

Lokalförsörjnings- plan för socialnämnden 2026–2030

Typ av styrdokument: Plan
Beslutande instans: Socialnämnden
Datum för beslut: 2026-03-17, §XX
Diarienummer: 2026.020 SN

Gäller för: Socialförvaltningen
Giltighetstid: 2026-01-01-2030-12-31
Revideras senast: Årligen
Dokumentansvarig: Controller

Innehåll

| | |
|---------------------------------------------|----------|
| Inledning | 3 |
| Sammanfattning | 3 |
| Förändringar under 2026/2027 | 3 |
| Verksamhetslokaler | 3 |
| Administration | 3 |
| Boende | 4 |
| Övriga verksamhetslokaler | 4 |
| Objektlista aktuella projekt | 4 |
| Prognos och kostnadsutveckling | 4 |
| Förhyrda lokaler | 5 |

Inledning

Behovet av lokaler presenteras i nämndernas lokalförsörjningsplaner som ingår som en del i kommunens övergripande lokalförsörjningsplan. Planen ska revideras årligen och underlaget ska ligga till grund för de beslut om utveckling och förändring som tas inom lokalförsörjning och budgetplaneringen för kommunen.

Lokalförsörjningsplanen för socialförvaltningen ger en nulägesbeskrivning av förvaltningens lokaler samt visar på kommande behov inom förvaltningen.

Sammanfattning

Förändringar under 2026/2027

Under kommande år sker två avvecklingar, Järnvägsgränd 14 avvecklades i februari 2026 och Enehagsgränd 39 ska avvecklas mars 2027. Bakgrunden är att antalet nyanlända har minskat över tid, vilket medför ett minskat behov av boendelokaler inom verksamheten.

Förvaltningen ser samtidigt över det framtida lokalbehovet kopplat till förebyggande och tidiga insatser, däribland möjligheterna att utveckla en familjecentralsliknande verksamhet i ändamålsenliga lokaler. Projektet FACT Ung har startat i februari 2026 och är lokaliserat på Södra Ringgränd 30, Alingsås lasarett.

Verksamhetslokaler

Socialnämnden hyr idag lokaler för administration, boenden och övrig kärnverksamhet. Nedan finns en sammanställning över socialförvaltningens aktuella hyresavtal.

Administration

Förvaltningens kontor finns i fastigheterna på Sidenvägen 7 D-F. Lokalerna färdigställdes efter en utbyggnad och renovering sommaren 2017. En anpassning för att effektivisera lokalerna färdigställdes 2023. På Sidenvägen 7 D-F finns för närvarande 14 möteslokaler. Fastigheten är även förvaltningens primära besöksarena med 15 samtalsrum och ett jourrum för klientmöten.

Sedan årsskiftet 2017/2018 används och finansieras lokalerna på Sidenvägen 7 G endast av vård- och omsorgsförvaltningen, avdelningen för funktionsstöd, dock kvarstår kontraktet på socialförvaltningen. I samband med färdigställandet av Kabom-projektet kommer hyreskontraktet att behöva omförhandlas då vård- och omsorgsförvaltningen kommer att lämna sina nuvarande lokaler.

Boende

Lokaler för boende omfattar idag:

- 2 serviceboenden (bostad med särskild service (BMSS) inom socialpsykiatri)
- 1 stödboende för vuxna (som även har lägenheter med BMSS kopplade till sig)
- 2 kollektiva boenden för nyanlända
- 100 Lägenheter (sociala kontrakt, träningslägenheter, övergångslägenheter, referenslägenheter, lägenhet för tillfälligt boende och jourlägenheter, lägenheter för nyanlända)

Övriga verksamhetslokaler

Socialförvaltningen hyr idag lokaler för att bedriva verksamhet för:

- Daglig sysselsättning och personligt ombud (Grindgatan)
- Beroendestödsteam/öppenvård/socialmedicinsk mottagning (Nygatan 11)
- Mini-Maria (Stråhles Allé 1A)
- Praktisk verksamhet för kartläggning och arbetsträning (Actusgården)
- Familjecentralsliknande verksamhet (Wasagatan 16)
- FACT Ung (Södra Ringgatan 30)

Objektlista aktuella projekt

Det sker en översyn av framtida lokalbehov kopplat till familjecentralsliknande verksamhet. Projektet FACT Ung har startat februari 2026.

Prognos och kostnadsutveckling

2025 budgeterades 17,1 mnkr för lokalhyror. Enligt budget avsätts 16,5 mnkr för lokalhyror 2026. Detta beror bland annat på att det rörliga beståndet av lägenheter har minskat något i samband med minskat antal nyanlända samt avvecklandet av Järnväggsgatan 14. Enligt prognos behöver 16,9 mnkr avsättas för lokalhyror för 2027 varav 40 procent är intäktsfinansierat och 60 procent är kommunbidragsfinansierat.

Pågående översyn av lokalbehov kopplat till förebyggande och tidiga insatser kan på sikt påverka lokalkostnader. Eventuella ekonomiska konsekvenser bedöms i takt med att arbetet konkretiseras.

Förhyrda lokaler

Tabellerna nedan ger en övergripande bild av socialnämndens hyresavtal. Underlaget är baserat på de lokaler och bostäder som nämnden har avtal för per februari 2026.

Lokaler för övergripande administration

| Adress | Yta | Verksamhet | Fastighetsägare | Årshyra kr/kvm | Årshyra |
|------------------|-----------------|----------------|----------------------|--------------------------|--------------|
| Sidenvägen 7 D-F | Lokal 4 440 kvm | Administration | Fastighets AB Balder | 1 256 kr | 5 578 544 kr |
| Sidenvägen 7 D | Förråd | Administration | Fastighets AB Balder | 7 200 kr (hela förrådet) | 7 200 kr |

Lokaler för verksamhet

| Adress | Yta | Verksamhet | Fastighetsägare | Årshyra kr/kvm | Årshyra |
|--------------------------------|-------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------------|----------------|------------|
| Nygatan 11 | Lokal 222 kvm | Beroendestöd | Alingsåshem | 2 096 kr | 464 460 kr |
| Götagatan 10 | Boendelokal 340 kvm | Stödboende | FABS AB | 2 119 kr | 414 456 kr |
| Grindgatan 2 | Boendelokal 264 kvm, 6 st rum | Gläntan daglig sysselsättning | FABS AB | 729 kr | 192 528 kr |
| Strähles Allé 1A ⁶ | Lokal 90 kvm | Mini-Maria | Fastighets AB Balder/Sinoma Stenen 5 AB | 2 369 kr | 213 188 kr |
| Lars Hansvägen 11 | Lokal 726 kvm | Praktisk verksamhet, arbetsmarknad | FABS AB | 973 kr | 706 128 kr |
| Järnväggsgatan 14 ¹ | Boendelokal 103 kvm | Kollektivt boende för nyanlända | FABS AB | 2 423 kr | 249 576 kr |

¹ Bestånd av lägenheter, boende och lokaler ses över och kan komma att förändras under året. (Järnväggsgatan 14 avvecklades februari 2026 och redovisas i tabellen då kontraktet löpt under del av året.)

| | | | | | |
|---------------------------------|-------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-------------------------|----------|------------|
| Enehagsgatan 39 ² | Boendelokal 252 kvm | Kollektivt boende för nyanlända | FABS AB | 2 520 kr | 635 076 kr |
| Wasagatan 16 | Lokal | Familjecentralsliknande verksamhet | Blå Huset Sollebrunn | | 30 000 kr |
| Södra Ringgatan 30 ⁶ | Konferensrum samt del av korridor och WC 63 kvm | FACT Ung, samordnat stöd för unga med psykisk ohälsa | Södra Älvsborgs sjukhus | 1 673 kr | 105 421 kr |

Lokaler för boende

| Adress | Yta | Verksamhet | Fastighetsägare | Årshyra kr/kvm | Årshyra |
|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Socialt kontrakt | Lägenheter 24 st. 1167 kvm | Socialt kontrakt | Alingsåshem Fastighets Balder Riksbyggen Tornstaden | 1 576 kr 2 748 kr 1 450 kr 2 124 kr | 1 427 616 kr 153 912 kr 81 900 kr 316 464 kr |
| Andrahandskontrakt, jourlägenhet | Lägenheter 4 st. 223 kvm | Jourlägenhet ³ | Alingsåshem | 1 468 kr | 327 276 kr |
| Andrahandskontrakt, övergångslägenhet | Lägenheter 17 st. 783 kvm | Övergångslägenhet ⁴ | Alingsåshem | 1 327 kr | 1 039 164 kr |
| Lägenheter kopplade till Götagatan | Lägenheter 16 st. (14+2) 652 kvm (529 + 123) | Stödboende 14 st BMSS 2 st | Alingsåshem Alingsåshem | 1 371 kr | 893 796 kr |
| Ängsvaktaregatan | Lägenheter 4 st. 153 kvm | Tillfälligt boende, boendemoduler | Alingsåshem | 3 711 kr | 567 744 kr |
| Sjömansvägens serviceboende | 2 personallägenheter (gemen-sam lokal) + lägenheter 12 st. 646 kvm | Serviceboende | Alingsåshem | 1 251 kr | 808 416 kr |

² Bestånd av lägenheter, boende och lokaler ses över och kan komma att förändras under året.

³ Jourlägenhet används under kort tid till personer där akut behov uppstått av olika skäl.

⁴ Övergångslägenhet används för personer som inte kvalificerar sig för en social förtur men som bedöms vara i en socialt utsatt grupp och behöva särskilt stöd för att komma in på bostadsmarknaden.

| | | | | | |
|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------|----------|--------------|
| Rubingatan | Boendelokal 468 kvm Blockavtal samt 1 st. lägenhet 65 kvm | Rubingatans gruppboende | Alingsåshem | 1 373 kr | 731 772 kr |
| Andrahandskon- trakt, integration ⁵ | Lägenheter 20 st. 1167 kvm | Lägenheter för nyanlända | Alingsåshem | 1 345 kr | 1 569 384 kr |

Garage/Parkeringsplatser

| Adress | Yta | Verksamhet | Fastighetsägar e | Årshyra kr/plats | Årshyra |
|------------|--------------------------|--------------------------------|---------------------|---------------------|----------|
| Rubingatan | Parkeringsplats 1 st. | Rubingatans gruppboende | Alingsåshem | 2 760 kr | 2 760 kr |
| Nygatan | Garageplats 1 st. | Beroendestödsteamet Nygatan | Alingsåshem | 6 900 kr | 6 900 kr |
| Kometgatan | Parkeringsplats 1 st. | Lägenheter för nyanlända | Alingsåshem | 3 780 kr | 3 780 kr |
| Safirgatan | Parkeringsplats 1 st. | Lägenheter för nyanlända | Alingsåshem | 2 760 kr | 2 760 kr |

⁵ Bestånd av lägenheter, boende och lokaler ses över och kan komma att förändras under året.

⁶Lokalkostnader för Mini-Maria samt FACT Ung delas med Västra Götalandsregionen samt Lerums kommun.