



LOKALFÖRSÖRJNINGSPLAN 2009

Förskoleverksamhet

Stadsdelsförvaltningen har under de senaste åren arbetat intensivt med att etablera nya förskolelokaler för att uppfylla barnomsorgsgarantin. Förskoleverksamheten har under de senaste sex åren expanderat kraftigt och byggts ut med ca 500 kommunala förskoleplatser. Förvaltningen uppskattar att det under samma period har tillkommit ca 400 platser inom enskilt drivna förskolor.

På grund av att stadsdelen är tätbebyggd har det varit svårt att finna ändamåls-
enliga lokaler med tillhörande förskolegårdar. Det innebär att några av de nyeta-
blerade förskolorna har mycket begränsade gårdar och lekplatser. Det är svårt att
garantera säkerhet och hög pedagogisk kvalitet om det endast finns möjlighet att
nyttja delar av innergårdar och allmänna parkytor. Detta är viktigt att beakta i
planeringsarbetet för det nya bostadsområdet vid Norra Station.

Förvaltningen vill fästa uppmärksamhet på de styrdokument som finns i Barn-
konventionens artikel 3 om barns bästa samt plan- och bygglagens skrivningar om
att barns miljö ska ges högsta prioritet i nuvarande och framtida programarbeten
för nybyggnation av bostäder. I dokumenten framhålls vikten av parker, förskolor
och skolor samt goda lekmöjligheter för barn i bostadsområdena.

2. Kommentar om behov/efterfrågan samt bedömning av andra faktorer som förändrar behovet av lokaler

I Prognos 2008 förutsades 3296 barn i åldrarna 1-5 på Norrmalm under 2008. De
faktiska siffrorna per 31 december 2008 var emellertid 3 490 barn, d.v.s. 194 barn
fler än prognostiserat. Trots denna stora skillnad mellan prognos och utfall hölls
barnomsorgsgarantin 2008.

År 2006 var det faktiska utfallet 42 förskolebarn fler än prognosen och 2007 blev
utfallet 24 förskolebarn färre än prognosen. Exempelen visar på de svårigheter som
finns med att förlita sig på prognoser i planeringen av förskoleplatser samt den
flexibilitet som måste finnas i organisationen.

Prognosen för de närmaste åren är att antalet barn i förskoleåldern (1-5 år)
beräknas minska från dagens 3490 barn till 3 322 barn år 2012. Antalet barn i den
kommunala förskoleverksamheten har ökat från 1 172 år 2003 till ca 1 650 barn
den 31 mars 2009.

Behovet av platser ökar i Sabbatsbergsområdet och City medan antalet barn minskar i Johannes- och Matteusområdet. I Sabbatsbergsområdet och vid Norra Bantorget byggs sammanlagt 570 lägenheter som kommer att stå klara under planperioden. Förvaltningen bedömer att nybyggnationen förväntas ge ett behov av cirka 130 förskoleplatser i Sabbatsbergsområdet.

Förvaltningen planerar nu för förskolor i etapp 1 i Norra Stationsområdet. Etapp 1 har preliminär inflyttning 2012 och beräknas omfatta 1 000 nya bostäder, vilket motsvarar cirka 2 000 nya invånare. Utifrån detta beräknar förvaltningen ett behov av ca 250 nya förskoleplatser, dvs. motsvarande fyra nya förskolor. Varje förskola bör rymma fyra avdelningar med 65 barn och en lokalyta motsvarande 750 kvm.

3. Kapacitet

2008 genomförde stadsdelsförvaltningen en omfattande lokalinventering för att undersöka kapaciteten i lokalerna. Förvaltningen besökte alla kommunala förskolor och genomförde en dialog med ledningen på förskolorna om pedagogiska miljöer, arbetsmiljö, barnsäkerhet, brandskydd, behov av underhåll och lokaleffektivitet. Samtliga verksamhetslokaler med ca 100 avdelningar/grupper, gårdar, kök och personalutrymmen inventerades.

Inventeringen visade att lokalutnyttjandet varierade mycket mellan förskolorna. Stadsdelsförvaltningen har med inventeringen som underlag tillsammans med förskolorna kommit fram till att det finns kapacitet för att ta emot ytterligare barn i många av de befintliga lokalerna. I den utökning av barn som sker 2009 i befintliga lokaler ligger alla de kommunala förskolorna på Norrmalm klart över miljöförvaltningens rekommendationer för lokalyta per barn.

Den 31 mars 2009 beräknas ca 1 650 barn vara inskrivna i den kommunala förskoleverksamheten, vilket är ca 100 barn fler än motsvarande tid 2008. Förvaltningen bedömer att det blir svårt att göra ytterligare utökningar i befintliga lokaler.

4. Förändringar i lokalbeståndet

Förskolelokalerna ska stödja ett modernt pedagogiskt arbetssätt och vara kostnadseffektiva. Då behovet av förskoleplatser minskar inom ett par år finns det möjligheter att se över befintliga lokaler och avveckla de som inte uppfyller dessa krav.

En minskning av antalet platser i Johannesområdet planeras medan antalet platser behöver utökas i Sabbatsbergsområdet och i City. Diskussioner förs med Stads-

holmen AB om inhyrning av ytterligare yta i den fastighet i City där en befintlig förskola är etablerad sedan länge. Arbete pågår också avseende en mindre lokalinhyrning i Birkastan.

Behovet av förskoleplatser kommer att minska kraftigt i Matteusområdet fram till 2012, men där planerar förvaltningen att behålla nuvarande lokaler med tanke på dess närhet till det nya Norra Stationsområdet.

I januari 2010 kommer den nya förskolan Medevi Brunn, med plats för ca 38 förskolebarn, att stå klar i Sabbatsbergsområdet. En ny förskola kommer också att etableras i kvarteret Brunnsmästaren 1 intill Vasaparken, med plats för ca 65 förskolebarn. Förvaltningen bedömer att dessa två nya förskolor, tillsammans med befintlig verksamhet, kommer att fylla behovet av nya platser inom området. Ett genomförandeärende för förskolan i Brunnsmästaren 1 kommer att presenteras under 2009.

Förskolan Birger Jarl på Roslagsgatan 20 kommer att evakueras under 2010-2011, eftersom hela fastigheten (Väduren) ska renoveras och byggas om. Diskussioner förs med fastighetsägaren Micasa om en utökning av lokalytan för förskolan.

Förvaltningen har haft förskoleverksamhet för ca 20 barn i en lokal på Västmannagatan 29. Lokalen kommer att återlämnas till utbildningsförvaltningen inom planperioden, eftersom Lilla Adolf Fredriks skola behöver utöka antalet platser i förskoleklasserna.

5. Kostnadsutveckling

Det finns i praktiken få möjligheter att lösa det ökade lokalbehovet vid befolkningstoppa på ett flexibelt sätt med tillfälliga byggnader inom stadsdelen. Detta innebär att nämndens lokalkostnader även i fortsättningen kan förväntas hålla en förhållandevis hög nivå eftersom hyresavtalen löper på längre tid. Den beräknade bruttohyreskostnaden år 2009 är 30,7 mnkr. Indikatorn för lokalkostnadernas andel av förskolans nettokostnader förväntas öka från ca 17 % 2009 till ca 21 % 2012 vid oförändrade nettokostnader.

Utveckling bruttohyreskostnad 2009-2012, mnkr exkl. moms

Beräknad hyreskostnad 2009 och preliminär uppskattning för 2010-2012

Verksamhet	2009	2010	2011	2012
Förskola	30,7	33,5	36,2	38,3

Den kapacitetsökning som har skett och fortfarande pågår i stadsdelen medför ökade hyreskostnader. Flera av de nytillkomna lokalerna ligger på över 1 777 kr/kvm. Av förskolornas 37 lokaler har 16 en hyra som överstiger maximinormen.

Det finns anledning att generellt räkna med att hyresnivån i innerstaden fortsätter att stiga. Under år 2009 är fem hyresavtal inom avtalstid för omförhandling av villkoren fr.o.m. kvartal fyra. Av dessa är två avtal hos Svenska Bostäder där man begär en näst intill 100-procentig hyreshöjning då hyresavtalen ska marknadsanpassas. Under år 2010 ligger sex hyresavtal för möjlig omförhandling, samtliga hos privata hyresvärdar. År 2011 ligger tio hyresavtal för möjlig omförhandling, varav fyra innehas av de kommunala bostadsbolagen. År 2012 ligger hela tretton stycken hyresavtal för möjlig omförhandling, sex av dessa innehas av de kommunala bostadsbolagen.

Vid försäljning eller ombildning av de kommunala bostadsbolagens fastigheter har staden inte längre möjlighet att hyra lokaler till självkostnadspris, vilket innebär att hyresavtalen kommer att marknadsanpassas. På Norrmalm finns f.n. fem förskolelokaler med självkostnadsavtal som kommer att beröras av marknadsanpassningen. Hyresnivåerna för dessa befaras stiga med ca 150 procent under åren 2009-2012.

I ett ökande antal lokaler svarar förvaltningen för underhållet av både lokaler och gårdsutrustning. Kostnaderna för dessa har beräknats utifrån en schablon.

6. Samverkan

Stadsdelsförvaltningen och utbildningsförvaltningen samarbetar för en gemensam planering av förskolor och skola i Norra Stationsområdet i syfte att få fram flexibla lokaler, som kan nyttjas till förskoleverksamhet för att sedan växla till skolverksamhet då behoven inom stadsdelen ändras.

7. Beräknat bidrag för förskolor med hög hyra

Enligt stadens budget 2009 utgår bidrag med 50 procent av den del av hyran som överskrider bidragstaket på 1 777 kr per kvm. Enligt förvaltningens beräkningar motsvarar det ca 1,8 mnkr för Norrmalms stadsdelsnämnd.

Beräknat bidrag 2009 för förskolor med hög hyra					
adress	kvm	Hyra	kvm-hyra	skillnad	summa kr
Torsgränd 17-19	830	1 736 479	2092	315	130 785
Torsgränd 9	145	326 362	2251	474	34 349
Sabbatsbergsvägen 11	827	2 554 741	3089	1312	542 581
Västmannagatan 33	570	1 290 454	2264	487	138 782
Tulegatan 3	453	1 107 737	2445	668	151 378
Västmannagatan 44-46	611	1 319 091	2159	382	116 672
Vegagatan 4	448	1 084 628	2421	644	144 266
Rådmansgatan 76	377	673 161	1786	9	1 616
Västmannagatan 29	172	335 829	1952	175	15 093
Norrtullsgatan 25 C	483	929 746	1925	148	35 728
Västmannagatan 72	390	710 000	1821	44	8 485
Tempeltrappan 1	798	1 628 785	2041	264	105 370
Kadettgatan 2 (kök)	80	384 632	4808	3031	121 236
Vanadisvägen 15	383	773 515	2020	243	46 462
Norrtullsgatan 16 B	103	205 156	1992	215	11 063
Döbelnsgatan 91-93	845	1 874 502	2218	441	186 469
Summa					1 790 332

Stöd och service till personer med psykisk och fysisk funktionsnedsättning

1. Inledning

Det är viktigt att säkerställa att det finns ett utbud av boenden för alla typer av funktionsnedsättningar så att det blir en reell valfrihet för alla som behöver dessa insatser. Det bör tas fram en översikt av stadens samlade behov av boenden och en plan bör upprättas för hur anpassade lägenheter ska skapas så att behov och önskemål tillgodoses. Förvaltningen anser att det är ett ansvar som bör ligga på central nivå i staden.

2. Kommentar om behov/efterfrågan samt bedömning av andra faktorer som förändrar behovet av lokaler

Förvaltningen arbetar systematiskt med planering och utbyggnad av gruppboendestäder för personer med fysiska och psykiska funktionsnedsättningar. Gruppboendestäderna ska ligga i vanliga bostadshus och ingå i planeringen i ett tidigt skede.

3. Kapacitet

I lokalsammanställningen framgår stadsdelens lägenheter och lokaler för personer med fysiska och psykiska funktionsnedsättningar. Förvaltningen har ett fullt kapacitetsutnyttjande inom dessa lokaler.

4. Förändringar i lokalbeståndet

Planerade gruppbo­städer	Antal lägenheter	Planerad inflyttning
Norra Bantorget Torsgatan 9	5	juni 2009
Sabbatsbergsområdet/Medevi Brunn	5 + 4	januari 2010

Önskemål om grupp- och servicebo­städer i Norra Stationsområdet	Antal lägenheter	Preliminär inflyttning
Ettapp 1	15	2012
Ettapp 2	7	2013-2017
Ettapp 3	7	-

En fortlöpande bedömning genomförs av behovet av ny- och ombyggnation av bostäder. För personer med umecklingsstörning, autism eller autismliknande tillstånd startar förvaltningen en gruppbo­stad med fem lägenheter vid Norra Bantorget. Förvaltningen planerar även för två gruppbo­städer i Sabbatsbergs-området med fyra respektive fem lägenheter, där förvaltningen föreslår att den ena gruppbo­staden planeras för personer med betydande och bestående begåvningsmässigt funktionshinder efter hjärnskada i vuxen ålder och den andra för unga vuxna med umecklingsstörning, autism eller autismliknande tillstånd.

Genomförandeärendet för gruppbo­staden vid Norra Bantorget, Torsgatan 9, är klart och kommunstyrelsens ekonomiutskott har beviljat hyresmedgivande om 916 950 kr/år samt stimulansbidrag om 2,0 mnkr.

Genomförandeärende för två gruppbo­städer i Medevi Brunn är också klart och kommunstyrelsens ekonomiutskott har beviljat 3,7 mnkr i stimulansbidrag, varav 2,7 mnkr för särproduktionskostnader och 1,0 mnkr för startkostnader. Utöver detta har hyresmedgivande för årshyra om 1,7 mnkr beviljats. Gruppbo­städerna kan ev. komma att bli enskild verksamhet.

Planerad inflyttning för gruppboendena vid Medevi Brunn är i januari 2010. Då beräknas även hela kvarteret C Medevi brunn på Sabbatsberg vara klart.

Förvaltningen arbetar med att avveckla små kollektivboenden i större lägenheter, där en del av lägenheten är personallokal. Skälet är att de inte uppfyller gällande krav och normer avseende boendestandard enligt LSS.

För att öka kvaliteten och sänka driftskostnaderna avvecklas stödboendet på Vanadisvägen 11. Verksamheten lämnar lokalen den 30 april 2009. Avvecklingen av Vanadisvägen 11 innebär ingen förändring vad gäller det totala lägenhetsantalet för målgruppen. Berörda hyresgäster erbjuds andra boendalternativ i form av den nystartade gruppboendestaden på Torsgatan och en ny gruppboendestad för personer med psykiska funktionshinder på Väderkvarnen, Malmskillnadsgatan 58, som beräknas starta efter årsskiftet. Inflyttningen till Väderkvarnen är beroende av en flytt av Brunnsvikens gruppboendestäder inom Väderkvarnen. Under tiden fram till flytten erbjuds berörda hyresgäster från Vanadisvägen lägenhet på ett genomgångsboende och återflyttningssgaranti till Väderkvarnen.

Förvaltningen har i samband med planeringen av Norra Stationsområdet lämnat önskemål om boenden för personer med funktionsnedsättning enligt följande:
Etapp 1 - två gruppboenden för socialpsykiatri innehållande sammanlagt 15 lägenheter.

Etapp 2 - en gruppboendestad med 5 lägenheter och två servicelägenheter till fysiskt funktionshindrade.

Etapp 3 - en gruppboendestad med 5 lägenheter och två servicelägenheter till samma målgrupp.

5. Kostnadsutveckling

Inom stadsdelen sker kontinuerligt nybyggnation. Detta, i kombination med de omfattande krav som ställs på utformning av bostäder med särskild service, medför ökande hyreskostnader både för hyresgäster och för staden. Hyresgästerna kan söka statliga bostadsbidrag för en del av hyreskostnaden, men den överskjutande kostnaden belastar det kommunala bostadstillägget för handikappade (KBH). Övriga lokalhyror, som exempelvis personallokaler, belastar stadsdelens budget både vid egenregi och vid entreprenad. En kundvalsmodell förutsätter att det finns ett tillräckligt utbud av gruppboendestäder. För att stimulera utbyggnaden av gruppboendestäder anser förvaltningen att staden bör se över möjligheten att på något vis subventionera lokalkostnader i samband med ny- och ombyggnation.

Utveckling bruttohyreskostnad 2009-2012, mnkr, exkl. moms**Beräknad hyreskostnad 2009 och preliminär uppskattning för 2009-2012**

Verksamhet	2009	2010	2011	2012
Stöd och service till personer med fysisk och psykisk funktionsnedsättning	5,9	8,1	8,4	8,7

Total bruttokostnad för 2009 avseende lokaler och lägenheter för personer med fysiska och psykiska funktionshinder beräknas till ca 5,9 mnkr.

Hyresintäkterna beräknas uppgå till 3,2 mnkr för år 2009 (exklusive socialpsykiatrins boenden) och enligt en preliminär uppskattning till 4,5 mnkr år 2010, 4,6 mnkr år 2011 och 4,8 mnkr för år 2012.

Den planerade gruppboenden vid Norra Bantorget med planerad inflyttning 1 juni 2009 (kv. Klassföreståndaren 2) förvärfvas i maj av fastighetsnämnden med en köpesumma om 16,3 mnkr.

Äldreomsorg

1. Inledning

Förvaltningen anser att det är viktigt att bygga äldreboenden som är flexibla och kan få en alternativ funktion om behov och önskemål förändras hos befolkningen. Utifrån ett ekonomiskt perspektiv är det angeläget att beakta att ombyggnation och nyproduktion av verksamhetslokaler och boende inom vård- och omsorg medför ökade hyreskostnader för såväl brukare som stadsdelsförvaltning.

Förvaltningen gör idag fortlöpande bedömningar av behovet av ny- och ombyggnation av bostäder inom stadsdelen. Kundvalssystemet innebär en framtida rörlighet mellan stadsdelarna. Det bör därför tas fram en översikt av stadens samlade behov av boenden och en plan för hur behov och önskemål ska kunna tillgodoses. Förvaltningen anser att detta är ett ansvar som bör ligga på central nivå i staden

2. Kommentar om behov/efterfrågan samt bedömning av andra faktorer som förändrar behovet av lokaler

Enligt USK:s befolkningsstatistik bedöms antalet invånare över 80 år att minska medan antalet personer i åldern 65-79 år kommer att öka de närmaste åren. Vid behov av vård- och omsorgsboende är det i första hand boende med demensinriktning som efterfrågas.

Förvaltningen har uppskattat att 70-80 platser i ett nytt äldreboende kommer att behöva byggas i etapp två för Norra Station om kvalitet och valfrihet ska kunna gälla för stadsdelens boende. Det ligger också en särskild kvalitet i att den nya stadsdelen får en normal åldersfördelning i befolkningen.

3. Kapacitet

I lokalsammanställningen framgår alla lokaler och vård- och omsorgsboenden för äldreomsorgen. De tomställda lokaler som finns inom äldreomsorgen är under planering. I övrigt har förvaltningen i princip fullt kapacitetsutnyttjande inom äldreomsorgens lokaler.

4. Förändringar i lokalbeståndet

Inom Väderkvarnens vård- och omsorgsboende har förvaltningen f.n. ca.1000 kvm tomställda lokaler. Dessa är per den 31 december 2009 och fastighetsägaren Micasa planerar tillsammans med en privat vårdentreprenör för ett nytt boende i lokalerna.

Riddargårdens kvarvarande elva servicehuslägenheter ska byggas om till ett gruppboende med nio lägenheter. Gruppboendet kommer att ha demensinriktning. Kommunstyrelsens ekonomiutskott har beviljat stimulansbidrag om 1,2 mnkr, varav 0,9 mnkr för ombyggnation av lägenheter och 0,3 mnkr för tomgångshyror. Arbete har påbörjats för att anpassa lokalerna i bottenvåningen så att dessa kan inhysa verksamheter som berörs av ombyggnationen; sjuksköterskor, sjukgymnast och arbetsterapeuter. Ombyggnaden av själva gruppboenden påbörjas i början av april och gruppboenden beräknas vara inflyttningsklara i september 2009.

Vädurens vård- och omsorgsboende, som består av 117 servicehuslägenheter och 13 lägenheter med heldygnsomsorg för demenssjuka, drivs på entreprenad av Attendo Care AB. Avtalet sträcker sig till 30 september 2009. Fastigheten är i behov av renovering och upprustning för att kunna erbjuda ett modernt och attraktivt äldreboende. Förvaltningen kommer därför att avveckla all sin verksamhet på Väduren och samtliga hyresavtal är uppsagda till 31 december 2009. De boende som nu finns på Bellevuegårdens gruppboende erbjuds nya bostäder inom ramen för kundvalssystemet. För de som så önskar bereds boende på Riddargården.

5. Kostnadsutveckling

Utveckling bruttohyreskostnad 2009-2012, mnkr, exkl. moms				
Beräknad hyreskostnad 2009 och preliminär uppskattning för 2010-2012				
Verksamhet	2009	2010	2011	2012
Äldreomsorg	52,5	46,7	48,1	49,6

Den totala hyreskostnaden 2009 för lokaler och lägenheter för äldreomsorgen beräknas till ca 52, 5 mnkr. Kostnaderna sjunker mellan 2009 och 2010 beroende på att Väduren återgår till Micasa AB den 1 januari 2010. Från och med 2011 ökar hyreskostnaderna till följd av hyreshöjningar. Stadsdelsförvaltningen utnyttjar möjligheterna att använda lokalerna flexibelt och undersöker alltid om eventuella tomställda lokaler passar till andra verksamheter eller ska avvecklas. Indikatoren för lokalkostnadernas andel av äldreomsorgens nettokostnader förväntas minska från 6,8 % 2009 till 6,2 % 2012 vid oförändrade nettokostnader.

Hyresintäkterna för äldreomsorgens lokaler beräknas uppgå till 25,3mnkr för år 2009.

6. Tomgångshyror

Förvaltningen har beviljats 0,3 mnkr för tomgångshyror som uppstår i samband med ombyggnationen av Riddargården.

Förvaltningen har också stora tomgångshyror i samband med avvecklingen av Vädurens vård- och omsorgsboende, för vilka tillfälligt bidrag kommer att sökas. Se nedan.

7. Tillfälligt bidrag 2009

Under 2009 kan tillfälligt bidrag sökas för tomgångshyror i samband med avveckling och vissa omstruktureringar av särskilda boendeformer för äldre. Avvecklingen av Vädurens vård- och omsorgsboende uppfyller de kriterier som stadsledningskontorets anvisningar ställer upp för att förvaltningarna ska kunna ta del av bidraget. Norrmalms stadsdelsnämnd kommer i Tertialrapport 1 2009 att ansöka om ca 4,8 mnkr för tomgångshyror för lägenheter. Eftersom utflyttning pågår och det är osäkert i vilken takt ersättningslägenheter kan erbjudas hyresgästerna kan beloppet komma att ändras i samband med ansökan. Omstruktureringen är för övrigt förknippad med andra extraordinära kostnader i form av t.ex. mycket höga kostnader för den basservice som måste upprätthållas under

avvecklingen, flyttkostnader för de boende samt extra personal för att administrera avvecklingen. Förvaltningen kommer även att söka pengar för dessa kostnader.

Administrativa lokaler

1. Inledning

Förvaltningskontoret är beläget på Tulegatan 13 i kvarteret Apotekaren 22, f.d. Elverket, och ägdes tidigare av Stockholms Stad. Fastigheten övertogs den 14 januari 2008 av Fabege AB.

2. Kommentar om behov/efterfrågan samt bedömning av andra faktorer som förändrar behovet av lokaler

Samarbete med närliggande stadsdelar medför minskat behov av lokalyta. Den nya serviceförvaltningen och kommande ändring av stadens IT-organisation, gör att fler anställda kommer att lämna stadsdelsförvaltningens lokal på Tulegatan 13.

3. Kapacitet

Förvaltningskontoret, som förutom administrativ personal, även har lokaler för biståndshandläggare och socialsekreterare inom individ- och familjeomsorg, äldreomsorg m.m., har idag en totalyta på 3 300 kvm och 128 medarbetare. Snittytan per anställd är 26 kvm vilket beror på att lokalen innehåller långa och ibland parallella korridorer. Lokalen är till en del kulturmärkt, vilket innebär att ombyggnader och förändringar inte kan göras. Detta begränsar i vissa fall möjligheterna till lokaleffektivisering.

4. Förändringar i lokalbeståndet

Förändringar i lokalbeståndet kommer att ske som en konsekvens av minskade behov efter konkurrensutsättning av verksamheter.

5. Kostnadsutveckling

Fabege AB är fastighetsägare för fastigheten Tulegatan 13. Hyresavtalets tid löper t o m 2009-12-31 med en uppsägningstid på 9 månader. Idag finns ingen möjlighet att förutse vad en hyresförhandling kan komma att innebära för hyreskostnaden.

Övriga lokaler

Fritidsverksamhet

1. Inledning

Parklekarna och öppna förskolan har upphandlats, vilket innebär att Unga Örnar övertar driften av verksamheten för Vasaparken och Observatorielundens parklekar samt den öppna förskolan i Vasaparken, från och med 1 april 2009. Förvaltningen har ytterligare tre lokaler där det bedrivs fritidsgårdsverksamhet och korttidstillsyn för ungdomar med neuropsykiatriska funktionsnedsättningar samt öppen kvällsverksamhet för funktionshindrade ungdomar.

2. Kommentar om behov/efterfrågan samt bedömning av andra faktorer som förändrar behovet av lokaler

Antalet 7-12 åringar i stadsdelen förväntas öka med 236 barn från 2098 år 2009 till 2334 år 2012. Prognosen för 13-15 åringar är att åldersgruppen kommer att minska med ca 110 barn medan 16-18 åringarna förväntas öka marginellt under planperioden.

3. Kapacitet

Öppna förskolan och parklekarna i stadsdelen har idag väldigt många besökare och det är svårt att utöka kapaciteten i dessa verksamheter. På fritidsgårdarna finns utrymme för fler besökare.

4. Förändringar i lokalbeståndet

Inga förändringar planeras under de närmaste åren.

5. Kostnadsutveckling

Då upphandlingen av fritidsverksamheten endast berör driften är lokalkostnaderna för verksamheten oförändrade.

6. Samverkan

Stadsdelsförvaltningen driver idag fritidsgårdsverksamhet i hotellfastigheten Skalmeljblåsaren 8, Vanadisvägen 14A. Matteus skola hyr lokalen till sin verksamhet på dagtid, medan stadsdelsförvaltningen har kvälls- och helgverksamhet där för de yngre tonåringarna i Norrmalm.

Förvaltningen samarbetar idag bl.a. med Birkagårdens ungdomscafé och Teater Accents musikverksamhet för ungdomar, som båda får verksamhetsbidrag från förvaltningen.

Försöks- och träningslägenheter

2. Kommentar om behov/efterfrågan samt bedömning av andra faktorer som förändrar behovet av lokaler.

Tillgången på försöks- och träningslägenheter begränsas av att allt fler hyresrätter ombildas till bostadsrätter vilket innebär att förvaltningen i vissa fall måste acceptera lägenheter utanför stadsdelsnämndsområdet.

3. Kapacitet

Behovet av försöks- och träningslägenheter tillgodoses löpande i dagsläget.

Tomställda lokaler

Förvaltningen har en tomställd lokal på Brunnsgatan 26, 2 tr (f.d. Magnoliagården). Hyreskostnaden för 2009 uppgår till 1 104 300 kr.

Sammanfattande synpunkter

Förvaltningen har påbörjat ett omfattande arbete med ombyggnationer av förskolans lokaler, utifrån de behov och möjligheter som identifierades under inventeringen 2008. Ombyggnationerna kommer att leda till en effektivare lokalanvändning. Trots detta befaras förvaltningens samlade hyreskostnader stiga kraftigt, bland annat p.g.a. att hyresrätter inom det kommunala bostadsbeståndet, där förvaltningen har verksamheter, omvandlas till bostadsrätter. Förvaltningen kommer noggrant att följa kostnadsutvecklingen.

Genom läget i innerstaden och den konkurrens som råder på marknaden för lokaler, kan det vara svårt att finna optimala lokaler för verksamheterna. Exempelvis medför bristen på friyta inom stadsdelen att det är mycket svårt för förvaltningen att lösa befolkningstoppar med tillfälliga paviljonger för förskoleverksamhet.

Förvaltningen har fortfarande svårigheter att bevaka att tillräckligt med lämpliga verksamhetslokaler byggs i nya bostadsområden. Detta har t.ex. varit fallet vid planeringen av det nya bostadsområdet i Sabbatsberg men även i den planering som nu pågår för Norra Stationsområdet. Förvaltningen önskar därför att stadsledningskontoret tar på sig ett samordnande ansvar för samverkan mellan berörda förvaltningar och bolag vid större nybyggnationer.

Förvaltningen anser att det är viktigt att bygga äldreboenden som är flexibla så att de kan ha en alternativ funktion beroende på det aktuella behovet hos befolkningen. Utifrån ett ekonomiskt perspektiv är det angeläget att beakta att ombyggnation och nyproduktion av verksamhetslokaler och boende inom vård- och



omsorg för såväl boende som stadsdelsförvaltning resulterar i ökade hyreskostnader.

Förvaltningen kommer att fortsätta att prioritera arbetet med lokaleffektiviseringar de kommande åren. Förvaltningen undersöker alltid om tomställda lokaler antingen kan om disponeras till andra verksamheter eller avvecklas. Det är viktigt att ha ett helhetstänkande avseende stora fastigheter och använda lokalerna inom dessa på ett flexibelt sätt och på så sätt uppnå besparingsmöjligheter.

Bilaga

Lokalsammanställning