



Kommungemensam

Lokalförsörjningsplan

Linköpings kommun

Datum: 2024-04-15

Innehåll

1. Inledning	3
1.1 Omfattning	3
1.2 Syfte	3
1.3 Lokalförsörjningsplanens framtagning	3
1.4 Läsanvisningar	4
2. Lokalförsörjningsplan	5
3. Nulägesbeskrivning	6
3.1 Externa förhyrningar	7
3.2 Pågående förändringar av beståndet	7
3.3 Lokalernas tekniska status	10
4. Lokalförsörjningsanalys	11
4.1 Övergripande analys	11
4.2 Lokalbehov och trender	11
4.3 Övriga utmaningar	13

1. Inledning

1.1 Omfattning

Den kommungemensamma lokalförsörjningsplanen avser samtliga lokalintensiva nämnder/förvaltningar i Linköpings kommun. Den utgår ifrån nämndernas interna lokalförsörjningsplaner som tagits fram under 2023. Här sammanställs uppgifter om det befintliga lokalbeståndet och hur behoven ser ut framöver. Dessa sammanställs i kvadratmeter och lokalkostnader samt ett antal relevanta nyckeltal. Därefter redovisas planerade nyförhyrningar och avvecklingar samt förslag på tillkommande lokalåtgärder eller vilka som bör utgå.

Lokalförsörjningsplanen utgör kommunens övergripande styrdokument för lokalförsörjning och är ett underlag för budget för 2025 med plan för 2026-2030. Planen har särskilt fokus på de första fem åren och är vägledande för lokalresurs- och lokalbehovsplanering under resterande planperiod.

Det åligger varje nämnd att utifrån den kommungemensamma lokalförsörjningsplanen, samt enligt anvisningar från Kommunledningsförvaltningen, ta fram interna lokalförsörjningsplaner i samband med internbudget för nästkommande år.

1.2 Syfte

Det är kommunfullmäktige som beslutar om kommunens budget där kommunövergripande lokalförsörjningsplan ingår.

Syftet med lokalförsörjningsplanen är att kommunfullmäktige ska få en samlad bild av hur olika förändringar i lokalbeståndet påverkar kommunens totala lokalanvändning och lokalkostnader.

1.2.1 Mål och mätetal

Det övergripande målet för lokalförsörjningen är att kommunen ska 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. Målet är att förvaltningarna i ett ändamålsenligt och ekonomiskt perspektiv ska se kommunen som en helhet på både kort och lång sikt i behovet av lokaler. För att kunna styra mot en effektiv lokalanvändning finns i vissa avseenden riktlinjer uppsatta, bland annat för administrativa förvaltningslokaler.

1.2.2 Koppling till andra styrande dokument

Kommunstyrelsen ansvarar för kommunens strategiska lokalförsörjning. Det omfattar beredning och uppföljning av kommunens samlade lokalförsörjningsprocess, ledning och styrning av framtagande av lokalförsörjningsplaner samt samordning av kommunövergripande projekt rörande lokaler.

Från och med 2023, ingår den kommungemensamma lokalförsörjningsplanen i den ordinarie budgetprocessen. Det innebär att planen blir ett stöd i budgetarbetet och verktyg som möjliggör långsiktig planering, hantering av nya förutsättningar och konjunkturväxlingar på kort och lång sikt.

Kommunens översiktsplan utgör en viktig grund för planering av verksamhetslokaler. Översiktsplanen anger övergripande principerna för markanvändning och bebyggelse under de kommande decennierna. Genom Översiktsplan och detaljplaner skapas förutsättningar för att försörja kommunens verksamheter med de lokaler som behövs.

1.3 Lokalförsörjningsplanens framtagning

Den kommungemensamma lokalförsörjningsplanen har tagits fram i samverkan med nämnder/förvaltningar och Lejonfastigheter i enlighet med *Riktlinjer för lokalförsörjning, KS 2023-847*.

Ambitionen med lokalförsörjningsplanen är att visa gemensam bild över vilka lokaler som kommunens nämnder nyttjar, vilka lokaler de behöver framöver samt hur beslutade och planerade förändringar kommer att påverka omfattningen och hyreskostnaden.

Planens omfattning och uttryck är fortsatt under utveckling. Utvecklingen ska leda till ökade möjligheter till uppföljning och styrning.

1.4 Läsanvisningar

Under rubriken *inledning* redogörs grundläggande förutsättningar för i lokalförsörjningsplanens framtagande och användning.

Under rubrik lokalförsörjningsplan redovisas förändringarna i nämndernas lokalförsörjningsplaner för 2025 med utblick mot lokalresurs- och lokalbehovsplanering under resterande planperiod.

Övergripande nyckeltal, överblick över externa förhyrningar, större förändringar samt lokalernas tekniska status finns under rubrik nulägesbeskrivning.

Lokalförsörjningsplanen avslutas med övergripande analys utifrån bl.a. trender, lokalbehov och generella utmaningar.

Samtliga delar kommer att utvecklas vidare och brytas ner på nämndnivå i nämndernas interna budgetar och lokalförsörjningsplaner.

2. Lokalförsörjningsplan

Vid upprättande av denna lokalförsörjningsplan uppgick den totala hyreskostnaden för de lokaler Linköpings kommun hyr av Lejonfastigheter till cirka 1 453 mkr per år. I tabellen här nedan redogörs för den prognosticerade förändringen av hyreskostnad för respektive nämnd under prognosperioden. Siffrorna har nämnderna själva noterat och avser förändringar som uppkommit sedan föregående års kommungemensamma lokalförsörjningsplan som togs fram i oktober 2023.

Nämnd	Förändr 2025	Förändr 2026	Förändr 2027	Förändr 2028	Förändr 2029	Förändr 2030	Förändr 2031	Förändr 2032	Förändr 2033	Förändr 2034
BOU	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VÄN	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6
BN	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
KOF	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SON	0	0	-1,9	-3,8	-3,8	-3,8	-3,8	-3,8	-3,8	-3,8
AN	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
KS	0	-3	-3	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
Totalt	1,6	-1,4	-3,3	-1,7	-1,7	-1,7	-1,7	-1,7	-1,7	-1,7

Social- och omsorgsnämnden står inför förändringar kopplat till besparingar i åtgärdsplan. Framtida planerade ospecificerade lokalprojekt har tagits bort vilket leder till minskade siffror avseende förändringar.

Vård- och äldreomsorgsnämndens förändrade siffror beror på projekten Harvestad och Berga (Skarpan) som tidigare budgeterats för lågt sett till dagens ökade produktionskostnader.

Kommunstyrelsen har justerade siffror avseende förskjuten nyförhyrning av räddningsstationen i Ljungsbro.

Utbildningsförvaltningen har inte rapporterat några förändringar för barn- och ungdomsnämnden och bildningsnämnden.

3. Nulägesbeskrivning

I avsnittet presenteras en sammanställning av lokalbeståndet för de verksamheter som omfattas av den aktuella lokalförsörjningsplanen inom Linköpings kommun. Sammanställningen inkluderar information om den totala bruksarean i kvadratmeter (BRA), de samlade hyreskostnaderna för lokalerna samt en uppdelning som visar hur stor del av beståndet som ägs av kommunen och dess tillhörande bolag. Siffrorna är tagna utifrån nulägesbilden 2024-01-01 men där två kontrakt om en area på 4415m² och ca 6,3 mkr tagits bort från barn- och ungdomsnämnden avseende två uppsagda kontrakt.

Lokalbeståndet är också specificerat per nämnd, men denna sammanställning baseras på vilken förvaltning som är avtalspart och har direkt koppling till nämnden. Det innebär att den interna fördelningen av hyreskostnader och kvadratmeter inte redovisas här, vilket kan leda till avvikelser från den verkliga fördelningen. Avtal som administreras av Lejonfastigheter och ännu inte har överförts till dem inkluderas också i planen. Kommunens egenägda bostadsrätter, Saab Arena samt Tinnebäcksbadet, anläggningar så som fotbollsplaner, motionsspår, etc. finns inte med i fördelningen.

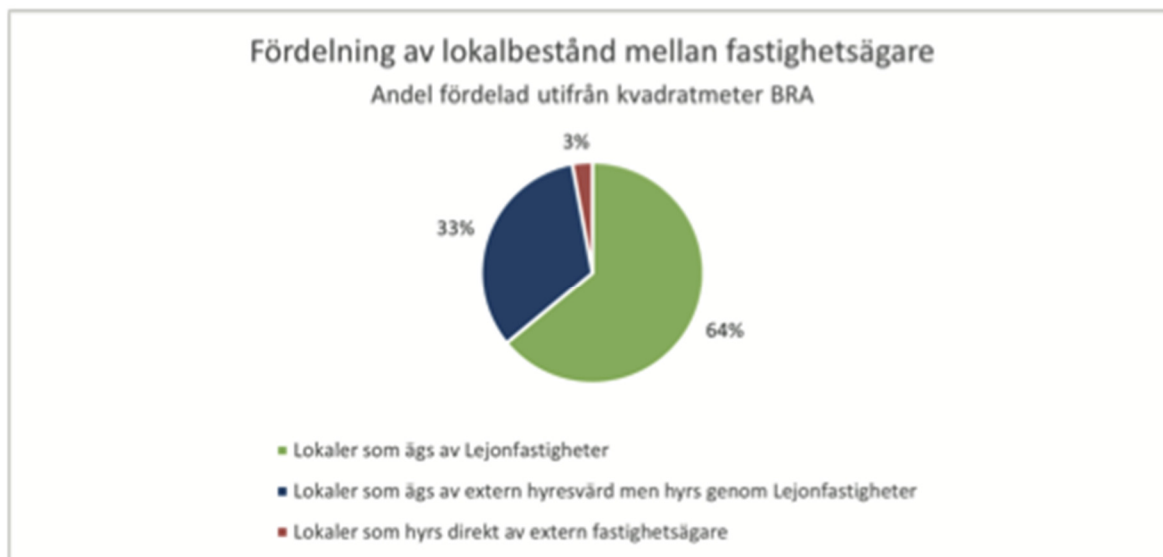
Nämnd	Area, m2 BRA	Hyreskostnad, mkr	Kr per kvm
Barn- och ungdomsnämnden	346 585	597,4	2 012 kr
Vård- och äldreomsorgsnämnden	186 000	252,0	1 355 kr
Bildningsnämnden	110 000	160,1	1 455 kr
Kultur och fritidsnämnden	108 500*	165,5	1 525 kr**
Social- och omsorgsnämnden	86 500	135,1	1 562 kr
Arbetsmarknadsnämnden	9 000	12,9	1 432 kr
Miljö- och Samhällsbyggnadsnämnden	8 000	23,4	2 920 kr
SoF Förvaltningslokal – flera nämnder	3 000	5,3	1 762 kr
Överförmyndarnämnden	500	0,9	1 760 kr
Ej kopplat till nämnd	500	0,2	390 kr
Summa	858 585	1 353	1 617 kr

* Area för Linköpings Arena saknas i sammanställningen

** Nyckeltalet är beräknat exklusive hyreskostnad för Linköpings Arena då area saknas för detta objek

Kommunens verksamheter nyttjar drygt 858 585 m² bruksarea (BRA). Den totala hyreskostnaden uppgår till cirka 1 353 mkr per år vilket motsvarar ett genomsnitt på 1 617 kr per kvadratmeter.

3.1 Externa förhyrningar



Av lokalbeståndet utgörs cirka 64 procent av lokaler som ägs av Lejonfastigheter, cirka 33 procent av lokaler som hyrs in från externa fastighetsägare via Lejonfastigheter och resterande cirka 3 procent av lokaler som kommunen hyr direkt från extern fastighetsägare och avtal som inte är övertagna av Lejonfastigheter. Siffror tagna från 2024-01-01.

3.2 Pågående förändringar av beståndet

3.2.1 Barn- och ungdomsnämnden

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

Förskola

Iordningställande av förskolegård efter paviljonger (2024)

Minskat behov av förskoleplatser Ljungsbro (2024)

Avveckling Stenbrötsgatan 5, Tornhagsskolan (2024)

Ny förskola Vallastaden (2027)

I Berga blir det en ny förskola samt avveckling av en annan (2026-2027)

Eventuellt föreligger behov av nya förskoleplatser i Vikingstad (2030)

Eventuellt föreligger behov av nya förskoleplatser i Ekkällan (2031)

Grundskola

Ombyggnation hem- och konsumentkunskapsal - Ekholmsskolan (2024)

I Tannefors flyttas en familjecentral (2024)

Avgående Rappestad skola (2024)

Utökning Tornhagsskolan (2024)

Behov utav en tillfällig lösning tills permanent utökning av anpassad grundskola 7-9 (2025)

Avgående hyra sporthall i Stångebro (2026)

Avgående paviljonger klassrum + matsal i Nykil (2026)

Tillbyggnad Nykils skola inkl matsal (2026)

Nya platser anpassad grundskola 7-9 i innestaden/Tannefors (2026)

3.2.2 Vård- och äldreomsorgsnämnden

Nämnden redovisar följande förslag till nybyggnation av boende för äldre 2024-2033. Vilken form av boende avgörs inför respektive byggnation. Inför ställningstagande om inriktning på boende tas bland annat hänsyn till hur stort boende som det är möjligt att bygga på den anvisade tomten. Inriktningen för vårdboenden är 90-120 platser förutsatt att stadsplaneringen och tomtens förutsättningar medger detta. Kostnader för hyrorna bedöms över åren rymmas inom ram, med demografimodellen som finansiering.

Vårdboende Harvestad

Ett nytt vårdboende i Harvestad pågår och har planerat utförande under 2026 med en kapacitet om 60 platser.

Vårdboende Berga (Skarpan)

Ytterligare ett nytt vårdboende i Berga pågår och har även det planerat utförande under 2026 med en total kapacitet om 90 platser.

Vårdboende Lingham

Linghems Vårdboende har planerat utförande under 2027 och kapacitet om 60 platser.

Utöver ovanstående ska Åleryd byggas om till korttidsboende i två etapper (2027-2028 samt 2029-2030). Dessutom ska Aspen byggas om - mellan 2026-2027 (avser samlad dagverksamhet) 120 korttidsplatser.

Mellan alla ovanstående delar finns därmed stora logistik beroenden och utmaningar. Det finns stora risker att förseningar kan uppstå som i sin tur leder till dominoeffekter vad gäller expansivt ökade köer.

3.2.3 Bildningsnämnden

Utveckling av S:t Lars gymnasiums verksamhetslokaler

Renovering eller omlokalisering utreds under 2024 med eventuellt genomförande efter det.

Utveckling av Anders Ljungstedts gymnasium

Utredning om framtida organisering och lokalernas utformning (nämndspecifikt strategiskt utvecklingsuppdrag). Anders Ljungstedts gymnasium är, på grund av tidigare osäkerhet kring Ostlänkens dragning, underhållsmässigt eftersatta. För att kunna erbjuda moderna och attraktiva lokaler för yrkesutbildning behöver en långsiktig plan för fastigheten och lokalerna göras.

Utbyggnad och utveckling av Katedral

Utredning om framtida organisering och lokalers utformning. Utredningen Skola 2035 föreslår en utbyggnad av Katedralskolan. Detta är att föredra då skolan idag till viss del inryms i tillfälliga paviljonger samt har lektionssalar i andra hus som ligger i skolans närområde. Arbete med detaljplan är påbörjat och utbyggnaden bedöms vara möjlig inom planperioden.

Utökning av antalet platser inom anpassad gymnasieskola

Utredning om placering och organisering av anpassad gymnasieskola. Elevantalet inom anpassad gymnasieskola har de senaste åren ökat och prognosen visar att ökningen kommer att fortsätta under planperioden. Det innebär att den anpassade gymnasieskolan behöver ökad lokalyta och specialanpassade lokaler. Bildningsnämnden behöver utreda hur anpassad gymnasieskola ska lokaliseras för att klara av elevökningen.

Vasastaden/Gottfridsberg - Gamla Vasahallen

Modernisering i samband med underhåll.

3.2.4 Kultur- och fritidsnämnden

Pågående och planerade projekt kommenteras nedan. Nämndens lokalförsörjningsplan när det gäller idrottshallar är starkt beroende av skolornas planerade byggnationer vilket gör att tidsplanen behöver

justeras i enlighet med tidsplaner för skolorna. Idrottshallar som ligger utanför planperioden (är utom ram) och som är beroende av Utbildningsförvaltningens planering av skolor.

Ungdomsmötesplats i innerstaden

Kultur- och fritidsnämnden beslutade 2023-04-20, § 37, att ge förvaltningen i uppdrag att fortsätta utvecklingsarbetet med ungdomsverksamheten, vilket även inkluderade utredning av lokal för ungdomsverksamhet i innerstaden. Utredning av en ungdomsmötesplats har genomförts. Kostnaden uppskattas till ca 4,7 miljoner kronor. Nämnden har möjlighet att finansiera mötesplatsen med 400 000 kronor genom omprioriteringar inom ram.

Ny kulturscen

För kommande 10-årsperiod finns behov av en ny kulturscen för att möta behovet av kulturlokaler som en växande kommun står inför och som även återfinns i det kulturpolitiska programmet. Finansiering för en sådan kulturscen återfinns inte inom nämndens ram. En anläggningsstrategi för kulturen motsvarande anläggningsstrategin som finns för idrotten är under framtagande.

Fullstor idrottshall i nya Kungsbergsskolan

Beslut om beställning fattat i kultur- och fritidsnämnden 2020-09-24, § 69. När det blir aktuellt finns ett beslut om utökning av nämndens ram om 2 miljoner kronor enligt 2020 års prisnivå. Projektet ligger utanför planperioden eftersom det är beroende av barn- och ungdomsnämndens planering av skollokaler.

Ny idrottshall i Lingham

Detaljplanen innehållande en fullstor idrottshall vann laga kraft under 2023.

Projektet ligger utanför planperioden eftersom det är beroende av barn- och ungdomsnämndens planering av skollokaler.

3.2.5 Social- och omsorgsnämnden

För att kunna möta idag ej kända behov samt behov av alternativ till planerad utbyggnad pga. exempelvis överklaganden har förvaltningen preliminärt anmält behov av bostäder i flera områden. I samband med att samhällsbyggnadsnämnden initierar översiktsplaner alternativt fördjupade översiktsplaner anmäler förvaltningen behov av att mark reserveras för social- och omsorgsnämndens målgrupper vid detaljplaneläggning av områden för bostäder.

Under 2020 övertog social- och omsorgsnämnden en lokal från vård- och äldreomsorgsnämnden med ambition att öppna ett nytt gruppboende och flytta ur undermåliga lokaler på annan adress som ersättning för annat boende. Planeringen kunde dock inte hållas på grund av ökat behov av korttidsplatser utifrån pandemin. Förvaltningen har gått i ordinarie planering tillsammans med Lejonfastigheter AB. Två nya gruppboenden förväntas stå färdiga under 2024 samt en inhyrning av en gruppboendestad har skett under 2023. Under 2024-2026 finns ett antal omställningar planerade samt nya projekt. Därutöver finns planeringsförutsättningar för att hålla en takt på 1-2 boenden per i form av omställningar, nybyggnation och inhyrning via Lejonfastigheter i enlighet med den process som är beslutad för kommunens övergripande lokalförsörjning.

De specificerade planerade lokalprojekten för grupp- och serviceboenden är :

Harvestad - kapacitet 6

Vikingstad - kapacitet 6

Stolplyckan - kapacitet 12

Ekängen - kapacitet 6

3.2.6 Arbetsmarknadsnämnden

Ingen planerad ombyggnation för Vuxenutbildningen.

Ändrad inriktning för nämndens praktiska verksamhet (IAF) vilket kan komma att innebära ombyggnationer av lokaler.

Förändringen i fastigheten som innefattar Nygatan 19, kan även innebära ombyggnationer även i nämndens befintliga lokaler.

Storgatan 39D avvecklades per 31 december 2023.

Lokalen på plan 3, Nygatan 19, planeras avvecklas i samband då delar av verksamheten flyttar till Drottninggatan 45, hösten 2025.

3.3 Lokalernas tekniska status

Den långsiktiga fastighetsplaneringen ska utifrån tidsperspektiven nutid, närtid och framtid ge en bild över de åtgärder (underhåll samt re- och ersättningsinvesteringar) som Lejonfastigheter och Linköpings kommun planerar att genomföra för att upprätthålla en god funktionalitet och ändamålsenlighet för de verksamheter som bedrivs av Linköpings kommun. I underhållsplanerna redovisas det planerade underhållet per förvaltningsobjekt och i den strategiska fastighetsplanen redovisas utvecklingsmöjligheterna för densamma. I den strategiska fastighetsplanen lägger Lejonfastigheter också stor vikt vid att i planen ha stort fokus på energibesparingar, hållbarhet och klimatanpassningsåtgärder.

4. Lokalförsörjningsanalys

4.1 Övergripande analys

Samtliga nämnder och förvaltningar står inför stora utmaningar med ändrad ekonomi och en dalande befolkningsprognos. Inom flera förvaltningar pågår ett omfattande analysarbete kopplat till demografiska förändringar, medborgarnas nuvarande och framtida behov samt ändrade arbetssätt. Analysarbetet behöver följas upp noggrant i framtagandet av kommande lokalförsörjningsplaner.

Höga produktionskostnader ger höga hyror

De främsta orsakerna till ökningen av byggkostnadsindex handlar om högre byggmaterialkostnader, men även kostnadsökningar för transporter, drivmedel, elkraft samt byggherrekostnader ger stor påverkan. Kostnadsläget påverkar upphandling och genomförande av byggprojekt med en direkt koppling till framtida lokalhyror.

Säkerhet och Trygghet

De samhällsförändringar vi ser i vardagen ställer högre krav på säkerhet och trygghet i och kring kommunens lokaler. Linköpings kommun och Lejonfastigheter har förstärkt sina respektive säkerhetsorganisationer och utökat och förtätat samarbetet ytterligare. Flertalet nämnder arbetar långsiktigt och proaktivt med säkerhetsfrågor, främst på skolor och utbildningsplatser. Säkerheten behöver förbättras i den fysiska miljön, såsom lås, larm och andra tekniska lösningar.

4.2 Lokalbehov och trender

Översynen av respektive nämnds lokalbehov leder till effektivisering och större nyttjande av befintligt lokalbestånd. Trenden visar ett minskat behov av nyproduktioner, framför allt inom barn- och ungdomsnämnden, där man i stället fokuserar på ombyggnationer och effektivisering av lokalerna. En effekt av barn- och ungdomsnämndens effektivisering är att ett mindre antal skolor byggs och därmed uppfylls inte kultur- och fritidsnämndens behov av idrottshallar, då nämnden är beroende av att barn- och ungdomsnämnden samtidigt tar delar av hyreskostnaden för en idrottshall.

Genomlysningen samt behovet av fler platser inom social- och omsorgsnämnden samt vård- och äldreomsorgsnämnden visar på ökad kunskap om nämndernas lokalbestånd gällande total kostnadseffektivitet. För att uppnå en effektivitet på total nivå gäller det att beakta både lokalkostnader men också driftskostnader, i kombination med ändamålsenlighet och teknisk status. Den genomlysning som är gjord och som kommer att ske på resterande bestånd visar på möjligheten att avveckla verksamhetslokaler som inte uppfyller ovan kriterier till förmån för större nybyggnationer.

4.2.1 Barn- och ungdomsnämnden

Då barn- och ungdomsnämnden tog beslutet under våren 2023 att minska sina utbildningslokaler avseende förskolor och grundskolor på grund av den minskande befolkningsprognosen blir det extra viktigt att möta den lokalomställning som behövs och se över de befintliga lokalerna. Det innebär att kommunen sannolikt kommer arbeta upp ett planöverskott som innebär att det blir något mer osäkert i prognoserna i vilka områden, vilken omfattning och i vilken tid som byggnation kommer ske och när den kommunala servicen behöver vara utbyggd för att tillgodose medborgarnas behov. Kommunen kommer behöva arbeta efter en strategi som möjliggör att samhällsfastigheterna finns planerade i översikts- och detaljplaner och snabbt kan beställas och bebyggas. Genom att kontinuerligt föra en dialog med miljö- och samhällsbyggnadsnämnden om markreserver så ökar möjligheterna för ett agilt agerande.

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. Nämndens målsättning är att lokal-kostnaderna inte ska överstiga 16 procent av den totala budgeten och det är viktigt att detta arbete fortsätter. Eftersom Utbildningsförvaltningen inte redovisat några förändringar av lokalkostnaderna till den kommungemensamma lokalförsörjningsplanen, behöver en särskilt noggrann analys och uppföljning göras i samband med framtagande av nämndens interna lokalförsörjningsplan.

4.2.2 Vård- och äldreomsorgsnämnden

Utveckling av kommunens verksamhet för att kunna möta framtidens utmaningar, ställer krav på utformningen av lokaler där vård- och omsorg ska bedrivas. För vård- och äldreomsorgsnämnden behöver en genomlysning ske i samtliga lokaler för att kunna ta fram en tydlig plan för befintliga verksamheter. Vilka lokaler i befintlig bestånd kan byggas om eller byggas till för att kunna bli ändamålsenliga och vilka kommer på sikt behövas avvecklas i takt med om- och nybyggnation. Nämnden fortsätter att bevaka utvecklingen av trygghetsboende tillsammans med andra bostadsbolag.

Allt fler äldre och även svårt sjuka äldre väljer att bo kvar i det egna hemmet, vilket ställer stora krav på hemtjänst, hemsjukvård och rehabilitering. Omställningen ställer andra krav på lokalerna, eftersom det behöver finnas lokaler i varje område som kan säkerställa god och säker arbetsmiljö för fler personalkategorier än tidigare. I framtidens boenden ska det finnas goda förutsättningar för digitalisering och arbetet med breddinförande av behovsanpassad tillsyn fortgår och kommer att innebära viss anpassning eller komplettering av brandskydd.

Det pågår ett omfattande behovsanalysarbete som kommer att färdigställas senare under 2024 som kan komma att påverka den långsiktiga lokalförsörjningsplaneringen. Slutsatserna behöver beaktas i kommande lokalförsörjningsplan.

4.2.3 Bildningsnämnden

Det finns många faktorer som påverkar behoven av utbildningsplatser på de kommunala gymnasieskolorna: elevernas sökmönster till gymnasie- och anpassad gymnasieskola, andra kommuners utbud av gymnasieskolor, demografiska förändringar inom Linköping samt stadens samhällsplanering och utveckling i stort.

Antalet elever i gymnasieåldern varierar över tid där de senaste åren har präglats av större elevkullar. De kommande åren förväntas takten på elevökningen avta, vilket förändrar nämndens behov och strategier för att möta detsamma. Elevökningen bedöms kunna lösas inom befintligt bestånd, men kommer förutsätta förhållandevis stora åtgärder för att säkerställa de lokaler som behövs för anpassad gymnasieskola.

Eftersom Utbildningsförvaltningen inte redovisat några förändringar av lokalkostnaderna till den kommungemensamma lokalförsörjningsplanen, behöver en särskilt noggrann analys och uppföljning göras i samband med framtagande av nämndens interna lokalförsörjningsplan.

4.2.4 Kultur- och fritidsnämnden

Nämnden står inför en utmanande period med stora behov varpå nämndens framtida önskemål omfattas även av besparingar som barn- och ungdomsnämndens minskande planerade lokalprojekt. Exempelvis blir idrottshallar beroende på faktorer som befolkningsprognos som i sin tur påverkar framtida lokalprojekt inom barn- och ungdomsnämndens samt bildningsnämndens budgetar.

Kultur- och fritidsnämnden har i sin interna lokalförsörjningsplan identifierat vissa behov som det inte finns finansiering för inom rambudget. Dessa behov behöver analyseras vidare och lyftas in i arbetet med kommande års budgetförutsättningar.

4.2.5 Social- och omsorgsnämnden

Nämnden jobbar löpande med analyser och prognosarbete för att bedöma det framtida behovet av bostäder med särskild service som ska ge goda planeringsförutsättningar inför kommande perioder. Faktorer som kan minska behovet av nya bostäder är till exempel rehabiliterande och stödjande insatser i samband med lägre trösklar in på ordinarie bostadsmarknad, eller inrättande av träningsboende.

Det pågår även ett offensivt arbete med att ge personer möjlighet att lämna bostad med särskild service.

Inom Social- och omsorgsnämndens område har ett nytt funktionsprogram beslutats. Utifrån detta ska det göras en översyn av befintliga lokaler. Med den översyn som grund ska det tas fram en plan för att anpassa och/eller avveckla boenden i enlighet med kraven i funktionsprogrammet. De närmsta åren har nämnden en utmaning med att utbudet är lägre än efterfrågan och det är inte förens 2028 skillnaden mellan behov och platser är så pass liten att nämnden får en möjlighet att titta över det befintliga beståndet som inte är ändamålsenliga och avveckla/utveckla dessa.

Nationellt och regionalt intensifieras planeringen med omställning till nära vård. Intentionerna med omställningen är att personcentrera vård och omsorg och öka tillgängligheten, till exempel i att förlägga verksamheter mer områdesnära. Detta kan komma att leda till ökade lokalkostnader under de närmsta tio åren.

4.2.6 Arbetsmarknadsnämnden

Flytten av Resecentrum påverkar nämndens lokaler på Dvärggatan för praktiska arbetsmarknadsinsatser, då området kommer att planeras om från industriområde till stadsområde/affärsområde. År 2028 behövs troligtvis en plan för ny placering av verksamheten. Denna lokalförändring bidrar även till att lokalerna på Anders Ljungstedtska gymnasium kan kvarstå.

Den planerade ombyggnationen av fastigheten rörande nämndens lokaler på Nygatan 19, kommer att påverka verksamheten. Eventuellt behöver verksamheten evakueras under ombyggnationen vilket kommer att bli aktuellt som tidigast under Q3 2025.

Andra faktorer som kan påverka behovet av lokaler för arbetsmarknadsinsatser och vuxenutbildning är politiska beslut och den allmänna konjunkturen. Även beslut från statliga aktörer, exempelvis Arbetsförmedlingen och Försäkringskassan, kan påverka.

4.2.7 Kommunstyrelsen

Kommunledningsförvaltningen har övergått till ett aktivitetsbaserat arbetssätt och finns nu i Stadshuset och på Ågatan 40. Kontorslokalerna nyttjas på ett effektivt sätt och är ändamålsenliga.

Bedömningen är att det inte finns behov av ytterligare kontorsyta under de närmsta åren för Kommunledningsförvaltningen och Verksamhetsstöd och service men att det kan komma bli aktuellt med mindre effektiviseringar i närtid.

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 utvecklingen till ett nytt bostadsområde innebär att övningsfältet måste flyttas. I Norrköpings kommun diskuteras man också ett nytt övningsfält och planerna sedan en tid tillbaka är att utreda om kommunerna kan bygga ett gemensamt övningsfält.

4.3 Övriga utmaningar

Lejonfastigheters mål är att nyttja fastigheterna så långt det är möjligt för annat kommunalt samhällsbehov utifrån lokal- och kostnadseffektivitet och behoven över tid. Påvisar utredningen att utveckling inte är möjlig får nytt inriktningsbeslut tas och ny utredning tar vid. Vissa fastigheter kommer ta längre tid att utreda, till exempel utredning genom ny detaljplan för utveckling av större fastigheter medan andra redan har ett beslut. Arbetet och besluten hanteras i ett separat forum inom Lejonfastigheter och redovisas per objekt.

Utifrån utvecklingen inom Linköpings kommun och omvärlden ser Lejonfastigheter några faktorer som kommer ha stor vikt för lokalförsörjningen framöver och måste beaktas i den framtida lokalförsörjningsplaneringen.