

I Lokalförsörjningsplan

I.1 Inledning

Förvaltningen arbetar kontinuerligt med att erbjuda bra och kostnadseffektiva lokaler för förvaltningens olika verksamheter. Detta sker bland annat genom regelbundna lokalmöten tillsammans med berörda chefer. Det kan handla om avveckling, omförhandling eller att använda lokaler för annat ändamål. Det är viktigt att få tidig indikation på förändringar i lokalbehoven så att man även kan svara upp för framtiden behov, i detta arbete fyller *"vård- och resursplaneringsgruppen"* en viktig roll. Förutom dessa arbetsgrupper måste det även finnas en beredskap för att klara plötsligt uppkomna lokalsituationer som inte kan förutsägas såsom till exempel tak över huvudet för olika grupper.

I.2 Beskriv behov/efterfrågan samt bedömning av andra bakomliggande faktorer som förändrar behovet av lokaler

Behovet av lokaler som används för boende för hemlösa och så kallade lågtröskelboenden bedöms vara konstant.

Under perioden kommer nämnden att behöva ersätta upp till tre befintliga boenden inom hemlöshets- och missbruksvården. Hammarbybacken som har 32 platser inom tak-över-huvudetgarantin måste flyttas eftersom förlängt bygglov inte medges vid nuvarande lokalisering. Vid Skarpnäcksgården finns idag 44 plaster inom tak-över-huvudetgarantin. Fastigheten kommer enligt detaljplanen att rivas under planperioden. Stöd- och referensboendet vid Räcksta med 110 plaster har på grund av omfattande vattenskador och stort ombyggnadsbehov stängts och planering för fortsatt nyttjande av fastigheten pågår. Under perioden är det vidare aktuellt att hitta nya lokaler för kvinnoboendet Hvilan vars lokaler inte är ändamålsenliga.

Under planperioden är bedömningen från Migrationsverket att antalet ensamkommande barn kommer att öka. Staden har genom ett nytt avtal 2014 ökat ambitionsnivån för mottagandet vilket kommer att innebära behov av nya lokaler. Bedömningen är att staden behöver öka antalet platser för asylsökande barn från 75 till 130 samt för barn med uppehållstillstånd från 80 till 150 platser.

"Hvilan" är ett akutboende för våldsutsatta och drogberoende kvinnor som behöver skyddat boende. Lokalen saknar idag hiss och är därmed tungarbetad. Förvaltningen har hittills inte hittat några andra lokaler för denna målgrupp, men diskussioner pågår med Stockholms fastighetskontor

Socialjourens uppdrag har ökat markant de senaste åren vilket gör att nuvarande lokaler inte fyller verksamhetens behov. Under planperioden kommer förvaltningen att söka nya lokaler som klarar verksamhetens behov av lokalutformning och har en fungerande lokalisering.

Verksamheterna "Vinternatt" och "Bryggan Östermalm" som är belägna i Hjorthagen har kontrakt som ligger i ett område som är föremål för planändring, varför denna inhyrning kommer att upphöra. Ett arbete att hitta nya lokaler för dessa verksamheter har pågått under 2014 och kommer att fortsätta även under 2015.

I.3 Kapacitetsbeskrivning

Nämnden har för närvarande knappt 300 kontrakt fördelat på närmare 300 adresser. Två tredjedelar av kontrakten är bostadskontrakt för främst försöks- och träningslägenheter. Den totala inhyrda ytan är närmare 80 000 kvm.

I.4 Förändringar i lokalbeståndet

Om nämnden får förändrat uppdrag kan det komma att kräva förändringar i lokalbeståndet. Förvaltningen arbetar strategiskt för att ha en god framförhållning och kunna hantera de lokalfrågor som uppstår.

I.5 Kostnadsutveckling

Hyresnivåerna beräknas öka i takt med inflationen under planeringsperioden.

I.6 Effektiviseringsmöjligheter

Nämnden har som ovan nämnts flyttat förvaltningskontoret till Farsta centrum under första kvartalet 2015. Detta kommer på sikt att medföra minskade hyreskostnader. Därutöver pågår ständigt ett arbete med lokalöversyn i syfte att minska förvaltningens lokalkostnader.