



LOKALFÖRSÖRJNINGSPÅN 2009

Förskola

1. Inledning

Förskoleverksamheten inom Hägersten-Liljeholmen har under ett antal år varit under kraftig utbyggnad på grund av bostadsbyggande och högt barnafödande. För att kunna klara barnomsorgsgarantin har en hel del tillfälliga paviljonglösningar fått användas när de permanenta förskolorna inte kunnat tas fram i tid. Utbyggnaden kommer att fortsätta under planperioden.

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

USK prognostiserar att antalet barn i åldrarna 1-5 år kommer att öka från 4 177 till 4 934 under åren 2008 till 2012. Stadsdelsförvaltningen är medveten om att USK:s tidplan och underlag för prognostisering inte stämmer överens med stadsbyggnadskontorets detaljplanarbeten och byggherrarnas tidsplaner. Löpande uppföljning görs för att få ett bättre underlag för planering av dimensionering av antalet förskoleplatser i förhållande till den omfattande befolkningsökningen.

Någon utbyggnad av privata förskolor har inte skett under de senaste åren förutom två avknoppningar. Detta innebär att den befolkningsökning som sker måste tas omhand inom den kommunala förskolan. Några förändringar av hur stor andel av barnen som efterfrågar plats har inte uppmärksammats. Däremot har ett mindre "exportöverskott" av barn uppkommit. Det är ca 100 fler barn boende i stadsdelen som har förskoleplats i andra stadsdelar än barn från andra stadsdelar som har förskoleplats i Hägersten-Liljeholmen.

3. Kapacitet

I Hägersten och Liljeholmen finns 57 kommunala förskolor och 11 privata förskolor. Den 15 mars 2009 var 3 230 barn inskrivna inom de kommunala förskolorna och 423 barn inom de privata förskolorna. Ytterligare 25 erbjudanden om plats är utsända.

Kapaciteten var vid samma tidpunkt, utifrån befintlig struktur med små- och storbarnsgrupper, 3 339 platser. En nyöppnad förskola i Mälarhöjden har två avdelningar som inte öppnats ännu. En stor brist på platser kan ses inom Midsommarkransen och Hägerstensåsen.

4. Förändringar i lokalbeståndet

Bostadsförtätningen inom Hägersten och Liljeholmen är omfattande, vilket ställer stora krav på planeringen av utbyggnad av förskolans kapacitet. Stadsdelsförvaltningen arbetar



med ett flertal projekt för att på kort och lång sikt klara att täcka upp behovet av förskoleplatser.

Nedan presenteras de projekt som stadsdelsförvaltningen arbetar med, fördelat om genomförandebeslut är tagna eller om utredning pågår. Uppgift om kapacitetsökningen i antal avdelningar och uppskattad tidpunkt för verksamhetsstart anges i sammanställningen.

Axelsberg/Örnsberg

Genomförandebeslut klart SDN 22 och KS ekonomiutskott:

- Förskolan på Kinmanssonsvägen 47 – utökning med två avdelningar – april 2009.

Utredning pågår:

- Förskolan på Örnbacken 34 – utökning med en avdelning inom befintliga lokaler – sommaren 2009
- I samband med detaljplaneändringarna inom Axelsberg finns planer på att förskolorna på Selmedalsvägen 88 och 100 ska ersättas med förskolan Maja Myra i anslutning till den obemannade parkleken Arken – tidigast 2011.
- En förskola planeras inom kv. Plomben – fyra avdelningar – hösten 2012.

Fruängen

Utredning pågår:

- En förskola inom kv. Locknålen – åtta avdelningar – våren 2011.
- En förskola inom kv. Tältlägret – sex avdelningar – hösten 2011.

Hägerstensåsen

Genomförandebeslut klart SDN 22 och KS ekonomiutskott:

- Om- och tillbyggnad av förskolan Lotterivägen i anslutning till Hägerstensåsens skola – utökning med fyra avdelningar – våren 2011.

Mälarhöjden

Utredning pågår:

- I samband med ombyggnad av förskolan Hattis utökning med en avdelning – hösten 2010.
- Dialog förs mellan stadsdelsförvaltning och utbildningsförvaltningen om Mälarhöjdens skolas lokal Pärlan på Mälarhöjdsvägen 1-3 är möjlig att bygga om till förskoleverksamhet. Antalet avdelningar och tidsplan är inte fastställt.

Årstadal

Genomförandebeslut klart SDN 22 och KS ekonomiutskott:

- Förskola inom kv. Kalkbruket – tre avdelningar – hösten 2009
- Förskola inom kv. Marievik – fyra avdelningar – hösten 2010
- Förskola inom Sjövikshöjden etapp 2 – fyra avdelningar – våren 2011



Utredning pågår:

- Förskola inom kv. Sjövik etapp 2 – tre avdelningar – hösten 2010
- Tillfällig förskola i samarbete med JM på mark som avvaktas för bostadsbyggnade – fyra avdelningar – hösten 2010
- Två förskolor inom området Sjövikshöjden – sex till åtta avdelningar – år 2012-2013

Midsommarkransen/Västberga

Genomförandebeslut klart SDN 22 och KS ekonomiutskott:

- Tillfällig förskolepaviljong Enbacken – fyra avdelningar – mars/april 2009
- Förskola inom kv. Telefonfabriken – sex avdelningar – årsskiftet 2009/2010.
- Tillfällig förskolepaviljong Bäckvägen – fyra avdelningar – årsskiftet 2009/2010
- Förskola inom kv. Timotejen – tre avdelningar – våren 2010.
- Förskola inom kv. Likriktaren – åtta avdelningar – hösten 2010

Utredning pågår:

- Förskola inom kv. Smältrullen – fyra avdelningar utökar och ersätter befintliga förskolan på Borrvägen 5-7 – tidigast 2011
- Förskola inom kv. Tvåflingan – fyra avdelningar – tidigast 2011.

Aspudden/Ekensberg

Utredning pågår:

- Förskola i nytt bostadsprojekt Nybohovsbacken – fyra avdelningar – tidigast 2011.

Sammanfattningsvis ser den planerade utbyggnaden under planperioden ut enligt nedan (angett i antal avdelningar):

	2009	2010	2011	2012	Totalt
Beslutade	19	15	8	0	42
Utredning	1	8	22	7	38

5. Kostnadsutveckling

Beräknad bruttohyreskostnad 2009 är 54,6 mnkr. Inga hyresintäkter finns. Med hänsyn tagen till den beslutade utbyggnaden av förskolor ökar hyran (i 2009 års prisnivå) till 66,4 mnkr 2010 och 70,5 mnkr 2011. Då ingen beslutad utbyggnad finns för 2012 ligger hyresnivån kvar på 70,5 mnkr 2012.

Stadsdelsförvaltningen har tidigare haft relativt låga kvadratmeterhyror men börjar nu få ökade hyreskostnader p.g.a. den utbyggnad som måste ske för att möta nybyggnationen av bostäder. Den 15 mars 2009 hade förvaltningen en genomsnittlig hyra per barn och år på 16 000 kronor. Med hänsyn tagen till den beslutade utbyggnaden av förskolor och med ett fullt kapacitetsutnyttjande ökar den genomsnittliga hyran per barn och år till 17 500 kronor år 2011.

Inom Hägersten-Liljeholmens förskolor är det därmed mycket svårt att uppnå målet om att hyreskostnadernas andel av de totala kostnaderna ska minska. Möjligheten att bygga



om befintliga förskolor för att inrymma fler avdelningar har varit en framgångsrik faktor för att hålla ner hyreskostnaderna. Den möjligheten är nu i stort sett uttömd.

6. Samverkan

Utifrån ett koncernperspektiv är det effektivt för staden att se pedagogiska lokaler som en resurs för förskolor och skolor. Förskolor är inrymda i Aspuddens skola, Hägerstensåsens skola, Västertorpsskolan och Årstadalsskolan, totalt 22 avdelningar. Stadsdelsförvaltningen och utbildningsförvaltningen för en dialog om respektive parts behov av dessa lokaler i framtiden samt om andra möjligheter till samutnyttjande av lokaler.

Antalet barn i låg- och mellanstadieåldern kommer att öka kraftigt inom stadsdelen de närmaste åren. Utbildningsförvaltningen kommer därför successivt behöva återta lokaler för skolverksamhet. Stadsdelsförvaltningen måste därför ta höjd i sin planeringen av utbyggnaden av förskolan för den minskning av kapaciteten som det kommer att innebära.

7. Beräknat bidrag för förskolor med hög hyra

Hyreskostnader för förskolelokaler som överstiger bidragstaket, 1 777 kronor per kvm, ersätts med 50 % av den del som överstiger bidragstaket. Det beräknade bidraget för Hägersten-Liljeholmens förskolor uppgår till drygt 3,2 mnkr för år 2009.

Bidraget är fördelat enligt följande:

Adress	Beräknat hyresbidrag år 2009 (tkr)
	<i>(50 % av hyra över 1 777 kr/kvm)</i>
Inteckningsvägen 17 E	163
Isgränd 6	21
Ellen Fries gata 10 – annexet	417
Fastlagsv 68	84
Förmansv 23	28
Personnevägen 78 – annexet	152
Personnevägen 91	655
Sedelvägen 2 A	36
Sjöviksbacken 19	360
Stenkilsg 7	111
Årsta skogsv 3	186
Fredsborgsgatan 21	79
Schlytersvägen 55	176
Telefonvägen 9-11	112
Enbacken	155
Slättgårdsvägen 74	45
Hanna Rydhs gata 5	289
Ingenjörsvägen	92
Kinmanssonsvägen 47	53
Summa	3 214 tkr



Omsorg om personer med psykiskt och fysisk funktionsnedsättning inkl. hemlösa

1. Inledning

Verksamheten för personer med psykiskt och fysisk funktionsnedsättning är väl utbyggd i stadsdelen. Det finns ett visst behov av utbyggnad och ersättning av verksamheter som inte lever upp till de krav som ställs på lokalernas utformning.

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

Antalet bostäder som är tillgängliga ur handikappsynpunkt ökar genom den omfattande nybebyggelsen av bostäder vilket troligen kommer att medföra nyinflyttning av personer med framför allt fysisk funktionsnedsättning.

Fler bostäder behövs för vuxna med funktionsnedsättning. Mest markant är behovet av bostäder för vissa grupper med speciella behov, t.ex. personer med förvärvad hjärnskada eller Aspergers syndrom.

Lämpligt stöd och boende för den mycket utsatta gruppen personer med utvecklingsstörning och tilläggsproblem i form av psykisk sjukdom eller missbruk ska utredas.

Stadsdelens gruppboendestäder har efter en anmälan granskats av Länsstyrelsen. Två av gruppboendestäderna har man kritiserat för att de har sex boende och inte fem. En gruppboendestad utan fullvärdiga lägenheter, för vilken det finns en plan för flytt till nya lokaler, har också fått kritik. Länsstyrelsens hårdare bedömning av gruppboendestädernas fysiska utformning kan öka behovet av en utbyggnad.

3. Kapacitet

Socialpsykiatriens sysselsättningsverksamhet har tre lokaler som används av ca 135 besökare. Tre stödboenden med 35 lägenheter finns.

Dagliga verksamheter för personer med funktionsnedsättning har 138 brukare inskrivna. Den dagliga verksamheten nyttjas även av andra stadsdelar. I stadsdelen finns idag 13 gruppboendestäder för personer med funktionsnedsättning med totalt 97 boende. En av gruppboendestäderna är uthyrd till ett brukarkooperativ. År 2007 startade ett serviceboende i Årsta-berg för personer med lättare funktionsnedsättning. Boendet har åtta lägenheter varav en används för gemenskap och personal.

4. Förändringar i lokalbeståndet

Genomförandebeslut finns för en ny gruppboendestad med sex lägenheter i kvarteret Timotejen i Midsommarkransen och en grupp med åtta serviceboendestäder i kvarteret Telefonfabriken också i Midsommarkransen. Gruppboendestaden är färdigställd våren 2010 och inflyttning i serviceboendestäderna pågår nu under denna vår.



Planering pågår också för en gruppbostad med sex lägenheter och en grupp med åtta servicebostäder i Gyllene Ratten området i Fruängen. Tidplanen för dessa enheter är oklar för närvarande.

I början av 2009 har en utbyggnad av två gruppbostäder i Marievik med varsin ytterligare lägenhet blivit klar. Gemensamhetsyta har tagits i anspråk för att tillskapa lägenheterna. Gruppbostäderna som har mycket höga hyreskostnader får med denna åtgärd betydligt bättre ekonomi.

Den dagliga verksamheten Liljeholmsgården kommer att erbjudas nya lokaler. Fastighetsägaren för deras nuvarande lokal, Wallenstam, planerar att riva fastigheten för att bygga bostäder på platsen. Förvaltningen har ett hyreskontrakt som löper till 2010-12-31 och diskuterar för tillfället ersättningslokaler med Wallenstam. I samband med denna flytt har förvaltningen för avsikt att minska den förhyrda ytan.

5. Kostnadsutveckling

Samtliga nytillkommande lägenheter för personer med funktionsnedsättning är i bostadsrättshus. Förvaltningen räknar med en köpeskilling på drygt 30.000 kr per kvadratmeter och en avgift på ca 700 kr per kvadratmeter och år.

Beräknad bruttohyreskostnad 2008, 17,1 mnkr. Hyresintäkter på 7,3 mnkr avser hyra för andrahandsuthyrning av gruppbostäder. Därtill kommer en hyresintäkt för gruppbostad Vildanden på 470 tkr.



Äldreomsorg

1. Inledning

Stadsdelen har fyra vård- och omsorgsboenden. Trots en kraftig utbyggnad med nya bostäder i området beräknas antalet 80 år och äldre minska i stadsdelen. För att klara ekonomin inom äldreomsorgen är det av största vikt att anpassa lokalbeståndet till det som behövs för verksamheten och efterfrågas av de äldre.

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

Under perioden år 2009 till 2012 prognostiseras åldersgruppen 65-79 år i Hägersten-Liljeholmen öka från 5 608 till 6 679 personer. Antalet personer över 80 år kommer att minska under samma period från 3 605 personer till 3 304 personer.

Förvaltningen behöver anpassa antalet servicehuslägenheter till en efterfrågan som är betydligt lägre än utbudet i stadsdelen. På Kastanjens vård- och omsorgsboende finns sjukhem och gruppboendestäder som inte lever upp till Länsstyrelsens krav på standard. Dessa behöver ersättas. Antalet platser med heldygnsoomsorg bedöms för tillfället vara på rätt nivå i stadsdelen.

3. Kapacitet

Stadsdelen har fyra vård- och omsorgsboenden. Tomgångshyror för 63 icke uthyrda servicehuslägenheter uppgår till c:a 2,7 mnkr per år. I heldygnsoomsorg har förvaltningen 258 platser av vilka ett fåtal för tillfället är tomma.

Axelsbergs servicehus har totalt 122 servicehuslägenheter, varav stadsdelsnämnden hyr 68 lägenheter av Micasa och resterande 54 lägenheter hyrs direkt av den boende. Stadsdelsnämndens 68 lägenheter fördelas enligt följande – tre lägenheter hyrs för Glasade Gången, en lägenhet används som avlastningslägenhet, 19 lägenheter är uthyrda i andrahand till boende och 45 lägenheter står tomma. Månadskostnaden för de 34 tomma lägenheterna är 140 tkr, vilket motsvarar en årskostnad på 1,9 mnkr.

Fruängsgårdens servicehus har totalt 104 servicehuslägenheter, varav stadsdelsnämnden hyr 55 lägenheter av Micasa och resterande 49 lägenheter hyrs direkt av den boende. Stadsdelsnämndens 55 lägenheter fördelas enligt följande – 43 lägenheter är uthyrda i andrahand till boende och tolv lägenheter står tomma. Månadskostnaden för de tolv tomma lägenheterna är 45 tkr, vilket motsvarar en årskostnad på 540 tkr.

Kastanjens servicehus har totalt 60 servicehuslägenheter, varav stadsdelsnämnden hyr 45 lägenheter av Micasa och resterande 15 lägenheter hyrs direkt av den boende. Stadsdelsnämndens 45 lägenheter fördelas enligt följande – 12 lägenheter används som korttidsboende, 28 lägenheter är uthyrda i andrahand till boende och 5 lägenheter står tomma. Månadskostnaden för de 5 tomma lägenheterna är 20 tkr, vilket motsvarar en årskostnad på 240 tkr.

Trekantens servicehus har totalt 100 servicehuslägenheter, varav stadsdelsnämnden hyr 55 lägenheter av Micasa och resterande 45 lägenheter hyrs direkt av den boende. Av stadsdelsnämndens 55 lägenheter är 54 uthyrda i andrahand till boende och en lägenhet står tom.



Hemtjänsten i Liljeholmen sitter samlade i en lokal i närheten av Liljeholmstorget. Hemtjänsten i Fruängen hyr en lokal på Elsa Brändströms gata och hemtjänsten inom Hägerstensåsen och Västertorp hyr en lokal på Riksdalervägen.

4. Förändringar i lokalbeståndet

Ett nytt inriktningsförslag för omstruktureringar vid Kastanjens vård- och omsorgsboende och servicehus och Axelsbergs servicehus, har presenterats för stadsdelsnämnden i januari 2009. Stadsdelsnämnden och stadens referensgrupp för äldreboendeplanering har ställt sig bakom förslaget. Stadsdelsnämnden har beviljats projekteringsmedel från kommunstyrelsens ekonomiutskott.

Inriktningsförslaget innebär att ett av husen på Axelsbergs servicehus byggs om från servicehus till heldygnsomsorg. Där tillskapas då 54 platser som innebär att det är möjligt att flytta den heldygnsomsorg som idag finns på Kastanjen till Axelsberg. När verksamheten är överflyttad läggs Kastanjen ner som såväl vård- och omsorgsboende som servicehus. Kastanjen kan då bli ett trygghetsboende. Förvaltningen har för avsikt att före sommaren 2009 återkomma till stadsdelsnämnden med ett förslag till genomförandebeslut.

Stadsdelsförvaltningen samverkar med stadsdelarna Älvsjö och Skärholmen kring behov och framtida planering av äldreboenden i regionen.

5. Kostnadsutveckling

Beräknad bruttohyreskostnad 2009, 46,4 mnkr. Stadsdelsförvaltningarna kan maximalt få in hyresintäkter på 25,5 mnkr avseende uthyrning i andrahand av lägenheter. För närvarande är 63 lägenheter outhyrda. Hyresintäkter av andrahandsuthyrning avseende restauranger och hårvård, fotvård, privat hemtjänst och kiosk på servicehusen är på 1,7 mnkr.

Stadsdelsförvaltningen kommer att få höjda hyreskostnader 2011 med anledning av ombyggnationen av ett hus på Axelsbergs servicehus till heldygnsomsorg. Samtidigt kommer de två kvarvarande husen på Kastanjens vård- och omsorgsboende och servicehus att lämnas tillbaka till hyresvärden Micasa vilket innebär minskade lokalkostnader. Nettoeffekten av detta finns inte idag underlag framtaget för att kunna bedöma.



Administrativa lokaler

Stadsdelsförvaltningens administration har lokaler på Telefonvägen 30 vid Telefonplan.

Administrativa lokaler på Elsa Brändströms gata används för administration av handikappomsorgsboende, socialpsykiatrins boendestöd och familjestödjare. Lokalen på Tegelbruksvägen 17-19 hyrs för de personliga ombuden.

Gröndals gruppboende nyttjar ett kontor på Gröndalsvägen 170 med tre arbetsplatser. Social omsorgs vuxenhet har sin verksamhet på Katrinebergsbacken 35 tillsammans med Landstingets beroendemottagning. Ungdomsmottagningen på Lötmogatan 1 har 9 arbetsplatser.

Beräknad hyreskostnad 2009 uppgår till 9,3 mnkr. Förvaltningen får in hyresintäkter från Landstinget för deras beroendemottagning på 355 tkr.

Tomställda lokaler/lägenheter

De tomställda lokaler förvaltningen har är de 63 tomma servicehuslägenheterna.

Övriga lokaler

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

Förvaltningen har personer som står i kö för att få tillgång till försöks- och träningslägenheter.

Förvaltningarna har behov av lägenheter för stödboende för unga personer under 20 år.

3. Kapacitet

Stadsdelsförvaltningarna hyr ut 33 försökslägenheter. 20 lägenheter hyrs som referensboende inom Stiftelsen Hotellhem. Samtliga boende har tecknat andrahandsavtal för sina bostadslägenheter. Övriga lokaler består av tre parklekar, fem lokaler i vilka det bedrivs ungdomsgårdar och garageplatser. Tre parklekar och fem fritidsgårdar drivs på entreprenad.

5. Kostnadsutveckling

Beräknad bruttohyreskostnad 2009, drygt 5,1 mnkr. Ett internhyresavtal har tecknats för Fruängsskolans andel av Fruängens ungdomsgård med en hyresintäkt om drygt 0,2 mnkr. För försökslägenheterna får förvaltningen in hyresintäkter på 1,5 mnkr.

Sammanfattande synpunkter

Planeringen för nya bostäder i stadsdelen är omfattande. Tillsammans med ett högt barnafödande gör det att förskolan måste byggas ut kraftigt. Utbyggnaden av förskolan sker med en rimlig fördelning mellan permanenta och tillfälliga lokaler för att kunna avveckla lokaler den dagen barnantalet börjar minska. Hyreskostnaden blir hög för nya lokaler oavsett om det är permanenta eller tillfälliga lösningar. Med en så kraftig utbyggnad som detta är frågan om kommer den genomsnittliga hyreskostnaden per barn att öka väsentligt. Förvaltningen arbetar kontinuerligt med att försöka begränsa denna kostnadsökning.



Även inom boendet för personer med funktionsnedsättning kommer en viss utbyggnad att ske. Samma förutsättningar gäller för dessa verksamheter dvs. att lokalkostnaderna blir höga.

Inom äldreomsorgen så kommer behovet av lokaler för boende under planperioden i stort vara oförändrat. Detta innebär att det finns ett behov av att minska antalet servicehuslägenheter vilket nu också sker. Lokalerna för boende med heldygnsomsorg på Kastanjen som inte lever upp till Länsstyrelsen krav behöver ersättas.

Ett stort antal av förvaltningens lokaler finns i flerbostadshus med allmännyttan som hyresvärd där bostadsrättsföreningar har ansökt om att få köpa fastigheterna. Om det får några ekonomiska eller andra konsekvenser för verksamheterna är osäkert.