



Arbetsmarknadsnämndens lokalförsörjningsplan 2024–2033

Integrations-och arbetsmarknadsförvaltningen och
Vuxenutbildningen, Utbildningsförvaltningen

Innehåll

Arbetsmarknadsnämndens lokalförsörjningsplan	3
Nyckeltalsredovisning – befintliga lokaler (per den 2023-12-31).....	7

Arbetsmarknadsnämndens lokalförsörjningsplan

Förklaring till nyckeltalsredovisning

Yta = kvm BRA

Plats = elev, boende (maxkapacitet)

Lokalkostnad = Total hyreskostnad exkl. moms/år. I lokalkostnad ingår alla kostnader i Vitek (Qlik), det vill säga, inkl. el, va, värme, fastighetsskatt, ev. ombyggnadstillägg osv. exkl. moms. Lejonfastigheter bistår med rapporter.

Nyttjandegrad, idrottshallar = Bokade timmar/Möjligt bokade timmar/år

Nyttjandegrad, boenden, förskolor, skolor, administrativa lokaler = "andel av maxkapacitet"

Lokalkostnader /verksamhetens bruttokostnad = Total lokalkostnad per typlokal dividerat med verksamhetens bruttokostnad, tex lokalkostnad för förskola dividerat med förskolans bruttokostnad

Lokalförsörjningsplanens innehåll

1. Inledning

Lokalstrategin syftar till att förvaltningen ska ha ett effektivt nyttjande av våra lokaler där kommunens riktlinjer och nyckeltal uppfylls. Strategin omfattar både administrativa lokaler och lokaler för praktisk verksamhet samt utbildningsverksamhet och ska bidra till att uppnå målet kostnadseffektiv verksamhet. Lokalen ska bidra till effektivisering av resurser som; medarbetare, arbetsyta, maskiner och inventarier mm. I arbetsmarknadsnämndens lokalförsörjningsplan ingår hela Integrations- och arbetsmarknadsförvaltningen och vuxenutbildningsdelarna som organisatoriskt ligger under Utbildningsförvaltningen.

2. Nulägesbeskrivning

Integrations- och arbetsmarknadsförvaltningens nya organisation togs i drift den 1 februari 2023. I samband med den, gjordes en rad interna flyttar inom förvaltningen. Det innebar att lokalen på Nygatan 19 förtätades ytterligare. Myndighetsutövningen på Integrations- och arbetsmarknadsförvaltningen är fortsatt placerad i lokaler tillsammans med Social- och omsorgsförvaltningen på Barnhemsgatan. För att skapa bättre nyttjande av lokalerna har konceptet clean desk lanserats. Det innebär att du inte har personliga tillhörigheter på ditt skrivbord och att du upplåter din plats till en kollega när du inte själv är på plats. I april 2023 övergick Projekt Drivbänk till kommunen. Utredning pågår gällande Café Drivbänk och dess lokal. Lokalen i Vreta Kluster övertas från Samordningsförbundet centrala Östergötland (SCÖ). Lejonfastigheter försöker i och med det förhandla en ny avtalslängd.

Under hösten 2023 flyttar medarbetare som är placerade i lokaler på Storgatan 39 till Ågatan 40. IAF övertar hyresavtalet från och med 1 januari 2024.

I flera av Integrations- och arbetsmarknadsförvaltningens lokaler finns en mix av administrativa kontor och verksamhetslokaler av olika slag och kan därför inte jämföras med de nyckeltal som gäller för kommunens administrativa lokaler. Många av verksamheterna är ytkrävande, ex utbildningssalar, lager, snickeri, möbelrekond, café mm. I de lokaler där vi har avtalade platser för arbetsmarknadsinsatser, ingår dessa platser i nyckeltalet, utan att ta hänsyn till om alla är belagda eller ej. Det nyckeltalet tas från utifrån att kunna jämföra kostnaden per plats framåt - men kan inte jämföras med nyckeltal för administrativa lokaler.

Från och med 2023 ingår kommunala vuxenutbildningen i arbetsmarknadsnämndens ansvar - och finns därför med i denna lokalförsörjningsplan.

• Kapacitet och nyttjande:

- **Barnhemsgatan:** Lokalen delas med Social- och omsorgsförvaltningen. Kapaciteten i lokalen begränsas av luftflöde och ventilation och verksamheterna är beräknade att flytta till Drottninggatan 45 Q3 2025. Lokalprojekt pågår. Beräknat på underlag från SOF, utifrån hela lokalen och samtliga medarbetare, blir nyckeltalet 24,2 kvm/medarbetare. Vi har inte tillgång till information för beräkning av nyckeltalet endast för IAF:s yta och medarbetare. Lokalens kapacitet bedöms nu nyttjas till 100%.
- **Nygatan 19:** administrativa lokaler, samt verksamhetslokaler för arbetsmarknadsinsatser i tre våningsplan (två avtal). Nyckeltal: 17,8 kvm/medarbetare. Under 2022 infördes förhållningssättet "clean desk" vilket ökade flexibiliteten och även kapaciteten i lokalen. Efter omflytt har inte chefer fasta platser

på kontoret, men det finns ett antal flexarbetsplatser. Lokalens kapacitet bedöms nu utnyttjas till 100%.

- **Dvärggatan/Roxengatan:** Administration (liten del) och praktisk verksamhet; utbildningslokaler, grafisk produktion, snickeri, lager och möbelhantering mm. Lokalen räknas inte som en administrativ lokal och omfattas inte av riktlinjen för administrativa lokaler.
- **Storgatan 39D:** Två administrativa lokaler om totalt 450 kvm. 26,47 kvm/ person. Eftersom avtalet innehåller två mindre lokaler kan inte nyttjandet bli effektivt, då det finns dubbla konferensrum, pentryn, allmänna ytor med mera. Lokalens skick (ventilation) har förbättrats under 2023. Lokalen är uppsagd och lämnas senast 31 december 2023.
- **Ågatan 40:** Ersätter Storgatan 39D. Administrativ lokal med besöksrum. Lokalen omfattar 471 kvm + källararkiv 26 kvm. Inflytt kan ske under hösten 2023 men hyresavtalet och kostnaden övertas per 1 januari 2024. Lokalens kapacitet bedöms nyttjas till 85% vid inflytt, men inte klart hur många medarbetare som flyttar hit.
- **Drivbänk - växthus Vreta Kluster:** Verksamhetsövergång från Samordningsförbundet centrala Östergötland (SCÖ) till IAF, 2023. Lejonfastigheter har ett uppdrag att flytta och överta hyresavtalet gällande växthuset med tillhörande byggnader i Vreta Kluster. Ingen bedömning gällande kapacitet är gjord.
- **Drivbänk - Café, Kungsgatan 30:** Verksamhetsövergång från Samordningsförbundet centrala Östergötland (SCÖ) till IAF, 2023. Andrahandsförhyring av Friskis och Svettis. Utredning pågår om verksamheten ska vara kvar i lokalen. Troligen vill Friskis och Svettis använda lokalen som träningslokal. Avtalet upphör 31 december 2023, men kan bli tal om kortare förlängning. Ingen bedömning gällande kapacitet är gjord.
- **Kungsgatan 30** - avtal avseende dusch/omklädning samt utbildningslokal. Kopplat till Café Drivbänk. Avtalet är uppsagt och löper ut 28 februari 2024. Eventuellt behov av kort förlängning kopplat till Café Drivbänk.
- **Vidingsjö - café och Naturens hus**
Kommunägda lokaler, där vi förhyr cafét av Kultur-och fritidsförvaltningen och Naturens hus av Miljö-och samhällsbyggnadsförvaltningen. Låghuset Naturens hus kommer att rivas under 2023 och ytan är borttagen från hyresavtalet. Utifrån ett arbetsmiljöperspektiv är kapaciteten idag nyttjad till 100%. Även i cafét är kapaciteten nyttjad till 100%. Ytorna är små och det blir trångt vid handledning.
- **Stationsgatan 18 - samhällsinformation**
I lokalen finns kontor, personalytor och fem klassrum i olika storlekar. Verksamheten flyttade hit under 2022 från Anders Ljungstedts gymnasium och anpassningar genomfördes i och med det. Normalt arbetar här fem samhällskommunikatörer, men kontoren används även av chefer. Eftersom det är utbildningslokaler kan inga nyckeltal beräknas.
- **Vuxenutbildningen:**
Antalet elever i vuxenutbildningen redovisas som ett medelvärde av antalet inskrivna elever per den 20:e varje månad. Volymen för vuxenutbildning är inte beroende av demografi på samma sätt som andra skolformer utan styrs i högre grad av konjunktur, nationella satsningar på utbildning samt flyktingmottagning.
Antalet elever inom kommunal vuxenutbildning var under 2022 i medeltal 3150 och prognosen för 2023 ligger på 3000 elever. Av dessa elever läser ca 1500 inom egenregin; Linvux - Linköpings vuxenutbildning. Linvux har lokaler i Kunskapsgallerian, Teknikringen 2 och på Anders Ljungstedts gymnasium. Det är framförallt yrkesvux som erbjuds i samma lokaler som Anders Ljungstedts gymnasium, då en effektiv lokalanvändning är central ur ett ekonomiskt perspektiv. I Teknikringen 2 sker undervisning i svenska för invandrare, SFI. När det gäller lokalerna i Kunskapsgallerian finns ett uppdrag att utreda en fortsatt flytt av vuxenutbildningen till andra lokaler för att på sikt ge plats åt ungdomsgymnasiets elever.

- **Lokalkostnader**

Objekttyp	Adress	Årsbelopp	Årsbelopp Inkl. moms	Area
Kontor	Barnhemsgatan 2*	11 437 152	11 437 152	6310
Kontor	Nygatan 19	3 3638 297	3 638 297	1 684
Kontor	Nygatan 19 plan 3	335 721	335 721	174
Verkstad o.d.	Dvärggatan 4	4 238 762	4 238 7620	5 008
Kontor	Storgatan 39 D**	839 827	839 827	450
Kontor	Ågatan 40***	927 000	927 000	471
Drivbänk växthus	Vreta Kluster	1 003 212	1 003 212	
Drivbänk Café	Kungsgatan 30	262 380	262 380	182
Omklädning och utbildningsrum	Kungsgatan 30	239 484	239 484	-
Kontor	Stationsgatan 18	634 460	634 460	368
Vidingsjö Café	Vidingsjö	77 132	77 132	-
Naturens hus	Vidingsjö	300 000	300 000	-
Anders Ljungstedts Gymnasium		5 203 800	6 504 750	-
Kunskaps Gallerian	S:t Larsgatan 46	5 991 732	7 489 665	-
Teknikringen	Teknikringen 2	8 620 475	10 775 593	3376
Centrum för vux	Badhusgatan 5	1 116 129	1 395 161	400

* informationen gäller hela lokalen (SOF+IAF)

** hyresavtalet löper ut 31 december 2023

*** hyresavtalet övertas 1 januari 2024

- **Lokalernas tekniska status**

De befintliga lokalerna innehållande IAF:s verksamheter samt kommunala vuxenutbildningen beskrivs nedan. Den tekniska statusen i vuxenutbildningens lokaler varierar och under respektive skola går det att läsa om eventuella pågående förändringar. Framtida förändringar beskrivs i stycket lokalförsörjningsplan (10år).

Adress	Teknisk status
Barnhemsgatan 2	Lokalen har bristfällig ventilation samt har små ytor för lunch/fika mm. Omflyttar har skett för att utöka pausytan. Vi delar lokalen med SOF och kan just nu inte få mer yta om vi skulle behöva. Förhoppningen är att verksamheten får plats på Drottninggatan 45 från mitten av 2025.
Nygatan 19, plan 1+2	Fina och ändamålsenliga lokaler. Samråd ligger ute för ombyggnad av fastigheten. Kommer att påverka vår lokal. Tidigast byggstart Q3 2025.
Nygatan 19, plan 3	Lokalen fungerar ganska bra. Omfattas av ovan nämnda samråd. Planen är att lokalen ska avvecklas i samband med inflytt på Drottninggatan 45.
Dvärggatan 4	Kan behöva utökas eller ändras utifrån hur behovet ser ut framåt och vilka praktiska verksamheter som ska finnas där. Vissa problem med ventilation ex möbelservice. Har snart nått sin maxkapacitet utifrån arbetsmiljöperspektiv. Påverkas av placeringen av nya resecentrum. Innebär förmodligen att verksamheten på sikt måste omlokaliseras.
Storgatan 39 D	Lokalen är uppsagd för avflytt 31 december 2023.
Ågatan 40	Nytt hyresavtal från 1 januari 2024. Befintligt avtal i kommunen. Hur

	många som placeras här är inte klart.
Vreta Kluster	Växthus, Lejonfastigheter övertar hyresavtalet från Samordningsförbundet i Östergötland (SCÖ) under 2023. Långt hyresavtal. Teknisk status okänd.
Kungsgatan 30	Drivbänk Café. Små ytor, Friskis och Svettis innehar hyresavtalet och SCÖ har sagt upp det för avflytt per 31 december 2023.
Kungsgatan 30	Dusch och omklädning samt utbildningsrum, kopplade till Café Drivbänk. Avtalet är uppsagt med utflyttning 28 februari 2024.
Vidingsjö Café	Caféet har små ytor, trångt. Utrustning i kök kunde vara bättre.
Naturens hus	Lågdelen är avvecklad. I högdelen finns kontor för arbetsledare, omklädningsrum, mötesrum, lunchrum mm. Verksamheten bedrivs i huvudsak utomhus.
Stationsgatan 18	Utbildningslokaler för samhällsinformation. Består av fem lektionssalar, personalyta samt enstaka kontor. Inflyttad under 2022, så statusen är god.
Anders Ljungstedts Gymnasium	Beslutet om Ostlänkens dragning har fattats och det är inte längre aktuellt att omplacera verksamheten från dessa lokaler.
Kunskaps Gallerian	I Kunskaps Gallerian ryms från hösten 2023 Linköpings idrottsgymnasium, Birgittaskolan, Linvux och den kommunala yrkeshögskolan. Lokalerna har genom åren genomgått en del förändringar och under senaste året har Lejonfastigheter genomfört renoveringar för att förbättra lokalernas skick. Bland annat har en omfattande vattenskada i administrationen på plan 1 åtgärdats. Under flera års tid har det även funnits en luktproblematik i entrén vid flera tillfällen, även i den frågan har nu Lejonfastigheter vidtagit åtgärder men ett fortsatt arbete med frågan krävs. När det gäller lokalerna i Kunskaps Gallerian finns ett uppdrag att utreda en fortsatt flytt av vuxenutbildningen till andra lokaler för att på sikt ge plats till ungdomsgymnasiets elever. Utöver detta finns det även behov för uppdaterat skalskydd efter beslut från kommundirektören. Lejonfastigheter har ansvar för skalskydd enligt nämnda beslut.
Teknikringen	Förhyrd från oktober 2022. Ett arbete pågår för att komma till rätta med kvarvarande brister i lokalerna efter ombyggnation och anpassning till Linvux inför förhyrningen.
Badhusgatan 5	Under hösten 2022 ljudisolerade fastighetsägaren två rum. Nu pågår en utredning och ett framtagande av en offert för vidare ljudisolering.

- **Lokalernas ändamålsenlighet**

Se ovan. Gällande lokaler för praktisk verksamhet, styrs inriktningen av målgruppen och politisk vilja, vilket gör att det kan finnas behov framöver att bygga om eller förändra.

- **Pågående förändringar (ombyggnationer)**

Inga planerade ombyggnationer för vuxenutbildningen.

Inga planerade ombyggnationer gällande Integrations- och arbetsmarkandsförvaltningen, se *Lokalernas ändamålsenlighet* ovan.

Pågående lokalprojekt gällande Drottninggatan 45 berör delar av Integrations- och arbetsmarknadsförvaltningen.

Nyckeltalsredovisning – befintliga lokaler (per den 2023-12-31)

Typ av lokal	Yta per plats	Lokalkostnad per plats, belopp tkr	Nyttjandegrad	Total yta	Total årshyra
Administrativ lokal - Barnhemsgatan 2	24,2 kvm/plats	43 990	100%	6310 kvm	11 437 152
Administrativ lokal samt individutveckling - Nygatan 19	17,7 kvm/plats	38 158	100%	1858 kvm	4 006 658
Praktiska arbetsmarknadsinsatser - Dvärggatan	Beräknas ej	-	97%	5008 kvm	4 238 762
Administrativ lokal - Storgatan 39D	30 kvm/plats	55 990	90%	450 kvm	839 827
Administrativ lokal - Ågatan 40	ej klart	-	ej klart	471 kvm	927 000
Praktiska arbetsmarknadsinsatser Vreta Kluster Växthus	Beräknas ej	-	-	-	1 003 212
Praktiska arbetsmarknadsinsatser Café Drivbänk	Beräknas ej	-	-	182 kvm	262 380
Utbildningslokaler - Stationsgatan 18	Beräknas ej	-	-	368 kvm	570 192
Utbildningslokaler - ALG	Beräknas ej	-	-	-	5 203 800
Utbildningslokaler - Kunskapsgallerian	Beräknas ej	-	-	-	5 991 732
Utbildningslokaler - Teknikringen	Beräknas ej	-	-	3376 kvm	8 620 475
Administrativa lokaler - Badhusgatan 5 Centrum för vux	13,3 kvm/plats	32 130	-	400 kvm	1 116 129

En specifikation per avtals-/lokalobjekt av ovanstående tabell ska biläggas lokalförsörjningsplanen.

3. Behovsbedömning (10 år framåt)

- **Befolkningsprognos/demografi**
Uppgift saknas
- **Utbyggnad/förtätning av staden (detaljplaner)**
Flytten av Resecentrum påverkar våra lokaler på Dvärggatan för praktiska arbetsmarknadsinsatser, då området kommer att planeras om från industriområde till stadsområden/affärsområde. År 2028 behöver vi troligen ha en plan för ny placering av verksamheten. Samma flytt bidrar till att lokalerna på Anders Ljungstedts gymnasium kan kvarstå. Den planerade ombyggnationen av fastigheten som omfattar våra lokaler på Nygatan 19, kommer att påverka vår verksamhet. Eventuellt behöver verksamheten evakueras under ombyggnationen (tidigast Q3 2025).
- **Markreservationer**
Påverkar ej, såvida det inte är kopplat till ovan, dvs utbyggnad/förtätning av staden.

- **Annat som kan påverka behovsutvecklingen**
Politiska beslut och den allmänna konjunkturen kan påverka både lokaler för arbetsmarknadsinsatser och lokaler för vuxenutbildning. Även beslut från statliga aktörer exempelvis Arbetsförmedlingen och Försäkringskassan kan påverka.

4. Lokalförsörjningsplan 10 år

- **Nybyggnation**
Ingen nybyggnation planeras.
- **Tillbyggnad/ombyggnad**
Ingen planerad ombyggnation för Vuxenutbildningen. Ändrad inriktning för vår praktiska verksamhet (IAF), kan innebära ombyggnationer av lokaler. Förändringen i fastigheten som innefattar Nygatan 19, kan innebära ombyggnationer även i våra befintliga lokaler.
- **Avveckling**
Storgatan 39D avvecklas per 31 december 2023. Lokalen på plan 3, Nygatan 19, planeras avvecklas i samband då delar av verksamheten flyttar till Drottninggatan 45, hösten 2025.

