

- bollspel. Målet är att skapa en kvarterslekplats för alla åldrar som på ett bättre sätt är integrerad med den övriga parken.
3. Upprustning av parkleken Nybygget. Nybygget är en bemannad parklek vid Ramvägen i Gubbängen. Parkleken är utspridd över ett stort område och upplevs som ödslig och tom. Målet är att samla ihop lekplatsen och skapa en bättre rumskänsla. Komplettering av utrustning för att få ett bra utbud för fler åldersgrupper samt skapa ytor för spontanidrott.
 4. Utveckling av lekplatsen Kryddboden i Hökarängen. Projektet ligger inom en befintlig lekpark. Platsen har tidigare varit parklek där byggnaden rivits efter att verksamheten lagts ned. De ytor som blivit tomma efter rivningen av huset är i behov av upprustning. Även anslutande ytor behöver ses över.
 5. Nyanläggning av park vid kvarteret Barnvakten (Stadsbudsvägen) i Hökarängen. Målet är att skapa en ny lekplats/mötespunkt i området. Den aktuella delen av Hökarängen saknar kvarterslekplats.

3.3 Betydande projekt som inte är investeringar

Ej aktuellt.

4. Övriga redovisningar

Ej aktuellt.

5. Lokalförsörjningsplan

Lokalförsörjningsplanen ska enligt stadsledningskontorets anvisningar särskilt redovisa behovet av och arbetet med förskoleutbyggnad samt utbyggnad av boenden för personer med funktionsnedsättning. Arbetet för att effektivisera de administrativa lokalerna ska redovisa hur en besparing av administrativa lokalkostnader med minst 10 procent per arbetsplats och år faktiskt kan genomföras.

5.1 Inledning

Förvaltningens samtliga verksamheter arbetar aktivt för bättre lokalsamordning och avveckling av lokaler som inte behövs. Detta är ett led i förvaltningens effektiviseringsarbete.

5.2 Beskriv behov/efterfrågan samt bedömning av andra faktorer som förändrar behovet av lokaler

Förskolan

Genom den pågående bostadsproduktionen i Farsta stadsdelsområde färdigställdes drygt 320 nya bostäder under 2012. Under perioden 2013-2016 kommer cirka 1 600 nya bostäder att byggas: 340 i Sköndal, 40 i första etappen vid på Larsboda strand, 350 i centrala Farsta, 280 i Svedmyra, 70 i Hökarängen, 135 i Tallkrogen, 330 i Gubbängen och 72 i Larsboda. Av dessa planeras 385 som studentbostäder,

72 blir äldreboende och tolv gruppboende för personer med funktionsnedsättning.

Samtidigt sker det en generationsväxling, framförallt i stadsdelsområdets villa- och radhusbestånd. Farsta kommer att ha cirka 2 000 fler invånare 2016 enligt Sweco:s prognoser, men enligt samma prognos kommer antalet barn i förskoleåldern mellan 1 och 5 år inte att öka. Tyvärr har prognoserna hittills alltid beräknat färre barn än verkligheten har uppvisat.

Förvaltningen väljer därför att använda kommunfullmäktiges riktlinjer om 25 nya förskoleplatser för varje 100 bostäder som tillkommer. Eftersom cirka en fjärdedel av de tillkommande bostäderna är kategoriboende för personer utan barn innebär det ett ökat behov av cirka 350 nya förskoleplatser till 2016.

Möjligheten att efterfråga vårdnadsbidrag har inte minskat behovet av förskoleplatser.

Beräknat platsbehov

År	Antal platser (inklusive privata förskolor)	Differens
2013	2 900	
2016	3 250	350

Äldreomsorg

Av stadsdelsområdets befolkning är 16,8 procent 65 år eller äldre. 2016 och resten av decenniet beräknas andelen personer över 65 år minska med 6,5 procentenheter. Till 2016 uppgår befolkningsökningen av personer över 65 år till 177 och till 2020 blir det 592 fler personer över 65 år enligt Sweco:s prognos. Dock minskar antalet personer över 80 år med cirka 200 personer fram till 2016 och med 460 till 2020.

Cirka 542 av de äldre boende i Farsta stadsdelsområde har insatsen vård- och omsorgsboende i mars 2013, varav 303 inom stadsdelsområdet och 239 i andra stadsdelsområden eller kommuner. Antal personer i stadsdelsområdet med behov av vård- och omsorgsboende förväntas minska något de närmaste åren enligt Sweco:s framskrivning av äldreomsorgsbehovet perioden 2013 – 2040. Vid planeringen måste hänsyn tas till att cirka 44 procent i dagsläget valt boenden utanför områdets gränser.

Stöd och service till personer med funktionsnedsättning

Under perioden 2014-2016 beräknas behovet av lägenhet i gruppboende öka med 15-20 personer och i serviceboende ökar behovet med cirka 15 personer.

Individ- och familjeomsorg inkl. socialpsykiatri

Under perioden 2013-2015 ökar behovet av boende enligt SoL för personer med psykisk funktionsnedsättning. Ytterligare 10-15 personer bedöms vara i behov av

servicebostad eller gruppboendestad, cirka 25 personer behöver stödboende och antalet försöks- och träningslägenheter behöver utökas med cirka 25 lägenheter.

5.3 Kapacitet

Förskola

I stadsdelsområdet finns 41 förskolor med 2 267 inskrivna barn i kommunal regi och 19 förskolor med 670 inskrivna barn i enskild regi. 200 förskolebarn är inskrivna hos privata dagbarnvårdare.

Äldreomsorg

Antalet platser på kommunala vård- och omsorgsboenden inom Farsta stadsdelsförvaltning inklusive entreprenader.

	Antal platser 2013
Farsta vob	79
Edö gruppboende	51
Edö ålderdomshem	37
Postiljonen	96
Ängsö	13
Veckobo	11
Summa	287

Dessutom finns 149 lägenheter i Edö servicehus. Se vidare Bilaga 2, Boendeplan Östra Söderort.

Stöd och service till personer med funktionsnedsättning

Det finns 50 lägenheter i stadsdelens gruppboendestäder enligt LSS och sju lägenheter för stödboende/särskilt anpassad bostad för personer med neuropsykiatrisk funktionsnedsättning insprängda i vanlig bostadsbebyggelse.

Individ och familjeomsorg inkl. socialpsykiatri

Socialpsykiatrin har en gruppboendestad enligt SoL med 8 lägenheter och 23 lägenheter för stödboende.

Farsta stadsdelsförvaltning hyr för närvarande 65 tränings- och 25 försökslägenheter. Samarbetet med bostadsbolagen är gott.

FarstaSteget är en boendeform för hemlösa som förvaltningen driver i Farsta hotellhem. FörstaSteget som är ett introduktionsboende med åtta lägenheter har höjd tolerans för bristande kontinuitet i nykterhet. AndraSteget är ett stödboende och innehåller 21 lägenheter.

5.4 Förändringar i lokalbeståndet

Förskolan

Under 2013 planeras ytterligare två förskoleavdelningar genom ombyggnad i befintliga förskolor, Äppelgården i Fagersjö och Lagunen i Sköndal. Detta görs i samband med att SISAB renoverar förskolans golvkonstruktion.

En ombyggd lokal med en avdelning, Dejegatan i Centrala Farsta, kommer att tas i bruk. Först för evakuering och sedan som ett nytillskott.

En gammal paviljong, Sunnan i Centrala Farsta, kommer att rivas och måste tyvärr ersättas av en ny tillfällig paviljong med plats för flera barn. En paviljong som har använts för evakuering, Lövlunda i Gubbängen, tas i bruk för barn i behov av plats i förskolan.

För att kortsiktigt tillgodose platsbehovet söks befintliga lokaler för ombyggnad och/eller byggs paviljonger för kommande år.

Under perioden planeras nya permanenta förskolor i samband med nybebyggelse men också för att ersätta paviljonger, andra tillfälliga lokaler och befintliga förskolor som måste avvecklas.

Förskoleområde Sköndal

Enligt kommunfullmäktiges riktlinjer för beräkning av förskoleplatser ger 340 nya bostäder 85 nya förskoleplatser. I området finns flera återstående lokalproblem trots nytillskott 2012 av Lilla Skogen med fem avdelningar och Villan med en avdelning.

Följande förskolor måste avvecklas:

- Förskolan Solbacken med två avdelningar ligger på arrenderad mark inom Stiftelsen Stora Sköndals område. Arrendeavtalet har sagts upp av Stiftelsen Stora Sköndal och förskolan måste rivas. På samma tomt ligger en förskola med två avdelningar som drivs i privat regi. Lokalen kommer att flyttas om ägaren hittar mark att ställa byggnaden på. Om detta inte lyckas är det stadsdelsnämndens ansvar att bereda plats åt barnen.
- Förskolan Sandslottet med två avdelningar i en paviljong ligger inom Sandåkraskolans område. Utbildningsförvaltningen vill använda byggnaden för evakuering i samband med tillbyggnad av skolan.
- Förskolan Holmen med tre avdelningar ligger inom Sköndalsskolans område. Utbildningsförvaltningen vill använda byggnaden för skoländamål.
- Förskolan Häven är en paviljong med två avdelningar i en före detta parklek med tillfälligt bygglov som löper ut 2015.

Följande förskolor har projekterats och/eller kommer att planeras:

- Stiftelsen Stora Sköndal bygger om vårdlokaler till förskola med sex avdelningar. Inriktningsärende Farsta SDN januari 2012. Bygglov är klart men den ekonomiska kalkylen pekar på en hyreskostnad på cirka 35 000 kronor per barn och år och indexerad hyresuppräknig. Tveksamt om projektet är genomförbart på grund av den höga hyran.
- Lilla Sköndal, nybyggnadsområde etapp 2, sex avdelningar, inriktningsbeslut Farsta SDN maj 2012. Klar 2015-16.
- Sköndalsvägen 130 där förskolan Håven i dag finns. SISAB har sökt markanvisning och ett ärende om detaljplaneändring har påbörjats. Inriktningsärende om en förskola med sex avdelningar föreläggs Farsta SDN april 2013.

Förskoleområde Centrala Farsta och Fagersjö

Den planerade nybyggnationen omfattar 350 bostäder i centrala Farsta. Enligt kommunfullmäktiges riktlinjer för behov av förskoleplatser medför de nya bostäderna ett behov av 88 nya förskoleplatser. Det råder problem att tillgodose efterfrågan på förskoleplatser redan nu.

Följande lokaler måste avvecklas eller förändras:

- Förskolan Sunnan (tre avdelningar) består av en gammal förskola (två avdelningar) med renoveringsbehov och en gammal fallfärdig paviljong (en avdelning). Paviljongen har sagts upp och måste avlägsnas från platsen innan den 30 juni 2013.
- Förskolan Ejdern, fyra avdelningar paviljong med tillfälligt bygglov. Ansökan om permanent bygglov och detaljplaneändring kommer att lämnas in under 2014. Ärende till Farsta SDN innan.

Följande förskolor har projekterats och/eller kommer att planeras:

- Förskolan Sunnan. En ny tillfällig paviljong (två avdelningar) kommer att uppföras när den fallfärdiga har rivits. Genomförandebeslut Farsta SDN december 2012. Klar augusti 2013.
- Värmlandsvägen-Pepparvägen, fem avdelningar, inriktningsbeslut Farsta SDN september 2011. Detaljplanearbete pågår. Klar 2015-16.
- Färnebogatån. Peab bygger 180 lägenheter i flerfamiljsfastigheter inom Telias område. Nämnden har anmält behov av tre till fyra avdelningars förskola i dessa hus. Samtal med Peab pågår. Inriktningsärende när förutsättningarna klarnar.
- För att ersätta förskolorna Sunnan (fem avdelningar) och Fölet (två avdelningar, lokaler i Hästhagsskolan) samt tillgodose behov i samband med tillkommande bostadsbebyggelse undersöks möjligheten att bygga en



ny förskola med sex till åtta avdelningar på den gamla idrottsplanen bredvid Hästhagsskolan i samarbete med idrottsförvaltningen, fastighetskontoret och SISAB.

Förskoleområde Tallkrogen/Svedmyra

I Svedmyra planeras 280 nya bostäder och i Tallkrogen 135 nya bostäder. Enligt kommunfullmäktiges riktlinjer för förskoleplatser kommer 105 nya förskoleplatser behövas.

Följande förskolor måste avvecklas:

- Förskolan Solgården (tre avdelningar) ligger inom ett område som exploateras för bostadsbyggande och måste avvecklas.
- Förskolan Snigeln (en avdelning) kommer om möjligt att avvecklas under perioden. Dålig lokal med asbest i tak som inte kan byggas om.

Följande förskolor har projekterats och/eller kommer att planeras:

- Kvarteret Juryn, tre avdelningar, genomförandebeslut Farsta SDN oktober 2012. Återremiss från kommunstyrelsens ekonomiutskott på grund av hyreskostnaden på 32 000 kronor per barn det första året och med hyressänkning årligen. Projektet omarbetas för att få plats med fyra avdelningar. Nytt genomförandeärende föreläggs Farsta SDN i juni 2013. Klar februari 2015.
- Ny förskola vid Enskedevägen, sex avdelningar, inriktningsbeslut Farsta SDN februari 2013. Klar 2015-16.
- Tillbyggnad alternativ nybyggnad vid förskolan Regnbågen kommer att undersökas under perioden.

Förskoleområde Gubbängen

I Gubbängen planeras 330 nya bostäder byggas varav 250 är studentbostäder. Förvaltningens bedömning är att minst nuvarande antal platser kommer att behövas under planperioden.

Inom planperioden förväntas följande förändringar:

- Förskolan Gläntan, fyra avdelningar paviljong med tillfälligt bygglov. Ansökan om permanent bygglov och detaljplaneändring kommer att lämnas in under 2013. Ärende till Farsta SDN april 2013.
- Förskolan Ängen, permanent förskola och paviljong, sammanlagt fyra avdelningar. SISAB har ansökt om utökad tomt med sikte på en större permanent förskola.
- Förskolan Skeppet (fyra avdelningar paviljong) inom Gubbängsskolans område. Problemet med transport av mat och varor till förskolan måste lösas.

- Förskolan Lövlunda (sex avdelningar varav två paviljong). Möjlighet till ny permanent tillbyggnad undersöks.
- Förskolan Solrosen, fem avdelningar varav en är i paviljong. Möjlighet till om- och tillbyggnad till sex avdelningar.
- SISAB har ansökt om markanvisning på tomt utmed Gubbängsvägen, angränsande till Gubbängsskolan, kan bebyggas med souterrängbyggnad om fyra till sex förskoleavdelningar. Förutsätter att utbildningsförvaltningen vill bygga en ny matsal i bottenvåningen.

Förskoleområde Hökarängen

Förvaltningens bedömning är att minst nuvarande antal platser kommer att behövas under planperioden.

Inom planperioden förväntas följande förändringar:

- Bostadsbebyggelse planeras vid Lingvägen 188. En ny permanent förskola med fyra till sex avdelningar måste färdigställas innan förskolan Trollgårdens tre avdelningar paviljong rivs för att lämna plats åt bostadsbyggandet.
- Trollgårdens avdelning på Lingvägen 212 kan avvecklas när den nya förskolan är klar.
- Tillbyggnad alternativ nybyggnad vid förskolan Frida kommer att undersökas under perioden.

Förskoleområdet Farsta Strand

Förvaltningens bedömning är att minst nuvarande antal platser kommer att behövas under planperioden. Det är svårt att fylla behovet redan i dag och det är svårt att hitta lämpliga lokaler för ombyggnad.

Under planperioden måste planering göras för att:

- Ersätta förskolan i Magelungsskolans lokaler.
- Planera en ny förskola i samband med att Familjebostäder planerar att bygga nya bostäder på Brunskogsbacken (tidplanen är oklar).
- Hitta och bygga om befintliga lokaler.

Sammanfattning 31 förskoleavdelningar finns för närvarande i paviljonger med tillfälligt bygglov. Paviljonger har uppförts på förskoletomter, på parkmark eller på skolgårdar. Tillfälligt bygglov kan efter lagändring endast beviljas i tio år. Förvaltningen har samrått med stadsbyggnadskontoret om vilka paviljonger som skulle kunna beviljas permanent bygglov och/eller var nya permanenta förskolor skulle kunna byggas istället för paviljonger. Under perioden kommer de tillfälliga byggloven att löpa ut för förskolorna Gläntan med fyra avdelningar, Häven med två avdelningar, Ängen med tre avdelningar och Ejdern med fyra avdelningar. Utbildningsförvaltningen har anmält behov av att överta en paviljong med två avdelningar vid Sköndalsskolan och en paviljong med två avdelningar vid



Sandåkraskolan. Om möjligt kommer paviljongerna att överlämnas till utbildningsförvaltningen.

Många av förskolorna i Farsta stadsdelsområde är gamla och har omfattande behov av renovering. Flera är byggda med platta på mark och ett växande problem är inträngande fukt från grunden. De flesta av dessa förskolor uppvärms med direktverkande el. Det finns ett stort behov av en övergripande översyn av konsekvenser ur såväl ekonomisk som verksamhetsmässig aspekt om dessa gamla förskolor ska renoveras eller rivs och ersätts av nya.

Äldreomsorgen

Farsta vård- och omsorgsboende bedriver sin verksamhet för 79 personer i hus B. Lokalerna fyller inte Arbetsmiljöverkets krav på vård- och omsorgsboenden. Nuvarande hyresavtal löper ut 2015-09-30. Till dess bör det finnas ett alternativ som kan ersätta platserna.

En dialog om framtida inriktning, renovering och eventuell ombyggnad av Edö äldreboende pågår.

Hemtjänstverksamheten är organiserad i en enhet med lokaler på Nykroppagatan i Centrala Farsta och Gubbängstorget i Gubbängen.

All biståndsbedömd dagverksamhet bedrivs på Edö för ett utökat samarbete och bättre lokalutnyttjande.

Öppna mötesplatser för seniorer finns i aktivitetshuset Tuben i Farsta Centrum och i 49:an i Fagersjö.

Stöd och service till personer med funktionsnedsättning inkl. socialpsykiatri

Enligt kommunfullmäktiges beslut ska utbyggnadstakten av bostäder för personer med fysiska och psykiska funktionsnedsättningar öka. Stadsdelsnämnderna ska vidta åtgärder för att klara årsmålet om 100 nya bostäder varje år. De flesta nya bostäder i Stockholm byggs i flerfamiljshus. Men inom målgruppen för kommunfullmäktiges beslut finns även ett stort antal människor som behöver en mer fristående boendeform. Många av dessa kan på grund av sina funktionsnedsättningar idag inte beredas bostad i Stockholm utan hänvisas till andra delar av landet långt från sin egen familj. Farsta stadsdelsnämnd har beslutat att pröva möjligheten att bygga en till två friliggande gruppboendestäder med inriktning för gruppen med svår autism och andra funktionsstörningar som innebär svårighet att bo i flerfamiljshus. En tomt för detta kommer att sökas genom exploateringskontoret.

En gruppboendestad med sex lägenheter (LSS) planeras i Hökarängen i flerfamiljshus som Peab bygger. Genomförandebeslut av kommunstyrelsens ekonomiutskott februari 2013. Klar 2015.

En gruppboendestad med sex lägenheter (LSS) planeras i Stora Sköndal etapp två i flerfamiljshus som Skanska bygger. Planering pågår.



Intresse har anmälts för tio insprängda lägenheter som servicebostäder (LSS) på Grycksbovägen i Svedmyra.

För gruppen med psykisk funktionsnedsättning behövs fler boenden som alternativ till boende på Hem för vård och boende (HVB). Förvaltningen kommer att anmäla intresse för ett antal lägenheter i det planerade bostadsbygget vid Larsboda strand (Drevviken) där minst 350 lägenheter ska inrymmas. Det är oklart om lägenheterna blir inflyttningsklara inom planperioden.

5.5 Kostnadsutveckling

Förskola

Förskolornas hyreskostnad uppgår till cirka 36 mnkr under 2013. Utbyggnaden av förskoleverksamheten kommer att innebära en ökad hyreskostnad på cirka 14 mnkr under perioden.

Äldreomsorg

Lokalkostnaden inom äldreomsorgen kommer att uppgå till cirka 30 mnkr under 2013. Av detta utgör cirka 10 mnkr nettohyreskostnaden för stadsdelsnämnden och cirka 20 mnkr är hyresinkomst för andrahandsuthyrningen.

Stöd och service till personer med funktionsnedsättning inkl. socialpsykiatri

De nya gruppboendena som planeras kommer att innebära en årlig kostnadsökning för stadsdelsnämnden på cirka 1 mnkr.

5.6 Effektiviseringsmöjligheter

Administrativa lokaler

Alla förvaltningar har fått i uppdrag att effektivisera de administrativa lokalerna och redovisa hur en besparing av administrativa lokalkostnader med minst 10 procent per arbetsplats och år faktiskt kan genomföras.

Genom byte av förvaltningslokaler 2008 avvecklades lokaler i Gubbängen och Farsta Centrum. Administration, individ- och familjeomsorg samt biståndsbedömning flyttade till gemensamma lokaler. Flytten innebar minskade lokalytor med knappt 24 procent, från 5102 till 3900 kvm. En effektivisering av de administrativa lokalerna har således redan gjorts även om ytterligare 400 kvm kontorsyta har tillkommit senare. I lokalerna finns också reception och besöksrum, sammanträdesrum, bland annat ett större som kan användas för utbildningar och konferenser, samt personalutrymmen och matsal.

Av de ca 200 personerna som arbetar i dessa 4300 kvm lokaler är 35 personer att betrakta som administratörer. De flesta med administrativa arbetsuppgifter delar rum eller har mycket små arbetsrum. En omorganisation som görs under innevarande år innebär en minskning av ytan som används av administratörer och



en ökning av ytan som används av chefer. De fackliga organisationerna har en egen lokal på 81 kvm för 5-6 personer med facklig tid.

För att minska lokalkostnaderna med 10 % måste lokalytan minskas eller hyresnivån sänkas.

Fastighetsägaren har sagt upp nuvarande avtal för villkorsändring. Det nya avtalet innebär efter omfattande förhandlingar en ökad kostnad med 1 miljon kronor per år varav 700 000 kronor är kostnader för värme/kyla vilket ingick i det gamla avtalet. Under den femåriga avtalsperioden avgår totalt 1 miljon kronor i hyresrabatt. Det är alltså inte möjligt att spara på de administrativa lokalkostnaderna med 10 % genom sänkt hyra.

I vissa rum skulle det vara möjligt att skapa sammanlagt ytterligare cirka 10 arbetsplatser. Det skulle innebära en 25 % effektivisering. Det är förmodligen även möjligt att bygga om till kontorslandskap för de 35 personer som arbetar med administrativa arbetsuppgifter. Men pay-off tiden för ombyggnadskostnaden kommer att skjuta en eventuell besparing på framtiden.

Det tredje alternativet skulle vara att flytta förvaltningsledningen och administrationen från nuvarande lokaler i Farsta Centrum till billigare lokaler i utkanten av stadsdelen eller till industriområdet eller till det nedlagda Farsta gymnasium. Det är fullt möjligt att uppnå en positiv besparingseffekt genom att flytta. Den individinriktade verksamheten bör ligga kvar i lokaler i Farsta Centrum som är lättillgänglig och har goda kommunikationer med alla delar av stadsdelsområdet.

Om, och i så fall när, någon central förvaltning flyttar till Farsta kan det skapas förutsättningar för att samutnyttja vissa ytor och funktioner, som till exempel reception, vaktmästeri, lunchmatsal och konferens- och utbildningslokaler.

I vård- och omsorgsboendena finns det ingen möjlighet till annan användning av de ytor som i dag används för administration.

Hemtjänsten har avvecklat två områdeslokaler under 2012.

5.7 Övrigt

Förvaltningens samtliga verksamheter arbetar aktivt för bättre lokalsamordning och avveckling av lokaler som inte behövs. Detta är ett led i förvaltningens effektiviseringsarbete.

Bilagor

1. Tabeller stadsledningskontoret
2. Boendepplan 2013