

Lokalförsörjningsplan för Spånga-Tensta 2004-2012

1. I samband med verksamhetsplanen för Stockholms stad skall en lokalförsörjningsplan tas fram som en bilaga till verksamhetsplanen. Lokalförsörjningsplanen skall vara ett instrument för staden att på lokal och central nivå kunna planera det långsiktiga behovet av lokaler och utgör en viktig grund för att uppnå ett effektivt resursutnyttjande. Planen skall sedan användas för att anpassa mängden och inriktningen på lokalresurserna.

Målet är att skapa en långsiktigt hållbar lokalplanering så att lokalerna är utformade på bästa tänkbara sätt för verksamheterna till en rimlig kostnad. En lokalförsörjningsplanering skall bidra till att hålla lokalkostnaderna nere och förenkla omstruktureringar.

Den tidigare lokalförsörjningsplanen för 2003-2010 har nu följts upp och reviderats med hänsyn till förändringsbehov i verksamheterna samt förändringar i den nya befolknings-prognosen för 2003-2012, se bilaga 1. Av bilaga 2 framgår stadsdelens lokalförhyrningar med kostnader per september 2003.

2. Verksamheter

2.1 Förskola

Av bilaga 2 framgår att stadsdelen har 57 lokalkontrakt för olika former av förskoleverksamhet. Totala lokalytan för dessa är 22 480 kvm till en kostnad av 24,9 mkr och en genomsnittlig hyra per kvm/år på 1 109 kr.

- 2.1.2 Kommentarer till befolkningsprognosen avseende förskolelokaler samt övrigt som kan förändra behovet

En ökning av 169 barn i förskoleåldern 1-5 år förväntas från år 2003 och fram till år 2012, bl.a. beroende på det nya bostadsområdet i Solhem som byggs upp inom första femårsperioden men också på ökande barnantal i Bromsten och Tensta i senare delen av perioden, se bilaga 1. I Tensta har beräknats en ökning av ca 120 nya förskolebarn under den sista 5 årsperioden, bl.a. beroende

de på förväntad förtätning av bostäder i området. Ca 19 % av stadsdelens 1-5-åringar är inte inskrivna i någon förskoleverksamhet. Förutom att bereda plats för det ökade barnantalet enligt ovan är förvaltningens strävan att öka antalet inskrivna i förskoleverksamhet. Härtill kommer målsättningen att minska antalet barn per avdelning. Behovet av ytterligare lokaler beräknas därför öka.

2.1.3 Förändringar i beståndet av förskolelokaler

Det nya bostadsområdet i Solhem, bl.a. kv. Finnbo/Gunnebo, byggs nu successivt upp och det finns nu ett stort behov av förskoleplatser. Den nya skolan som planeras i området skall också innehålla en förskola för 60 barn. I väntan på skolan (HT-06) har förvaltningen uppfört en provisorisk förskolepaviljong med 60 platser på den blivande skolgården. En successiv inflyttning i paviljongen sker under hösten 2003 och in på våren 2004 i takt med att inflyttningarna sker i det nya bostadsområdet.

Inriktningsbeslut har tagits i nämnden om byggande av en ny förskola med fyra avdelningar i samband med att ett nytt bostadsområde i Sundby, kv. Minken skall byggas. Färdigställandet av förskolan beräknas ske tidigast under år 2005. Redan nu finns en kö av ca 25 förskolebarn i Sundby-Flysta och generationsväxlingar beräknas ge ytterligare behov av platser. Av denna anledning planerar stadsdelen uppförande av en provisorisk paviljong med 2 avdelningar för ca 30 barn i kv. Barbara i Sundby med driftstart vid årsskiftet 2003/2004 i avvaktan på den permanenta förskolan i kv. Minken. Stadsdelsnämnden ansökte i augusti -03 hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om medel till projektering och särskostnader för paviljongen.

2.1.4 Bedömning av förändringarna av kostnader över tiden för förskolelokaler

Under år 2004 ökar verksamhetskostnaderna med drygt 500 tkr med anledning av den nya förskolepaviljongen i kv. Finnbo/Gunnebo, med anledning av att lokalschablonen inte täcker hyreskostnaderna.

Med anledning av tillkomsten av förskolan i kv. Minken i Sundby beräknas verksamhetskostnaderna öka med ca 800 tkr per år för ökad hyra som inte kan finansieras av lokalschablonen per barn, då denna inte täcker hyran vid nyproduktion. Godkännande och

begäran om finansiering av projektkostnaderna och kostnaderna för särproduktionen kommer att tillställas kommunstyrelsens ekonomiutskott. En provisorisk paviljong i kv. Barbara, Sundby, som planeras bli uppförd i avvaktan på den permanenta i kv. Minken ovan beräknas få en tillkommande verksamhetskostnad på ca 200 tkr inklusive driftkostnader.

Lokalkostnader för förskolor kommer successivt att öka i takt med den fortsatta bostadsutbyggnaden i bl.a. Tensta.

I samband med nedläggning av Bromstens industriområde planeras bebyggelse med 500-600 bostäder, vilket innebär att samplanering med förskola och grundskola måste ske i god tid. Tidplanen är f.n. oklar.

2.2 Grundskola/skolbarnomsorg

2.2.1 Kommentarer till lokalsammanställningen för grundskole- och skolbarnsomsorgslokaler

Som framgår av bilaga 2 har förvaltningen 37 kontrakt på lokaler för grundskola och skolbarnomsorg. Totala lokalytan är 70 455 kvm till en årshyra på 71,0 mkr inkl tilläggshyra. Kostnaden per kvm och år uppgår till 1,008 Mkr. Intäkter från uthyrningar till särskolan uppgår till 0,6 mkr.

2.2.2 Kommentarer till befolkningsprognosen avseende grundskole- och skolbarnsomsorgslokaler samt övrigt som kan förändra behovet

Antalet grundskolebarn år 2003 i åldersklasserna 6 –15 år är 5 691, varav 102 elever är bosatta i Mariehäll (Bromma). Motsvarande siffror enligt prognosen för år 2012 är 5 919 skolbarn, varav 274 elever i Mariehäll. Netto ökar således antalet skolbarn fram till 2012 med 228 elever, vilket beror på de nya bostadsområdena som byggs under perioden.

Beträffande Mariehäll beror 150 nya elever på nyproduktionen i Mariehäll, som får 65 nya elever fram till år 2007 och när kv. Baltic räknas in med en första etapp från 2008 ytterligare 85 elever. Stora variationer finns mellan stadsdelarna i Spånga-Tensta under prognosperioden. I Tensta t.ex. sjunker antalet grundskolebarn med 335 elever, medan en ökning av ca 100 elever antas ske i Bromsten och 179 elever i Solhem, varav 170 i nybyggnationen. Se bilaga 1.

2.2.3 Förändringar i beståndet av grundskole- och skolbarns-omsorgslokaler

Befolkningsökningen i Mariehäll med anledning av nyproduktionen i kv. Fredsfors och kv. Linaberg, kan innebära att Sundbyskolan eventuellt kommer att överskrida sin kapacitet från år 2005 om trenden inte viker. Utredning för ombyggnad för anpassning i befintlig byggnation bör därför ske.

En planering för 1000 nya lägenheter Mariehäll, kv. Baltic, har nu startat upp, innebärande att en första etapp med 200 lägenheter kan bli klar år 2008. Byggnationen innebär också att en ny grundskola måste beaktas i det nya bostadsområdet, eftersom Sundbyskolan skolgård inte har kapacitet för ytterligare ny- och tillbyggnader för denna mängd av tillkommande elever. I och med tillkomsten av bostadsområdet i kv. Baltic är det därför nödvändigt att skolansvaret för Mariehäll återgår till Bromma stadsdelsförvaltning.

En tillbyggnad i Sundbyskolan för ny idrottssal måste ske, då eleverna inte kan få timplanen för idrott tillgodosedd i nuläget. Inriktningsbeslut tas fram till nämnden ca januari 2004 med kostnadsbedömning. Förslaget som innebär tillbyggnad av nuvarande gymnastikbyggnad kan komma att kräva någon form av evakueringslokal under tiden byggnation pågår.

Vid Sundbyskolan måste planering ske för att kunna avveckla ett flertal paviljonger med provisoriska bygglov på skolgården, för att åstadkomma en permanent lösning. Dessa paviljonger innehåller verksamhet med undervisning för ca 100 elever samt bibliotek. Arbete bör påbörjas senast i slutet av planperioden för en tillbyggnad av lågstadiebyggnaden i enlighet med den långsiktiga lokalutredningen som tagits fram tillsammans med skolan. Här kan också nämnas att föreläggande finns för ytterligare en hissinstallation i högstadiebyggnaden senast år 2012.

Ombyggnation av Spånga gymnasium kommer att påbörjas under 2004, bl.a. för ny ventilation, då vitesföreläggande finns på nuvarande inneklimat. Denna beräknas bli klar till höstterminen 2006. Ombyggnaden sker i utbildningsförvaltningens regi. Planer finns också på att uppföra en ny idrottsbyggnad på skolgården, då underkapacitet i idrottsämnet sedan länge funnits. Vidare planeras en tillbyggnad av djurhuset, där några nya facksalar skall ingå

som grundskolan kan nyttja. Idrottsbyggnaden och djurhuset beräknas bli klara tidigast till vårterminen 2006.

En ny skola har sedan länge (1998) planerats in i det nya bostadsområdet i Solhem, bl.a. kv. Finnbo/Gunnebo. Bostadsområdet är nu under uppförande med etappvis inflyttning t.o.m. år 2006. Skolan planeras för 300 elever 6-12 år samt förskola med 60 platser samt parklek. Tidigare planering för 2 träningsklasser för särskolans räkning har utgått enligt besked från utbildningsförvaltningen. När skolan tas i drift skall nuvarande två provisoriska paviljonger på Solhemsskolans skolgård avvecklas och verksamheten med ca 100 elever flyttas över till den nya skolan. Vidare skall den nyligen under höstterminen 2003 på skoltomten uppförda provisoriska paviljongen avvecklas för inflyttning i skolan med ca 60 förskolebarn. Enligt prognosen kommer behov av platser p.g.a. det nya bostadsområdet att behövas för ca 75 elever år 2006 och år 2012 ca 125 elever i åldrarna 6-12 år 2012. Härtill kommer ett stort antal elever som inte får plats i Solhemsskolan och därför går i skolor i närbelägna stadsdelar. Projektering pågår under hösten 2003 som syftar till en kostnads kalkyl på byggnationen av skolan. Härefter beräknas genomförandebeslut fattas av nämnden i januari 2004 för vidare beslut av kommunstyrelsens ekonomiutskott. Driftstart av skolan beräknas kunna ske till höstterminen år 2006. Innan dess kommer platser att kunna erbjudas i samtliga grundskolor i stadsdelen utom i Solhems- och Sundbyskolan.

Kämpingeskolan i Tensta har haft ett vikande elevunderlag under en tid samtidigt som viss överkapacitet finns i närbelägna skolor. I tjänsteutlåtande i septembernämnden 2003 har därför beslutats att skolans ca 100 högstadiel elever skall inordnas i Enbacksskolan fr.o.m. höstterminen 2004. Lediga lokaler i skolan skall istället disponeras av vuxenskolan i utbildningsförvaltningens regi. Viss ombyggnation för anpassning av Enbacksskolan till en F-9 – skola kommer att behöva ske under sommaren 2004.

Hjulstaskolan har behov av en tillbyggnad för en ny idrotts-sal/samlingssal. Anledningen är bl.a. att befintliga salar är för trånga och har fel mått för den idrottsprofil som skolan har samt att skolan vill fokusera sig som en samlingspunkt för bostadsområdet för att bryta segregationen. Inriktningsbeslut i ärendet kommer att tillställas nämnden hösten 2003, tillsammans med en kostnadsbedömning.

Elinsborgsskolan har tre friliggande fritidshem. Dessa planeras etappvis bli inbyggda i skolan. Efter en totalöversyn av skolans lokaler finns nu en plan för ett successivt genomförande. Den första etappen beräknas kunna genomföras med inflyttning till höstterminen 2004 efter en mindre ombyggnad. Härigenom kan fritidshemmet på Hyppingeplan 17 läggas ned och kontraktet sägas upp.

SISAB planerar att bygga om ventilationen i Elinsborgsskolan under år 2006. I detta sammanhang samplanerar förvaltningen en köks- och matsalsombyggnad i skolan om budgetramen tillåter detta.

2.2.4 Bedömning av förändringarna av kostnader över tiden för grundskole- och skolbarnsomsorgslokaler

Förvaltningens ökade lokalkostnader för den nya skolan i Solhem, kan grovt kan beräknas till 11-12 mkr per år. Hälften av dessa kostnader täcks inte av intäkterna från den lokal-schablon som nu utgår per elev beroende på höga kostnader vid nyproduktion. Av denna anledning kommer begäran om elfinansiering av investeringskostnaderna att tillställas kommunstyrelsens ekonomiskutskott i samband med genomförandebeslutet ovan.

Kostnaderna för stadsdelens förhyrning i Spånga gymnasium kommer att öka med anledning av de om- och tillbyggnationer samt nybyggnad av idrottshuset som planeras ske enligt ovan. Totalhyran beräknas härvid öka från 5,2 mkr per år till ca 9 mkr per år enligt nuvarande avtal. Det nya självkostnadsavtalet för gymnasieskolor som träder i kraft vid årskiftet 2003/2004 kan medföra något ytterligare kostnader. Förhandlingar skall dock ske om stadsdelens andel av hyreskostnaden som nu är 50 %, då andelen elever i år 7-9 är lägre än gymnasieeleverna i skolan. Ombyggnaden medför också evakueringskostnader för stadsdelsförvaltningen under ombyggnadstiden med ca 5,2 mkr per år, utanpå den gamla hyran fr.o.m. höstterminen 2004 fram till höstterminen 2006. Lokalschablonen täcker inte hela kostnadsökningen i samband med den nästan fördubblade hyran, då drygt 1 mkr kommer att saknas till hyran per år.

Nödvändiga tillbyggnader för idrottssalar i Sundbyskolan och Hjulstaskolan kommer att innebära ökade hyreskostnader.

Flera skolor i Tensta har ett gammalt ur säkerhetssynpunkt undermåligt bom- och linsystem i gymnastiksalarna. Detta medför kostnader uppemot ca 300 tkr per skola som inte får läggas på hyran enligt ramavtalet med SISAB utan måste betalas kontant (totalt ca 1,5 mkr.)

Fr.o.m. år 2005 är det förbjudet enligt nya renhållningsförordningen att lägga brännbart avfall på deponi. Eftersom soprummen i stadsdelens 9 skolor inte har plats för källsortering måste nya miljöstugor på 30-40 kvm ställas upp på skolgårdarna till en kostnad av ca 300-400 Tkr per styck. Kostnader som är under 500 Tkr får inte läggas på hyran, varför stadsdelsförvaltningen kan få en totalkostnad på uppskattningsvis ca 3-4 mkr som måste betalas kontant. Denna kostnad kan stadsdelen inte finansiera utan att lägga ned någon annan verksamhet. Frågan är troligen likartad för de flesta av stadens skolor, varför en central lösning av finansieringen måste ske.

Arbetet utifrån den framtagna planen för verksamhetsanpassning av miljonprogramskolorna i området går ej att fullfölja. Stadens nya hyressystem med självkostnadshyror för skollokaler och sänkt lokalschablonen per elev har inneburit en minskad budgetram för stadsdelsförvaltningen som först på mycket lång sikt kan hämtas hem när amorteringarna på skollokaler betalts av. De verksamhetsanpassningar som nu görs i samband med inflyttning av fritidshem i skolorna finansieras av hyresbortfallet för de uppsagda lokalerna.

Tillgänglighetsinventering har gjorts i stadsdelens alla skolor. Härav framgår att ett flertal skolbyggnader skulle behöva handikappanpassas i varierande omfattning, varav några med kostsamma hissinstallationer i storleksordningen 3- 4 mkr. När ombyggnationer görs kommer handikappanpassningar som ett krav i bygglovshanteringen. I samband med att SISAB nu planerar för och ansöker om bygglov för ventilationsombyggnader i skolorna kommer därmed krav på hissinstallationer, vars kostnader stadsdelsförvaltningen måste stå för. SISAB projekterar nu för ny ventilation i Gullingskolan till höstterminen 2004, varför en hissinstallation samtidigt bör tas med i planeringen.

2.2.5 Kapacitet i grundskolor

Skolenhetens namn	Kapacitet <i>Antal elever i det fall skolans befintliga lokaler skulle vara/är fullt utnyttjade.</i>	<i>Kommentar</i> 1) Nyttjar skolenheten lokaler i annan skolenhet? Ange i sådant fall skolenhetens namn. 2) Kommer skolans kapacitet att förändras under de närmaste åren? 3) Om kapacitetsutnyttjandet är lågt. Vilka är de effektivitetshämmande faktorerna? 4) Övriga kommentarer.
Bromstensskolan	500	
Bussenhusskolan	290	
Elinsborgsskolan	330	
Enbacksskolan	450	Fr.o.m. HT-04
Gullingskolan	340	
Kämpingskolan	330	Övergår till UN HT-04
Hjulstaskolan	380	
Hyllingskolan	340	
Spånga gymnasium	360	
Solhemsskolan	550	Inkl. platser i paviljonger
Sundbyskolan	890	Dito

2.2.4 Friliggande lokaler för skolbarnsomsorg

Under de senaste 2-3 åren har fyra fritidshems avvecklats och integrerats i skolbyggnader i Bussenhusskolan, Bromstensskolan samt Sundbyskolan. Ytterligare ett fritidshem planeras bli integrerat till höstterminen 2004 i Elinsborgsskolan enligt ovan.

Friliggande fritidshem i nuläget:

Bromstensskolan: Cervins väg 21 och Duvbovägen 75

Bussenhusskolan: Krällingegränd 53

Elinsborgsskolan: Elinsborgsbacken 34, Hyppingeplan 17, Åvingegränd 21

Gullingskolan: Tisslingeplan 70

Solhemsskolan: Harspåret 7-9, Lundagårdsvägen 1, Lundagårdsv. 14, Slånbacken 8, Värstagsv. 3 o. 5

Sundbyskolan: Svalvägen 6 (Mariehäll)

Här kan nämnas att i några av dessa också bedrivs verksamhet med förskoleklasser och särskola.

En kontinuerlig översyn görs om friliggande fritidshem kan inrymmas i skolan i samband med elevantalminskningar.

2.3 Omsorg för funktionshindrade

2.3.1 Kommentarer till lokalsammanställningen för lokaler för omsorg för funktionshindrade enligt bilaga 2

Av bilagan framgår att stadsdelen har 7 lokalkontrakt för olika boendeformer och sysselsättning. Totala lokalytan för dessa är 1 792 kvm till en kostnad av 2,0 mkr. Kostnaden per kvm/år uppgår till 1 105 kr. Hyresintäkterna från de boende uppgår till 1,1 mkr.

2.3.2 Kommentarer om vad som kan påverka behovet av lokaler för omsorg för funktionshindrade

2.3.3 Förändringar i beståndet av lokaler för omsorg för funktionshindrade

Två gruppboendestäder med sammanlagt 8 platser kommer att färdigställas för inflyttning ca januari, 2004 i den nya bebyggelsen i kv. Finnbo i Solhem. Ytterligare 5 lägenheter i s.k. satellitboende tillkommer i området kv. 4, 2004.

Vidare tillkommer 5 platser i gruppboendestad våren 2004 på Björingepplan 4-6 i Tensta, där ett tidigare lägenhetsdödbeslut kunnat friställas för ändamålet. Inriktningsbeslut har tagits av nämnden. Samtidigt läggs ett litet gruppboende med 3 lägenheter ned i Tensta servicehus. Upphandlingen av ombyggnaden är nu färdig. Hyresförhandlingar skall nu ske med Familjebostäder. Tillkommande hyra beräknas uppgå till under 500 Tkr per år, varför genomförandebeslut i kommunstyrelsens ekonomiskutskott eventuellt ej behöver ske. Dock kommer stimulansbidrag att sökas för särskostnaderna. Under år 2004 planeras härutöver Söderberga gruppboendestad att byggas om för att kunna inrymma ytterligare en lägenhet.

I den nya byggnationen i kv. Bränninge vid Tenstaplan kommer 5 nya s.k. satellitlägenheter att reserveras för funktionshindrade. Dessa beräknas bli färdiga i slutet av år 2004.

Vidare har intresseanmälan lämnats för förhyrning av en gruppboendestad för 6 personer i den planerade nybyggnationen i kv. Järinge i Hjulsta som beräknas bli färdig år 2006.

2.3.4 Bedömning av förändringarna av kostnader över tiden för lokaler för omsorg för funktionshindrade

För flertalet av de nya gruppboendena som byggs enligt ovan beräknas förvaltningens egen kostnad för gemensamhetslokalerna bli minst 0,5 mkr i ökad hyra per gruppboende, medel som måste tas från någon annan verksamhet.

2.3.5 Utbyggnadsmöjligheter av lokaler för omsorg för funktionshindrade i stadsdelsområdet.

Ovan har redovisats utbyggnaden av 17 platser i gruppboende samt 10 platser i s.k. satellitlägenheter fram till år 2006. I samband med att nya bostadsområden byggs görs intresseanmälan för nya platser. Nästkommande större byggnation är de planerade 500-600 bostäderna i samband med nedläggningen av Bromstens industriområde. Tidplanen är f.n. oklar.

2.4 Äldreomsorg

2.4.1 Kommentarer till lokalsammanställningen för äldreomsorgslokaler i bilaga 2

Av bilaga 2 framgår att stadsdelen har 28 lokalkontrakt för olika former av äldreomsorg. Totala lokalytan för dessa är 15.452 kvm till en kostnad av 16,2 mkr och en genomsnittlig hyra med 1.048 kr/kvm/år. Intäkterna för andrahandsuthyrningar i gruppboenden uppgår till 0,9 mkr.

2.4.2 Kommentarer till befolkningsprognosen avseende äldreomsorgslokaler samt övrigt som kan förändra behovet

Av prognosen 1 framgår att antalet personer över 70 år i stadsdelen år 2003 är 2.595 personer (7% av totalbefolkningen). År 2012 beräknas de till 2.761 personer.

2.4.3 Förändringar i beståndet av äldreomsorgslokaler

Förvaltningen har behov av att anordna ett gruppboende för 5-6 senildementa utagerande personer vid Elinsborgsbackens äldreboende som innebär ombyggnader för handikappanpassningar av bl.a. badrum. Planering för detta kommer att ske under 2004. Detta medför ökade kostnader för förvaltningen. Stimulansbidrag kommer att sökas för detta ändamål.

Enligt den äldreboendeplan för stadsdelsnämnderna som godkändes av nämnden i oktober 2002 beräknades behovet av platser i heldygnsomsorg kunna tillgodoses med den utbyggnad som skett och som planerats i västerort samt genom köp från andra stadsdelsgrupper, privata vårdgivare, m.fl. Stadsledningskontorets utredning om servicehusens framtida användning förväntades också ge vägledning för den fortsatta planeringen.

Arbete pågår nu med en totalöversyn av stadsdelsförvaltningens samtliga äldreboenden som skall presenteras för stadsdelsnämnden. Av denna skall framgå vilka servicehus som förvaltningen bedömer skall vara kvar inom prognosperioden.

Fristads sjukhem uppfyller inte nutidens krav på sjukhemsboende och behöver därför byggas om till dagens standard. Det är oklart när detta kan ske då det medför ökade kostnader för förvaltningen.

2.4.4 Bedömning av förändringarna av kostnader över tiden för äldreomsorgslokaler

Se kommentar ovan.

2.5 Administrativa lokaler

2.5.1 Kommentarer till lokalsammanställningen för administrativa lokaler

Av bilaga 2 framgår att stadsdelen har 4 lokalkontrakt för administrativ verksamhet. Totala lokalytan för dessa är 4.127 kvm till en kostnad av 5,0 mkr per år och en genomsnittlig hyra per kvm och år på 1.205 kr.

2.5.2 Kommentarer om vad som kan påverka behovet av administrativa lokaler

Inga större organisationsförändringar kommer att ske som medför en förändring av befintliga lokaler.

2.5.3 Förändringar i beståndet av administrativa lokaler

Se kommentar ovan.

- 2.5.4 Bedömning av förändringarna av kostnader över tiden för administrativa lokaler

Se kommentar ovan.

2.6 Tomställda lokaler

- 2.6.1 Kommentarer till lokalsammanställningen av tomställda lokaler i bilaga 2

Förvaltningen kommer inför år 2004 att ha en tomställd lokal som använts som fritidsgård i Hjulsta, vars verksamhet skall integreras i Hjulstaskolans lokaler år 2004.

- 2.6.2 Kommentarer om vad som kan påverka mängden tomställda lokaler

Se ovan.

- 2.6.3 Förändringar i mängden tomställda lokaler och hur nuvarande tomställda lokaler skall avvecklas

Förvaltningen räknar med att ovan redovisade lokal skall bli uthyrd under 2004, då redan flera intressenter finns.

- 2.6.3 Bedömning av förändringarna av kostnader för tomställda lokaler över tiden

Avvecklingen av lokalen förväntas ge en besparing på 290 tkr per år för ovannämnd lokal.

2.7 Övriga lokaler

- 2.7.1 Kommentarer till lokalsammanställningen för övriga lokaler

Antalet lokaler under denna rubrik består av lokaler med behandlande verksamhet, fritidsgårdar, medborgarkontor, försöks- och träningslägenheter m.fl. Hyreskostnaderna för dessa uppgår per år till 9,3 mkr och intäkterna som avser andrahandshyror för försökslägenheter samt medborgarkontor uppgår till 2,3 mkr. Kostnaden per kvm/år är 833 kr.

- 2.7.2 Förändringar i beståndet av övriga lokaler

Förvaltningen har behov av någon form av gruppboende eller kollektivboende för psykiskt funktionshindrade med dubbeldia-

gnoser, där tillsynsmöjlighet av personal i samband med boendet kan anordnas. Behovet har beräknats till ca 20 platser. Förvaltningen kan i dagsläget planera för att 10 av dessa platser kan tillgodoses under 2004. Detta sker genom omdisponering och ombyggnad av personalutrymmen i 4 lägenheter i Tensta servicehus på Elinsborgsbacken 3, samt ianspråktagande av en befintlig gruppbostad för 3 personer på samma våningsplan som tomställs kv. 1, 2004. Det senare möjliggör stationering av personal för tillsyn av de boende. Stimulansbidrag kommer att sökas för ombyggnationen.

2.7.3 Bedömning av förändringarna av kostnader över tiden för övriga lokaler

Med anledning av ovanstående behov av ombyggnationer för anordnande av gruppbostad/kollektivboende kommer hyreskostnaderna att öka under denna rubrik.

3. Sammanfattande synpunkter

3.1 Samnyttjade lokaler

Nedan framgår lokaler där samnyttjande sker med en eller flera verksamhetsområden.

- Lunda Nova, samnyttjande med arbetsförmedling och Stockholm-Lunda Företagsgrupp
- Medborgarkontoret, samnyttjande med arbetsförmedling och försäkringskassa
- Familjecentralen, samnyttjande mellan landstingets bvc, bmm, stadsdelens öppna förskola och förebyggarenhet
- Allteamet, samnyttjande med landstinget
- Skolornas idrottssalar samnyttjas med idrottsförvaltningen m.fl.
- Skolorna samnyttjar salar med kulturskolan eftermiddagar
- I Bussenhuskolan, Hjulstaskolan och ett av Bromstensskolans fritidshem samnyttjas lokaler med sarskolan
- I samtliga 0-6-skolor utom Solhemsskolan finns fritidshem integrerade i skolbyggnaderna
- Integrering av fritidsgård i Hjulstaskolans lokaler

2.7 Övergripande och samlad bedömning av nämndens lokaler

Totalt förhyr stadsdelsförvaltningen lokaler med tillsammans

en lokalyta på ca 125 501 kvm till en kostnad av 128,4 mkr
Den genomsnittliga kostnaden per kvm och år är 1 023 kr.
Till detta kommer intäkter från andrahandsuthyrningar för
särskolan, särskilda boenden samt medborgarkontor med 4,8 mkr.

Förvaltningens bedömning är att lokalhållningen i praktiken har
svårt att ekonomiskt och samtidigt flexibelt kunna följa de olika
politiska beslut som fattas. Inom förskoleverksamheten har det
t.ex. inte funnits ekonomiskt utrymme till att ha lokaler i ”malpå-
se” som nu skulle behövts, då det nu förespråkas färre barn i
barngrupperna. Det tar också mycket lång tid att tillskapa nya
förskolelokaler, då oftast ny detaljplan krävs, som i de flesta fall
överklagas av grannarna. När elevantalet sjunker i Tenstaskolorna
p.g.a. att eleverna istället väljer friskolor eller innerstadsskolor är
det svårt att snabbt frigöra delar av en skola för uthyrning eller
uppsägning p.g.a. villkoren i kontrakten. Erfarenheten är också att
elevantalsprognoserna kan skilja sig rejält från verkligheten, var-
för mycket förgävesarbete och -kostnader har lagts ned på lokal-
utredningar. Sammanfattningsvis kan sägas mot bakgrund av
ovanstående att lokalhållningen aldrig kan bli optimal ur ekono-
misk synpunkt även om ambitionerna finns.

3.3 **Samlad bedömning av hur befolkningsutvecklingen påverkar lokalbehovet samt annat som kan påverka behovet**

Av bilaga 1 framgår att befolkningen i Spånga-Tensta år 2003
uppgår till 34 684 invånare och ökar med 3 237 personer till
37 921 invånare eller 9 % fram till år 2012. Ökningen beror
till stor del på personer som flyttar in i nybyggnation under peri-
oden. Antalet tillkommande barn mellan 1-15 år under perioden
är 223 (exkl. Mariehäll), vilket ställer krav på utökat antal för-
skoleplatser och platser i grundskola/skolbarnomsorg. Till detta
kommer behovet att minska barngrupperna i förskolorna varför
ytterligare lokaler behöver byggas.

I slutet på decenniet planeras ett nytt bostadsområde
byggas i Mariehäll för 1 000 lägenheter med inflyttning
som påbörjas år 2008. Skolansvaret bör då återgå till
Bromma stadsdelsförvaltning.

3.4 **Sammanfattning av planerade förändringar i lokalbeståndet och strategin för detta**

Mot ovanstående bakgrund planeras inom de närmaste fem åren
nya förskolelokaler i Sundby och Solhem med platser för sam-
manlagt ca 120 barn. Ytterligare platser kommer troligtvis att be-

höva byggas innan år 2010. För att möta behovet krävs översyn av tillgänglig mark för eventuella detaljplaneändringar i god tid.

Med anledning av tillkomsten av det nya bostadsområdet i Solhem planeras en ny skola i kv. Finnbo/Gunnebo med färdigställande till höstterminen 2006. Genomförandebeslut kommer att begäras hos kommunstyrelsens ekonomiutskott.

Nödvändiga tillbyggnader för idrottssalar planeras under närmaste 3-årsperioden i Sundbyskolan och Hjulstaskolan. Inriktningsbeslut för dessa kommer snarast att tas fram till nämnden.

Anpassningar för utökad högstadium i Spånga gymnasium inklusive ny ventilation och ny idrottsbyggnad planeras bli klara under år 2006 i utbildningsförvaltningens regi.

Lediga lokaler i Kämpingeskolan planeras bli disponerade av vuxenskolan hösten 2004, varvid nu befintlig verksamhet med högstadielklasser inordnas i Enbacksskolan.

Ett fristående fritidshem beräknas kunna flytta in i Elinsborgsskolan efter ombyggnad hösten 2004. Planering finns för successiv inflyttning av kvarvarande fristående fritidshem.

Behovet av verksamhetsanpassningar i miljonprogramskolorna i Tensta, och även i de gamla Spångaskolorna, är mycket stort. Ombyggnader för att åstadkomma ett modernt arbetssätt har länge varit nödvändigt. Förvaltningen ser dock inte någon ekonomisk möjlighet på 5 års sikt att påbörja detta omfattande arbete.

Vad gäller utbyggnad av platser inom omsorgen om funktionshindrade planeras 17 platser tillkomma i gruppboende och 10 platser i satellitlägenheter fram till år 2006. I samband med fortsatt nybyggnation inom stadsdelen kommer nya intresseanmälningar om gruppboende att lämnas till stadsbyggnadskontoret.

Inom äldreomsorgen finns stort behov av handikappanpassningar och moderniseringar till dagens standard för äldreboende och sjukhemsboende som är svårt att finna en finansiell lösning till i nuläget.

Behov finns av gruppboende/kollektivboende för ca 20 personer som är psykiskt funktionshindrade med dubbeldiagnoser. Under

år 2004 kan förvaltningen genom omDispositioneringar/ombyggnader av befintliga lokaler möjliggöra boende för 10 av dessa personer.

3.5 Långsiktig och översiktlig bedömning av lokalkostnader över tiden

De ökade kostnaderna med 7 mkr som uppstod i samband med övergången till självkostnadshyror för skolorna och sänkningen av lokalschablonen kan endast hämtas igen med ca hälften under prognosperioden. Vid de nödvändiga nybyggnationerna som bl.a. måste ske för skolor och förskolor p.g.a. att nya bostadsområden byggs, räcker inte heller nuvarande lokalschablon per barn till att finansiera hyreskostnaden. De höga byggkostnaderna vid nyproduktion beror på den överhettade byggmarknaden i Stockholm.

3.6 Slutord

Av det ovan sagda framgår att det är nästintill omöjligt att komma ikapp med lokalkostnaderna i en stadsdelsförvaltning med växande behov av förskolor och skolor p.g.a. nya bostadsområden, krav på mindre barngrupper m.m. I samband med införandet av självkostnadshyra håller inte systemet med finansiering via lokalschablonen per barn vid nybyggnation. Men även en del befintliga skolor i stadsdelen kan inte finansiera sin hyra och driftkostnader via lokalschablonen. Än mindre finns det då utrymme till verksamhetsanpassningar och handikappanpassningar.

Det är därför viktigt att en översyn görs av nuvarande lokalschablon per barn som enda finansieringskälla.

SLUT

Bilagor:

- 1. Befolkningsprognos**
- 2. Lokalsammanställning**