



Lokalförsörjningsplan för Hässelby-Vällingby stadsdelsförvaltning för treårsperioden 2010-2012

Innehåll

1. INLEDNING	1
2. FÖRSKOLA	3
3. INDIVID OCH FAMILJEOMSORG	6
4. OMSORG OM PERSONER MED FUNKTIONSNEDSÄTTNING	7
5. ÄLDREOMSORG.....	9
6. ADMINISTRATIVA LOKALER OCH VERKSAMHETSLOKALER.....	10
7. TOMSTÄLLDA LOKALER	11
8. ÖVRIGA LOKALER.....	11
9. SAMMANFATTANDE SYNPUNKTER	12
BEFOLKNINGSPROGNOS.....	13

1. Inledning

I stadsdelsområdet pågår bostadsbyggande i en hög takt under en lång tid framöver. Cirka 2 553 lägenheter har byggts eller kommer att byggas mellan åren 2007 och 2016 i följande områden:

Stadsdel	Objekt	Lgh	Stadsdel	Objekt	Lgh
Grimsta	Neonet	104	Hässelby Gård	Säteritaket	97
	Tumultet	37		Stillheten	25
	Tungstenen	72		Herresätet	35
Nälsta	Småhusbebyggelse	20		Båggången	16
Räcksta	Kontot + kundreg.	163		Fogdekammaren	28
	Firman	50		Tamburen	183
	Vattenfallet	250		Kvarnhagen	29
	Torparflickan	15	Hässelby Strand	H-by Strands C	220
	Bättringen	91		Lekrummet	140
	Räknestickan	275	Hässelby Villastad	Lingonrisgränd	30
Vinsta	Lövsta Allé	335		Klotgräset	25
Vällingby	Vällingby C	150		Trollboda	19
	Klisterburken	50		H-by v-stad str.	44
	Ombudet	50			

Källa: Stadsbyggnadskontoret

Det planerade bostadsbyggnadsprogrammet beräknas generera en befolkningsökning om ca 3 920 invånare eller 6,1 %, enligt USK. Befolkningen i stadsdelsområdet uppskattas därför att i slutet av prognosperioden 2009-2016 uppgå till ca 67 809 individer, enligt följande:

År	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Total befolkning	63 890	64 792	65 686	66 403	67 013	67 470	67 675	67 809



Lokalförsörjningsplan (26 mars 2009) Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd

2 (13)

Befolkningsprognos 2009-2012 (se bilaga I)

Befolkningsprognosen visar att befolkningen i stadsdelen växer kraftigt. De kommande 3 åren blir ökningen 2 513 personer eller 3,9 %. Som nämnts i tidigare lokalförsörjningsplaner föreligger ett stort behov av lokaler för förskolor och omsorgsboenden.

Stadsdelsförvaltningens lokalbestånd kommer under år 2009 att ha följande sammansättning:

Förskolor	29 874 kvm
Omsorg om psykiskt funktionshindrade	10 019 kvm
Omsorg om personer med funktionsnedsättning	7 910 kvm
Äldreomsorg	36 449 kvm
Administrativa och verksamhetslokaler ("SDF-Huset")	8 517 kvm
Tomställda lokaler	2 560 kvm
Övriga lokaler	3 128 kvm
Summa ca	98 457 kvm

Hyresförändringar

Förvaltningen uppskattar kostnadsökningar för lägenhets- och lokalkostnader exponerade mot förändringar av KPI till ca 1,5 % på årsbasis.

Den samlade bruttokostnaden för lokaler respektive intäkter för lägenheter uthyrda i andra hand (hänsyn taget till moms) på årsbasis 2009 beräknas bli enligt följande (år 2008 finns med som jämförelse):

	2008	2009
Bruttohyreskostnad	106,7 mnkr	117,0 mnkr
Hyresintäkt	37,0 mnkr	41,3 mnkr
Nettohyreskostnad	69,7 mnkr	75,7 mnkr

Övergripande åtaganden

FN:s standardregler för människor med funktionsnedsättningar

All ny-, om- och tillbyggnad ska planeras så att byggnaderna blir tillgängliga för alla. Brister i befintliga inre och yttre miljöer ska successivt åtgärdas. Staden ska också se till att personer med funktionsnedsättning får tillgång till information och möjlighet till kommunikation. I enlighet med FN:s standardregler för människor med funktionsnedsättningar kommer planerade byggprojekt att bevakas så att de blir tillgängliga för alla.

Stockholms miljöprogram

Vid ny-, om- och tillbyggnad ska beaktas de åtgärder som kan utföras i det enskilda projektet för att erhålla rimlig energiförbrukning och god miljö i syfte att bidra till en hållbar utveckling. Miljöprogrammets sex mål är vägledande vid alla beslut i nämnderna i staden och miljöarbetet ska stärkas på lokal nivå.



FN:s barnkonvention

Vid ny-, om- och tillbyggnad ska alltid och konsekvent beaktas de åtgärder som kan utföras i det enskilda projektet för att tillgodose barns behov av lek med hänsyn till olika åldrar, från förskoleåldern till tonåringar. Resurser för sport och kultur ska fördelas rättvist mellan vuxna och barn. Funktionshindrade barn ska ha lika stor och lika bra tillgång till nöjen, kultur och konstnärlig verksamhet som andra barn. Dessutom ska alltid barns åsikter om vad som behövs beaktas.

2. Förskola

2.1 Inledning

Det föreligger ett behov av ytterligare förskolelokaler. Det stora antalet nya bostäder bidrar till ökat behov av förskoleplatser samtidigt som många av förskolorna är ålderdomliga och har tekniska brister. Nybyggnation ger möjlighet att slå ihop mindre förskolor och avveckla lokaler i sämre skick.

2.2 Kommentarer om behov och efterfrågan samt bedömning av andra faktorer som förändrar lokalbehoven

Befolkningen i ålderssegmentet 1-5 år uppgår enligt senaste statistikuppgift från Usk till ca 4 053 barn år 2009. Stadsdelens förskoleverksamhet kan i dag tillhandahålla totalt 3 644 platser. Då inräknas både allmän förskola, familjedaghem och enskilt drivna förskolor. Av dessa är 2 105 förskoleplatser i kommunal regi.

Befolkningsprognosen Bilaga 1

Antalet 1-5-åringar i befolkningen beräknas öka till totalt 4 451 individer år 2011. Detta är en följd av inflyttning och naturlig folkökning med 398 barn. Därefter beräknas antalet sjunka till 4 395 individer år 2016.

2.3 Kapacitetsutnyttjande

Förvaltningen har idag 51 förskolor i drift om totalt ca 29 648 kvm lokaler för totalt 2 358 barn. Den utnyttjade kapaciteten var (början av mars 2009) 2 363 platser vilket medför ett kapacitetsutnyttjande om 100 %. Genomsnittsstorleken för en förskola är 581 kvm. Det går i genomsnitt ca 46 barn på varje förskola och varje plats upptar i genomsnitt 12,5 kvm. Det finns dessutom 130 inskrivna i familjedaghem.

2.4 Förändringar i lokalbeståndet

Vid en uppskattad täckningsgrad om 90 % (uppskrivet från tidigare täckningsgrad på 86 %) av befolkningen behövs för att anpassa lokalbeståndet i proportion till befolkningsökningen ytterligare ca 361 förskoleplatser. Hänsyn har tagits till att allmän förskola för 3-åringar införs under perioden.

De befintliga förskolelokalerna är i behov av renovering och uppgradering när det gäller skick och standard, vilket kommer att kräva åtgärder. Flertalet lokaler är ca 25 år eller äldre, vilket innebär att värmesystem har brister och att ventilationsinstallationer samt kök inte följer dagens krav och regler. Omfattningen av åtgärder som innebär uppgradering till dagens regler samt åtgärdandet av den utvändiga miljön, verksamhetsanpassning och inventarier bedöms som stor.



De projekt som planeras i syfte att möta de ökade behoven beskrivs nedan under utförandeprojekt.

Planerade omstruktureringar

Den byggnadstekniska och verksamhetsanpassade statusen i lokalerna är låg på många av de befintliga förskolorna som idag används. Förvaltningen avser att i samband med fastighetsägarens upprustningar undersöka om det är möjligt att utöka antalet förskoleplatser vid ett antal förskolor. Befintliga förskolor med stort underhållsbehov, otidsenliga planlösningar och andra brister bör fasas ut till förmån för nya förskolor med bättre kapacitet.

Utförandeprojekt - Beslutstatus

Många projekt är aktiverade för att täcka behovet av förskoleplatser. För att få en bild av detta och var i processen olika objekt befinner sig hänvisas till följande uppställning. Antalet tillkommande platser som anges är översiktliga och preliminära. Definitiva kapacitetstal kommer att anges i respektive förhyrningsärende, inriktnings- och genomförandebeslut.

Beslutsstatus Förskolor	Förstudie	Start-PM	Utredning	Inrikt.beslut	Förslagsh.	Genomf.besl.	Upphandling	Entreprenad	Skyddsord	Avslutning
Blomsterkungsvägen 235	X	X								
Ritväven (Abiskovägen), Upprust. Tillb.	X	X								
Nordingrågatan, Nybyggnad förskola	X									
Smedshagsvägen 5	X	X	X							
Snödroppsgränd 27	X	X	X							
Fyrklöversbackarna 14 – utbyggnad	X	X	X							
Måbärsstigen 39 – utbyggnad	X	X	X	X						
Johannelund - ny förskola	X									

X:en anger vilket skede som pågår i mars 2009

Noteringar:

Blomsterkungsvägen – om- och nybyggnad. Verksamheten på Blomsterkungsvägen 235 har evakuerats till paviljonger på Lingonrisgränd p.g.a. brister i lokalerna. Innan hyrestiden på paviljongen går ut ska stadsdelen har renoverat/byggt en ny förskola på tomten.

Abiskovägen 8 – upprustning/tillbyggnad. För att utöka förskolan med 30 platser krävs en planändring. Förskolan beräknas stå klar tidigast 2010.

Nordingrågatan – nybyggnad. På Nordingrågatan ligger en f.d. deltidsförskola för två grupper. Lokalen är otidsenligt planerad och har byggnadstekniska brister. Samråd med exploateringskontoret har givit vid handen att läget passar sig för en större förskola med fyra avdelningar. Projektet är under planläggning.

Smedshagsvägen 5 – tillbyggnad. Förskolan är en 2-avdelningsförskola som byggs till med 2 avdelningar eller ca 34 platser. Förskolan beräknas stå klar tidigast våren 2010.



Snödroppsgränd 27 – tillbyggnad. Förskolan är en 2-avdelningsförskola som planeras byggas till med 1-2 avdelningar eller ca 34 platser. Förskolan beräknas stå klar tidigast våren 2010.

Fyrklöversbackarna – tillbyggnad. Förskolan planeras att byggas till med 15 till 36 platser. Kan stå klar 2011.

Måbärsstigen – tillbyggnad. Förskolan planeras att byggas till med 15 till 36 platser. Kan stå klar 2011.

Lövsta allé, Johannelund - nybyggnad. I samband med bostadsexploateringen vid Johannelund / Lövsta Allé har en förskoletomt planerats. Planläggning pågår. Den privata förskoleentreprenören Pysslingen är av förvaltningen tillfrågad om de vill bygga en förskola med 60-90 platser. Detaljplanen antagen men ej vunnit laga kraft. Förskolan kan stå klar tidigast i slutet av 2010.

5. Kostnadsutveckling.

Förvaltningen bedömer att kostnaderna för förskolelokalerna kommer att öka i proportion till befolkningsökningen. Detta beror på att inrättande av nya förskoleavdelningar till år 2015 medför omfattande ny-, om och tillbyggnad. Ytterligare en kostnadsdrivande faktor är uppgraderingen av befintliga lokaler till dagens krav.

Hyreskostnaden för en förskoleplats år 2009 uppgår i genomsnitt till ca 15 319 kr, exklusive öppen förskola och allmän förskola.

År 2009 har förskolorna en hyreskostnad på c:a 36,0 mnkr/år. Öppen förskola och allmän förskola har en hyreskostnad 0,2 mnkr/år. Total hyra är 36,0 mnkr.

För år 2009 beräknas de samlade hyreskostnaderna och intäkterna för förskolornas lokaler bli följande:

Bruttohyreskostnad år 2009	36,0 mnkr
Hyresintäkt 2009	0 mnkr

6. Samverkan

Förvaltningen avser att utveckla samverkan med utbildningsförvaltningen kring samutnyttjande av lokaler.

7. Beräknat bidrag för förskolor med hög hyra

De förskolor som förvaltningen kommer att söka hyresbidrag för år 2009 är: Skogsnävegränd 0,3 mnkr, Jämtlandsgatan 0,5 mnkr, Lingonrisgränd 0,3 mnkr, Skattegårdsvägen 0,3 mnkr och Söderberga Gårdsväg 0,6 mnkr, Melongatan 0,1 mnkr och Gudmundrågatan 0,2 mnkr.



3. Individ och Familjeomsorg

3.1 Inledning

För lokaler och lägenheter för psykisk funktionsnedsättning råder balans mellan tillgång och efterfrågan. Behovet förväntas öka i takt med befolkningsökningen.

3.2 Kommentarer om behov och efterfrågan samt bedömning av andra faktorer som förändrar lokalbehoven (befolkningsprognosen i bilaga I).

Befolkningsökningen med c:a 3,9 % (åren 2009-12) innebär att behoven av insatser ökar i motsvarande grad.

3.3 Kapacitetsutnyttjande

Det totala antalet platser i boenden och lägenheter är 163 och samtliga dessa platser utnyttjas vilket ger ett kapacitetsutnyttjande om 100%. Avdelningen disponerar ca 300 kvm lokaler för Familjecenter, Öppenvårdsenhet, Ungdomsmottagning och Hemvårdslokal samt för arbetsträningsverksamhet. Ungdomsmottagningen förhys i samverkan med Bromma stadsdelsnämnd och Landstinget. Hässelby-Vällingby står för 25 % av lokalkostnaden, ca 95 000 kr/år.

Vuxenenheten disponerar för hela avdelningens räkning 5 511 kvm för jour-, försöks-, och träningslägenheter. Vuxenenheten disponerar en lokal för öppen verksamhet för missbrukare. Inom socialpsykiatrien disponeras 3 978 kvm för tränings- och stödlägenheter, gruppboendestäder samt lokaler för sysselsättning och fritid m.m.

3.4 Förändringar i lokalbeståndet

Förvaltningen bedömer att förändringar i lokalbeståndet kommer att öka på lång sikt i proportion till befolkningsökningen. Inom avdelningen pågår också en kontinuerlig översyn av lokalerna för att totalt minska den del som lokalhyrorna utgör av total budget.

Hemvårdslokalen Olof Jönsons gränd 19-21 kommer att avvecklas. Personal- möten mm får hållas i andra befintliga lokaler.

Bräckegatan 16-20 gemensamhetsytor – har börjat användas i stödboendet. Avveckling som tidigare planerats är inte längre aktuellt.

Utförandeprojekt - bostäder

De projekt som är aktuella att inrätta nya anges nedan. Uppgifter om kostnader anges i respektive förhyrningsärende, inriktnings- och genomförandebeslut

Beslutsstatus för Individ och Familjeomsorg	Behov	Planerad drift	
Vällingby Centrum, 2 Servicelägenheter	2009	2009	Stödboendet Bräckegatan
Johannelund / Lövsta Allé, 8-10 Stödlägenheter	2010	2011	Möjligt att utveckla för boendestödet eller stödboende kopplat till Ekeby gruppb.



Noteringar:

Vällingby Centrum. Individ och Familjeomsorgen, Vuxenheten har begärt 4 lägenheter för stödboende inom socialpsykiatri i Vällingby Centrum. I samråd med exploateringskontoret och byggherren framkom att 6-8 lägenheter kan anvisas för stadsdelens verksamhet. Planen är antagen. Inflyttning beräknas under 2009. Förvaltningen erbjöds bara 2 st. 1:or och socialpsykiatriska enheten kommer att disponera bägge.

Johannelund. Avdelningen har begärt 8-10 stödlägenheter för socialpsykiatri. Förvaltningen följer projektet.

3.5 Kostnadsutveckling

Planerade neddragningar i socialpsykiatri medför vissa kostnadsbesparingar. På lite längre sikt bedömer förvaltningen att kostnaderna för lokalbeståndet ökar i proportion till befolkningsökningen.

3.6 Tillfälligt bidrag 2009

Förvaltningen kommer att i tertialrapport 1 att söka särskilt bidrag för tomgånghyror för de lokaler som avvecklats vid Sorterargatan 23 (Arbetsforum Vinsta).

Bruttohyreskostnad år 2009	11,2 mnkr
Intäkt 2009	9,3 mnkr

4. Omsorg om personer med funktionsnedsättning

4.1 Inledning

För lokaler och lägenheter för personer med funktionsnedsättning råder obalans mellan tillgång och efterfrågan. Efterfrågan på lämpliga lägenheter är större än tillgången i staden. Behovet väntas öka i takt med befolkningsökningen.

4.2 Kommentarer om behov och efterfrågan samt bedömning av andra faktorer som förändrar lokalbehoven (befolkningsprognosen i bilaga I).

I och med att befolkningsprognosen visar på ett ökat antal invånare förväntas personer som behöver omsorg öka i motsvarande grad.

4.3 Kapacitetsutnyttjande

Det totala antalet platser i boenden och lägenheter är 83 och samtliga dessa platser utnyttjas vilket ger ett kapacitetsutnyttjande om 100%. Omsorg om personer med funktionsnedsättning disponerar 5 753 kvm för olika slag av boenden samt 2 157 kvm för daglig verksamhet. Totalt uppgår lokalutnyttjandet till 7 910 kvm.

4.4 Förändringar i lokalbeståndet

Omsorg om personer med funktionsnedsättning avser att utöka antalet lägenheter. Förvaltningen utreder och återkommer till nämnden med ytterligare underlag för beslut.



Utförandeprojekt – beslutstatus

De projekt som är aktuella antingen för att inrätta nya enheter, för att uppfylla myndighetspåpekanden eller andra lokalåtgärder anges nedan. Dessutom noteras ärendenas beslutsstatus. De kostnader som anges är översiktliga och preliminära. Uppgifter om kostnader anges i respektive förhyrningsärende, inriktnings- och genomförandebeslut. Även de projekt som är aktuella att inrätta nya anges nedan. Uppgifter om kostnader anges i respektive förhyrningsärende, inriktnings- och genomförandebeslut.

Beslutsstatus	Förstudie	Start-PM	Utredning	Inrikt.beslut	Best.	Förslagsh.	Genomf.besl.	Upphandling	Entreprenad	Avslutning
Omsorg om personer med funktions-nedsättning										
Solhagavägen 94	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Johannelund / Lövsta Allé, gruppbostad 8-10 lgh										
Vattenfallet, i Råcksta, 10+1 lägenheter										

X:en anger vilket skede som pågår i februari 2009

Noteringar:

Solhagavägen 94 – Planerades utökas med två bostäder men kostnaden blev för hög varvid projektet ej kommer att genomföras.

Johannelund Avdelningen har begärt en gruppbostad med 5 lägenheter och två servicebostäder i Johannelund. Inflyttning beräknas under 2009-10.

Vattenfallet 2. I det planerade bostadsområdet i Råcksta har avdelningen begärt 10 servicelägenheter och 1 för personal. Inflyttning beräknas under 2009.

4.5 Kostnadsutveckling

Förvaltningen bedömer att kostnadsförändringen för lokalbeståndet ökar i proportion till befolkningsökningen.

För lägenheter exponerade mot kostnadsförändringar är hänsyn tagen till uppskattad ökning med 1,5 % på årsbasis. För 2009 förväntas lokalkostnaderna för omsorg om personer med funktionsnedsättning uppgå enligt följande:

Bruttohyreskostnad år 2009	10,2 mnkr
Intäkt 2009	5,0 mnkr



5. Äldreomsorg

5.1 Inledning

Behovet av lokaler förväntas minska något i ett långsiktigt perspektiv.

5.2 Kommentarer om behov och efterfrågan samt bedömning av andra faktorer som förändrar lokalbehoven

I Hässelby-Vällingby ökar, enligt senaste prognos, antalet personer som är 90 år och äldre med 148 personer medan antalet 80-89-åringar minskar med 351 personer mellan åren 2008 och 2012. Åldersgruppen 65-79 år förväntas öka med 448 personer mellan åren 2008 och 2012.

Folkmängd 31 december respektive år (USK)			
Åldersgrupp	Antal 31 dec 2008	Prognos 31 Dec 2012	Prognos 31 dec 2017
65-79 år	6 197	6 645	7 189
80-89 år	3 144	2 793	2 262
90- år	516	664	695
Summa	9 857	10 102	10 146

Erfarenhetsmässigt ökar efterfrågan på gruppboende för personer med demenssjukdom för åldersgruppen över 90 år. Det gäller även personer som närmar sig 90 år inom åldersgruppen 80-89 år. Om behovet av demensboende ökar med anledning av detta, kan det tillgodoses genom omdisponering inom stadsdelens befintliga vård- och omsorgsboenden.

5.3 Kapacitetsutnyttjande

Det totala antalet platser i äldreboendena är 290 st. I början av mars stod 30 lägenheter tomma i väntan på underhållsåtgärder. Kapacitetsutnyttjandet var i början av mars 90 %. Lokaler för äldreomsorg omfattar ca 34 174 kvm i form av sjukhem, gruppboenden, ålderdomshem, servicehus, dagverksamhet och lokaler för hemtjänstpersonal.

5.4 Förändringar i lokalbeståndet

Planerade omstruktureringar

Nälsta servicehus är avvecklat som boende i förvaltningens regi. Beslut finns om omstrukturering till trygghetsboende.

Projekt som är aktuella antingen för att inrätta nya enheter, för att uppfylla myndighetsanmärkningar, avveckling eller andra lokalåtgärder anges nedan med notering om ärendenas beslutsstatus. Gällande kostnader anges i respektive avvecklings- eller förhyrningsärende, inriktnings- och genomförandebeslut.



Beslutsstatus Äldreomsorg	Förstudie	Start-PM	Utredning	Inrikt.beslut	Best.	Förslagsh.	Genomf.besl.	Upphandling	Entreprenad	Avslutning
Hässelgården, ombyggnad	X									

X:en anger vilket skede som pågår i mars 2009

Nälsta servicehus – Omstrukturering till trygghetsboende. Tillhör inte längre stadsdelsförvaltningen (efter den 15 maj 2009).

Hässelgården – En ombyggnad av lägenheternas badrum av arbetsmiljöskäl ska genomföras. Eventuellt kommer även hus C att avvecklas.

5.5 Kostnadsutveckling

Förvaltningen bedömer att kostnadsnivån i lokalbeståndet kommer att minska när alltfler lägenhetskontrakt kommer att dela på kostnaderna för gemensamhetslokaler.

Bruttohyreskostnad år 2009	44,3 mnkr
Intäkt 2009	26,6 mnkr

Återställningskostnad för överlämnandet av avskiljbara ytor på Hässelgården belastar budgeten under 2009.

5.6 Tillfälligt bidrag 2009

-

6. Administrativa lokaler och verksamhetslokaler

6.1 Inledning

Lokalerna på Hässelby Torg 20-22 m.fl. utnyttjas fullt ut för administration och olika verksamheter. Effektivisering av lokalanvändningen pågår successivt.

6.2 Kommentarer om behov och efterfrågan samt bedömning av andra faktorer som förändrar lokalbehoven (befolkningsprognosen i bilaga I).

Det kan antagas att personalen för vissa verksamheter i de stadsdelsgemensamma lokalerna ökar i paritet med befolkningsökningen, eftersom verksamheten riktas i huvudsak direkt mot medborgarna. Antalet arbetsplatser är ca 300 st. på en yta om ca 8 517 kvm. Ytan inkluderar Öppenvårdslokalen, förråd och vissa andra verksamhetslokaler. Förklaringarna till ändringar i personalantalet beror på ändrade åtaganden för stadsdelen, som t.ex. införandet av flyktinghandläggare, samt minskning av administrationen. Konkurrensutsättning, avknoppning m.m. kommer också att medföra förändringar i personalsammansättning och lokalbehov.

6.3 Kapacitetsutnyttjande

Stadsdelsförvaltningens huvudkontor rymmer inte bara administration. En stor del av den förhyrda ytan utgörs av verksamhetslokaler. Lokalernas administrativa del omfattar ca 7 445 kvm, och rymmer ca 300 arbetsplatser (ca 25 kvm/arbetsplats).



6.4 Förändringar i lokalbeståndet

Förändringar i lokalerna kan behöva genomföras om behovet av kontorsplatser ökar. Detta sammanhänger i första hand med de verksamheter som är direkt kopplade till folkmängdsökningen, flyktingmottagandet och andra behov inom Individ och familjeomsorgen. En översyn av förvaltningens lokaler pågår i syfte att minska kostnaderna på sikt. Lösningar som övervägs är lokalintegrering samt dubbelutnyttjande och andra möjliga kostnadsbesparingar.

Planerade omstruktureringar

Rationaliseringar som förvaltningen genomfört i organisationen har inneburit att ett lokalkontrakt kan lämnas (Hässelby torg 5).

6.5 Kostnadsutveckling

Förvaltningen ska öka effektiviteten i lokalerna för att möta de eventuella behov som uppstår på grund av befolkningsökningen.

Bruttohyreskostnad år 2009	10,7 mnkr
Intäkt 2009	0,5 mnkr

7. Tomställda lokaler

Arbetssökarverksamheten på Sorterargatan 23 är nedlagt till förmån för jobbtorg. Förvaltningen sitter kvar i ett treårigt kontrakt; ansökan om bidrag för tomställningen söks från SLK.

Delar av kostnaderna kan hänskjutas till outhyrda lägenheter i samband med byte av hyresgäst. Tiderna för tomställning av lägenheter har minimerats i samverkan med Micasa.

Kostnadsutveckling

Kostnaderna för de tomställda lokalerna minskar sedan Nälsta servicehus sagts upp. Bidrag om 0,4 mnkr planeras sökas för lokalen på Sorterargatan 23.

Bruttohyreskostnad år 2009	2,1 mnkr
Intäkt 2009	0,4 mnkr

8. Övriga lokaler

8.1 Inledning

När det gäller övriga lokaler är uppfattningen den att behov och efterfrågan är i balans. Ytterligare efterfrågan kan dock uppstå i enstaka fall.

8.2 Kommentarer om behov och efterfrågan samt bedömning av andra faktorer som förändrar lokalbehoven (befolkningsprognosen i bilaga I).

Med anledning av att befolkningen ökar kan det bli aktuellt att inrätta ytterligare verksamhetslokaler. Detta är för närvarande svårt att precisera.

8.3 Kapacitet

Övriga lokaler utgör ca 3 128 kvm och utgörs av parklekar och fritidsgårdar.



8.4 Förändringar i lokalbeståndet

Inga lokalprojekt är aktuella i nuläget.

8.5 Kostnadsutveckling.

Förvaltningen väntar inga större förändringar för övriga lokaler.

Bruttohyreskostnad år 2009	2,3 mnkr
Intäkt 2009	0,0 mnkr

9. Sammanfattande synpunkter

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

Förvaltningen tar fram lokalresurser i takt med att efterfrågan uppstår. Detta gäller framförallt för förskoleverksamheten där expansion krävs de närmast kommande åren. Inom äldreomsorgen väntas minskade behov under de kommande åren, verksamheten har idag överskott på platser.

Samlad bedömning av förändringar i lokalbehovet, med hänsyn till befolkningsutvecklingen.

Arbetet med att tillgodose servicebehov i form av förskoleplatser och annan verksamhet som kräver lokalytor, kopplat till den ökade befolkningen fortgår. Tidvis kan vissa områden ha en viss underkapacitet gällande förskoleplatser i expansiva områden eftersom processerna för att ta fram nya förskolelokaler är tidskrävande. Förvaltningen har haft svårt att få igenom projekt då kostnaderna för ny- om och tillbyggnader varit höga på grund av överhettningen i byggbranschen. En ökad inhyrning av försöks-, stöd- och träningslägenheter är nödvändig i omsorgsverksamheterna bland annat på grund av den ökade inflyttningen.

Sammanfattning av planerade förändringar i lokalbeståndet och strategi för detta.

Förskolelokalerna behöver utökas för att klara den ökade inflyttningen. Detta ska i första hand ske genom nybyggnad och tillbyggnad av förskolor vilket också medger att mindre förskolor i dåligt skick kan rivas. För att anpassa äldreomsorgens lägenheter och lokaler till behovet har Nälsta servicehus lagts ner. Minskningar planeras även på Hässelgården i samband med underhåll och anpassning till arbetsmiljökrav.

Omständigheter som hindrar ett effektivt och rationellt lokalutnyttjande.

Det finns fortfarande ett stort underhållsbehov i lägenheterna inom äldreboendena. I samarbete med fastighetsägaren har tiderna som lägenheterna står tomma väsentligen förkortats genom rutiner för besiktning och underhåll.

Långsiktig och översiktlig bedömning av lokalkostnadernas utveckling över tiden.

Den beräknade ökningen med ca 3 920 invånare till år 2016 kommer att ställa krav på ökad effektivisering om inte lokalkostnaderna ska öka. En utjämning sker



Lokalförsörjningsplan (26 mars 2009) Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd

13 (13)

i takt med att fler lägenheter i äldreboendena delar på kostnaderna för gemensamhetslokalerna. Utjämningsakten är svår att uppskatta.

Med utgångspunkt i nuvarande lokalkostnader för verksamheten och framtida behov kan lokalernas bruttokostnader (inklusive lägenheterna) uppskattas enligt:

Lokaltyp / År	2009	2010	2011
Förskolor	36,0	38,0	41,2
IoF, Psyk. & Fysisk funktionsnedsättning	21,5	22,2	22,8
Äldreomsorg	44,3	45,7	47,1
Administration mm	10,7	11,1	11,4
Tomställda lokaler	2,1	2,2	2,2
Övriga lokaler	2,3	2,4	2,5
Summa	117	122	127

I de översiktligt uppskattade lokalkostnaderna har viss hänsyn tagits till den raka avskrivningen inom staden och hyreshöjningar i de förhyrda lokalerna. Dock behöver uppgifterna studeras mer i detalj om vittgående värderingar och val ska göras. Förvaltningen utreder också olika alternativ till utbyggnad för att motverka en kraftig hyresökning när det gäller förskolelokalerna.

Befolkningsprognos

År	0-5 år	6-15 år	16-19 år	20-44 år	45-64 år	65-79 år	80- år	Totalt
2009	5 096	7 960	3 773	21 498	15 643	6 350	3 570	63 890
2010	5 210	8 050	3 742	21 935	15 841	6 494	3 520	64 792
2011	5 289	8 216	3 690	22 367	16 020	6 602	3 502	65 686
2012	5 329	8 430	3 618	22 689	16 221	6 690	3 426	66 403
2013	5 339	8 650	3 505	22 972	16 388	6 842	3 317	67 013
2014	5 321	8 837	3 444	23 161	16 536	6 974	3 197	67 470
2015	5 269	9 010	3 415	23 133	16 705	7 058	3 085	67 675
2016	5 200	9 153	3 427	23 023	16 906	7 113	2 987	67 809

Ur USK Rapport: BEFOLKNING S 2007:11
Befolkningsprognos 2007 för perioden 2007–2016