

Lokalförsörjningsplan för socialnämnden 2023-2028

Typ av styrdokument: Plan
Beslutande instans: Socialnämnden
Datum för beslut:
Diarienummer:

Gäller för: Socialförvaltningen
Giltighetstid: 2023-01-01-2028-12-31
Revideras senast: Årligen
Dokumentansvarig:

Innehåll

Inledning	3
Sammanfattning	3
Förändringar under 2022/2023.....	3
Behov framåt.....	3
Verksamhetslokaler	4
Administration.....	4
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 2022/2023

- Mini-Maria-mottagning öppnade i september 2022 i lokal på Strähles Allé 1A
- Från hösten 2022 till våren 2023 sker en anpassning av förvaltningens lokaler på Sidenvägen
- Ett projekt med boendemoduler för socialförvaltningens målgrupper är påbörjat. Förhoppningen är att dessa ska kunna upprättas under 2023.

Behov framåt

Socialförvaltningen har aktivt arbetat för att förtäta i lokalerna på Sidenvägen 7 D-F. Verksamheter som tidigare befunnit sig i andra förhyrda lokaler har successivt flyttat in på Sidenvägen, exempelvis enhet familjestöd och boendestödet. Utifrån att verksamheten utvecklats behöver lokalerna på Sidenvägen anpassas. Under senhösten 2022 påbörjades en ombyggnation för att effektivisera förvaltningens kontorsyta för att öka flexibiliteten och möta framtidens behov. Ombyggnationen fortsätter under 2023 och förväntas vara färdig under första halvåret 2023.

Socialförvaltningen samverkar med Västra Götalandsregionen utifrån ambitionen att öppna en framtida familjecentral alternativt familjecentralsliknande verksamhet. Förvaltningen har tillsammans med övriga kommuner som utgör Göteborgsregionen lämnat samlade synpunkter för hur en sådan verksamhet bör se ut.

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 ny anpassning pågår för närvarande för att effektivisera lokalerna. På Sidenvägen 7 D-F finns för närvarande 11 möteslokaler, efter pågående ombyggnation så kommer det att finnas 14 stycken. Ett behov som uppkommit då allt fler verksamheter samlats i lokalerna och fler medarbetare delar rum.

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 då lokalen på Sidenvägen 7 G ingår i samma hyresavtal. 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)
- Lägenheter (sociala kontrakt, träningslägenheter, övergångslägenheter, referenslägenheter, lägenhet för tillfälligt boende och jourlägenheter)

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 (Strähles Allé 1A)

Objektlista aktuella projekt

Boendemoduler

Socialförvaltningen har ett rivningskontrakt för de tillfälliga boendena på Nohaga Allé vilket har förlängts i flera etapper. För att hitta en mer långsiktig lösning och möjlighet för mer hållbart boende för målgruppen så har förvaltningen startat ett projekt för att bygga boendemoduler. Beslut har fattats såväl i socialnämnd som på kommunstyrelse kring att ingå ett tioårigt hyresavtal gällande bostadsmoduler och ett bygglov för upprättande av fyra bostadsmoduler har beviljats av samhällsbyggnadsnämnden. Ett avtal med Alingsåshem om att påbörja etableringen är klart och förhoppningen har varit att modulerna skulle vara på plats under 2022. Bygglovets dock överklagats och beslutet som fattats av länsstyrelsen och mark- och miljödomstolen har i sin tur också överklagats. Projektet står still i väntan på beslut från Mark-och miljööverdomstolen.

Prognos och kostnadsutveckling

2022 budgeterades 12,5 mnkr för lokalhyror jämfört med föregående års 11,1 mnkr. Denna utveckling är ett resultat av att förvaltningen under 2021 sade upp ett antal verksamhetslokaler och att det 2022 tillkom en verksamhetslokal för Mini-Maria. Man förväntade även att boendemodulerna skulle hinna färdigställas och användas under 2022. Enligt budget avsätts 12,5 mnkr för lokalhyror 2023. Detta beror bland annat på indexuppräkningsmen även de förväntade boendemodulerna, varav effekten av de senare dämpas något av förväntade hyresintäkter. Enligt prognos behöver 13,1 mnkr avsättas för lokalhyror för 2024 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 2023.

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

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

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

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
Nolhaga Allé	76 + 76 kvm (6 rum)	Tillfälligt boende i egen regi	Alingsås kommun	489 kr	74 400 kr
Sjömansvägens serviceboende	2 personallägenheter (gemensam 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

Garage/Parkeringsplatser

Adress	Yta	Verksamhet	Fastighetsägare	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

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