



Lokalförsörjningsplan år 2009-2012

1. Förskoleverksamheten

1.1. Inledning

Förvaltningen driver i nuläget 63 förskolor med 199 avdelningar. Detta innebär en nettoökning med 12 avdelningar sedan våren 2008. I februari 2009 var det totalt 3 075 barn inskrivna.

1.2 Behov/efterfrågan och andra faktorer som förändrar behovet av lokaler

Befolkningsprognosen från Utrednings- och statistikkontoret (USK) visar den mest sannolika utvecklingen av befolkningen med hänsyn taget till födslar, flyttningar, bostadsbyggande, etc. Prognosens tillförlitlighet minskar dock ju längre fram i tiden man kommer.

**Tabell: Prognos antal barn i åldern 1-5 år
SDN Enskede-Årsta-Vantör**

År	2009	2010	2011	2012
Antal barn 1-5 år	5 743	5 920	6 009	5 991

Källa: Utrednings- och statistikkontoret, Prognos 08

Enligt befolkningsprognosen förväntas ökningen av antalet barn i åldern 1-5 år nå sin kulmen omkring år 2011-2012 för att därefter plana ut och minska. I år väntas antalet barn i förskoleålder i stadsdelsområdet öka med cirka 230 och med ytterligare cirka 250 barn under planperioden 2010-2012.

I jämförelse med föregående befolkningsprognos förväntas antalet barn i förskoleålder vara drygt 100 fler i år och cirka 200 fler år 2012 än vad som tidigare har prognostiserats.

Inom projektet Årstafältet kan 300 bostäder komma att påbörjas innan år 2012 och inom projektet Årstråket cirka 200 bostäder. Det är däremot osäkert om någon av dessa bostäder kommer att vara inflyttningsklara inom planperioden. Tidplanen för framförallt Årstafältet är osäker i dagsläget.

Under perioden 2010-2012 väntas den största ökningen av antalet barn ske i områdena Johanneshov och Högdalen. Ökning förväntas också i Stureby, Gamla Enskede och Dalen (inklusive Blåsut) medan det väntas vara oförändrat eller minska något i Enskedefältet/Enskede gård, Östberga och Rågsved. Denna trend överensstämmer till vissa delar med utvecklingen i år. I vissa områden, till



exempel Stureby och Årsta, överstiger dessutom antalet inkomna ansökningar vad som kan förväntas utifrån befolkningsprognosen för år 2009.

I januari 2009 har en ny förskola med tre avdelningar i enskild regi startat i Rågsved. Förvaltningen har inte kännedom om några ytterligare planer på förskoleutbyggnad inom den enskilda förskoleverksamheten.

Tre bränder under åren 2006 och 2007 har påverkat förvaltningens planeringsförutsättningar för förskolan. Förvaltningen har skapat tillfälliga lösningar för evakuerad verksamhet och planerat återuppbyggnaden av de nedbrunna förskolelokalerna (se avsnitt 1.4 nedan).

1.3. Kapacitet

Nuvarande lokalbestånd och antal barn motsvarar ett genomsnitt om cirka 12,5 kvadratmeter per barn.

1.4. Förändringar i lokalbeståndet

För att klara den ökande efterfrågan arbetar förvaltningen med att inrätta nya förskolelokaler. Lokalerna som inrättas avser såväl nyproduktion som ombyggnader av befintliga lokaler. För att klara behovet undersöks även möjligheterna att tillföra ytterligare paviljonger. Förvaltningen har också flertalet korttidsavtal, vilket gör det möjligt att snabbare avveckla förskolor om det blir aktuellt.

Under år 2009 planerar förvaltningen att öppna 20-25 avdelningar men samtidigt avvecklas förskolor som varit tillfälliga lösningar. Nettoökningen bedöms till 17 avdelningar. Under åren 2010-2012 finns det beredskap för att tillföra ytterligare cirka 25 avdelningar.

År 2007 brann två förskolor ned i stadsdelsområdet med sammanlagt tio avdelningar (med som mest plats för 170 barn): förskolan Gläntan i Östberga samt förskolan Rothugget i Stureby. Gläntan flyttade till tillfälliga lokaler vid Östberga torg 5 och Våxtorpsgränd 8. Rothugget flyttade till Ramviksvägen 211 och Tussmötevägen 171. Återuppbyggnaden av dessa förskolor planeras vara klar första kvartalet 2010. De tillfälliga lokalerna kommer att avvecklas enligt nuvarande planering. Det finns dock möjlighet att återstarta Våxtorpsgränd 8 och Ramviksvägen 211 om behov finns.

Tidigare, i slutet av år 2006, hade även en förskolelokal (i en före detta skollokal) på Trollesundsvägen 55 i Bandhagen brunnit ned. Lokalen planeras vara återuppbyggd till hösten i år och verksamheten kommer att omfatta fem avdelningar. Till

Trollesundsvägen 55 flyttar verksamhet motsvarande två avdelningar från tillfälliga lokaler vid Ripsavägen 44 som därmed avvecklas.

Det är angeläget med ett helhetsgrepp i lokalplaneringen. Vissa områden, som till exempel Enskedefältet/Enskede gård, kommer enligt befolkningsprognosen inte att ha någon större ökning av barn i förskoleålder. Dessa kan dock ändå vara aktuella för nya avdelningar då de strategiskt gränsar till områden där efterfrågan på platser är hög. Det är också viktigt att planera för möjligheten att kunna avveckla vissa lokaler (alternativt nyttja för annan verksamhet) om/när efterfrågan på förskoleplatser minskar mot planperiodens slut.

I tabellen nedan redovisas lokalplaneringen för år 2009.

Tabell: Lokalplanering för förskolan år 2009				
Område	Adress	Antal avd.	Status	Stimulansmedel
Utbyggnad				
Årsta	Årstav. 56	7	Ny förskola i fd lokaler för administrationen. Genomförandebeslut SDN 2008-09-18.	Ansökan sker för 7 avd, varav 4 söks 2009.
Årsta	Svärdlångsv. 25B	1	Utegrupp. Inriktnings- och genomförandebeslut SDN 2009-01-29.	Ansökan sker för 1 avd.
Stureby	Bjulev. 2 och 8	4	Startar upp med en avdelning vid Tussmötev. 241. Inriktningsbeslut SDN 2009-01-29 angående Bjulev. 2 och 46. Inriktnings- och genomförandebeslut SDN 2009-03-26 angående Tussmötev. 241	Ansökan sker för 4 avd.

Stureby	Bjulev. 46	1	Utegrupp. Se ovan.	Ansökan sker för 1 avd.
Dalen inkl. Blåsut	Fyrvaktarkroken 46, Åstorp	3	Nybyggnation. Genomförandebeslut SDN 2007-05-21.	Ansökan sker för 3 avd.
Dalen inkl. Blåsut	Äppelgården Grusåsgränd 8	1	Ny förskola. Inrikt- nings- och genomförandebeslut SDN 2008-12-18. Startad febr. 2009.	Ansökan sker för 1 avd.
Bandhagen/ Högdalen	Trollesundsv. 55	5	Återuppbyggnad av nedbrunnen förskola. Genomförandebeslut SDN 2007-11-29.	Ansökan sker för 3 avd.
Hagsätra	Hagsätra skola	2	Anpassning av fd vaktmästarbostad. På utredningsstadiet.	Ansökan sker för 2 avd.
Avveckling				
Årsta	Hjälmarsv. 39-41	-2	Flyttar till Årstav. 56. Kan permanentas vid behov.	
Årsta	Bränningev. 2	-2	Flyttar till Årstav. 56.	
Stureby	Tussmötev. 241	-1	Flyttar till Bjulevägen 2 och 8. Kan permanentas vid behov.	
Bandhagen/ Högdalen	Ripsav. 44	-2	Flyttar till Trollesundsv. 55, se ovan.	
Summa		17		

I tabellen nedan redovisas lokalplaneringen för år 2010-2012.

Tabell: Lokalplanering för förskolan år 2010-2012			
Område	Adress	Antal avd.	Status
Utbyggnad			
Årsta	Hjälmarsvägen 39-41	3	Eventuell återstart vid behov. Möjlig start 2010.
Årsta	Ottsjöv. 10	1	På utredningsstadiet

Östberga	Gläntan, Östbergabackarna 50	5	Återuppbyggnad av nedbrunnen förskola. Start 2010. Genomförandebeslut SDN 2008-08-21.
Stureby	Rothugget, Rothuggsv. 19-21	5	Återuppbyggnad av nedbrunnen förskola. Start 2010. Genomförandebeslut SDN 2008-09-18.
Dalen inkl. Blåsut	Nytorpskolan	3	Ombyggnation. Inriktningsbeslut SDN 2008-12- 18. Start 2010.
Enskedefältet/ Enskede gård	Paviljong, ev. invid Enskede IP	3-5	Start 2010.
Årsta	Årstastråket/ Lindeparken	5	Nybyggnation i samband med nya bostäder Årstastråket. Start 2012.
Årsta	Årstalänken	3-6	Nybyggnation i samband med nya bostäder vid Årstafältet. Start 2012.
Avveckling			
Östberga	Våxtorpsgränd 8 och Östberga torg 5	-4	Våxtorpsgränd kan permanentas vid behov.
Stureby	Tussmötev. 171	-2	Flyttar till Rothugget
Summa		22-27	

Stimulansmedel kommer att sökas för Rothugget samt Gläntan. Stimulansmedel för 3 avdelningar för Hjälmarvägen 39-41 har beviljats under år 2008. Under förutsättning att tidplanen för verksamhetsstart håller kommer stimulansmedel att sökas för Nytorpsskolan.

1.5. Kostnadsutveckling

Hyrorna bedöms översiktligt till cirka 55 miljoner kronor år 2010. Kostnaderna kommer att öka framöver beroende på den stora utbyggnaden. Nybyggda förskolelokaler och inhyrda paviljonger kostar betydligt mer per kvadratmeter än det befintliga beståndet.

Tabell: Prognos hyreskostnad (mnkr)			
2009	2010	2011	2012
46	55	55	57

1.6 Samverkan

Vid nybyggnation av förskolor planeras för ett flexibelt nyttjande så att lokalerna i framtiden även kan användas för annan verksamhet. Förvaltningen har också tidigare öppnat förskolor i före detta skolbyggnader.

1.7 Beräknat bidrag för förskolor/skolbarnsomsorg med hög hyra

I tabellen nedan redovisar förvaltningen förskolor med hög hyra. Flertalet lokaler med hög hyra avser lokaler uppförda med tidsbegränsade bygglov (paviljonger) Hyran för lokalerna är hög eftersom en etableringskostnad måste hämtas hem under en relativt kort period.

Tabell: Bidrag för objekt med hög hyra			
Adress	Årshyra	Yta	Beräknat bidrag
Glanshammarsgatan 11-15	2 893 728	1 426	158 125
Hjälmarsvägen 16	1 146 004	252	360 440
Kvarntorpsgränd 13	1 500 689	485	341 247
Lillhagsvägen 14-16	792 616	428	13 483
Ottsjövägen 26	1 022 705	252	298 791
Rågsved Skolgränd	510 973	243	50 516
Sandfjärdsgatan 12A	960 296	278	245 655
Sandfjärdsgatan 37	1 573 868	879	40 373
Sandfjärdsgatan 39	951 229	253	262 209
Sågverksgatan 93-95	1 002 941	252	288 909
Önskehemsgatan 32	185 041	108	1 423
Trollesundsvägen 55	1 900 000	1 029	35 734
Kvarteret Åstorp, Blåsut	1 200 000	453	197 954
Bjulevägen 2	995 879	410	133 655
Årstavägen 56	2 950 000	1 550	95 427
Totalt	19 585 969	8 298	2 523 939

2. Omsorg om personer med psykiskt och fysisk funktionsnedsättning inklusive hemlösa

2.1. Inledning

Förvaltningen har både gruppboheter och träningslägenheter samt lokaler för olika dagliga verksamheter. Förvaltningen ser kontinuerligt över de lokaler som



finns för att uppnå bättre förhållanden. Det kan handla om bättre lokaler men även om bättre hyresvillkor.

2.2. Behov/efterfrågan och andra faktorer som förändrar behovet av lokaler
Stadsdelsnämnden har beslutat att lägga ut driften av Vantörsgruppboendestäder på entreprenad. Konkurrensutsättning av ytterligare gruppboendestäder och korttids-
hemmen är också inplanerade. Men eftersom stadsdelsförvaltningen behåller hyreskontrakten kommer detta inte att förändra lokalbehovet.

Den dagliga verksamheten går mot mer sysselsättningsinriktad arbetsträning, vilket på sikt kan påverka förvaltningens behov av lokaler för daglig verksamhet.

2.3. Förändringar i lokalbeståndet

I det nya bostadsområdet i Blåsut planerar förvaltningen en gruppboestad med sex lägenheter för funktionshindrade (Sofielund) som beräknas vara klar år 2009. Ytterligare en gruppboestad är inplanerad i Årsta år 2010 (Säven).

Gruppboestaden för socialpsykiatri som är belägen vid Kumlagatan i Rågsved är planerad att flytta till Enskede Dalens servicehus år 2009. Micasa arbetar med att ta fram en hyresoffert eftersom de nya lokalerna måste byggas om.

Förvaltningen har cirka 150 försöks-, jour- och träningslägenheter.

2.4. Kostnadsutveckling

Hyresutvecklingen bedöms följa den allmänna kostnadsutvecklingen.

Den sammanlagda hyresnivån för år 2009 bedöms till cirka 28,5 miljoner kronor exklusive moms. Hyresintäkterna bedöms till cirka 9,5 miljoner kronor för stadsdelsförvaltningens andrahandsuthyrningar för denna kategori.

3. Äldreomsorg

3.1. Inledning

I nuläget har förvaltningen fyra vård- och omsorgsboenden med totalt cirka 521 platser och tre servicehus med 365 boenden. Av dessa drivs ett vård- och omsorgsboende och ett servicehus på entreprenad. Dessutom finns sex kommunala hemtjänstenheter, en kostenhet, en beställarenhet och en enhet för förebyggande verksamhet.

3.2. Behov/efterfrågan och andra faktorer som förändrar behovet av lokaler

Åldersgruppen över 80 år beräknas minska, vilket gör att behovet av vård- och omsorgsboenden för äldre successivt kommer att minska.

Tabell: Befolkningsprognos 65 år och äldre				
År	2009	2010	2011	2012
65 – 79 åringar	7 044	7 116	7 270	7 410
80 år och äldre	4 781	4 642	4 465	4 276

Källa: Utrednings- och statistikkontoret

3.3. Kapacitet

Beläggningen på servicehusen och vård- och omsorgsboenden är god. Men sedan valfrihetssystemet har införts tar det längre tid vid tomställd plats innan en ny brukare flyttar in, vilket minskar beläggningsgraden.

Vissa äldreboenden har så kallade dubbelrum. Dessa konverteras successivt till vanliga enkelrum.

3.4. Förändringar i lokalbeståndet

Valfrihet gäller för den enskilde äldre, vilket gör det svårt att förutse kommande efterfrågan. Förvaltningen samverkar främst med närliggande stadsdelsförvaltningar vid planering utifrån förändrade behov. Inga förändringar av antal platser planeras under de närmaste åren.

Under januari 2009 har en ombyggnad av gruppboendena Skedviken och Grangården utförts, vilket har inneburit att två nya lägenheter har tillskapats.

3.5. Kostnadsutveckling

Hyresutvecklingen bedöms följa den allmänna kostnadsutvecklingen.

Den sammanlagda hyresnivån för år 2009 bedöms till cirka 63,5 miljoner kronor exklusive moms. Hyresintäkterna bedöms till cirka 39,2 miljoner kronor för stadsdelsförvaltningens andrahandsuthyrningar för denna kategori.

3.6. Tillfälligt bidrag 2009

Ansökan om tillfälligt bidrag är inte aktuell under år 2009.



4. Administrativa lokaler

4.1. Inledning

Förvaltningen flyttade under år 2008 till ett mer ändamålsenligt förvaltningskontor. Denna lokalisering innebär att förvaltningen i stort sett har behovet tillgodosett av administrativa lokaler fram till och med år 2012.

4.2. Behov/efterfrågan och andra faktorer som förändrar behovet av lokaler

I dagsläget är inte några organisatoriska förändringar kända som skulle kunna inverka på lokalbehovet av administrativa lokaler.

4.3 Förändringar i lokalbeståndet

En ny lokal som ska inrymma den fackliga verksamheten måste inhyras i höst då den nuvarande lokalen i Rågsved är uppsagd för avflyttning. Några andra förändringar är i dagsläget inte förväntade eftersom förvaltningen redan har tagit ett helhetsgrepp gällande de administrativa lokalerna då det nya förvaltningskontoret inhyrdes år 2008.

4.4. Kostnadsutveckling

Den utgående hyreskostnaden uppgår till 63, 5 miljoner kronor på årsbasis. Hyresutvecklingen bedöms följa den allmänna kostnadsutvecklingen.

5. Tomställda lokaler och lokaler som inte nyttjas för den egna verksamheten

Förvaltningen har för närvarande inga tomställda lokaler inför år 2010.

6. Övriga lokaler

Det planeras inte några förändringar av denna lokalkategori. Hyresutvecklingen bedöms följa den allmänna kostnadsutvecklingen.

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

Förvaltningen genomför för närvarande en översyn av socialpsykiatrins verksamhetslokaler för att effektivisera och därmed minska lokalkostnaderna.



Dessutom pågår en översyn för att hitta lämpliga lokaler inom öppenvården för barn och unga.

7. Sammanfattande synpunkter

Förvaltningen har i stort sett bra lokaler med hänsyn till nuvarande behov och ekonomiska förutsättningar. I takt med att behov uppstår måste förvaltningen finna nya lösningar. Om de tillkommande lokalerna ligger i nyproduktion kan man dock räkna med att hyreskostnaden ökar över tiden.

Den lokalkategori som är föremål för störst förändringar är förskolelokaler där utbyggnadstakten är stor för att klara barnomsorgsgarantin.

Utifrån befolkningsprognosen bedömer förvaltningen att efterfrågan på förskoleplatser inte kommer att kunna tillgodoses under de närmaste åren enbart genom flyttningar eller de platser som frigörs när femåringar övergår till förskoleklass. I år överstiger dessutom antalet ansökningar vad som kan förväntas utifrån befolkningsprognosen i vissa områden. Förvaltningen bedömer att cirka 30-35 nya avdelningar måste startas under den kommande treårsperioden. Hyreskostnaderna inom förskoleverksamheten kommer att öka till följd av utbyggnaden.

År 2011-2012 väntas ökningen av antalet barn i förskoleålder plana ut och minska. Det är därför viktigt att planera för möjligheten att kunna avveckla vissa lokaler (alternativt nyttja för annan verksamhet) om/när efterfrågan på förskoleplatser minskar mot planperiodens slut.