad är en väldigt kostsam insats måste dessa prioriteras hårt för relativt få personer med mycket stora omvårdnadsbehov. Om man i stället kan använda samma budgetmedel för andra inte fullt lika kostsamma insatser finns möjlighet att satsa bredare och nå fler personer med funktionsnedsättning. Stödbostäder och satellitlägenheter med externt boendestöd vid behov, medför inte lika höga kostnader och innebär en högre grad av normalisering i jämförelse med särskilt boende.

Enligt gällande aktivitetsplan kommer de tre stödboendena och gruppboendestaden för personer med psykiska funktionsnedsättningar att konkurransutsättas fr.o.m. 2010-01-01. Om nya särskilda boendeformer projekteras och byggs sker sannolikt upphandling i direkt anslutning till starten.

För hemlösa personer har förvaltningen under hösten 2008 genom Vuxenenheten av Stiftelsen Hotellhem blockförhyrt en korridor med 5 mindre enrumslägenheter i



Stadshagens nyrenoverade hotellhem. Blockförhyrningen har däremot medfört kostnadsminskningar och de boende har stöd i form av insatsen boendestöd. Boende för hemlösa har under flera års tid förbrukat större delen av budgeten för missbruksvård. Tilldelning av fler försöks- och träningslägenheter via bostadsförmedling är också en viktig angelägenhet.

3. Kapacitet

Inom Östermalm finns tre stödboenden med 26 boenden och ett gruppboende med 7 boenden sammanlagt 33 boende samtliga med psykisk funktionsnedsättning. Inom Gärdets gruppboende finns fem enheter för personer med funktionsnedsättning, sammanlagt 27 boende. Totalt 60 boenden men för tillfället finns det 58 boende.

4. Förändringar i lokalbeståndet

I Norra Djurgårdsstaden pågår projektering av en ny gruppboende för personer med särskilt stöd med 6 stycken lägenheter, planerad inflyttning år 2012. Där planeras även för 7 stycken bostäder med särskild service att tillfördelas personer med funktionsnedsättning. Ett inriktningsärende kommer att föreläggas kommunstyrelsens ekonomiutskott för godkännande/hyresmedgivande och för begäran om stimulansbidrag 0,7 mnkr.

Stadsdelen har som redovisades under förskolor blivit uppsagd från en lokal på Karlaplan 19 A och B. I lokal A finns en daglig verksamhet för personer med funktionsnedsättning. Verksamheten bedrivs i privat regi efter upphandling, men ansvaret för lokalen är förvaltningens. Om en uppgörelse om förlängning av avtalet inte kan nås måste verksamheten flytta från lokalen den 30 september 2009 vilket kommer att innebära att ny lokal måste hyras in.

Förvaltningen planerar att hyra in en lokal för utredning av familjeärenden och för nätverksmöten. Kostnad för detta beräknas till 0,2 mnkr per år.

5. Kostnadsutveckling

Kostnaden för lokaler för personer med fysisk och psykisk funktionsnedsättning har ökat till följd av många nya stödboende och gruppboenden har tagits i bruk och nya kommer att tillkomma. Beräknad bruttohyreskostnad per år är 7,9 mnkr, exklusive moms. Beräknad Hyresintäkt per år är 3,9 mnkr.

Äldreomsorg

1. Inledning

Befolkningsprognosen visar att gruppen äldre mellan 65-79 år ökar med 2 588 personer fram till år 2017. Samtidigt minskar antalet över 80 år med 1 212



personer. Då den äldre åldersgruppen bedöms ha de största behoven av äldreomsorg kommer minskningen i denna grupp sannolikt leda till ett minskat behov av insatser som främst vård- och omsorgsboende men även hemtjänst. Kundval/valfrihetssystem finns inom hemtjänsten och vård- och omsorgsboende och valfrihetssystem införs för dagverksamheter den 1 juli 2009. Detta påverkar volymen verksamhet i egen regi.

2. Beskriv behov/efterfrågan

En ökande andel av brukarna väljer hemtjänst i privat regi samtidigt som antalet brukare med hemtjänst kommer att sjunka vilket medför att den kommunala hemtjänsten måste anpassa personalvolymen. Motsvarande anpassning måste göras vad gäller hemtjänstens lokaler. Att hitta ändamålsenliga lokaler med ett för verksamheten strategiskt bra läge är en prioriterad uppgift. Behovet av vård- och omsorgsboende bedöms ligga på en lägre nivå än tidigare prognoser visat. Valfrihetssystemet inom vård- och omsorgsboende påverkar var förvaltningen köper sina platser. Det är viktigt att följa effekterna av valfrihetssystemet då det är den enskildes val som avgör var eventuellt överutbud av platser finns. Privata vård- och omsorgsboende inom stadsdelen kan förändra behovet av lokaler.

3. Kapacitet

Inom Östermalm finns sex vård- och omsorgsboende med heldygnsomsorg med totalt 497 platser, ett servicehus med 71 lägenheter, fyra lokaler för öppen hemtjänst och en dagverksamhet. Förvaltningen minskar successivt köp av platser i takt med att antalet äldre från 80 år minskar. Under kort tid kan det uppstå behov av platser med främst demensinriktning, men köerna till boendena inom Östermalm är relativt korta och behoven kan tillgodoses förhållandevis snabbt. I den gemensamma planeringen för vård- och omsorgsboenden i Stockholms stad konstateras att det på kort sikt finns en för stor kapacitet av heldygnsomsorgsplatser i innerstadsdelarna.

4. Förändringar i lokalbeståndet

Inga planerade ombyggnationer av lokaler finns. När det gäller omstrukturering så övergår lokalen på Sandhamnsgatan 4 till förskola under 2009. Ersättningslokaler med mindre lokalyta sökes i närområdet. Mot bakgrund av att antal personer 80 år och äldre minskar är bedömningen att en beredskap behövs för att anpassa av antalet heldygnsomsorgsplatser inom äldreomsorgen till den minskade efterfrågan i innerstadsregionen. Under perioden måste stadsdelsnämnden ta ställning till hyresavtalet avseende Körsbärgsgårdens vård- och omsorgsboende som går ut ett år innan avtalet avseende verksamhetsdriften.



5. Kostnadsutveckling

Beräknad bruttohyreskostnad per år är 58,8 mnkr, exklusive moms.

Beräknad hyresintäkt per år är 35,2 mnkr.

8. Tillfälligt bidrag 2009

Ej aktuellt

Administrativa lokaler

1. Inledning

De administrativa lokaler som förvaltningen hyr används av enheterna för Försörjningsstöd, Vuxenenheten, Socialpsykiatri, Familjeenheten och enheten för personer med funktionsnedsättning. Därtill förvaltnings- och avdelningsövergripande administration, Barn och ungdomsavdelningen, Socialtjänstens stab, samt Äldreomsorgens stab där biståndshandläggning är inräknad.

2. Behov/efterfrågan

Lokalytorna på förvaltningskontoret på Karlavägen 104 har tidigare setts över och ytan har minskats rejält vilket innebär gör att många sitter två i små rum. Därmed kan yta inte frigöras då personal flyttar över till Serviceförvaltningen.

3. Kapacitet

På Karlavägen 104 arbetar 116 personer. Ytan är 2 235 kvm och årshyran är 6,5 mnkr.

På Karlavägen 112 arbetar 24 personer. Ytan är 551 kvm och årshyran är 1,3 mnkr. Del av lokalen hyrs ut till Landstinget.

På Valhallavägen 148F arbetar 22 personer. Ytan är 485 kvm och årshyran är 0,9 mnkr.

4. Förändringar i lokalbeståndet

Inga planerade.

5. Kostnadsutveckling

Beräknad bruttohyreskostnad per år är 8,8 mnkr exklusive moms.

Beräknad hyresintäkt per år är 0.5 mnkr

Tomställda lokaler/lägenheter

Inga tomställda lokaler finns för närvarande



Övriga lokaler

1. Inledning

Under övriga lokaler ligger Hjorthagens ungdomsgård, parklekar samt förvaltningens försök/träningslägenheter, jourlägenheter samt blockförhyrning för hemlösa.

2. Behov/efterfrågan

Inga utöver reda nämnda behov f n

3. Kapacitet

Förvaltningen har för tillfället 27 stycken försök/träningslägenheter samt jourlägenheter. Samtliga är uthyrda. Blockförhyrning för hemlösa av fem lägenheter varav 4 är uthyrda för tillfället.

4. Förändringar i lokalbeståndet

Inga förändringar

5. Kostnadsutveckling

Beräknad bruttohyreskostnad per år är 1,7 mnkr exklusive moms

Sammanfattande synpunkter

En fortsatt effektivisering av lokalutnyttjandet är nödvändig. Förvaltningen överväger ständigt möjligheten att effektivisera befintliga lokaler genom samnyttjande och omstrukturering. Dåliga lokaler ska avvecklas när möjlighet finns för att få andra och mer kostnadseffektiva lokaler.

Hyreskostnader, driftkostnader och kostnader för det inre underhållet ökar.

Hyresnivån för nya förskolor blir hög på grund av den verksamhetsanpassning som är nödvändig och det allmänna höga kostnadsläget i attraktiva innerstadskvarter.

En ökande andel av brukarna väljer hemtjänst i privat regi samtidigt som antalet brukare med hemtjänst kommer att sjunka vilket medför att den kommunala hemtjänsten måste anpassa personalvolymen. Motsvarande anpassning måste göras vad gäller hemtjänstens lokaler. Att hitta ändamålsenliga lokaler med ett för verksamheten strategiskt bra läge är en prioriterad uppgift.

I den gemensamma planeringen för vård- och omsorgsboenden i Stockholms stad konstateras att det på kort sikt finns en för stor kapacitet av heldygnsomsorgsplatser i innerstadsdelarna.