



LOKALFÖRSÖRJNINGSPLAN

En översyn av lokalbeståndet och lokalbehovet har skett med anledning av att arbetsmarknadsnämndens tog över lokaler från socialnämnden och utbildningsnämnden. En viktig fråga är att uppdatera verksamhetssystemet LOIS och även använda detta för exempelvis el och städ som ingår i lokalkostnaderna.

Behov och faktorer som förändrar behovet av lokaler

För vuxenutbildningen och sfi påverkas behovet av lokaler främst av antalet studerande i egenregiverksamheterna. Inom vuxenutbildningen finns utbildning finansierad av staten, varför även statsbidrag påverkar behovet av lokaler. Inom arbetsmarknadsområdet påverkas lokalbehovet inom Jobbtorg Stockholm av antalet aspiranter och deltagare i egenregiverksamheter.

Kapacitet

Förvaltningens bedömer att lokalerna för närvarande har kapacitet för nuvarande volym på verksamheten. Möjligheten finns att öka lokalytan relativt snabbt om behov skulle uppstå. Däremot finns en trögrörlighet i att minska lokalytan vid minskad volym. Detta beror främst på långa avtalstider och att lokaler inte kan avyttras delvis.

Kostnadsutveckling

Förutom kostnadsökning till följd av förändringar i konsumentprisindex bedömer förvaltningen att den största förändringen är om ett nytt ramavtal med SISAB tecknas.

Diskussioner pågår om att teckna ett nytt ramavtal mellan staden och SISAB. I detta ramavtal kommer förändringar av ansvarsfördelningen och beräkningsgrunderna för hyran att ske. När det nya ramavtalet kommer att träda i kraft är inte klart men en beredskap bör finnas för att det sker från och med 2013. För arbetsmarknadsnämnden kan hyran för de lokaler som idag hyrs av SISAB öka så mycket som upp till 9 mnkr per år.

Övriga kostnadsförändringar framgår under beskrivningen av respektive lokal.

Förändringar i lokalbeståndet

START, Krami och Jobbtorg Matchning

- Bogårdsvägen 1-3 (fastighetsnämnden), Bondegatan 30 (L-E Hellstedt), Bolidenvägen 14 (Brostaden), Swedenborgsgatan 20 (socialnämnden)

Nämndens arrende för marken för Hantverksbyn, Bogårdsvägen 1-3, går ut den 31 december 2012. Hyresavtalet för Krami:s lokaler på Bondegatan 30 är uppsagda. Dessutom har förvaltningen kvar ett tiotal arbetsplatser på Swedenborgsgatan i socialförvaltningens huvudkontor.

Mer ändamålsenliga lokaler har hyrts in på Bolidenvägen. Dit flyttar utförarverksamheten START, Krami och Jobbtorg Matchning under 2012. Denna samlokalisering möjliggör en ökad samverkan och ett bättre och gemensamt nyttjande av lokalerna.

Kostnadsutveckling

Av nämndens beslut i november 2011 framgår att lokalkostnaden beräknas till 2,9 mnkr, inklusive ett bedömt ombyggnadstillägg. Det innebär att lokalerna på Bolidenvägen är cirka 0,5 mnkr dyrare än de befintliga lokalerna. Detta finansieras genom de effektiviseringar som samlokaliseringen medger och att de nya lokalerna möjliggör att START:s verksamhet kan ta emot fler deltagare.

För avvecklingen av Hantverksbyn kommer kostnader att uppstå. I samband med verksamhetsplanen för 2012 begärde därför nämnden en budgetjustering om 3,0 mnkr vilket beviljats av kommunstyrelsen den 22 februari 2012.

SFI Västerort

- Tenstastråket 14, Kämpingeskolan (SISAB) och Bussenhusvägen 6, Bussenhusskolan (SISAB)

Inför höstterminen 2012 planerar SFI Västerort att flytta till Bussenhusskolan då Kämpingeskolans ventilation och lokaler måste byggas om. Nämnden kommer att föreläggas ett ärende under våren. Förvaltningen bedömer dock att hyran för Bussenhusskolan blir lägre än för Kämpingeskolan.

Kostnadsutveckling

Hyran för Kämpingeskolan uppgår till 1,7 mnkr under det första halvåret 2012 vilket motsvarar en årshyra på 3,4 mnkr. Hyran för Bussenhusskolan kommer att fastställas under våren 2012 och bedöms uppgå till omkring 2,0 mnkr per år.



SFI Söderort

- ***Vårholmsbackarna 100, Vårbergsskolan (SISAB) och Kungens Kurvaleden 4, Skärholmens gymnasium (SISAB)***

Under en tid har förvaltningen arbetat med att flytta verksamheten från Vårbergsskolan till lokaler som ligger bättre till för eleverna och är mer ändamålsenliga. En planering för en flytt till Skärholmens gymnasium pågår. Någon tidplan eller villkor för detta är dock ännu inte utarbetade.

Åsö vuxengymnasium och SIFA

- ***Blekingegatan 55 (SISAB)***

I lokalerna finns Åsö vuxengymnasium och SIFA (Stockholms intensivsvenska för akademiker) samt utbildningsnämndens verksamheter Åsö grundskola och Språkcentrum. Utbildningsnämnden är andrahandshyresgäst till arbetsmarknadsnämnden. Utbildningsnämndens verksamhet Bernadottegymnasiet har ett förstahandsavtal med SISAB. Åsö vuxengymnasium svarar för den interna servicen enligt ett avtal om samverkan.

Under 2012 kommer arbetsmarknadsnämnden att se över sitt behov av lokaler i syfte att sänka kostnaderna. Det kan bland annat ske genom att flytta in andra av nämndens verksamheter. I samband med det kommer också en diskussion att föras med utbildningsförvaltningen om deras lokalbehov.

Kostnadsutveckling

Då lokalen ägs av SISAB och ligger i ett centralt läge i staden finns det sannolikt att ett nytt ramavtal kommer att innebära en kraftig hyresökning.

Vuxenutbildning Stockholm, SFI centrum, Jobbtorg Matchning, Projektet Filur och Etablering Stockholm

- ***Hornsgatan 124 (AB Stockholmshem)***

Ett gemensamt hyreskontrakt för arbetsmarknadsnämndens verksamheter på Hornsgatan 124 håller på att tas fram med fastighetsägaren AB Stockholmshem. För utbildningsnämndens gymnasiesluss kommer ett andrahandsavtal att tecknas. En översyn av hur lokalerna, som har en hög nyttjandegrad, används sker under 2012. Även projekt X-plore kommer att finnas i lokalerna. Samverkan mellan de verksamheter som finns i lokalerna ska förbättras och utökas.



Frans Schartau Handelsinstitut och Rekryteringsprogrammet

- Stigbergsgatan 26 (SISAB)

Skolans ventilation måste byggas om och ombyggnaden ska vara påbörjad senast den 31 december 2013. En planering för ombyggnaden pågår och arbetsmarknadsnämnden har fattat ett inriktningsbeslut. Ett genomförandebeslut planeras till våren 2012 och start för ombyggnad och evakuering sommaren 2013. En rad frågor kvarstår att lösa, som till exempel evakuering höstterminen 2013 och vårterminen 2014. Enligt stadens ramavtal med SISAB ska hyra betalas under tiden skolan byggs om. Det innebär att nämnden har dubbla hyror under denna tid.

I samband med ombyggnaden ska Frans Schartau Handelsinstitut se över sitt lokalbehov som varierar mycket över året. Då Frans Schartau Handelsinstitut är finansierat av statsbidrag påverkas lokalbehovet av statsbidragets omfattning.

Rekryteringsprogrammet planerar att flytta permanent till nya lokaler i samband med ombyggnaden sommaren 2013. Utbildningsförvaltningen har visat intresse av att förlägga viss gymnasieverksamhet till del av lokalerna. En sådan lösning skulle kunna sänka arbetsmarknadsnämndens lokalkostnader.

Kostnadsutveckling

Hyran för skolan bedöms öka de kommande åren. Skälen till detta är hyrestillägget till följd av ventilationsombyggnaden samt det nya ramavtalet med SISAB. Detta sammantaget innebär sannolikt en kraftig hyresökning.

Till detta kommer den dubbelhyra om uppstår hösten 2013 och våren 2014 till följd av evakueringen under ombyggnaden. Dessa har in inriktningsärendet beräknats till totalt 8 mnkr, fördelat på åren 2013 och 2014.

Nämnd och gemensam administration

- **Livdjursgatan 4 (S:t Erik Markutveckling)**

I samband med att förvaltningen startade sin verksamhet den 1 juli 2011 hyrdes ett och ett halvt våningsplan. I budget 2012 fick nämnden ett utökat ansvar, vilket ökat lokalbehovet. Förvaltningen har därför hyrt in tillfälliga lokaler på entréplanet. Förhandlingar pågår om att hyra in resterade del av plan 1, som kan ersätta de tillfälliga lokalerna på entréplanet.

Kostnadsutveckling

Förändringen av lokalerna är under förhandling. Med nuvarande hyresnivåer skulle den innebära en ökad kostnad per år på cirka 0,4 mnkr.