

Lokalförsörjningsplan för socialnämnden 2025-2030

Typ av styrdokument: Plan
Beslutande instans: Socialnämnden
Datum för beslut: 2025-05-13
Diarienummer: 2025.037 SN

Gäller för: Socialförvaltningen
Giltighetstid: 2025-01-01-20230-12-31
Revideras senast: Årligen
Dokumentansvarig: Förvaltningssekreterare

Innehåll

| | |
|---|----------|
| Inledning | 3 |
| Sammanfattning | 3 |
| Förändringar under 2024/2025 | 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 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 2024/2025

- Familjecentralsliknande verksamhet på Wasagatan 16 invigdes i oktober 2024.
- Café Kvarnen har återgått till kultur- och utbildningsförvaltningen

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 (Strähles Allé 1A)
- Praktisk verksamhet för kartläggning och arbetsträning (Actusgården)
- Familjecentralsliknande verksamhet (Wasagatan 16)

Objektlista aktuella projekt

Det finns inga pågående eller planerade projekt för tillfället.

Prognos och kostnadsutveckling

2024 budgeterades 17,4 mnkr för lokalhyror. Enligt budget avsätts 17,11 mnkr för lokalhyror 2025. Detta beror bland annat på att socialförvaltningen har avslutat verksamhet i en lokal samt att det rörliga beståndet av lägenheter har minskat något. Enligt prognos behöver 17,6 mnkr avsättas för lokalhyror för 2026 varav 40 procent är intäktsfinansierat och 60 procent är kommunbidragsfinansierat.

Det planeras 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 2025.

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 |
| Strähles Allé 1A | Lokal 90 kvm | Mini-Maria | Fastighets AB Balder/Sinoma Stenen 5 AB | 573 kr | 51 552 kr |
| Lars Hansvägen 11 | Lokal 726 kvm | Praktisk verksamhet, arbetsmarknad | FABS AB | 1235 kr | 896 700 kr |
| Järnväggsgatan 14 ¹ | Boendelokal 103 kvm | Kollektivt boende för nyanlända | FABS AB | 2380 kr | 245 208 kr |

¹ Enhet integrations bestånd av lägenheter och boende ses över och kan komma att förändras under året

| | | | | | |
|------------------------------|---------------------|------------------------------------|----------------------|---------|------------|
| Enehagsgatan 39 ² | Boendelokal 252 kvm | Kollektivt boende för nyanlända | FABS AB | 2430 kr | 612 420 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 21 st 1032 kvm | Socialt kontrakt | Alingsåshem | 1 287 kr | 1 328 484 kr |
| Andrahandskontrakt, jourlägenhet | Lägenheter 4 st 199 kvm | Jourlägenhet ³ | Alingsåshem | 1 394 kr | 277 464 kr |
| Andrahandskontrakt, kvinnofrid | Lägenheter 1 st 54 kvm | Kvinnofridslägenhet ⁴ | Alingsåshem | 1 050 kr | 56 736 kr |
| Andrahandskontrakt, övergångslägenhet | Lägenheter 25 st 1297 kvm | Övergångslägenhet ⁵ | 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 |
| Ängsvaktaregatan | Lägenheter 4 st 152 kvm | Tillfälligt boende, boendemoduler | Alingsåshem | 3 662 kr | 556 614 kr |
| Sjömansvägens serviceboende | 2 personallägen- | Serviceboende | Alingsåshem | 1 038 kr | 778 200 kr |

² Enhet integrations bestånd av lägenheter och boende 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 Kvinnofridslägenhet används till personer som behöver skydd efter att ha blivit utsatt för våld i nära relation

⁵ 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

| | | | | | |
|--|---|-----------------------------|-------------|----------|--------------|
| | heter (gemensam lokal) + lägenheter 14 st 750 kvm | | | | |
| Rubingatan 48 | Boendelokal 468 kvm Blockavtal | Rubingatans gruppboende | Alingsåshem | 1 148 kr | 537 492 kr |
| Andrahandskontrakt, integration ⁶ | Lägenheter 42 st, 2670 kvm | Lägenheter för nyanlända | Alingsåshem | 1 205 kr | 3 219 624 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 |

⁶ Enhet integrations bestånd av lägenheter och boende ses över och kan komma att förändras under året.