



Lokalresursplan

MÖLNÅLS 2018

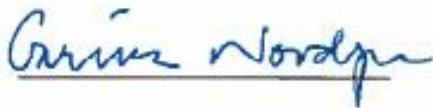
Förord

En del av långtidsplanering är upprättande av lokalresursplan för den kommunala verksamheten. Lokalresursplanering är en årlig samordning av verksamhetsplanering och planering av lokalanvändningen som samordnas med kommunens fysiska planering och investeringsplan. Planeringsarbetet visar vilka lokalbehov som kommer att finnas i framtiden.

Syftet är att få ett gemensamt grepp om de framtida lokalbehoven för verksamheter. Dels för att få en översikt över var det kommer att finnas över-/underskott på lokaler och dels få underlag för en bedömning av vilka insatser som behövs för att lösa framtida lokalbehov.

För att kunna möta tillväxten i Mölndal stad och behovet av kommunal service måste kommunledningen ha en tydlig strategi för hantering av fastigheter och service. Därmed har grunden lagts för kommunens lokalresursplanering med ett helhetsperspektiv som är ett underlag till budget/investeringsplanen.

Rapporten har genomförts i samarbete mellan stadsledningsförvaltningen (SLF), lokalförsörjningsavdelningen (LF), skolförvaltningen (SKF), utbildningsförvaltningen (UTF), kultur- och fritidsförvaltningen (KFF), vård- och omsorgsförvaltningen (VOF) samt social- och arbetsmarknadsförvaltningen (SAF). En sammanfattning av analyserna redovisas per lokalkategori i bilagor för respektive förvaltning. ■



Biträdande stadsdirektör
ordförande i strategisk lokalgrupp



Lokalstrateg

Mölndal

2018-01-13

Sammanfattning

Kommunens befolkning förväntas öka från 64 465 invånare år 2016 till 76 454 år 2027 och som mest med ca 1 500 personer år 2022.

Den största folkökningen beräknas ske i Östra Mölndal med drygt 30 procent och Västra Mölndal med nästan 21 procent. Folkökningen kan göra det svårt att långsiktigt kunna bedöma efterfrågan på lokaler i de olika kommundelarna.

Under 2017 omfattade kommunens totala lokalbestånd ca 330 000 kvm. Flertal av lokalbeståndet har uppnått teknisk livslängd efter 40 år då flertalet är byggda mellan 60- och 70-talet. Detta innebär relativt omfattande åtgärder för att både upprätthålla värdet på fastigheterna och ha ändamålsenliga lokaler som är anpassade efter dagens verksamhetsbehov. Ett flertal förskole- och skolgårdar är i behov av ordentlig upprustning och komplettering för att ge rum för lek och planerade aktiviteter. Lokalförsörjningsavdelningen har påbörjat ett omfattande utvecklingsarbete kring framtagandet av kompletta underhålls-, reinvesterings- och affärsplaner för samtliga fastigheter. Dessa kommer att påbörjas under 2018. I samband med detta arbete kommer fastigheternas underhålls-, reinvesteringsbehov och tidplaner att fastställas. I ett antal fastigheter har åtgärder genomförts enligt plan. I resterande fastigheter kvarstår tidigare bedömning av dess reinvesteringsbehov.

Befolkningsprognosen visar ett ökat antal förskolebarn som hänger samman med en stor planerad bostadsutbyggnad. Antalet yngre barn mellan 1 och 5 år förväntas i kommunen totalt öka med knappt 30 procent mellan åren 2016 och 2027. Kommunens barn och unga invånare i åldrarna 6 till 15 år beräknas totalt öka med drygt 14 procent. Vid planering måste hänsyn tas till att alla inte går i kommunens förskolor och grundskolor utan väljer fristående.

Antalet unga vuxna mellan 16 och 18 år förväntas totalt öka med 23 procent.

Gymnasieverksamhet är en hårt konkurrensutsatt verksamhet där elevutvecklingen har mycket lite att göra med det faktiska antalet elever.

Antalet vuxenstuderande har ökat vilket innebär att Campus Mölndal hyr fler lokaler jämfört förra året. Det är framför allt antalet SFI-elever som har ökat. För att möta det växande elevantalet inom

Kultur- och fritidsanläggningar är viktiga mötesplatser och besöksmål.

Målsättningen för kultur- och fritidsnämnden är att skapa förutsättningar för att kunna erbjuda kommuninvånare och besökare en bred kultur- och fritidsverksamhet av hög kvalitet. Dessa anläggningar blir strategiska frågor för politiska beslut och prioriteringar i arbetet med konkurrenskraftig samhällsutveckling.

Antalet äldre ökar med drygt 18 procent och ett kommande behov av äldreboende är identifierat. Även nya bostäder för personer med funktionsnedsättning behövs årligen under hela planperioden. Statliga myndigheter ställer krav på en viss standard för att bostaden ska räknas som fullvärdig och att arbetsmiljökrav ska uppfyllas.

Migrationen har blivit en av vår tids stora frågor. Enligt Migrationsverkets statistik befann sig ca 200 nyanlända i Mölndal den 31 december 2016. Av dessa räknades 29 personer som ensamkommande barn. I begreppet nyanlända innefattas antal mottagna, inklusive vidareflyttade till kommunen, men exklusive vidareflyttade från kommunen. Bostadsförsörjningsfrågan kommer fortsatt att vara i fokus för bland annat nyanlända medborgare och ensamkommande ungdomar. Ett intensivt arbete pågår för att finna såväl permanenta som alternativa lösningar.

Övergripande behöver Mölndals stad möta bostadsbehovet i samhället och kommer därför ha fortsatt hög prioritet de kommande åren. ■

1. Lokaler

Lokaler har stor strategisk betydelse eftersom de påverkar verksamheternas förmåga att tillhandahålla utbildning, vård, kultur eller annan kommunal service.

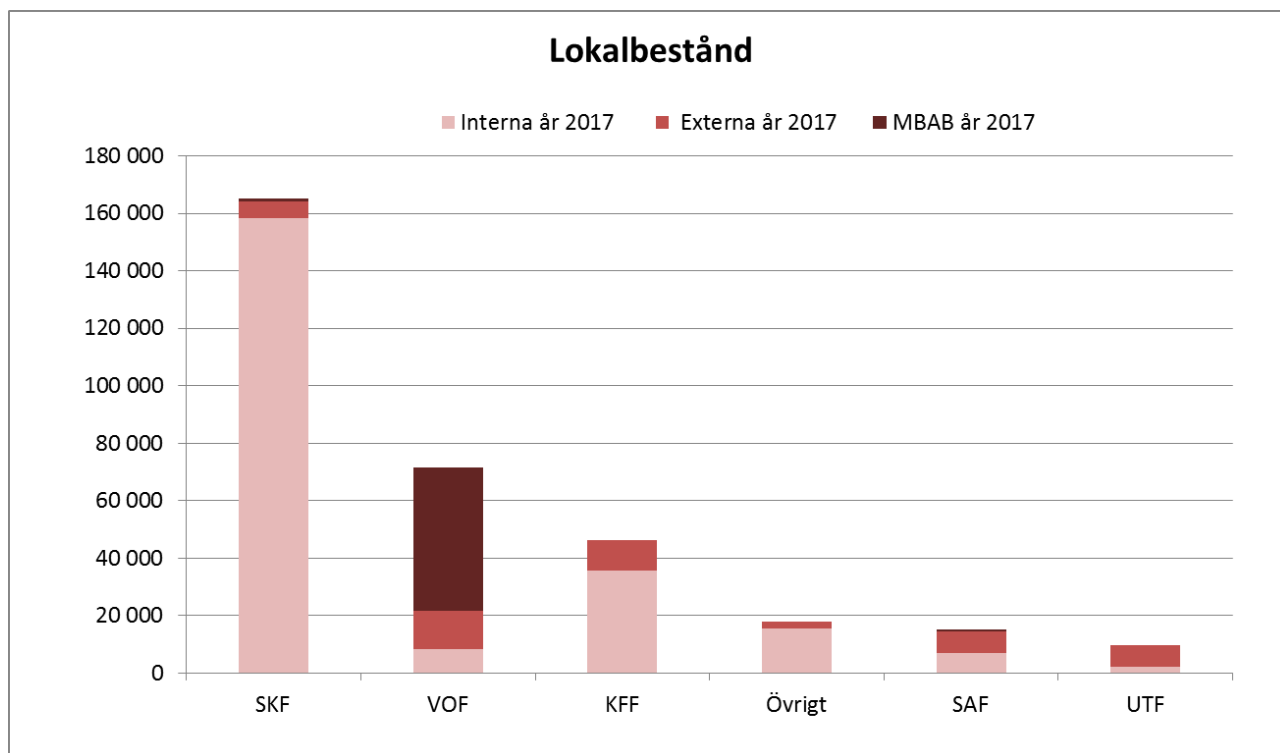
Lokalbeståndet redovisas i kvadratmeter bruksarea (BRA) och lokalarea (LOA). Enligt standarden omfattar bruksarean i princip alla mätvärda utrymmen som begränsas av omslutande byggnadsdelars insida. I lokalförsörjningens register används bruksarea (BRA) för ägda lokaler och lokalarea (LOA) för hyrda lokaler. I blockhyresavtalens bostadsdelar registrerats som LOAe (e=enskild) och lokaldelarna som LOAg (g=gemensam).

Lokalbestånd

Under 2017 omfattade kommunens lokalbestånd ca 325 000 kvm, vilket är en minskning på ca 34 700 kvm jämfört med förra året. Ungefär 230 000 kvm är ägda lokaler, ca 47 000 kvm hyrda lokaler och ca 51 000 kvm hyrs in från Mölndalsbostäder.

Social- och arbetsmarknadsförvaltningen hyr dessutom in referenslägenheter som inte ingår i sammanställningen.

Av det totala lokalbeståndet omfattar ca 165 000 kvm (51 procent) skolförvaltningens lokaler, ca 71 000 kvm (22 procent) vård- och omsorgsförvaltningens lokaler, ca 46 000 kvm (14 procent) kultur- och fritidsförvaltningens lokaler, ca 9 000 kvm (3 procent) utbildningsförvaltningens lokaler och 15 000 kvm (5 procent) social- och arbetsmarknadsförvaltningens lokaler. Övriga lokalytor innefattar bland annat lokaler för stadsledningsförvaltningen, tekniska förvaltningen, serviceförvaltningen, Gunnebo, Kvarnen m fl. ■



Figur 1. Lokalbestånd 2017 (ca 325 000 kvm) fördelat per verksamhet.

Lokalkostnader

Den totala lokalkostnaden uppgick till ca 365 mnkr under år 2017. I kostnaden ingår lokalförsörjningens kostnader för tillsyn och skötsel, reparationer, planerat underhåll, el, värme, vatten, avlopp, fastighetsadministration, försäkringar, räntor, avskrivningar och externa hyror. I fastigheter som används av flera olika verksamheter har kostnaden fördelats i proportion till respektive verksamhets area. Kostnaden för planerat underhåll varierar mycket från år till år. Även mindre ombyggnadsprojekt kan rymmas inom driftsramen.

Av den totala årskostnaden avser ca 170 mnkr skolförvaltningen, ca 93 mnkr vård- och omsorgsförvaltningen, ca 48 mnkr kultur- och fritidsförvaltningen, ca 11 mnkr utbildningsförvaltningen, ca 31 mnkr social- och arbetsmarknadsförvaltningen och ca 13 mnkr avser under övriga lokalkostnader. ■

Underhåll- och reinvesteringsbehov

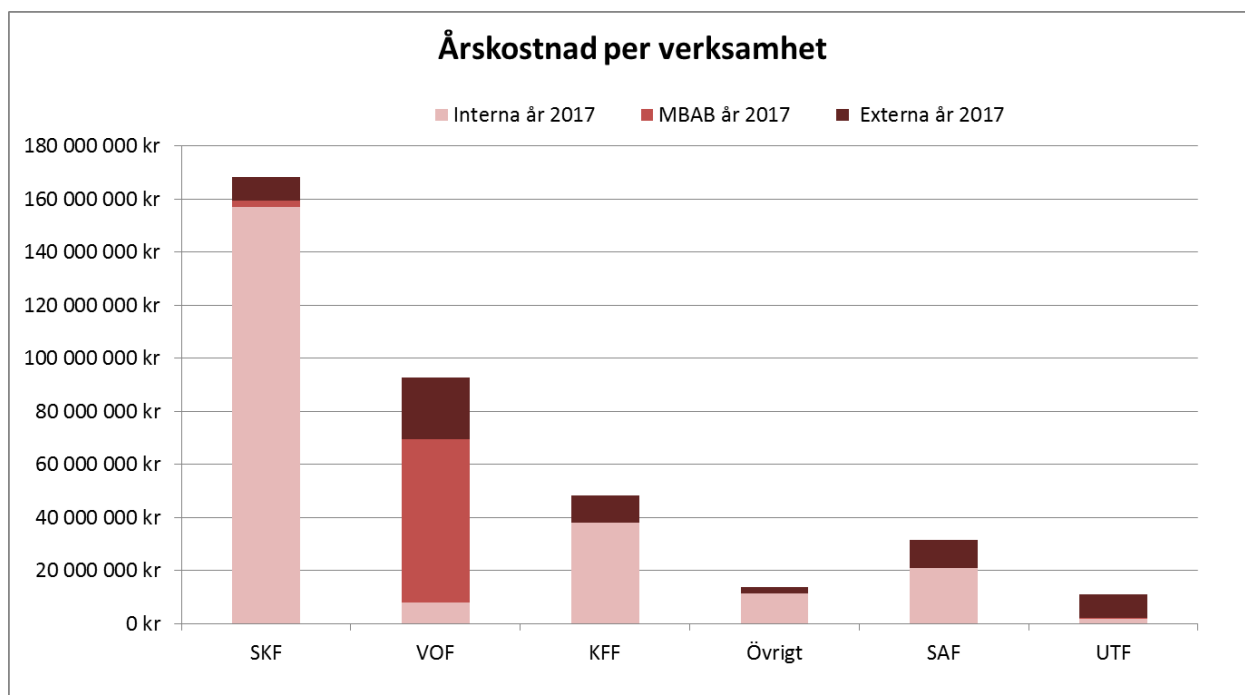
Det kommer att behöva genomföras relativt omfattande åtgärder i det eget ägda beståndet som syftar till att både upprätthålla värdet på fastigheterna och ändamålsenligheten på lokalerna.

Generellt har byggnader uppnått sin tekniska livslängd efter 40 år. Teknisk livslängd är den tidsperiod under vilken en byggnad med normalt underhåll kan användas för avsett ändamål.

Ett flertal av byggnaderna är byggda på 60-talet, vilket gör att de redan har passerat sin tekniska livslängd. Konsekvensen av detta är bland annat högre energiförbrukning, sämre inomhusklimat/arbetsmiljö, högre driftkostnader samt att lokalernas utformning och nyttjande inte ligger i linje med dagens krav och förväntningar.

Flera byggnader lider också av andra mindre bra byggtekniska lösningar. Till exempel har en del byggnader inbyggda tryckimpregnerade träreglar i stommen. Tryckimpregnerat virke som utsätts för fukt utsöndrar en lukt som kan leda till fysiska besvär.

Ur ekonomisk synvinkel och för stadens bästa föreslår lokalförsörjningen att beslut tas om att ersätta uttjänta byggnader med nya. ■



Figur 2. Årskostnad 2017 som uppgår till ca 363 mnkr fördelat per verksamhet. Hyra för skolidrottshallar ingår inte under KFF utan ingår under SKF.

2. Bostadsmarknad

Antalet bostäder uppgick vid årsslutet 2016/2017 till 28 596 lägenheter. Dessa fördelas på 13 087 lägenheter (46 procent) i småhus, 14 389 lägenheter (50 procent) i flerbostadshus, 911 lägenheter (3 procent) i specialbostäder samt 209 (1 procent) i övriga hus.

Enligt Sveriges officiella statistik steg småhuspriserna i riket med 5 procent under andra kvartalet 2017 jämfört med första kvartalet, och medelpriset för en småhusfastighet till drygt 2,9 miljoner kronor. Det genomsnittliga priset för en småhusfastighet i Mölndal var lite drygt 5 miljoner kronor i juni 2017. I Mölndal steg priserna med 6 procent och i storstadsregionerna Stor-Malmö, Stor-Göteborg och Stor-Stockholm med mellan 2 och 3 procent. På årsbasis, senaste tremånadersperioden jämfört med motsvarande period ett år tidigare, har priserna i kommunen stigit med 14 procent och riket med nästan 10 procent.

I slutet av 2016 var siffran över antal hushåll i Sverige uppe i 4 536 414, en ökning med drygt 4 procent sedan 2012. 27 523 stycken eller 0,6 procent av alla hushåll bor i Mölndals stad. Storleken på medelhushållet på 2,2 personer för riket och 2,3 personer för kommunen har däremot inte förändrats. Boendetrymmet, mätt som bostadsarea per person, är i genomsnitt 39 m²/person i Mölndal och i Sverige 42 m²/person.

Mölndal har ett årligt flyttningsnetto (inflyttare minus utflyttare) på i medeltal 556 personer sedan 2014. Mest bidrar 25–29-åringarna med 174 personer årligen, 30–34-åringarna med 154 personer och 0–4-åringarna med 100 personer. I åldrarna 55–69 år råder i stället det omvända förhållandet. Det årliga flyttningsunderskottet för denna åldersgrupp motsvarar i genomsnitt 86 personer. ■

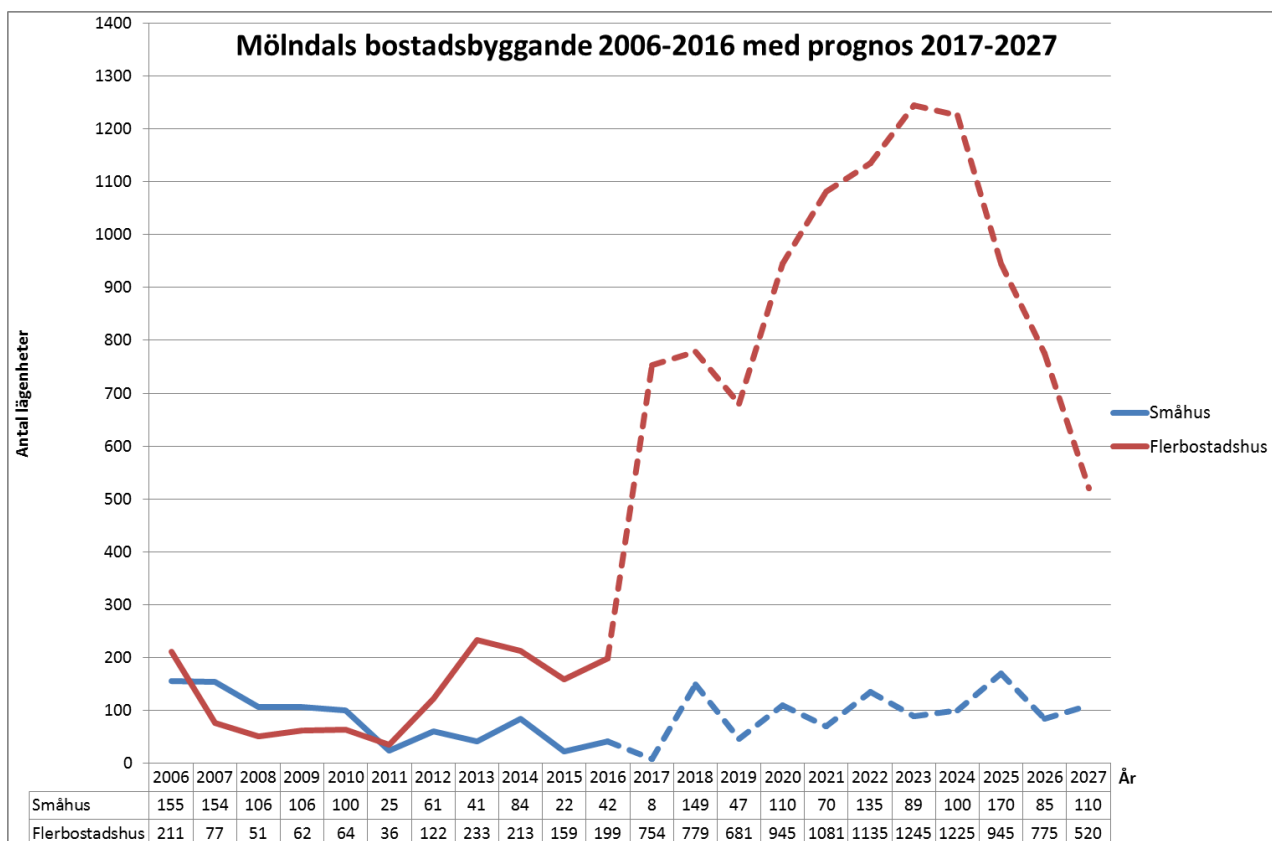


Diagram 1. Mölndals bostadsbyggande 2006–2016 med prognos 2017–2027.

Källa: SCB och Mölndals stads stadbyggnadsförvaltning med bearbetning av Åsa Kramér.

Hur många bostäder byggs i Mölndal?

Under 2016 färdigställdes 241 lägenheter i Mölndal, varav 199 i flerbostadshus och 42 i småhus. Bostadsbyggandet har därmed ökat med drygt en tredjedel eller 60 lägenheter på årsbasis. Motsvarande siffror för 2015 var 181 lägenheter, varav 159 i flerbostadshus och 22 i småhus. Drygt hälften av planerad bostadsproduktion färdigställdes under 2016 och måluppfyllelsen var som störst för lägenheter i flerbostadshus.

Bostadsprognos i sammandrag

- 11 158 lägenheter planeras totalt att färdigställas.
- 10 085 lägenheter i flerbostadshus (90 procent).
- 1 073 lägenheter i småhus (10 procent).
- 1 014 lägenheter i genomsnitt per år, varav 917 lägenheter i flerbostadshus och 97 lägenheter i småhus.
- Faktiskt antal byggda bostäder åren 2006–2016: 211 lägenheter i genomsnitt per år, varav 130 lägenheter i flerbostadshus och 81 lägenheter i småhus. ■

Bostadsmarknad år 2027

- Bostadsbeståndet har ökat med 39 procent, från 28 596 lägenheter till 39 754.
- Lägenheter i flerbostadshus har ökat med 70 procent, från 14 389 till 24 474.
- Lägenheter i småhus har ökat med 8 procent, från 13 087 till 14 160.
- Andelen flerbostadshus av det totala bostadsbeståndet (exklusive specialbostäder och övriga hus) utgör 63 procent, en minskning med 11 procentenheter sedan 2016.
- Andelen småhus av det totala bostadsbeståndet (exklusive specialbostäder och övriga hus) utgör 37 procent, en ökning med 11 procentenheter sedan 2016. ■



Befolkningsprognos 2017-2027. Hur förväntas lokalberedningens planeringsåldrar utvecklas under tio år?

Kommunens befolkning förväntas öka under samtliga prognosår och som mest med 1 474 personer år 2022. Under hela prognosperioden väntas fler födas än avlida. Flyttningsnettot väntas också vara positivt, förutom under de två sista åren. Svängningarna i ökningstakten är till största delen beroende på den planerade nybyggnationen, som varierar en hel del från år till år. Födelsenettot (antalet födda minus antalet döda) antas inte variera lika mycket, utan väntas ligga mellan 302 och 501 personer under periodens olika år.

Den största folkökningen beräknas ske i Västra Mölndal med så mycket som 6 410 personer eller nästan 21 procent, och i Östra Mölndal med 3 338 personer eller drygt 30 procent. Blygsammast befolkningstillväxt förväntas Västra Källered stå för med 330 personer eller drygt 12 procent, och Östra Källered med 237 personer eller drygt 4 procent. Östra Lindome förväntas få mer än dubbelt så hög befolkningsökning som sin västra granne, 1 125 personer jämfört med 535. Procentuellt hamnar befolkningstillväxten på ungefär samma nivåer med drygt 11 respektive 12 procent.

Antalet yngre barn mellan 1 och 5 år förväntas i kommunen totalt öka med 1 203 personer eller knappt 30 procent mellan åren 2016 och 2027. Befolkningen förväntas öka under samtliga prognosår, som mest med 179 personer år 2021 och som minst med 10 personer år 2027. I prognosen definieras ålder som individens uppnådda ålder vid årets slut. I Västra respektive Östra Källered förväntas antalet 1–5-åringar öka med 47 respektive 40 personer. Det motsvarar en folkökning för denna åldersgrupp med drygt 24 respektive knappt 12 procent.

Kommunens barn och unga invånare i åldrarna 6 till 15 år beräknas totalt öka med 1 183 personer eller drygt 14 procent. Befolkningen förväntas öka under samtliga prognosår, som mest med 158 personer år 2027 och som minst med 74 personer år 2026. I Västra respektive Östra Lindome beräknas 6–15-åringarna öka med 43 respektive 96 personer. Det innebär en befolkningstillväxt på drygt 7 respektive 6 procent.

Antalet unga vuxna mellan 16 och 18 år förväntas totalt öka med 507 personer eller knappt 23 procent. Antalet väntas öka under hela prognosperioden, utom år 2027. Antalet väntas öka samtliga prognosår, utom det sista med mellan 21 och 86 personer. År 2027 förväntas gruppen minska med 40 personer. I Västra respektive Östra Källered förväntas antalet 16–18-åringar öka med 276 respektive 131 personer. För den västra kommundelen motsvarar det en folkökning för dessa åldrar med nästan 31 procent, och för den östra med 31 procent.

Gruppen 65 år eller äldre beräknas totalt öka med 1 186 personer eller drygt 18 procent. Befolkningen förväntas öka under samtliga år, som mest med 215 personer år 2023 och som minst med 94 personer år 2019. 171 personer beräknas kommunens befolkning i dessa åldrar öka fram till årsslutet 2027. I Västra och Östra Källered beräknas befolkningen i dessa åldrar minska med 27 personer, respektive öka med 124 personer. Procentuellt innebär det en negativ utveckling för Västra Källered med drygt 5 procent, till skillnad från Östra Källered som förväntas öka sin befolkning med nästan 16 procent. ■

Socioekonomiska planeringsförutsättningar för Mölndals kommundelar

Socioekonomi är ett samlingsbegrepp för utbildningsgrad, yrkesstatus och inkomstnivå. Att det finns ett samband mellan människors sociala och ekonomiska ställning i samhället och deras hälsotillstånd är inte någon ny insikt. Omfattande vetenskaplig kunskap finns idag om sambanden mellan hälsa och välfärd, och de problem som hälsoklyftor skapar. Även i en relativt sett rik kommun som Mölndal skiljer sig invånarnas socioekonomiska förutsättningar åt mellan olika kommundelar. Ett diagram som beskriver några socioekonomiska faktorer i ett geografiskt område kan naturligtvis inte säga allt om de boendes behov av kommunal service. Nedan sammanfattning ska därför ses som en utgångspunkt för fortsatt analys och diskussion inom ramen för det lokalstrategiska arbetet.

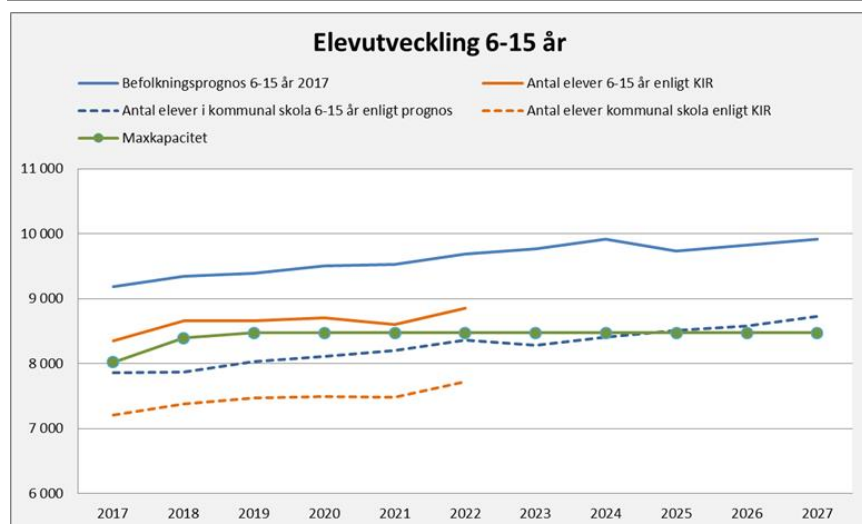
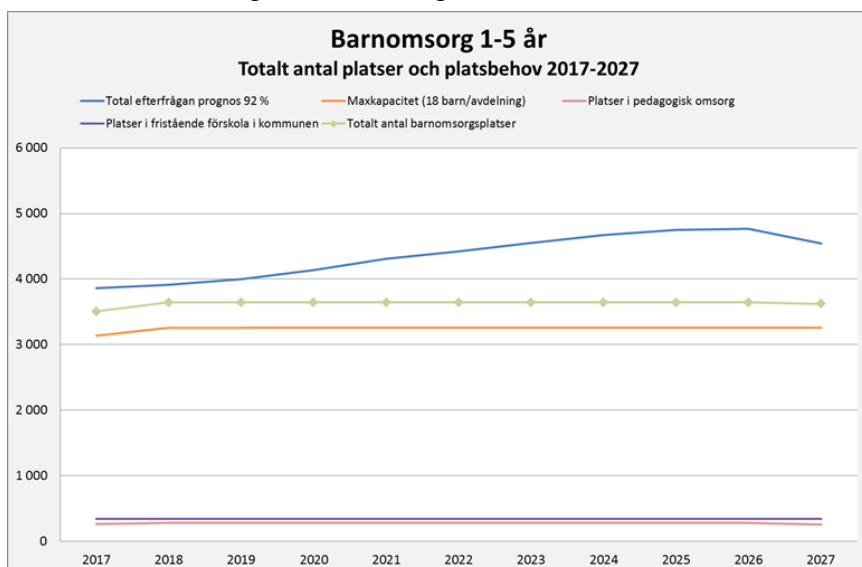
- Östra Källered, följt av Västra Mölndal, har högst andel befolkning med utländsk bakgrund och ligger därigenom över kommunens andel på 21 procent. Lägst andel personer med utländsk bakgrund bor i Västra Lindome.
 - Västra Källered är den kommundel där det finns minst andel ensamstående hushåll med barn, medan övriga kommundelar ligger i nivå med kommungenomsnittet. Östra Lindome har däremot lägst andel boståndsmottagare, men därefter följer Västra Källered. Västra Lindome, följt av Östra Källered, redovisar istället högst andel invånare som erhållit ekonomiskt bistånd.
 - Kommuninvånarna i Östra Mölndal tjänar mest när medelvärdet för arbetsinkomsten jämförs. De tillhör också de mest välutbildade. Förvärvsarbetande mätt i form av förvärvsintensitet är dock betydligt högre i Västra och Östra Lindome.
- Störst andel invånare med dålig hälsa går att finna i Östra Lindome och Östra Källered, medan Östra Mölndal inte oväntat uppvisar lägst ohälsotal.
 - Högst andel hushåll som bor en i hyresrätt har Västra Mölndal och Östra Källered. Västra Lindome utmärker sig genom både lägst andel hyresrättshushåll och andel hyresrätter totalt sett. I Västra Källered bor vart fjärde hushåll i en hyresrätt, medan andelen hyresrätter däremot utgör endast tre procent av kommundelens bostadsbestånd. ■

3. Sammanfattning av skolförvaltningens verksamheter

Skollagen och läroplaner styr verksamheterna förskola, grundskola, fritidshem och pedagogisk omsorg. Mölndals stads expansiva utveckling med stor bostadsbyggnation och förtätning i befintliga och nya bostadsområden påverkar befintliga förskolor och grundskolor samt planeringen av nya. Ytor både i lokaler, på skolgårdar och i angränsande grönområden kommer sannolikt att delas av fler. Vid förändringar av befintliga miljöer i både lokaler och utemiljö bör alltid en beaktan och konsekvensbeskrivning göras över hur det påverkar verksamhetens kvalitetsfaktorer med avseende på barns/ungas hälsa, välbefinnande och goda utbildning.

Befolkningsökningens påverkan på förskole- och grundskoleverksamheten

Antalet yngre barn mellan 1-5 år förväntas öka med ca 1050 barn mellan åren 2017-2027 med planerat bostadsbyggande. Det är en markant ökning från 2016 års prognos fram till 2026 med ca 330 barn. Ökningen sker i alla områden, särskilt mycket i centralorten närmaste åren men även i Källered och Lindome långsiktigt. Planeringen för förskola grundar sig på en bedömning att 92 % av barnen går i förskola, vilket årligen måste analyseras. En annan osäkerhet i planeringen är också att förändringar i födelsetal kan ske snabbt och förskoleverksamhet behövs inom det korta perspektivet ett år.



Befolkningsprognosen 2017 visar en elevökning med ca 1100 elever för åren 2017-2027 vilket är en ökning med ca 300 sedan 2016 års prognos som visade på ca 800 elever fram till 2026. Ökningen sker i så gott som alla områden och för alla enheter. De lägre födelsetalen under åren 2010- 2015 växer ur förskola och in i grundskola vilket innebär att befolkningsökningen inte får samma genomslag för grundskolelokalerna.

Lokalanvändningen per barn i kommunens förskolor uppgick 2017 till ett genomsnitt på 13,3 kvm per barn, vilket är en normal nivå med tanke på att många förskolelokaler äldre. Detsamma gäller för grundskolans lokaler där genomsnittet samma år var 16,3 kvm/elev. I två skolor, Stretered och Almås, är lokalanvändningen kvm/elev hög och en förstudie är inledd respektive en ombyggnation pågår för mer yteffektiva, ändamålsenliga och attraktivare lokaler som kan bereda plats för fler elever. En succesiv minskning av antalet kvm/elev har skett jämförelse med 17 kvm/elev (2014) då fler elever har beretts plats i befintliga lokaler via mindre anpassningar och ombyggnationer. Riktvärdet vid nybyggnation är ca 10-12 kvm per barn BRA för att uppnå en effektiv lokalanvändning. Strävan är även vid renoveringar och ombyggnationer av de äldre lokalerna att uppnå en genomsnittlig lokalanvändning med samma antal kvm per barn/elev. Den överskottskapacitet som funnits i lokalerna har successivt fyllts ut och det finns kvar viss kapacitet i Kållereds och Lindomes förskolor och skolor. I centrala Mölndal finns kapacitet att möta elevutvecklingen efter skolorganisationsförändringar men i övrigt finns det i centralortens skolor betydligt mindre eller ingen fri kapacitet alls. Stor bostadsutbyggnad i östra Mölndal har fått till följd att förskolelokalerna inte räcker till och behoven i området kompletteras med platserbjudanden i centrala Mölndal. För grundskolan har lokaleffektiviseringen inneburit att de

aktiva skolvalens möjligheter inom den kommunala verksamheten har minskat då ledig lokalkapacitet minskat. Orsaken är att anvisning till närmaste skola för eleverna (enligt skollagen) i flera av skolområdena tar så gott som alla elevplatser. Detta kan få till konsekvens att fler aktiva val av skola görs till fristående verksamheter och angränsande kommun.

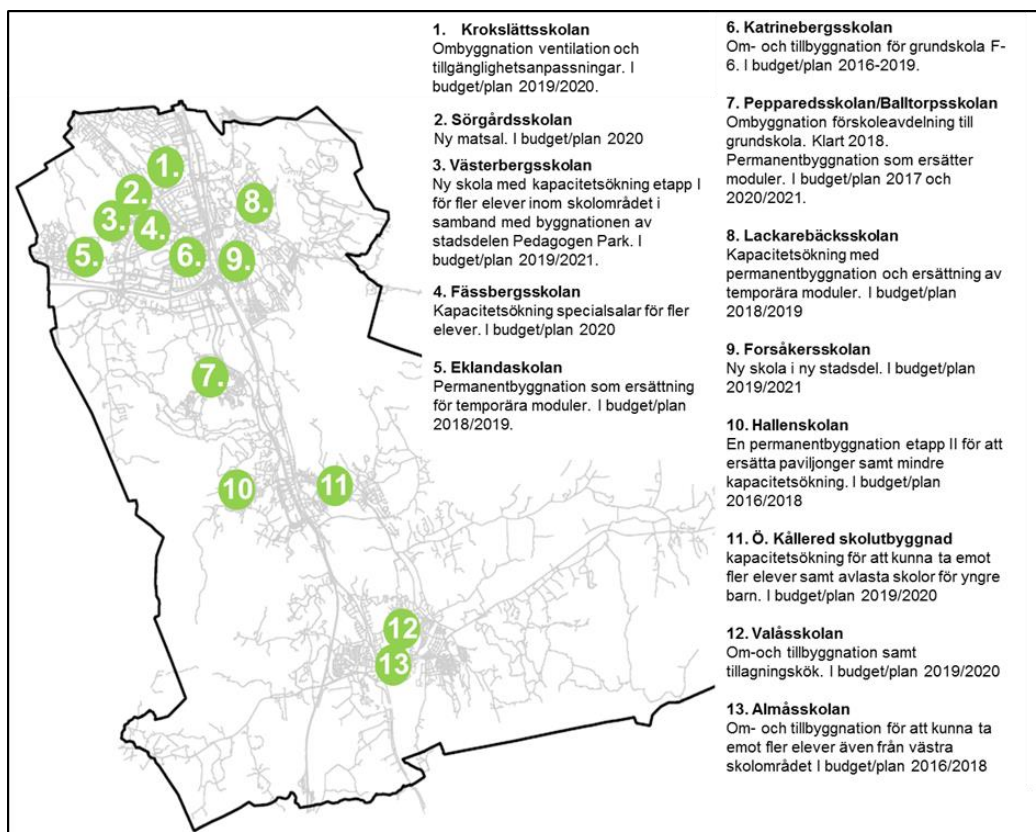
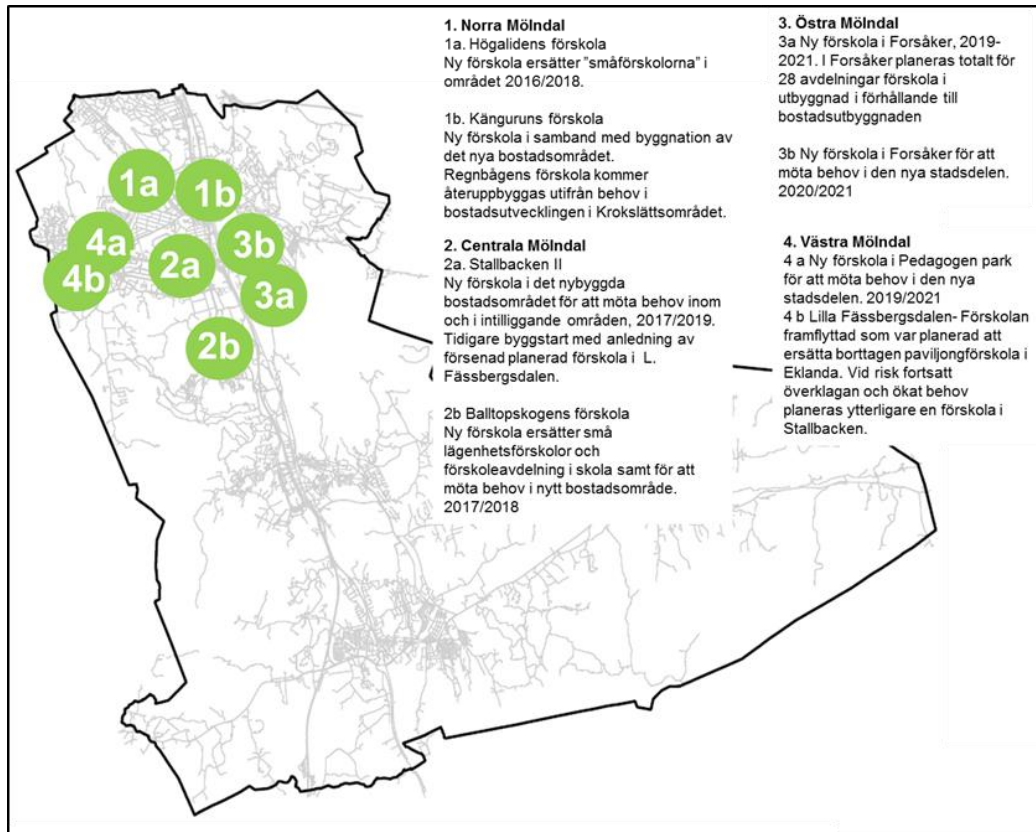
Enligt befolkningsprognos 2017 kommer antalet barn-/elevantalet att öka i Mölndal. Totalt för hela kommunen skiljer sig inte elevutvecklingen i kort perspektiv medan skillnaderna ökar i ett femårsperspektiv. Skillnader finns även mellan områden. I ett femårsperspektiv kommer det att vara brist på både förskoleplatser och elevplatser i skola i alla områden.

Kommunen behöver med en kontinuerlig utbyggnad öka både förskole- och grundskolekapaciteten genom en långsiktig planering för ny- och ombyggnation samt och renovering och underhåll för att behålla nuvarande kapacitet. Att planera efter befolkningsprognosen är det enda möjliga då KIR inte kan ge en rättvis bild i den expansiva tid med hög bostadsutbyggnadstakt som kommunen befinner sig i.

Det kan innebära att man planerar mer lokaler än vad som blir aktuellt kortsiktigt men också att man planerar för lite och får lösa vissa delar tillfälligt/provisoriskt. Temporära lokaler i form av moduler är dubbelt så kostsamt driftmässigt vilket bör beaktas. Fristående verksameters eventuella framtida etablering i kommunen kan påverka planeringen. I lokalresursplanen har hänsyn tagits till att alla elever inte väljer områdets skola. Förskolornas och grundskolornas utemiljö, för stimulerande lek och aktiviteter i samband med utevistelse, raster och fritidshemstid, är ett område där det krävs mycket insatser på så gott som alla förskolor och grundskolor. Aktuell forskning visar på skolgårdsmiljöernas påverkan för barn/elevs hälsa och inlärning.

Skolförvaltningen ansöker för 2017-2018 om statligt bidrag för att kunna upprusta lite fler förskole- och skolgårdar.

Nedan redovisas planerade projekt för skolan under de kommande åren. ■



4. Sammanfattning av utbildningsförvaltningens verksamheter

Utbildningsnämnden i Mölndal har en gymnasieskola (Krokslättsgymnasiet med ca 430 elever) och en gymnasiesärskola (Frejagymnasiet med ca 40 elever). Det finns runt 1 300 vuxenstuderande på Campus Mölndal i Krokslätt. Sedan i mars 2017 har Campus Mölndal även en filial i Kulturhuset Möllan. Studie- och yrkesvägledningsverksamhet för stadens samtliga vägledare finns i lokaler vid Krokslätts fabriker. Förvaltningsstabens och nämndens arbete utförs i Mölndals stadshus. Totalt använder vi 10668 kvm för skolverksamheten. Externt inhyrda lokaler är ca 9038 kvm på Krokslättsgymnasiet och Campus Mölndal. För gymnasiesärskolan hyrs 1630 kvm från lokalförsörjningen.

Gymnasie- och gymnasiesärskolans lokalanvändning

Gymnasiesärskolan har inte fullt ändamålsenliga men insatser planeras för att skapa ändamålsenliga och attraktiva lokaler. Gymnasiesärskolans nationella program skulle gynna av vara samlokaliserade med gymnasieskolan.

På Krokslättsgymnasiet har den genomsnittliga lokalytan per elev minskat jämfört med hösten 2015 vilket framförallt beror på att antalet elever på Språkintröduktion har ökat. Lokalernas planlösning påverkar lokalanvändningen eftersom fler utrymmen idag inte kan användas optimalt. Behovet av ändamålsenliga lokaler är stort. I nuläget krävs en anpassning av lokalerna för att göra lokalanvändningen mer effektiv. Gymnasiet hyr in sig i idrottshall i Pedagogen park. På längre sikt finns stort behov av en centralt placerad idrottshall.

Vuxenutbildningens lokalanvändning

Antalet vuxenstuderande har ökat vilket innebär att Campus Mölndal hyr fler lokaler jämfört med 2016. Det är framför allt antalet SFI-elever som har ökat. Lokalanvändningen på Campus Mölndal är svårbedömd eftersom studierna varierar i omfattning. Eleverna läser i varierande takt, en del studier är arbetsplatsförlagda under vissa perioder och vissa elever läser kvällstid. Under 2017 har 1300 elever under någon period deltagit i den kommunala vuxenutbildningen. Härtill tillkommer cirka 40 elever på yrkeshögskolan och 20 elever på sÄrvux. Det växande behovet av vuxenutbildning gör att det ställs högre krav på en flexibel lokal-användning. I nuläget är lokalerna inte ändamålsenliga för samtliga utbildningsformer. Önskvärt är att centrera och samordna alla utbildningar och utbildningsformer geografiskt.

Verksamhetens utveckling och framtida lokalbehov

Flera omvärldsförändringar medför att det finns framtida behov av expansion av lokalyta. För vuxenutbildningen gäller det regeringens aviserade satsningar på yrkesvux och rätten till vux, det stora antalet nyanlända samt ökade behov inom yrkeshögskolan. Dessutom utvecklas gymnasieverksamheten i egen regi.

Planerade förändringar i verksamheten 2017

Utbildningsnämnden har beslutat att utöka Krokslättsgymnasiets programutbud med ett nytt program, samhällsvetenskapsprogrammet. Gymnasiesärskolan har ansökt om att utöka programutbudet med programmet för estetiska verksamheter.

Utbildningsnämnden har ansökt om ett utökat investeringsanslag för att bland annat upprusta befintliga lokaler. Avvecklingen av FÄssbergsgymnasiet och renoveringen av nya FÄssbergsskolan har i hög grad påverkat gymnasiesärskolans lokaler och utemiljö som i nuläget är i stort behov av en upprustning för att kunna

skapa en attraktiv skola med ändamålsenliga lokaler. Lokalerna som förvaltas av lokalförsörjningen är i behov av en uppfräschning både utvändigt och invändigt.

För att möta det växande elevantalet inom Campus Mölndal, har verksamheten under ht 2016 fått hyra in sig i tillfälliga lokaler, både på Krokslätt och i Kulturhuset Möllan. Vi vill utveckla Campus Mölndal till en konkurrenskraftig utbildningsaktör. En av framgångsfaktorerna för moderna utbildningar är attraktiva lokaler.

Verksamhetens utveckling och framtida lokalbehov

Vuxenutbildningen i Mölndals stads egen regi ökar. Bland annat har vuxenutbildningen ökat utbudet med fyra nya yrkesvuxutbildningar år 2016 och två nya yrkesutbildningar 2017.

Det framtida lokalbehovet påverkas av flera förändringar:

- Antalet flyktingar i sfi-utbildningen väntas fortsatt öka under 2018.
- Regeringens aviserade satsningar på yrkesvux kan medföra ökning av antalet platser.
- Utbildningsnämnden ser under kommande år ett ökat behov inom yrkeshögskolan .
- Regeringen har under 2017 infört en rättighet att inom vuxenutbildningen att läsa in grundläggande och särskild behörighet till högskola/yrkeshögskola.

Detta innebär att långsiktig planering måste kombineras med möjlighet att lösa behov som uppkommer snabbt. Förändringarna medför ett ökat behov av lokaler både nu och på sikt.

Utbildningsnämnden fick uppdrag av kommunfullmäktige att utreda möjligheterna att utveckla den egna gymnasieverksamheten i syfte att öka utbudet av gymnasieutbildningar inom Mölndals stad. Utredningen visar att en avgörande framgångsfaktor för attraktiva gymnasieskolor-/utbildningar är moderna och ändamålsenliga lokaler. Att utöka gymnasieverksamheten innebär inte nödvändigtvis en nybyggnation utan lokalbehovet kan lösas genom att hyra befintliga ändamålsenliga lokaler från Mölndals stad eller genom externt inhyrda lokaler. Uppdraget kan i så fall innebära en gymnasieskola med 400-450 elever. Målsättningen är att starta en ny skolenhet hösten 2019. För etablering av ny gymnasieverksamhet krävs en flexibel lokalkapacitet då det är svårt att avgöra omfattningen av antalet elever vid uppstart. För att attrahera elever är det önskvärt med lokaler i innerstaden. Det är därmed nödvändigt att hitta lokaler för en ny gymnasieverksamhet som är centralt placerade, ändamålsenliga, moderna och attraktiva med möjlighet att dimensionera kapacitet. Vid uppstart hösten 2019 finns behov av lokaler före utgången av 2018.

Elevutveckling och maxkapacitet

Prognosen för gymnasiesärskolan är att antalet elever kommer att sjunka, eftersom antalet elever inskrivna i grundsärskolan minskat under flera år. Under 2017 finns en beräknad utökning med 7 elever i gymnasiesärskolan. Därefter minskar antalet och jämfört med 2017 bedöms minskningen uppgå till 1 elev år 2018 samt 1 elev år 2019. Hur många elever som går på gymnasiesärskolan i Mölndal påverkas dock också av elevutvecklingen inom GR och hur många elever som väljer Frejagymnasiet i fortsättningen.

När det gäller Krokslättsgymnasiet så har elevantalet minskat på nationella program men ökar från och med 2017. Däremot har antal elever ökat när det gäller SPRINT (Språkintröduktion) och intröduktionsprogram. Prognosen när det gäller antal elever på språkintröduktion är svår att uppskatta på grund av förändringarna i omvärlden och regeringsbeslut. Prognosen gällande intröduktionsprogram generellt är att fler elever är i behov av särskilt stöd och ett ökat antal ungdomar går på IM-program. Dessutom utökar Krokslättsgymnasiet sitt programutbud med ett nationellt program vilket medför en ökning på 30 elever hösten 2018.

Maxkapaciteten har ökat jämfört med 2015. Detta beror på att fler lokaler hyrs vid Krokslättis fabriker. Maxkapaciteten har inte ökat i lika hög takt som antalet elever och redan nu syns ett stort underskott på platser både för gymnasiet och vuxenutbildningen och detta kommer att öka i fortsättningen. ■

5. Sammanfattning av kultur- och fritidsförvaltningens verksamheter

Kultur- och fritidsanläggningar är viktiga mötesplatser och besöksmål i en attraktiv stad där folk vill bo och verka. Uppskattningsvis rör sig årligen 2,5 miljoner besökare i stadens kultur- och fritidsanläggningar. Nya tillgänglighetskrav, teknikutvecklingen och moderna förväntningar på stadens offentliga kultur- och idrottsinstitutioner innebär att de löpande måste ses över och utvecklas. Kultur- och fritidsområdets lokal- och anläggningsbehov påverkas också av föreningslivets önskemål och/eller av politiska ambitioner. Staden växer och kraven på stadens nuvarande kultur- och fritidsanläggningar ökar samt att behovet av nya mötesplatser också ökar. Kultur- och fritidsområdet förändras över tid då nya fritidsvanor, idrotter och föreningar ständigt tillkommer. Det finns också ett ökande behov av lokaler för både professionella kulturutövare och för en kulturutövande allmänhet.

I samband med att staden växer och förtätas och får behov av att använda mark som i dagsläget används för kultur och fritids verksamheter behöver likvärdiga ersättningslokaler eller ny mark för ersättningsanläggningar identifieras i ett tidigt skede så att den löpande verksamheten, som dessutom ofta är i föreningsregi, kan fortgå utan större avbrott.

Kultur och fritids budget bygger på 25 procent egna intäkter främst baserade på entréavgifter till badet och hall- och planhyror. Nämndens möjligheter att få in dessa intäkter baseras uteslutande på tillgången till fungerande och väl underhållna anläggningar.

Aktuella frågor inom kultur- och fritidsområdet framöver är bland annat:

- Förvaltningen jobbar vidare med utredningen gällande fortsatt **ridverksamhet** i Mölndal, samt eventuellt nya marker och fastigheter att kunna anlägga en ridanläggning på, samt om det i så fall kan/bör vara i föreningsdriven regi.
- Det ligger i stadens intresse att kunna skapa **förutsättningar för övernattning** för gästande barn och ungdomar vid bland annat olika idrottsevenemang (till exempel Gothia cup och Partille cup). Räddningstjänsten har efterhand ställt allt tuffare krav på lokaler och anläggningar för att kunna godkänna övernattningar vilket kommer kräva investeringar i larm- och dörranordningar.
- Det pågår en utredning om framtida **badanläggning** i Mölndals stad, detta som en följd av att nuvarande Åbybadet börjar närma sig slutet på sin livslängd. En styrgrupp med stadens kommunalråd arbetar med frågan. Framtiden får utvisa om det blir renovering av befintligt bad med tillbyggnad bredvid eller om det blir nybyggnation. Under tiden kommer det behövas årliga förbättringsarbeten av större eller mindre omfattning som innebär ett intäktsbortfall.
- Förening och Idrott kommer troligen att behöva anlägga och fylla på med ett mer **miljö- och hälsogarantat granulat** på stadens konstgräsplaner framöver. Detta sedan miljöförvaltningen har undersökt vad som bör gälla för granulat till stadens konstgräsplaner. Som en följd av detta

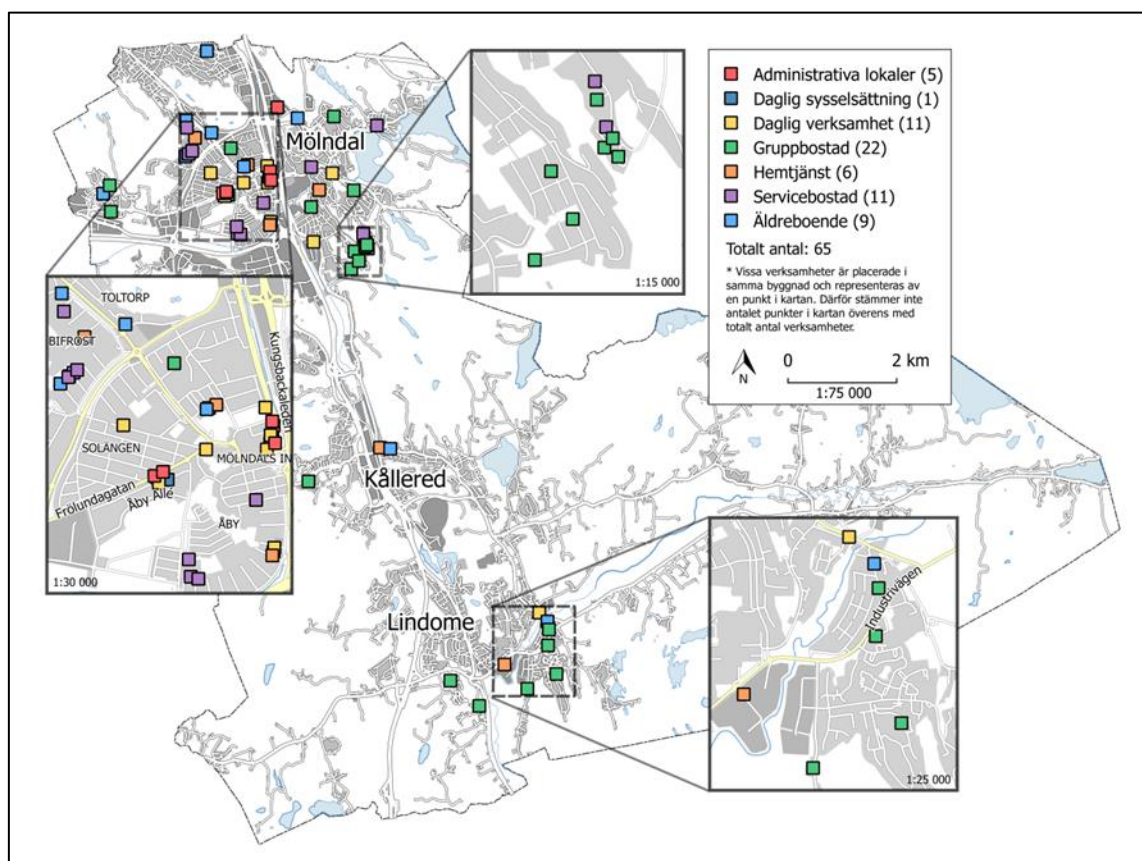
- ökar investerings- och skötselkostnaderna.
- Behovet av **fullstora sporthallar** är mycket stort. En sporthallsutredning är gjord som bland annat pekar på ett stort behov i de centrala delarna av staden. Inom en snar framtid rivs Ekshagaskolans två idrottshallar.
 - Staden har tagit fram **en målbild för Åby fritidcentrum**. Denna målbild ligger i nuläget relativt vilande. Förening och idrott arbetar, tillsammans med berörda förvaltningar, med att ta fram en behovslista för området.
 - **Omklädningsrummen** i den gamla byggnaden bakom badmintonhallen på Åby fritidcentrum är en av de viktiga fastigheterna att ta ställning till under de närmsta åren.
 - En **väderskyddad isbana** skulle avlasta inte bara bandyverksamheten och allmänhetens åkning utan även bidra till bättre verksamhetsmöjligheter för konståkningen och ishockeyn i staden.
 - **Motorfrågan** är en markfråga för staden. I nuläget är frågan lyft på GR-nivå i syfte att gemensamt undersöka var eventuella lämpliga platser i regionen skulle kunna finnas.
 - Det finns investeringsmedel avsatta för **näridrottsplatser** under 2020. KFN föreslår att man får göra en utredning var en sådan/sådana gör bäst nytta i staden.
 - I samband med budgetarbetet inför 2018 sågs den totala biblioteksverksamheten över vilket resulterade i att **Balltorps bibliotek** stängs från årsskiftet 2017/2018.
 - När **Kållerred** centrum utvecklas bör staden beakta att **biblioteket** behöver ligga i markplan för att öka tillgängligheten.
 - **Stadsmuseet** har behov av att byta ut armaturer i samtliga publika ytor. Verksamheten har totalt 550 lampor fördelade på utställningsytor, café, butik och konferens.
 - **Stadsmuseets besöksparkering** är en olöst fråga som blir mer och mer akut.
 - Det är i nuläget oklart vad som kommer att hända med fastigheterna tillhörande Lilla Katrinebergsskolan där **Broslätts fritidsgård** är placerad. Vid eventuell rivning uppstår ett behov av ersättningslokal. Behovet av en mötesplats för unga + ökad målgrupp i Åby/Broslättsområdet är stort.
 - Behov finns av en långsiktig plan för utvecklingen av området kring **skateparken** i Kållerred. Området behöver ses över för att göra platsen tillgänglig och attraktiv för fler än skatarna. ■

6. Sammanfattning av vård- och omsorgsförvaltningens verksamheter

Vård- och omsorgsnämndens uppdrag är att fullgöra stadens uppgift när det gäller vård och omsorg enligt gällande lagar och avtal.

Kommunerna är skyldiga att inrätta särskilda boendeformer för äldre människor med behov av stöd samt bostäder med särskild service för personer som möter betydande svårigheter i sin livsföring på grund av fysiska eller psykiska funktionsnedsättningar. Detta regleras i socialtjänstlagen (SoL) och lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS).

Om en enskild fått en boendeinsats beviljad måste en plats erbjudas inom tre månader, annars riskerar kommunen att tilldömas avgift till staten. Vård- och omsorgsnämnden dömdes till avgifter på 2 miljoner kronor år 2016 och 700 000 kronor år 2017 för att inte ha verkställt beslut om bostad med särskild service inom skälig tid. Det beror på att det råder brist på grupp- och servicebostäder i staden.



Figur 3. Vård- och omsorgsförvaltningens verksamheter år 2017

Bostäder med särskild service enligt LSS

Bostäder med särskild service finns i tre olika former: gruppboende, serviceboende och särskilt anpassad bostad. Det krävs ett biståndsbeslut enligt LSS eller SoL för att få en plats på en grupp- eller serviceboende. Socialstyrelsen definierar gruppboendet som en boendeform för personer med omfattande funktionsnedsättningar. En serviceboende definieras som ett antal lägenheter med tillgång till gemensamma utrymmen, gemensam service och fast personal samlade i samma hus eller i näraliggande byggnader.

I Mölndals stad finns 22 gruppboenden med totalt 133 lägenheter samt 11 serviceboenden med totalt 82 lägenheter.

Brist på grupp- och serviceboenden

I vård- och omsorgsnämndens senaste boendeplan från maj 2017 kostateras att det råder brist på boenden med särskild service enligt LSS i Mölndal. Kön i form av icke verkställda beslut ökar samtidigt som förvaltningen bedömer att fler personer kommer att ansöka om bostad med särskild service inom de närmsta åren. För att möta de nya behoven av platser och samtidigt minska kön behöver ytterligare 5 gruppboenden och 3 serviceboenden med totalt 60 lägenheter byggas fram till 2023.¹

I vård- och omsorgsförvaltningens särskilda budgetskrivelse 2018-2020 budgeterar förvaltningen för en utbyggnad av två nya boenden varje år. En beställning av nya gruppboenden har skickats till lokalförsörjningsavdelningen.

Serviceboendet Kvarnbyterassen med nio lägenheter invigdes i april 2017. Platserna har täckt nya behov. För närvarande projekteras gruppboendet Sandbäck som ska täcka nya behov och planeras invigas i början av 2019.

Uttjänta gruppboenden behöver fasas ut

Sedan 2014 pågår ett arbete med att ersätta uttjänta gruppboenden efter att det konstaterats att vissa boenden inte lever upp till lagkraven för fullvärdiga LSS-boenden och fysisk arbetsmiljö. Denna process är påbörjad och i november 2016 ersatte den nya gruppboendet Fågelsten den uttjänta gruppboendet Alebäcksgatan. Två nya gruppboenden byggs och ska invigas i början av 2018. Det handlar om gruppboendet Lövängen i Lackarebäck och Korsnäbben i Kikås. Dessa gruppboenden ska ersätta de uttjänta gruppboenden Guldvingegatan och Ringspinnaregatan. I ett senare skede planeras ytterligare fyra gruppboenden med sammanlagt 28 lägenheter att ersättas. Förvaltningen kommer dock att prioritera att nya LSS-boenden tas fram för att täcka nya behov under de närmsta åren.

Hyrestak

Sedan den 1 juli 2017 finns ett hyrestak på stadens samtliga grupp- och serviceboenden på 7 000 kronor per månad. Det innebär att vård- och omsorgsförvaltningen kommer att betala den enskilde brukarens hyreskostnader som överstiger 7 000 kronor per månad. Hyrestaket kommer att räknas upp varje år från och med den 1 januari med den procentsats som motsvarar den genomsnittliga hyreshöjningen inom allmännyttan i Mölndal under förgående år.

¹ Boendeplan 2017-2023 Dnr VON 31/17

Äldreboenden

I Mölndal finns sju äldreboenden som drivs i kommunal regi och två som drivs privat, tillsammans omfattar de 530 äldreboendeplatser. Fässbergshemmets äldreboende, som i dag drivs av Vardaga, kommer att övergå i kommunal regi från och med den sista januari 2019.

Behov av ett nytt äldreboende

Behovet av fler äldreboendeplatser under planperioden kvarstår. Statistiska centralbyråns (SCB) befolkningsprognos från våren 2017 visar på att antalet äldre kommer att öka i Mölndal under de närmsta 10 åren, och om andelen av de äldre som behöver äldreboende inte ändras kommer behoven att öka med cirka 90 äldreboendeplatser under en tioårsperiod. Vård- och omsorgsförvaltningen står därför bakom tidigare ställningstagande om att ett nytt äldreboende med 80 nya platser behöver byggas.

Lokalerna på Fallströmmens äldreboende är dåligt anpassade för äldreboende. Äldreboendet har 26 platser som kan ersättas med ett eventuellt nybyggt äldreboende.

Frågan om ett nytt äldreboende ska byggas eller inte bereds politiskt i kommunen.

Trygghetsboende

Trygghetsboende är en viktig mellanform som kan skapa oberoende för den enskilde och samtidigt minska eller förskjuta efterfrågan på äldreboendeplatser. Mölndalsbostäder har byggt 66 lägenheter i sitt trygghetsboende i Bifrost med inflyttning i december 2017.

Hemsjukvården

Hemsjukvården är lokalmässigt splittrad i Mölndal och förvaltningen bedömer att verksamheterna kan effektiviseras om lokalerna samordnas. I ett första skede planeras att föra samman de sjuksköterskor som arbetar mot äldreboende till en gemensam lokal. För närvarande är dessa sjuksköterskor utspridda på respektive äldreboende. Förvaltningen har därför gjort en beställning på en ny lokal i centrala

Mölndal för sjuksköterskorna som arbetar mot äldreboende.

Daglig verksamhet

Även den dagliga verksamheten är lokalmässigt utspridd på mindre enheter. Förvaltningen planerar att utöka med en större lokal som kan inrymma flera olika dagliga verksamheter, vilket bedöms kunna ge samordningsvinster och effektivare verksamheter. Förvaltningen kommer samtidigt att lämna andra mindre lokaler.

Hemvård och träffpunkter

Hemtjänsten finns i sex olika fastigheter med geografisk spridning i staden. Inom hemtjänstgruppen i Lindome behövs en extra lokal för att möjliggöra ombyte för personal, vilket blivit aktuellt i och med att arbetskläder införts. Förvaltningen undersöker möjligheten att bygga om köket på Brogårdens äldreboende, som inte används i dag, till omklädningsrum för hemtjänstgruppen i Lindome.

I Mölndals stad finns fem träffpunkter. Träffpunkten Möllan i centrum kommer att behöva byta lokal, eftersom utbildningsförvaltningen kommer ta över lokalerna. Vård- och omsorgsförvaltningen letar efter lämplig ersättningslokal för träffpunkten Möllan i centrum.

Administrativa lokaler

Lokaler med huvudsaklig administrativ verksamhet finns på Göteborgsvägen 7 med 78 arbetsplatser, Brogatan 9 med 14 arbetsplatser, Frölundagatan 51, Bergsfotsgatan 2 och på Frölundagatan 39.

Det finns ett behov av att utöka kontorsplatserna på Göteborgsvägen 7, antingen genom att fler våningsplan tas i anspråk eller att en förtätning görs på våningsplanen som vård- och omsorgsförvaltningen förfogar över. ■

7. Sammanfattning av social- och arbetsmarknadsförvaltningens verksamheter

Social- och arbetsmarknadsnämnden ansvarar för kommunens uppgifter inom följande verksamhetsområden:

- Insatser enligt socialtjänstlagen inom individ- och familjeomsorg
- Insatser för att minska verkningarna av arbetslöshet genom samverkan med andra berörda myndigheter och genom drift av egna verksamheter och projekt
- Insatser inom det integrationspolitiska området samt integration av nyanlända skyddsbehövande invandrare

Samtliga av dessa tre områden är, och har alltid varit, starkt omvärldsberoende. En negativ arbetsmarknad färgar direkt av sig på ett behov av ökade insatser inom socialtjänstens huvudarbetsuppgifter missbruk, familjeomsorg och handläggning av försörjningsstöd. Ett oroligt världsläge skapar flytkingströmmar som i sin tur ger en ökning av nyanlända skyddsbehövande invandrare.

Social- och arbetsmarknadsnämndens beredskap är god att ta sig an de utmaningar det innebär att ständigt kunna förändra sin verksamhet så Mölndals stads invånare får bästa möjliga stöd och hjälp till det självständiga liv som är socialtjänstens huvudsakliga uppgift är att arbeta mot.

Vad gäller lokalfrågor finns det bland verksamhetens klienter ett betydande antal som av missbruksskäl eller andra anledningar har problem att lösa sitt boende på ett tillfredsställt sätt. En del av dessa hamnar i hemlöshet. En annan grupp som inte haft möjlighet att själva lösa sitt boende är de nyanlända som fått uppehållstillstånd i Sverige av asyl- eller asyllikande skäl.

Hemlöshet

Hemlösheten är både en socialpolitisk och en bostadspolitisk fråga. Det innebär att ansvaret delas mellan socialtjänsten som har det yttersta ansvaret och de kommunala förvaltningar som ansvarar för bostadsförsörjningen. När bostadsförsörjningen inte fungerar blir det effekter på socialtjänstens verksamheter.

Socialnämnden har det yttersta ansvaret för att människors grundläggande behov tillgodoses vilket omfattar ett särskilt ansvar att främja behovet av bostad, dels genom att arbeta för att människor erhåller ett boende, dels också för att de ska kunna behålla det boende de har.

De senaste åren har antalet personer med svårigheter att ta sig in på den öppna bostadsmarknaden ökat, framförallt i storstadsområdena. I Mölndal finns ett stort antal personer som behöver samhällets hjälp med att lösa sin boendesituation.

När det saknas lägenheter på den privata bostadsmarknaden och hos allmännyttiga kommunala bostadsbolag, uppstår behov av boende/lägenheter till de målgrupper, som har rätt till insatser utifrån socialtjänstens ansvarsområde. Denna målgrupp skulle inte varit aktuell om tillgången på lägenheter mötte efterfrågan.

Nyanlända

Effekterna av regeringens förändringar med införande av gränskontroller och betydande förändringar i asylprocessen som svar på den kraftiga flyktingströmmen under hösten 2015 har hållit i sig och antalet personer som söker i asyl i Sverige är fortsatt lågt. Flyktingsituationen för Europa i stort kvarstår dock, vilket gör det svårt att lägga framtida prognoser.

En statlig kvotering av de asylsökande som beviljats uppehållstillstånd innebär att Mölndal ska ta emot 233 nyanlända under 2017, 167 under 2018 och fortsatt antal personer under därefter kommande år. Behovet av boendetabletering för denna grupp har ökat och har fodrat ett framskaffande av både tillfälliga och mer långsiktiga boendelösningar. Tillfälliga lösningar har varit härbärgen, villavagnar och modulbyggda bostadspaviljonger.

Verksamheternas egna behov

Social- och arbetsmarknadsförvaltningens lokalbehov består främst av verksamhetslokaler för att kunna bedriva verksamhet. Lokalbeståndet för social- och arbetsmarknadsförvaltningens verksamheter omfattar ca 12 kvm varav ca 7 000 kvm är externa och 5 000 kvm är interna lokaler.

Huvuddelen av lokalbeståndet är administrativa lokaler, öppenvårdsverksamhet, arbetsträningsverksamhet och HVB-boende i egen regi, dels för målgruppen missbrukare och dels för målgruppen ensamkommande asylsökande barn.

Slutsatser och förslag för framtiden

Lokalbehovet består främst av en förstärkning av boendekedjan för behövande klientgrupper, samt lägenheter i stort för att möta bostadsbehovet i staden, samt en översyn och förändring av hur befintliga lokaler för förvaltningens personal används.

Lägenheter/bostäder

Bostadsförsörjningsfrågan kommer fortsatt att vara i fokus de närmsta åren. Behov finns av en långsiktig strategi, för att möta de behov staden och förvaltningen har. Övergripande behöver Mölndals stad en bostadsförsörjningsplan, som möter bostadsbehovet i samhället och som tydliggör behovet av utökning av hyresrätter inom allmännyttan.

Många av förvaltningens verksamheter är i behov av lägenheter åt sina klienter, vilket skapar fördröjningar i processen mot ett självständigt liv när boendekedjan inte fungerar på ett tillfredsställande sätt:

- För ensamkommande ungdomar som de närmaste åren uppnår 21 års ålder, måste det till en fungerande boendekedja. Den innebär att de ska ha slussats ut i eget boende innan 21-årsdagen. Många små lägenheter saknas
- För de nyanlända invandrare som är Mölndals ansvar enligt den kvot som bestämts av Länsstyrelsen har tillfälliga boenden ordnats fram. Det saknas dock en mer permanent lösning på denna grupps boendesituation.
- För de familjer som kommer med anledning av familjeanknytning till ensamkommande eller till en vuxen, är bostadssituationen betydligt svårare att lösa i dagsläget. Mölndal har att hantera bostadsfrågan för många stora familjer, och samtidigt saknas det stora lägenheter i bostadsbeståndet, vilket gör att förvaltningen i de akuta lägen som ofta uppstår tvingas anlita externa aktörer till höga kostnader

- Ungdomsboendet Fiskarna har i dag 14 lägenheter. Dessa behöver förstärkas med fler små lägenheter med möjlighet till förstahandskontrakt för att kunna arbeta mer effektivt på hemmaplan med boendekedja. Förlängda institutionsplaceringar genererar höga kostnader om ungdomsboenden saknas
- Inom missbruksvården finns förvaltningens HVB-hem för att arbetet mot ett drogfritt liv efter en institutionsplacering ska kunna bedrivas på hemmaplan. Visserligen finns ett antal utslussningslägenheter kopplat till verksamheten, men för att kunna arbeta effektivt med boendekedjan saknas dock nästa steg i kedjan med lägenheter med egna kontrakt.

Det har sedan länge funnits en boendesamordnare knutet till verksamhetsområde vuxen som arbetat ut mot hela förvaltningen. Då verksamhetsområde integration nu har stärkt upp med två egna boendesamordnare som främst ska arbeta med gruppen av nyanlända invandrare som kommer från Migrationsverkets anläggningar kommer boendefrågor att handläggas inom två olika organisatoriskt skilda områden. Det kräver naturligtvis helt annan uppläggning av arbetet vad gäller samarbete och begränsningar mellan tjänsterna och de aktuella verksamhetsområdena.

Förvaltningens lokalbehov

Säkerhetsaspekter och verksamhetsförändringar i förvaltningen innebär ett behov av att se över användandet av de nuvarande lokalerna för att i så stor grad som möjligt optimera nyttjandet av dessa. I dagsläget kan det dock inte ses att antalet lokaler behöver förstärkas. ■



Mölnåls stad, 431 82 Mölnåls
031-315 10 00
www.molndal.se