

# Lokalförsörjningsplan 2024-2033

Barn- och ungdomsnämnden

# Innehåll

<b>Barn- och ungdomsnämndens lokalförsörjningsplan</b>	<b>3</b>
1. Inledning	3
2. Nulägesbeskrivning	3
Lokalkostnader	3
Lokalernas tekniska status, ändamålsenlighet och strategiska plan	4
Nyckeltalsredovisning – befintliga lokaler (per den 2022-12-31)	5
3. Behovsbedömning (10 år framåt)	6
Behovsbedömning (Långsiktigt)	7
Markreserv - Fastigheter med möjlighet att bebygga för skoländamål (inkluderar förskola)	8
4. Lokalförsörjningsplan 10 år	9
Övriga lokalförändringar inom planperioden	11
Lokalkostnader 10 år	11

# Barn- och ungdomsnämndens 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, 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

## 1. Inledning

Barn- och ungdomsnämndens lokalförsörjningsplan tas fram årligen i syfte att utgöra ett strategiskt beslutsunderlag för nämndens lokalförsörjning på kort och lång sikt. Lokalförsörjningsplanen syftar till att både beskriva nämndens nuvarande lokalbestånd samt ge förutsättningar för att med god framförhållning kunna planera och strukturera nämndens framtida lokalbehov. Vidare syftar lokalförsörjningsplanen till att utgöra planeringsunderlag för att optimera kommunens samlade lokalutnyttjande. Lokalförsörjningsplanen är en del av skolformernas verksamhetsplanering. Arbetet med lokalförsörjning genomförs i samverkan med Lejonfastigheter, vilka är ansvariga för kommunens samlade lokalförsörjning.

Lokalförsörjningsplanen utgår ifrån geografiska och demografiska förutsättningar där kommunens befolkningsprognos är central i planeringsarbetet. Befolkningsprognosen visar att antalet barn och elever minskar under kommande 10-årsperiod, för att vända i de yngre åldrarna i slutet av planperioden.

I barn- och ungdomsnämndens internbudget för 2024 återfinns nämndmålet *Kostnadseffektivt lokalutnyttjande*. Som ett led att uppnå detta mål tas årligen en tioårig lokalförsörjningsplan fram för att säkerställa nämndens planberedskap både för ett minskat behov av utbildningsplatser såväl som eventuella behov av ytterligare lokaler för nämndens verksamheter. Både kort- och långsiktiga planer behöver ses över för att nämnden ska nå en lokalbudget i balans.

Slutsatserna som dragits i den avslutade utredningen Skola 2035 kommer att omhändertas i lokalförsörjningsplan 2024 och framåt.

## 2. Nulägesbeskrivning

Barn- och ungdomsnämnden hyr och äger verksamhetslokaler för förskola, grundskola, familjecentral, anpassad grundskola, resursskola och administrativa lokaler inom Linköpings kommun. Totalt är det drygt 180 verksamheter fördelade på 306 hyresavtal.

### Förskola

115 förskolor

### Grundskola

67 grundskolor inklusive anpassad grundskola och resursskolor.

### Lokalkostnader

Det ekonomiska läget i Sverige med hög inflation, bidrar till ökade lokalkostnader. Kombinationen av färre elever, högre hyror och högre kostnader för byggprojekt påverkar barn- och ungdomsnämndens planeringsförutsättningar och möjligheten att uppnå budgetmålet för lokalkostnader. Behov av olika säkerhetsanpassningar, exempelvis alarmerings-/varseblivningssystem, resulterar i högre lokalkostnader. Nämndens målsättning är att lokalkostnaderna inte ska överstiga 16 procent av den totala budgeten. Utfallet för 2022 blev 16,5 procent och prognos för 2023 bedöms bli 17 procent. I budgeten för 2024 är lokalernas andel av ramen 17,5 procent. Då kostnaderna för lokalerna överskrider uppsatta nämndmål genomförs kostnadsbesparande arbete där förvaltningen ser över alternativ för att hålla kostnaderna nere. Ett exempel

kan vara att vidga avståndet för vad som kan anses vara rimligt när det gäller närhet till förskoleplats. Lokaleffektiviteten behöver öka genom att verksamheten organiseras så att lediga platser nyttjas mer effektivt innan eventuella nybyggnationer aktualiseras. Utöver detta finns det behov av att avveckla lokaler under planperioden, för att nå målvärdet på 16 procent.

## Lokalernas tekniska status, ändamålsenlighet och strategiska plan

Lejonfastigheter har på uppdrag av och i samförstånd med kommunen, att uppföra, anskaffa och avyttra lokaler för kommunal verksamhet i den takt kommunens behov och krav förändras. Lejonfastigheter bistår kommunen med att administrera hanteringen av hyresavtal samt ansvarar för fastigheternas/lokalernas strategiska plan, uppdraget inkluderar att tillhandahålla teknisk status och underhållsplaner för fastigheterna samt handlingsplaner.

Barn- och ungdomsnämnden har successivt och målmedvetet arbetat för att modernisera nämndens utbildningslokaler och den tekniska statusen är generellt god. Det finns i planen att hantera de lokaler som bedöms ha en sämre teknisk status och/eller sämre lärmiljöer. Det föreligger ett fortsatt behov av att modernisera i befintliga skollokaler och i samband med detta blir det under planperioden än mer angeläget att hitta möjligheter till effektiviseringar.

### Pågående lokalprojekt:

Skolform	Verksamhet	Nya platser	År	Kommentar
F-6	Blästadsskolan - Modernisering	80+20	2024	Ombyggnation och modernisering
F-6	Vreta Kloster skola - Om-/tillbyggnad	0	2024	Ombyggnation och modernisering samt avveckling av tillfälliga skollokaler.
Förskola	Källgårdsvägen 1 - Om-/tillbyggnad	40	2024	Förskola vid Vreta Klosters skola som frigör ytterligare platser när grundskolan flyttar in i nya lokaler.
7-9	Vasastaden/Gottfridsberg	0	2024	Avgående paviljonger på Katedral när Nya Vasahallen är klar och BOU tillträder där.
F-6	Rosendalsskolan - Modernisering	0	2025	Ombyggnation och modernisering.
F-6	Vidingsjöskolan - Modernisering	0	2025	Ombyggnation och modernisering.
F-6	Vist skola	0	2024	Ombyggnation och modernisering.

F-6	Vidingsjöskolan	0	2024	Ombyggnation och modernisering.
-----	-----------------	---	------	---------------------------------

Kultur- och fritidsförvaltningen har beställt byggnation av Multihall på Stångebro där barn- och ungdomsnämnden vid färdigställande kommer till kultur- och fritidsförvaltningen att hyra in sig, med planerad inflytt under 2027.

## Nyckeltalsredovisning – befintliga lokaler (per den 2022-12-31)

### Lokaleffektivitet nyckeltalsredovisning

Typ av lokal	Yta per plats	Lokalkostnad per plats, belopp tkr*	Nyttjandegrad <sup>1</sup>	Energi-förbrukning per kvm
Förskola	11,8	19,1	81,24 % <sup>2</sup>	130,9
Grundskola	11,9	17,6	91,4 %	130,9

Typ av lokal	Total yta	Varav inhyrd yta	Total årshyra, belopp tkr*	Varav inhyrd årshyra
Förskola	94 189	30,3 %	145 412	47 804** (32,8 %)
Grundskola	230 578	14,7 %	340 425	62 734** (18,4%)

\* Internhyra mellan nämnder redovisas inte särskilt. Kostnader för lokaler som hyrs internt redovisas via huvudavtalets verksamhet, varför summan för total årshyra i hyresavtal avviker mot betald årshyra efter reglering av internhyra. Detta medför att nyckeltalen avviker mot verkligt utfall.

\*\* Årshyra för inhyrda lokaler är exklusive tillkommande driftkostnader som i regel ingår i hyresavtalen där Lejonfastigheter är fastighetsägare.

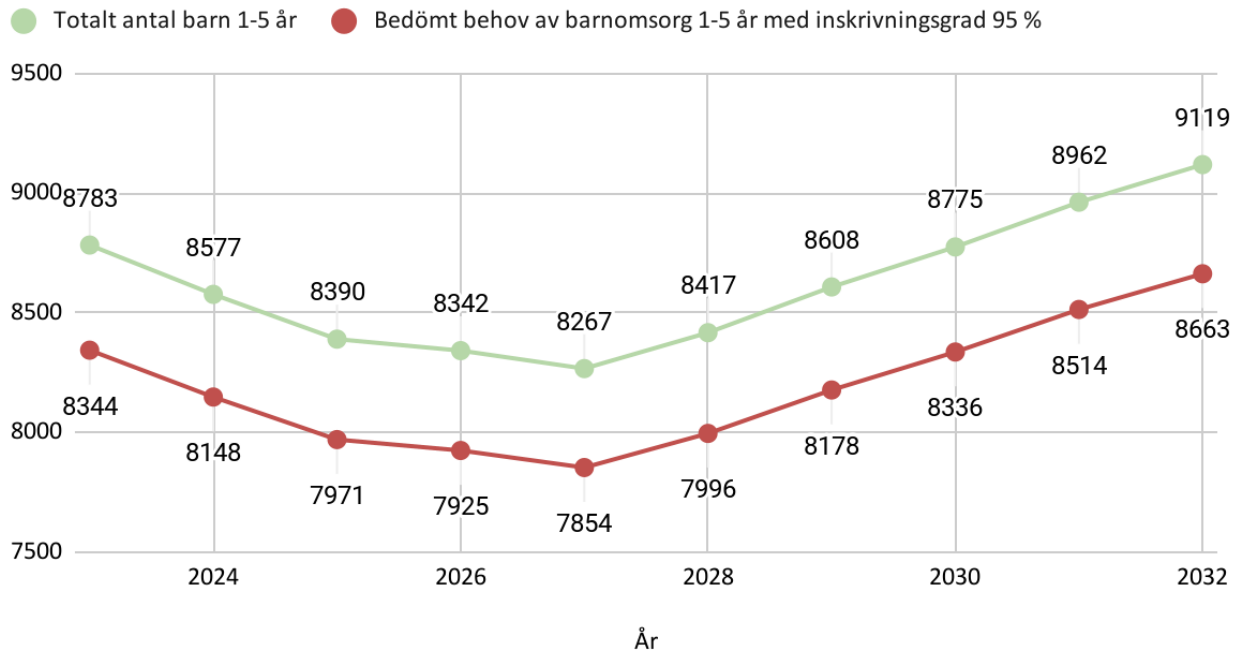
Specifikation per avtals-/lokalobjekt av ovanstående tabell finns som bilaga till lokalförsörjningsplanen.

<sup>1</sup> Antalet inskrivna barn/elever i förhållande till verksamhetens organisatoriska maxkapacitet.

<sup>2</sup> Inom förskolan stiger nyttjandegraden under våren då det skrivs in fler barn.

### 3. Behovsbedömning (10 år framåt)

#### Antal barn 1-5 och bedömt behov av barnomsorg 1-5

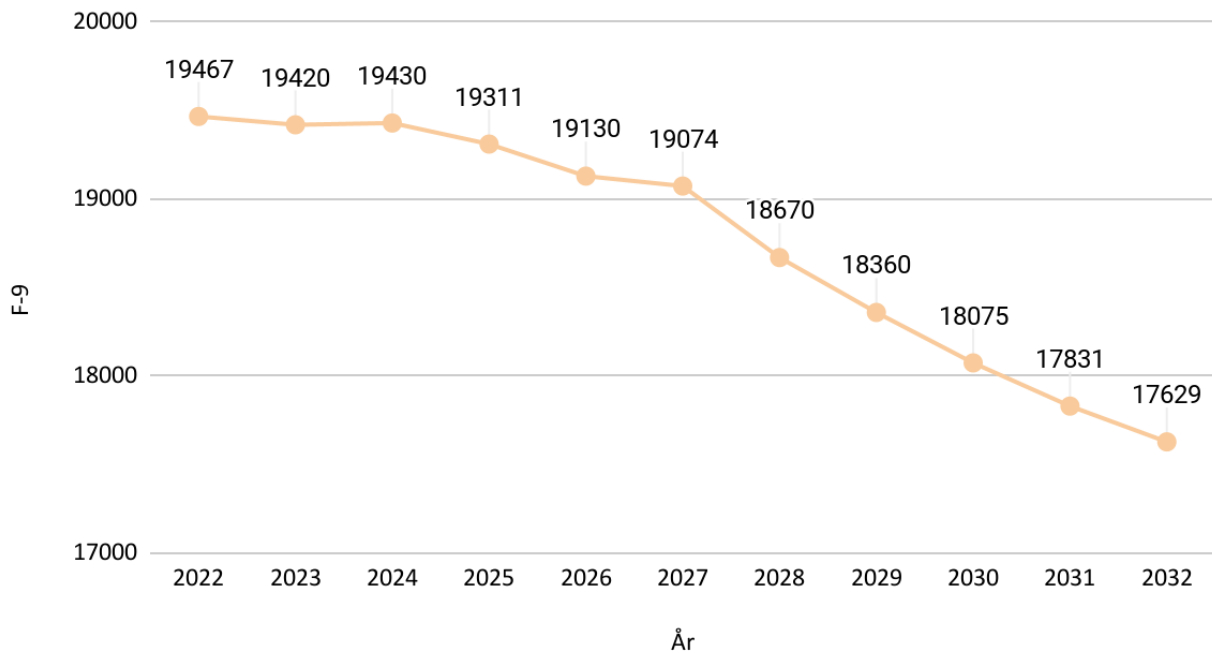


Barnprognos 1-5 år från 'Linköpings kommuns kommunprognos' - 'Utbildning Kommunprognos 2023-2032 0-19 år framtagen 2023-03'.

#### Barnprognos förskola

Antalet barn i förskoleåldern prognostiseras att fortsätta minska fram till 2028, för att nå 2023 års nivå under år 2030 och sedan fortsätta i en uppåtgående trend under resterande planperiod. Utbildningsförvaltningen behöver fortsätta arbetet med att effektivisera nyttjandet av befintliga lokaler och se över om det finns möjlighet att minska lokalkostnaderna ytterligare.

## Antal barn i åldern 6-15 per år (Årskurser F-9)



Elevprognos F-9 från Linköpings kommuns kommunprognos - Utbildning Kommunprognos 2023-2032 0-19 år framtagen 2023-03.

### Elevprognos årskurs F-6

Antalet barn i skolåldern för F-6 minskar under hela planperioden. Vid tolkning av prognosen för barn i förskoleålder där ett trendbrott beräknas ske 2028, så antas elevantalet börja öka i F-6 från och med 2033, dvs precis i slutet av planperioden.

### Elevprognos årskurs 7-9

Antalet barn i skolåldrarna för årskurs 7-9 de kommande åren bedöms vara relativt konstant och en prognostiserad förändring rör sig inom intervallet +/- 200 elever från 2023 års elevantal planperioden ut, med en ökning kommande år och en minskning mot slutet av planperioden.

Skolornas elevunderlag minskar under planperioden vilket innebär att behovet av att skapa nya lokaler minskar eller upphör helt. Om nya lokaler förespråkas i ett enskilt fall så är behovet sannolikt av annan natur än behov av nya platser, exempelvis verksamhetseffektivisering, arbetsmiljö eller på annat vis strategiskt motiverat. För att öka nyttjandegraden behöver antalet barn- och elever i verksamheterna öka eller antalet platser minska. Utbildningsförvaltningen har således ett fortsatt viktigt uppdrag att förtäta där det är möjligt.

### Övriga behov

Utbildningsförvaltningen arbetar långsiktigt och proaktivt med säkerhetsfrågor på skolorna. På enskilda skolor bedöms det sannolikt finnas behov av att förbättra säkerheten i den fysiska miljön, såsom lås, larm samt andra tekniska lösningar. Förvaltningens risk- och sårbarhetsanalys har identifierat behov av alarmerings-/varseblivningssystem på högstadieskolorna. Planen är att genomföra en pilotinstallation på en högstadieskola under hösten 2023 och sedan genomföra installationer på övriga högstadieskolor under 2024.

## Behovsbedömning (Långsiktigt)

Planeringen av förskole- och skolplatser bygger på Linköpings kommuns årliga befolkningsprognos som i sin tur grundas i nationell data samt lokal data utifrån miljö- och samhällsbyggnadsnämndens översiktsplaner och detaljplaner. Vid författandet av lokalförsörjningsplanen sker stadsplaneringen i högre takt än befolkningsutvecklingen. Det innebär att kommunen sannolikt kommer arbeta upp ett planöverskott. Ett planöverskott innebär att det blir något mer osäkert i prognoserna vilka områden, vilken omfattning och i vilken tid som byggnation kommer ske och när den kommunala servicen behöver vara utbyggd.

För att kunna möta medborgarnas behov av kommunal service behöver kommunen arbeta efter en strategi som möjliggör att samhällsfastigheterna finns planerade i översikts- och detaljplaner och snabbt kan beställas och bebyggas. Genom att tillämpa en strategi som möjliggör markreserver så tillgodoses detta vilket ökar möjligheterna för ett agilt agerande.

Utredningen Skola 2035 (BOU 2019-129) ligger till grund för de planer som finns för lokaler på lång sikt. Dessa inkluderar flera av de markreserver och detaljplaner som redovisades i tabellen nedan. Förändringar och förseningar i detaljplanarbetet måste beaktas i den långsiktiga planeringen, då de kan påverka behovet av lokalförsörjning.

Under 2023 har utredningen Skola 2035 reviderats med fokus på hur nämnden på ett effektivt och ekonomiskt sätt kan möta framtidens behov av skollokaler. Här pekas på vikten av att på sikt säkerställa möjligheten till ny grundskola i pågående detaljplanering i området övre Vasastaden. En utökning av högstadieplatser på Ekholmsskolan bedöms inte längre vara aktuellt i närtid men är ett förordat alternativ om det uppstår behov av platser längre fram.

### Markreserv - Fastigheter med möjlighet att bebygga för skoländamål (inkluderar förskola)

Skolform	Område
Grundskola	Berga Äng
Förskola	Djurgården - 2 förskolor
Grundskola	Djurgården - 2 grundskolor
Förskola	Ebbe Park
Grundskola	Ekängen
Förskola	Ekängen
Förskola	Ekängen
Grundskola	Folkungavallen
Grundskola	Fredriksberg
Förskola	Gottfridsberg/Vasastaden - Hjärmsätersgatan
Förskola	Vimanshäll
Grundskola	Linghem väst
Förskola	Linghem väst
Förskola	Ljungsbro - Stora Sjögestad
Förskola	Malmskogen
Förskola	Ryd Ostbrickan
Förskola	Skeda Udde
Förskola	Skäggetorp 1:1
Förskola	Tannefors
Förskola	Skogsvallen
Grundskola	Övre Vasastaden
Förskola	Majelden
Förskola	Ekkällan - Föreningsgatan 19



## 4. Lokalförsörjningsplan 10 år

Nedan redovisas de lokalprojekt som är aktuella under kommande 10 år. Sammanställningen delas upp med redogörelse för projekt där det finns påbörjad planering utifrån identifierade behov, där lösningar och alternativ utreds samt projekt där nämnden tagit beslut om genomförande.

### Lokalprojekt - planering

Område	Nya platser	Verksamhet	Kommentar	År
Vidingsjö/Ekholmen/Harvestad/Ullstämma/Hjulsbro/Kvinneby/Hackefors	0	7-9	Ombyggnation hem- och konsumentkunskapsal - Ekholmsskolan	2024
Ljungsbro/Berg	0	Förskola	lordningställande av förskolegård efter paviljonger	2024
Tannefors	0	Familjecentral	Flytt av familjecentral	2024
	25	Anpassad grundskola 7-9	Tillfällig lösning tills permanent utökning av anpassad grundskola 7-9 är klar 2026.	2025
Stångebro	0	7-9	Avgående hyra sporthall	2026
Rappestad/Västerlösa/Vikingstad/Sjögestad	-	Förskola	Eventuellt föreligger behov av nya förskoleplatser i Vikingstad	2030
Berga/Garnisonen/Ramshäll/Ekkällan	-	Förskola	Eventuellt föreligger behov av nya förskoleplatser i Ekkällan	2031

### Lokalprojekt - utredning

Område	Nya platser	Verksamhet	Kommentar	År
Effektivisering och anpassning av kontorslokaler.	-	Admin	Utredning om förvaltningens administrativa lokaler beräknas slutföras hösten 2023 för att möjliggöra genomförande 2024	2023
Skäggetorp	0	Anpassad grundskola 1-6, F-6	Modernisering och anpassning av Ulleviskolan, etapp 2. Utredning beräknas klar under 2023	2023
Vasastaden/Gottfridsberg	0	Idrott	Gamla Vasahallen - Modernisering i samband med underhåll. Utredning beräknas slutföras 2023	2023
Slaka/Skeda	-	F-6	Utredning gällande lokalbehov och modernisering av skolorna i Slaka och Skeda sker under 2023.	2023

Område	Nya platser	Verksamhet	Kommentar	År
Berga/Garnisonen/Ramshäll/Ekkällan	0	Anpassad grundskola 1-6	Eventuell ombyggnation/anpassning av Bäckskolan utreds under 2024.	2024
Innerstaden/Tannefors	-	F-6	Kungsbergsskolan F-6. Utreds under 2023/2024 där detaljplan förväntas vinna laga kraft 2024.	2024
Vasastaden/Gottfridsberg		F-6, 7-9	Utreda möjligheten att modernisera och utveckla Tornhagsskolan	2026

### Lokalprojekt - genomförande

Område	Nya platser	Verksamhet	Kommentar	År
Berga/Garnisonen/Ramshäll/Ekkällan	-40	Förskola	Avgående förskola Berga	2023
Ljungsbro/Berg	-25	Förskola	Minskat behov av förskoleplatser Ljungsbro	2024
Vasastaden/Gottfridsberg	100	7-9	Utökning 7-9 Tornhagsskolan	2024
Vasastaden/Gottfridsberg	-100	Förskola	Avveckling Stenbrötsgatan 5 (Tornhagsskolan)	2024
Nykil/Ulrika	-60	F-6	Avgående paviljonger klassrum + matsal i Nykil	2026
Nykil/Ulrika	100	F-6	Tillbyggnad Nykils skola inkl matsal. I genomförandebeslut ingick även utökning av antalet förskoleplatser. Detta behov kvarstår ej.	2026
Innerstaden/Tannefors	75	Anpassad grundskola 7-9	Nya platser anpassad grundskola 7-9	2026
Berga/Garnisonen/Ramshäll/Ekkällan	80	Förskola	Ny förskola Berga	2026
Berga/Garnisonen/Ramshäll/Ekkällan	-80	Förskola	Avgående förskola Berga	2027
Mjärdevi/Lambohov/Västra valla	100	Förskola	Ny förskola Vallastaden	2027
Innerstaden/Tannefors	900	7-9	Nya Kungsbergsskolan (pausad enl. nämndbeslut 2023-03-23)	

### Övriga lokalförändringar inom planperioden

Barn- och ungdomsnämnden har beslutat (Dnr BOU 2021-497) att avyttra egenägda bostadsrätter samt att inte förlänga hyresavtal för de lokaler nämnden hyr in för fristående verksamheter. Försäljning av

bostadsrätter har påbörjats och kommer att ske successivt under kommande år.

Inom ramen för lokalförsörjningsarbetet hanteras barn- och ungdomsnämndens beslut (Dnr BOU 2023-237) gällande "Effektivt lokalnyttjande". Avvikelse från beslutet är att det med hänsyn till den nya befolkningsprognosen ej föreligger behov av att beställa nya lokaler för förskolan Valkyriagatan 7.

Utöver listade lokalprojekt så pågår även inom planperioden arbete med nya lokaler för enheten Fenomenmagasinet som organiseras inom Utbildningsförvaltningen. Fenomenmagasinets verksamhet finansieras ej av nämnden och därmed tas inte detta lokalprojekt upp i lokalförsörjningsplanen.

Kultur- och fritidsförvaltningen har beställt byggnation av Multihall på Stångebro där barn- och ungdomsnämnden vid färdigställande kommer till kultur- och fritidsförvaltningen att hyra in sig, med planerad inflytt under 2027.

## Lokalkostnader 10 år

Belopp tkr	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Lokalkostnader Förskola	196 182	197 820	191 615	191 331	195 904	195 904	195 904	195 904	195 904	195 904	195 904
Lokalkostnader Grundskola mfl	455 952	486 499	496 742	507 617	507 617	507 617	507 617	507 617	507 617	507 617	507 617
<b>Summa lokalkostnader</b>	<b>652 134</b>	<b>684 319</b>	<b>688 357</b>	<b>698 948</b>	<b>703 521</b>	<b>703 521</b>	<b>703 521</b>	<b>703 521</b>	<b>703 521</b>	<b>703 521</b>	<b>703 521</b>
BOU Budgetram	3 831 135	3 906 053	3 907 054	3 870 183	3 843 681	3 818 656	3 795 153	3 795 153	3 795 153	3 795 153	3 795 153
Budgetram lokaler (16% enligt nämndsmål)	612 982	624 968	625 129	619 229	614 989	610 985	607 224	607 224	607 224	607 224	607 224
<b>Avvikelse från nämndsmål tkr</b>	<b>-39 152</b>	<b>-59 351</b>	<b>-63 228</b>	<b>-79 718</b>	<b>-88 532</b>	<b>-92 536</b>	<b>-96 296</b>	<b>-96 296</b>	<b>-96 296</b>	<b>-96 296</b>	<b>-96 296</b>
<b>Lokalers andel av ram</b>	<b>17,0%</b>	<b>17,5%</b>	<b>17,6%</b>	<b>18,1%</b>	<b>18,3%</b>	<b>18,4%</b>	<b>18,5%</b>	<b>18,5%</b>	<b>18,5%</b>	<b>18,5%</b>	<b>18,5%</b>

*Lokalkostnader och kapacitet - planerade lokalprojekt avser lokalprojekt där det finns ett genomförandebeslut, dvs att barn- och ungdomsnämnden samt kommunstyrelsen beslutat att gå vidare med byggnation.*

*Lokalkostnaderna inkluderar alla lokalkostnader samt lokalersättning till fristående aktörer. Lokalkostnaderna för år 2024 är uppräknade med 5 procent. Från år 2025 och senare är kostnaderna beräknade i 2024 års prisnivå.*

*Kungsbergsskolan 7-9 är beslutad med genomförande men pausad, varför hyreskostnad ej redovisas i ovan tabell.*

Nuvarande prognos under planperioden är att kostnaderna för lokaler kommer att fortsätta öka i relation till prognostiserat barnantal om inte åtgärder vidtas. Detta medför att utbildningsförvaltningen under innevarande verksamhetsår kommer att analysera vilka möjligheter som finns att reducera kostnaderna genom att förtäta organisationen, gå ur lokaler och ompröva behovet av tidigare beslutade lokalprojekt.

## Nyckeltalsredovisning – pågående och planerade lokalprojekt

Typ av lokal	Yta per plats	Lokalkostnad per plats, belopp tkr	Energiförbrukning per kvm	Nyttjandegrad
Grundskola	10	28,9	95	100 %
Förskola	7,5	27,0	95	100 %

Lokalkostnad per plats i planerade lokalprojekt är hög, vilket är ett resultat av ökade kostnader i samband med byggnation. Energiförbrukningen har målsättningen att nå 75 kwh/kvm och år inom en 10-årsperiod, så

det är sannolikt att nya skolor hamnar under den angivna förbrukningen. Nyttjandegraden beräknas alltid till 100 procent, även om skolor och förskolor sällan har full beläggning.