



Arbetsmarknadsnämndens lokalförsörjningsplan 2025-2034

Integrations- och arbetsmarknadsförvaltningen och
Vuxenutbildningen, Utbildningsförvaltningen

Innehåll

1. Inledning	3
1.1 Omfattning.....	3
1.2 Syfte	3
1.2.1 Mål och måttetal	3
1.2.2 Koppling till andra styrande dokument	3
1.2.3 Lokalförsörjningsplanens framtagning.....	3
1.3 Läsanvisningar	3
2. Lokalförsörjningsplan	4
3. Nulägesbeskrivning	5
3.1 Nyckeltalsredovisning	5
3.2 Pågående förändringar av beståndet	5
3.3 Lokalernas tekniska status	6
4. Lokalförsörjningsanalys	6
4.1 Övergripande analys	6
4.2 Lokalbehov och trender.....	7

1. Inledning

1.1 Omfattning

Strategin omfattar både administrativa lokaler och lokaler för praktisk verksamhet samt utbildningsverksamhet. Den ska bidra till att uppnå målet kostnadseffektiv verksamhet. I arbetsmarknadsnämndens lokalförsörjningsplan ingår hela Integrations- och arbetsmarknadsförvaltningen samt vuxenutbildningen som organisatoriskt ligger under Utbildningsförvaltningen.

1.2 Syfte

1.2.1 Mål och mätetal

Lokalstrategin syftar till att förvaltningarna ska ha ett effektivt nyttjande av lokaler där kommunens riktlinjer och nyckeltal uppfylls. Lokalerna ska bidra till effektivisering av resurser som; medarbetare, arbetsyta, maskiner och inventarier mm.

För administrativa förvaltningslokaler är målet att uppfylla nyckeltalet 14-20/kvm/medarbetare.

1.2.2 Koppling till andra styrande dokument

Vi förhåller oss till *Riktlinjen för administrativa förvaltningslokaler*.

1.2.3 Lokalförsörjningsplanens framtagning

Lokalförsörjningsplanen är framtagen i samverkan mellan Integrations- och arbetsmarknadsförvaltningen och vuxenutbildningen (UTB) och är avstämd med förvaltningsdirektör IAF och avdelningschef vuxenutbildning, samt med ekonomer på respektive förvaltning.

1.3 Läsanvisningar

Under rubriken *"Inledning"* beskrivs grundläggande förutsättningar för lokalförsörjningsplanens framtagande och användning.

Under rubriken *"Lokalförsörjningsplan"* redovisas förändringarna i förvaltningarnas lokalförsörjningsplan för 2025 med utblick mot lokalresurs- och lokalbehovsplanering under resterande planbehov.

Övergripande nyckeltal, överblick över externa förhyrningar, större förändringar samt lokalernas tekniska status finns under rubrik *"Nulägesbeskrivning"*. Noterbart är att arbetsmarknadsnämndens förhyrning idag ligger hos externa fastighetsägare, varför vi inte kan redovisa lokalernas tekniska status utan endast i vilken grad lokalerna är ändamålsenliga. För de lokaler som vuxenutbildningen förhyr av Lejonfastigheter, svarar Lejonfastigheter för redovisning av teknisk status, för övriga lokaler redovisas graden av ändamålsenlighet.

Lokalförsörjningsanalysen omfattar en redovisning av hur nämnden omhändertagit och arbetar med det strategiska utvecklingsuppdraget i budgeten.

Lokalförsörjningsplanen avslutas med övergripande analys utifrån bland annat framtida lokalbehov, generella utmaningar och trender.

2. Lokalförsörjningsplan

Alla lokaler, kostnad

Objektstyp	Budget 2025	Budget 2026	Budget 2027	Budget 2028	Budget 2029	Budget 2030	Plan 2031	Plan 2032	Plan 2033	Plan 2034
VUX										
Skola										
Anders Ljungstedt	4,7	4,7	4,7	4,7	4,7	4,7	4,7	4,7	4,7	4,7
Kunskapsgallerian	2,3	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
Teknikringen	8,6	8,6	8,6	8,6	8,6	8,6	8,6	8,6	8,6	8,6
Administrativa lokaler										
Badhusgatan 5	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2
IAF										
Praktiska arbetsmarknads insatser										
Dvärggatan	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5
Vidingsjö Naturens hus	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3
Vidningsjöcafé	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1
Vreta Kluster växthus	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8
Vreta kluster Drivbänk	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3
Utbildningslokal										
Stationsgatan 19	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7	0,7
Administrativa lokaler										
Drottninggatan 45	2,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0
Barnhemsgatan	3,9									
Nygatan 1+2	3,6	4,0	4,3	4,3	4,3	4,3	4,3	4,3	4,3	4,3
Nygatan 3	0,20,2									
Ågatan 40	1,1	1,1								
Totalt	42,4	40,1	39,3	39,3	39,3	39,3	39,3	39,3	39,3	39,3

Tabellen ovan redovisades ej och efterfrågades ej i föregående Lokalförsörjningsplan. Under 2025 får IAF en tillfälligt ökad kostnad i och med att det uppstår några månader av dubbel hyra i samband med flytten till Drottninggatan 45. Framst beroende på att hyresavtalet på Barnhemsgatan löper till och med december 2025.

3. Nulägesbeskrivning

Nedan återfinns en sammanställning på de olika objektstyper som finns i Arbetsmarknadsnämndens lokalbestånd. Sammantaget räknas en snitthyra kr/kvm fram för varje objektstyp.

Hyreskostnad i mnkr med en decimal. Antal per enhet.

Objektstyp	Area, m ² BRA	Hyreskostnad (mnkr)	Antal	Kr/kvm
Vuxenutbildningen:				
Grundläggande vuxenutbildning	1232	1,8	2	1479
Gymnasial vux påbyggnadsutbildning	4986	7,1	3	1425
Anpassad vuxenutbildning	632	0,8	1	1399
SFI/invandrare	3648	8,8	3	2433
Administrativ lokal	400		1	
IAF:				
Lokaler praktisk verksamhet *	6337	6	5	940
Utbildningslokal - Samhällsinformation	368	0,7	1	1724
Administrativa lokaler	4348**	8,9**	4	2046**
Summa	21 951	34,1	20	

Tabell 3

* IAF har även verksamhet i två lokaler där hyreskostnaden tas av andra förvaltningar: Trädgårdsföreningen (MOS) och Skylten (KOF). Redovisas ej ovan.

** Barnhemsgatan är med utifrån att IAF betalar 32% av hyreskostnaden. Hela årshyran = 12.093.583:-. 32% av lokalytan är lika med 2019 kvm. Hela lokalytan är 6310 kvm.

3.1 Nyckeltalsredovisning

Tabell nedan: Nämndens totala budgetram (mnkr med en decimal), lokalkostnad (mnkr med en decimal) samt lokalers andel av ram med en decimal (%).

	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Budgetram	671,0	672,2	672,2	672,2	672,2	672,2	672,2	672,2	672,2	672,2
Lokalkostnad	42	40	39	39	39	39	39	39	39	39
Procent (%)	6,3	6,0	5,8	5,8	5,8	5,8	5,8	5,8	5,8	5,8

Tabell 4

3.2 Pågående förändringar av beståndet

Integrations- och arbetsmarknadsförvaltningen

Den största förändringen på kort sikt är att medarbetare från myndighet och stab, flyttar från Barnhemsgatan och Nygatan, till Drottninggatan 45, Q3 2025.

Fastigheten på Nygatan 19 (Botrygg) kommer att byggas om och IAF behöver evakuera medarbetare under ombyggnationen. Byggprojektet är försenat men beräknas starta upp under 2026.

Lejonfastigheter är inkopplade för att hjälpa till med att hitta en ny lokal. Cirka 70 medarbetare berörs. Behov finns att vara lokaliserade i närheten av Drottninggatan 45.

Under 2025 kommer IAF att gå ur plan 3 på Nygatan 19, då medarbetare flyttar till Drottninggatan 45. Beroende på vilka ersättningslokaler som Lejonfastigheter kan erbjuda, så kan det även vara aktuellt att gå ur lokalerna på Ågatan 40. Avtalet är förhandlat och kan upphöra 31 december 2025.

Under 2024 behöver IAF ta beslut gällande Dvärggatan, om avtalet ska löpa på ytterligare i 3 år eller om Lejonfastigheter ska få ett uppdrag att hitta nya lokaler. Lokalen innehåller arbetsmarknadsinsatser med praktisk verksamhet.

Vuxenutbildningen

Vuxenutbildningen planerar att flytta verksamhet från Kunskapsgallerian till Teknikringen. Flytten var planerad att ske tidigare men kunde inte genomföras på grund av att Astar (en auktoriserad privat utbildningsanordnare) upphör med sin verksamhet i september 2024. Eleverna fick då flytta till Teknikringen vilket försenade den planerade flytten av verksamhet.

3.3 Lokalernas tekniska status

I lokalförsörjningsplanen redovisas den tekniska statusen för de lokaler som ägs av Lejonfastigheter. Informationen tillhandahålls från Lejonfastigheter. För övriga lokaler kommenteras endast lokalens ändamålsenlighet. De flesta av arbetsmarknadsnämndens lokaler ägs inte av Lejonfastigheter. Undantaget är vuxenutbildningens lokaler på Anders Ljungstedts gymnasium och på Birgittaskolan/Kunskapsgallerian.

Integrations- och arbetsmarknadsförvaltningen

IAF har idag ändamålmässiga lokaler. Nya behov kan dock uppstå utifrån nya uppdrag från kommunens nämnder eller politiska beslut.

Vuxenutbildningen

I stort sett är lokalerna ändamålsenliga. Det finns fortfarande vissa problem på Teknikringen som inte är åtgärdade, t ex ventilation och avlopp.

4. Lokalförsörjningsanalys

Nedan följer redovisning av hur arbetsmarknadsnämnden omhändertagit och arbetar med det strategiska utvecklingsuppdraget i budgeten.

Arbetsmarknadsnämnden arbetar aktivt med ett effektivt och resursoptimalt lokalutnyttjande.

IAF har klarat både att bilda förvaltningen samt att omorganisera utan att utöka lokalytan, vilket innebär en förtätning i lokalerna. Detta har skett både utifrån att aktivt arbeta med befintliga hyresavtal, ex omförhandla möjligheterna att säga upp avtal i förtid, tima in- och avflytt i lokaler så att dubbel förhyrning minimeras, samt att införa nya arbetssätt, exempelvis "clean-desk". I lokalprojektet Drottninggatan 45 samarbetar vi med Socialförvaltningen för att skapa så effektiva lokalytor som möjligt, samt även med optimering av resurser kopplade till lokalen.

Planen för vuxenutbildningen är att nästan all undervisning i Kunskapsgallerian ska flytta till Teknikringen vilket innebär en besparing. Flytten skulle redan ha genomförts men fick skjutas framåt i tiden på grund av att Astar (en auktoriserad privat utbildningsanordnare) upphör med sin verksamhet i september 2024. Alla deras elever flyttas över till Linvux (sfi) och därmed är Teknikringen mer än full (dvs mycket effektiv lokalanvändning). Undervisningslokaler på ALG har setts över och effektiviserats.

4.1 Övergripande analys

Integrations- och arbetsmarknadsförvaltningen

Inom ett par år kommer Botrygg att genomföra omfattande om- och tillbyggnationer av fastigheten med adress Nygatan 19. IAF behöver då evakueras till annan lokal under ombyggnationen. När det är dags att lämna Nygatan 19 är IAF i behov av att hitta lokaler i närheten av Drottninggatan 45. Ett önskemål om att utöka antalet platser på Drottninggatan 45 går i dagsläget inte att uppfylla, då Socialförvaltningen behöver den från början avtalade ytan.

I framtiden kommer IAF även att behöva omlokalisera lokaler för praktiska arbetsmarknadsinsatser på Dvärggatan, då området påverkas av den nya dragningen av Ostlänken. Verksamheten har ett behov av lokaler med närhet till goda kommunala kommunikationsmedel och hög tillgänglighet.

Våra samhällsviktiga funktioner (myndighetsutövning) har behov av reservkraft, vilket kommer att tillgodoses hösten 2025, då verksamheten flyttar till Drottninggatan 45.

Vuxenutbildningen

Vuxenutbildningen kommer att flytta verksamhet från Kunskapsgallerian till Teknikringen för att optimera resursanvändandet inom många områden, däribland utnyttjandet av lokalen.

4.2 Lokalbehov och trender

Vårt lokalbehov kan förändras utifrån politiska beslut som omfattar arbetsmarknadsinsatser, vuxenutbildning och integration/invandring/flykting.

Prognosen har under en tid pekat på att arbetslösheten kommer att öka. Ännu har vi inte sett några tydliga tecken på det, men om det sker kan det påverka efterfrågan på både arbetsmarknadsinsatser och vuxenutbildning, vilket i sin tur kan påverka behovet av lokaler.