

Lokalförsörjnings- plan för socialnämnden 2024-2029

Typ av styrdokument: Plan
Beslutande instans: Socialnämnden
Datum för beslut: 2024-05-14
Diarienummer: 2024.055 SN

Gäller för: Socialförvaltningen
Giltighetstid: 2024-01-01-2029-12-31
Revideras senast: Årligen
Dokumentansvarig: Förvaltningssekreterare

Innehåll

Inledning	3
Sammanfattning	3
Förändringar under 2023/2024	3
Verksamhetslokaler	3
Administration	3
Boende	4
Övriga verksamhetslokaler	4
Objektlista aktuella projekt	4
Boendemoduler	4
Prognos och kostnadsutveckling	5
Förhyrda lokaler	5

Inledning

Behovet av lokaler presenteras i nämndernas lokalförsörjningsplaner som ingår som en del i kommunens övergripande lokalförsörjningsplan. Planen skall revideras årligen och underlaget skall 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 2023/2024

- En anpassning av socialförvaltningens lokalen på Sidenvägen färdigställdes under våren 2023.
- Boendemoduler har upprättats för socialförvaltningens målgrupper. Boendemodulerna är i bruk sedan våren 2024.
- Familjecentralsliknande verksamhet ska bedrivas på Wasagatan 16.
- Följande lokaler har tillkommit sedan enhet arbetsmarknad och enhet integration flyttades över till socialförvaltningen:
 - Actusgården
 - Café Kvarnen
 - Boenden för nyanlända
 - Lägenheter för andrahandsuthyrning till nyanlända

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 16 samtalsrum 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 (har även lägenheter med BMSS kopplade till sig)
- 2 kollektiva boenden för nyanlända
- 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)
- Café Kvarnen (Östra Ringgatan 18)
- Familjecentralsliknande verksamhet (Wasagatan 16)

Objektlista aktuella projekt

Boendemoduler

Socialförvaltningen har tidigare haft ett rivningskontrakt för de tillfälliga boendena på Nollhaga Allé vilket förlängdes i flera etapper. För att hitta en mer långsiktig lösning och möjlighet för mer hållbart boende för målgruppen så startade förvaltningen ett projekt för att bygga boendemoduler. Boendemodulerna är nu färdigställda och i bruk sedan våren 2024.

Prognos och kostnadsutveckling

2023 budgeterades 12,5 mnkr för lokalhyror. Enligt budget avsätts 17,4 mnkr för lokalhyror 2024. Detta beror bland annat på indexuppräknningar men framförallt de fastigheter som tillkommit när enhet arbetsmarknad och enhet integration numera tillhör socialförvaltningen. Enligt prognos behöver 17,9 mnkr avsättas för lokalhyror för 2025 varav 40 procent är intäktsfinansierat och 60 procent är kommunbidragsfinansierat.

Utöver ovan nämnda behov planeras det inte för några ytterligare verksamhetslokaler av betydande karaktär under planperioden.

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 april 2024.

Lokaler för övergripande administration

Adress	Yta	Verksamhet	Fastighetsägare	Årshyra kr/kvm	Årshyra
Sidenvägen 7 D-F	Lokal 4.440 kvm	Administration	Fastighets AB Balder	1 082 kr	4 805 832 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	1 880 kr	417 384 kr
Götagatan 10	Boendelokal 340 kvm	Stödboende	FABS AB	850 kr	289 044 kr
Grindgatan 2	Boendelokal 264 kvm, 6 st rum	Gläntan daglig sysselsättning	FABS AB	601 kr	158 616 kr

Lars Hansvägen 11	Lokal 726 kvm	Praktisk verksamhet, arbetsmarknad	FABS AB	1235 kr	896 700 kr
Järnvägsgatan 14	Boendelokal 369 kvm	Kollektivt boende för nyanlända	FABS AB	633 kr	233 940 kr
Enehagsgatan 39	Boendelokal 347 kvm	Kollektivt boende för nyanlända	FABS AB	1674 kr	582 040 kr
Östra Ringgatan 18	Lokal 133 kvm	Café Kvarnen	FABS AB	742 kr	98 652 kr
Wasagatan 16	Lokal	Familjecentralsliknande verksamhet	Blå Huset Sollebrunn		25 000 kr

Lokaler för boende

Adress	Yta	Verksamhet	Fastighetsägare	Årshyra kr/kvm	Årshyra
Socialt kontrakt	Lägenheter 20 st 1210 kvm	Socialt kontrakt	Alingsåshem	1 098 kr	1 328 484 kr
Andrahandskontrakt, jourlägenhet	Lägenheter 5 st 241 kvm	Jourlägenhet ¹	Alingsåshem	1 151 kr	277 464 kr
Andrahandskontrakt, kvinnofrid	Lägenheter 1 st 54 kvm	Kvinnofridslägenhet ²	Alingsåshem	1 050 kr	56 736 kr
Andrahandskontrakt, övergångslägenhet	Lägenheter 25 st 1297 kvm	Övergångslägenhet ³	Alingsåshem	1 218 kr	1 579 764 kr
Förstahandskontrakt, EKB	Lägenheter 1 st 79 kvm	Förstahandskontrakt EKB	Alingsåshem	944 kr	74 640 kr
Lägenheter kopplade till Götagatan	Lägenheter 13 st (5+8) 571 kvm (185+ 386)	Stödboende 5 st BMSS 8 st	Alingsåshem Alingsåshem	1 111 kr	634 440 kr

¹ Jourlägenhet används under kort tid till personer där akut behov uppstått av olika skäl

² Kvinnofridslägenhet används till personer som behöver skydd efter att ha blivit utsatt för våld i nära relation

³ 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

Ängsvaktaregatan	Lägenheter 4 st 152 kvm	Tillfälligt boende, boendemoduler	Alingsåshem	3 590 kr	545 700 kr
Sjömansvägens serviceboende	2 personallägen- heter (gemen- sam lokal) + lägenheter 14 st 750 kvm	Serviceboende	Alingsåshem	1 038 kr	778 200 kr
Rubingatan 48	Boendelokal 468 kvm Blockavtal	Rubingatans gruppboende	Alingsåshem	1 148 kr	537 492 kr
Andrahandskon- trakt, integration	Lägenheter 32 st 2041 kvm	Lägenheter för nyanlända	Alingsåshem	1 227 kr	2 504 376 kr
Andrahandskon- trakt, integration	Lägenheter 2 st 129 kvm	Lägenheter för nyanlända	Kvarnen bostäder, X2 Fastighets AB	2 214 kr	285 636 kr
Andrahandskon- trakt, integration	Lägenhet 79 kvm	Lägenhet för nyanlända	Ericsons Bygg	1 503 kr	118 812 kr

Garage/Parkeringsplatser

Adress	Yta	Verksamhet	Fastighetsägar e	Årshyra kr/plats	Årshyra
Rubingatan	Parkeringsplats 1 st	Rubingatans gruppboende	Alingsåshem	2 400 kr	2 400 kr
Nygatan	Garageplats 1 st	Beroendestödsteamet Nygatan	Alingsåshem	6 000 kr	6 000 kr