



Lokalförsörjningsplan 2020-2029



1. Inledning

Det övergripande målet för kommunen är att ha en ändamålsenlig, attraktiv, trygg och säker verksamhetsmiljö som bidrar till hög produktivitet hos kommunens verksamheter. En effektiv användning av kommunens resurser och låg miljöpåverkan från kommunens lokaler/fastigheter. Lokalerna ska vara utformade så att det stöder den verksamhet som ska bedrivas i dem så bra och resurseffektivt som möjligt.

Idag är kommunens förvaltningslokaler placerade på ett 10-tal olika adresser i de centrala delarna av Linköping. Vissa förvaltningar som exempelvis Socialförvaltningen har fått dela sin verksamhet på grund av platsbrist och sitter nu på tre olika adresser. De olika lokaler som förvaltningarna hyr är olika resurseffektiva när det gäller lokalnyttjandet. Yta per plats varierar mellan 15 upp till 40 kvadratmeter per arbetsplats. Snittytan per arbetsplats ligger på ca 28 kvadratmeter, vilket kan anses som väl tilltagen yta. En anledning till att snittytan per anställd är så hög är att medarbetare inom kommunen i ganska stor utsträckning har enskilda kontorsrum. En annan förklaring är utspridda kontorslösningar som innebär att alla lokaliteter inte kan utnyttjas tillräckligt resurseffektivt. Kommunens olika förvaltningar behöver därför samordnas så att stordriftsfördelar när det gäller kringtjänster såsom receptions- mötesrum och konferenstjänster mm. kan utnyttjas mer professionellt och resurseffektivt.

För att öka effektiviteten och attraktiviteten för kommunen som arbetsplats bör ett mer modernt arbetssätt eftersträvas och lokalerna bör stödja detta arbetssätt. Det innebär att egna kontorsrum till viss del ersätts av en blandning av öppna kontorsytor, tystarum, gruppum mm.

Tidigare har administrativa lokaler för de olika förvaltningarna tillhört Kommunstyrelsen. Dessa tillhörde tidigare kommunstyrelsens anställningsmyndighet, denna organisatoriska uppdelning upphörde från och med budget 2019. Det innebär att Utbildningsförvaltningen, Socialförvaltningen, Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen, Kultur- och fritidsförvaltningen samt Omsorg- och äldreförvaltningen från och med 2019 organisatoriskt tillhör respektive nämnd.

Räddningstjänstens verksamhet är organisatoriskt placerade under Kommunledningsförvaltningen. Kommunstyrelsen tillhandahåller lokaler för Räddningstjänsten i Östra Götalands (RTÖG) verksamhet. För RTÖG:s del finns ett stort behov av långsiktig lokalplanering för att verksamheten ska kunna fungera optimalt.

Lokalförsörjningsplanen avser Kommunledningsförvaltningen, Verksamhetsstöd och service, Leanlink och RTÖG:s verksamhet.

2. Nulägesbeskrivning

2.1 Administrativa lokaler – Kommunledningsförvaltningen

Kommunledningsförvaltningens lokaler är fördelade på 10 olika platser i kommunen. Stadshuset inrymmer lokaler för kommunalråd, politiska sekreterare och tjänstepersoner. Huset har reception och sammanträdessalar som nyttjas i hög grad för olika möten, nämndssammanträden, fullmäktigesammanträden och vigslar. Stadshuset har ett skalskydd sedan flera år tillbaka. Idag används alla kontorsrum i Stadshuset, flera av dem delas. Förutom Stadshuset finns lokaler på 9 adresser till. Önskvärt vore att i större utsträckning samla kommunledningsförvaltningen för att kunna använda gemensamma resurser mer effektivt.

2.2 Administrativa lokaler – Verksamhetsstöd och service

Verksamhetsstöd och service lokaler finns idag på flera adresser. Lkadata är placerade i Mjärdevi, Kontakt Linköping i biblioteket och gamla Gottfridsbergsgården samt Skäggetorp och Berga. Ekonomiservice finns i lokaler på storgatan, HR service på ågatan 40.

2.3 Administrativa lokaler – Leanlink

Leanlinks verksamheter är placerade på Ågatan 31.

Nyckeltalsredovisning – befintliga lokaler

| Typ av lokal | Yta per plats | Lokalkostnad per plats, belopp tkr |
|--|---------------|------------------------------------|
| Administrativa lokaler | | |
| Kommunledningsförvaltningen | | |
| Storgatan 43 | 41 | 25 |
| Storgatan 58 | 36 | 51 |
| Ågatan 40 | 33 | 66 |
| S:t Larsgatan 41, Överförmyndarenheten | 30 | 53 |
| Östgötagatan 14 | 67 | 84 |
| Verksamhetsstöd och service | | |
| HR-service, Ågatan 40 | 23 | 40 |
| Stadsarkivet, Östgötagatan | 176 | 137 |
| Ekonomiservice, Storgatan 50 | 24 | 42 |
| Kontakt Linköping | | |
| LKDATA | 21 | 30 |
| Leanlink | | |
| Ågatan 31 | 24 | 33 |
| Råd och stöd, Ågatan 31 | 25 | 36 |
| Ågatan 31 | 32 | 60 |
| Råd och stöd, Klostergatan 5A | 28 | 30 |
| Råd och stöd, Klostergatan 5B | 43 | 48 |

2.4 Räddningstjänst lokaler

Station i Ulrika

Den nya stationen i Ulrika invigdes under våren. De nya lokalerna bedöms fungera bra för verksamheten.

Station i Bestorp

Inga planer på några större förändringar. Stationen bedöms fungera för den verksamhet som bedrivs där. Behovet av att eventuellt asfaltera den grusyta som finns kring stationen ses över.

Station i Vikingstad

Förbundsdirektionen har tagit ett inriktningsbeslut om dels den framtida operativa förmågan inom Vikingstad och dels behov av station i Vikingstad. Länsstyrelsen har svarat om den operativa förmågan och ser att den föreslagna lösningen är ok.

I förbundsdirektionens inriktningsbeslut hanteras rådande lokalbehov genom omflyttning, bl.a. skulle material mm. förvaras på station Lambohov vilket därmed medför att behovet av stationen i Vikingstad upphör. Linköpings kommun ska ta ställning till station i Vikingstad.

Station i Ljungsbro

I framtidsplanerna och i översiktsplanen för Ljungsbro benämns Ljungsbro och Berg som utvecklingsorter med ett betydligt ökat innevärdarantal. För att möta nuvarande och framtida behov av skydd och säkerhet i området finns det behov av en ny räddningsstation. Den befintliga har stora brister och är dessutom felaktigt placerad.

Station Lambohov

Station Lambohov bedöms fungera bra idag. På sikt finns behov av fler kontorsutrymmen utifrån rådande byggnation i närområdet behöver stationens tomt förses med staket, eventuellt behövs en framtida ljusreglering (rödljus för trafik utanför stationen och i rondellen) för att räddningstjänsten snabbt ska kunna ta sig ut från stationen vid larm.

Station Kallerstad

Beroende på hur omkringliggande tomter bebyggs finns behov av att bygga staket kring tomten. RTÖG kan se ett framtida behov av asfaltering av nuvarande grusyta.

RTÖG planerar för att i framtiden samlokalisera flera av sina underhållsverkstäder, materialförråd med mera på en plats i formen av ett Logistikcenter. En av de eventuella platserna är vid stationen Kallerstad.

Räddningsövningsfältet

Räddningstjänsten har sedan flera år tillbaka arbetat tillsammans med Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen för att hitta en ny placering för kommunens räddningsövningsfält som idag finns inom stadsdelen Djurgården. Då Djurgården ska utvecklas till ett nytt bostadsområde måste övningsfältet flyttas.

Nyckeltalsredovisning – befintliga lokaler

| Typ av lokal | Yta kvm | Årshyra 2019 |
|------------------------|---------|--------------|
| Räddningstjänst | | |
| Kallerstad | 4 500 | 8 521 |
| Vikingstad | 497 | 157 |
| Bestorp | 449 | 357 |
| Ljungsbro | 502 | 415 |
| Ulrika | 607 | 650 |
| Lambohov | 274 | 5 650 |

3. Behovsbedömning (10 år framåt)

3.1 Administrativa lokaler

Kommunens behov av administrativa lokaler för förvaltningarna beräknas öka i samma takt som staden växer. Redan idag finns det behov av att succesivt hyra till nya enheter då befintliga lokaler i princip är fullt utnyttjade. De befintliga lokalerna är inte heller optimala för administrativ verksamhet och snittytan per arbetsplats är mycket hög. Det som är viktigt är att samordna lokaler och samlokalisera adresser till färre antal platser för att på så sätt utnyttja resurser såsom receptioner etc. mer effektivt.

3.2 Räddningstjänst lokaler

Räddningstjänsten har sedan flera år tillbaka arbetat tillsammans med Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen för att hitta en ny placering för kommunens räddningsövningsfält som idag finns inom stadsdelen Djurgården. Då Djurgården ska utvecklas till ett nytt bostadsområde måste övningsfältet flyttas. I Norrköpings kommun diskuteras man också ett nytt övningsfält och tankarna sedan en tid tillbaka är att utreda om kommunerna kan bygga ett gemensamt övningsfält. Ett utredningsuppdrag kommer att skrivas fram till kommunstyrelsen för beslut under hösten.

I framtidsplanerna och i översiktsplanen för Ljungsbro benämns Ljungsbro och Berg som utvecklingsorter med ett betydligt ökat innevånarantal. För att möta nuvarande och framtida behov av skydd och säkerhet i området, behövs en ny räddningsstation då den befintliga har stora brister och dessutom är felaktigt placerad. Ett utredningsförslag kommer att skrivas fram till kommunstyrelsen under hösten med begäran att få utreda möjligheterna att bygga en ny station med en bättre placering.

4. Lokalförsörjningsplan 10 År

4.1 Administrativa lokaler

Kommunstyrelsen beslutade 2018-11-27 att godkänna Riktlinjer för kommunens administrativa lokaler. Kommunstyrelsen uppdrog samtidigt till kommundirektören att ta fram en långsiktig plan för genomförande. Planen är nu framtagen och förslaget bygger på ett antal adresser där fyra är befintliga lokaler som i större eller mindre grad kommer att byggas om för att anpassas till ett nytt mer aktivitets/funktionsbaserat arbetssätt.

- På Ebbe Park kommer Lejonfastigheter att bygga nya lokaler för Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen samt för Verksamhetsstöd och service.
- De lokaler som Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen lämnar på Drottninggatan 45 föreslås Lejonfastigheter bygga om till Social- och Omsorgsförvaltningen.
- För Kommunstyrelsens del innebär planen att Kommunledningsförvaltningen kommer att vara placerad i stadshuset samt på Ågatan 40.

- Verksamhetsstöd och service kommer från 2022 att vara placerade i Ebbe Park.
- Leanlink kommer fortsatt att vara kvar i sina lokaler på Ågatan 30.

De lokaler som inte längre behövs för Kommunledningsförvaltningens räkning kommer succesivt att sägas upp.

Lokaler som kommunledningsförvaltningen planerar att lämna är:

- Storgatan 50, Ekonomiservice
- Storgatan 58, Näringsliv och Kommunikation
- Teknikringen 10, LK Data

Lokalkostnader och kapacitet – planerade lokalprojekt

| Belopp tkr | Kapacitet | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | Prio |
|-----------------------------------|-----------|------|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|------|
| Ebbe Park | 180 | | | 7 200 | 7 200 | 7 200 | 7 200 | 7 200 | 7 200 | 7 200 | 7 200 | |
| Summa | | | | | | | | | | | | |
| Ram/Resursfördelning demografi | | | | | | | | | | | | |
| Differens | | | | | | | | | | | | |

Av prioriteringsordningen framgår vilka lokaler som eventuellt inte ryms inom ram/resursfördelning.

Nyckeltalsredovisning – planerade lokalprojekt

| Typ av lokal | Yta per plats | Lokalkostnad per plats, belopp tkr | Energi- förbrukning per kvm | Nyttjande grad |
|--------------|---------------|--|-----------------------------------|-------------------|
| Ebbe Park | 16 | 40 | 100 | 100% |

