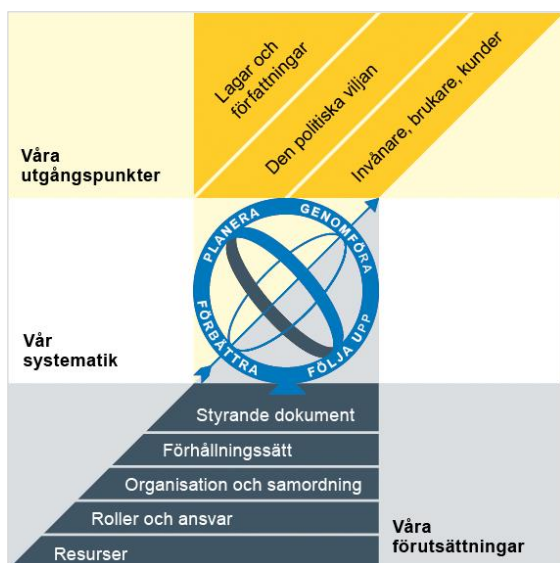


Nämnden för funktionsstöds lokalbehovsplan 2024

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: N161-1363/23	Datum och paragraf för beslutet: [Text]
Dokumentsort: Plan	Giltighetstid: Från beslutsdatum till dess planen revideras	Senast reviderad: 2023-09-27	Dokumentansvarig: Linda Wenthe

Bilagor:

[Bilagor]

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	11
Riskanalys - BmSS för vuxna	12
Lokalbehov BmSS för barn och unga	13
Lokalbehovsanalys - BmSS för barn och unga	13
Aktuella utmaningar och möjligheter - BmSS för barn och unga	13
Riskanalys - BmSS för barn och unga	14
Lokalbehov daglig verksamhet	14
Lokalbehovsanalys - Daglig verksamhet	14
Aktuella utmaningar och möjligheter - Daglig verksamhet	15
Riskanalys - Daglig verksamhet	15
Lokalbehov korttidshem	15
Lokalbehovsanalys - Korttidshem	15

Lokalbehov lägerverksamhet	15
Lokalbehovsanalys - Lägerverksamhet	15
Aktuella utmaningar och möjligheter - Lägerverksamhet	16
Riskanalys - Lägerverksamhet	16
Lokalbehov korttidsboende	16
Lokalbehovsanalys - Korttidsboende	16
Aktuella utmaningar och möjligheter - Korttidsboende	16
Lokalbehov kontors- och övriga verksamhetslokaler	17
Lokalbehovsanalys - Kontors- och övriga verksamhetslokaler	17
Aktuella utmaningar och möjligheter - Kontors- och övriga verksamhetslokaler	17
Riskanalys - Kontors- och övriga verksamhetslokaler	18
Lokalkostnadsanalys	18
Övergripande lokalkostnadsanalys	18
Ekonomistyrning avseende ny hyresmodell	19
Kostnader för nyproduktion av BmSS	19
Lokalkostnader BmSS för barn och unga	19
Lokalkostnader daglig verksamhet	19
Lokalkostnader korttidsboende	20
Lokalkostnader lägerverksamhet	20
Lokalkostnader kontors- och övriga verksamhetslokaler	20
Samnyttjan och samlokalisering	20
Samnyttjan och samlokalisering - BmSS	20
Samnyttjan och samlokalisering - daglig verksamhet	21
Samnyttjan och samlokalisering - kontors- och övriga verksamhetslokaler	21
Bilagor	22
Bilaga 1 Analys av behov av BmSS 2024-2028	22
Bilaga 2 Planerade lokalförändringar	23

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 2023 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 lokalbehovsplan 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 lokalbehovsplaner	Reglerande styrande dokumentet inom Göteborgs stads program för lokalförsörjning. Riktlinjen anger ramar, ansvar och handlingsutrymme i utformandet av nämnders lokalbehovsplaner.

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 lokalbehovsplanen.

Uppföljning av denna plan

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

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 borte 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

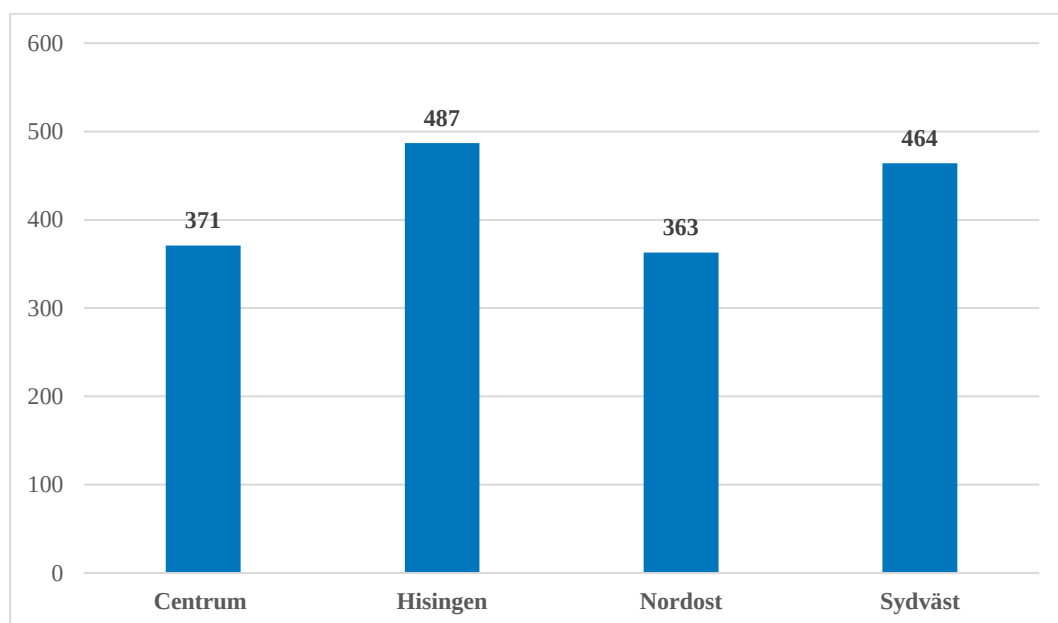
I lokalbehovsplanen ska effekten av befintlig samnyttjan och samlokalisering redovisas samt om nämnden ser möjligheter att utöka graden av samnyttjan och samlokalisering.

Lokalbehov bostad med särskild service (BmSS) för vuxna

Detta avsnitt behandlar framför allt BmSS för vuxna. Diagram om boendebehov per utformning samt tabell 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 239 BmSS-enheter i egen regi för vuxna med sammanlagt 1685 lägenheter (2023-08-31). Dessutom bor omkring 300 vuxna göteborgare i BmSS hos externa leverantörer.

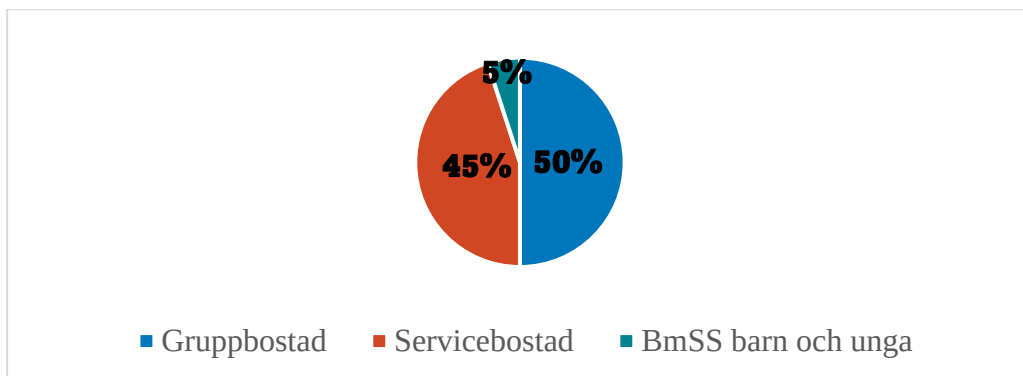
Befintliga BmSS i egen regi vuxna - antal lägenheter i BmSS per stadsområde



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 400 BmSS-lägenheter behöver tillkomma under de närmaste fem åren (analys behov av BmSS redovisas i bilaga 1). I behovsanalysen ingår drygt 140 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 cirka 50 nya lägenheter därefter behövs årligen för att möta ett tillkommande behov. Det betyder att det under en tioårsperiod totalt kommer att behövas cirka 650 nya BmSS-lägenheter vilket innebär ett minimimål om 65 nya lägenheter årligen i nutid och närtid under en tioårsperiod och därefter 50 lägenheter årligen i framtiden.

Boendebehov BmSS per utformningsalternativ (procent) under de närmaste fem åren (nutidsperspektiv)



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 arbetat med att sammanställa en projektlista över nybyggnation av BmSS. Då projektlistan har en stor osäkerhet i ett längre tidsperspektiv redovisas enbart planerad nybyggnation av BmSS för åren 2024-2025 i denna plan.

Under perioden 2024-2025 finns 191 BmSS-lägenheter för vuxna i den planerade nybyggnationen. Erfarenheter från tidigare år visar att en andel av den planerade nybyggnationen blir försenad. Förseningen 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 byggnation alls. På grund av pågående juridiska granskning om lagen om offentlig upphandling (LOU) avseende inhyrda lokaler finns en osäkerhet om vissa BmSS-projekt kommer färdigställas enligt plan.

Planerad utbyggnad av BmSS för vuxna 2024-2025 per stadsområde*

(Planerad bostadsproduktion BmSS, Stadsfastighetsnämnden)

Stadsområde	Antal lägenheter		
	2024	2025	Totalt
Nordost	14	30	44
Centrum	25	7	32
Sydväst	10	46	56
Hisingen	19	40	59
Summa	68	123	191

*I sammanställningen ingår även projekt i inhyrda lokaler där juridisk granskning avseende LOU pågår (se Bilaga 2).

Geografisk planering

Det finns ett behov av BmSS i samtliga stadsområden. Möjligheterna till utbyggnad är oftast sammankopplad 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 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.

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 tills vidare avstår från projekt med BmSS i flerbostadshus såvida det inte kan garanteras lokaler med sammanhållen utformning.

Politiska mål

Nämnden för funktionsstöd står som huvudansvarig för två av målen i kommunfullmäktiges budget, livsvillkoren för personer med funktionsnedsättning ska förbättras och Göteborg ska vara en tillgänglig stad för alla oavsett funktionalitet. Nämnden låter programmet för full delaktighet och dess uppföljning vara vägledande i arbetet med att förbättra livsvillkor för personer med funktionsnedsättning och att Göteborg är en tillgänglig stad för alla. För att kunna leva upp till programmet för full delaktighet krävs bland annat funktionella och anpassade verksamhetslokaler och bostäder. Stadsbyggnadsnämnden är huvudansvarig för kommunfullmäktiges budgetmål om att Göteborg ska bli en mer blandad stad, bostadsbristen byggas bort och behovet av lokaler för kommunal service tillgodoses

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. De externa leverantörernas utbud ger

genom ramavtalet ökad möjlighet att verkställa beslut om BmSS samt innebär minskat behov av direktupphandlade köp.

Risikanalys - BmSS för vuxna

Fortsatt brist på BmSS

Under perioden 2024-2028 finns ett bedömt behov av cirka 400 lägenheter i BmSS för att behov ska vara i balans år 2028. Den planerade utbyggnaden av lägenheter i BmSS kommer inte att täcka behoven, sett till antal lägenheter. En konsekvens av stadens fleråriga brist på BmSS är att drygt 140 personer har ett icke verkställt beslut. För att 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

Staden har en markanvisningsprocess där entreprenörer kan ges möjlighet till markanvisning för samhällsservice bland annat i form av BmSS. En juridisk granskning pågår för att avgöra om en markanvisning av detta slag följer lagen om offentlig upphandling (LOU). I avvaktan på resultatet av den juridiska granskningen finns det en osäkerhet om staden kan fullfölja samtliga planerade inhyrningar av lokaler för 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 därmed minska risken för avveckling av befintliga BmSS. Nyetablering av BmSS riskerar annars att enbart ersätta befintliga bostäder och därmed inte leda till ett minskat 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

Inom ramen för ärende om utvecklad ekonomistyrning avseende hyressättning av stadens verksamhetslokaler har kommunfullmäktige gett stadsfastighetsnämnden uppdrag att särredovisa effekterna av åtgärder kopplade till hanteringen av underhållsskulden.

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 fem BmSS-enheter för barn och unga i förvaltningens egen regi med sammanlagt 17 platser. Ytterligare fyra platser tillkommer under 2023 genom nyetablerad enhet. Förvaltningen köper dessutom 46 BmSS-platser (2023-05-31) för barn och unga av externa leverantörer. 20 av 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. Ny enhet med inriktning autism kommer att stå färdig under 2023. Dessutom kommer BmSS-lokal för vuxna att anpassas till ett BmSS för barn och unga med inriktning autism för inflyttning 2025. Trots dessa två 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. Ombyggda befintliga lokaler har inte gett en optimal utformning. Flera enheter har över tid avvecklats på grund av icke ändamålsenliga lokaler. Nybyggda BmSS ger ökade förutsättningar att tillgodose behov av stöd. Trots utökning av BmSS för barn och unga med två enheter i nutid 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.

Risakanalys - 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 har i dialog med stadsledningskontoret och exploateringsförvaltningen lyft 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 1880 personer har verkställda beslut om daglig verksamhet. Av dessa verkställs cirka 1830 i enlighet med lagen om valfrihetsystem (LOV). 1296 personer (2022-06-30) har valt daglig verksamhet i förvaltningen regi. 532 har valt externa leverantörer av daglig verksamhet.

Lokalbehovsanalys - Daglig verksamhet

Idag har cirka 110 personer väntat mer än tre månader på verkställighet av sitt beslut om daglig verksamhet. För att minska antalet personer med ej verkställda beslut behöver verksamheter inom daglig verksamhet enligt LOV göra anpassningar efter det som efterfrågas. Det kan innebära ett generellt lokalbehov för etablering av nya enheter.

Det finns i samtliga 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.

Två dagliga verksamheter med tillfälliga bygglov behöver ersättningslokaler för fortsatt verksamhet. Daglig verksamhet integrerad i Dalheimers hus kommer att flytta till 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. Det ger också kortare restider och lägre resekostnader.

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 påbörjats för att användas som underlag i en kommande analys i syfte att säkerställa ett effektivt lokalutnyttjande. Under 2023 planeras ett gemensamt digitalt kösystem för daglig verksamhet enligt LOV att införas 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 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. Även om nämnden inte sett att rörlighet från kommunala till privata utförare har påverkat lokalbehovet kan det på sikt ge en effekt.

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 mycket litet socialt sammanhang. I övrigt bedöms behovet av korttidshem vara i balans i nutid.

Lokalbehov lägerverksamhet

Förvaltningen har idag fyra lägergårdar utanför Göteborg. I egen regi genomförs även dagläger vid två lokaler i Göteborg.

Lokalbehovsanalys - Lägerverksamhet

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

kortidsvistelse i form av läger. Under hösten 2023 kommer en av lägergårdarna pausa sin verksamhet på grund av det vikande deltagarunderlaget.

Daglägerverksamheten kommer utvecklas under kommande år och behöver därför större lokaler.

Aktuella utmaningar och möjligheter - Lägerverksamhet

Samtliga lägergårdar har ett eftersatt underhållsbehov och finns med i lokalförvaltningens 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 i förvaltningens regi vid Dalheimers hus. Staden har även ramavtal med externa leverantörer.

Lokalbehovsanalys - Korttidsboende

Verksamheten vid Dalheimers hus riktar sig till personer i åldern 18–65 år med fysisk funktionsnedsättning, progredierande sjukdom eller förvärvad hjärnskada. Då Dalheimers hus ska totalrenoveras kommer verksamheten att flytta till ersättningslokaler i avvaktan på att permanenta lokal identifierats.

Det pågår en förstudie för att hitta nya lokaler för permanent placering av korttidsboendet då verksamheten inte ska flytta tillbaka efter renoveringen. För att renoveringen ska kunna påbörjas kommer korttidsboendet att flytta till tillfälliga lokaler i avvaktan på att ändamålsenlig lokal identifierats.

Målgruppen för korttidsboendet har ofta medicinska behov som gör att det behöver kommunal hälso- och sjukvård med stöd av sjuksköterska, fysioterapeut och arbetsterapeut. I nya lokaler finns behov av att bredda målgruppen till att också omfatta målgrupper som har fått en skada i vuxen ålder och har psykiatrisk problematik och/eller missbruksbakgrund. Preliminär planering är att ha närliggande enheter med ett utökat antal platser jämfört med dagens 19.

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 personer med funktionsnedsättning i åldern 18–65 år. Bedömningen görs att behovet är cirka 32 platser i kommande permanenta korttidsboendelokaler. Mindre vård- och omsorgsboenden som äldre, vård och omsorgsförvaltningen (ÄVO) inte längre har behov av kan vara aktuella lokalobjekt.

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 önskat samlokalisera sina verksamheter.

Förvaltningen har dialog med socialförvaltningarna och äldre samt vård och omsorgsförvaltningen för att samordna ett effektivt nyttjande av kontorslokaler i staden. Efter genomförda inhyrningar och omflyttningar kvarstår behov av lokaler för personlig assistans och myndighetsutövning i stadsområde Centrum. Det pågår en översyn tillsammans med övriga socialförvaltningar av hur befintliga kontorslokaler i Centrum ska utnyttjas mer effektivt.

Dalheimers hus har lokaler anpassade för personer med olika former av funktionsnedsättningar. I huset bedriver förvaltningen daglig verksamhet och korttidsboende (se lokalbehovsanalys för respektive verksamhet ovan), restaurang, konferenslokaler, kultur, friskvård med bassäng och gym. Här finns också Eldorados centrum för aktivitet, kunskap och kultur för personer med intellektuell funktionsnedsättning och lots för barn och vuxna med funktionsnedsättning. 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 verksamheterna.

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 krävs av arbetsmiljöskäl. 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 genom planerade lokalåtgärder bättre kunna tillgodose behov av samlokalisering, arbetsmiljö och säkerhet. Som ett exempel säkerställer överenskommelse om samnyttjan av besöksarenor på socialkontor Hisingen möjligheten till trygga möten.

Ett överskott av kontorsplatser finns idag på förvaltningens kontor Vingen/Amhults torg 7 och på Selma Lagerlöfs Center. Utvecklingen följs kontinuerligt och åtgärder planeras för att anpassa antalet platser efter förvaltningens behov.

Riskanalys - Kontors- och övriga verksamhetslokaler

En översyn av nyttjandegraden av befintliga kontorslokaler kommer att göras under hösten 2023.

Lokalkostnadsanalys

Övergripande lokalkostnadsanalys

Lokalkostnadsutvecklingen utgör en av nämndens större utmaningar kommande år. Jämfört med 2023 beräknas lokalkostnaderna öka med 93 mnkr fram till år 2026. Lokalkostnadsutveckling påverkas av förändringar i stadens befolkningsstruktur, behov av standardhöjande åtgärder i många lokaler samt för att ersätta 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 genom indexuppräknings på grund av driftskostnadsförändringar.

Lokalkostnaderna för nämnden 2024 ökar med 58,1 miljoner kronor vilket motsvarar 17,2 procent jämfört med budgeten föregående år varav 11,9 miljoner för planerade underhållsåtgärder och 13,1 miljoner för planerad lokalexpansion.

Stadsfastighetsnämnden har räknat upp hyreskostnaden utifrån faktiskt utfall 2022 och indexerat upp till 2024 års prisnivå för att uppnå självkostnad aktuellt budgetår. Kostnaden har räknats upp med inflation motsvarande 2 procent. Ökad inflation påverkar 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. Förändrad nyckel för beräkning av driftkostnaden i samband med nya hyresmodellen, som numera baseras på verkliga kostnader, påverkar lokalkostnader för förvaltningens verksamheter såsom bostäder med särskild service (BmSS).

Ökning av internränta från 1 procent till 2,25 procent mellan 2023 och 2024 innebär ökade kostnader för nämnden med 16,2 miljoner kronor. Denna kostnad finansieras inte inom ramen för lön- och prishöjningar i prisindex för kommunal verksamhet (PKV).

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 svårigheter för verksamhetsnämnderna att utifrån gällande ansvar, roller och processer utforma en ekonomistyrning som påverkar hyresnivån. Den främsta anledningen är att självkostnadsprincipens utgångspunkt handlar om att fördela ut redan upparbetade kostnader hos stadsfastighetsnämnden. Kommunfullmäktige gav i april 2022 (KF: Handling 2022 nr 62) dåvarande lokalnämnden ett antal uppdrag för att utveckla ekonomistyrningen under 2022 och därmed ge verksamhetsnämnderna utökade möjligheter att förutse och påverka lokalkostnader. Stadsfastighetsnämnden återrapporterade i årsrapport 2022 att arbete med uppdragen om utvecklad ekonomistyrning kommer att behöva ta längre tid än kommunfullmäktige angett. Under våren 2023 har stadsfastighetsnämnden redovisat status för uppdragen om utvecklad ekonomistyrning. 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-lokaler 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 fått 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 ramprogram 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. 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. Nya permanenta lokaler eftersöks varför kommande hyreskostnad är oviss. En ökning av antalet platser till 32 från nuvarande 19 vid flytt till tillfälliga lokaler vid tidigare Hotell Kusten kommer öka möjligheten till kostnadseffektiv drift. Även de tillfälliga lokalerna kommer att behöva anpassas till verksamhetens behov varvid tilläggskostnader uppkommer.

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 omorganisation och behov av samlokalisering. Förvaltningen har därför fått ökade hyreskostnader för kontorslokaler. Nya lokaler som hyrts in för att tillgodose behov av kontors- och verksamhetslokaler utrustas 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 och där arbetet har blivit påverkat.

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

samlökaliseras 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.

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, äldre, vård och omsorgsförvaltningen och socialförvaltning Hisingen. Det har för förvaltningen inneburit lokalbrist i vissa stadsområden som föranlett behov av nya inhyrningar. Dialog pågår med socialförvaltningar om hur samnyttjan av lokaler för myndighetsutövning kan ske med bibehållen brukarsekretess och god arbetsmiljö.

Bilagor

Bilaga 1 Analys av behov av BmSS 2024-2028

Bedömning av behov av BmSS

(Avdelning kvalitet och utveckling 2023-09-06)

Årligt behov av BmSS

Antal nya beslut	190
Ersättning för avvecklade BmSS	8
Lediga lgh som uppstår i bef. BmSS	- 130
Köp av BmSS	- 30
Netto årligen	53

Efterfrågan BmSS för perioden 2024-2028

Icke verkställda beslut per 2023-09-06	147
Tillkommande behov 2024-2028	265
Total bedömd efterfrågan	412

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 – nyproduktion, upplåtelse och inhyrning

BmSS vuxna				
Stadsområde	Adress	Tidsperspektiv	Drivkraft lokalplanering	Kommentar
Centrum	Östra Kålltorp 2	2024	Befolkningsförändring	Förstudie
Centrum	Guldkällegatan 50	2024	Befolkningsförändring	Genomförande
Centrum	Guldkällegatan 53	2024	Befolkningsförändring	Genomförande
Hisingen	Skogsdrottningen	2024	Befolkningsförändring	Genomförande
Hisingen	Karlavagnsgatan	2024	Befolkningsförändring	Genomförande
Nordost	Kryddhyllan	2024	Befolkningsförändring	Genomförande
Nordost	Utby (A-tomten)	2024	Befolkningsförändring	Genomförande
Sydväst	Tuppfjätsgatan 16-18	2024	Befolkningsförändring	Förstudie
Sydväst	Distansgatan/Marconigatan	2024	Befolkningsförändring	Förstudie
Centrum	Skummjölkgatan	2025	Befolkningsförändring	Genomförande
Hisingen	Backa kyrkogata	2025	Befolkningsförändring	Genomförande
Hisingen	Björlanda ängar	2025	Befolkningsförändring	Förstudie
Hisingen	Regnvädersgatan	2025	Befolkningsförändring	Förstudie
Hisingen	Köpenhamnsgatan	2025	Befolkningsförändring	Förstudie
Hisingen	Åketorpsgatan	2025	Befolkningsförändring	Förstudie
Nordost	Knuts väg	2025	Befolkningsförändring	Förstudie
Nordost	Hjällbogärdet	2025	Befolkningsförändring	Förstudie
Nordost	Nordöstra Gårdsten	2025	Befolkningsförändring	Förstudie
Nordost	Gunnilse granväg	2025	Befolkningsförändring	Förstudie
Nordost	Julianska gatan	2025	Befolkningsförändring	Förstudie
Sydväst	Ekebackshöjd	2025	Befolkningsförändring	Genomförande
Sydväst	Marconi allé	2025	Befolkningsförändring	Förstudie
Sydväst	Kofferdalsvägen	2025	Befolkningsförändring	Genomförande
Sydväst	Gullickevägen	2025	Befolkningsförändring	Genomförande
Sydväst	Björkhöjdsgatan	2025	Befolkningsförändring	Genomförande
Sydväst	Pärt Antons gata	2025	Befolkningsförändring	Förstudie

BmSS barn och unga				
Stadsområde	Adress	Tidsperspektiv	Drivkraft lokalplanering	Kommentar
Hisingen	Oxholmsgatan	2025	Befolkningsförändring	Ombyggnation av befintliga lokaler
Korttidsboende				
Stadsområde	Adress	Tidsperspektiv	Drivkraft lokalplanering	Kommentar
Korttidsboende Dalheimers hus	Kustgatan 10	2024	Ombyggnation av Dalheimers hus	Ersättningslokaler i väntan på permanent lokalisering.

Identifierade lokalbehovsförändringar

Daglig verksamhet, korttidsboende, kontors- och övriga verksamhetslokaler				
Stadsområde	Adress	Tidsperspektiv	Drivkraft lokalplanering	Kommentar
Hisingen	Långströmsgatan	2024	Behov av ersättningslokaler om inte bygglov förlängs	
Hisingen	Spejarestigen 4 och Långströmsgatan 54		Spejarestigen övergår till BmSS.	Förstudie pågår. Ny verksamhetslokal för DV Spejarestigen 4 och DV Långströmsgatan 54.
Centrum	Svangatan 4		Verksamheten har behov av större lokaler – runt Kvibergsområdet eftersom många aktiviteter sker där.	Förstudie pågår. Verksamheten har behov av större lokaler – runt Kvibergs området eftersom många aktiviteter sker där.
Sydväst	Klubbvägen	Nutid	Behov av ersättningslokaler om inte bygglov förlängs	

Myndighet och socialpsykiatri (Boendestöd)				
Stadsområde	Adress	Tidsperspektiv	Drivkraft lokalplanering	Kommentar
Centrum	Jaegedorffsplatsen 3	Kvartal 2 2024	Ny lokal för samlokalisering av två boendestödsgrupper	Förstudie pågår för flytt till nya lokaler på Andra långgatan 44

Uppsagda lokaler

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

Daglig verksamhet				
Stadsområde	Adress	Tidsperspektiv	Drivkraft lokalplanering	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	
Hisingen	Gamla Flygplatsvägen 30	2024-05-31	Verksamheten flyttar till andra lokaler.	

Myndighet och socialpsykiatri (Boendestöd och dagverksamhet)				
Stadsområde	Adress	Tidsperspektiv	Drivkraft lokalplanering	Kommentar
Centrum	Borgaregatan 17	2024-04-01	Verksamheten flyttar till andra lokaler	

Tomställda lokaler

BmSS				
Stadsområde	Adress	Tidsperspektiv	Drivkraft lokalplanering	Kommentar
Sydväst	Aprikosgatan 6	Nutid	Förstudie om rivning för nybyggnation av BmSS.	Används som akutboende.
Sydväst	Kofferdalsvägen	Nutid	Rivning av lokaler för nybyggnation av BmSS.	
Hisingen	Oxholmsgatan 28	Nutid	Förstudie om omställning till BmSS för barn och unga.	
Daglig verksamhet				
Stadsområde	Adress	Tidsperspektiv	Drivkraft lokalplanering	Kommentar
Sydväst	Silleskärsvägen	Nutid	Inget behov av lokalen	Process för överlämning till Fastighetskontoret initierad.
Sydväst	Södra Fiskebäcksvägen 262	Nutid	Underlag förstudie om rivning initierad.	Pågående planarbete inför nybyggnation BmSS.
Sydväst	Svante Orells väg 14	Nutid	Tomställda lokaler som planeras för annan verksamhet	
Sydväst	Kofferdalsvägen	Nutid	Underlag förstudie om rivning initierad.	Förstudie pågår för BmSS.
Sydväst	Södra Dragspelsgatan 35	Nutid	Ej ändamålsenliga lokaler	
Hisingen	Rimmaregatan 7	Nutid	Tomten är intecknad för byggnation av förskola.	Lokalen är tomställd och kommer att rivas.