

## LOKALFÖRSÖRJNINGSPLAN 2007

### 1 INLEDNING

Förvaltningens samtliga verksamheter arbetar aktivt för bättre lokalsamordning och för att avveckla de lokaler som innehåller verksamheter som kan rymmas i andra lokaler eller där verksamheter läggs ner. Det ingår som ett led i det arbete för effektiviseringar som förvaltningen genomför.

### 2 Förskola

#### 2.1. *Kommentarer till lokalsammanställningen redovisad i bilaga*

Vissa parklekslokaler används för förskoleverksamhet. Dessa finns redovisade under Övriga lokaler.

#### 2.2. *Kommentarer till befolkningsprognosen avseende förskolelokaler samt övrigt som kan förändra behovet av lokaler*

Behovet av förskoleplatser förväntas öka mellan åren 2007-2015 i Centrala Farsta, Larsboda, Farsta Strand, Sköndal, Hökarängen och Svedmyra-Tallkrogen p.g.a. planerade nybyggnationer. I Fagersjö ökar behovet av platser något under 2007/2008 för att sedan sjunka och ligga kvar på en lägre nivå fram till 2015. I Gubbängen kommer behovet att vara oförändrat.

#### 2.3 *Förändringar i lokalbeståndet*

Behovet av utbyggnad av förskolan har varit mycket stort på grund av ökad efterfråga på förskoleplatser och förvaltningen har genom kraftig utbyggnad under 2006 utökat antalet platser. Under 2007 planeras endast en mindre ombyggnad i en befintlig förskola i Farsta för att ge plats åt ytterligare 10 förskolebarn.

I Fagersjö centrum planerar Svenska Bostäder att bygga nya flerbostadshus i form av tre punkthus. De befintliga förskolelokalerna i centrum har rivits. Stadsdelsnämnden beslutade 2006-12-14 att godkänna att en f d tvätterilokal i Fagersjö byggs om till förskola. Byggstart av den nya förskolan med fyra avdelningar beräknas ske under hösten 2007 och inflyttning planeras kunna äga rum under våren 2008.

Behovet av förskoleplatser förväntas öka i centrala Farsta p.g.a. nybyggnation. Stadsdelsnämnden beslutade 2006-04-20 att ge förvaltningen i uppdrag att beställa utredning gällande återanpassning av befintlig byggnad, f d förskola, vid Larsbodavägen 30 i Farsta till en fyraavdelningsförskola. Under våren kommer SISAB att lämna med ett kostnadsförslag, vilket avses presenteras för stadsdelsnämnden under våren 2007 i ett kommande genomförandeärende .

I samband med ny detaljplan och nybebyggelse av ca 440 lägenheter i kv. Farsta 1:2 planeras under 2007/2008 en ny förskola om fyra avdelningar vid kv. Tärnö, Larsbodafältet. Även i Norra Sköndalsområdet pågår detaljplanearbete innebärande nybyggnation av ca 530 lägenheter. Stadsdelsförvalt-

ningen har bedömt att 2-3 nya förskolor motsvarar Norra Sköndals framtida behov av förskoleplatser. Under 2007/2008 planeras i byggnationens första etapp en fyraavdelningsförskola vid kv. St. Sköndal.

Under våren 2007 avser förvaltningen att inventera behovet av upprustning i samtliga förskolekök inom stadsdelen. Förvaltningen har avsatt ett högre belopp än tidigare till förskoleverksamheten för att kunna genomföra arbetsmiljöförbättrande åtgärder under 2007.

#### **2.4. *Bedömning av förändringarna av kostnader över tiden för förskolelokaler***

Hyreskostnaderna för Farstas förskolor beräknas 2007 uppgå till 15,4 mnkr och kommer att öka med ca 2,5 mnkr inför 2008 när den nya förskolan i Fagersjö tas i bruk.

### **3. Grundskola/skolbarnsomsorg**

#### **3.1. *Kommentarer till lokalsammanställningen i redovisad bilaga***

En allmän översyn, upprustning och effektivisering av lokalutnyttjandet har slutförts vid Kvickentorpsskolan under 2006 och pågår vid Hökarängsskolan med planerad ombyggnadsstart under mars 2007.

#### **3.2. *Kommentarer till befolkningsprognosen samt bedömningar av andra förändringar i behovet av lokaler***

Enligt USK:s senaste prognos, minskar antalet elever i skolår F-6 med ca 71 barn under 2007. För skolår 7-9 sker fram till 2006 en marginell ökning och därefter en minskning av antal elever.

#### **3.3. *Förändringar i lokalbeståndet***

Elevantalsutvecklingen föranleder en ständigt pågående översyn för att förbättra lokalsamordning och lokaleffektivisering, bl a i form av ombyggnationer och inrättande av förskoleavdelningar inom skolan samt genom att ge andra verksamheter möjligheter att hyra och nyttja lokalerna.

#### **3.4. *Kostnadsutveckling***

Beräknad bruttohyreskostnad för 2006 uppgår till 61,7 mnkr. Tillkommande hyreshöjning för pågående ombyggnadsprojekt beräknas till 1,0 mnkr. Hyresintäkterna uppgår till 1,4 mnkr.

#### **3.5. *Hyreskostnadernas andel av verksamhetens samlade nettobudget avseende 2006.***

Hyreskostnaderna för grundskola och skolbarnsomsorg utgör ca 20 % av den samlade nettobudgeten för skola/skolbarnsomsorg 2006.

### **5. Omsorg om psykiskt och fysiskt funktionshindrade**

#### **5.1 *Kommentar till lokalsammanställningen redovisad i bilaga***

#### **5.2 *Kommentarer till befolkningsprognosen samt bedömningar av andra förändringar i behovet av lokaler***

Staden har ett stort behov av särskilda boendeformer för fysiskt och psykiskt funktionshindrade. Farsta stadsdelsförvaltning medverkar i utbyggnaden och startade under 2006 två nya gruppboenden. Under 2007 planeras

inget nytt. Förvaltningen deltar dock i olika nybyggnadsprojekt inom stadsdelen för att utnyttja möjligheterna till nya boenden inom såväl fysiskt som psykiskt funktionshindrade.

### **5.3 Förändringar i lokalbeståndet**

Stadsdelsnämnden beslutade 2006-11-23 att flytta Emma-verksamheten vid Lingvägen 188 och Pepparvägen 15 i Hökarängen till lokalerna vid Tallkrogens Hus från januari månad 2007. Lokalen vid Lingvägen 188 behålls och kommer att nyttjas av andra verksamheter medan Pepparvägen 15 sägs upp. Uppsägningstiden löper formellt fram till 2008-10-01.

Verksamheten vid Korallens äldreboende har omvandlats till boende för funktionshindrade under år 2006. Under sommaren byggdes äldreboendelägenheter om till sex fullvärdiga lägenheter och verksamheten vid den nya gruppboenden startade under augusti månad.

I området vid Getfotsvägen i Tallkrogen planerar byggbolaget Veidekke att bygga nya lägenheter under hösten 2007. Torpets verksamhetslokal vid Getfotsvägen 11, som förvaltningen förhyr av fastighetskontoret, kommer att sägas upp. Förändringen förväntas påverka behovet av nya lokaler. Förvaltningen planerar att flytta verksamheten till lokaler vid Lingvägen 188.

Under hösten 2006 beslutade förvaltningen att lägga ner insatsenheten inom individ- och familjeomsorgen från årsskiftet. Lokalerna vid Hägervägen 31-33, Tallkrogens Hus, kommer att behållas. Stadsdelsnämnden beslutade 2006-11-23 att flytta Emma-verksamheten från Lingvägen 188 i Hökarängen till lokalerna vid Tallkrogens Hus, vilka planeras bli tillgängliga under januari månad 2007.

### **5.4 Kostnadsutveckling**

Omvandling av lokaler, enl. ovan, medför att kostnaderna ökar från 3,9 mnkr (2006) till 5,0 mnkr under 2007. Uppsägningen av lokalen vid Pepparvägen 15 medför en kostnadsminskning om 104 000 kronor per år beräknat från 2008.

## **6 Äldreomsorg**

### **6.1 Kommentarer till lokalsammanställningen redovisad i bilaga**

Verksamheten vid Korallens äldreboende har upphört och lokalerna har omvandlats till LSS-boende, vilket medför en kostnadsminskning från 31,2 mnkr (2006) till 30,8 mnkr (2007).

Länsstyrelsen har vid ett flertal tillfällen riktat kritik mot stadsdelsnämnden gällande brister i bostadsstandarden på Farsta sjukhem och för att det bor fler än nio personer på enheterna för demenssjuka. Stadsdelsnämnden beslutade 2006-06-15 att uppdraga åt förvaltningen att hos fastighetsägaren Micasa beställa förprojektering och projektering gällande ombyggnad av sjukhemmet. Projekteringsprocessen har inletts och planeras pågå under 2007. Evakuering av sjukhemmet och byggstart beräknas kunna ske under 2008. Fastighetsägaren kommer att lämna ett kostnadsförslag i form av en hyresoffert under våren, vilken presenteras för nämnden i ett kommande genomförande.

deärende. I övrigt planeras ingen förändring av äldreomsorgens lokalbestånd.

## **6.2 Kommentarer till befolkningsprognosen samt bedömningar av andra förändringar i behovet av lokaler**

Befolkningen över 65 år i Farsta beräknas minska med 4 % fram till år 2014. Minskningen av personer över 80 år beräknas uppgå till 9 %. Förvaltningen bedömer att befintliga äldreboenden i stort kommer att motsvara efterfrågan.

## **6.3 Förändringar i lokalbeståndet**

Se punkt 6.1.

## **6.4 Kostnadsutveckling**

Se punkt 6.1.

# **7 Administrativa lokaler**

## **7.1 Kommentarer till lokalsammanställningen redovisad i bilaga**

## **7.2 Kommentarer om vad som kan påverka behovet av administrativa lokaler**

Förvaltningens kostnader för gemensam administration kommer att minska under 2007. Grundskolans och andra verksamheters övergång till annan förvaltning motsvarar ca 25 % av nettobudgeten. Under våren avser förvaltningen att genomföra en total översyn av lokalbeståndet inom administrationen i syfte att samordna och effektivisera lokalnyttjandet.

## **7.3 Förändringar i lokalbeståndet**

Se ovan.

## **7.4 Kostnadsutveckling**

Under år 2005 omförhandlade stadsdelsförvaltningen hyreskontraktet för administrativa lokaler vid Lingvägen 100, vilket har resulterat i en hyreskostnadsminskning med ca 0,7 mnkr per år. Hyresminskningen gällde från och med juni år 2006. Totalt sett minskar kostnaderna från 7,7 mnkr 2006 till 7,1 mnkr 2007.

# **8 Tomställda lokaler**

## **8.1 Kommentarer till sammanställningen, med redovisning av orsaker till tomställning; under omställning, i väntan på avveckling etc.**

Fritidsgårdsverksamheten på Mossens gård har upphört och lokalen har därför sagts upp. Under uppsägningstiden som löpte fram till 2006-09-30 har öppna förskolan bedrivit verksamhet i lokalen. Förvaltningens avsikt har varit att flytta förskoleverksamheten och samordna den med verksamheten i parkleken Odlarängen i Tallkrogen. Lokaler vid parkleken planerades att delvis byggas om och färdigställas till årsskiftet, men arbetet har försenats p.g.a. stambytesåtgärder. Förvaltningen har från 2006-10-01 tillfälligt förhyrt lokaler vid Mossens gård i avvaktan på att lokaler vid Odlarängen färdigställs. Förskoleverksamheten kommer från april månad att flytta till fritidsgården i Sköndal.

## **8.2 Bedömning av kommande utveckling**

## **9 Övriga lokaler**

### **9.1 Kommentarer till lokalsammanställningen redovisad i bilaga**

Vissa parklekslokaler används för förskoleverksamhet.

I parkleken Forsängen påbörjades ett förändringsarbete under 2005 som syftar att samordna fritidsverksamhet med öppen förskola och parklek och genom detta effektivt utnyttja befintlig lokal. Under sommaren/hösten 2006 inleddes genomförandet av en tillbyggnad av befintlig parkleksbyggnad innehållande yta för idrott, motion mm. samt mindre rum för hantverk och data. Tillbyggnaden har finansierats inom ramen för projektet stadsdelsförnyelse. Den befintliga parklekslokalen har kompletterats med kontor och personalrum. Ombyggnaden har genomförts under hösten 2006 och kvartersgården vid Brunskogsbacken 22 kommer att flytta in i parklekslokalen och dela utrymmet med parklekens och öppna förskolans verksamhet från januari 2007. Ett nytt hyresavtal har tecknats med fastighetskontoret avseende den ombyggda parklekslokalen vid Nordmarksvägen 31. Lokalen vid Brunskogsbacken 22 sägs upp fr.o.m. 1 januari och uppsägningstiden löper fram till 2007-09-30.

### **9.2 Förändringar i lokalbeståndet**

Farstalagets lokal vid Brunskogsbacken 15 sägs upp. Avtalet upphör formellt att gälla 2007-10-01. Verksamheten planerar att flytta till nya lokaler vid Lingvägen 186.

Försöks- och träningslägenheter kommer framöver att öka i antal eftersom behovet bedöms bli större.

### **9.3 Kostnadsutveckling**

Uppsägningen av kvartersgårdslokalen vid Brunskogsbacken 22 innebär en kostnadsminskning om ca 125 000 kr per år. Hyreskostnaden för den ombyggda parklekslokalen vid Nordmarksvägen uppgår till ca 170 000 kronor.

Uppsägningen av lokalen vid Brunskogsbacken 15 innebär en kostnadsminskning om 144 000 kronor per år.

En mindre kostnadsökning kan förväntas med ett ökat antal lägenheter.

## **10 Sammanfattande synpunkter**

### **10.1 Större investeringar**

Länsstyrelsen har riktat kritik mot stadsdelsnämnden, bl a för brister i bostadsstandarden på Farsta sjukhem. För att åtgärda dessa brister krävs en övergripande förändring av sjukhemmet. Förvaltningen har på uppdrag av nämnden beställt projektering och förprojektering av fastighetsägaren Micasa gällande ombyggnad av sjukhemmet.

En eventuell ombyggnad av Farsta sjukhem förväntas medföra omfattande kostnader och en längre planerings- och byggprocess. Projekteringsprocessen inleddes under hösten 2006 och enligt den preliminära tidplanen beräk-

nas sjukhemmet evakueras och ombyggnaden påbörjas under 2008. Länsstyrelsen har informerats om den inledda ombyggnadsprocessen.

#### **10.2 Övergripande och samlad bedömning av nämndens nuvarande lokaler, i relation till behov och ekonomi.**

Farsta sjukhem är i behov av såväl upprustning till modern standard som ombyggnation för utglesning av de kvarvarande dubbelrummen samt ett effektivare utnyttjande av vissa allmänna ytor. Se vidare ovan.

Stadsdelsförvaltningen kan konstatera att det finns ett behov av att se över och effektivera lokalbeståndet inom skolan. I nuläget lämnas dock inga förslag på åtgärder, då ansvaret för grundskoleverksamheten mm överförs till annan förvaltning under 2007.

#### **10.3 Samlad bedömning av kommande förändringar i lokalbehovet, med hänsyn till befolkningsutveckling och annat som påverkar.**

Behov finns av ytterligare gruppbostäder och stödboenden samt av fler försöks- och träningslägenheter.

#### **10.4 Sammanfattning av planerade förändringar i lokalbeståndet och strategin för detta.**

##### *Personer med funktionshinder*

Farsta kommer att medverka till att behovet av totalt 400 nya platser i gruppbostäder i Stockholms stad kan tillgodoses genom redan projekterade och delvis inflyttningsklara enheter med sammanlagt 20 platser i Sköndal och Farsta Strand under 2005 och 2006. Vidare medverkar förvaltningen aktivt i nybyggnadsprojekt inom stadsdelen för att bevaka möjligheterna för olika typer av boenden för fysiskt och psykiskt funktionshindrade.

##### *Äldreomsorg*

Antalet äldre över 65 år beräknas minska under den närmaste tioårsperioden. Även åldersgruppen 80-89 förväntas minska fram till år 2014. Förvaltningen bedömer att befintliga äldreboenden i stort kommer att motsvara efterfrågan.

##### *Barnomsorg*

Efterfrågan på förskoleplatser är fortsatt stort och för att kunna tillgodose behovet av platser, dels utifrån barnomsorgsgarantin, dels med hänsyn kravet att minska barngruppernas storlek har ett flertal nya förskoleavdelningar inrättats under 2006 i stadsdelen. Under 2007 fortgår planeringen av flera nya förskolor med anledning av byggnation av nya lägenheter, bl a i Farsta, Larsboda, Fagersjö och Sköndal.

#### **10.5 Långsiktig och översiktlig bedömning av lokalkostnadernas utveckling över tiden.**

Utbyggnaden av förskolelokaler kommer att medföra ökade kostnader.

En framtida ombyggnad av Farsta sjukhem skulle leda till väsentligt högre hyra.