



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2024-05-06

Diarienummer N163-0514/24

Handläggare

Niklas Lindebäck, Ulla Andreasson

Telefon: 031-365 40 23

E-post: Ulla.Andreasson@socialnordost.goteborg.se

Lokalbehovsplan 2025 för socialnämnden Nordost

Förslag till beslut

1. Socialnämnden Nordost antar Lokalbehovsplan 2025
2. Socialnämnden Nordost översänder planen till kommunstyrelsen som underlag till stadens lokalförsörjningsplan

Sammanfattning

Kommunfullmäktige har genom antagandet av Göteborgs stads riktlinje för stadens lokalförsörjningsplan och nämndernas lokalbehovsplan (KF 2022-01-27 § 14 0479/21) gett samtliga nämnder i uppdrag att upprätta lokalbehovsplaner för att beskriva verksamheternas lokalbehov.

Förvaltningen har i detta ärende sammanställt en lokalbehovsplan för 2025. Sammantaget står förvaltningen inför betydande förändringar i lokalbehovet under de kommande tio åren. Socialförvaltningen har behov av centralt kontor såväl som mindre områdeskontor samtidigt som det befintliga lokalbeståndet behöver ses över.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Socialnämnden Nordosts lokalbehovsplan 2025 ger en bild av hur lokalbehoven ser ut för nämndens verksamheter inklusive de utmaningar som förvaltningen bedöms stå inför. Analysen skapar bättre förutsättningar för en långsiktig planering och underlag för beslut avseende lokaler. Ett tydligt underlag och en analys av behoven samt kopplade utmaningar och risker bedöms inverka positivt på förvaltningens och stadens ekonomi.

Bedömning ur ekologisk dimension

Genom att förvaltningen har en antagen lokalbehovsplan som speglar förvaltningens behov i nutid, närtid och framtid, ökar chansen till en balanserad planering av lokalförsörjningen. Med en bättre geografisk placering av kommunala verksamhetslokaler, närmare behoven, förbättras möjligheten till ett mer hållbart resande vilket kan bidra till minskad miljö- och klimatbelastning. Även samverkan och samnyttjande kring lokaler är positivt ur ett ekologiskt perspektiv.

Bedömning ur social dimension

Lokalbehovsplanen kan skapa bättre förutsättningar för förvaltningen att möta invånarnas behov av tillgång till kommunal service. En lokalplanering med bättre kunskap och förståelse för volym och lokalyta förväntas bidra till att invånarna och besökare får likvärdiga och jämlika förutsättningar gällande tillgången till kommunal service.

Samverkan

Information lämnas i förvaltningens samverkansgrupp (FSG) 2024-09-17

Bilagor

1. Lokalbehovsplan 2025
2. Handlingsplan

Ärendet

På uppdrag av Kommunfullmäktige ansvarar Socialnämnden Nordost att ta fram en långsiktig lokalbehovsplan för förvaltningens behov gällande nutid, närtid och framtid.

Ärendet innehåller förvaltningens förslag till socialnämndens lokalbehovsplan för år 2025 (nutid, närtid och framtid). Föreliggande plan gäller från och med antagande i Socialnämnden Nordost fram tills dess att nästa lokalbehovsplan är antagen.

Beskrivning av ärendet

Göteborgs Stads riktlinje för stadens lokalförsörjningsplan och nämnders lokalbehovsplaner antogs av kommunfullmäktige 2022-01-27. Enligt riktlinjen ska varje nämnd skapa och anta en lokalbehovsplan som ska sändas till kommunstyrelsen för information.

Kommunfullmäktige har gett Socialnämnden Nordost i uppdrag att skapa en lokalbehovsplan som belyser verksamhetens lokalbehov i tre tidsperspektiv. Nutid: 1-5 år, närtid: 5-10 år framtid: 10 år och framåt.

Syftet med lokalbehovsplanen är att ge nämnden en tydlig struktur för och analys av nämndens planering för förvaltningens olika lokaler kopplade till behov och utmaningar. Det innebär att planen ska redogöra för lokalbehov av befintliga, tillkommande och avgående lokaler i nutid, närtid och framtid. Förutom att leverera en bild och analys till nämnden utgör lokalbehovsplanen också underlag till stadens lokalförsörjningsplan. Socialförvaltningen Nordost ansvarar för processen att ta fram nämndens lokalbehovsplan för förvaltningens olika lokaler. Lokalbehovsplanen översänds därefter till kommunstyrelsen för information.

Förvaltningens bedömning

Syftet med lokalbehovsplanen är att få en samlad blick över förvaltningens lokalbehov. Lokalbehovsplanen ska också utgöra ett underlag för stadens lokalförsörjningsplan.

Förvaltningens bedömning är att lokalbehovsplanen följer den riktlinje som kommunfullmäktige beslutat om och att den är ett relevant underlag i stadens lokalförsörjningsplanering och till Göteborgs stads lokalförsörjningsplan 2025.

Socialförvaltning Nordost

Fredrik Johansson
Förvaltningsdirektör

Niklas Lindebäck
Avdelningschef

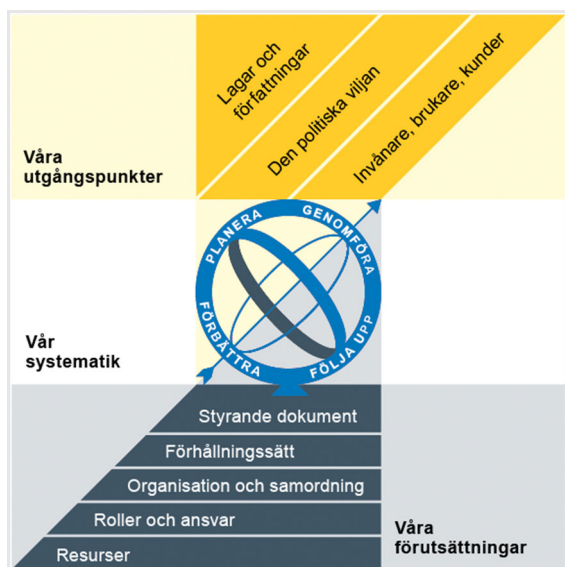
Lokalbehovsplan 2025

Socialnämnden Nordost

Planerande styrande dokument

Vision
Program
► Plan

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: Socialnämnden Nordost	Gäller för: Socialnämnden Nordost	Diarienummer: N163-0514/24	Datum och paragraf för beslutet: 2024-09-24
Dokumentsort: Plan	Giltighetstid: Fr. o m. antagandet i Socialnämnden Nordost fram tills dess att nästa lokalbehovsplan är antagen.	Senast reviderad: 2024-09-14	Dokumentansvarig: Avdelningschef ekonomi

Innehåll

Inledning	4
Syftet med denna plan	4
Vem omfattas av planen	4
Giltighetstid	4
Bakgrund	4
Koppling till andra styrande dokument.....	4
Stödjande dokument.....	5
Genomförande av denna plan	5
Uppföljning av denna plan	5
Planens drivkrafter	5
Lokalbehovsplan	7
Analys av demografi	7
Riktning.....	10
Lokalbehovsanalys	10
Framtida lokalbehov: 10 år och framåt.....	10
Lokalbehov närtid: 5-10 år	11
Lokalbehov Nutid: 1-5 år	12
Aktuella utmaningar och möjligheter.....	18
Lokalkostnadsanalys	19
Riskanalys	19

Inledning

Syftet med denna plan

Syftet med lokalbehovsplanen är att visa nuvarande förutsättningar och hur behoven förändras över tid och därmed kunna planera för att möta behoven. Lokalbehovsplanen utgör sedan ett underlag för stadens lokalförsörjningsplan.

Vem omfattas av planen

Denna plan gäller för Socialnämnden Nordost.

Giltighetstid

Denna plan gäller för perioden från antagandet i Socialnämnden Nordost 2024 tills nästa lokalbehovsplan är antagen.

Bakgrund

Kommunfullmäktige har gett Socialnämnden Nordost i uppdrag att ta fram en lokalbehovsplan som belyser verksamhetens lokalbehov i tre tidsperspektiv. Nutid: 1-5 år, närtid: 5-10 år och framtid 10 år och framåt. Lokalbehovsplanen ska sedan utgöra ett underlag till stadens lokalförsörjningsplan.

Koppling till andra styrande dokument

Styrande dokument	Koppling till denna plan
Göteborgs Stads budget är ett övergripande och överordnade styrande dokument som stadens samtliga verksamheter ytterst styrs av	Budgeten anger mål för samtliga nämnder och styrelser
Budget, Socialnämnden Nordost	Budgeten anger mål för Socialnämnden Nordosts samtliga verksamheter
Göteborgs Stads riktlinje för stadens lokalförsörjningsplan och nämndernas lokalbehovsplaner	Riktlinjen anger ramar, ansvar och handlingsutrymme i utformandet av nämndernas lokalbehovsplaner.
Göteborgs stads lokalförsörjningsplan	Socialnämnden Nordosts lokalbehovsplan utgör ett underlag till stadens lokalförsörjningsplan

Stödjande dokument

- Göteborgs Stads befolknings- och bostadsprognoser utgör ett viktigt underlag för att kunna bedöma förväntade behov av kommunal service.
- Stadsfastighetsnämndens underhållsplan

Genomförande av denna plan

Socialnämnden Nordost ansvarar för att genomföra planen.

Uppföljning av denna plan

Ansvarig nämnd för lokalbehovsplanen är Socialnämnden Nordost och säkerställer en kontinuerlig uppföljning av lokalbehovsplanen. Uppföljning av beslutad lokalbehovsplan sker i samband med att nästkommande lokalbehovsplan upprättas.

Sedan den förra lokalbehovsplanen upprättades har flera framsteg gjorts i förvaltningens inhyrda lokaler. Flera planerade åtgärder är på gång.

- Förvaltningen har fattat beslut om inhyrning av en ny större kontorslokal på Brahegatan 11 i Gamlestaden med inflyttning senast årsskiftet 2024-2025. Kontorsrummen kommer att vara ”opersonliga” vilket möjliggör arbetsplatser för fler medarbetare. Det kommer även att finnas ett antal touch-down platser i lokaler. I samband med inflyttning till den nya lokalen lämnas en något mindre lokal på samma adress som ligger en trappa upp och där hiss saknas.
- Vissa renoveringar har gjorts på Hammarparken, Hammarkullen 62. Bland annat har huset målats om, tak och några dörrar har bytts samt så har ett nytt värme och ventilationssystem installerats.
- Uppdrag om ny lokal till ”MiniLövis” har skickats till Stadsfastighetsförvaltningen. Förvaltningen väntar på att en projektledare ska tillsättas på uppdraget.
- För att få till fler platser på de kontor som är trångbodda har arbetet med opersonliga kontorsrum delvis påbörjats.
- För att förbättra arbetsmiljön på Hjällbo Lillgata 5 kommer Stadsfastighetsförvaltningen att renovera alla kök på våningsplanen med start hösten 2024. Planens 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.

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 och visioner

Denna drivkraft är främst kopplad till förändrade mål och visioner. Politiska mål och visioner samt verksamhetens mål och visioner 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.

Lokalplaneringen ska utgå från och redovisa behov i tre tidsperspektiv:

Nutid 1–5 år

Planeringshorisonten är de kommande ett till fem åren. Det är huvudsakligen i detta tidsperspektiv som nämnderna 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. 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.

Lokalbehovsplan

Planen består av fem avsnitt – analys av demografi, lokalbehovsanalys, aktuella utmaningar och möjligheter, lokalkostnadsanalys samt en riskanalys. Avsnittet lokalbehovsanalys är uppdelat per avdelning medan övriga avsnitt sammanfattar förvaltningens behov som helhet.

Analys av demografi

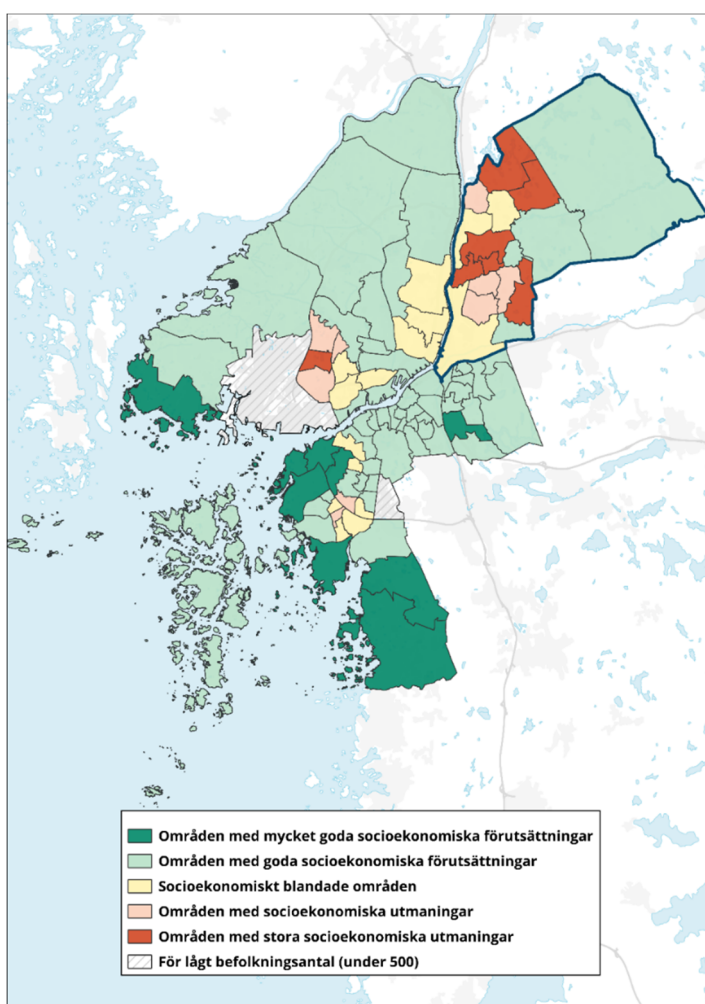
Stadsledningskontoret tar fram stadsområdesprognoser för årsskiftena 2022–2031. För Nordost innebär prognosen att befolkningen tros öka med 7% och år 2031 motsvara 117 399 invånare. Per åldersintervall ser prognosen ut enligt infogad tabell.

Åldersintervall	Prognos antal	Prognos procent
0-17 år	25 961	+ 1%
18-44 år	50 128	+ 6%
45-64 år	26 446	+ 11%
65-79 år	11 182	+ 10%
80- år	3678	+ 26%

Hämtat från goteborg.se - Göteborgs befolkningsutveckling.

Den äldre delen av befolkningen (65+ år) står procentuellt för störst ökning medan barn och unga står för den lägsta ökningen. Socialförvaltningens olika målgrupper befinner sig huvudsakligen inom åldersspannet 0–65 år. Sedan socialförvaltningen Nordost startades 1 januari 2021 har antalet ärenden successivt minskat inom barn och unga, vuxen och försörjningsstöd. Prognosen för Nordosts befolkningsutveckling bedöms i sig inte innebära behov av tillkommande lokaler.

Nordost särskiljer sig från övriga staden utifrån sociala aspekter, som bland annat kan utläsas genom att titta på socioekonomisk status. Socioekonomisk status baseras på låg ekonomisk standard, förgymnasial utbildning och ekonomiskt bistånd/arbetslöshet. På kartbilden nedan visas alla primärområden i Göteborg (Nordost är markerat på kartan) utifrån olika områdestyper; goda socioekonomiska förutsättningar, blandade områden och socioekonomiska utmaningar och baseras på statistik för 2021. Sex av stadens totalt sju primärområden med stora socioekonomiska utmaningar ligger i Nordost (Östra Bergsjön, Hjällbo, Eriksbo, Hammarkullen, Rannebergen och Lövgärdet). Hela 72 % av befolkningen som bor i Nordost bor i primärområden med socioekonomiska utmaningar. Den socioekonomiska statusen i stadsområdet har stor påverkan på de behov som finns av olika typer av offentliga verksamheter, varav många inom socialförvaltningens regi.

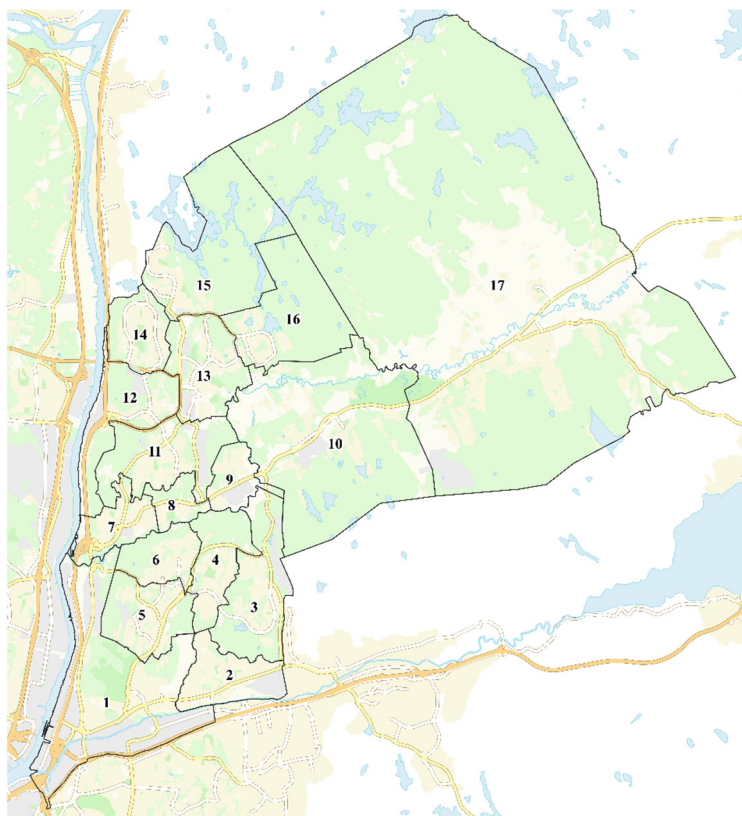


Geografiska förutsättningar i stadsområde Nordost

Stadsområde Nordost är ett av fyra stadsområden i Göteborg, som är den största administrativa indelningen i kommunen. Övriga stadsområden i staden är Centrum, Hisingen och Sydväst. Stadsområdet är mångfacetterat med bebyggelseområden som utvecklats under olika perioder. Här finns allt ifrån Gamlestaden som utvecklas till en del av centrala Göteborg till folkhemsområden, miljonprogramsområden, egnahemsområden och landsbygd.

Nordost präglas starkt av de topografiska förutsättningar som finns i stadsområdet, med stora höjdskillnader mellan olika bebyggda områden. De topografiska förutsättningarna i Nordost påverkar lokalbehovsplaneringen i den mån att det ofta finns behov av att antingen placera verksamheter inom, eller i direkt närhet, till ett bebyggt område eller dit det går att ta sig smidigt med kollektivtrafik. Det innebär också att möjligheterna för invånarna att ta sig med gång eller cykel mellan olika områden skiljer sig i Nordost jämfört med exempelvis de centrala delarna av staden.

Stadsområde Nordost består av 17 primärområden.



Nummer	Primärområde	Invånarantal (2023)
1	Gamlestaden	11 999
2	Utby	6 496
3	Östra Bergsjön	10 449
4	Västra Bergsjön	7 869
5	Södra Kortedala	9 959
6	Norra Kortedala	7 247
7	Hjällbo	7 303
8	Eriksbo	2 678
9	Linnarhult	707
10	Gunnilse	1 681
11	Hammarkullen	8 158
12	Agnesberg	1 048
13	Angereds Centrum	4 770
14	Gårdstensberget	10 389
15	Lövgärdet	8 041
16	Rannebergen	5 180
17	Bergum	5 311

Riktning

Socialförvaltningen Nordost vill möta människor utifrån lokala kontor och mötesplatser i stadsområdet där olika funktioner ska samlas under samma tak. På så sätt så skapar förvaltningen ännu bättre förutsättningar att arbeta samlat och effektivt utifrån invånarnas behov.

En av utmaningarna är att hitta verksamhetsanpassade kontorslokaler i stadsområdets primärområden. Lokalerna ska vara belägna i närhet av kollektivtrafiken och ha ett attraktivt geografiskt läge. För att möta både medarbetares och invånarnas behov på de lokala kontoren kan det behöva göras olika former av anpassningar. Det kan exempelvis handla om olika myndighetskrav, säkerhetskrav, arbetsmiljöskäl, sekretesskrav, fullgod ventilation, brandskyddskrav samt tillgänglighetskrav.

Det är även viktigt att skapa en tydlig lokal förankring i stadsområdet för förvaltningens grannskapsarbete.

I samband med inhyrning av nya lokala kontor kan förvaltningen behöva avveckla lokaler. Befintliga lokalers avtalstider behöver synkas ihop med de nya lokalerna så förvaltningen inte behöver stå med dubbla kostnader.

Förvaltningen kan se nytta med större aktivitetsbaserade kontorslokaler där flera olika enheter kan ha sin hemvist. Det är önskvärt med kontor med ”touch-down” platser och besöksrum där flera olika enheter kan samlokaliseras för att komma närmare dem förvaltningen är till för. Det finns även fortsatt behov av större konferenslokaler i vårt område.

Lokalbehovsanalys

I detta avsnitt beskrivs nämndens samlade lokalbehov på närtid (5-10 år) och framtid (10 år och framåt). Avsnittet beskriver också nämndens behov på kort sikt men då uppdelat på de fem avdelningarna som bedriver kärnverksamhet. Varje avdelning beskriver också aktuella möjligheter och utmaningar samt risker. Socialförvaltningen Nordost bedriver verksamhet på ungefär 50 olika adresser. Det är både lokaler såsom kontor och mötesplatser. I de flesta fall har förvaltningen egna hyresavtal med Stadsfastighetsförvaltningen som mellanhyresvärd men det förekommer att förvaltningen också hyr in sig hos andra förvaltningar.

Socialförvaltningen Nordost har sitt huvudkontor på Förstamajgatan 2 A. På huvudkontoret finns förvaltningsledningen med direktör och avdelningschefer samt vissa stödfunktioner.

Framtida lokalbehov: 10 år och framåt

Socialförvaltningen Nordost står inför betydande förändringar i lokalbehovet under de kommande tio åren. Socialförvaltningen ska säkerställa att lokala områdeskontor nära invånarna finns för att möta behoven som finns i stadsområdet. Områdeskontoren ska vara välkomnande och lättillgängliga för dem som bor i närområdet. Kontoren ska med

fördel samlokaliseras med annan verksamhet och ha utrymme för lokal samverkan och medborgarinitiativ. Områdeskontoren ska tillföra liv till våra torg och främja en känsla av trygghet och gemenskap.

Utöver lokala områdeskontor behöver förvaltningen också ha ett större kontor med goda kommunikationsmöjligheter till stadsområdets olika områden. Det stora kontoret ska ha mötesarenor och mötesrum där större utbildningar, workshops och möten kan hållas och medarbetare från de olika områdeskontoren kan samverka, utbyta idéer och arbetssätt. Det stora kontoret ska ha en gemensam reception för verksamhetens olika mottagandeenheter där både nya ärenden och riskärenden kan hanteras. Kontoret ska verka som ett centrum för att stödja och koordinera förvaltningens interna service, inklusive hantering av post, poolbilar och liknande service. Det stora kontorets placering behöver utredas ytterligare för att säkerställa att behov hos medarbetare och invånare tillgodoses.

Utifrån behovet av mindre områdeskontor och ett större centralt kontor behöver förvaltningen också se över befintliga lokaler och kontor som inte uppfyller det önskade behovet. Förvaltningen har för närvarande tre större kontorslokaler där två av lokalerna, Tellusgatan och Förstamajgatan har en god standard, är belägna centralt i sina respektive områden och når ut till dem vi är till för. Den tredje och största lokalen, socialkontoret på Hjällbo Lillgata kräver antingen en omfattande renovering eller nybyggnation för att nå rimlig standard. Kontoret är beläget långt från knutpunkten för kollektivtrafik i Hjällbo och en mer gynnsam geografisk placering hade till exempel varit i Hjällbo centrum. Sammantaget behöver en flytt av verksamheten genomföras, antingen helt eller delvis.

Medan staden växer är det även av vikt att nya bostadsprojekt inkluderar planering för föreningslokaler. Historiskt sett har föreningslokaler skapats i bostadsområden men tenderat att utlämnas i modern stadsplanering. Det är viktigt att staden säkerställer att dessa viktiga sociala infrastrukturer inte förbises och att utrymmen för ett brett spektrum av föreningslivet, utöver idrottsanläggningar tillhandahålls.

För att stärka ungdomars engagemang och integration, är det av vikt att upprätta en större evenemangsalokal i Gamlestaden. Evenemangsalokalen ska fungera som en samlingsplats som stöder kultur, digital fritid och samverkan med utbildningsinstitutioner och näringsliv. Lokalen ska även fungera som en central punkt för vägledning till arbetsmarknaden för unga vuxna.

Medan staden växer är det även av vikt att nya bostadsprojekt inkluderar planering för föreningslokaler. Historiskt sett har föreningslokaler skapats i bostadsområden men tenderat att utlämnas i modern stadsplanering. Det är viktigt att staden säkerställer att dessa viktiga sociala infrastrukturer inte förbises och att utrymmen för ett brett spektrum av föreningslivet, utöver idrottsanläggningar tillhandahålls.

Lokalbehov närtid: 5-10 år

Förvaltningen har behov av fler umgängeslägenheter som behövs för att säkerställa trygga och lämpliga umgängesmöjligheter för biologiska föräldrar och deras placerade barn. Dessa bör vara inbjudande och utformade för att främja positiva interaktioner.

Den förväntade rivningen/renoveringen av Angereds gymnasium kommer att innebära lokalförändringar i flera verksamheter (Fältverksamhet, Hälso- och sjukvård, Atom Studios, GUTS, GIA, och nu även Fritidsbanken med mera). Mer samverkan och samnyttjan behövs för att minska behovet av kvadratmeteryta i nybyggda lokaler då hyreskostnaden kommer bli avsevärt högre. Det innebär även ny samverkan med gymnasiet, kanske behov av ändrad hyresmodell samt gemensamt vaktmästeri etc.

Det pågår en utredning över eventuella behov av fler unga mötesplatser/fritidsgårdar. Det skulle kunna vara en mötesplats/fritidsgård i Kviberg/Utby, men utredningen får visa på var och hur behoven ska prioriteras.

Lokalbehov Nutid: 1-5 år

Avdelning Vuxen

Inom avdelningen organiseras de enheter som arbetar med myndighetsutövning och utförarverksamhet gentemot vuxna individer från 18 år. Avdelningens enheter är huvudsakligen uppdelade på de tre fysiska socialkontoren i Hjällbo, Kortedala och Bergsjön. Därutöver finns utförarverksamhet på ytterligare adresser.

Lokalbehov Nutid: 1-5 år

- Arbetsmiljön är viktig för att medarbetarna ska kunna utföra ett gott jobb och ha ett hållbart arbetsliv. Vissa verksamheter är trångbodda både på Hjällbo Lillgata och Tellusgatan, medarbetare delar rum. Fler arbetsplatser är önskvärt.
- Det behövs fler större besöksrum på Förstamajgatan för att kunna genomföra samverkansmöten med flera parter kring den enskilde, till exempel vid upprättandet av samordnade individuella planer (SIP).
- Finns behov av fler jourrum med hög säkerhet, både på Hjällbo Lillgata och Förstamajgatan.
- Finns behov av fler större sammanträdesrum på Hjällbo Lillgata och Förstamajgatan för interna möten med plats för en hel enhet. Det är stor konkurrens om de två stora konferensrummen som finns.
- Utförande verksamhet, Resursenheten Vuxen, har ett behov av att samlokaliseras.
- Myndighetsutövande enheter har behov av att samlokaliseras utifrån möjligheten till samverkan, kollegialt stöd och likvärdighet i arbetet.

Aktuella utmaningar och möjligheter:

- Svårt för brukare med ärenden aktuella inom flera avdelningar, kräver att klienten tar sig runt i stadsområdet.

Risikanalys:

- Risk för sämre samarbete, kollegialt stöd och möjligheten att lösa strategiska frågor om inte enhetschefer sitter tillsammans.

Avdelning Försörjningsstöd

Inom avdelningen organiseras de enheter som arbetar med myndighetsutövning gällande ekonomiskt bistånd. De nio enheterna återfinns geografiskt på de två socialkontoren i Hjällbo respektive Kortedala.

Lokalbehov Nutid: 1-5 år

- Arbetsmiljön är viktig för att medarbetarna ska kunna utföra ett gott jobb och ha ett hållbart arbetsliv. Vissa verksamheter är trångbodda på Hjällbo Lillgata och medarbetare delar rum. Fler arbetsplatser är önskvärt.
- Det behövs fler större besöksrum på Förstamajgatan för att kunna genomföra samverkansmöten med flera parter kring den enskilde, till exempel vid upprättandet av samordnade individuella planer (SIP).
- Det behövs fler besöksrum på Förstamajgatan för att kunna ta emot våra klienter fysiskt.
- Finns behov av fler jourrum med hög säkerhet, både på Hjällbo Lillgata och Förstamajgatan
- Finns behov av fler större sammanträdesrum (för 30 personer) på Hjällbo Lillgatan och Förstamajgatan för interna möten med plats för en hel enhet. Det är stor konkurrens om de två stora konferensrummen som finns.

Aktuella utmaningar och möjligheter:

- Automatiseringen av försörjningsstöd med socialsekreterare som ska lägga mindre tid på administration och mer tid på det sociala arbetet, att stötta brukare till självförsörjning. Digitaliseringen skulle kunna påverka avdelningens lokalbehov men än är det för tidigt att kunna säga något om hur i form av fler besöksrum.
- Nyttorealiseringsplanen med måltalet 30 besök per månad per socialsekreterare kan påverka lokalbehovet av antalet besöksrum. Alternativt behöver försörjningsstödsenheterna finna nya arbetssätt kring besöken, som innebär att verksamheten är mer mobil och rör sig i lokalsamhället.
- Svårt för brukare med ärenden aktuella inom flera avdelningar, kräver att klienten tar sig runt i stadsområdet.
- Med den utökade tiden för socialt arbete så kan det finnas möjlighet för socialsekreterarna att kunna vara mer flexibla och kunna vara ute nära klienten på samverkansmöten hos samverkanspartners.

Riskanalys:

- Avdelningen har inte identifierat någon risk.

Avdelning Familjemottagning och resurser barn och vuxna

Inom avdelningen finns utförarverksamhet organiserad så som stöd och behandling till barn/familjer och arbetsrehabiliterande insatser. Enheterna är spridda över Angered, Kortedala, Gamlestaden, Alelyckan och Bergsjön.

Lokalbehov Nutid: 1-5 år

- Samlokalisering i lokalområden tillsammans med andra funktioner och avdelningar. Finns behov av att utveckla verksamheterna och erbjuda flexibla mötesplatser/besökslokaler för att komma närmare där invånarna rör sig. Se nedan beskrivet inom avdelning Barn och unga.
- Lokalerna på Angeredsvinkeln är inte optimala för verksamheten då de ligger otillgängligt för deltagare boende i Östra Göteborg (tar nästan en timme att åka kollektivt från Bergsjön till Angeredsvinkeln). Verksamheterna försöker möta upp deltagare på andra platser i stadsområdet och samarbetar till exempel med Hälsoverket, Framtidshubben och Hälsoströman. Dock saknas det möteslokaler för dessa träffar i till exempel i Kortedala och Bergsjön.
- Det finns fortsatt lokalbehov i befintliga lokaler på Returhuset. Till exempel behov av utökning av toaletter och mötesrum, samt könsneutralt omklädningsrum (översyn av möjligheten att bygga ytterligare en toalett pågående).

Aktuella utmaningar och möjligheter:

- Avsaknad av större möteslokaler för till exempel utbildningstillfällen alternativt större möten.
- Lämplig lokal för enheten Samverkan och tidiga insatser som har medarbetare utstationerade på olika familjecentraler och andra lokaler. Finns behov av en gemensam lokal där enheten kan samlas för till exempel morgonmöten vid en eventuell utökning.

Riskanalys:

- Avdelningen har inte identifierat någon risk.

Avdelning Barn och unga

Inom avdelningen organiseras enheter som arbetar med myndighetsutövning gällande barn och unga.

Lokalbehov Nutid: 1-5 år

- Arbetsmiljön är viktig för att medarbetarna ska kunna utföra ett gott jobb och ha ett hållbart arbetsliv. Vissa verksamheter är trångbodda på Hjällbo Lillgata 5 (särskilt våningsplan fyra som Barn och unga 4 och Barn och unga mottag Hjällbo delar). Fler arbetsplatser är önskvärt.
- Finns behov av ändamålsenliga gemensamma samlingsutrymmen för paus på Hjällbo Lillgata. Nuvarande samlingsutrymmen har renoveringsbehov och är inte dimensionerade för antalet medarbetare på respektive våning.
- På Hjällbo Lillgata finns behov av fler stora konferensrum där hela enheter får plats. Det är stor konkurrens om de stora konferensrummen som finns.
- För att uppnå intentionen i förvaltningens inriktning och kommande socialtjänstlag behöver respektive enhet ha möjlighet att sitta samlat men också arbeta mobilt och ha besök i det lokala närområdet. För att detta ändamål behövs fler besöksrum i våra primärområden. Vid riskbesök är det nödvändigt att ha besöksrum nära polisens lokaler.

- Finns behov av umgäengesrum på Hjällbo Lillgata och Vaniljgatan 27 (finns redan på Tellusgatan 2).

Aktuella utmaningar och möjligheter:

- Avsaknad av fler större möteslokaler på Tellusgatan och i Hjällbo Lillgata för till exempel utbildningstillfällen alternativ större möten.
- Finns behov att samplanera kring lokalbehoven med andra avdelningar som till exempel Familjemottagning resurser barn och vuxna. Enheter som arbetar med tidiga insatser skulle kunna arbeta vid samma fysiska plats.

Risikanalys:

- Finns behov av hubbar/touchdownplatser och mobila besök/besöksarenor. Avdelningen behöver närma sig dem vi är till för.

Avdelning Stadsområde, välfärd och fritid

Här organiseras unga mötesplatser, folkhälsoarbete, samverkan med civilsamhälle, 2 hälsotek, mötesplatser för vuxna, föreningsstöd, fältverksamhet, UngdomsPorten och trygghetssamordning. Fokus på intern och extern samverkan inom välfärdens processer.

Medan staden växer är det även av vikt att nya bostadsprojekt inkluderar planering för föreningslokaler. Historiskt sett har föreningslokaler skapats i bostadsområden men tenderat att utlämnas i modern stadsplanering. Det är viktigt att staden säkerställer att dessa viktiga sociala infrastrukturer inte förbises och att utrymmen för ett brett spektrum av föreningslivet, utöver idrottsanläggningar tillhandahålls. En viktig fråga är om parkstugorna kommer att läggas ned.

Vi vet att stora planerade byggnationer i Bergsjön och Hjällbo finns de kommande åren. Ska förvaltningen därmed utveckla mer verksamheter där? Det är också tydligt att den förväntade rivningen/renoveringen av Angereds gymnasium kommer att innebära ett avbrott i flertalet verksamheter (Hälsotek, KulturAtom, GUTS, Fältgruppen för att dessa ska kunna fortsätta utan avbrott)

För att stärka ungdomars engagemang och integration, är det av vikt att upprätta en större evenemangslokal i Gamlestaden. Evenemangslokalen ska fungera som en samlingsplats som stöder kultur, digital fritid och samverkan med utbildningsinstitutioner och näringsliv. Lokalen ska även fungera som en central punkt för vägledning till arbetsmarknaden för unga vuxna.

Hösten 2024 kommer förvaltningen starta en Fritidsbank inom området. En lokal i Angered har för närvarande identifierats för Fritidsbanken.

I vissa primärområden som exempelvis Gamlestaden och Kortedala saknas tillräckligt stora lokaler för evenemang, medborgardialoger eller föreningsliv.

Lokalbehov Nutid: 1-5 år

- Kortedala. Hälsoteket behöver separata träningsutrymmen för intensivare träningspass samt omklädningsrum och duschar för att förbättra faciliteternas

tillgänglighet och användarvänlighet. Månadsparken (parkstuga) på Kalendervägen, nyttjas idag av tre föreningar. Det är tre av stadsområdets största föreningar för barn- och ungdomsverksamhet och lokalerna ligger centralt och bra i ett bostadsområde i Kortedala. Parkstugan ska rivas och alternativa lokaler behöver hittas för att behålla den verksamhet i området som föreningarna bedriver, liksom parklekar. Kortedala mötesplats/Radar 72 har lokaler i Gärdåsskolan – i samverkan med Grundskoleförvaltningen se över samutnyttjande och behov av grupprum och lokaler i skolan då elevantalet växer när gamla delen av skolan återinvigs. Lokaler för lite större evenemang saknas.

- Gamlestaden. Bagarn's mötesplats på Brahegatan 11 har ett utökat behov av lokaler då besökarantalet ökat på grund av förtätning i området. Redan idag finns behov av lokaler för större grupper och utbildningar. Svårt att komma till i Medborgarhuset då det konkurrerar med extern uthyrning som genererar intäkter. Unga Mötesplatser Nordost och föreningsstöd vill flytta till Medborgarhuset i Gamlestaden.
- Gårdsten. Entrén till Gårdstens mötesplats, Lagerbladsgatan 11, ligger på en gata utan trottoar, vilket innebär otrygghet och fara eftersom besökarna stiger rakt ut på trafikerad väg. Lokalen är också svårtillgänglig för personer med funktionsvariation.
- Lövgärdet. "MiniLövis", mötesplats för yngre barn, på Vaniljgatan är i behov av en egen lokal. Uppdrag om ny lokal är inskickat till Stadsfastighetsförvaltningen. Lövgärdets Mötesplats och MiniLövis delar idag lokaler. I båda dessa verksamheter finns planer för att utöka verksamheterna/öppna fler dagar, men är i dagsläget inte möjligt, vilket försvårar arbetet med de unga. Försök har gjorts för att anpassa verksamheterna så det går att dela lokal, men målgruppernas behov styr och en av verksamheterna behöver flytta. Uppfräschning, nytt kök och tillgänglighetsanpassning behövs. Ny lokal för MiniLövis behövs. Victoriahem har ett alternativ i gamla apotekslokalen
- Angered. En etablering av en Fritidsbank pågår. Fritidsbanken kommer vara en servicepunkt för föreningar, privatpersoner, skolor och förskolor. Den kommer även vara en del i arbetsmarknadsperspektiv, miljöarbete och inkludering av personer med funktionsnedsättning och äldre i förenings- och friluftsliv. Lokalen kommer ligga i de delar av Angereds gymnasium som riskerar rivning. På längre sikt behövs permanenta lokaler för denna verksamhet.
- Kviberg/Utby. Utredning av Meingsfull fritid kan ge extra behov. Slutligen finns ett önskemål om att skapa en ny mötesplats i Kviberg/Utby, och med budgetuppdraget för 2024 att se över behovet av mötesplatser, kan ytterligare behov av lokaler uppstå. Fotbollsplan med förlängd belysning Utby, där ungdomar vill ha spontanidrott.
- Flera platser behöver renovering av ytskikt och isolering för att kunna fungera; Bergsjögården, Hammarparkens parklek, Månadsparken, Minimix. Flera av dem har relativt liten yta med tanke på antalet besökare.
- Överväganden kring verksamhetslokaler för mellanstadiebarn, särskilt i socioekonomiskt utsatta områden, är också aktuella. Utmaningen ligger i att avgöra om dessa ska vara skolintegrerade eller om det är bättre att inrätta oberoende lokaler för program som Minilövis och Minimix, givet att vissa barn går i andra skolor än den lokala.

Aktuella utmaningar och möjligheter:

- Några lokaler samnyttjas av olika verksamheter och förvaltningar. Ibland krockar behov och verksamheter. God samverkan behövs när lokaler ska samnyttjas.

Risikanalyt:

- Byggs för få eller inga lokaler för fritidsverksamhet och föreningslokaler vid nyetablering av bostäder.
- Verksamheterna inom avdelningen är uppdelade och ledningsfunktioner sitter utspritt. För få mötesrum för att kunna träffas inom avdelningen.
- Vid nyetablering av bostäder bör det också avsättas lokaler för fritidsverksamhet och föreningslokaler.
- Samflyttande av olika verksamheter inom SVF vore bra för att resurserna ska samutnyttjas. Det vore önskvärt att ha gemensamma mötesrum i dessa.

Familjehemsvård, interna boenden samt placering, barn och unga

Inom avdelningen finns HVB-hem för barn, stödboende för unga, placeringsenheterna samt familjehemsenheterna organiserade. Avdelningens enheter är huvudsakligen uppdelade på de två fysiska socialkontoren i Hjällbo och Bergsjön. Därutöver finns HVB och stödboenden på några ytterligare adresser.

Lokalbehov Nutid: 1-5 år

- Samlokalisering av placeringsenheterna och familjehemsenheterna från Tellusgatan och Hjällbo Lillgata till ett gemensamt kontor. På Hjällbo Lillgata sitter enheterna på olika våningar. Trångboddhet på Tellusgatan.
- Behov av anpassade rum för större nätverksmöten samt umgängeslokaler. Finns behov av umgängesrum i Hjällbo (finns redan på Tellusgatan)
- Behov av ett större antal telefonrum/mindre mötesrum vid placering i öppet kontorslandskap.
- Det behövs fler större besöksrum på Tellusgatan och på Hjällbo Lillgata för att kunna genomföra samverkansmöten med flera parter kring den enskilde, till exempel vid upprättandet av samordnade individuella planer (SIP).
- I lokalerna på Hjällbo Lillgata samt Tellusgatan finns behov av ändamålsenliga gemensamma samlingsutrymmen för paus och lunch.
- Behov av konferensrum för enheternas personalmöten.

Aktuella utmaningar och möjligheter:

- Samlokalisering av placeringsenheterna och familjehemsenheterna från Tellusgatan samt Hjällbo Lillgata.

Risikanalyt:

- Brist på ändamålsenliga lokaler för samlokalisering av placeringsenheterna och familjehemsenheterna – resurser som bör utgå ifrån gemensamma lokaler utifrån uppdragets art – se ovan.

Aktuella utmaningar och möjligheter

Tomställda lokaler

Förvaltningen har tre tomställda lokaler där vi står för alla kostnader och där ingen verksamhet passar in. Adresserna är Hjällbogärdet 58, Hjällbo gård och Kronorättarens väg 9, Ramnebacken 1 samt Ingefärsgatan 59 B - Fritidsstuga Solbacken "Ladan".

Fastigheten på Hjällbogärdet 58, Hjällbo gård har inte använts för kommunal verksamhet på länge men har under många år använts som vävstuga åt Angereds hembygdsförening.

Fastigheten där den före detta Röseredsskolan på Kronorättarens väg 9/Ramnebacken 1 ligger består av tre hus; en skollokal, en bambalokal samt en pågående förskola. Socialförvaltningen Nordost betalar hyra för den tomma skollokalen samt den tomställda bambalokalen.

De tomställda lokalerna är sammanfattningsvis gamla, slitna, dåligt isolerade och inte tillgängligsanpassade. Att iordningsställa dessa fastigheter skulle bli väldigt kostsamt och betalas av förvaltningen som självkostnadshyra.

Det förekommer ofta skadegörelse på de tomställda lokalerna. Flertalet inbrottsförsök och krossade glasrutor vilket innebär kostnader för förvaltningen. Frågan om rivning har varit uppe för diskussion på Stadsbyggnadskontoret. Rivning är dock inte möjlig då åtgärden strider mot stadens översiktsplan samt så är de tomställda lokalerna kulturhistoriska värdefulla byggnader som är med i stadens program för bevarande.

Att bli av med en tomställd lokal är en lång process och pågår ofta i många år.

Parkstugor

Förvaltningen har totalt tre parkstugor, Hammarparken på Hammarkulletorget, Månadsparken på Kalendervägen samt Fjället på Fjällblomman. Parkstugorna är i dåligt skick och behovet av underhåll är stort. Stadsfastighetsförvaltningen äger fastigheterna.

Det har visat sig att alla parkstugor har bygglov men är byggda på allmän platsmark. Bygglovet innebär att Stadsfastighetsförvaltningen kan underhålla parkstugorna samt göra vissa investeringar i byggnaderna under förutsättning att de användas till avsett ändamål, det vill säga parklekar.

Förvaltningen är mycket nöjda med parkleken i Hammarkullen som drivs i en av parkstugorna och vill gärna att den verksamheten ska fortgå.

Flexibelt arbetssätt

I flera verksamheter fungerar det bra att arbeta hemifrån och genomföra vissa möten digitalt. Därför har det blivit naturligt för ett flertal arbetsgrupper att varva arbete på kontoret med arbete hemifrån. Den digitala arbetsplatsen ger oss möjlighet att ha mer flexibla kontorslösningar och även minska på mötes- och kontorsytor och därmed minska våra lokalkostnader. Förvaltningens tanke är också att succesivt avveckla personliga kontorsrum till "opersonliga" kontorsrum vilket möjliggör arbetsplatser för fler medarbetare. På så sätt så undviker vi att kontorsrum står tomma stor del av dagen. Vissa gånger kan det på förvaltningens huvudkontor Förstamajgatan 2A vara svårt att få tillgång till mötesrum samt mindre bokningsbara rum för Teamsmöte.

Lokalkostnadsanalys

Från 2022 tillämpas den nya hyressättande principen för stadens verksamhetslokaler fullt ut. Nämnden kommer enligt nya hyressättande principer ha kostnader för lokaler som baseras på faktiska kostnader i enlighet med självkostnadsprincipen.

I takt med att det eftersatta underhållet åtgärdas genom reinvesterings- och ersättningsinvesteringar kommer förvaltningens lokalkostnader att öka genom tillkommande kapitalkostnader. Förvaltningen önskar att anslagen för lokaler höjs med motsvarande belopp.

Driftskostnader för evakuering, rivning och utrangering är engångskostnader som följer av beställda investeringsprojekt. Dessa kostnader ingår därför inte i internhyran. De går med dagens modell att söka ersättning för driftskostnader som uppstår vid evakuering, rivning och utrangering. Denna ersättning söks via kommunstyrelsen. Förvaltningen ser de som en rimlig modell att nämnder kan söka ersättning för sina driftskostnader som uppstår vid evakuering, rivning och utrangering.

Med dagens hyresmodell är det svårt för förvaltningen att bli av med sina tomställda lokaler då de bygger på att fastighetsägaren hittar en ny hyresgäst till lokalen eller river lokalen. I stadsområdet Nordost kan det ofta vara svårt att hitta en ny hyresgäst vilket leder till att förvaltningen får bära kostnader för lokaler som inte är ändamålsenliga för förvaltningens verksamhet.

Den nuvarande högre inflationsnivå kommer rimligen öka både drift och underhållskostnader men även kapitalkostnaderna kommer rimligtvis öka. Om dessa kostnader ökar så kommer också förvaltningens självkostnadshyra öka. Detta riskerar leda till att verksamheten måste effektivisera ytterligare om förvaltningens anslag för lokalkostnader inte ökar i samma omfattning som lokalkostnaderna ökar.

Risikanalys

Nedan redogörs för de primära lokalbehovsrisker som är av betydelse för nämndens verksamhet. Avsnittet är uppdelat på risker kopplat till brukare, ekonomi, arbetsmiljö och underhåll.

Samnyttjan, samlokalisering

Risk finns vid samnyttjan och samlokalisering att bli uppsagd för avflyttning när den förvaltning som står för hyresavtalet själva behöver sin lokalyta i de fall vi är samlokaliserade i någon annan förvaltnings lokal.

Vid samnyttjande, när verksamheterna har olika uppdrag kan det finnas oklarheter kring vad som gäller. Exempelvis om olika enheter vill bedriva verksamhet i samma lokal på dagtid under sommarlovet. Det måste finnas tydliga spelregler och samverka kring vad som gäller.

Ekonomi

- De tomställda lokalerna som förvaltningen har i sitt bestånd ägs av Göteborgs Stad. Lokalerna går ej att säga upp som man kan göra med ett vanligt hyresavtal och därmed kan förvaltningen heller inte bli av med några kostnader som är knutna till lokalerna. Processen med att bli av med en tomställd lokal är oerhört lång och tar tid. Det uppkommer också ofta skadegörelse på tomställda lokaler vilket kostar tid och pengar att återställa. De har alla bevarandeskydd vilket innebär att de heller inte får rivas.
- Förvaltningen riskerar att stå med kostnader för tomma lokalytor eller arbetsplatser när annan förvaltning som förvaltningen har en överenskommelse om nyttjanderätt med väljer att säga upp sin lokalyta och flytta ut.

Arbetsmiljö

Vissa av förvaltningens verksamheter växer ständigt vilket gör att arbetsplatserna i våra lokaler inte räcker till. När fler personer arbetar i lokalen än vad den är avsedd för finns risk för att ventilationen inte räcker till vilket gör att inomhusklimatet inte blir tillfredställande. Det finns även problem med ventilation på våra mötesplatser där många personer vistats samtidigt.

Underhållsbehov

Stadsfastighetsförvaltningen förvaltar merparten av Socialförvaltningen Nordosts lokaler och är mellanhyresvärd i de flesta fall. En av Stadsfastighetsförvaltningens uppgifter är att säkra att socialnämndens lokaler är funktionella över tid. Den fastighetsförvaltande organisationen har det långsiktiga underhållsansvaret och har därmed en skyldighet att byta ut utrustning samt avgöra när det ska ske. Stadsfastighetsförvaltningen har en prioriteringsordning för underhållsinsatser för stadens verksamhetslokaler, där säkerhet och myndighetskrav har företräde framför yttre funktion, installationssystem, markanläggning och inre funktioner som exempelvis ytskikt. Prioriteringsordningen innebär att insatser på exempelvis ytskikt inte genomförs i den takt som behoven uppstår.

När vi hyr lokaler utan Stadsfastighetsförvaltningen som mellanhyresvärd uppstår ofta problem vid fel och vid behov underhållsåtgärder. Allt ansvar och beställning av åtgärder faller på verksamheten. Ett exempel på dessa lokaler är Galaxen på Galaxgatan.

Handlingsplan, aktivitetslista, bilaga till Lokalbehovsplanen

Vi måste tydliggöra och förankra i alla verksamheter vår nya riktning, dvs att Socialförvaltningen Nordost vill möta människor utifrån lokala kontor och mötesplatser i stadsområdet där olika funktioner ska samlas under samma tak. På så sätt så skapar förvaltningen ännu bättre förutsättningar att arbeta samlat och effektivt utifrån invånarnas behov.

- Inleda inhyrningsprocess för ett nytt större huvudkontor med central placering i stadsområdet (Gamlestan).
- Inleda inhyrningsprocess för ett nytt socialkontor i Hjällbo närmare Hjällbo centrum. Nytt socialkontor kan eventuellt ske i samverkan med polisen och deras planer kring nya kontor.
- Inleda avveckling av kontoret på Hjällbo Lillgata.
- Analysera och undersöka var övriga områdeskontor behöver placeras och därefter påbörja inhyrningsprocess. Samverkan med stadsutvecklare och avdelning Stadsområde välfärd och fritid.
- Avveckla personliga kontorsrum till ”opersonliga” kontorsrum som möjliggör platser för fler medarbetare. På så sätt så undviker vi att kontorsrum står tomma stor del av dagen.
- Skapa ”touch down” platser för att kunna arbeta på annan plats än där man har sin hemvist – ordinarie kontorsplats. Skapar möjligheter till bättre samverkan och sparar restid.
- Utredda och implementera gemensamma låssystem som möjliggör mer data/information om vilka kontor som används och när för att optimera användningen av lokalerna. I samverkan med säkerhetsenheten.
- Utredda och implementera likartad standard för hur man bär sina nyckelkort för att garantera säkerheten för alla vid mera flexibelt användande av våra lokaler. I samverkan med säkerhetsenheten.
- Utredda och eventuellt införskaffa mobila områdeskontor, exempelvis en buss.
- Utredda och eventuellt implementera flexibla kontor/touchdown platser tillsammans med övrig kommunal verksamhet i stadsområdet, exempelvis bostadsbolag och andra förvaltningar.
- Tillsammans med avdelning Stadsområde välfärd och fritid samt de kommunala bostadsbolagen arbeta för att fler medborgarkontor och annan kommunal verksamhet etableras i stadsområdet.