

Lokalförsörjningsplan 2008

I samband med nämndernas budget och verksamhetsplan för år 2008 utarbetas en lokalförsörjningsplan. Planen är ett verktyg för att staden på lokal och central nivå ska kunna planera det långsiktiga behovet av lokaler. Planen är ett viktigt verktyg i arbetet med att uppnå ett effektivt resursutnyttjande.

Målet är att skapa en långsiktig lokalplanering med ändamålsenliga och kostnadseffektiva lokaler. Planen ska användas som underlag för att anpassa hur mycket lokaler som behövs, för vilka ändamål samt underlätta omstruktureringar. Planen är ett hjälpmedel för att integrera lokalplaneringen med verksamhetsplaneringen. Uppgifter om lokaler hämtas ur GLAS (Gemensamt lokaladministrativt system). Befolkningsprognosen för aktuell åldersgrupp redovisas under respektive verksamhetsområde.

1. INLEDNING

Förvaltningen har en utgående hyreskostnad för år 2007 som uppgår till cirka 160,0 miljoner kronor. Hyreskostnaden exkluderar övriga lokalkostnader som underhåll, värme, el och vatten. Beräknad hyreskostnad för 2008 uppgår till cirka 156,5 miljoner enligt nedan.

Hyreskostnader

Mnkr Verksamhet	Beräknad hyra 2008
Förskola	43,4
Omsorg om fysiskt och psykiskt funktionshindrade	16,3
Äldreomsorg	73,4
Administration	8,8
Övrigt, socialtjänst, fritidsgårdar m.m.	7,9
Försöks- och träningslägenheter	6,7
Summa	156,5

2. FÖRSKOLEVERKSAMHET

2.1 Kommentarer

Förvaltningen har 65 förskolor med 198 avdelningar och totalt 3 024 barn. Enligt Utrednings- och statistikkontoret (USK) finns det även 28 förskolor inom stadsdelsområdet som drivs i annan regi.

2.2 Befolkningsprognos

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

Befolkningsprognos förskolebarn

År	2008	2009	2010
1 – 5 åringar	5 505	5631	5712

2.3 Förändringar i lokalbeståndet

Barnantalet i stadsdelen fortsätter öka vilket medför en ökad efterfrågan av förskoleplatser. Förvaltningen arbetar med att tillskapa nya förskolor i stadsdelen genom nyförhyrningar men även genom att effektivisera användandet av redan hyrda lokaler. De lokaler som nyförhyrs kräver ofta större ombyggnader för att passa ändamålet. En nyproduktion planeras av den nedbrunna förskolan på Trollesundsvägen 55 men även av förskolan Gläntan belägen i Östberga, som hösten 2007 brann ned helt. Förvaltningen arbetar aktivt med att hitta nya lokaler för att klara barnomsorgsgarantin.

Fyra förskolor i Årsta ska avknoppas och bedrivs i privat regi efter årsskiftet.

Arbete pågår med följande utbyggnader inom förskolan:

Adress	Antal avd	Antal platser
Bjursätragatan 2 i Rågsved	3	40
Ripsavägen 44 i Högdalen	4	72
Hjälmarsvägen 41	2	36
Trollesundsvägen 55 i Bandhagen/Högdalen	5	70
Nya bostadsområdet Åstorp i Blåsut	3	54
Blåsutvägen 38 I Blåsut	2	36
Totalt	19	308

2.4 Kostnadsutveckling

Hyrorna beräknas till 43,4 miljoner kronor. Kostnaderna kommer att öka framöver beroende på den stora utbyggnaden. Nybyggda förskolelokaler och inhyrda paviljonger kostar betydligt mer per kvm än det befintliga beståndet. Detta innebär även att kostnaden för lokaler per barn kommer att öka.

3. OMSORG OM PERSONER MED PSYKISKT OCH FYSISKT FUNKTIONSNEDSÄTTNING

3.1 Förändringar i lokalbeståndet

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

Enskededalens gruppbostad med fyra boende har flyttats till ombyggda lokaler i anslutning till Enskededalens servicehus. Syftet är att höja livskvaliteten för de boende genom mer ändamålsenliga lokaler. Korttidshemmet för barn som idag finns i Årsta har flyttat till lokalerna i Enskededalen då lokalerna lämpar sig väl för den verksamheten. I det nya bostadsområdet i Blåsut planerar förvaltningen en gruppbostad med sex lägenheter.

3.2 Kostnadsutveckling

Kostnadsutvecklingen bedöms följa den allmänna prisutvecklingen.

4. ÄLDREOMSORG

4.1 Befolkningsprognos

Åldersgruppen över 80 år beräknas minska, vilket gör att behovet av särskilt boende successivt kommer att minska.

Befolkningsprognos 65 år och äldre

År	2007	2008	2009	2010
65 – 79 åringar	7 001	6943	6925	6983
80 år och äldre	5141	5027	4682	4682

4.2 Förändringar i lokalbeståndet

Dagverksamheten Solgårdens lokaler på Hagsåtravägen är uppsagda. Långt gångna planer finns att flytta in verksamheten i Micasas lokaler i anslutning till Rågsveds äldrecentrum. Detta kommer att innebära att förvaltningen får lokal- och personalmässiga samordningsvinster samt lägre hyreskostnader.

Åsens vård- och omsorgsboende uppfyller inte kraven på ett modernt äldreboende. Det är därför beslutat att lägga ner verksamheten vid årsskiftet 2007-2008. Lokalen är uppsagd för avflyttning.

4.3 Kostnadsutveckling

Åsens vård- och omsorgsboende är uppsagd. Årshyran för lokalen uppgår till 4,1 mnkr. Kommunfullmäktige har beslutat att medel ska avsättas för uppkomna tomgångskostnader. Stadsledningskontoret har ännu inte lämnat närmare anvisningar om själva för-
farandet och storleken på ersättningen.

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

Köket vid Stureby vård- och omsorgsboende behöver renoveras. En utredning har genomförts och visar på ett större investeringsbehov än tidigare beslut.

5. ADMINISTRATIVA LOKALER

5.1 Förändringar i lokalbeståndet

Med anledning av att Enskede-Årsta och Vantörs stadsdelsförvaltningar har slagits samman kommer administrationen totalt sett att minska. Alla nuvarande lokaler är dessutom utspridda i hela området och ingen klarar att skapa en effektiv verksamhet utan större ombyggnad. Förvaltningen ska därför flytta till ett nytt förvaltningskontor för den administrativa personalen inom slakthusområdet/Globen. Inflyttning sker 1 juli 2008. Denna lokal är långsiktig tillfredställande och geografiskt tillgänglig i stadsdelen med goda kommunikationer.

Lokalen består av 6 052 kvm och kommer att inrymma cirka 250 personer. Behovet är relativt stort, eftersom förvaltningen har många medarbetare inom individ- och familjeomsorg och ekonomiskt bistånd som behöver sitta i administrativa lokaler.

Lokalerna på Årstavägen 56A, Rangstagatan 22 samt administrativa lokaler på Dalens allé 3 har sagts upp. Den administrativa personalen har flyttat från Hjälmarsvägen 41 och vid årsskiftet flyttar alla från för Bränningevägen 2.

5.2 Kostnadsutveckling

Kostnaderna för administrativa lokaler kommer att minska tack vare flytten till nya administrativa lokaler. Årshyran kommer att minska med cirka 1,9 miljoner på årsbasis jämfört med nuvarande lokaler. Den totala effekten av nya förvaltningslokaler är ca 4-5 mnkr per år om jämförelse görs från det att den nya förvaltningen startade tills att alla nuvarande kontrakt löpt ut.

6. TOMSTÄLLDA LOKALER

6.1 Bedömning av kommande utveckling

I samband med att stadsdelsförvaltningarna slagits samman kommer lokaler att tomställas. Framförallt gäller detta administrativa lokaler samt lokaler för socialtjänsten. Lokalkontrakten på Årstavägen 56 A samt Dalens allé 3 löper till september 2008 medan lokalen på Rangstagatan 22 löper till mars 2010. Kostnaden för ett kvartal är 1,4 miljoner för Årstavägen och Dalens allé. Detta kompenseras av den hyresrabatt på 1,5 miljoner som utgår för inhyrningen av det nya förvaltningskontoret första året.

7 ÖVRIGA LOKALER

Arbetsforum Sydost (Afso) på Rågsvedsvägen försvinner från stadsdelen år 2008 och verksamheten övergår till Jobbtorg. För att inte tomgångskostnader ska uppstå arbetar förvaltningen med att lokalisera annan lämplig verksamhet till lokalen.

Lokalen på Bränningevägen 2, som tidigare har inrymt myndighetsutövning, planeras att inrymma öppenvården för barn och ungdom. Under våren 2007 kommer även resursenheten inom förskola att lokaliseras hit.

Förvaltningen har 108 försöks-, jour- och träningslägenheter.

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

Förvaltningen uppmanar till att samutnyttja parklekslokalerna för olika former av barn- och ungdomsverksamhet. Detta sker till exempel i form av fritidsklubbsverksamhet vid Rågdalens parklek och Högdalens kvartersgård.