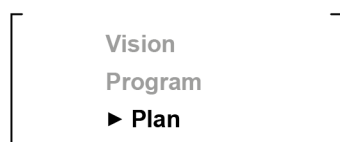


Nämnden för funktionsstöds lokalbehovsplan 2025

Planerande styrande dokument



Göteborgs Stads styrsystem



Utgångspunkterna för styrningen av Göteborgs Stad är lagar och författningar, den politiska viljan och stadens invånare, brukare och kunder. För att förverkliga utgångspunkterna behövs förutsättningar av olika slag. Stadens politiker har möjlighet att genom styrande dokument beskriva hur de vill realisera den politiska viljan. Inom Göteborgs Stad gäller de styrande dokument som antas av kommunfullmäktige och kommunstyrelsen. Därutöver fastställer nämnder och bolagsstyrelser egna styrande dokument för sin egen verksamhet. Kommunfullmäktiges budget är det övergripande och överordnade styrande dokumentet för Göteborgs Stads nämnder och bolagsstyrelser.

Om Göteborgs Stads styrande dokument

Göteborgs Stads styrande dokument är våra förutsättningar för att vi ska göra rätt saker på rätt sätt. De anger vad nämnder/styrelser och förvaltningar/bolag ska göra, vem som ska göra det och hur det ska göras. Styrande dokument är samlingsbegreppet för dessa dokument.

Stadens grundläggande principer såsom demokratisk grundsyn, principer om mänskliga rättigheter och icke-diskriminering omsätts i praktisk verksamhet genom att de integreras i stadens ordinarie beslutsprocesser. Beredning av och beslut om styrande dokument har en stor betydelse för förverkligandet av dessa principer i stadens verksamheter.

De styrande dokumenten ska göra det tydligt både för organisationen och för invånare, brukare, kunder, leverantörer, samarbetspartners och andra intressenter vad som förväntas av förvaltningar och bolag. De styrande dokumenten ligger till grund för att utkräva ansvar när vi inte arbetar i enlighet med vad som är beslutat.

Styrande dokument			
Kommunala föreskrifter		Planerande och reglerande styrande dokument	
Normgivning mot enskild	Riktade styrande dokument	Planerande styrande dokument	Reglerande styrande dokument

Beslutad av: Nämnden för funktionsstöd	Gäller för: Nämnden för funktionsstöd	Diarienummer: N161-1029/24	Datum och paragraf för beslutet: [Text]
Dokumentsort: Plan	Giltighetstid: Från beslutsdatum till dess planen revideras	Senast reviderad: 2024-07-31	Dokumentansvarig: Avdelningschef Kvalitet och utveckling

Bilagor:

Bilaga 1 Analys av behov av BmSS 2025-2029

Bilaga 2 Planerade lokalförändringar

Innehåll

Inledning	5
Syftet med denna plan.....	Fel! Bokmärket är inte definierat.
Vem omfattas av planen	Fel! Bokmärket är inte definierat.
Giltighetstid	Fel! Bokmärket är inte definierat.
Bakgrund	Fel! Bokmärket är inte definierat.
Koppling till andra styrande dokument.....	6
Genomförande av denna plan	6
Uppföljning av denna plan	Fel! Bokmärket är inte definierat.
Planen.....	7
Lokalbehovsplanens struktur	7
Lokalbehovsplanens planeringsperspektiv	7
Lokalbehov bostad med särskild service (BmSS) för vuxna.....	9
Lokalbehovsanalys - BmSS för vuxna och för barn och unga	9
Aktuella utmaningar och möjligheter - BmSS för vuxna.....	12
Riskanalys - BmSS för vuxna.....	12
Lokalbehov BmSS för barn och unga	13
Lokalbehovsanalys - BmSS för barn och unga	14
Aktuella utmaningar och möjligheter - BmSS för barn och unga	14
Riskanalys - BmSS för barn och unga	14
Lokalbehov daglig verksamhet	15
Lokalbehovsanalys - Daglig verksamhet.....	15
Aktuella utmaningar och möjligheter - Daglig verksamhet.....	15
Riskanalys - Daglig verksamhet.....	16

Lokalbehov korttidshem.....	16
Lokalbehovsanalys - Korttidshem	16
Lokalbehov lägerverksamhet.....	16
Lokalbehovsanalys - Lägerverksamhet	16
Aktuella utmaningar och möjligheter - Lägerverksamhet	17
Riskanalys - Lägerverksamhet.....	17
Lokalbehov korttidsboende.....	17
Lokalbehovsanalys - Korttidsboende	17
Aktuella utmaningar och möjligheter - Korttidsboende.....	17
Lokalbehov kontors- och övriga verksamhetslokaler.....	18
Lokalbehovsanalys - Kontors- och övriga verksamhetslokaler	18
Aktuella utmaningar och möjligheter - Kontors- och övriga verksamhetslokaler	18
Riskanalys - Kontors- och övriga verksamhetslokaler	19
Lokalkostnadsanalys	19
Övergripande lokalkostnadsanalys	19
Ekonomistyrning avseende ny hyresmodell.....	20
Kostnader för nyproduktion av BmSS	21
Lokalkostnader BmSS för barn och unga	21
Lokalkostnader daglig verksamhet.....	21
Lokalkostnader korttidsboende	21
Lokalkostnader lägerverksamhet	22
Lokalkostnader kontors- och övriga verksamhetslokaler	22
Samnyttjan och samlokalisering	22
Samnyttjan och samlokalisering - BmSS	22
Samnyttjan och samlokalisering - daglig verksamhet	23
Samnyttjan och samlokalisering - kontors- och övriga verksamhetslokaler ..	23
Bilagor.....	24
Bilaga 1 Analys av behov av BmSS 2025-2029.....	24
Bilaga 2 Planerade lokalförändringar	25

Inledning

Syftet med denna plan

Syftet med nämnders lokalbehovsplaner är att ge nämnderna en tydlig struktur för och analys av lokalbehovsplanering kopplade till behov och utmaningar. Det innebär att nämnden ska redogöra för lokalbehov av befintliga, tillkommande och avgående lokaler. Förutom att leverera en bild och analys till respektive nämnd utgör nämndernas lokalbehovsplaner också underlag till stadens övergripande lokalförsörjningsplan. I samband med ny organisation för stadsutveckling som trädde i kraft 2023 ansvarar stadsfastighetsnämnden för att säkerställa stadens lokalförsörjningsbehov genom hantering av inkommande uppdrag från stadens nämnder. Nämndens lokalbehovsplan blir därmed även ett underlag för stadsfastighetsnämndens planering för att möta nämndens behov av lokalutveckling.

Lokalbehovsplanen bidrar till att skapa och förvalta en socialt och ekologiskt hållbar stad. En god lokalbehovsplanering möjliggör att tillgodose behov av stöd för de medborgare inom nämnden för funktionsstöds ansvarsområde. Lokalbehovsplanen ger också ett underlag för effektivt utnyttjande av stadens gemensamma resurser.

Vem omfattas av planen

Denna plan gäller för nämnden för funktionsstöd. Planen är också ett underlag för stadens övriga nämnder och styrelser med ansvar för planering och genomförande av lokalförsörjning.

Giltighetstid

Denna plan ger en nulägesbeskrivning av nämnden för funktionsstöds lokalbehov för andra halvåret 2024 och framåt. Planen revideras årligen.

Bakgrund

Kommunfullmäktige antog 2020-03-19 § 4 (dnr 1006/18) Göteborgs Stads program för lokalförsörjning 2020-2026. Som en del av programmet har riktlinjer tagits fram för stadens lokalförsörjningsprogram och nämnders lokalbehovsplaner.

Stadens nämnder, genom respektive förvaltning, ansvarar för processen att ta fram nämndernas lokalbehovsplaner. Samtliga nämnders beslutade lokalbehovsplaner ska årligen översändas till kommunstyrelsen senast under september månad. Stadens lokalförsörjningsplan ska antas årligen av kommunstyrelsen under december månad.

Koppling till andra styrande dokument

Styrande dokument	Koppling till denna plan
Göteborgs stads budget	Budgeten anger mål för samtliga nämnder och styrelser
Göteborgs stads lokalförsörjningsplan	Nämnden för funktionsstöds lokalserviceplan utgör ett underlag till stadens lokalförsörjningsplan.
Göteborgs stads program för lokalförsörjning 2020-2026	Inom programmet samlas ett antal reglerande styrande dokument i syfte att skapa en ny styrmiljö för stadens lokalförsörjning
Göteborgs stads riktlinje för stadens lokalförsörjningsplan och nämndernas lokalserviceplaner	Reglerande styrande dokumentet inom Göteborgs stads program för lokalförsörjning. Riktlinjen anger ramar, ansvar och handlingsutrymme i utformandet av nämnders lokalserviceplaner.

Genomförande av denna plan

Förvaltningen för funktionsstöd ansvarar i nära samverkan med stadsledningskontoret och förvaltningar med ansvar för stadsutveckling för genomförande av den planering som lyfts i lokalserviceplanen.

Uppföljning av denna plan

Planen revideras årligen i samband med upprättande och antagande av ny lokalserviceplan.

Planen

Lokalbehovsplanens struktur

Nämnders lokalbehovsplaner är ett planerande styrande dokument som respektive nämnd ska fatta beslut om och som enbart rör nämndens egna uppdrag och ansvarsområde.

Planen ska följa den struktur för planer som definieras i Göteborgs Stads riktlinje för och styrande dokument samt Göteborgs Stads riktlinje för stadens lokalförsörjningsplan och nämnders lokalbehovsplaner. Nämnders lokalbehovsplaner ska i enlighet med riktlinjen alltid innehålla nedanstående fyra delar. Nämndens analys kopplat till dessa delar kommer sedan att följas upp i stadens lokalförsörjningsplan.

- Lokalbehovsanalys
- Aktuella utmaningar och möjligheter
- Lokalkostnadsanalys
- Riskanalys

Verksamheterna bostad med särskild service (BmSS) för vuxna samt barn och unga, daglig verksamhet, korttidshem, lägerverksamhet och korttidsboende har egna avsnitt i planen. Lokalbehov för övriga verksamhetsområden redovisas samlade i ett avsnitt benämnt kontors- och övriga verksamhetslokaler.

Lokalförändringar som är av mer omfattande karaktär såsom tillkommande lokaler, identifierade behov av lokalförändringar, uppsagda och tomställda lokaler redovisas i planens bilagor per verksamhet och objekt.

Lokalbehovsplanens planeringsperspektiv

I enlighet med Göteborgs stads riktlinje för nämnders lokalbehovsplaner ska planen utgå ifrån de perspektiv som anges nedan.

Tidsperspektiv

Lokalplaneringen utgår ifrån och redovisar behov i tre nedanstående tidsperspektiv:

Nutid 0-5 år

Tidsperspektivet nutid innebär nuläge och fem år framåt. Det är i denna planeringshorisont som nämnderna huvudsakligen skickar uppdrag om tillkommande eller avgående lokalbehov för att säkerställa en lokalförsörjning i balans. Det är också främst i detta tidsperspektiv som uppdrag om ny-, till- och ombyggnation beställs och genomförs. I nutidsperspektivet görs också slutliga bedömningar av dimensionering och faktiskt kapacitetsbehov med utgångspunkt i aktuella befolkningsprognoser, kommunal servicegrad eller förändrade uppdrag och ansvar inom staden.

Närtid 5-10 år

Planeringshorisonten är de kommande fem till tio åren. Det är främst i detta tidsperspektiv som detaljplaner påbörjas och antas. Planering i närtidsperspektiv handlar därför primärt om att säkerställa att nödvändiga ytor för kommunal

service planläggs och görs tillgängliga för byggnation. Det handlar både om antagande av nya detaljplaner och ändring av gällande detaljplaner i syfte att möjliggöra utveckling av befintliga byggnader.

Framtid 10 år och framåt

Planeringshorisonten är bortom de närmaste tio åren och framåt utan en bortre horisont. I detta tidsperspektiv är det främst tillgången på lämplig mark för kommunal service som måste säkerställas för att marken sedan ska finnas tillgänglig att planlägga i närtidsperspektivet.

Drivkrafter

Lokalplaneringen påverkas av tre huvudsakliga drivkrafter som var för sig eller i olika kombinationer driver behov av lokalförändringar. De huvudsakliga drivkrafterna är befolkningsmässiga förändringar, befintliga verksamhetslokaler samt politiska och verksamhetsmässiga mål och visioner. Där det är möjligt ska analyserna i planerna utgå från dessa drivkrafter:

Befolkningsmässiga förändringar

Denna drivkraft är främst kopplad till förändringar av stadens befolkning. Ökar befolkningen kan det generera behov av tillkommande lokaler. Minskar befolkningen kan det generera behov av att lämna lokaler.

Befintliga verksamhetslokaler

Denna drivkraft är främst kopplad till förändringar i stadens befintliga lokalbestånd. För att säkerställa ändamålsenligheten i befintliga lokaler krävs kontinuerliga åtgärder. Behov av åtgärder och förändringar drivs antingen av hyresvärdens ansvar för att säkerställa skick och status eller av verksamhetens behov av nya eller ändrade funktioner i befintliga byggnader.

Mål

Denna drivkraft är främst kopplad till förändrade mål och visioner. Politiska mål och visioner samt verksamhetens mål kan var för sig eller i kombination med varandra generera ett behov av förändring i organisation och struktur. Detta kan också resultera i ett förändrat lokalbehov

Geografisk planering

De nämnder som bedriver verksamhet över ett större geografiskt område som omfattar minst två eller fler av stadens stadsområden ska redovisa sitt lokalbehov både utifrån en hela-staden-nivå och utifrån relevanta stadsområden.

Samnyttjan

I lokalbehovsplanen ska effekten av befintlig samnyttjan och samlokalisering redovisas samt om nämnden ser möjligheter att utöka graden av samnyttjan och samlokalisering.

Lokalbehov bostad med särskild service (BmSS) för vuxna

Detta avsnitt behandlar framför allt BmSS för vuxna, diagram över planerad utbyggnad av BmSS omfattar även BmSS för barn och unga.

BmSS för vuxna är den av nämndens verksamheter som har störst andel lokaler. Det finns 249 (239) BmSS-enheter i egen regi för vuxna med sammanlagt 1738 (1685) lägenheter per 2024-06-07/ (föregående år). Dessutom bor omkring 330 vuxna göteborgare i BmSS hos externa leverantörer.

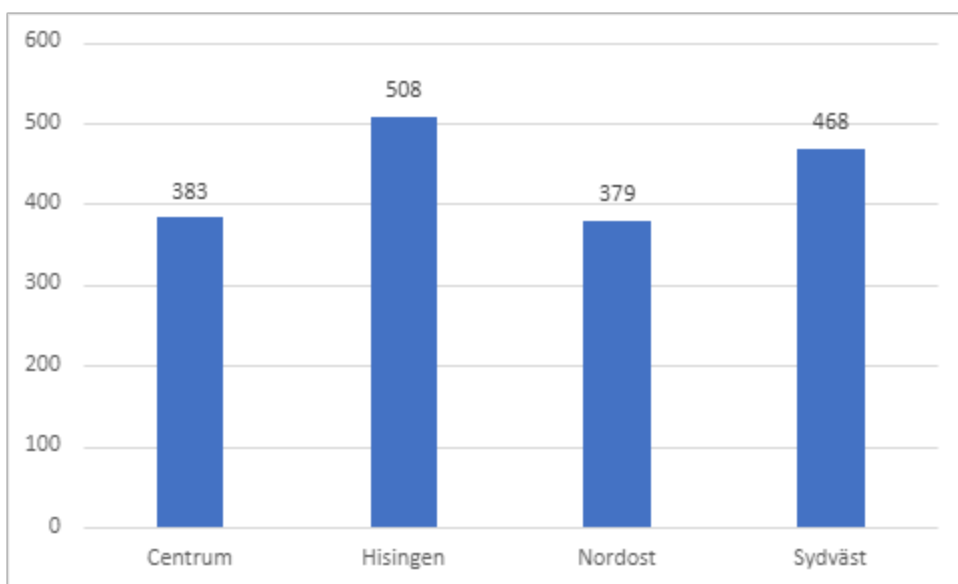


Diagram 1. Befintliga BmSS i egen regi vuxna 2024 - antalet lägenheter i BmSS per stadsområde.

Lokalbehovsanalys - BmSS för vuxna och för barn och unga

Behovet av BmSS är fortsatt stort. Den senaste fyraårsperioden har det i genomsnitt fattats 190 nya beslut om BmSS per år. Behovsanalysen visar att totalt cirka 340 BmSS-lägenheter behöver tillkomma under de närmaste fem åren (analys över behov av BmSS redovisas i bilaga 1). I behovsanalysen ingår drygt 120 personer med ett icke verkställt beslut om BmSS som väntar på att få flytta till en BmSS-lägenhet.

Under förutsättning att behov i nutidsperspektivet blir tillgodosett görs en bedömning att drygt 40 nya lägenheter därefter behövs årligen för att möta ett tillkommande behov. Det betyder att det under en tioårsperiod totalt kommer att behövas uppskattningsvis totalt drygt 550 nya BmSS-lägenheter vilket innebär ett minimimål om 55 nya lägenheter årligen i nutid och närtid under en tioårsperiod.

Planerad utbyggnad av BmSS

I samband med ny organisation för stadsutveckling som trädde i kraft 2023 ansvarar stadsfastighetsnämnden för att säkerställa stadens lokalförsörjningsbehov genom hantering av inkommande uppdrag från stadens nämnder. Stadsfastighetsförvaltningen har tillsammans med förvaltningen för funktionsstöd arbetat med att sammanställa en projektlista över nybyggnation av BmSS.

Projektlistan har en osäkerhet i ett längre tidsperspektiv, därav redovisas den planerade nybyggnationen av BmSS per stadsområde för åren 2025–2027 i diagram 2 nedan.

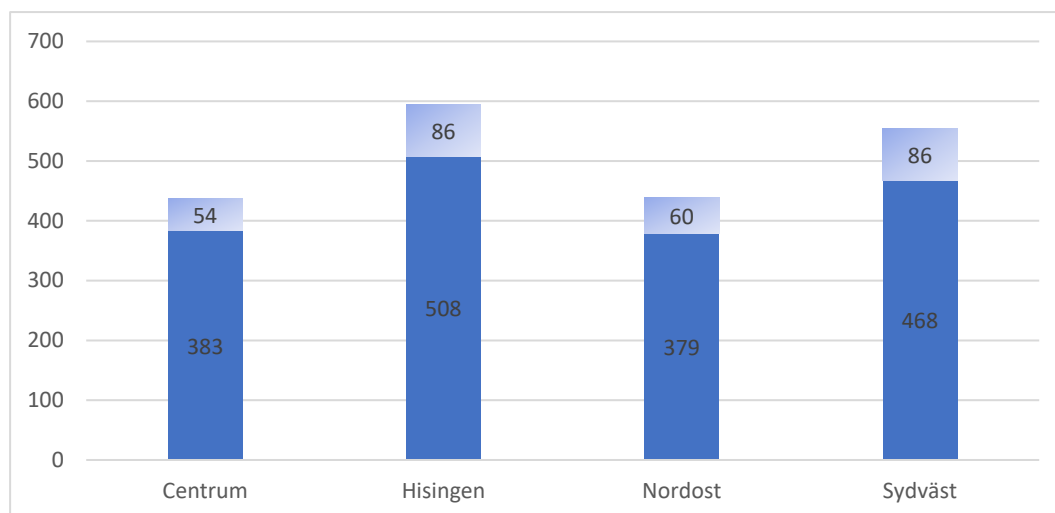


Diagram 2. Antal lägenheter i BmSS samt planerad utbyggnad av BmSS för vuxna åren 2025–2027 per stadsområde.

Under perioden 2025–2026 finns totalt 168 (191) BmSS-lägenheter för vuxna i den planerade nybyggnationen. Erfarenheter från tidigare år visar att en andel av den planerade nybyggnationen blir försenad. Förseningar av nybyggnation beror många gånger på långa handläggningstider och försenade byggprocesser vilket ger en tidsförskjutning av planerad produktion. Det finns även exempel på planerade objekt som inte resulterat i någon byggnation alls.

Planerad nybyggnation av BmSS i relation till genomförd behovsanalys

Under perioden 2025–2029 finns ett bedömt behov av totalt cirka 340 lägenheter i BmSS för behov i balans med tillgängliga BmSS år 2029, se vidare diagram 3 nedan, samt analys över behov av BmSS som redovisas i bilaga 1.

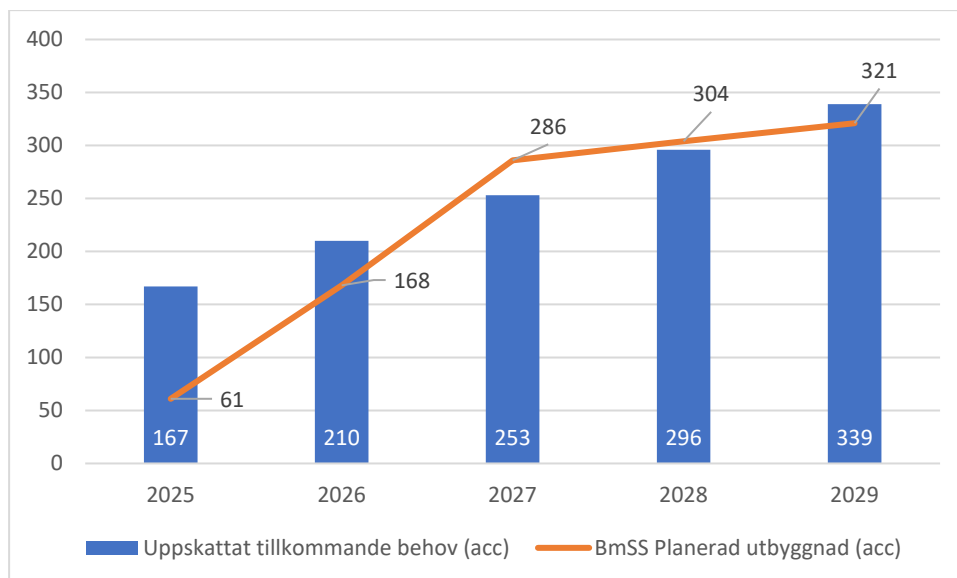


Diagram 3. Tillkommande behov av antal lägenheter i BmSS i relation till planerad nybyggnation av BmSS* 2025-2029, ackumulerat antal from 2025.

Den planerade utbyggnaden av lägenheter i BmSS kommer i enlighet med aktuell prognos enligt diagram 3 ovan, sammantaget under perioden inte att täcka de uppskattade behoven, sett till antalet lägenheter.

*I diagram 3 ovan ingår ej projekt i inhyrda lokaler, se vidare avsnittet *BmSS i inhyrda lokaler* nedan.

Geografisk planering

Det finns behov av BmSS i samtliga stadsområden. Möjligheterna till utbyggnad är oftast sammankopplade med den övergripande planeringen av bostadsutbyggnaden totalt i staden, d.v.s. där det finns identifierade exploateringsområden. Detta medför att den planerade utbyggnaden av BmSS riskerar att bli ojämnt fördelad över staden. Då behoven fortfarande är stora är målsättning att ta tillvara objekt med möjlighet att bygga BmSS med önskad utformning i samtliga stadsområden för att säkerställa en expansion av BmSS.

Utformning av BmSS

Olika målgrupper kräver olika utformning av verksamheter. Andelen personer med behov av mycket nära stöd har ökat. De behöver bo i en BmSS med sammanhållen utformning med ett skalskydd runt lägenheter, gemensamhets- och personalutrymme. Dessa personer har många gånger svårt med det större sociala sammanhang det innebär att bo i en BmSS som är integrerad i större flerbostadshus.

En stor del av den planerade nybyggnationen av BmSS har över tid varit i flerbostadshus utan ett gemensamt skalskydd vilket har inneburit ett överskott av denna bostadsutformning. Den planerade nybyggnationen av BmSS har med andra ord inte mött behovet av rätt utformning.

Sammanhållna BmSS-enheter med gemensamt skalskydd planeras bäst i egenproducerade fastigheter där det finns en större möjlighet för flexibilitet vid nybyggnation. Därför behöver tillgången till tomter för BmSS i egen byggnad öka.

Behovet av lägenheter i BmSS är stort och ett alternativ till BmSS i egenproducerade fastigheter är sammanhållna BmSS-enheter med ett eget skalskydd i maximalt två våningsplan ingående i ordinära flerbostadshus. Alternativet med sammanhållna BmSS-enheter enligt ovan skulle kunna motsvara utformningsbehovet hos aktuell målgrupp.

Då nybyggnationen av BmSS över tid inte motsvarat utformningsbehovet riskerar nämnden ha lägenheter som är svåra att få uthyrda trots att behovet av bostäder är stort. En konsekvens av detta är att nämnden tillsvidare noga värderar projekt med BmSS i flerbostadshus enligt ovan.

Aktuella utmaningar och möjligheter - BmSS för vuxna

Ramavtal BmSS

Mot bakgrund av den rådande bristen på BmSS i stadens regi är köp via externa leverantörer en förutsättning för att verkställa beslut i närtid. Göteborgs stads ramavtal för inköp av BmSS ger förutsättningar för dessa köp, under 2024 har en kompletterande upphandling av leverantörer via ramavtal genomförts för att utöka volymen. De externa leverantörernas utbud ger genom ramavtalet ökad möjlighet att verkställa beslut om BmSS samt innebär minskat behov av direktupphandlade köp.

Riskanalys - BmSS för vuxna

Fortsatt brist på BmSS

Under perioden 2025–2029 finns ett bedömt behov av totalt cirka 340 lägenheter i BmSS för att behov ska vara i balans år 2029. Den planerade utbyggnaden av lägenheter i BmSS kommer under perioden generellt inte att täcka behoven, sett till antalet lägenheter. En konsekvens av stadens fleråriga brist på BmSS är att drygt 120 personer har ett icke verkställt beslut. För att över tid tillgodose behov av BmSS är det av största vikt att vidta åtgärder för att säkerställa att planerad produktion av BmSS genomförs i enlighet med tidsplan.

BmSS i inhyrda lokaler

Stadsfastighetsförvaltningen bedriver ett projekt för genomförandet av upphandling av inhyrningsprojekt som tidigare pausats beroende på tveksamheter kring följsamheten till lagen om offentlig upphandling (LOU).

Förvaltningen för funktionsstöd informeras löpande kring status av upphandlingen, där en så kallad paketupphandling kommer genomföras. I sammanhanget behöver vikten av geografisk placering i förhållande till vikten av antal lägenheter värderas. Förvaltningen för funktionsstöd är delaktiga i framtagandet av förfrågningsunderlaget, vilket preliminärt kommer att skickas ut under hösten 2024. En upphandling för inhyrningsprojekt enligt ovan uppskattas under åren 2025–2028 innebära ett tillskott på 60-100 lägenheter fördelat på 10 BmSS.

Utveckling av befintliga BmSS

Förvaltningen har från och med våren 2023 regelbundna möten med stadsfastighetsförvaltningen där diskussion förs om avvikelser i pågående projekt samt vilka planerings- och reinvesteringsprojekt som behöver prioriteras.

En andel av stadens BmSS har en standard som inte är ändamålsenlig för de som bor där, för kommande målgruppers behov och/eller ur arbetsmiljöperspektiv. Det finns behov av åtgärder för att öka lokalernas funktionalitet, anpassa till dagens verksamhetskrav och därigenom bibehålla befintliga enheter och då samtidigt minska risken för avveckling av befintliga BmSS.

Nyetablering av BmSS riskerar annars att enbart ersätta befintliga bostäder och därmed inte leda till att möta ökande behov. Vid planering av nyinvesteringar i befintliga BmSS behöver de lokaler prioriteras som har störst förutsättningar att byggas om till en utformning anpassad efter det aktuella behovet av bostadsutformning.

Brandskydd i BmSS

Ökade krav på skäligt brandskydd kan leda till att nämnden behöver genomföra säkerhetshöjande åtgärder i delar av det befintliga BmSS-beståndet då kraven har förändrats sedan enheterna uppfördes. Med skäligt brandskydd avses såväl tekniska som organisatoriska åtgärder. Resurser för brandskyddshöjande åtgärder har tillförts nämnden.

Lokalbehov BmSS för barn och unga

BmSS för barn och unga har framför allt inriktningen personer med autism och/eller intellektuell funktionsnedsättning. Personerna kan även ha fysiska funktionsnedsättningar. Det finns sex BmSS-enheter för barn och unga i förvaltningens egen regi med sammanlagt 21 platser. Förvaltningen köper dessutom 20 BmSS-platser (2024-04-30) för barn och unga av externa leverantörer. Dessutom sker ett 20-tal köp av BmSS för barn och ungdomar pga. skolplacering, köpen beror på skolplaceringar utanför Göteborg.

Lokalbehovsanalys - BmSS för barn och unga

Behovet av BmSS för barn och unga har varit relativt konstant de senaste åren. Förvaltningen har behov av lokaler för barn med autism som har omfattande stödbehov i det lilla sammanhanget.

En BmSS-lokal för vuxna kommer att anpassas till ett BmSS för barn och unga med inriktning autism för inflyttning 2025. Trots detta lokaltillskott i nutid tillsammans med ramavtalsköp av platser är bedömningen att det fortfarande kommer vara en brist på platser. Behovet av BmSS för barn och unga är svårbedömt i ett längre tidsperspektiv då omfattningen av andra insatser kan påverka hur länge barn och unga med funktionsnedsättning bor kvar i hemmet.

Tre av BmSS-enheterna för barn och unga finns i lokaler ursprungligen byggda för annat ändamål som sedan har anpassats till barn och ungdomsboende. Lokalutformningen i dessa enheter försvårar möjligheten att ge ett gott stöd till personer med mer omfattande stödbehov som till exempel barn med utmanande beteende. I nutid kommer utvärdering att behöva göras om dessa lokaler ska bibehållas som barn- och ungdomsboenden.

Geografisk planering

Förvaltningen har som ambition att verkställa beslut om BmSS för barn och unga i egen regi eller av ramavtalsleverantör inom kommungränsen eller i kranskommun för att underlätta kontakt mellan barn och familj. För att öka möjligheten till att barn bor i Göteborg behöver ytterligare barnboenden etableras i närtid.

Aktuella utmaningar och möjligheter - BmSS för barn och unga

Stöd till barn med funktionsnedsättningar och deras föräldrar kan ges genom olika insatser så som avlösarservice, ledsagarservice, korttidsvistelse och personlig assistans. Omfattning av dessa insatser kan i förlängningen påverka behovet av BmSS för barn och unga. Insatser utvecklas för att möta barn och familjers behov genom att arbeta tidigt och förebyggande i samverkan med andra nämnder i syfte att minska behov av BmSS för barn.

Flera BmSS för barn och unga i förvaltningen klarar inte utformningsmässigt att möta mer komplexa behov. Att bygga om befintliga lokaler för att optimera utformningen är ett pågående arbete.

Flera enheter har över tid avvecklats på grund av icke ändamålsenliga lokaler, nybyggda BmSS ger här ökade förutsättningar att tillgodose behov av stöd. Trots tidigare genomförd utökning av BmSS för barn och unga finns det ett fortsatt behov av nyetablerade enheter. Nya BmSS för barn och unga tillgodoser behov som uppstår genom befolkningsutveckling men kan även ersätta befintliga enheter i behov av ersättningslokaler.

Risikanalys - BmSS för barn och unga

Kraven på utformning innebär att barnboende och BmSS för personer med omfattande behov av stöd kräver nybyggnation på egen tomtmark, vilket staden har haft svårt att

tillgodose i tillräckligt snabb takt för att möta uppkomna behov. Förvaltningen lyfter i dialog med stadsledningskontoret och exploateringsförvaltningen behovet av tomtmark för bland annat barnboende som särskilt prioriterat.

Lokalbehov daglig verksamhet

Daglig verksamhet i förvaltningens egen regi finns på drygt 80 olika enheter. Cirka 1950 personer har verkställda beslut om daglig verksamhet. Av dessa verkställs cirka 1900 i enlighet med lagen om valfrihetssystem (LOV). 1312 personer (2024-05-31) har valt daglig verksamhet enligt LOV i förvaltningens regi. 585 har valt externa leverantörer av daglig verksamhet enligt LOV.

Lokalbehovsanalys - Daglig verksamhet

Under kvartal 1 2024 hade 105 personer fördröjd verkställighet av sina beslut om daglig verksamhet med mer än tre månader. 63 av dessa 105 personer hade fortfarande ej verkställda beslut vid avstämningstillfället (2024-03-31). För att minska antalet personer med ej verkställda beslut behöver verksamheter inom daglig verksamhet enligt LOV göra anpassningar för att möta brukarbehovet. Det pågår en kartläggning av kommande lokalbehov.

Det finns i somliga stadsområden behov av enheter med inriktning personer med autism som har ett omfattande stödbehov. Denna inriktning kräver särskilt anpassade lokaler vilket varit svårt att tillgodose genom de tomställda lokaler som finns tillgängliga. Om lokalfrågan inte kan lösas genom befintliga lokaler behöver nybyggnation övervägas. Mot bakgrunden av målgruppen behöver särskild hänsyn tas till enhetens geografiska lokalisering då en miljö som inte har så mycket stimuli efterfrågas.

Daglig verksamhet integrerad i Dalheimers hus kommer att flytta till tillfälliga ersättningslokaler i samband med att hela byggnaden ska renoveras.

Geografisk planering

Daglig verksamhet finns idag geografiskt spridd över hela staden. Vid lokalplanering är det angeläget att ha med en geografisk spridning av daglig verksamhet med olika inriktningar. Deltagarna ges då större möjligheter att hitta lämplig daglig verksamhet i närområdet.

Aktuella utmaningar och möjligheter - Daglig verksamhet

Effektivt lokalutnyttjande

Vilken inriktning en daglig verksamhet har påverkar lokalbehovet både avseende utformning, lokalisering och yta. En kartläggning av samtliga dagliga verksamhetslokaler har bedrivits för att användas som underlag i en kommande analys i syfte att säkerställa ett effektivt lokalutnyttjande. Det planeras att införas ett gemensamt digitalt kösystem (PAX) för daglig verksamhet enligt LOV i syfte att underlätta och säkerställa

köhanteringen. Kösystemet kommer även bidra till underlag för analys av behovet av daglig verksamhet.

Eftersom olika målgrupper och olika verksamhetsinriktningar ställer olika krav på lokalutformning kan möjliga internbyten av lokaler identifieras genom kartläggningen. Kartläggningen har även inneburit att verksamheter har genomfört lokalskiften.

Riskanalys - Daglig verksamhet

Daglig verksamhet enligt LOV ger den enskilde möjlighet att välja daglig verksamhet vilket kan påverka förvaltningens lokalbehov. Trenden har sedan daglig verksamhet enligt LOV infördes varit att en minskad andel personer valt staden som utförare.

Lokalbehov korttidshem

Beslut om korttidsvistelse utanför hemmet kan verkställas genom insatserna korttidshem, lägerverksamhet eller stödfamilj. Förvaltningen har idag fem korttidshem som verkställer beslut om korttidsvistelse utanför hemmet, fyra med inriktning barn och unga med sammanlagt 18 platser samt ett med inriktning vuxna med fem platser. Staden har även ramavtal med externa leverantörer.

Lokalbehovsanalys - Korttidshem

Det finns brist på lokaler för barn som har behov av korttidsvistelse i ett litet socialt sammanhang, förvaltningens bedömning är därmed att lokalbehovet rörande korttidshem ökar i nutid. Vidare värderas om befintliga lokaler i staden i stort kan nyttjas för att tillgodose dessa ökade behov.

Lokalbehov lägerverksamhet

Nämnden har under 2024 fattat beslut om avveckling av lägerverksamhet vid en lägergård. Lägerverksamhet ska fortsatt bedrivas i de tre kvarvarande lägergårdarna utanför Göteborg. I egen regi genomförs även dagläger vid två lokaler i Göteborg.

Lokalbehovsanalys - Lägerverksamhet

Behovet av lägervistelse har minskat över tid. Därmed behöver fortsatta överväganden göras om hur många lägergårdar nämnden behöver för att verkställa nuvarande volym av beslut om korttidsvistelse i form av läger.

Daglägerverksamheten förväntas utvecklas under kommande år och dess lokalbehov behöver därför anpassas efter denna utveckling.

Aktuella utmaningar och möjligheter - Lägerverksamhet

Samtliga lägergårdar har ett eftersatt underhållsbehov och finns med i stadsfastighetsförvaltningens underhållsplanering för kommande år. Verksamheten bedöms kunna pågå parallellt med genomförandet av underhållet.

Riskanalys - Lägerverksamhet

Förvaltningen har efter krav från Räddningstjänsten förbättrat brandskyddet på en av lägergårdarna. Förstärkning av brandskydd i övriga lägergårdar kan komma att behövas.

Lokalbehov korttidsboende

Korttidsboende enligt socialtjänstlagen verkställs idag i förvaltningens regi vid Dalheimers hus. Staden har även ramavtal med externa leverantörer.

Lokalbehovsanalys - Korttidsboende

Det finns ett ökat behov av korttidsboende för förvaltningens målgrupp, därmed finns även behov av större lokaler som är anpassade för korttidsboende, i planeringen ligger en utökning från dagens 19 till totalt 32 platser.

Förvaltningens målgrupp för korttidsboende har ofta omfattande medicinska behov som gör att de behöver kommunal hälso- och sjukvård med stöd av sjuksköterska, fysioterapeut och arbetsterapeut. Målgruppens omfattande medicinska behov ställer i sin tur krav på aktuella lokalers utformning, rörande exempelvis tillgången till träningsrum/gym, träningskök och förvaring av hjälpmedel.

Aktuell utökning och det redan befintliga korttidsboendet vid Dalheimers hus planeras att samlat flyttas till permanenta ersättningslokaler i stadsområde Hisingen, Byalagsgatan 3 under 2024 då Dalheimers hus skall komma att totalrenoveras.

Aktuella utmaningar och möjligheter - Korttidsboende

Vårdtyngden för personer som har behov av korttidsboende har ökat och därmed bemanningen. Flytt till mer anpassade lokaler för korttidsboende ger ökade förutsättningar att kunna tillgodose stadens behov för vuxna personer med funktionsnedsättning. Bedömningen görs att behovet är cirka 32 platser i kommande permanenta korttidsboendelokaler.

Lokalbehov kontors- och övriga verksamhetslokaler

Med lokalbehov kontors- och övriga verksamhetslokaler avses lokaler för:

- administration, ledning och stödfunktioner så som stab, HR, ekonomi, chefer, nära verksamhetsstöd och lokalyta för arbetstagarorganisationer.
- verksamheter med utförandet utanför kontoret till exempel i enskilda hem så som boendestöd och personlig assistans.
- verksamheter med externa besökare och behov av besöksytor och skalskydd till exempel för socialsekreterare.

Lokalbehovsanalys - Kontors- och övriga verksamhetslokaler

I samband med omorganisation har det uppstått ett behov av kontors- och möteslokaler i vissa stadsområden då förvaltningar tidigare önskat samlokalisera sina verksamheter.

Förvaltningen för vidare dialog med de fyra socialförvaltningarna och äldre samt vård och omsorgsförvaltningen för att samordna ett effektivt nyttjande av kontorslokaler i staden generellt. Genomförda inhyrningar och omflyttningar har exempelvis under det senaste året hanterat behov av lokaler för personlig assistans och myndighetsutövning i stadsområde Centrum. Förvaltningen för funktionsstöd verkar nu för att etablera så kallade områdeskontor med kontorslokaler i respektive stadsområde.

Uthyrningen av kontors- och aktivitetslokaler vid Dalheimers hus till flera funktionsrättsorganisationer i Göteborg är en del av förvaltningens föreningsstödjande uppdrag. Då hela Dalheimers hus ska totalrenoveras kommer evakueringslokaler erbjudas för de olika funktionsrättsorganisationerna.

Aktuella utmaningar och möjligheter - Kontors- och övriga verksamhetslokaler

Förvaltningen har många av sina kontorslokaler i andra förvaltningars kontor utifrån geografisk spridning över hela staden. I vissa fall är kontoren hemvist för fler personer än vad lokalerna är utformade för och åtgärder för att minska antalet personer som använder lokalerna kan krävs av arbetsmiljöskäl och för att uppnå god ändamålsenlighet.

Tillsammans med övriga socialförvaltningar pågår ett arbete om hur nyttjanderätt av lokaler där andra förvaltningar har sin huvudsakliga hemvist ska ske med hänsyn till arbetsmiljö och sekretess.

Förvaltningens myndighetsenheter kommer och har redan genom lokalåtgärder bättre kunnat få sina behov tillgodosedda genom samlokalisering, där så bedömts möjligt med beaktande av arbetsmiljö och säkerhet.

Ett överskott av kontorsplatser finns idag på förvaltningens kontor på Selma Lagerlöfs Center. Utvecklingen av belägningsgrad och nyttjande av förvaltningens kontor generellt följs kontinuerligt och åtgärder planeras för att anpassa antalet platser löpande

efter förvaltningens över tid varierande behov. Förvaltningen ser ett generellt minskat behov av kontorsplatser men ökat behov av mötesrum.

Riskanalys - Kontors- och övriga verksamhetslokaler

Löpande genomförs översyn av nyttjandegraden och ändamålsenligheten av befintliga kontorslokaler samt övervägande kring förändringar och samlokaliseringar för att uppnå ett effektivt lokalutnyttjande.

Lokalkostnadsanalys

Övergripande lokalkostnadsanalys

Lokalkostnadsutvecklingen utgör en av nämndens större utmaningar kommande år.

Lokalkostnadsutveckling påverkas av förändringar i stadens befolkningsstruktur, behov av standardhöjande åtgärder i många lokaler samt för att eftersatta underhållsbehov måste omhändertas. Andra faktorer som stadsfastighetsnämnden lyfter och som kan påverka kostnaden är inflationen, fortsatt höga elkostnader, strukturellt underskott från tidigare lokalnämnden samt ökade kapitalkostnader på grund av investeringar och höjd ränta. Hyreskostnaden påverkas även genom indexuppräkning på grund av driftskostnadsförändringar.

Lokalkostnaderna för nämnden under 2025 ökar med 22,7 miljoner kronor vilket motsvarar en ökning med 5,6 procent jämfört med budgeten föregående år. Kostnaden har räknats upp med inflation motsvarande 2 procent. Ökad inflation påverkar även produktionskostnader och kan resultera i högre kostnader för renovering och anpassning av lokaler.

Stadsfastighetsnämndens kostnadsnivå för nybyggnation av BmSS fortsätter ligga tydligt högre än snittet för landets kommuner. Övergången från nyckeltal till faktiskt utfall vid beräkning av driftkostnaden i samband med nya hyresmodellen, påverkar lokalkostnader för förvaltningens verksamheter såsom bostäder med särskild service (BmSS).

Lokalkostnadsutveckling per kostnadsslag, mnkr											2024-04-26
Nominellt penningvärde / Löpande priser											
	Summa(Mnkr)	Budget 2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
N161 Förvaltningen för funktionsstöd		428	457	488	499	518	526	537	547	556	565
därav per kostnadsslag	Förändring från 2025 (%)		7%	14%	16%	21%	23%	25%	28%	30%	32%
Befintliga objekt, ägda (inkl. investeringsportfölj t.o.m. 2025)		220	228	227	227	226	224	223	223	223	221
Driftkostnader		84	85	87	89	90	92	94	96	98	100
Underhållskostnader		31	32	33	33	34	35	35	36	37	38
Avskrivningar		75	79	78	77	76	72	71	69	68	66
Räntekostnader		29	31	30	28	26	24	23	21	20	18
Befintliga objekt, inhyrda (inkl. investeringsportfölj t.o.m. 2025)		209	213	217	221	226	230	235	239	244	249
Driftkostnader		12	12	12	12	13	13	13	14	14	14
Underhållskostnader		5	5	5	5	5	5	5	5	6	6
Avskrivningar		1	1	1	1	1	1	1	0	0	0
Räntekostnader		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Kostnad inhyrda		191	195	199	203	207	211	215	220	224	229
Projekt/investeringar fr.o.m 2026		0	17	43	51	66	73	79	85	90	95
Driftkostnader nyinvesteringar		0	1	2	3	4	5	6	8	9	10
Underhållskostnader nyinvesteringar		0	0	0	0	0	1	1	1	1	1
Avskrivningar reinvesteringar		0	3	6	9	12	16	20	23	26	29
Avskrivningar nyinvesteringar		0	6	19	20	25	25	25	26	26	26
Räntekostnader reinvesteringar		0	2	3	5	7	8	10	12	13	14
Räntekostnader nyinvesteringar		0	5	14	14	18	17	17	16	16	15

Tabell 1. Självkostnadshyra 2025 och 10-årig lokalkostnadsutveckling per kostnadsslag (Stadsfastighetsförvaltningen 2024-04-26)

Beräkningarna i tabell 1 ovan är gjorda utifrån hyresberäkningarna 2025 och de investeringsnomineringarna som beslutades i stadsfastighetsnämnden 2024-03-22 §48. Beräkningarna är genomförda i löpande priser med antagandet att inflationen är 2 procent. Ju längre bort i tiden prognosen sträcker sig, desto mer osäker är den på grund av att investeringsplanerna blir alltmer osäkra. Delar av kostnadsökningen beror på inflation och personalkostnadsökningar. Hyran ökar också när lokalerna blir fler, det vill säga ytan ökar på grund av investeringar och nya inhyrningar.

Förvaltningen tilldelas varje år expensionsmedel från kommunfullmäktige för att kunna expandera inom BmSS. Den andel av expensionsmedlen som avser täcka lokalkostnaderna måste verifieras och eventuellt justeras mot faktiska lokalkostnader så att den långsiktiga expansionen inte skapar underskott i förvaltningens budget.

Ekonomistyrning avseende ny hyresmodell

Den hyressättande princip baserat på självkostnad som antogs av kommunfullmäktige 2021 innebär utmaningar för verksamhetsnämnderna att utifrån gällande ansvar, roller och processer utforma en ekonomistyrning som påverkar hyresnivån. Det pågår fortsatt arbete med uppdrag relaterade till lokalers underhållsskuld, hyressättningsprinciper, gränsdragningslistor för byggprojektinvesteringar och förvaltning av lokaler samt strategi för minskande av produktionskostnader.

Kostnader för nyproduktion av BmSS

Nyproducerade BmSS-lokalerna innebär höga hyresnivåer. Hyran avgörs i varje enskilt BmSS-projekt genom förhandling med fastighetsägare vid inhyrning av lokaler eller baserat på faktiska byggnationskostnader vid egenproducerade BmSS.

Stadsfastighetsförvaltningen ansvarar för hyresförhandling vid inhyrning av lokaler samt upphandlar entreprenörer för BmSS vid egenproducerade byggnader. Inom ramen för ärende om utvecklad ekonomistyrning avseende hyressättning av stadens verksamhetslokaler har stadsfastighetsnämnden av kommunfullmäktige haft i uppdrag att ta fram och redovisa en strategi för hur nämndens produktionskostnader kan minska, i förslaget ska särskilt möjligheten till konceptuellt byggande beaktas.

I arbetet med att ta fram funktionsprogram för förvaltningens verksamhetslokaler förs en kontinuerlig dialog med stadsfastighetsförvaltningen om hur BmSS kan utformas för att uppnå kostnadseffektiva lösningar med bevarad funktionalitet.

Lokalkostnader BmSS för barn och unga

Lokalerna för BmSS för barn och unga kräver särskilda anpassningar. Då det endast får finnas maximalt fyra lägenheter per BmSS innebär det höga investeringskostnader och därmed höga hyreskostnader vid nyetablering. Målgruppens behov av ett litet socialt sammanhang kan ytterligare begränsa antalet möjliga lägenheter per BmSS. Höga kostnader bör ställas i relation till möjligheten att kunna erbjuda barn med omfattande behov det stöd de har rätt till i Göteborg.

Lokalkostnader daglig verksamhet

Stadens dagliga verksamhetslokaler har stora underhållsbehov vilket kommer att påverka hyresnivåerna kommande år. De har också behov av lokalmässiga förändringar utifrån verksamhetsbehov. Daglig verksamhet omfattas om lagen om valfrihetssystem, är konkurrensutsatt och finansieras genom en särskild prismodell vilket styr de ekonomiska förutsättningarna.

Lokalkostnader korttidsboende

I nuvarande lokaler på Dalheimers hus samnyttjas en stor andel lokaler som till exempel matsal, kök och mötesrum. Vid en utökning av antalet platser till 32 från nuvarande 19 och vid en planerad flytt till lokalen på Byalagsgatan 3 så omhändertas aktuell expansion i en samlad lokalisering, vilket är ekonomiskt gynnsamt ur ett driftperspektiv. Förvaltningen ser även över möjlighet till att samlokalisera ytterligare verksamheter till fastigheten.

Fastigheten genomgick en totalrenovering under år 2022 som ett vård- och omsorgsboende. Nyligen genomförd totalrenovering medför att enbart mindre lokalanpassningar bedöms vara nödvändiga för att kunna bedriva korttidsboende varvid förmodligen enbart mindre tilläggskostnader uppkommer för att anpassa lokalerna till korttidsboendets behov.

Lokalkostnader lägerverksamhet

På grund av planerat underhåll av lägergårdarna beräknas det bli ökade hyreskostnader kommande år.

Lokalkostnader kontors- och övriga verksamhetslokaler

Förvaltningen har behov av kontors- och möteslokaler med anledning av förvaltningens omorganisation och löpande expansion av verksamheter samt genomförande av samlokalisering. Förvaltningen har därför fått ökade hyreskostnader för kontorslokaler, nya lokaler som hyrts in för att tillgodose behov av kontors- och verksamhetslokaler och har utrustat dessa med inventarier vilket inneburit ökade leasingkostnader.

Samnyttjan och samlokalisering

Samnyttjan definieras som när flera olika aktiviteter och funktioner genomförs på samma plats, antingen samtidigt eller vid olika tillfällen på dagen. Samnyttjan kan ske inomhus när olika kommunala verksamheter på olika vis nyttjar samma lokaler, under samma tider, under olika tider och under årets alla dagar. Samnyttjan kan också ske utomhus när olika kommunala verksamheter nyttjar stadens olika utemiljöer, på olika vis, på olika tider och under årets alla dagar.

Samlokalisering definieras som när en eller flera av stadens olika kommunala verksamheter placeras i nära relation till varandra. I ett vidare perspektiv kan samlokalisering också medföra att verksamheterna kan dra nytta av möjliga synergieffekter.

Förvaltningen upplever att samnyttjan och samlokalisering kan bidra till förbättrad samverkan såväl inom förvaltningen som mellan förvaltningar. Förvaltningens verksamheter är utspridda över hela staden och medarbetare som arbetar bl.a. med stöd i hemmet rör sig över stora geografiska områden uttrycker behov av att kunna använda andra kommunala verksamheters lokaler för bl.a. pauser.

Det finns även exempel i förvaltningen där samlokalisering med annan verksamhet inte har fungerat med negativt påverkad arbetsmiljö som följd.

Samnyttjan och samlokalisering - BmSS

För att undvika en institutionell miljö anger Socialstyrelsens föreskrifter och allmänna råd (SOSFS 2002:9) att en BmSS inte bör ligga i nära anslutning till annan BmSS, eller andra bostäder som inte är ordinära som till exempel korttidshem eller särskilda boendeformer för äldre personer.

Som regel bör en bostad med särskild service för vuxna inte heller samlokaliseras med lokaler för daglig verksamhet. I de fall en BmSS är integrerad i ett flerbostadshus delar bostaden den gemensamma utemiljön med övriga hyresgäster.

Samnyttjan och samlokalisering - daglig verksamhet

Dagliga verksamhetslokaler nyttjas främst dagtid under vardagar, vilket tidsmässigt öppnar för möjlighet till samnyttjan kvällar och helger. Verksamheternas speciella inriktningar och utformning, liksom behovet av personlig utformning kan utgöra hinder för samnyttjan i dessa fall.

Samnyttjan och samlokalisering - kontors- och övriga verksamhetslokaler

Den lokalform av förvaltningens lokaler som mest lämpar sig för samnyttjan är kontors-, mötes- och rastlokaler. Förvaltningen samnyttjar flera lokaler med andra förvaltningar. Som exempel så samnyttjas lokalerna vid Selma Lagerlöfs center av förvaltningen tillsammans med kulturförvaltningen och socialförvaltning Hisingen. Samnyttjan har dock för förvaltningen inneburit lokalbrist i vissa stadsområden som då föranlett behov av nya inhyrningar.

Bilagor

Bilaga 1 Analys av behov av BmSS 2025-2029

Bedömning av behov av BmSS

(Avdelning kvalitet och utveckling 2024-04-12)

Årligt behov av BmSS

Antal nya beslut	185
Ersättning för avvecklade BmSS	8
Lediga lgh som uppstår i bef. BmSS	- 120
Köp av BmSS	- 30
Netto årligen	43

Efterfrågan BmSS för perioden 2025-2029

Icke verkställda beslut per 2024-04-12	124
Tillkommande behov 2025-2029	215
Total bedömd efterfrågan	339

Förklaring till sammanställningen ovan:

Antal nya beslut: Analys av antal nya beslut om BmSS som tillkommer varje år.

Ersättning för avvecklade BmSS: Bedömning av antal lägenheter som på grund av brister i funktionalitet årligen behöver ersättas av nyproducerade bostäder.

Lediga lägenheter som uppstår i bef. BmSS: Bedömning av antal lediga lägenheter som uppstår i det befintliga beståndet av BmSS årligen.

Köp av BmSS: Bedömning av antalet nya köp av BmSS årligen.

Icke verkställda beslut BmSS: Personer som har beslut om BmSS men som inte fått sitt beslut verkställt per 2022-08-31. Här kan även finnas personer som har fått ett förändrat beslut om BmSS från SoL till LSS eller från LSS 9:8 (BmSS för barn och unga) till LSS 9:9 (BmSS för vuxna) samt personer som av någon anledning har avbrott i verkställighet av BmSS-beslut t.ex. på grund av förändrade behov som omöjliggör kvarboende i den BmSS där man bor.

Bilaga 2 Planerade lokalförändringar

Tillkommande lokaler – nyproduktioner, upplåtelser och inhyrningar

BmSS vuxna			
Stadsområde	Projektnamn	Kommentar	Tidsperspektiv
Sydväst	Tuppfejätsgatan 16-18	Genomförande	2025
Sydväst	Kofferdalsvägen	Genomförande	2025
Sydväst	Gullyckevägen	Byggs	2025
Hisingen	Backa kyrkogata 9	Genomförande	2025
Nordost	Kryddhyllan 2	Genomförande	2025
Nordost	Hjällbogärdet	Genomförande	2025
Nordost	Julianska gatan 8	Byggs	2025
Centrum	Roberthöjdsgatan	Byggs	2025
Centrum	Arlatomten	Byggs	2025
Sydväst	Nickelmyntsgatan	Genomförande	2026
Sydväst	Distansgatan/Marconi	Genomförande	2026
Sydväst	Kopparås 23:12	Förstudie	2026
Hisingen	Blåsvädersgatan 12 b	Genomförande	2026
Hisingen	Spejarestigarna	Förstudie	2026
Hisingen	Bottnvägen, ombyggnation 2 enheter	Förstudie	2026
Hisingen	Åketorpsgatan	Förstudie	2026
Nordost	Knuts väg	Genomförande	2026
Nordost	Badviksvägen	Förstudie	2026
Nordost	Blixtgatan	Förstudie	2026
Nordost	Gunnilse granväg	Genomförande	2026
Nordost	Utby (A-tomten)	Genomförande	2026
Nordost	Varnhemsgatan	Genomförande	2026
Centrum	Östra Kålltorp 2	Byggs	2026
Centrum	Paviljongvägen x 2 enheter	Förstudie	2026
Centrum	Carl Grimbergsgatan	Förstudie	2026

BmSS barn och unga			
Stadsområde	Projektnamn	Kommentar	Tidsperspektiv
Hisingen	Oxholmsgatan	Ombyggnation av befintliga lokaler	2025

Korttidsboende			
Stadsområde	Projektnamn	Kommentar	Tidsperspektiv
Korttidsboende idag vid Dalheimers hus	Byalagsgatan 3	Planerad flytt till Byalagsgatan 3, expansion till 32 platser	2024

Lokaler med förändringsbehov med beslut om åtgärd enligt delegation

BmSS			
Stadsområde	Adress	Tidsperspektiv	Kommentar
Nordost	Knuts väg 1	Q4 2024	Projektering av ombyggnationen som ska utföras i samband med underhållsåtgärder.
Hisingen	Blackevägen 62B	2024 /2025	Projektering rörande tillbyggnad av vindsplan till personalutrymme

Daglig verksamhet, korttidsboende, kontors- och övriga verksamhetslokaler			
Stadsområde	Adress	Tidsperspektiv	Kommentar
Centrum	Dalheimers hus	Q3/Q4 2028	Renovering och verksamhetsanpassning
Centrum	Kustgatan 10	Q4 2024 - Q3/Q4 2028	Evakueringslokal from 2024 av verksamheter exklusive korttiden vid Dalheimers hus
Sydväst	DV Datavägen		Samordning av verksamheter

Uppsagda lokaler

BmSS			
Stadsområde	Adress	Tidsperspektiv	Kommentar
Hisingen	Norra Fjädermolnsgatan 14	2025-09-30	Uppsägning av blockinhyrning. Lokalutformning inte anpassad till behov hos brukare

Daglig verksamhet, korttidsboende, kontors- och övriga verksamhetslokaler			
Stadsområde	Adress	Tidsperspektiv	Kommentar
Nordost	Galileis gata 3	2024-09-30	Verksamheten har flyttat till andra lokaler
Nordost	Aprilgatan 1	2024-11-30	Verksamheten ska flyttat till andra lokaler

Tomställda lokaler

BmSS			
Stadsområde	Adress	Tidsperspektiv	Kommentar
Sydväst	Aprikosgatan 6	Nutid	Förstudie om rivning för nybyggnation av BmSS.
Sydväst	Kofferdalsvägen	Nutid	Rivning av lokaler för nybyggnation av BmSS
Myndighet och socialpsykiatri			
Stadsområde	Adress	Tidsperspektiv	Kommentar
Nordost	Lilla Fjäderharvsgatan 11	Nutid	ÄVO kommer att ta över lokalen. Förmodligen fr o m Q3 2024.
Centrum	Zachrissonsgatan	Nutid	Boendestöds lokal är tomställd. Lokalen ingår i en blockinhyrning med BmSS.
Daglig verksamhet, korttidsboende, kontors- och övriga verksamhetslokaler			
Stadsområde	Adress	Tidsperspektiv	Kommentar
Sydväst	Silleskärsvägen	Nutid	Process för överlämning till Exploateringsförvaltningen. initierad.
Sydväst	Södra Fiskebäcksvägen 262	Nutid	Pågående planarbete inför nybyggnation BmSS. Aktuellt som akutboende.
Sydväst	Svante Orells väg 14	Nutid	Tomställda lokaler som planeras för annan verksamhet
Sydväst	Södra Dragspelsgatan 35	Nutid	Ej ändamålsenliga lokaler
Hisingen	Rimmaregatan 7	Nutid	Lokalen är tomställd och kommer att rivas. Tomten är intecknad för byggnation av förskola.