

Lokalförsörjningsplan 2008

I. Förskoleverksamheten

I.1. Inledning

Förvaltningen driver i nuläget 62 förskolor med 187 avdelningar. I februari 2008 var det totalt 2 855 barn inskrivna. Enligt Utrednings- och statistikkontoret (USK) finns det även 28 förskolor inom stadsdelsområdet som drivs i annan regi och har cirka 1 500 barn.

I.2. Behov/efterfrågan och andra faktorer som förändrar behovet av lokaler

Under de närmaste åren fortsätter antalet förskolebarn att öka (se tabell nedan). Cirka 50 procent av ökningen beror på nybyggnation av lägenheter. Främst är det i Bandhagen, Blåsut, Högdalen och Årsta, där behovet av nya förskolor är störst.

Tabell I. Befolkningsprognos förskolebarn				
År	2008	2009	2010	2011
1-5 åringar	5 505	5 631	5 712	5 822

Källa: Utrednings- och statistikkontoret.

I.3. Kommentarer till lokalsammanställningen

Nuvarande lokalbestånd och antal barn motsvarar att det i genomsnitt är 13,5 kvadratmeter per barn.

I.4. Förändringar i lokalbeståndet

Barnantalet i stadsdelsområdet fortsätter öka, vilket medför en ökad efterfrågan på förskoleplatser. Förvaltningen arbetar med att skapa nya förskolor i stadsdelsområdet genom att hyra nya lokaler men även genom att effektivisera användandet av redan hyrda lokaler. De lokaler som nu hyrs kräver ofta större ombyggnader för att passa ändamålet. En nyproduktion planeras på Trollesundsvägen 55.

Förskolorna Gläntan i Östberga och förskolan Rothugget i Stureby brann ned hösten 2007. För närvarande pågår projektering för att bygga upp dessa förskolor igen. (Se tabell 2 över aktuella utbyggnader.)

Tabell 2. Aktuella utbyggnader av förskolor			
Adress	Antal avd	Antal platser	Status
Bjursätragatan 72 i Rågsved	3	40	Öppnat mars 2008
Ripsavägen 44 i Högdalen	4	72	Öppnar april 2008
Gläntan i Östberga	5	90	Utreds för närvarande, beräknat klart 2009
Trollesundsvägen 55 i Bandhagen/Högdalen	5	90	Öppnar hösten 2009
Nya bostadsområdet Åstorp i Blåsut	3	54	Öppnar våren 2009
Årstavägen 56 A	5	90	Utreds för närvarande, beräknat klart 2009
Hjälmarvägen 37/41	3	50	Öppnat 2008
Rothugget i Stureby	5	90	Utreds för närvarande, beräknat klart 2009
Stureby/ Ramviksv Tussmötevägen	3	50	Öppnat 2008
Totalt	36	626	

1.5. Kostnadsutveckling

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

Under året hyrs en förskolelokal ut till förskola som numera är avknoppad. Hyresintäkten är cirka 40 000 kronor per år.

1.6. Beräknat bidrag för förskolor/skolbarnsomsorg med hög hyra

I tabellen nedan redovisar förvaltningen förskolor med hög hyra. Dessa lokaler utgörs av paviljonger. Hyran för lokalerna är hög eftersom en etableringskostnad måste hämtas hem under en relativt kort period då de i regel är uppförda med tidsbegränsade bygglov. Gällande regler är att tidsbegränsade bygglov kan medges med maximalt 20 år.

Tabell 3. Bidrag per objekt med hög hyra			
Adress	Årshyra	Yta	Beräknat bidrag
Lillhagsvägen 14-16	776 836	428	22 684
Sandfjärdsgatan 12 A	950 695	278	237 829
Sandfjärdsgatan 39	943 219	253	255 404
Grafikvägen 5 C	948 905	252	259 056
Sågverksgatan 93-95	994 717	252	281 988
Ottsjöv 26 fd Storsjöv 2 B	1 014 481	252	291 942
Kvarntorpsgränd 13	1 480 752	485	325 920
Hjälmarvägen 16	1 135 920	252	352 674
Summa			2 027 497

2. Omsorg om personer med psykiskt och fysisk funktionsnedsättning inklusive hemlösa

2.1. Inledning

Förvaltningen har både gruppboendestäder och träningslägenheter samt lokaler för olika dagliga verksamheter. Förvaltningen ser kontinuerligt över de lokaler som finns för att uppnå bättre förhållanden. Det kan handla om bättre lokaler men även om bättre hyresvillkor.

2.2. Förändringar i lokalbeståndet

Ett arbete pågår med att uppföra en gruppboestad för personer med funktionsnedsättning i kvarteret Fallbrickan i Rågsved och Kolmilan i Hagsätra. Inflyttning är beräknad att ske under år 2008.

I det nya bostadsområdet i Blåsut planerar förvaltningen en gruppboestad med sex lägenheter som beräknas vara klar år 2009. Ytterligare en gruppboestad kan bli aktuell i Årsta år 2010.

Nordmarkens dagliga verksamhet, som ligger i Farsta Strand, ska under våren 2008 flytta till en lokal på Hagsätravägen 115.

2.3. Kostnadsutveckling

Kostnadsutvecklingen bedöms följa den allmänna prisutvecklingen.

3. Äldreomsorg

3.1. Inledning

I nuläget driver förvaltningen fem vård- och omsorgsboenden med totalt cirka 530 platser och tre servicehus med 365 boenden.

3.2. Behov/efterfrågan och andra faktorer som förändrar behovet av lokaler

Åldersgruppen över 80 år beräknas minska (se tabell 3), vilket gör att behovet av vård- och omsorgsboenden för äldre successivt kommer att minska.

Tabell 3. Befolkningsprognos 65 år och äldre				
År	2008	2009	2010	2011
65 – 79 åringar	6 943	6 925	6 983	7 117
80 år och äldre	5 027	4 838	4 682	4 506

Källa: Utrednings- och statistikkontoret.

3.3. Förändringar i lokalbeståndet

Åsens vård- och omsorgsboende lades ned vid årsskiftet 2007-2008.

Förvaltningen har tidigare beslutat att avveckla dubbelrummen men planerar nu att låta de dubbelrum som finns vid Stureby vård- och omsorgsboende vara kvar för att kunna möta en eventuell efterfrågan på den här typen av rum från exempelvis makar och använda dem som enkelrum i övrigt.

3.4. Kostnadsutveckling

Förvaltningen har sagt upp Åsens vård- och omsorgsboende till årsskiftet 2007-2008, men förvaltningen har tomgångshyror för första kvartalet 2008. Årshyran för lokalen uppgår till 4,1 miljoner kronor.

För närvarande pågår en utredning om att bygga om Skogsgläntans gruppboende i Enskededalen för att skapa ytterligare tre lägenheter.

Förvaltningen har tidigare övervägt att renovera köket vid Stureby vård- och omsorgsboende. Stadsdelsnämnden har nu beslutat att inte genomföra renoveringen på grund av för höga kostnader. Förvaltningen ska under hösten 2008 återkomma till nämnden med förslag till hur kostförsörjningen ska ordnas framöver.

3.5. Tillfälligt bidrag 2008

För Åsens vård- och omsorgsboende kommer stadsdelsnämnden att söka bidrag för tomgångshyror för första kvartalet på cirka 1 miljon kronor.

4. Administrativa lokaler

4.1. Kommentarer till lokalsammanställningen

Förvaltningen ska flytta till ett nytt och mer ändamålsenligt och effektivt förvaltningskontor i juli 2008. Kontoret ska rymma cirka 250 personer och ytan är cirka 6 052 kvm, vilket innebär 24 kvadratmeter per person. Huset har en konventionell planlösning, där personalen i huvudsak har egna arbetsrum.

4.2. Förändringar i lokalbeståndet

När Enskede-Årsta och Vantörs stadsdelsförvaltningar har gått samman har administrationen totalt sett minskat. Förvaltningen ska flytta till ett nytt förvaltningskontor i Globen för den administrativa personalen. All administrativ personal kommer att ha sina arbetsplatser i samma lokaler. Inflyttningen sker 1 juli 2008. Lokalen är tillfredställande på lång sikt och geografiskt tillgänglig i stadsdelsområdet med goda kommunikationer.

Lokalerna på Årstavägen 56A och Rangstagatan 22 samt de administrativa lokalerna på Dalens allé 3 har sagts upp.

4.3. Kostnadsutveckling

Kostnaderna för administrativa lokaler kommer att minska tack vare flytten till Slakthusplan 4. Årshyran kommer att minska med cirka 1,9 miljoner kronor jämfört med nuvarande lokaler. Den totala effekten är cirka 4-5 miljoner kronor per år, om man jämför från det att den nya förvaltningen startade tills alla nuvarande hyreskontrakt har löpt ut.

5. Tomställda lokaler och lokaler som inte nyttjas för den egna verksamheten

Förvaltningen har för närvarande inga tomställda lokaler inför 2009.

6. Övriga lokaler

Arbetsforum Sydost (Afso) på Rågsvedsvägen har upphört och verksamheten har förts över till Jobbtorg. Flyktingmottagningen är kvar i lokalen. Dessutom planerar förvaltningen att flytta servicegruppen dit.

I lokalen på Bränningevägen 2, som tidigare har inrymt myndighetsutövning, finns nu öppenvården för barn och ungdom.

Förvaltningen har 108 försöks-, jour- och träningslägenheter.

Fritidsgården i Hagsätra bedriver sin verksamhet i en tillfällig paviljong i anslutning till Hagsätra centrum.

Förvaltningen uppmuntrar till att samutnyttja parklekslokaler för olika former av barn- och ungdomsverksamhet. Det sker till exempel i form av fritidsklubbsverksamhet vid Rågdalens parklek och Högdalens kvartersgård.

7. Sammanfattande synpunkter

Förvaltningen har i stort sett bra lokaler med hänsyn till nuvarande behov och ekonomiska förutsättningar. I takt med att nya behov uppstår måste förvaltningen finna nya lösningar. Om de nya lokalerna ligger i nyproduktion kan man dock räkna med att hyreskostnaden ökar över tiden. Hyresnivån för de olika objekten är varierande men den genomsnittliga hyresnivån motsvarar cirka 1 140 kronor per kvadratmeter. Lokalkostnadernas andel av stadsdelsnämndens totala omsättning är ungefär 9 procent.

Bilaga

Utdrag ur lokalregistret GLAS.