



SPÅNGA-TENSTA STADSDELSFÖRVALTNING
AVDELNINGEN FÖR STADSMILJÖ OCH MEDBORGARSERVICE

SID 1 (7)
2009-03-10

Till
Spånga-Tensta stadsdelsnämnd

Lokalförsörjningsplan för Spånga-Tensta 2009-2012

Förskoleverksamhet

1. Inledning

Flera bostadsområden är under uppbyggnad eller planeras att bli byggda under planperioden fram till 2012. Framförallt är det i Tensta och i Solhem som stadsdelens nya invånare kommer att flytta in. Se USK:s befolkningsprognos, bilaga 1.

2. Kommentar om behov och efterfrågan samt bedömning av andra faktorer som påverkar behovet av lokaler

Under perioden kommer antalet barn i förskoleålder att öka med 150 barn enligt USKs befolkningsprognos, varav 95 barn i bostäder som beräknas bli producerade under planperioden. Det finns skillnader inom stadsdelen mellan bostadsområdena som måste beaktas i planeringen av nya förskolor.

I Tensta/Hjulsta förespår befolkningsprognosen en nedgång med 63 förskolebarn trots att ca 90 nya bostäder tillkommer under perioden. Det finns en tendens i området att placera barn i privata förskolor med etnisk inriktning. Dessutom har relativt många föräldrar valt att stanna hemma med vårdnadsbidrag (hittills 76st). En ytterligare försvårande faktor vid planeringen av förskolans kapacitet kan vara om privat drivna verksamheter upphör och barnen återgår till den kommunala verksamheten. En annan är om vårdnadsbidraget upphör i samband med eventuellt majoritetsskifte.

Gamla Spånga präglas främst av villabebyggelse från 30- och 40 talen men genomgår nu en förtätning och tillförs nya bostäder i form av lägenheter med ca 250 st under planperioden.



Stadsbyggnadskontoret har reviderat projektplanen för byggandet av bostäder i Bromstens industriområde såväl till antal som i tiden. Från tidigare planerade 500-600 lägenheter är planen nu drygt 1000 lägenheter. I USK:s prognos finns bostadsbyggnadsplanens påverkan på befolkningsutvecklingen med fram till 2017, då ca 320 nya bostäder beräknas vara färdigbyggda med start 2014. Inflyttning i Bromstens industriområde kommer alltså inte att ske inom planperioden 2009-2012, men planering av byggnation av nya förskoleplatser bör påbörjas i slutet av denna.

I Bromsten i övrigt ökar antalet förskolebarn under planperioden 2009 -2012 med 109 barn. I kv. Idun planerar Svenska Bostäder 36 lägenheter som skall vara färdiga 2011. Planering av ytterligare minst 5 nya avdelningar i området bör därför snarast påbörjas, då det redan idag är brist på förskoleplatser i området.

Det nya bostadsområdet i Solhem är nästan färdigbyggt. Stadsdelen har idag tre tillfälliga förskoleavdelningar i kv. Hedvig 19 som är uppbyggda längs Spånga Stationsväg invid tennishallen, på mark där ett nytt bostadshus skall byggas med ca 150 lägenheter. Dessa beräknas börja byggas våren 2012 och vara inflyttningsklara 2014. Förskolans 3 avdelningar måste därför ersättas senast 2011 samtidigt som en utbyggnad behövs med minst 3 nya avdelningar då förskolebarnen ökar under planperioden med 67 barn. I kvarteret Mandelblomman, som idag är industrimark, utreder därför stadsdelsförvaltningen möjligheten att få bygga en 6-avdelnings-förskola inom planperioden med samlokalisering av ett äldreboende, som den privata aktören Carema är intresserad av att driva. Det är oklart om förskoleverksamheten skall drivas i egen eller privat regi. Ytterligare bostäder tillkommer i kv. Hedvig 1,2 och 3 då Svenska Bostäder planerar tillbyggnader av befintliga hus med 65 lägenheter med inflyttning 2012. Redan idag är det brist på förskoleplatser i området och planering har påbörjats för uppförande av en paviljong med 2 avdelningar för driftstart hösten 2009. Stimulansbidrag kommer att sökas för detta ändamål.

I stadsdelarna Sundby/Flysta ökar antalet förskolebarn under planperioden med 36 barn, vilket innebär att en utökning med 2 förskoleavdelningar behövs i området. Efterfrågan styrs också av i vilken takt den privata förskoleverksamheten utvecklas och i vilken omfattning stadsdelens verksamhet kommer att privatiseras.

3. Kapacitet

Stadsdelen har 57 kontrakt inom förskoleverksamheten. Den totala hyreskostnaden per år är 28,3 mkr och den totala förhyrda ytan är 24 775 kvm. Den genomsnittliga hyran per kvm och år är 1142 kr.

2 138 barn beräknas vara inskrivna i verksamheten i mars 2009. Förskolorna redovisar en total kapacitet av 2 139 barn.



4. Förändring i lokalbeståndet

Under planperioden 2009-2012 beräknas enligt ovan ett behov av ytterligare 12 förskoleavdelningar.

5. Kostnadsutveckling

För de planerade 12 nya förskoleavdelningarna under planperioden uppskattas hyran per år till ca 6 mkr. Några hyresintäkter beräknas inte uppstå.

6. Samverkan

Samarbete sker i nuläget med utbildningsförvaltningen genom att bedriva gemensam verksamhet i Solhemsängens skola. Förvaltningen har en kvarvarande avdelning i skolan med förskoleverksamhet, som nu enligt planering skall lämnas i juni 2009 då barnen skall börja sin sex-årsverksamhet i skolan till hösten 2009. Stadsdelsförvaltningen lämnar därvid sin andrahandsförhyrning helt i skolan. Utbildningsförvaltningen ger också stadsdelsförvaltningens förskoleverksamhet möjlighet att utnyttja Hjulsta fritidsgårds musik- och dansrum. Diskussioner förs med utbildningsförvaltningen att använda Tensta grundskolor för förskoleverksamhet om elevantalet där minskar.

7. Beräknat bidrag för förskolor/skolbarnsomsorg med hög hyra

Verksamheten har totalt 8 kontrakt där hyran per år och kvm överstiger 1 777 kr. Förskolors gemensamma yta är 4 422 kvm med en snittkostnad på 2 087 kr/kvm. Bidrag utgår idag med 50 % för den del som överskrider bidragstaket. Totalt blir bidraget för förskolor med hög hyra 0,9 mkr per år.

Omsorg om personer med psykiskt och fysisk funktionsnedsättning

1. Inledning

I takt med den utbyggnad av bostäder som skett i stadsdelen har behovet av omsorgsboenden tillgodosetts. Gemensam planering med Stadsbyggnadskontoret och Exploateringskontoret har utvecklats och samverkan fungerar bra.

2. Kommentar om behov/efterfrågan samt bedömning av andra faktorer som påverkar behovet av lokaler

En privat aktör har inkommit med en ansökan där utmaningsrätten åberopas för konkurrensutsättning av fyra gruppboenden. Stadsdelsnämnden har i aktivitetsplanen för 2008 beslutat att driften av gruppboendena skall konkurrensutsättas enligt gängse upphandlingsrutiner. Andra intressenter har då tillsammans med utmanaren möjlighet att inkomma med anbud på verksamheterna. Upphandlingen kommer att verkställas under hösten 2009.



Någon utökning av gruppboende under planperioden kommer inte att behövas. Intresseanmälan har dock gjorts för ett gruppboende i samband med att Bromstens industriområde börjar byggas 2014.

3. Kapacitet

Stadsdelen har idag 27 lokalkontrakt inom verksamhetsområdet till en total hyreskostnad på 5,8 mkr. Den totala förhyrda ytan är 5 330 kvm till en snittkostnad på 1 085 kr per kvm och år. Verksamheten har 75 boende. Dessa beräknas ge en hyresintäkt på ca 3,8 mkr.

4. Förändring i lokalbeståndet

Konkurrensutsättningen och därmed en kommande övergång till privat drift innebär att ett lokalbestånd på ca 1500 kvm kan komma att hyras ut i andra hand.

5. Kostnadsutveckling

Den förväntade minskningen av verksamheten medför en kostnadsminskning med cirka 1,6 mkr under perioden.

Äldreomsorg

1. Inledning

Stadsdelen driver idag verksamhet på tre fysiska platser, Cervinsväg, Elinsborgsbacken och Värsta Allé.

2. Kommentar om behov/efterfrågan samt bedömning av andra faktorer som påverkar behovet av lokaler

Prognosen från USK visar att mängden personer som är 65 år eller äldre kommer att öka med ca 260 personer under planperioden. Två tredjedelar av dessa personer är boende i Tensta. Den väntade efterfrågan på omsorgsplatser rymms inom den kapacitet som äldreomsorgen har idag. Något behov av nya lokaler kommer inte att behövas under perioden.

Förvaltningen har under en längre tid haft två våningsplan med 24 tomställda servicehuslägenheter i Tensta. Dessa övertogs 2008 av privat aktör för ombyggnad till ett äldreboende för persisktalande, som beräknas stå klart 2010.

Förvaltningen utreder också att bygga om Fristads servicehus och sjukhem i Bromsten för att anpassa lägenheterna efter dagens krav och normer. En utredning som gjorts visar att en ombyggnad kommer att innebära 20 färre lägenheter.



Den privata aktören Carema är intresserad av driva äldreboende i kv. Mandelblomman i Solhem. Utredning pågår om en samlokalisering av barnomsorg och äldreomsorg i den tilltänkta byggnaden.

3. Kapacitet

Verksamheten har totalt 64 lokalkontrakt fördelade på adresserna Cervins väg 9 – 15 (29 kontrakt) och Elinsborgsbacken (34 kontrakt) samt Värsta Allé (1 kontrakt). Den totalt förhyrda ytan är ca 18 700 kvm till en total hyreskostnad på 19,8 mkr. Hyreskostnaden per kvm/år är 1 059 kr. Intäkter från de boende beräknas till 6,3 mkr.

4. Förändring i lokalbeståndet

Om en ombyggnad av äldreboendena i Fristad skulle ske medför detta en minskning av ytterligare 20 lägenheter.

5. Kostnadsutveckling

Kostnaderna för äldreomsorgens lokaler beräknas inte öka under planperioden.

Administrativa lokaler

1. Inledning

Stadsdelen strävar efter att samla den administrativa personalen till en och samma adress för att få en ökad effektivitet i verksamheterna till en lägre kostnad. Förvaltningshuset på Tenstagången 55 har evakuerats på grund av att huset har allvarliga "sjuka-hus-symptom" och läget är nu sådant att det mest rationella är att riva huset och bygga upp ett nytt som kan samla större delen av förvaltningen på samma ställe. Återuppbyggnaden beräknas vara klar 2013. De administrativa verksamheterna som tidigare fanns i huset har nu hyrts in, i fastighetskontorets regi, i lokaler på Fagerstagatan 15 i Lunda under planperioden.

2. Kommentar om behov/efterfrågan samt bedömning av andra faktorer som påverkar behovet av lokaler

Flytten av verksamheter från Tenstagången 55 till Fagerstagatan 15 har skapat möjlighet att samla andra förvaltningsanknutna verksamheter till en gemensam adress. Privatisering och överflyttning av verksamheter från stadsdelsnivå till staden centralt kommer att medföra minskat behov av förvaltningens administrativa lokaler under 2009.

3. Kapacitet

Förvaltningen har i nuläget 3 hyreskontrakt för administrativa lokaler. Den totala ytan är 4172 kvm med en årshyra av 5,1 mkr. Hyran per kvm och år blir 1 229 kr.

4. Förändring i lokalbeståndet

Lokalen på Stormbyvägen 2-4 som används som kontor för avdelningen för Äldre och Funktionshindrade är uppsagd och skall lämnas senast 30 september 2009. Verksamheten lokaliseras till Avestagatan 29, där placering kan ske med biståndshandläggarna vid Barn-



och Ungdomsavdelningen. Ytterligare förhyrning av våningsyta på Fagerstagatan 15 är under utredning för att alla skall få plats i slutläget.

5. Kostnadsutveckling

Ovanstående beskrivna förändringar medför att kostnaden för administrativa lokaler kommer att minska, men hur mycket är oklart i nuläget då förhandlingarna inte är klara.

Tomställda lokaler och lokaler som inte nyttjas för den egna verksamheten

1. Inledning

I förvaltningens lokalplanering ingår att inga oplanerade tomställda lokaler ska förekomma. Dock är inte alla förändringar förutsägbara. Centrala beslut kan påverka den planering som förvaltningen gör lokalt. Vissa kontrakt kan löpa längre tid än den verksamhet som lämnat lokalen.

2. Kommentar om behov/efterfrågan samt bedömning av andra faktorer som påverkar behovet av lokaler

Stadsdelsförvaltningen har idag en tomställd förskolelokal på Sotingeplan 44 som används som evakueringslokal vid ombyggnationer och annat. Delar av Medborgarkontorets lokaler på Tenstagången 49 hyrs ut i andra hand till försäkringskassan, som under våren 2009 kommer att samverka i lokalen efter ombyggnad med skattemyndigheten .

Övriga Lokaler

1. Inledning

Antalet försöks- och träningslägenheter har ökat de senaste åren. Detta har tillsammans med nya rutiner för blockförhyrning av lägenheter i servicehusen ställt nya krav på kontraktshanteringen inom förvaltningen.

2. Kommentar om behov/efterfrågan samt bedömning av andra faktorer som påverkar behovet av lokaler

Lokalerna under denna rubrik är i huvudsak olika verksamhetslokaler såsom fritidsgårdar, medborgarkontor och öppenvårdsverksamhet. Här redovisas också stadsdelens försöks- och träningslägenheter samt parkeringsplatser.

3. Kapacitet

Stadsdelen har 35 kontrakt på lokaler under denna rubrik till en hyreskostnad av 7,6 mkr med en yta på 7 559 kvm. Hyran per kvm/år är 1 006 kr. Några av dessa lokaler genererar hyresintäkter på sammanlagt 1,5 mkr. Härutöver finns kontrakt på ett hundratal försöks- och träningslägenheter, vars hyreskostnader med 5,8 mkr går jämnt upp med hyres-



intäkterna. Under denna kategori ingår också kontrakt på parkeringsplatser (18st) till en årskostnad av 63 tkr.

Sammanfattande synpunkter

Under planperioden kommer behovet av förskoleplatser att öka markant i huvudsak i stadsdelarna Bromsten och Solhem. Totalt beräknas behovet till ytterligare minst 12 förskoleavdelningar under planperioden.

En betydande del av omsorgen för fysiskt och psykiskt funktionshindrade kommer sannolikt att övergå till privat driven verksamhet under perioden. Kapaciteten kommer inte att behöva utökas under planperioden.

Äldreomsorgen har idag ingen överkapacitet på äldreboende, men heller inte något behov av utbyggnad. Däremot är Fristad sjukhem i Bromsten i behov av ombyggnad för att uppfylla kravet på enkelrum.

Privatisering och att delar av stadsdelens administrativa verksamheter övergår till staden centralt gör att behovet av yta för administrativ verksamhet minskar.

SLUT

Bilaga: USK:s befolkningsprognos