

1 Lokalförsörjningsplan

Bilaga 2

1.1 Inledning

Förvaltningen arbetar kontinuerligt med att erbjuda bra och kostnadseffektiva lokaler för förvaltningens olika verksamheter. Detta sker bland annat genom regelbundna lokalmöten tillsammans med berörda chefer. Det kan handla om avveckling, omförhandling eller att använda lokaler för annat ändamål. Målet är att sträva efter ett så optimalt lokalbehov som är möjligt. Det är viktigt att få tidig indikation på förändringar i lokalbehoven så att man även kan svara upp för framtida behov. I detta arbete fyller vård- och resursplaneringsgruppen en viktig roll. Förutom dessa arbetsgrupper måste det även finnas en beredskap för att klara plötsligt uppkomna lokalsituationer som inte kan förutsägas.

1.2 Behov/efterfrågan samt bedömning av faktorer som förändrar behovet av lokaler

Behovet av lokaler som används för boende för hemlösa bedöms vara konstant. Ett förändringsarbete har påbörjats under 2013 och beräknas pågå även under 2014 om att se över de befintliga lokalerna Hammarbybacken och Hamnvikshemmet i Nynäshamn.

För Hamnvikshemmet har förvaltningen påbörjat en förhandling med Micasa som äger delar av fastigheterna där Hamnvikshemmet är belägen, den andra delen ägs av Stockholms exploateringskontor. Vid Hamnvikshemmet finns tre paviljonger som inhyrs av socialförvaltningen. Målet att Micasa köper in och renoverar paviljongerna som sedan hyrs ut till förvaltningen.

Hammarbybackens planeringshem för hemlösa, som är belägen i den så kallade "kolerakyrkogården" invid Gullmarsplan, togs i bruk första gången i januari 2000 på ett tillfälligt bygglov. Under 2013 öppnades en möjlighet att detaljplanen kan ändras så att bygglovet för verksamheten kan permanentas. Diskussioner har också initierats att tillsammans med fastighetsägaren påbörja en renovering och anpassning av lokalerna.

Ett ökat antal ensamkommande asylsökande barn/ungdomar har lett till att förvaltningen under tredje kvartalet 2014 kommer att öppna ett nytt boende på Rågsvedsslingan med möjlighet till 44 platser och i samband med det kommer det tillfälliga boendet på Lignagatan med 34 platser att upphöra. De befintliga boenden som finns i Hökarängen "Linggården" och i Orhem bedöms kunna ta emot ytterligare ca 7 barn om viss anpassning av lokalerna görs.

Detta arbete kommer att pågå under våren 2014. En uppskattning är att Rågsvedsslingan tillsammans med Linggården och Orhem kommer generera ett tillskott av upp emot 17 nya platser vid slutet av 2014.

Hvilan är ett akut- och stödboende för kvinnor. Lokalen saknar idag hiss och är därmed tungarbetad. Förvaltningen har börjat söka efter andra lokaler för denna målgrupp.

Behovet av försöks- och träningslägenheter är alltjämt stort och behovet förväntas öka. Därför avser förvaltningen att på olika sätt se om fler lägenheter kan frigöras, till exempel genom att kontakta privata fastighetsägare i staden.

Barncentrum som tillfälligt drivs i lokaler på Lignagatan kommer att flytta in i de nya lokalerna för Barnahus på Heleneborgsgatan vars inflyttning är planerad till september/oktober månad 2014.

Kostnaderna för anpassning av lokalerna för att tillgodose berörda myndigheters verksamhetskrav beräknas uppgå till 15 mnkr. I detta ingår tillskapande av fler arbetsplatser, förhörsrum samt säkerhetsåtgärder förknippade med att polisiär verksamhet bedrivs i lokalerna. Berörda myndigheter har i särskilt avtal reglerat den inbördes kostnadsfördelningen varav socialnämndens del uppgår 15 procent vilket motsvarar ca 0,3 mnkr i årlig hyreskostnadsökning. I avtalet regleras även att respektive myndighet ska ansvara för sin andel vid en eventuell avveckling av verksamheten.

Socialjourens lokaler på Brännkyrkagatan 123 är slitna och ett arbete påbörjades 2013 om flyttning till andra lokaler. Detta arbete kommer att intensifieras under 2014 med målet att så snart möjligt flytta in i bättre och mer ändamålsenliga lokaler.

Kriscentrum för kvinnor (KC) som under 2013/2014 varit evakuerade i två omgångar på Väderkvarnens respektive Hornstulls servicehus har i början av februari 2014 flyttat tillbaka till sina permanenta och nu nyrenoverade lokaler. Under våren kommer ett arbete att påbörjas med syftet att förbättra miljön för utelek för de barn som bor på KC. En utredning av behovet av ytterligare platser samt planering av ett ytterligare Kriscentrum kommer att ske under perioden.

Västerorts stödboende på Räckstavägen 98 har under en lång tid varit föremål för vandalism och skadegörelse. Detta har genererat stora kostnader för både förvaltningen och fastighetsägaren Micasa. Från 17 februari 2014 har förvaltningen tillsammans med Micasa beslutat att receptionen vid entrén är bemannad med vakt även dagtid. Åtgärden kommer att utvärderas under våren 2014. Därefter tas beslut om eventuell fortsättning.

Under första kvartalet 2015 planeras förvaltningskontoret på Swedenborgsgatan 20 att flytta till nya ombyggda lokaler i Farsta centrum. I det nya förvaltningskontoret kommer vissa funktioner såsom till exempel vaktmästeri, konferensrum, reception med mera att delas mellan alla i huset ingående förvaltningar (social-, äldre- och arbetsmarknadsförvaltningarna samt Farsta stadsdelsförvaltning).

Akutboendet "Vinternatt" och "Bryggan Östermalm" som är belägna i Hjorthagen har kontrakt som ligger i ett område som är föremål för planändring, varför denna inhyrning kommer att upphöra inom några år. Ett arbete att hitta nya lokaler för denna verksamhet kommer därför att påbörjas.

På Skarpnäcksfältet finns sedan många år lågtröskelboenden som drivs på entreprenad av Carema på stadens uppdrag. Planer finns nu för att delar av den gamla bebyggelsen rivs och byggs om. Förvaltningen har uppmärksammat av Micasa att det kan finnas möjlighet för att driftsformen då kommer att återgå till att ske i stadens egen regi.

Nämnden har för närvarande knappt 300 kontrakt fördelat på närmare 300 adresser. Två tredjedelar av kontrakten är bostadskontrakt för främst försöks- och träningslägenheter. Den totala inhyrda ytan är närmare 80 000 kvm.

1.3 Förändringar i lokalbeståndet

Om nämnden får förändrat uppdrag kan det komma att kräva förändringar i lokalbeståndet..

1.4 Kostnadsutveckling

Hyresnivån beräknas öka i takt med ökat lokalbestånd till exempel med anledning av fler platser för ensamkommande flyktingbarn samt en eventuell ny lokal för stödboende.

1.5 Effektiviseringsmöjligheter

Nämnden kommer som tidigare angetts att lokalisera förvaltningskontoret till Farsta centrum under första kvartalet 2015. Denna flytt kommer på sikt att generera minskade hyreskostnader för förvaltningskontoret. Utöver denna beslutade flytt och effektiviseringsmöjlighet pågår ständigt ett arbete i syfte att minska förvaltningens lokalkostnad.