

Lokalförsörjningsplan för Östermalms stadsdelsförvaltning – 2006

1. Inledning

I lokalförsörjningsplanen beskrivs förvaltningens bedömda behov av lokaler framöver. I det bedömda behovet tas hänsyn till den befolkningsprognos som Utrednings- och statistikkontoret (USK) tagit fram. Som bilaga finns lokalsammanställning.

2. Förskola

2.1. *Kommentarer till lokalsammanställningen redovisad i bilaga.*

Förskolorna på Östermalm, förutom Engelbrektsområdet, är relativt jämt fördelade över stadsdelen. På Djurgården finns enbart enskilt drivna förskolor.

I förskolorna finns 1566 platser. För närvarande utnyttjas 1507. De tomma platserna beräknas bli fyllda i början av 2006.

2.2. *Kommentarer till befolkningsprognosen samt bedömningar av andra förändringar i behovet av lokaler.*

Enligt USK kommer barnantalet i åldern 1 – 5 år inom Östermalms stadsdelsförvaltning att öka kraftigt den närmaste sexårsperioden.

Vid årsskiftet 2005/06 beräknas 85 % av alla barn, 1 – 5 år, vara inskrivna i förskoleverksamhet.

2.3. *Förändringar i lokalbeståndet*

Fritidshemmen på Körsbärsvägen, Villagatan kommer från hösten 2006 omvandlas till förskola, sammanlagt tre nya avdelningar.

Förskolan på Valhallavägen har projekterats, men ärendet har överklagats och därmed försenats. Beräknad inflyttning är hösten 2006.

I förskolelokalen på Kampementsgatan 18 planeras en ombyggnad under 2006 för att inrymma ytterligare en avdelning med inflyttning från hösten 2006. Förskolan på Riddargatan 55 avvecklas från hösten 2006 på grund av att förvaltningen är uppsagd för avflyttning.

Förvaltningen kommer under 2006 att hos kommunstyrelsens ekonomiutskott hemställa om stimulansbidrag för de nystartade förskoleavdelningarna på Körsbärsvägen, Villagatan och Kampementsgatan 18.

2.4. *Kostnadsutveckling*

Lokalhyrorna på Östermalm är höga och de flesta förskolelokalerna har marknadshyresavtal. De förskolor som har självkostnadshyror, det vill säga de kommunala lokaler som ingår i stadens ramavtal från 1992, med takhyra satt till 1656 kr/kvm är endast 10 st. (25%) av totalt 40 st.

Senare avtal som tecknats med de kommunala bostadsbolagen är marknads-

hyresavtal. De två senaste avtalen tecknade med Centrumkompaniet och Stadsholmen kommer med ombyggnadskostnaden inlagd i hyran ha ett kvadratmeterpris på 2 600 kr när ombyggnaden är genomförd. Förvaltningen har en stor andel avtal tecknade med privata hyresvärdar och alla dessa är marknadshyresavtal. Hyresutjämningsystemet reglerade tidigare hyresnivåer över självkostnadstaket med 100%. Detta har successivt trappats ner och 2004 erhöll förvaltningen 75% av mellanskillnaden. Under 2006 kommer förvaltningen endast erhålla 50%.

2.5. *Färre barn i barngrupperna*

Den utbyggnad av förskoleplatser som förvaltningen räknar med under 2006 kan, beroende av kösituationen och andel barn i privata alternativ, bidra till att barngrupperna kan minska.

Barngrupperna inom Östermalms kommunala förskolor har hittills under mandatperioden minskat med i snitt 2,3 barn.

3. Grundskola / skolbarnsomsorg

3.1. *Kommentarer till lokalsammanställningen redovisad i bilaga*

Inom Östermalms stadsdelsförvaltning finns sex skolor, alla utom en är byggda under första hälften av 1900-talet.

Förvaltningen har två externa lokaler som är kombinerade skola/fritidshem.

Förvaltningen kommer fr o m hösten 2006 ha en extern fritidshemslokal.

Skolorna har kapacitet att ta emot 3135 elever. För närvarande finns 2926 elever i skolorna.

3.2. *Kommentarer till befolkningsprognosen samt bedömningar av andra förändringar i behovet av lokaler.*

Antal skolbarn har minskat i förhållande till föregående år. En viss överkapacitet av platser finns i samtliga skolor. Minskningen av skolbarn kommer bestå fram till 2011. Därefter kommer barnantalet att stiga, delvis på grund av nybyggnation på Östermalm.

3.3. *Förändringar i lokalbeståndet*

I samarbete med berörda skolor planeras för en integrering av skola/skolbarnsomsorg där de lokaler som lämnas omvandlas till förskolor.

Planering sker för en ny skola i stadsutvecklingsområdet Hjorthagen och Värtan.

3.4. *Kostnadsutveckling*

Kostnaden för skolhyrorna kommer under 2006 att sjunka något p g a att räntan för närvarande är låg.

3.5. *Hyreskostnadernas andel av verksamhetens samlade nettobudget avseende 2006.*

Skolornas hyreskostnad utgör 20% av verksamhetens totala budget.

3.6. *Integrering av skolbarnsomsorg*

I Gärdesskolan, Olaus Petriskolan och Hjorthagens skola är fritidshemmen redan integrerade i respektive skola. I Engelbrektskolan kommer detta vara genomfört till höstterminen 2006.

Östermalmsskolan har ett externt fritidshem och en extern skola/fritidshemslokal. En genomgång av Östermalmsskolan lokalnyttjande har påbörjats för att utreda förutsättningarna att integrera fritidshemsverksamheten i skolan.

5. Omsorg om psykiskt och fysiskt funktionshindrade

- 5.1. *Kommentarer till lokalsammanställningen redovisad i bilaga*
Inom Östermalm finns två stödboende för funktionshindrade med sammanlagt 21 boende samt fyra gruppboende för fysiskt funktionshindrade med sammanlagt 21 boende.
- 5.2. *Kommentarer till befolkningsprognosen samt bedömningar av andra förändringar i behovet av lokaler.*
För fysiskt funktionshindrade bedöms behovet vara konstant. För psykiskt funktionshindrade väntas behovet öka av nedan angivna skäl:
- ökat ansvar för kommunen att ta hem personer som idag bor på sjukhem eller familjehem och som bedöms vara medicinskt färdigbehandlade.
- personer med psykiskt funktionshinder som bor i familj och som är i behov av mer tillsyn och/eller har fått en ändrad familjesituation.
- 5.3. *Förändringar i lokalbeståndet*
Gruppboendestäder planeras för psykiskt funktionshindrade i kvarteret Rio och i kvarteret Väbeln med planerad inflyttning 2006 respektive 2007. Ett stödboende för psykiskt funktionshindrade planeras i kvarteret Svea Artilleri. med planerad inflyttning 2007. Vidare kommer ett planeringsboende inrättas i det ombyggda Gärdets äldreboende. Ärende med hemställan hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om godkännande av gruppboendestäder, samt stimulansbidrag kommer att tas fram under året.
- 5.4. *Kostnadsutveckling*
Kostnaden för lokaler för fysiskt och psykiskt funktionshindrade kommer att öka på grund av de nya gruppboendestäderna i kvarteret Rio.

6. Äldreomsorg

- 6.1. *Kommentarer till lokalsammanställningen redovisad i bilaga*
Inom Östermalm finns sex äldreboenden med heldygnsomsorg, ett servicehus, fyra lokaler för öppen hemtjänst och en dagverksamhet.
- 6.2. *Kommentarer till befolkningsprognosen samt bedömningar av andra förändringar i behovet av lokaler.*
Befolkningsprognosen visar att gruppen äldre över 65 år ökar med 2158 personer fram till 2012. Under perioden 2006 – 2012 minskar antalet personer över 80 år med 958 personer.
- 6.3. *Förändringar i lokalbeståndet*
Ombyggnaden av Gärdets äldreboende planeras vara klar i december 2006. En översyn av lokalnyttjandet för öppen hemtjänst kommer att göras

- 6.4. **Kostnadsutveckling**
Hyreskostnaden för lokalerna beräknas öka med 0,4 mnkr till följd av Kampementets äldreboende.

7. Administrativa lokaler

- 7.1. *Kommentarer till lokalsammanställningen redovisad i bilaga*
De administrativa lokaler som förvaltningen hyr används inom socialtjänsten till Utredningsenheten för barn och ungdom, Östermalms familjeteam, Östermalms vuxenteam och Ungdomsmottagningen. Dessutom till förvaltnings- och programövergripande administration.
- 7.2. *Kommentarer till befolkningsprognosen samt bedömningar av andra förändringar i behovet av lokaler.*
När stadsutvecklingsområdet i Värtan byggs kommer lokaler för förskola, skola planeras i området.
- 7.3. *Förändringar i lokalbeståndet*
- 7.4. *Kostnadsutveckling*
Kostnadsökningen beräknas till 1,5 %.

8. Tomställda lokaler

- 8.1. *Kommentarer till sammanställningen, med redovisning av orsaker till tomställning: under omställning, i väntan på avveckling etc.*
En mindre del av äldreboendet Kårsbärgsgården är tomställd och reserveras för förskoleverksamhet.
- 8.2. *Bedömning av kommande utveckling; omfattning av tomställda lokaler under planperioden, orsaker, bedömd kostnadsutveckling och planerade åtgärder i sammanhanget.*
Förvaltningen räknar inte med att ha tomställda lokaler.

9. Övriga lokaler

- 9.1. *Kommentarer till lokalsammanställningen redovisad i bilaga*
- 9.2. *Kommentarer till befolkningsprognosen samt bedömningar av andra förändringar i behovet av lokaler.*
- 9.3. *Förändringar i lokalbeståndet*
Ett stödboende inom socialtjänsten planeras i det ombyggda Gärdets äldreboende.
- 9.4. *Kostnadsutveckling*

10. Sammanfattande synpunkter

10.1. *Samnyttjade lokaler*

Ungdomsmottagningens lokal samnyttjas med stadsdelarna Kungsholmen och Norrmalm.

Beroendeenheten på Karlavägen 112 samnyttjar lokalen med Landstinget. Äldreomsorgens hemtjänst och hemtjänsten för personer med funktionshinder samnyttjar denna lokal. Arbetscentrum och en planerat gruppboende är inrymt i Rio seniorboende.

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

Förvaltningen har svårt att hitta förskolelokaler i Engelbrektsområdet. Ombyggnadskostnaden för lokaler som byggs om till förskola är betydande och medför höga lokalhyror eftersom ombyggnadskostnaden läggs på hyran. En fortsatt effektivisering av lokalutnyttjandet är nödvändig. Stadsdelsnämnden kommer inte föreläggas förslag om lokalinhyrning som inte ryms inom budget för förskoleverksamheten.

10.3. *Samlad bedömning av kommande förändringar i lokalbehovet, med hänsyn till befolkningsutveckling och annat som påverkar.*

Behovet av fler förskoleavdelningar kvarstår.

Antalet barn i skolorna minskar fram till 2011 då en ökning bedöms ske, delvis på grund av nyproduktion på Östermalm.

Minskar i antal gör också den äldre befolkningen men med den avveckling av servicehus som är genomförd och det nytillskott av platser som Kampementet medför kommer antalet platser på äldreboenden vara på rätt nivå.

10.4. *Sammanfattning av planerade förändringar i lokalbeståndet och strategin för detta.*

Förvaltningen överväger ständigt möjligheten att effektivisera befintliga lokaler genom samnyttjande och omstruktureringar. Dåliga lokaler ska avvecklas när möjligheten finns för att få andra och mer kostnadseffektiva lokaler.

10.5. *Långsiktig och översiktlig bedömning av lokalkostnadernas utveckling över tiden.*

Hyreskostnader, driftskostnader och kostnad för det inre underhållet ökar.

Hyresnivån för nya förskolor blir hög på grund av den verksamhetsanpassning som är nödvändig och det allmänt höga kostnadsläget i attraktiva innerstadskvarter.

10.6. *Övrigt.*