



# Socialförvaltningens lokal försörjningsplan 2025–2034

Social- och Omsorgsnämnden



# Innehåll

1. Inledning .....	4
1.1 Omfattning.....	4
1.2 Syfte.....	4
1.2.1 Mål och mätetal.....	5
1.2.2 Koppling till andra styrande dokument .....	5
1.3 Lokalförsörjningsplanens framtagning.....	5
1.4 Läsanvisningar .....	5
2. Lokalförsörjningsplan .....	5
2.1 Bostad med särskilda service - LSS och socialpsykiatri.....	5
2.2 Lokaler för öppenvård i egen regi, Nära socialtjänst och integrerade verksamheter med Region Östergötland samt daglig verksamhet.....	6
2.3 Fritidslokaler.....	7
2.4 Administrativa lokaler.....	7
2.5 Boendeenheten.....	7
2.6 Sammanställning lokalbehov .....	8
2.7 Sammanställning lokalförändringar .....	10
3. Nulägesbeskrivning.....	12
3.1 Nyckeltalsredovisning .....	12
3.2 Pågående förändringar av beståndet.....	13
3.3 Lokalernas tekniska status.....	13
3.3.1 Lokalernas tekniska status .....	13
3.3.2 Lokalernas ändamålsenlighet .....	13

# 1. Inledning

Ett av social- och omsorgsnämndens viktigaste mål är att medborgare i Linköpings kommun ska känna sig trygga med att stöd och hjälp finns att få när behov uppstår. Där är tillgången och utformningen av olika boendeformer en viktig komponent.

På socialförvaltningen pågår nu en omfattande genomlysning främst för målgrupperna inom LSS och socialpsykiatri för att säkerställa uppdaterade behovsanalyser av boende och stöd i det egna hemmet. Detta kan komma att medföra ett minskat behov av gruppboendestäder i den utformning som hittills har tagits fram. Till förmån för insatser som möjliggör en ökad självständighet men även verksamheter som kan drivas mer kostnadseffektivt. Genom att tillskapa fler servicelägenheter med en baslägenhet i närheten ges fler individer möjlighet till självständighet och utveckling i samband med beviljat stöd. Förändringen kan även innebära en förtätning på de tomter där det idag finns gruppboendestäder för att kunna bedriva verksamheten mer kostnadseffektivt. En viktig komponent i utformningen av nya boendeformer är digitaliseringens möjligheter. Vid nybyggnation och lokalanpassningar ska åtgärder som förbättrar förutsättningar för införandet av digitala lösningar vara självklart.

Socialförvaltningen kommer under hösten 2024 att genomföra en kartläggning av de målgrupper som idag erbjuds olika boendeformer och lägenheter inom ramen för socialförvaltningens boendeenhet. Syftet med den kartläggningen är att fatta långsiktiga beslut om vilken riktning som ska råda framåt om vilka målgrupper som ska ges tillgång till socialförvaltningens boendeformer.

Förändrat klimat ställer krav på utformningen av våra lokaler både vad gäller möjlighet till kyla vid värmeböljor samt energieffektivitet. Det finns behov av en större genomlysning vad gäller inomhusmiljön i våra lokaler, främst utifrån inomhusklimat vid extrem värme. Detta behöver planen ta hänsyn till både vad det gäller nybyggnation och ombyggnation men även som en del i att rusta upp förvaltningens redan befintliga lokaler.

Lokalförsörjningsplanen kommer inför internbudget 2025 att revideras med samtliga lokaler inom socialförvaltningens ansvar. Nyckeltal för behov kommer att revideras utifrån genomlysningen av LSS och SoL avseende insatser och arbetssätt.

## 1.1 Omfattning

Social- och omsorgsnämndens lokalförsörjningsplan avser samtliga av nämndens interna lokalförsörjningsbehov som har reviderats och tagits fram under 2024. Här sammanställs uppgifter om det befintliga lokalbeståndet och hur behoven ser ut framöver.

Dessa sammanställs i kvadratmeter och lokalkostnader samt ett antal relevanta nyckeltal fördelat på olika verksamheter. Därefter redovisas planerade nyförhyrningar och avvecklingar samt förslag på tillkommande lokalåtgärder eller vilka som bör utgå.

Lokalförsörjningsplanen utgör nämndens och förvaltningens 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 fram till 2034.

## 1.2 Syfte

Syftet med lokalförsörjningsplanen är att social- och omsorgsnämnden ska kunna ges en samlad bild av hur olika förändringar i lokalbeståndet påverkar såväl nämndens som kommunens totala lokalanvändning och lokalkostnader. Social- och omsorgsnämnden upprättar lokalförsörjningsplanen i samband med budget och lokalförsörjningsplan.

### 1.2.1 Mål och mätetal

Det övergripande målet för lokalförsörjningen är att förvaltningen ska ha en ändamålsenlig, attraktiv, trygg och säker verksamhetsmiljö som bidrar till hög produktivitet och kvalitativ vård i linje med uppdraget.

En effektiv användning av kommunens resurser och låg miljöpåverkan från kommunens lokaler/fastigheter. Målet är att förvaltningen i ett ändamålsenligt och ekonomiskt perspektiv ska se sin del i helheten av det samlade engagemanget i kommunen 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. Riktlinjerna sätter bland annat kriterier för areor per nyttjare och energiförbrukning. Denna lokalförsörjningsplan inkluderar inga jämförelser mellan beståndet och uppsatta riktlinjer. På sikt bör lokalförsörjningsplanen även inkludera denna typ av jämförelser då det innebär kostnadspåverkan över tid.

### 1.2.2 Koppling till andra styrande dokument

Arbetet med lokalförsörjningsplanen ingår 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.

## 1.3 Lokalförsörjningsplanens framtagning

Framtagningen av lokalförsörjningsplanen påverkas av de omfattande verksamhetsförändringar som pågår inom socialförvaltningen i samband med inrättandet av två nya förvaltningar, Vård- och äldreomsorgsförvaltningen och Socialförvaltningen.

Fokus för årets plan är en kartläggning av nuvarande bestånd för att hitta struktur och organisation för långsiktig och resurseffektiv lokalförsörjning. De stora förändringarna innehåller bland annat samlokalisering av administrativ verksamhet samt påbörja omställning av särskilda boende och gruppboendestäder som medför andra inriktningar av lokalbehov de kommande åren.

## 1.4 Läsanvisningar

Under rubriken Inledning och omfattning redogörs grundläggande förutsättningar för lokalförsörjningsplanens framtagande och användning och beskrivningar av de olika planeringsförutsättningarna och behoven.

Under rubriken Lokalförsörjningsplan redogörs för det samlade lokalbeståndet för de verksamheter som omfattas av lokalförsörjningsplanen, Rubriken Lokalförsörjningsplan innehåller en sammanfattning och nulägesbeskrivning av de lokalbehov som anges i förvaltningens lokalförsörjningsplan. Här finns även nyckeltal och teknisk beskrivning samt ändamålsenlighet av lokalerna.

# 2. Lokalförsörjningsplan

## 2.1 Bostad med särskilda service - LSS och socialpsykiatri

Inom Social- och omsorgsnämndens ansvarsområde finns följande särskilda boenden:

- Bostäder med särskild service för vuxna personer med funktionsnedsättning enligt LSS
- Bostäder med särskild service för barn och ungdomar med funktionsnedsättning enligt LSS
- Bostäder med särskild service för vuxna personer med förvärvad hjärnskada enligt LSS
- Bostäder med särskild service för personer med psykisk funktionsnedsättning
- Korttidsplatser för personer med psykisk funktionsnedsättning
- Motivationsboenden (stödboende) för personer med beroendeproblematik
- Boenden i extern placering i andra kommuner (LSS, SoL samt korttidsplatser/tillfälligt boende)

- Ca 570 andrahandskontrakt genom Boendeenheten

Sammanfattningsvis finns ca 1 750 bostäder med särskild service inklusive externa platser.

Enligt inrapportering till IVO under kvartal 2 2024 har 49 personer beviljats bostad med särskild service där beslutet ännu inte är verkställt.

På socialförvaltningen pågår nu en omfattande genomlysning främst för målgrupperna inom LSS och socialpsykiatri för att säkerställa uppdaterade behovsanalyser av boende och stöd i det egna hemmet. Målsättningen är att det ska leda till en förändrad strategi för att möta dessa målgruppers behov av boende.

En ny strategi kan komma att medföra ett minskat behov av gruppboende i den utformning som hittills har tagits fram. Detta till förmån för insatser som möjliggör en ökad självständighet i det egna hemmet men även verksamheter som kan drivas mer kostnadseffektivt. En trolig utveckling är att öka antalet serviceboende i relation till antalet gruppboende.

En viktig komponent i utformningen av nya boendeformer är att tillvarata digitaliseringens möjligheter som i detta fall bidrar till ökad självständighet och möjliggör mer effektiv bemanning.

Överlag ser vi ett ökat behov av individer, både barn och vuxna, med komplex problematik som är i behov av enskilda boendelösningar men där det av arbetsmiljöskäl behöver finnas bostäder i ett sammanhang där det är möjligt att få stöd från en närliggande verksamhet.

Förvaltningen har ett stort antal andrahandskontrakt och det finns behov av att göra en kartläggning för vilka målgrupper dessa används. Kartläggningen ska även innefatta ställningstaganden kring vilka ytterligare boendeformer som social- och omsorgsnämnden ska erbjuda det kan tex innebära beslut om inrättande av lågtröskelboende.

## 2.2 Lokaler för öppenvård i egen regi, Nära socialtjänst och integrerade verksamheter med Region Östergötland samt daglig verksamhet

I och med tillskapandet av ny förvaltning pågår arbete med att skapa en enhetlig bild av förvaltningens samtliga lokaler. Detta då införskaffandet av lokaler tidigare skett inom olika organisationer och med olika principer och utgångspunkter.

I linje med tidigare lokalförsörjningsplan och övertagande av hyresavtal från Leanlink till socialförvaltningen pågår en översyn av behovet av lokaler samt en omflyttning men även samlokalisering för bästa samnyttjande av lokalytorna inom förvaltningen.

Ett inriktningsbeslut är taget för en områdesindelning av Socialtjänsten (Nära socialtjänst) i fyra geografiska distrikt där lokalkontor ska förläggas i en/ flera stadsdel i respektive upptagningsområde. Respektive lokalkontor kommer arbeta med både myndighetsutövning och stödinsatser riktat mot barn, unga och vuxna.

I dagsläget är det inte bestämt vilka olika myndighetsfrågor och stödinsatser som kommer att erbjudas lokalt i de geografiska områdena. Beslut gällande detta kommer dock påverka utformningen av kommande lokalkontor utifrån säkerhetskrav för myndighetsarbete och nyttjandet av befintliga lokaler där stödverksamhet idag bedrivs som istället kommer förläggas i lokalkontoren.

Nära Socialtjänst Skäggetorp, som är en gemensam verksamhet för både myndighetsutövning och stödinsatser från socialtjänsten, flyttar in i färdigställda och gemensamma lokaler under hösten 2024.

Utredning av nya lokaler för Nära Socialtjänst i Ryd pågår av Lejonfastigheter tillsammans med Stångåstaden. Socialförvaltningen och Utbildningsförvaltningen samarbetar i lokaliseringen av den nya verksamheten som planeras vara på plats under hösten 2025 eller under våren 2026.

Under våren 2025 kommer en LSS-verksamhet gällande korttidsvistelse och tillsyn för barn flytta till nya lokaler. Anpassningar av lokalen påbörjas i byggnadsfas under 2024, projektet har pågått sedan 2021 och är försenat med anledning av utdragen projekteringsprocess och nya krav på brandsäkerhet

som medfört stora investeringskostnader. Processen har även inneburit beslut i SON vid två tillfällen med anledning av utökad hyreskostnad som kräver nämndbeslut.

Flytten till större lokaler görs för att kunna utöka antalet platser och möta upp behovet av att kunna avskilja barn med det behovet från övriga i gruppen.

### 2.3 Fritidslokaler

Antalet barn och ungdomar med komplexa behov och i behov av enskilda insatser inom LSS ökar. Dessa barn har under skoltid enskild undervisning och egna assistenter och har samma behov efter skoltid men är svårt att tillgodose utifrån dagens utformning av korttids- och fritidslokaler.

LSS Funktionsstöd har ansvaret för alla barn- och ungdomsinsatser enligt lagstiftningen för LSS. I dagsläget består verksamheterna av:

- 1 st boenden för barn- och ungdomar.
- 6 st verksamheter med kombinerade fritids och korttidsverksamhet
- 2 st enheter med enbart fritidsverksamhet.

Samtliga av dessa verksamheter är relativt små och består oftast av 5 st korttidsplatser samt 5-8 platser på fritidsverksamheten. Idag har vi ca 58 fritidsbarn. Med anledning av den ökande behovsbilden behöver förvaltningen göra förändringar både lokalmässigt och i verksamheten av flera skäl:

- Att det är svårt att kombinera fritids och korttidsverksamhet, det innebär att för de barn som inte har fritids får begränsad tid då lokalen inte kan ta emot både fritids och korttidsbarnen samtidigt då lokalerna inte har den ytan eller ändamålsenligheten. Det blir väldigt mycket åkande för dessa barn mellan hemmet, skolan, fritids och korttids.
- Att det är betydligt fler ansökningar till fritidsverksamheten från juni 2024 än tidigare (21 barn) och att det från juni 2025 kan dubblas om merparten av de barn som idag har fritids kommer att ansöka om förlängd skolbarnomsorg (52 barn). Dessa barn kommer inte att få plats i nuvarande lokaler.
- Att det dessutom förekommer annan verksamhet, kultur o fritidsverksamhet, som bedrivs på kvällar och helger och som bedöms möjligt att samordna i dessa lokaler.
- Att behov av förändringar föreligger i några av förvaltningens befintliga korttidsverksamheter för att bättre kunna möta upp nya behov som exempelvis mer enskilda lösningar, som växelvård för att undvika boendeplaceringar.
- Att vi från och med augusti 2024 inte kommer att kunna "köpa" morgonomsorg för de barn som behöver, utan de måste själva anordna detta, det rör sig om ca 5-10 barn.

Behovet av lokalyta bedöms rymmas inom befintliga lokaler som idag finns inom Vård- och Omsorgsförvaltningen och som kommer att tomställas. I samband med en sådan omflytt så kan socialförvaltningen gå ur 2-3 st idag inhyrda lokaler och samlokalisera verksamheten.

### 2.4 Administrativa lokaler

Just nu pågår en översyn av de administrativa lokalerna som i huvudsak avser kontorslokaler inom socialförvaltningen i samband med att förvaltningen kommer att samlokalisera stora delar av verksamheten i samma lokal under hösten 2025.

Samlokaliseringen avser de administrativa delarna av verksamheterna som kommer att flytta in på Drottninggatan 45 under hösten 2025.

### 2.5 Boendeenheten

Reglerna i socialtjänstlagen, SoL, innebär att var och en i första hand är skyldig att försörja sig själv och sin familj inom ramen för sin förmåga. I detta ingår också ansvar för att ordna bostad, vilket innebär att den bostadslöse själv får söka bostad via bostadsförmedling, bostadsföretag, andrahandsförmedlingar eller på annat sätt försöka ordna sin bostadssituation.

Socialtjänstens ansvar kan handla om att bistå med olika former av akuta och mer långsiktiga boendelösningar utifrån individuella behov och efter biståndsbedömning. Rätt till bistånd i form av bostad som uppfyller kraven på skälig levnadsnivå har i rättspraxis rört situationer när en person eller familj är helt bostadslös och har speciella svårigheter att på egen hand skaffa bostad. Bristen på bostäder medför att vissa individer har svårt att på egen hand få en bostad på den öppna bostadsmarknaden.

Detta har bidragit till att allt fler bostadslösa vänder sig till socialtjänsten för att få hjälp med anskaffande av bostad. Socialtjänsten har därmed blivit en aktör som hyresvärd på den så kallade sekundära bostadsmarknaden. Lyftas bör dock att enbart brist på bostäder är inte ett skäl nog att få bistånd till bostad.

Den sekundära bostadsmarknaden utgörs av förvaltningens utbud av boendelösningar för personer som av olika anledningar inte blir godkända som hyresgäster på den ordinarie bostadsmarknaden och befinner sig i en hemlöshetssituation. Den innebär att kommunen hyr en bostad av ett kommunalt eller privat bostadsföretag och i sin tur hyr ut bostaden i andra hand till personen. Det handlar om boendelösningar där boendet är förenat med tillsyn, särskilda villkor eller regler.

För att erbjuda hemlösa personer olika former av insatser förfogar förvaltningen över ett lägenhets- och lokalbestånd. I vissa fall är syftet att andrahandskontraktet ska kunna övergå i ett vanligt förstahandskontrakt om boendet har fungerat en längre tid. Dessa bostäder benämns olika i olika kommuner, i Linköpings kommun kallas de bosociala stödkontrakt. Utöver det används olika typer av akuta och tidsbegränsade boendelösningar utan möjlighet att ta över hyreskontraktet, till exempel träningslägenhet, akutlägenhet och stödboende.

Socialförvaltningen kommer under hösten 2024 att genomföra en kartläggning av de målgrupper som idag erbjuds olika boendeformer och lägenheter inom ramen för socialförvaltningens boendeenhet. Syftet med den kartläggningen är att fatta långsiktiga beslut om vilken riktning som ska råda framåt om vilka målgrupper som ska ges tillgång till socialförvaltningens boendeformer. Det finns sedan tidigare identifierat behov av lågtröskelboende och efter genomförd kartläggning förväntas beslut om hur vid detta ska inrättas och i vilken omfattning.

Vakansen i boendebeståndet är främst kopplad till hotell-lägenheterna på Arenan. Övrig vakansgrad avser allmän beredskap i verksamhet.

## 2.6 Sammanställning lokalbehov

Detta är en sammanställning av lokalbehov för Socialförvaltningens verksamheter i framtagandet av lokaler bör företrädesvis det ske genom omställning av lokaler inom förvaltningen och kommunövergripande.

Översyn av klimatanpassningar i samtliga lokaler och fastigheter med anledning av klimatförändringar som innebär tätare och ihållande värmeböljor. Kylanläggningar, fasta solskydd och liknande. Plan för samtliga boenden på flera års sikt behöver tas fram efter inventering och förslag på lösningar. Inventeringar och förslag på konceptlösningar och fasta installationer och långsiktig lösning för att möta klimatförändringar och extremväder. Detta kommer medföra höjda kostnader för lokalerna då det innebär anpassningar som medför ett hyrestillägg.

Det pågår en omställning där servicebostäderna ska ha fler boendelägenheter kopplade till en baslägenhet - därmed finns behov av ytterligare lägenheter kommande år.

Det finns behov av att förändra användningen av andrahandskontrakten för de som bor där ska vara personer med behov av socialt stödkontrakt. En stor andel av de som idag får kontrakt genom socialförvaltningen bör ha tillgång till den ordinarie bostadsmarknaden. Denna omställning bör ske kommunövergripande genom långsiktiga strategier.



Objektstyp	Budget 2025	Budget 2026	Budget 2027	Budget 2028	Budget 2029	Budget 2030	Plan 2031	Plan 2032	Plan 2033	Plan 2034
Gruppboendestad Ekängen (6pl) *		6,7	6,7	6,7	6,7	6,7	6,7	6,7	6,7	6,7
Gruppboendestad Gurkvägen (6pl) **		6,7	6,7	6,7	6,7	6,7	6,7	6,7	6,7	6,7
Gruppboendestad Gurkvägen (6pl) ***			6,8	6,8	6,8	6,8	6,8	6,8	6,8	6,8
Gruppboendestad Ospecificerat (6pl)			6,8	6,8	6,8	6,8	6,8	6,8	6,8	6,8
Gruppboendestad Ospecificerat (6pl)				6,8	6,8	6,8	6,8	6,8	6,8	6,8
Gruppboendestad Ospecificerat (6pl)				6,8	6,8	6,8	6,8	6,8	6,8	6,8
Gruppboendestad Ospecificerat (6pl)					6,8	6,8	6,8	6,8	6,8	6,8
Gruppboendestad Ospecificerat (6pl)						6,8	6,8	6,8	6,8	6,8
Gruppboendestad Ospecificerat (6pl)							6,8	6,8	6,8	6,8
Gruppboendestad Ospecificerat (6pl)								6,8	6,8	6,8
Gruppboendestad Ospecificerat (6pl)									6,8	6,8
Gruppboendestad Ospecificerat (6pl)										6,8
Lågtröskelboende	6,2	6,2	6,2	6,2	6,2	6,2	6,2	6,2	6,2	6,2
Lokaler för korttids/fritidsverksamhet Ospecificerat		1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6
HVB 3+1 ****	9,5	9,5	9,5	9,5	9,5	9,5	9,5	9,5	9,5	9,5
Särskilt boende 1pl, Lilla Åby Norrgård		0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3	0,3
<b>Totalt</b>	<b>15,7</b>	<b>31</b>	<b>44,6</b>	<b>58,2</b>	<b>71,8</b>	<b>78,6</b>	<b>85,4</b>	<b>92,2</b>	<b>99</b>	<b>112,6</b>

Tabell 1.1

Verksamheter inkl. driftkostnader och lokalkostnader för tillkommande behov 2025-2034.

\* Gruppboendestad Ekängen avser nyproduktion av gruppboendestad på Stensätter i Ekängen. Planerad inflyttning under 2026.

\*\* Gruppboendestad Gurkvägen avser ombyggnation av befintlig fastighet i Ekängen. Planerad inflyttning under 2026.

\*\*\* Gruppbostad Gurkvägen för 2027 avser tillbyggnad av befintlig fastighet i Ekängen genom nyttjande av byggrätt. Planerad inflyttning under 2027.

\*\*\*\* Ersätter tidigare objekt HVB Ljung

Administrativa lokaler										
Drottninggatan 45	4,5	17,8	17,8	17,8	17,8	17,8	17,8	17,8	17,8	17,8
Nära Socialtjänst Ryd	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
Nära Socialtjänst Berga		1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
<b>Totalt</b>	<b>6</b>	<b>20,8</b>	<b>20,8</b>	<b>20,8</b>	<b>20,8</b>	<b>20,8</b>	<b>20,8</b>	<b>20,8</b>	<b>20,8</b>	<b>20,8</b>

Tabell 1.2

Avser enbart lokalkostnader för förändringar inom administrativa lokaler och verksamhetslokaler.

## 2.7 Sammanställning lokalförändringar

Detta är en sammanställning av de lokalförändringar som sker inom Socialförvaltningens verksamheter. Avser enbart lokalkostnaderna.

I takt med de förändrings- och utvecklingsarbeten som pågår inom Socialförvaltningen sker mycket förändringar med våra lokaler och lägenheter.

Objektstyp	Förändr 2025	Förändr 2026	Förändr 2027	Förändr 2028	Förändr 2029	Förändr 2030	Förändr 2031	Förändr 2032	Förändr 2033	Förändr 2034
Gruppbostad Ospecificerat										2,2
Gruppbostad Ospecificerat										2,2
Lägenheter Särskilt Boende*	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
Lågröskelboende	6,2	6,2	6,2	6,2	6,2	6,2	6,2	6,2	6,2	6,2
Lokaler för korttids/fritid sverksamhet Ospecificerat		1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6	1,6
Dagverksamhet Apotekargatan 13C		-0,5	-0,9	-0,9	-0,9	-0,9	-0,9	-0,9	-0,9	-0,9
Dagverksamhet Aspnäsvägen 9-10	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1
HVB Artillerigatan 10	-0,9	-1,8	-1,8	-1,8	-1,8	-1,8	-1,8	-1,8	-1,8	-1,8
Glyttinge camping		-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4

Avveckling lägenheter **	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0	-1,0
Lokaler för korttids/fritid sverksamhet Ospecificerat ***		-0,8	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8
<b>Administrativa lokaler</b>										
Klostergatan 5A **** (220kvm)	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4	-0,4
Klostergatan 5B **** (1275kvm)				-2,2	-2,2	-2,2	-2,2	-2,2	-2,2	-2,2
Nämndemansgården 10	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1
Stationsgatan 18	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1
Barhällsgatan 10	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2
Drottninggatan 46	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2
Barnhemsgatan 2		-12,1	-12,1	-12,1	-12,1	-12,1	-12,1	-12,1	-12,1	-12,1
Repslagargatan 6		-0,9	-0,9	-0,9	-0,9	-0,9	-0,9	-0,9	-0,9	-0,9
<b>Totalt</b>	<b>4,2</b>	<b>-9,8</b>	<b>-10,2</b>	<b>-12,4</b>	<b>-12,4</b>	<b>-12,4</b>	<b>-12,4</b>	<b>-12,4</b>	<b>-12,4</b>	<b>-8</b>

Tabell 2

Lokalkostnader tillkommande och avvecklade lokaler.

\* Avser tillkommande lägenheter i syfte att utöka antalet platser kopplat till befintliga serviceboenden.

\*\* Avser lägenheter som ligger för långt från baslägenheterna och kan inte beläggas.

\*\*\* Avser avveckling av flera mindre lokaler för att gå in i en större samlokalisering. avgående kostnader samt tillkommande kostnader.

\*\*\*\* Klostergatan 5A&B avser två lokaler varav den ena om 220 kvm är uppsagd till 2024-12-31, den större lokalen om 1275 kvm löper med avtalstid till 2028-01-31.

### 3. Nulägesbeskrivning

Objektstyp	Area, m <sup>2</sup> BRA	Hyreskostnad	Antal	Kr/kvm
<b>Bostad särskild service</b>				
Gruppboende	25 250	50 040 122	58	1 981
Stödboende	19 158	29 117 292	25	1 520
Serviceboende	6 234	9 412 600	10	1 510
Ungdomsboende	1 519	1 844 730	2	1 214
<b>Boendeenheten</b>				
Lägenheter	26 636	49 304 592	570	1 851
<b>Fritids/Korttids</b>				
Fritidshem	338	457 889	2	1 354
Korttidshem	1 615	2 462 224	6	1 524
<b>Daglig verksamhet</b>				
Dagverksamhet/Dagcenter	14 226	15 796 763	21	1 110
Administrativa lokaler inkl öppenvård	15 505	28 765 802	22	1 855
<b>Summa</b>		<b>187 202 014</b>		

Tabell 3

#### 3.1 Nyckeltalsredovisning

	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Budgetram	1885,6	1896,1	1890,9	1887,8	1887,8	1887,8	1887,8	1887,8	1887,8	1887,8
Lokalkostnad,	232,3	221,8	223,8	223,8	223,8	223,8	223,8	223,8	223,8	223,8
<b>Procent (%)</b>	<b>12,3</b>	<b>11,7</b>	<b>11,8</b>	<b>11,9</b>	<b>11,9</b>	<b>11,9</b>	<b>11,9</b>	<b>11,9</b>	<b>11,9</b>	<b>11,9</b>

Tabell 4 - Redovisning av den totala budgetramen, lokalkostnader samt lokalkostnadernas andel av nämndens budgetram i procent.

Nyckeltalsredovisning – befintliga lokaler (belopp i tkr)

Typ av lokal	Yta per plats	Lokalkostnad per plats	Energi-förbrukning per plats	Nyttjandegrad
Grupp- och servicebostäder	66	112		>97%

## 3.2 Pågående förändringar av beståndet

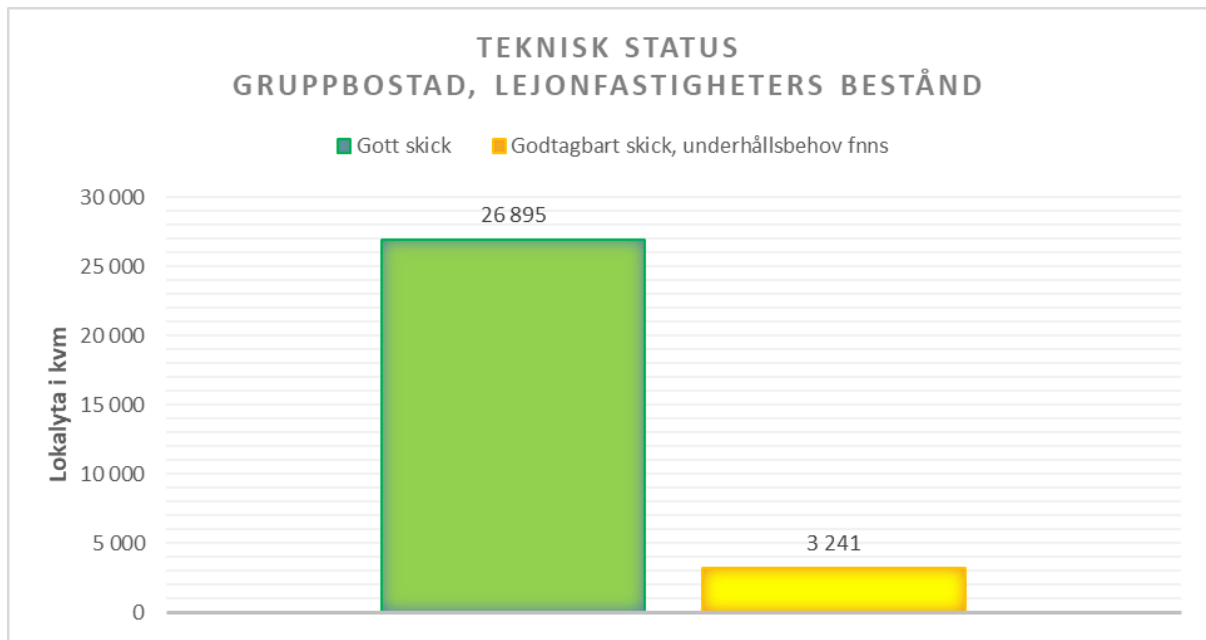
Inom förvaltningen pågår ett arbete med att beskriva vilka målgrupper som ska erbjudas olika boenden och i och med det hur dessa boendeformer utformas.

I takt med arbetet med boendeformerna pågår även ett arbete med omprövning av beslut då behovsbilden för enskilda individer förändras över tid. Detta medför att det aktiva arbetet kan leda till att fler platser i olika boendeformer kan frigöras och tilldelas personer som väntar på beslut eller idag är externt placerade.

Genomlysningen av lokalerna av samtliga verksamhetslokaler påbörjas under hösten 2024 av Lejonfastigheter.

## 3.3 Lokalernas tekniska status

### 3.3.1 Lokalernas tekniska status



### 3.3.2 Lokalernas ändamålsenlighet

Med start hösten 2024 kommer samtliga av socialförvaltningens inhyrda lokaler att genomlysas av Lejonfastigheter på uppdrag av förvaltningen. Genomlysningen kommer att kartlägga underhållsbehovet men främst ändamålsenligheten för lokalerna.

I fastighetssystemet benämns alla fastigheter/lokaler som innehåller boende med särskilt stöd i regel som gruppboende. Här pågår ett arbete med att benämna fastigheterna med rätt namn utifrån vilken verksamhet som i huvudsak bedrivs i fastigheten/lokalen.