

Rapport | 2022-11-28

Lokalförsörjningsplan 2022

Telge

Innehållsförteckning

1	Sammanfattning	3
2	Bakgrund - beskrivning av strategisk lokalförsörjning	4
3	Avgränsningar för lokalförsörjningsplanen	5
4	Strategiska lokalförsörjningsprojekt	6
4.1	Nya äldreboende och strategisk plan för externa kontrakt	6
4.2	Förskolor	6
4.2.1	Förskolor Östertälje/Rosenlund/Fornhöjden/Glasberga	6
4.2.2	Förskolor Brunnsäng/Grusåsen/Viksberg	7
4.2.3	Förskolor Järna	7
4.2.4	Förskolor Enhörna.....	7
4.3	LSS-boenden	7
4.4	Idrottshallar, sim- och idrottsanläggningar	7
5	Övriga projekt för att möta lokalbehov	8
6	Genomförande av lokalförsörjningsplanen.....	8

Bilaga 1 – Lokalbehovsplan 2022

Bilaga 2 – Lokalresursplan 2022

Bilaga 3 – Förslag på investeringar från Mål och budget 2023 - 2025

1 Sammanfattning

Syftet med lokalförsörjningsplanen är att skapa förutsättningar för en samordnad och strukturerad planering av kommunförvaltningens lokal- och investeringsbehov. En professionell och effektiv lokalförsörjning innebär att tillhandahålla funktionella och verksamhetsanpassade anläggningar och lokaler på ett långsiktigt hållbart och kostnadseffektivt sätt.

Med medborgaren i fokus, är målsättningen för lokalförsörjningen i Södertälje kommun att:

- *Möjliggöra kommunens långsiktiga tillväxtambitioner*
- *Möta kommunkoncernens behov idag och i framtiden, med hänsyn till kommunens långsiktiga ekonomi och hållbarhetsmål*
- *Präglas av ett kommunalt helhetsperspektiv och samarbete mellan kommunens förvaltning och bolagen*
- *Om kommunen måste bygga nytt ska det vara **rätt lokal till rätt kostnad vid rätt tidpunkt***

Lokalförsörjningsplanen är en strategisk plan som beskriver de behov som lyfts i Lokalbehovsplanen och som inte kan lösas med de befintliga resurser som beskrivs i Lokalresursplanen.



Lokalförsörjningsplanen tar ett samlat grepp på de strategiskt viktigaste projekten för att möta de största behoven i Lokalbehovsplanen inom de närmaste 5 – 10 åren.

För att säkerställa långsiktigt hållbara lösningar med rätt typ av investeringar till rätt kostnad och i rätt tid genomförs strategiska lokalförsörjningsprojekt. Dessa projekt tillgodoser totalbehovet inom ett geografiskt område eller innebär en översyn av behov som inkluderar flera anläggningar eller byggnader. Prioritering av strategiska lokalförsörjningsprojekt tar även hänsyn till att tillgodose behovet för så stor del av medborgarna som möjligt. Detta för att undvika kostsamma akuta åtgärder eller förgävesprojekteringar.

Framgent kommer strategiska lokalförsörjningsprojekt att komma med i mål- och budgetarbetet när de har godkänts i lokalförsörjningsplanen och förstudier har genomförts.

Den antagna lokalbehovsplanen för 2022 återfinns i bilaga 1. Och den antagna lokalresursplanen för 2022 återfinns i bilaga 2.

2 Bakgrund - beskrivning av strategisk lokalförsörjning

Styrande dokument – övergripande process



De tre planerna, Lokalbehovsplan (LBP), Lokalresursplan (LRP) och Lokalförsörjningsplan (LFP) uppdateras varje år.

I *bilaga 1 – Lokalbehovsplan 2022* samt *bilaga 2 Lokalresursplan 2022* beskrivs hur arbetet med lokalförsörjningsprocessen går till.

3 Avgränsningar för lokalförslörjningsplanen

Lokalförslörjningsplanen 2022 baseras på de behov som redovisats i lokalbehovsplanen för 2022. Det visar ett sammanlagt behov av cirka 53 000 kvadratmeter avseende anläggningar och lokaler på 15 års sikt.

Tabellen nedan visar en sammanställning över de behov som framkommit i Lokalbehovsplan 2022.

Verksamhets- område	Verksamhet	Omfattning idag (kvm)	Behov av ökning (kvm)	Ökning i %
Utbildning	Förskola	55 368	14 060	25%
Utbildning	Grundskola	132 219	4 704 ¹⁾	3%
Utbildning	Gymnasieskola	²⁾	²⁾	²⁾
Omsorg	LSS-boende	6 826	1 600	23%
Omsorg	Daglig verksamhet LSS	5 530	²⁾	²⁾
Omsorg	Boendestöd	252	20	8%
Äldreomsorg	Vård- och omsorgsboende	40 838	20 996	51%
Äldreomsorg	Hemtjänst	3 333	700	21%
Äldreomsorg	Daglig verksamhet o öppna mötesplatser	1 900	700	37%
Individ- och familjeomsorg	Individ- och familjeomsorg	²⁾	700	²⁾
Kultur	Bibliotek	5 047	961	19%
Kultur	Kulturskolan	2 427	492	20%
Kulturnäring	Torekällberget	5 946	1 195	20%
Kulturnäring	Stadsscen	3 005	721	24%
Kulturnäring	Konsthallen	924	186	20%
Idrottshallar	Idrottshallar	23 711	4 766	20%
Fritidsgårdar	Fritidsgårdar	4 367	897	21%
Totalsumma		291 693	52 698	18%

¹⁾ Omräknad siffra från lokalbehovsplanen då fel nyckeltal hade använts i LBP 2022

²⁾ Uppgift saknas i LBP 2022

Med utgångspunkt från ovanstående tabell har följande avgränsningar och prioriteringar för lokalförslörjningsplanen gjorts:

- Lokalförslörjningsplanen 2022 baseras på det som står i Lokalbehovsplanen 2022
- Lokalförslörjningsplanen är en strategisk plan för att lösa komplexa behov över 5 – 10 års tid
- Vård- och omsorgsboende prioriteras utifrån ett ökat behov med 51 procent
- Förskolor utifrån ett ökat behov med 25 procent
- Idrottshallar, sim- och idrottsanläggningar utifrån ett ökat behov av idrottshallar med 20 procent utöver det tillkommer behovet av sim- och idrottsanläggningar
- LSS-boenden utifrån ett ökat behov med 23 procent

Utifrån dessa behov har de strategiska lokalförslörjningsprojekt som beskrivs nedan, prioriterats. Urvalet har skett i samarbete mellan Telge Fastigheter och kontoren. Strategiska lokalförslörjningsprojekt tillgodoser behov inom ett geografiskt område eller spänner över flera

verksamhetsområden och där det föreligger komplexa behovsbilder. Dessa projekt sker i samverkan mellan berörda verksamheter, Telge Fastigheter och kommunledningens kontor.

Nedan följer en sammanställning över de strategiska lokalförsörjningsprojekten

Strategiska lokalförsörjningsprojekt 2022



4 Strategiska lokalförsörjningsprojekt

4.1 Nya äldreboende och strategisk plan för externa kontrakt

Omsorgskontoret ser ett behov av minst tre vård- och omsorgsboenden fram till 2032. Telge Fastigheter projekterar ett nytt äldreboende i Lina Hage med 72 platser som beräknas vara färdigställt år 2026. År 2027 utökar behovet med 72 nya platser samt år 2032 med ytterligare 72 platser. En översyn görs var dessa ska placeras inom kommunen.

En genomlysning av de externa kontrakt med inhyrningar hos andra fastighetsägare behöver också göras. En strategi kommer att tas fram för att säkra antalet platser. Dessutom bör en avveckling i samband med att avtalen löper ut övervägas, och om det finns utrymme för egen nyproduktion av ytterligare äldreboenden i egen regi.

Det finns en ambition att använda Heijkensköldska gården, befintligt vård- och omsorgsboende, över en längre tid om planerade upprustning kan genomföras i rimlig tid och till rimlig kostnad. Artursberg, som är ett korttidsboende med 40 tomställda platser, skulle kunna fungera som evakueringslokaler då Heijkensköldska gården renoveras. Artursberg skulle även kunna användas för andra ändamål och lokalförsörjningsbehov senare. Det är av största vikt att se över helheten och ha en långsiktig strategi innan större investeringar genomförs i inhyrda externa fastigheter.

4.2 Förskolor

Lokalbehovet finns framförallt inom förskolan där en ökning i lokalyta motsvarar 25 procent av befintlig yta vilket motsvarar 1 321 platser.

4.2.1 Förskolor Östertälje/Rosenlund/Fornhöjden/Glasberga

I området Östertälje/Rosenlund/Fornhöjden/Glasberga beräknas behovet uppgå till 556 platser, motsvarande cirka 5 560 kvadratmeter lokalyta, på 10 års sikt. I de siffrorna är 210 platser i befintliga tillfälliga paviljonger inräknade. Bygglov för dessa paviljonger kan förlängas och

behövs under tiden då andra hållbara och långsiktiga lösningar för området arbetas fram, uppskattningsvis fram till 2027 respektive 2030.

4.2.2 Förskolor Brunnsäng/Grusåsen/Viksberg

I området Brunnsäng/Grusåsen/Viksberg beräknas behovet uppgå till 251 platser, motsvarande cirka 2 510 kvadratmeter lokalyta, på 10 års sikt. I de siffrorna är 120 befintliga platser i tillfällig paviljong inräknade. Bygglov för denna paviljong kan förlängas och utgör en resurs som behövs under tiden då andra hållbara långsiktiga lösningar för området arbetas fram, uppskattningsvis fram till 2028.

4.2.3 Förskolor Järna

Inom Järna kommunaldelsnämnd beräknas det tillkommande behovet att uppgå till 174 platser på 10 års sikt. I Kallfors finns en kommunägd fastighet som är detaljplanelagd för förskoleverksamhet motsvarande cirka 150 platser.

4.2.4 Förskolor Enhörna

Inom Enhörna kommunaldelsnämnd beräknas det tillkommande behovet att uppgå till 74 platser, motsvarande cirka 740 kvadratmeter, på 10 års sikt. Utöver det finns ytterligare behov av 50 platser för att ersätta den tillfälliga paviljong som står vid Valla förskola (Väsby 1:181). Denna paviljong med tillfälligt bygglov går ut 2024-12-31 och kan maximalt förlängas till 2026, under förutsättning att en konkret avvecklingsplan finns. Det innebär att dessa 50 platser behöver ersättas senast 2026. En översyn behöver göras för att lösa behovet på både kort och lång sikt.

4.3 LSS-boenden

Telge Fastigheter AB har byggt ett nytt gruppboende intill befintliga gruppboendet på Ekeby 12 som blev klart i maj 2022. Med detta boende täcks behovet av lokaler de närmaste åren givet att befintliga hyreskontrakt med externa aktörer kan förlängas.

Enligt Lokalbehovsplan 2022 finns ett behov av utökning av gruppboendestäder. Behovet är tre gruppboendestäder (LSS) med sex platser vardera inom den kommande 15-årsperioden. Detta fördelat på förväntade lokalutökningar år 2026, 2029 och 2032. För att möta dessa behov behövs en strategisk plan för att klara av genomförande.

4.4 Idrottshallar, sim- och idrottsanläggningar

Kultur och fritidsnämnden tar över ansvaret för samtliga idrottshallar från och med 2023-01-01. Det är viktigt att skapa en strategi över befintliga och nya anläggningar inom kommunen för att både tillgodose skolornas behov av att bedriva idrottsundervisning samt att tillgodose behov och önskemål från föreningar. Här ingår också förstudierna för det akuta behovet av idrottshall i Hovsjöskolan samt Brunnsängsskolans idrottshall som har hög nyttjandegrad men också ett stort behov av reinvestering. Det genomförs i samarbete med utbildningskontoret.

Gällande simanläggning(-ar) finns det en förstudie "Simanläggning behov och inriktning" kring behovet av simanläggning(-ar) i Södertälje fastslagen i kommunstyrelsen (KS20/166) som utgångspunkt för fortsatt planering. Under 2028 går avtalet för Sydpoolen ut. I förstudien anges de kommunala behoven utifrån skolans behov av simundervisning samt bredd- och elitidrottens behov för träning och tävling. Fördjupad lokaliseringsförstudie behövs för att tydliggöra lokalisering av en eller fler anläggningar för att tillgodose behoven enligt förstudien.

5 Övriga projekt för att möta lokalbehov

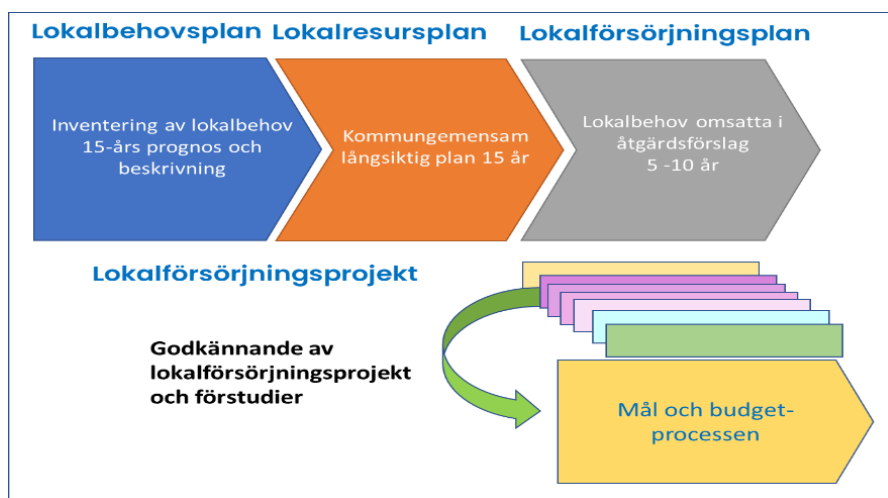
I Mål och budget 2023 - 2025, under kapitel 4 finns en rad olika investeringsposter, både pågående och planerade projekt. Några av dessa projekt ingår i de strategiska lokalförsljningsprojekten som beskrivits ovan. Några investeringsprojekt ligger utanför och tillgodoser enskilda eller akuta behov. Se bilaga 3 med förslag på investeringar under 2023 - 2025.

I Lokalbehovsplanen 2022 saknades uppgifter för gymnasieskolor och särskolor. Detta kommer att tas med i lokalbehovsplanen för 2023.

Det pågår ett stort projekt för att se över verksamheter i Luna-kvarteret. Flera verksamheter inom förvaltningen påverkas av detta. Denna översyn ligger inte med i lokalförsljningsplanen 2022.

6 Genomförande av lokalförsljningsplanen

Kommunstyrelsens kontor styr, samordnar och följer upp de strategiska lokalförsljningsprojekten. Projekten genomförs i samverkan inom kommunkoncernen för att säkerställa att lokalbehoven tillgodoses.



De strategiska lokalförsljningsprojekten genererar en rad olika operativa aktiviteter i form av utredningar, förstudier och projekteringar. Det är dessa aktiviteter som **tillsammans** kommer att lösa behoven i ett 5 - 10 års perspektiv.

