

Lokalförsörjningsplan Trollhättans Stad 2023 – 2027

Antagen av	Kommunstyrelsen 2022-08-31
Handläggare/Förvaltning	Anna Möll, Lokalstrateg KSF
Diarienummer	Ks 2022/00095
Datum	2022-08-09

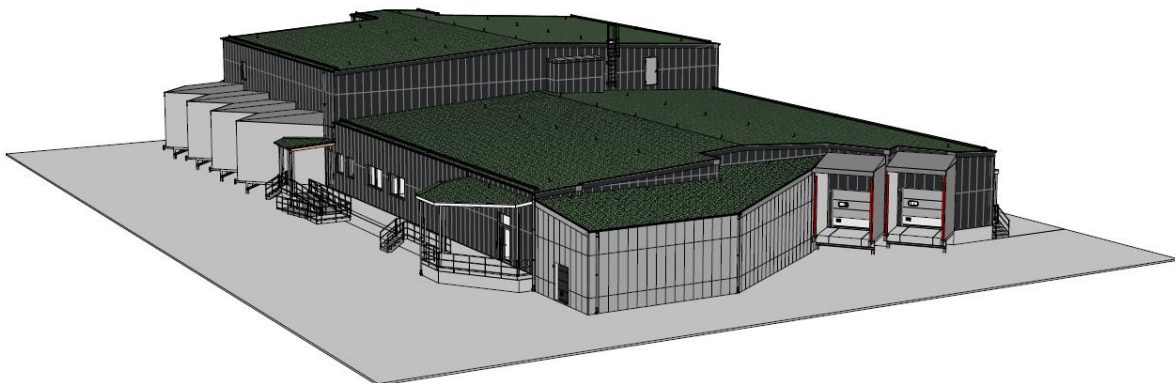
Förskolan Toppluvan



Källstorpsgården
Vård- och omsorgsboende



Produktionskök Överby



<p>Syfte Säkerställa behov och hushållning av lokaler på kort och lång sikt för de kommunala verksamheterna</p>
<p>Gäller för Trollhättans stad</p>
<p>Referensdokument Riktlinjer för lokalförsörjning i Trollhättans Stad, Bestämmelse Lokalbehovsprocess Trollhättans stad, Riktlinjer för lokalbank inom Trollhättans Stad, Riktlinjer för internhyra inom Trollhättans Stad, Ramprogram för ny- och ombyggnation av lokaler i Trollhättans stad, Rutin Samhällsbyggnadsprocessen</p>
<p>Ansvar och genomförande Lokalstrateg kommunstyrelsens förvaltning</p>
<p>Uppföljning Årligen</p>

Innehållsförteckning

Innehållsförteckning	2
Inledning	4
1. Lokalförsörjningsarbetet i Trollhättans stad.....	5
2. Mål	5
3. Sammanfattning av respektive nämnds lokalrevisioner	5
3.1 Arbetsmarknads- och socialnämnden.....	5
3.2 Kultur- och fritidsnämnden	6
3.3 Omsorgsnämnden	7
3.4 Utbildningsnämnden	8
3.5 Kommunstyrelsen	9
3.6 Kunskapsförbundet Väst.....	10
4. Utmaningar	11
4.1 Utmaningar för Trollhättans Stad.....	11
4.2 Underhåll- och reinvesteringsbehov	12
4.3 Utmaningar för koncernens fastighets- och bostadsbolag	12
4.4 Samordningseffekter	13
4.5 Ramprogram	13
5. Nulägesbeskrivning	13
5.1 Påverkande faktorer	14
6. Befolkningsprognos och kostnadsutveckling mm.....	14
6.1 Befolkningsprognos.....	14
6.2 Planerade bostäder	18
6.3 Kostnadsutveckling.....	18
6.4 Analys av hyreskostnader.....	18
6.5 Tomställda lokaler	19
7. Beskrivning av framtida lokalbehov och lokalanvändning.....	20
7.1 Framtida lokalbehov.....	20
7.2 Lokalanvändning	20

Bilagor

Bilaga 1, Antaganden om bostadsbyggande, underlag för befolkningsprognos, maj 2022

Bilaga 2, Sammanställning lokalbehov 2023–2027, dat 2022-08-12

Bilaga 3, Lokalförsörjningsplan Arbetsmarknads- och socialförvaltningen, dat 2022-06-10

Bilaga 4, Lokalförsörjningsplan Kultur- och fritidsförvaltningen

Bilaga 5, Lokalförsörjningsplan Omsorgsförvaltningen, dat 2022-06-08

Bilaga 6, Lokalförsörjningsplan Utbildningsförvaltningen, dat 2022-06-07

Bilaga 7, Lokalförsörjningsplan Serviceförvaltningen, dat 2022-06-13

Bilaga 8, Lokalförsörjningsplan Kunskapsförbundet Väst, dat 2022-06-27

Inledning

Trollhättans stads lokaler ska stödja kommunens verksamheter och bidra till att uppställda mål kan nås i ändamålsenliga och säkra verksamhetsmiljöer. Lokalerna är en resurs i arbetet men också en stor kostnadspost varför det är av stor vikt att lokalerna används, både över tid och ur ett verksamhetsperspektiv, så effektivt som möjligt. Det förutsätter en strategisk lokalförsörjningsplanering.

Det planeras för nya bostadsområden inom Trollhättans kommun bland annat i Vårvik, Lärketorpet och i Halltorp och det byggs bostäder genom utökning och/eller förtätning av redan befintliga områden. Behovet av kommunal service ökar och därmed även behovet av lokaler.

Syftet med lokalförsörjningsplanen är att få ett samlat grepp om de framtida lokalbehoven för verksamheterna och vilka insatser som behövs för att tillgodose dem. Syftet är också att få en överblick över befintliga lokaler och kunna göra en bedömning av hur effektivt lokalerna används samt var det kommer att finnas över-/underskott på lokaler. Lokalförsörjningsplanen ska också vara ett underlag till Mål- och resursplanarbetet. Det finns ett ekonomiskt incitament då hyreskostnader utgör 7,9% av kommunens totala verksamhetskostnader.

Trollhättans Stads befolkningsprognos, framtagen av Kommunstyrelsens förvaltning, kontoret för tillväxt och utveckling, är en viktig faktor i lokalförsörjningsplaneringen. Trollhättan har som mål att vara 70 000 invånare år 2030. Befolkningsprognosen baseras bland annat på antaganden om framtida bostadsbyggnationer. En annan viktig faktor att ta hänsyn till i planeringen är lokalers kapacitet, byggnadstekniska status och behovet av reinvesteringstakt, det vill säga i vilken omfattning och takt lokaler bör renoveras alternativt bytas ut genom nybyggnation.

Trollhättans Stad hyr ungefär 270 000 (år 2020) kvadratmeter för sina verksamheter. Trollhättans Stad äger och förvaltar drygt 90 verksamhetslokaler omfattande ca 65 000 kvm, varav Stadshuset utgör ca 38 %.

Lokalförsörjningsplanen sträcker sig över en femårsperiod men med utblick även på längre sikt och har utarbetats tillsammans med förvaltningarna och i samråd med Kraftstaden Fastigheter Trollhättan AB, AB Eidar Trollhättans Bostadsbolag samt Kunskapsförbundet Väst.

Med lokalförsörjningsplanen har kommunen tillgång till ett omfattande material där uppgifter om verksamhetens volymer och lokalbehov samordnats med uppgifter om befintliga lokaler. Därmed har grunden lagts för kommunens fortsatta lokalförsörjningsplanering med ett helhetsperspektiv.

Planen behandlas av Lokalstyrgruppen som förelägger kommunstyrelsen förslag till beslut att anta lokalförsörjningsplanen.

I bilagor till Trollhättans stads lokalförsörjningsplan redovisas förvaltningarnas/nämndernas

- befintliga verksamhetslokaler
- behovet av lokaler i respektive förvaltning/nämnd

Verksamheternas samlade behov av lokaler presenteras utan prioritering.

1. Lokalförsörjningsarbetet i Trollhättans stad

Arbete med revidering av lokalförsörjningsplaner har genomförts i Arbetsmarknads- och socialförvaltningen, Kultur- och fritidsförvaltningen, Omsorgsförvaltningen, Serviceförvaltningen, Utbildningsförvaltningen samt i Kunskapsförbundet Väst. Se bilaga 3–8. Dessa lokalförsörjningsplaner har godkänts i respektive nämnd och ligger till grund för stadens gemensamma lokalförsörjningsplan. Serviceförvaltningen har ingen egen nämnd utan ligger organisatoriskt under kommunstyrelsen. En lokalförsörjningsplan ska årligen revideras och omarbetas för att bli det verktyg för samordning, planering och uppföljning som är själva målet. Den upprättas årligen av kommunstyrelsens förvaltning.

2. Mål

Lokalförsörjningsplanen ska på sikt leda till att följande strategier uppfylls:

1. All kommunal verksamhet ska i första hand använda stadens egna eller koncernens befintliga lokaler.
2. Nyinvestering/nyförhyrning ska endast göras om verksamheten har ett långsiktigt lokalbehov som, efter en behovsutredning, visar sig inte kunna lösas inom befintligt fastighetsbestånd/hyresbestånd. Vid varje investering i ny-, om- eller tillbyggnad ska i beslutsunderlaget redovisa framtida förändring av lokalkostnaden samt effekter på verksamheten.
3. Lokaleffektivitet och flexibilitet ska prioriteras vid ny-, om- eller tillbyggnader. Lokaler ska så långt som möjligt samnyttjas av flera verksamheter. Vid tillfälliga lokaler ska dessa, i första hand, tillgodoses inom befintligt eller av koncernen ägt fastighetsbestånd, i andra hand genom extern förhyrning.
4. Förändring av lokalförhyrning inom ram beslutas av berörd nämnd/förvaltning efter samråd med lokalstrategen. Lokaler ska avvecklas om det, efter analys av de kommunala verksamheternas behov, visar sig att de inte behövs.

Kommunfullmäktige beslutade i december 2021 att anta en ny bestämmelse avseende Lokalbehovsprocess för Trollhättans stad. En fastighetsstrategi och nya riktlinjer för lokalförsörjning i Trollhättans stad behöver upprättas.

3. Sammanfattning av respektive nämnds lokalrevisioner

En sammanfattning av lokalförsörjningsplanen för Trollhättans Stad visar ett fortsatt behov av nya och utökade lokaler samtidigt som det finns behov av att bygga om och även ersätta äldre och ej längre ändamålsenliga lokaler. Det planeras och genomförs stora renoveringsåtgärder. De nya bostadsområden som planeras i Trollhättan såsom Vårvik, Lärketorpet och Halltorp medför ett utökat behov av kommunal service.

3.1 Arbetsmarknads- och socialnämnden

Arbetsmarknads- och socialnämndens (ASN) verksamhet består av tre verksamhetsområden och ett centralt verksamhetsstöd som stöttar hela förvaltningen i olika delar. De tre verksamhetsområdena består av Familjestöd, Vuxen- och boendestöd samt Arbetsmarknads-

och socialt stöd.

ASN har flera pågående utredningar. Jobbcentrum, som idag har verksamhet på Håjum, har identifierat ett ändrat lokalbehov för att kunna vidareutveckla verksamheten. Enheten mot våld i nära relation samt Vuxenstödsteamet är sedan flera år tillbaka samlokaliserade i lokaler på Klintvägen 2 (polishuset). Det är inte ändamålsenligt vilket belyses i pågående förstudie. Dessutom är polisen i behov av ytterligare lokaler för sin verksamhet.

En ny verksamhet, Mini-Maria, ska starta upp under senhösten 2022, vilket medför att en omflyttning av verksamheter inom ASN kan bli nödvändig. Samtidigt ökar verksamheterna inom flera andra enheter med ytterligare ökade lokalbehov. Därmed har ASF uppdraget att genomföra förstudier för Kraften, Familjerådgivningen/Mini-Maria samt Fältenheten.

3.2 Kultur- och fritidsnämnden

Kultur- och fritidsnämndens (KFN) ansvarsområde omfattar flera olika delar där målet är att ge stadens invånare ett mångsidigt kultur- och friluftsliv där alla ska ha möjlighet att delta. Tillgång till ändamålsenliga lokaler inom samtliga geografiska delar av kommunen medför goda förutsättningar för social inkludering i vårt samhälle.

Sjuntorps simhall är välbesökt och antalet besökare ökar för varje år. Anläggningen stod klar 1964 och har under åren underhållits väl. Bassängen har dock börjat att släppa igenom mera vatten de sista åren och behöver bekläddas med rostfri plåt, dvs en rostfri balja. Likaså behöver man renovera fuktspärrar och klinker på omgivande golvytor runt bassängen.

Fritidsbanken har haft en mycket god utveckling under de år som verksamheten har funnits i Trollhättan. Verksamheten är för närvarande placerad i lokaler på Storgatan (tidigare Sagateatern), men det finns behov av att undersöka var verksamheten kan förläggas i framtiden.

När det gäller Edsborg idrottsplats är det angeläget att staden fattar beslut kring vilken ambitionsnivå arenan ska ha. Antingen tas sikte på att genomföra nybyggnation eller totalrenovering av arenan. Eller så kommer behovet av ytterligare mindre och mellanstora investeringar att behöva genomföras under de närmaste åren för att arenan ska kunna användas samt för att personalens arbetsmiljö ska kunna säkerställas.

En utredning har genomförts kring behovet av idrottshallar och förvaltningen gör bedömningen att tre större idrottshallar bör tillkomma varav 2 st inom planeringsperioden. Polhemshallen börjar närma sig sin tekniska livslängd och behöver ersättas. En fördjupad förstudie pågår där man som en första del tittar på tänkbara placeringar, utifrån olika verksamheters behov och ur ett samhällsbyggnadsperspektiv.

Sjuntorps fritidsgård är idag lokaliserad i källarlokalerna. Besöksantalet har under det senaste året ökat och kvaliteten i verksamheten har förbättrats. För att möta det stora behov som verksamheten fyller behöver en översyn genomföras avseende både lokalisering och tillgänglighet.

Ett utredningsarbete kring friidrott inomhus och möjlighet till E-sport har genomförts tillsammans med KB Älvhögsborg och Kraftstadens Fastigheter under ledning av KB Älvhögsborg. Ett förslag om möjlig utveckling och etappindelning har redovisats för KB Älvhögsborgs styrelse under 2021.

Kultur- och Fritidsförvaltningen (KFF) har, tillsammans med AB Eidar och berörda förvaltningar under hösten 2020 och våren 2021, genomfört en omfattande utredning om hur Grangården kan utvecklas för att bli en attraktiv nod för idrott och fritid i södra Trollhättan. Förstudien redovisades för KFN i maj -21 och det sammantagna materialet ger förslag på möjliga utvecklingsdelar inom fastigheten med dess omgivning. KFN ställde sig bakom redovisningen utan att ta ställning till de olika ingående delarna varpå dessa nu överlämnats till fortsatt politisk dialog.

3.3 Omsorgsnämnden

Omsorgsnämndens (ON) ansvar omfattar fyra verksamhetsområden och ett centralt stöd som stöttar förvaltningens samtliga delar. Sammantaget står ON framför en hel del utmaningar på lokalområdet inom den närmaste femårsperioden.

Inom vård och omsorg behöver verksamheten ta höjd för den väntade befolkningsökningen av äldre. Förvaltningen gör bedömningen att det finns behov av att öka antalet platser från i nuläget 430 till cirka 500 innan år 2030.

Lokalplanering pågår för ett nytt, större boende i den planerade stadsdelen Vårvik. Möjlighet finns att ett nytt boende skulle kunna stå klart någon gång under 2026. Vård- och omsorgsboendena på Humlevägarna i Sylte har i nuläget 125 lägenheter. En förstudie har genomförts avseende möjligheter och konsekvenser med att bygga om och renovera för att uppfylla lag- och myndighetskrav avseende både boendemiljö och arbetsmiljö. Hur ett framtida vård- och omsorgsboende inom kommunens landsbygdsområde skulle kunna utformas är också under utredning.

Lokalbehovet inom omsorg om funktionshindrade är svårt, nästan omöjligt, att prognosticera men förvaltningen aviserar att två nya särskilda boenden inom LSS behövs per år under perioden. Detaljplaner som medger byggnation av LSS-boenden finns idag inom Alingsåker och Lärketorpet. Arbete pågår också för tomter inom ytterligare nya områden såsom Halltorp och Hults Höjd. Lokalplanering samt projektering/upphandling pågår för en ombyggnation till servicebostad enligt LSS på Slättbergsvägen 180-190 samt projektering/upphandling för om- och tillbyggnation på korttidsboendet på Fågelbärsstigen 6 och 8. Inom omsorgen finns också behov av en utökning samt samlokalisering i större och mer ändamålsenliga lokaler för LSS daglig verksamhet.

Efter att två nya särskilda boende inom socialpsykiatri nyligen tagits i bruk gör förvaltningen bedömningen att inga ytterligare boenden behövs i närtid. Den största betydelsen för det framtida behovet av platser inom socialpsykiatriboende bedöms vara tillgången på träningslägenheter. Däremot pågår en utredning behovet av ett lågtröskelboende med personalstöd för personer med samsjuklighet.

Omsorgsförvaltningen (OF) kommer under 2022, med hjälp av fastighetskonsultfirman NIRAS Sweden AB, att genomföra en övergripande status- och kapacitetsutredning för samtliga av stadens LSS-bostäder respektive bostäder med särskild service enligt (SoL).

Inom planperioden ser förvaltningen behov av att genomföra utredning av lokaler för hemtjänst och hemsjukvård. Det finns behov av en större och mer övergripande översyn av nuvarande lokaler i syfte att utröna om flera hemtjänstgrupper, och tillhörande hemsjukvårdspersonal, kan samlokaliseras i större och mer ändamålsenliga lokaler. Detta för att skapa samordningsvinster

för verksamhet och bemanning och för att på sikt minska kostnader.

I nuläget finns det vakanta ytor inom fastigheten Stjærtmesen 12 (Stavregården, Kastanjebacken och Örtagården). Utredning tillsammans med fastighetsägaren AB Eidar om alternativa användningsområden behöver genomföras.

3.4 Utbildningsnämnden

Utbildningsnämndens (UN) ansvarsområden omfattar förskola/pedagogisk omsorg, fritidshem/förskoleklass/grundskola/grundsärskola, skolformsövergripande verksamhet samt gemensam administration.

Befolkningsprognosen totalt för staden visar på en viss ökning av antalet barn och elever inom planeringsperioden, framförallt i slutet av perioden. Befolkningsprognosen bygger på Trollhättans stads vision om 70 000 invånare 2030, med tillhörande påverkansfaktorer och bostadsantaganden. Årliga uppföljningar vid senare års revideringar har dock visat att denna prognos över tid legat något högt, varför Utbildningsförvaltningen (UTB) i det fortsatta arbetet är något mer försiktig i sin tolkning och också jämför den med förvaltningens barn- och elevprognos.

Utifrån stadens befolkningsprognos och den utökning eller ersättning av barnomsorgsplatser som redan pågår inom ramen för lokalförsörjningsprocessen bedömer förvaltningen att det totalt sett inte finns något behov av ytterligare förskoleplatser inom planeringsperioden.

Över en längre tidsperiod och med tanke på en förväntad ökning av antalet invånare fram till 2030 förväntas dock ett ökat behov av fler förskoleplatser generellt inom staden. Inom vissa planeringsområden förväntas även ett ökat behov av elevplatser de närmaste åren. Utbildningsförvaltningen ser också ett stort behov av att ersätta äldre och ej ändamålsenliga lokaler och har som ambition att organisera och planera för mer hållbara skolenheter utifrån de tre perspektiven ekonomi, kompetens och likvärdighet. Hänsyn behöver också tas till fristående verksamheters etableringar i Trollhättan.

Som en följd av planerad bostadsbyggnation görs bedömningen att ett antal nybyggnationer behöva genomföras, bland annat i Vårvik, Lärketorpet, Götalunden/Örtagården Hults Höjd och i Velande

UTB är flexibel beträffande prioriteringsordningen mellan de olika projekten. Här behöver politiken och den övergripande planeringen för staden som helhet ge en indikation och inriktning på vilket/vilka projekt som ska behandlas först och vilket/vilka projekt som kan skjutas några år framåt i tiden. Teoretiskt skulle samtliga projekt kunna stå klara inom planperioden 2023–2027, men med hänsyn till den ekonomiska situationen i staden samt ur ett hållbarhetsperspektiv och en bärande tanke om ett optimalt resursutnyttjande är en prioritering nödvändig.

Det finns i nuläget en brist på större idrottshallar, UTB har behov av fler schemalagda tillfällen i hallarna för att tillgodose de krav som kursplanen ställer. Förvaltningen deltar i en förstudie avseende fler idrottshallar som leds av Kultur- och fritidsförvaltningen.

Inom Utbildningsförvaltningens verksamhetsområden planeras det under 2023-2027 för ett antal lokalprojekt inom ramen för Trollhättans stads lokalbehovsprocess i syfte att skapa ändamålsenliga lokaler:

- Förskolan Toppluvan, byggnation pågår
- Förskola i Sylteskolans lokaler, byggnation pågår
- Förskola i tidigare Fräsegårdsskolans lokaler, projektering pågår
- Förskolan Myggan, projektering pågår
- Förskola i Vårvik, lokalplanering pågår
- Förskola i Lärketorpet, förstudie pågår
- Förskola i Götalunden/Örtagården, förstudie pågår
- Förskola och grundskola i Velande, lokalplanering pågår
- Grundskola i Upphärad, byggnation pågår

Förvaltningen ser också ett behov av att se över skolornas och förskolornas möjligheter till att i praktiken tillämpa de rekommenderade strategier som finns i samband med akut fara eller pågående dödligt våld.

3.5 Kommunstyrelsen

När Trollhättans stad 2008 bolagiserade stora delar av sitt fastighetsbestånd lämnades delar av fastigheter kvar i stadens ägo, ca 65 000 kvm. De är fördelade på KFF, SF och Kommunstyrelsens förvaltning (KSF) avdelningen mark och exploatering (MEX). Några få fastigheter hanteras också av Samhällsbyggnadsförvaltningen (SBF).

Serviceförvaltningen (SF) har ingen egen nämnd utan ligger direkt under kommunstyrelsen och omfattar verksamheterna Måltid och Lokalvård samt Produktion och Service där bland annat fastighetsförvaltningen ingår.

Fastighetsförvaltningens organisation kommer att stärkas under 2022 då en fastighetschef anställts med start i mitten av augusti. Vidare arbetar SF tillsammans med KFF med att upphandla ett gemensamt system för fastighetsregister.

I arbetet med att stärka organisationen kring lokalförsörjningsarbetet inom Trollhättans Stad har beslut tagits om att skapa en lokalförsörjningsenhet inom kommunstyrelsens förvaltning, ekonomikontoret. Innan den nya organisationen kan träda i kraft behöver bland annat resurser, ansvar, mandat och gränsdragningar utredas, beslutas och kommuniceras.

Genomlysning pågår av de fastigheter med byggnader som ägs och hanteras av MEX avseende eventuell avyttring alternativt överflyttning till SF.

Måltid och Lokalvård bedriver verksamhet i lokaler som i dagsläget hyrs av UTB och OF. Ett arbete pågår med att precisera lokalytor, formalisera ansvarsfördelning samt separera hyrorna mellan förvaltningarna, där SF kommer att hyra kök och städcentraler i andra hand. SF beräknas hyra dessa lokalytor med start från januari 2023. Samverkan mellan SF och förstahandshyresgästen (UTB eller OF) krävs även framåt vid större omställning eller renovering av lokalerna.

I stadshuset pågår projektering för en andra etapp av ombyggnation i markplan för att skapa en flexibel mötesarena med så kallade Touch down – arbetsplatser, olika storlekar på möteslokaler, studio och sammanträdesrum för politiska möten. Parallellt med detta arbete pågår en dialog

kring hur framtidens arbetsplatser ska se ut i Stadshuset. Genom ett förändrat arbetssätt i samband med pandemin och den ökade digitaliseringen, kan behovet av antalet kontor komma att ändras till förmån för annan arbetsyta och funktioner.

Byggnation av ett nytt produktionskök på Överby pågår och beräknas vara klar i augusti 2023. När det står klart kan renovering av nuvarande centralkök påbörjas, lokalplanering pågår. Köket på Överby, Centralköket och Sylteskolans kök är tre stora enheter som i framtiden kommer att utgöra navet av måltidsproduktionen. Flera av de mindre tillagningsköken bör ställas om till mottagningskök över tid, då de inte är dimensionerade för att tillaga maten på plats. Vid nybyggnationer och renoveringar är SF representerade både från måltid och lokalvård

En förstudie för en gemensam byggnation av förskola och Vård- och omsorgsboende i området mellan Drottninggatan och Hjortmosseporten redovisades i Kommunstyrelsen i mars 2020. Fortsatt process är pausad då beslut fattades om att prioritera nybyggnation av ett liknande projekt på Vårvik. Framtidshuset som ligger i kvarteret är i stort behov av underhållsåtgärder såsom byte av tak, stammar och el. Då beslutet gällande nybyggnation i området dröjer krävs underhåll av fastigheten, varför detta kommer att planeras för år 2023 och 2024.

Ängens Gård och Stommens Gård är ridanläggningar som ägs av SF och som hyrs av KFF. En gemensam förstudie är genomförd för båda ridanläggningarna i syfte att redovisa det samlade lokalbehovet. Förstudien godkändes i juni 2022 med fortsatt uppdrag att genomföra lokalplanering för nybyggnation av stallplatser på Ängens Gård. Åtgärderna på Stommens Gård delas upp i två delar med en första etapp där renovering och underhåll av lokalerna genomförs. Den andra delen utgör en fördjupad förstudie för att utreda möjligheterna att bygga ett nytt ridhus.

3.6 Kunskapsförbundet Väst

Kunskapsförbundet Väst (KfV) ansvarar för all gymnasie- och vuxenutbildning i Trollhättan och Vänersborg. Behovet av lokaler skiljer sig mellan vuxenutbildningen och gymnasieutbildningen beträffande storlek och utformning, där trygghet och säkerhet har blivit alltmer viktigt att ta hänsyn till vid lokalutformningen. Vuxenutbildningen ska vara en mer öppen verksamhet och tillgänglig för kommuninvånarna medan gymnasieskolan endast är till för de som går på skolan.

Sedan KfV bildades 2013 har nu samtliga tre gymnasieskolor, Nils Ericsonsgymnasiet (NE), Birger Sjöbergsgymnasiet (BS), och Magnus Åbergsgymnasiet (MÅG) genomgått omfattande renoveringar och ombyggnationer. Lokalerna är mer funktionella och ytorna utnyttjas mer effektivt än tidigare. Attraktionskraften har ökat på skolorna efter ombyggnaden. MÅG:s ombyggnad var klar 2021 och är den skola som nu ökat mest med antal elever.

Behovet av lokaler för gymnasiet fem år framåt i tiden är mycket svårt att prognostisera eftersom gymnasiet är starkt konkurrensutsatt. Friskolornas agerande kommer att vara avgörande. I nuläget finns det nästan dubbelt så många gymnasieplatser som folkbokförda 16-18 åringar i Trollhättan. I nuläget går 34 % av alla gymnasieelever i andra kommuner eller fristående skolor. De senaste två antagningarna har dock trenden vänt och det har inte skett någon ökning av elever till friskolor. KfV har startat Naturbruksutbildning, bildinriktning på Estetiska programmet och kriminologi på Ekonomiprogrammet för att möta konkurrensen.

Befolkningsprognosen visar en marginell ökning av 16–18-åringar fram till 2030 vilket innebär att lokalerna bör täcka behoven många år framöver. Om friskolorna fyller sina platser kommer dock KfV behöva säga upp lokaler. Om elevantalet sjunker på gymnasiet fördelas hyran på färre elever och priset per elev ökar. Samma pris ska betalas till friskolorna vilket innebär att en ökning sker även för de interkommunala kostnaderna.

För vuxenutbildningen är det inte meningsfullt att göra långa prognoser då förutsättningarna ändrar sig snabbt. Det är dock viktigt att ha en beredskap för svängningarna genom flexibla lokaler samt ett bra samarbete med gymnasiet. Vuxenutbildningen har fått ett ökat tryck på att starta utbildningar och är nu samlad i Vänerparken. Det är endast vissa yrkesutbildningar som finns placerade i gymnasieskolorna för att samnyttja verkstäder, specialsalar och utrustning. Förbundskontoret har flyttat in i nya lokaler och befintliga togs över av vuxenutbildningen som lämnade T-huset på NE.

Pandemin har medfört mer distansstudier vilket kommer att vara ett naturligt inslag framöver. Det förändrar behovet av lokaler. Under hösten 2022 startar ett utvecklingsarbete där lokalbehovet för vuxenutbildningen ses över i syfte att effektivisera lokalanvändningen.

4. Utmaningar

4.1 Utmaningar för Trollhättans Stad

Trollhättans Stad står inför ett fortsatt stort underhålls- och reinvesteringsbehov, både inom stadens egna lokaler och de som förhyrs.

Utifrån världsläget och den tuffa situation som råder inom byggbranschen behöver staden göra kloka och nogsamma prioriteringar i de lokalprojekt som staden ser behov av.

Utbyggnaden av friskolor inom gymnasieskolan är större än befolkningsprognosen visar. Det innebär hård konkurrens för KfV. Om friskolorna fyller sina platser kommer KfV behöva lämna lokaler.

I den nya stadsdelen Vårvik planeras det för en förskola tillsammans med ett större vård- och omsorgsboende och ett gemensamt kök. Omtag som görs avseende planerade bostadsbyggnationer i Vårvik gör att tidplanen kan komma att justeras.

För att skapa en starkare organisationen kring lokalförsörjningsarbetet inom Trollhättans Stad har beslut tagits om att skapa en central lokalförsörjningsenhet. Inför att den nya organisationen sätts behövs ansvar och mandat utredas och beslutas. Gränsdragningen mellan lokalförsörjningsenhetens respektive förvaltningarnas eget ansvar behöver tydliggöras och kommuniceras för att undvika missförstånd gällande uppdrag, roller, ansvar mm.

För att skapa tydliga ramar för lokalförsörjningsarbetet behöver en fastighetspolicy arbetas fram för Trollhättans Stad med nya riktlinjer för lokalförsörjning, genomförande och förvaltning.

För att få en ökad effektivitet och kvalitet i fastighetsförvaltning tillsammans med minskade kostnader har en utredning genomförts vad som kan /bör göras för att optimera fastighetsförvaltningen av lokaler ägda av Trollhättans Stad. Som ett första steg ska ett gemensamt fastighetssystem arbetas fram.

4.2 Underhåll- och reinvesteringsbehov

Det finns ett fortsatt behov av att genomföra åtgärder som syftar till att både upprätthålla värdet på fastigheter och ändamålsenligheten på lokaler. Hit hör exempelvis tekniska investeringar i ny ventilation, tak- och fönsterbyten samt ytskiktsreoveringar. Trollhättans stad har liksom de flesta kommuner lagt lite resurser på underhåll och reinvestering i befintliga fastigheter under en lång tid. En stor andel av fastighetsbeståndet är från 60- och 70-talen och närmar sig den ålder då stora delar av både installationer och klimatskal behöver bytas. Dessutom behöver lokalerna anpassas efter dagens verksamhets- och myndighetskrav. De senaste åren har i samband med till-, och ombyggnationer förbättringar genomförts. I underhållsplaner finns åtgärder inplanerade. Sammantaget innebär detta att såväl Trollhättans stad som Kraftstaden Fastigheter Trollhättan AB och AB Eidar Trollhättans bostadsbolag har fortsatt stora investeringar i fastigheter framför sig.

4.3 Utmaningar för koncernens fastighets- och bostadsbolag

AB Eidar Trollhättans bostadsbolag (Eidar) hyr ut ca 89 500 kvadratmeter till Trollhättans stad. Bolaget står i och inför mycket stora investeringar. För Eidars del gäller detta både nyproduktion av bostäder och kommunala beställningar av verksamhetslokaler.

Det handlar också om ett stort underhålls- och ombyggnadsbehov av ett åldrande bestånd med eftersatt underhållsbehov efter de tuffa åren under och efter 90-talet. Drygt 1000 lägenheter är igång i ett pågående ombyggnadsprogram. Där den största delen gäller Stensmedjan i centrala Trollhättan och Guldvingen på Lextorp som totalt innefattar ca 900 lägenheter.

Indikerade investeringar för de kommande två åren uppgår till ca 1 450 mkr. Ett fortsatt högt investeringsbehov de kommande 10 - 15 åren pressar ner bolagets soliditet.

Kraftstaden Fastigheter Trollhättan AB (Kraftstaden) fastighetsbestånd är ca 405 000 kvm varav Trollhättans Stad hyr ca 210 000 kvm. Huvuddelen av dessa består av utbildningslokaler.

Trollhättan är inne i en positiv utvecklingsfas med tillväxt både i näringslivet och i de kommunala verksamheterna. Målet med att Trollhättan ska vara 70 000 invånare år 2030 kommer innebära stor utbyggnad av kommunala verksamhetslokaler. Till det kommer behovet att investera i befintligt bestånd för underhåll och ombyggnader. En översiktlig bedömning är att Kraftstaden kommer investera ca 2 200 mkr varav ca 900 mkr i kommunala verksamhetslokaler under perioden 2023-2027 (5 år). I den nya stadsdelen Vårvik planeras det för de första inflyttningar 2025, här kommer Kraftstaden investera i kulturmiljön i de befintliga industribyggnaderna samt i parkeringsanläggningar.

Investeringsstaken gör att borgensramen behöver höjas under 2023.

Den senaste tiden är det flera faktorer som kan påverka hur framtidsutsikterna ser ut:

- pandemin*
- pågående krig i närområdet*
- materialbrist*
- inflationsökning*
- ränteökning*
- borttagande av investeringsstöd för hyresbostäder*

Om ovanstående faktorer får en kort eller lång påverkan är svårt att bedöma i dagsläget men någon påverkan kommer vi troligtvis se.

4.4 Samordningseffekter

För att få ett effektivt lokalutnyttjande krävs ett mer innovativt tankesätt. I framtiden bör större samnyttjande av lokaler mellan förvaltningarna ske. Ur ett tidsnyttjandeperspektiv behöver lokalernas användning ses över så att de kan användas så bra som möjligt över dygnet.

Samlingslokaler, samtalsrum och konferensrum bör kunna samnyttjas i större utsträckning av olika verksamheter som ligger geografiskt nära varandra.

Det finns flera föreningar som har verksamhet i egna lokaler. Det bör utredas om några av dem i stället kan använda kommunala lokaler som står tomma på kvällar och helger.

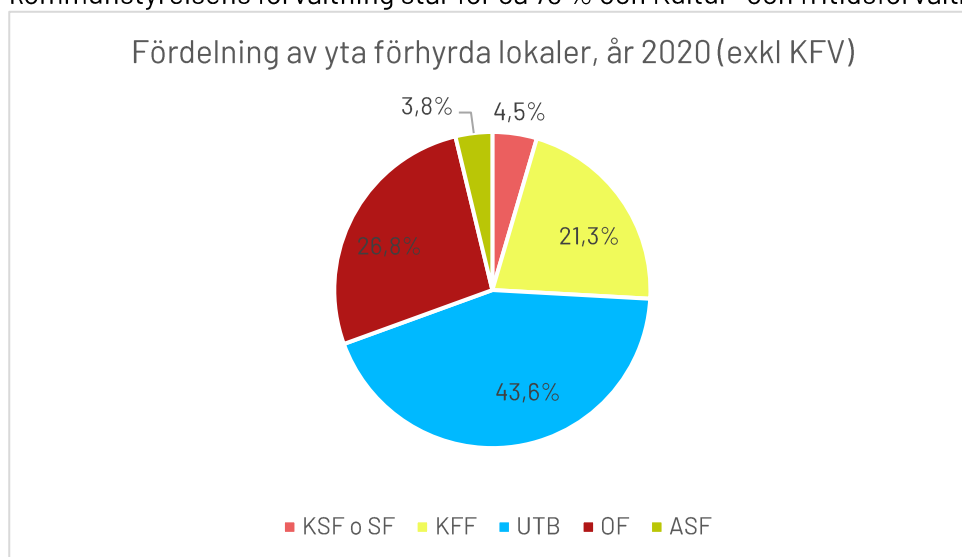
4.5 Ramprogram

För att underlätta/effektivisera lokalplanering och projektering av lokaler till Trollhättans stads verksamheter arbetas det med framtagning av ramprogram. Ett generellt ramprogram för staden är framtaget och förankrat i kommunstyrelsen, med syfte att vara vägledande vid planering och utformning av verksamhetslokaler. Inom förskola finns sedan tidigare ett ramprogram och under 2022 har ramprogram inklusive och rumsfunktionsprogram (RFP) arbetats fram och antagits för kök och städcentraler. Detta arbete behöver fortgå och OF planerar genomföra ramprogram för Vård- och omsorgsboende samt LSS under 2023/2024.

5. Nulägesbeskrivning

För kommunal verksamhet hyrs lokaler på totalt cirka 270 000 (år 2020) kvadratmeter. Till det kommer också Kunskapsförbundet Väst lokalytor. Utbildningsverksamheten, förskola och grundskola står för den största andelen, följt av Omsorgsförvaltningen och Kultur- och fritidsförvaltningen. Verksamhetslokalerna förhyrs till största delen av Kraftstaden (64 %) och Eidar (29%). Andelen extern förhyrning (utanför koncernen) utgör 7 %.

Stadens ägda, uthyrningsbara fastigheter omfattar ca 65 000 kvm (drygt 90 fastigheter) där kommunstyrelsens förvaltning står för ca 73 % och Kultur- och fritidsförvaltningen för ca 27 %.



Kunskapsförbundet Väst hyr ca 72 600 kvm för sina gymnasieskolor och vuxenutbildningar både i Vänersborg och i Trollhättan, varav gymnasieskolorna står för ca 82 %. Sedan förbundet bildades så har ca 22 000 kvm lämnats. Specifikt i Trollhättan så hyrs ca 40 400 kvm av staden.

5.1 Påverkande faktorer

I arbetet med stadens lokalförsörjningsplan förs resonemang kring faktorer som kan påverka lokaler och lokalbehov. De viktigaste faktorerna är:

- Befolkningsutvecklingen och dess struktur
- Planerade bostadsbyggnationer
- Utveckling av sociala mötesplatser
- Optimal storlek avseende kostnader för exempelvis olika former av boenden eller förskola.
- Teknisk status på lokaler samt behov av reinvesteringar
- Lag- och myndighetsbeslut
- Politiska beslut

6. Befolkningsprognos och kostnadsutveckling mm

Hur Trollhättans kommun fortsatt ska växa till målet 70 000 invånare 2030 beror till stor grad på antalet arbetstillfällen, in- och utflyttningar samt tillkommande bostäder.

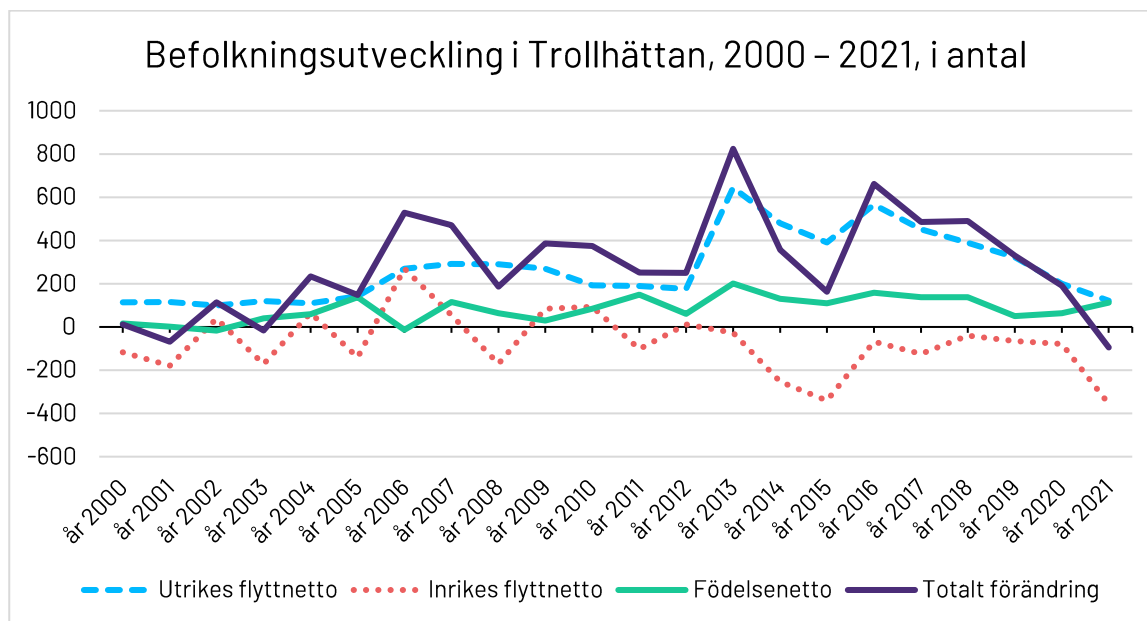
6.1 Befolkningsprognos

Befolkningsprognosen, framtagen av kommunstyrelsens förvaltning Kontoret tillväxt och utveckling, visar på en försiktig ökning av antalet kommuninvånare de närmsta åren för att sedan kraftigt öka. Trollhättans kommun har under det senaste decenniet haft en ökning av antalet invånare och strävan mot 70 000 invånare år 2030 fortsätter. In- och utflyttningar som ger ett flyttnetto tillsammans med antalet avlidna och födda ger den totala befolkningsförändringen för respektive år. Flyttnettot baseras på antalet tillkomna bostäder som kan generera inflyttning av nya invånare när bostadsbehovet för den befintliga befolkningen är avräknat.

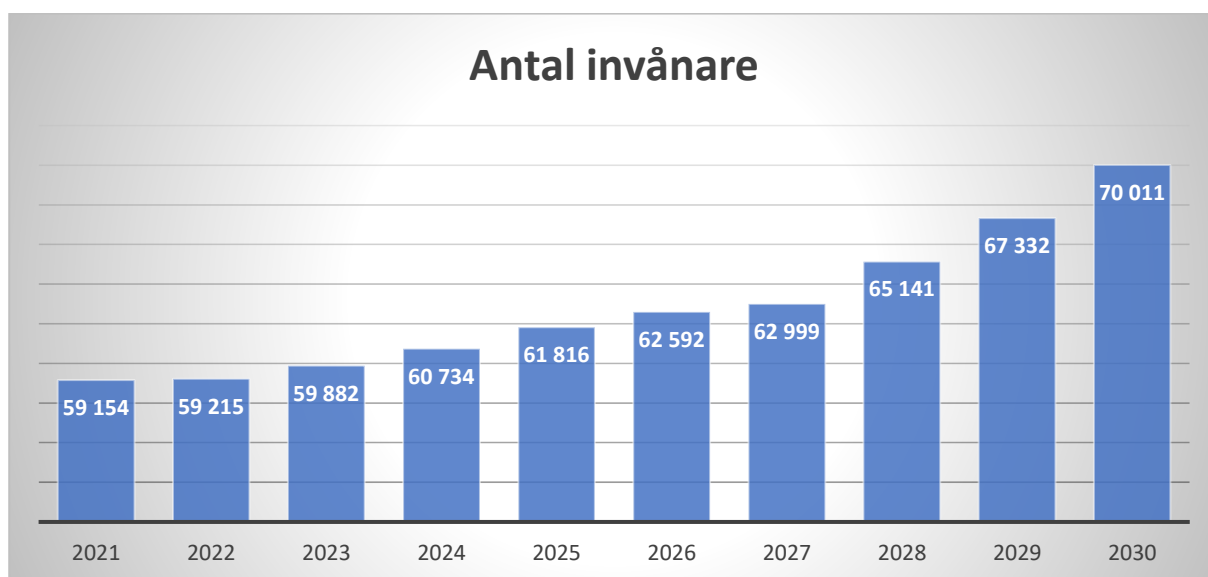
I förutsättningarna för 2022 års prognos har hänsyn tagits att det under 2021 blev en lägre befolkningsökning än väntat, vilket främst beror på ett större negativt flyttnetto än beräknat. Förskjutningar i bostadsprojekt påverkar också befolkningsprognosen.

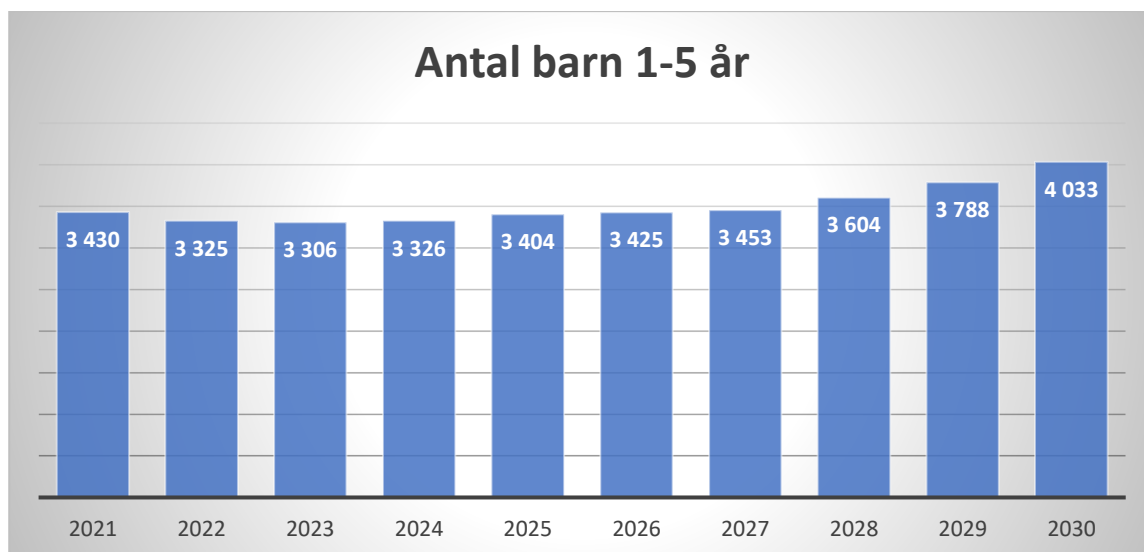
År	Inflyttade	Utflyttade	Flyttnetto	Födda	Döda	Födelse- netto	Befolkning 31/12	Total förändring
2021 faktisk	3 070	3 305	-235	632	519	113	59 154	-95
2022	3 148	3 138	10	624	574	50	59 215	60
2023	3 669	3 054	615	622	570	52	59 882	667
2024	3 887	3 097	790	629	568	61	60 734	851
2025	4 162	3 152	1 010	640	569	71	61 816	1 081
2026	3 872	3 192	680	666	569	97	62 592	777
2027	3 508	3 213	295	684	572	112	62 999	407

Nedanstående diagram visar befolkningsutvecklingen i Trollhättan från år 2000 till 2021 i antal personer.

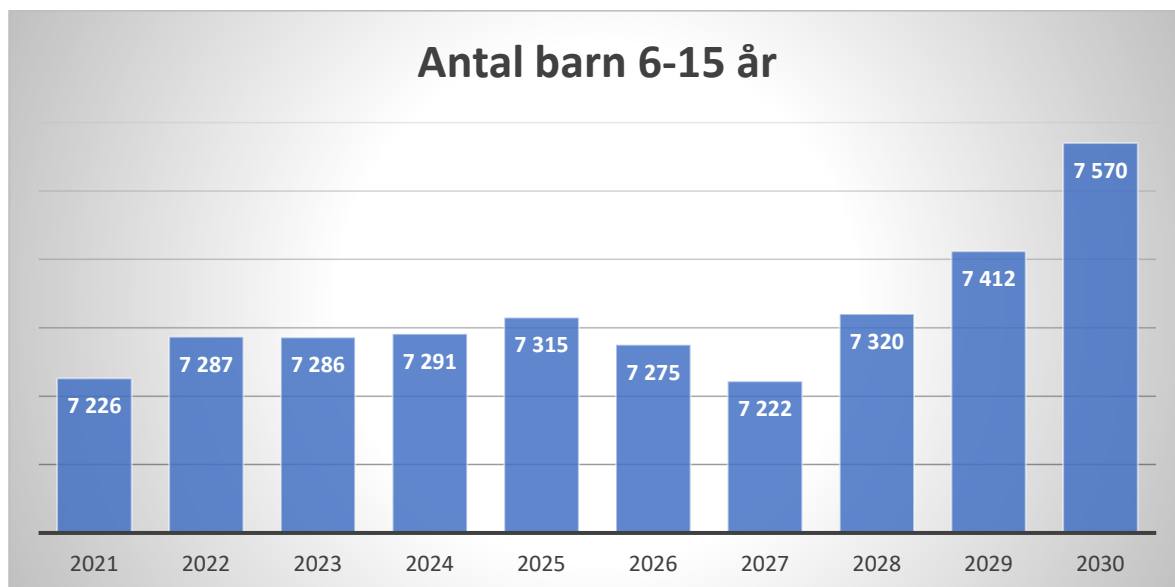


Nedan visas ett diagram över förväntad befolkningsökning. Befolkningsökningen åren fram till år 2027 baseras bland annat på planerad bostadsbyggnation, medan prognosen efter 2027 baseras utifrån målet att bli 70 000 invånare år 2030. I. Med ett ökat antal invånare i kommunen ökar också behovet av kommunal service. Det medför i sin tur ett ökat lokalbehov.

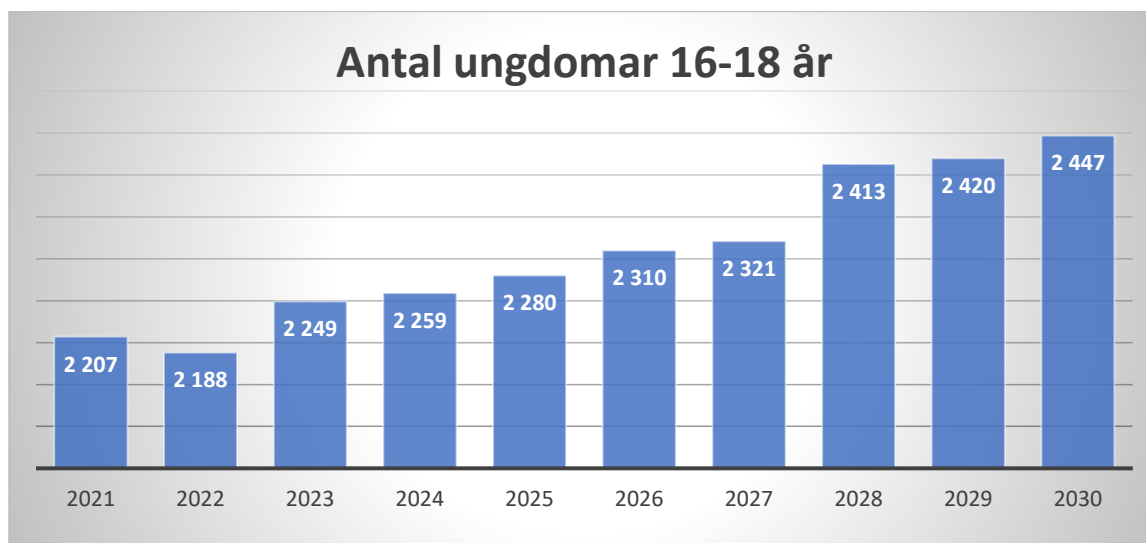




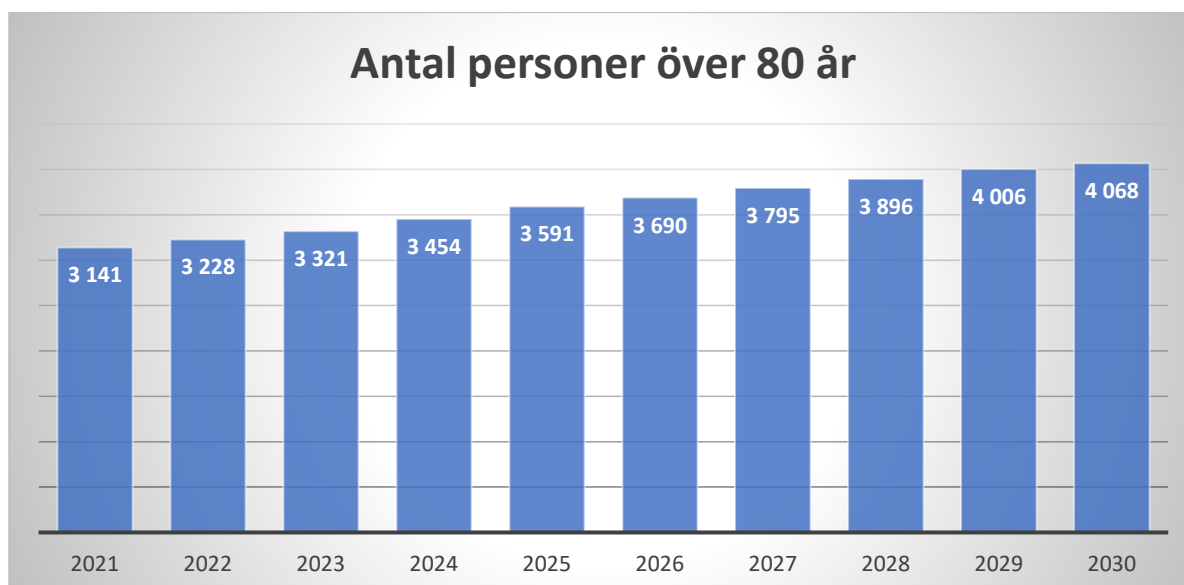
Antalet barn i förskoleålder, 1 - 5 år, beräknas inte öka i den takt som tidigare befolkningsprognoser visat på. Den senaste prognosen visar att antalet barn under de närmsta åren minskar något för att efter år 2025 öka igen. Totalt över perioden år 2021 till 2030 så är den prognostiserade ökningen ca 600 barn. En inskrivningsgrad på ca 87% medför en ökning med ca 520 platser.



Antal barn i åldern 6 - 15 år, förskoleklass till årskurs 9, förväntas öka första året för att därefter ligga kvar på ungefär samma nivå de 4 närmsta åren. Efter 2025 beräknas antalet åter minska. Utbildningsförvaltningen har tagit fram en elevprognos för 2023-2027. Den bygger på ovanstående befolkningsprognos med där man inkluderat de senaste tre årens elevströmningar inom och mellan planeringsområdena samt till- och från andra kommuner samt till friskolor.



Enligt befolkningsprognosen ökar antalet invånare i Trollhättan i åldern 16 - 18 år försiktigt de närmsta åren. Från utfall år 2021 och prognosticerat till år 2030 ökar antalet med ca 240 ungdomar. Elevernas val till gymnasiet är dock svår att prognostisera.



En ökning är att vänta inom äldreomsorgen. Antalet personer över 80 år, då ett större vårdbehov träder in, ökar. Från år 2021 till 2030 så är prognosen en ökning med 930 personer i denna grupp.

Analys av statistik

Befolkningen i de lägre åldrarna har inte ökat i den takt som tidigare prognoser visat och de fristående verksamheternas etableringar tillsammans med olika nationella beslut samt ändrade lagkrav gör det ytterligt svårt att planera för behovet framöver.

Den ökning som förväntas ske i förskoleåldern efter år 2025 visar på ett fortsatt behov av platser. Det finns också ett behov att ersätta förskolor med stort renoverings- och/eller energibesparingsbehov samt förskolor med få avdelningar (ekonomiska skäl). Det är därför viktigt att fortsätta planera lokaler för ytterligare förskolor.

Behovet av grundskola är svårt att prognostisera. Utöver de lokalprojekt som nu pågår inom grundskolan behöver det planeras för grundskolor i samband med att nya bostadsområden byggs. Det är dock viktigt att i planeringen ta hänsyn till de fristående grundskoleverksamheterna i Trollhättan.

Ökningen av antal personer över 80 år, då även ett större vårdbehov väntas träda in, förväntas öka konstant. Ytterligare nybyggnationer av äldreboenden krävs för ett ökat behov av platser/bostäder men också ombyggnationer av boenden som kräver standard- och miljöförbättringar.

6.2 Planerade bostäder

I bilaga 1 visas den sammanställning på antaganden om bostadsbyggande, färdigställda bostäder, som utgör underlag i befolkningsprognosen. År 2024 beräknas över 1 500 bostäder stå färdiga i kommen, bland annat förväntas de första bostäderna på Vårvik vara klara (totalt kommer den nya stadsdelen inrymma ca 1600 bostäder). Sammantaget för perioden planeras det för närmare 3 500 färdigställda bostäder.

Bedömning av antal färdigställda bostäder per år – underlag till stadens befolkningsprognos

2022	2023	2024	2025	2026	2027	2022–2027
133	610	784	1 000	671	292	3 490

En sammanställning på detaljplaner för granskning/antagande beslutades om i kommunstyrelsen i juni 2022.

6.3 Kostnadsutveckling

Pågående byggnationer inom staden tillsammans med de behov av verksamhetslokaler som presenteras i respektive förvaltnings lokalförsörjningsplaner medför att hyreskostnaderna har ökat de senaste åren och förväntas fortsätta öka framöver. En stor post är hyreskostnaden för nya Sylteskolan inklusive idrottshall, fritidsgård och bibliotek. De fortsatta utbyggnaderna inom förskolan, nya grundskolor samt nya äldreboenden och produktionskök medför också utökade hyreskostnader.

6.4 Analys av hyreskostnader

I bokslutet för 2021 redovisades en total hyreskostnad omfattande ca 331 mnkr. Totalt utgör hyreskostnader 7,9 % av den totala nettokostnaden för stadens verksamhet.

En fördelning av hyreskostnaderna på respektive nämnd visar att Utbildningsnämnden och Omsorgsnämnden har högst andel.

Fördelning hyreskostnader	2021
UN	44 %
ON	31 %
KFN	14 %
ASN	6%
KS	4 %
SAM	1 %

Kostnader för lokaler ökar med ökad verksamhet. Dock kan kostnaderna begränsas genom att göra jämförelser och arbeta för att lokalerna blir yteffektiva och samnyttjas där det är möjligt.

Vid en jämförelse av hyra per kvadratmeter så ser man att för förskolan ligger genomsnittet på 1 300 kronor med stor variation mellan olika förskolor. Motsvarande siffra för skollokaler (exklusive idrottssalar) visar att kostnaden är ca 1 045 kr/kvm. Den kostnaden ökade när nya Sylteskolan stod färdig. Att hyreskostnaden ändå är så pass låg beror på att många objekt är avskrivna eller har låga kapitalkostnader till följd av ålder. Dessa fastigheter är i vissa fall i relativt dåligt skick och beslut bör fortsatt fattas vilka som kan byggas om eller bör rivras. Jämfört med många andra kommuner så har Trollhättan under lång tid haft låga hyreskostnader i förhållande till övriga riket men de senaste åren börjar vi komma i kapp i takt med nybyggnationer och större renoveringar.

En genomsnittlig hyra för våra äldreboende pekar på ca 1 500 per kvadratmeter. Kostnaden för de olika objekten varierar från lägst 1 245 drygt 2 500 kr/kvm. Kostnaderna för stadens vård- och omsorgsboenden har ökat de senaste åren då nybyggnationer såsom Lantmannavägen 102 och Hagtornsstigen 51 genomförts samt att vård- och omsorgsboendet på Strömsviksvägen 99 genomgår en omfattande renovering.

6.5 Tomställda lokaler

Kommunstyrelsen har beslutat om principer för lokalutnyttjande där det ska finnas möjligheter att säga upp lokaler för verksamheterna. System och incitament för en så kallad lokalbank har saknats varför principer upprättats som beskriver hur frågor om överskottslokaler ska hanteras. Ytor som inte längre disponeras av verksamheten ska läggas under kommunstyrelsen för att därigenom undvika att nämnderna får kostnader för lokaler som inte används.

I nuläget finns fyra fastigheter där hyreskontrakten lagts över till kommunstyrelsen och där lokalerna för närvarande inte används. Det är förskolan Stridsbergsgården (Stennäset 3), Håjums Gård (Plankan 2), Lillegårdsskolan (Sandhem3:3) samt förskola Kopparholmen (Kopparholmen 8). Arbeta pågår avseende åtgärdsförslag för dessa fastigheter.

7. Beskrivning av framtida lokalbehov och lokalanvändning

Det finns utökade lokalbehov inom flera förvaltningar samtidigt som det är nödvändigt att minska kostnaderna. Behoven/behovet av förändring kan ibland tillgodoses genom omdisponering av nuvarande lokalyta, eller genom att göra nyförhyrningar. I vissa fall krävs ny-, till- eller ombyggnationer. Samtliga lokalbehov redovisas i respektive förvaltnings lokalförsörjningsplan, se bilaga 3–8. För att få en överblick över framtida lokalbehov har en sammanställning genomförts, se bilaga 2. Samverkan mellan förvaltningarna sker för att hitta möjliga samordnings- eller samverkans effekter.

7.1 Framtida lokalbehov

Det största lokalprojektet är under slutfasen, byggnation av nya Sylteskolan med dess idrottshall, bibliotek och fritidsgård. Denna ny- och ombyggnation är en av de största lokalsatsningarna hittills i Trollhättans Stad. Framöver kommer det att behövas fler platser inom förskola, grundskola, äldreboende och gruppboende.

Hur lokaler kan omdisponeras, eller nybyggnationer genomföras beror också på vilken mark som finns att tillgå. Det är viktigt att i planeringen fråga sig hur kommunala verksamhetslokaler ur ett stadsbyggnadsperspektiv och samhällsperspektiv ska vara geografiskt placerade ur ett verksamhetsperspektiv och ge en god service till våra kommuninvånare.

Nya lokalbehov och behov av förändring i lokalanvändningen hanteras inom varje förvaltning då varje nämnd är ansvarig för planeringen av sitt framtida lokalbehov utifrån ekonomisk ram och verksamhetens mål. Planeringen ska också ske utifrån ett helhetsperspektiv och koncernnytta.

7.2 Lokalanvändning

Förskolor och skolor

Ytan per plats i kommunens förskolor uppgår till i genomsnitt 12,3 kvm bruksarea enligt kontrakt. Branschnyckeltal säger att lokalanvändningen bör ligga på 10–12 kvm per barn för att uppnå effektiv lokalanvändning.

Använd lokalyta i skolor uppgår i snitt till 14,4 kvm BRA (bruksarea) per elev inkluderat grundsärskolan men exklusive gymnastiksal. Enligt branschnyckeltal bör lokalanvändningen ligga på mellan 10–12 kvm per elev. Det borde därför finnas potential för att kunna effektivisera vissa skolor som har en hög kvadratmeteryta per elev. Särskolan har dock behov av större verksamhetsytor. Skolorna i Trollhättan är byggda under olika tidsperioder där en del är mer yteffektiva än andra. För att nå en lokalanvändning med färre kvm per elev krävs oftast en större ombyggnation för att få lokaler som är både ändamålsenliga och yteffektiva.

Lokaleffektiviteten i förskole- och skollokaler påverkas av öppna miljöer, få korridorer, flexibla utbildningsplatser, rullbara möbler, enhetlig möbelstandard, sambruk av gemensamma utrymmen samt styrning av lokalanvändningen.

Gymnasiet förfogar över 59 170 m² med 2 701 elever (inkl gymnasiesärskolan) år 2021, vilket innebär cirka 22 m² per elev att jämföra med 20 m² per elev år 2016. Trots att KfV gått ur lokaler har elevantalet under några år minskat än mer.

Äldreboende

Lokalanvändningen på våra äldreboende ligger i snitt på knappt 74,2 kvm BRA per plats vilket får anses vara ett relativt effektivt ytmått.

Flexibla planlösningar, liten andel kommunikationsytor, enhetlig möbelstandard, sambruk av gemensamma utrymmen samt styrning av lokalanvändningen ökar lokaleffektiviteten i lokaler för äldre.

ANTAGANDEN OM BOSTADSBYGGANDE, FÄRDIGSTÄLLDA BOSTÄDER

Objekt	Stadsdel	Prognos- område	Hustyp	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Summa period
Rödjan	Centrum Norra	01	fh, brf		60					60
Oden	Centrum Norra	01	fh			50	50			100
Minerva	Centrum Norra	01	fh, hyra					45		45
Gullön/Brf Cityträdgården	Centrum Södra	03	fh, brf			46				46
Eken 9 och 4	Centrum Södra	03	fh				16			16
Fotkvarnen	Hjortmossen	04	fh, hyra		71					71
Tingvallaområdet (Tingvalla)	Tingvalla	08	fh				50	50	50	150
Kvarteret Zebran	Tingvalla	08	fh, brf		44		60			104
Lodjuret/Brf Dicksonplatsen	Tingvalla	08	fh, brf	3						3
Högskolan Campus stud bost	Tingvalla	08	fh stud		35			80		115
Hackan	Kronogården	10	fh, hyra		62					62
Läkaren 1 och 3, brf	Karlstorp	16	fh, brf				120			120
Läkaren 1 och 3, hyres	Karlstorp	16	fh, hyres			60	120			180
Kuratorn	Karlstorp	16	fh stud		151		221			372
Sylte Center Ekoen 6 med flera.	Sylte	17	fh			60				60
Alingsåker I sms	Sylte-Alingsåker	18	sms			1				1
Alingsåker II sms	Sylte-Alingsåker	18	sms	5	5	5	2			17
Alingsåker II smg	Sylte-Alingsåker	18	smg	6	4					10
Alingsåker II gruppbestäder	Sylte-Alingsåker	18	fh grupp				6			6
Innovatum N Stud lgh	Innovatum	25	fh stud			144				144
Innovatum S	Innovatum	25	fh, brf	5	80		35		40	160
Gullriset 2	Skoftebyn	26	fh			40				40
Hjulkvarnelund	Hjulkvarn	29	fh			15	15			30
Brf Offerhällsparken	Sandhem Västra	45	fh, brf	20						20
Halvorstorp 1:7 och 1:95	Halvorstorp Södra	52	sms/Brf			75				75
Ekekullen	Strömslund	53	fh, brf			20				20
Edsvid, landsb	Edsvid	61	sms	1		1		1		3
Heimer 7	Strömslund	62	fh brf		22					22
Stennäset - Strömsvik	Källstorp	65	fh			50	50			100
Vårvik brf	Källstorp m m	65	fh					100	150	250
Vårvik hyra	Källstorp m m	65	fh			100	100	150		350
Vårvik (Vård- och omsorgsboende)	Källstorp m m	65	fh, äldre					108		108
Lärketorpet sms	Skogshöjden	74	sms		10	18				28
Lärketorpet fh Eidar	Skogshöjden	74	fh, hyra			60				60
Lärketorpet gruppbestäder	Skogshöjden	74	fh grupp					6		6
Lärketorpet/Brf Solgläntan	Skogshöjden	74	fh, brf			23	20			43
Hults höjd (planprogramsområde)	Överby	82	Brf/hyra/sms				50	50	50	150
N Björke, landsb		83	sms		1					1
Åsaka, landsb		84	sms	1			1			2

Gårdhem N landsb		85	sms			1		1		2	
Gårdhems-Artorp/Brf Gästgiveriet		85	fh, brf		8					8	
Gårdhems-Artorp		85	sms	5	2					8	
Gårdhems-Artorp		86	sms	18						18	
Halltorp	Halltorp	86	Blandat (sm-brf-hyres)				65	75		140	
Gårdhem S landsb i övrigt		88	sms	1		1		1		3	
Sjölånda	Sjuntorp/Gårdhem	89	sms	10	10	9				29	
Sjölånda, Lake view	Sjuntorp/Gårdhem	89	fh, brf		26					26	
Sjölånda, Östra	Sjuntorp/Gårdhem	89	sms		2	2	2	2	2	10	
N Björke tät		90	sms	1		1		1		3	
Åsaka tät sms		91	sms	1	1	1	1			4	
Velanda Skinnmo 1:157		92	fh, brf	14	13					27	
Upphärad, landsb		93	sms		1		1			2	
Rommele		94	sms	1						1	
Fors, landsbygd	Fors	95	sms	1		1		1		3	
Upphärad tätort Fönsterlisten 3	Upphärad	96	fh				14			14	
Upphärad tätort övrigt (inkl. Nyckleby 1:34)		96	sms		1		1			2	
Sjuntorp Stommen tätort fh		97	fh	40						40	
Sjuntorp tätort övrigt		97	sms		1					1	
Lagmansered		98	sms							0	
Summa Trollhättans kommun					133	610	784	1 000	671	292	3 490

Förkortningar

Htyp

Hustyp

fh

flerbostadshus

sms

småhus styckbyggda

smg

småhus gruppbyggda

Sammanställning bedömt lokalbehov Trollhättans stad 2023–2027, dat 2022-08-10

Bilaga 2

Bedömt lokalbehov	2023	2024	2025	2026	2027	Not.
ASN/ASF						
Jobbcentrum	X					
Enheten mot våld i nära relationer samt vuxenstöd	X					
Kraften, Fältenheten, Minimaria (ombyggnation)	X					
KFN/KFF						
Ängens Gård (om- och tillbyggnation)	X					Se SF
Stommens Gård (om- och tillbyggnation)	X	X				Se SF
Sjuntorps simhall (reovering)	X	X				
Edsberg	X					
Idrottshall (nybyggnation)		X		X		
ON/OF						
<u>Vård- och omsorg</u>						
Vårvik (nybyggnation)				X		
Humlevägarna (ombyggnation)		X	X	X		
Omsorgsboende landsbygd (nybyggnation)						Efter 2027
Antilopen (nybyggnation)						Efter 2027
<u>LSS</u>						
Fågelbärsstigen 6–8 (ombyggnation)		X				
Slättbergsvägen 180–190 (ombyggnation)	X					
Alingsåker (nybyggnation)			X			
Lärketorpet (nybyggnation)			X			
Halltorp (nybyggnation)				X		
Hults höjd (nybyggnation)					X	
<u>Socialpsykiatri</u>						
Lågtröskelboende, samsjuklighet (nybyggnation)				X		
UN/UTB						
<u>Förskola</u>						
Myggan (ombyggnation)	X					
Fräsegårdsskolan förskola (ombyggnation)	X					
Sylte (ombyggnation)	X					
Lärketorpet (nybyggnation)		X				

Sammanställning bedömt lokalbehov Trollhättans stad 2023–2027, dat 2022-08-10

Bilaga 2

Göotalunden/Örtagården (nybyggnation/ombyggnation)		X				
Velanda (nybyggnation)			X			
Vårvik (nybyggnation)				X		
Antilopen (nybyggnation)						Efter 2027
Hults höjd (nybyggnation)						?
Tusenfotingen						Efter 2027
Grundskola						
Upphärad (nybyggnation)	X					
Velanda skola (om- och nybyggnation)			X			
KS/SF						
Ängens Gård (om- och tillbyggnation)	X					
Stommens Gård (om- och tillbyggnation)	X	X				
Stadshuset etapp 2, plan 1 (ombyggnation)	X					
Produktionskök Överby (nybyggnation)	X					
Centralkök Håjum (ombyggnation)			X			
Måltid och lokalvård Fräsegårdskolan (ombyggnation)	X					
Kök och lokalvård Myggan (ombyggnation)	X					
Måltid och lokalvård Upphärad skola (nybyggnation)	X					
Kök och lokalvård förskola i Sylte (ombyggnation)	X					
Måltid Strömslundskolan (ombyggnation)			X			
Måltid och lokalvård Velanda skola och fsk (nybyggnation)			X			
Måltid och lokalvård Vårvik fsk och VoB (nybyggnation)				X		
Måltid och lokalvård Antilopen fsk och VoB (nybyggnation)						Efter 2027
Måltid och lokalvård Lärketorpet fsk (nybyggnation)		X				

Sammanställning bedömt lokalbehov Trollhättans stad 2023–2027, dat 2022-08-10

Bilaga 2

Måltid och lokalvård Humlan VoB (ombyggnation)				X		
Måltid och lokalvård Götalunden/Örtagården fsk (nybyggnation/ombyggnation)		X				
Måltid och lokalvård Hults höjd fsk (nybyggnation)						?
Måltid och lokalvård Tusenfotingen fsk (nybyggnation)						Efter 2027

Handläggning Jenny Adamsson
Direkttelefon 0520 – 49 57 32
E-post jenny.adamsson@trollhattan.se
Datum 2022-06-10
Dnr 2022/00033

Lokalförsörjningsplan 2023–2027

Inledning

Trollhättans Stad ska ha en lokalförsörjningsplan som sträcker sig över fem år. Som underlag för den upprättar respektive nämnd/förvaltning och Kunskapsförbundet Väst sin lokalförsörjningsplan och reviderar den årligen.

Arbetsmarknads- och socialnämnden ansvarar för den del av socialtjänsten som avser Individ och familjeomsorg och innefattar bistånd för att uppnå skälig levnadsnivå, så kallat försörjningsstöd, skydd och stöd till barn och unga, hjälp och vård till personer med beroendeproblematik, familjerådgivning, anhörigstöd och stöd till brottsoffer. Vidare ansvarar nämnden för etableringsinsatser för vissa nyanlända invandrare, arbetsmarknadsåtgärder, konsumentrådgivning och aktivitetsansvar för ungdomar mellan 16–20 år. Därutöver hanterar förvaltningen prövning av serveringstillstånd, tillstånd för försäljning av receptfria läkemedel, tobak, elektroniska cigaretter och påfyllningsbehållare samt spel vid rörelser med serveringstillstånd och drogförebyggande arbete.

Förvaltningens organisation består av tre verksamhetsområden och ett centralt verksamhetsstöd som stöttar hela förvaltningen i olika delar.

Område Familjestöd ansvarar för att säkerställa barn och unga inte far illa och får skydd och stöd från samhället utifrån Socialtjänstlagen, samt Lagen om särskilda bestämmelser om vård av unga, LVU. Familjestöd utreder och hjälper också personer som blivit utsatta för våld i nära relation.

Område Vuxen- och boendestöd tillhandahåller sociala insatser till vuxna från 18 år genom att ge psykosocialt stöd och vägledning utifrån Socialtjänstlagen, samt hanterar tvångslagstiftning utifrån Lag om vård av missbrukare i vissa fall, LVM, och Lagen om särskilda bestämmelser om vård av unga, LVU. Även Tillståndsarbetet är förlagd till Beroendestöd. Sedan 2020 tillhör också Budget- skuld- och konsumentrådgivningen området.



Område Arbetsmarknads- och socialt stöd arbetar med att bistå klienter med att närma sig egen försörjning och ett självständigt liv. Området har ansvar för att utreda rätten till ekonomiskt bistånd utifrån Socialtjänstlagen och ansvarar för det kommunala mottagandet av nyanlända. Verksamheten hanterar stadens arbetsmarknadsinsatser, innefattande det kommunala aktivitetsansvaret.

Sammanfattning

Nämndens årliga hyreskostnader gällande lokaler och blockavtal för uthyrning i andra hand uppgår för närvarande till 21 mkr.

I juni 2021 fattade Arbetsmarknads- och socialnämnden beslut om genomförande av förstudier avseende Jobbcentrum, Enheten mot våld i nära relation samt Vuxenstödsteamet. Det har visat sig svårt att hitta lämpliga lokaler avseende dessa förstudier. Processen fortgår fortfarande och är av hög prioritet då kontrakt går ut årsskiftet 2023/2024 samt att Polisen är i behov av lokalerna.

Beslut om att genomföra förstudie gällande lokalbehov för samtalsmottagningen Kraften, Familjerådgivningen och Fältenheten fattades av Arbetsmarknads- och socialnämnden maj 2022. Bakgrunden är framför allt trångboddhet.

Ny verksamhet (Mini-Maria) i samarbete med Fyrbodals kommuner är tänkt att starta upp 2022-11-01 vilket medför ett högt prioriterat lokalbehov.

Mot bakgrund av ovan redogjorda lokalbehov kvarstår ett par intressanta lokaler att vidare undersöka och förvaltningen inväntar en preliminär kostnadsbedömning innan 22 juni avseende lokaler i T-huset, kvarteret Elefanten. Det är en hyra staden redan betalar för. Inget renoveringsbehov finns utan endast verksamhetsanpassning. Skolsalar behöver omvandlas till samtalsrum och kontor vilket innebär att ventilationen behöver byggas ut.

Framtida lokalbehov och åtgärdsförslag

I juni 2021 fattade Arbetsmarknads- och socialnämnden beslut om genomförande av förstudier avseende Jobbcentrum, Enheten mot våld i nära relation samt Vuxenstödsteamet. I maj 2022 beslutades att genomföra förstudie gällande lokalbehov för samtalsmottagningen Kraften, Familjerådgivningen och Fältenheten.

Nedan beskrivs dessa lokalbehov.

Enheten mot våld i nära relation (VIN-enheten) och Vuxenstödsteamet (VST)

Verksamheterna är idag samlokaliserade i Jordsten 4/Klintvägen 2 (polishuset). Lagändringar gällande barnfridsbrott samt förebyggande våld i nära relation kommer att innebära ökade volymer för enheten mot våld i nära relation.

De verksamheter inom enheten mot våld i nära relation som är lokaliserade i polishuset är samtalsmottagningen för våldsutsatta och våldsutövare samt Barnhuset Fyrbodal. Barnhuset Fyrbodal är en samverkan mellan socialtjänst, Hälso-och sjukvård, Polismyndigheten och Åklagarmyndigheten för barn som varit utsatt för våld i nära relationer, sexuella övergrepp, hedersrelaterat våld och förtryck samt sex mot ersättning.

Vuxenstödsteamet, som också är lokaliserat i polishuset, utför biståndsbeviljade insatser till personer med missbruks- och beroende problematik huvudsakligen, men även i viss mån annan social problematik. Insatserna utgör psykosocialt stöd och behandling i olika former och ges till personer från 18 år och uppåt.

Dagens samlokalisering, enheten mot våld i nära relation och Vuxenstödsteamet, är inte ändamålsenligt. Polisen har också lyft att de är i behov av de befintliga lokalerna och bedömer behovet som skyndsamt. Nuvarande status i denna process är att lokalalternativ utreds och förslag till lokaler har visats, vilka inte har bedömts som ändamålsenliga. Förskolelokaler som tidigare varit intressanta både ur lokaliseringsperspektiv samt ur verksamhetsperspektiv har dömts ut pga undermålig miljö.

Fältenheten

Utifrån växande målgrupper och ökad mängd ärenden har personalen utökats inom Resursforum, nästintill en fördubbling. Därmed håller verksamheterna nu på att växa ur sina lokaler och behov finns att finna alternativa lokaler för fältenheten för att möjliggöra tillräckligt antal kontorsarbetsplatser samt samtalsrum för verksamheterna i Familjehuset.

Familjerådgivningen

Behov av utflytt av Familjerådgivningens verksamhet från Familjehuset har uppstått utifrån planerad uppstart av en Mini-Maria verksamhet i Familjerådgivningens lokaler.

Under processens gång har fördelar setts med att Mini-Maria skulle fungera bättre i de nya lokalerna och med fördel samlokaliseras med samtalsmottagningen Kraften och Fältenheten. Utgångspunkten framåt kommer således innebära att förvaltningen tittar på lokaler för Mini-Maria.

Arbete pågår med att utreda olika lokalalternativ, bland annat i lokaler i T-huset, kvarteret Elefanten, där det finns möjlighet att samlokalisera Fältenheten, Mini-Maria och samtalsmottagningen Kraften. Familjerådgivningen alternativt Mini-Maria kan med fördel samlokaliseras med samtalsmottagningen Kraften och Fältenheten.

Kraften

Samtalsmottagningen Kraften är i dagsläget samlokaliserad med Budget Skuld- och Konsumentrådgivningen (BUSK) i lokaler på Gärdhemsvägen 26. Båda verksamheterna har uppdrag som kräver en fysisk lokalisering utanför stadshuset, med anledning av uppdragens art och förutsättningar för anonymitet för dess besökare. I dagsläget nyttjas lokalerna över sin kapacitet, då konferensrummet som framförallt syftar till att kunna erbjuda samtalsgrupper på plats, nu måste användas som kontor. Sammantaget medför detta att lokalerna inte är tillräckliga, varken i dagsläget eller för kommande behov. Befintlig lokal är optimal för BUSK och inrymmer den verksamheten enskilt, men lämnar inget utrymme för Samtalsmottagningen Kraftens verksamhet. Således råder stort behov av nya lokaler för Samtalsmottagningen Kraften.

Jobbcentrum

Arbetsmarknads- och socialförvaltningen hyr lokaler för Jobbcentrum av Kraftstaden Fastigheter Trollhättan AB i delar av fastigheten Håjum 5:3, samma hus som Returen har sin verksamhet och består av ett par kontorslandskap med vardera 6–7 arbetsplatser, enskilda kontor, samtalsrum, undervisningsrum, pausrum, toaletter samt syateljéer och verkstad.

Det finns två hyreskontrakt avseende lokaler för Jobbcentrum, varav det ena ligger i samma hyreskontrakt som Returen. Båda kontrakten löper till och med

2023-12-31 med en uppsägningstid på 9 månader och en förlängningstid på 3 år.

Verksamheten upplever att befintliga lokaler har undermålig luftkvalitet med dålig arbetsmiljö som följd, det upplevs "lufttomt" samt att det är varmt i lokalerna sommartid och kallt vintertid.

Verksamhetsområde Arbetsmarknads och socialt stöd inom Arbetsmarknads och socialförvaltningen har sedan 2020 då man lades samman till ett verksamhetsområde ställt om verksamheten och utvecklat nya arbetssätt. Målet är att minska stadens utbetalningar av försörjningsstöd genom att öka antalet klienter som går vidare i egen försörjning genom arbete och studier.

Då Jobbcentrum startades 2019 fanns inga tillgängliga lokaler som snabbt kunde möta lokalbehovet varpå man omdisponerade Returens tillgängliga yta samt hyrde till en kontorsdel på samma plan. Lokalerna är på intet sätt optimala för Jobbcentrum då de till största delen är en verksamhetsyta som är svår att nyttja. För att fortsätta utvecklingen av Jobbcentrum finns det behov av mer ändamålsenliga lokaler där det i större utsträckning går att samverka med näringsliv, förvaltningar och utbildningsanordnare för att skapa fler utgångar till arbete och studier.

Åtgärdsförslag

Det har visat sig svårt att hitta lämpliga lokaler avseende de förstudier som beslutades om juni 2021 avseende Jobbcentrum, Enheten mot våld i nära relation samt Vuxenstödsteamet. Processen fortgår ett år senare och förvaltningen behöver fortsatt arbeta intensivt tillsammans med stadens lokalstrateg, det kommunala bostadsbolaget Eidar och fastighetsbolaget Kraftstaden med att hitta lämpliga lokaler som redan hyrs av staden.

Förslag på lokalalternativ de förstudier som beslutades om i maj 2022 gällande Familjerådgivningen, samtalsmottagningen Kraften och Fältenheten är på gång där förvaltningen inväntar kostnads kalkyl avseende kvarteret Elefanten (T-huset, plan 2), genom Kraftstaden.

Arbetet behöver intensifieras och alternativa lösningar för att kunna tillgodose samtliga lokalbehov behöver tas fram.

Nulägesbeskrivning

Nämndens årliga hyreskostnader gällande lokaler och blockavtal för uthyrning i andra hand uppgår för närvarande till 21 mkr.

Verksamhet	Fastighetsbeteckning/ adress	Fastighetsägare	Yta/ kvm	Hyreskostnad kr varm
Familjehuset	Folkskolan 1/Hörngatan 7	Eidar	1234	1 502 808 *
Samtalsmottagning Kraften/Budget, skuld och konsumentrådgivning	Elefanten 8/ Gärdhemsvägen 26	Eidar	201	214 824 *
Tulpangården		Eidar	788	1 029 348 *
Krami	Idrottsvägen 23/Beckasinen 1	Eidar	228	260 088 *
Stationen	Spaden 1/Lantmannavägen 119	Eidar	126	92 028 *
Träningslägenh eter/ Andrahandskon trakt		Eidar	?	2 952 964
Akutlogi för män/Andrahandskontra kt		Eidar	415	864 860*
Akutlogi för kvinnor		Eidar	95	456 250 **
Andrahandskontrakt		Eidar	580	2 006 784 *
Andrahandskontrakt		Eidar	139	225 284 *
Returen	Håjum 5:3	Kraftstaden	4 242	2 364 485*
Jobbcentrum	Håjum 5:3	Kraftstaden	291	140 100 **
Centrala enheten	Grävlingen 6	Trollhättans Stad/ Serviceförvaltninge n	660	675 488 **
Kontor	Stadshuset	Trollhättans Stad/ Serviceförvaltninge n	2 745	3 661 763 **
Vårviks gård	Källstorp 3:1 Källstorp 4:1	Trollhättans Stad/KSF	1491	50 000
Träffpunkten	Merkurius 10/Polhemsgatan 3	Fastighets AB Rentus		126 536 **
Friska vindar/ Samordningsförbundet	Österlånggatan 47	Fastighets AB Rentus	360	420 972 *
Enheten mot våld i nära relation/Vuxenstödstea m	Jordsten 4/Klintvägen 2	Fastighets AB Stenvalvet	844	906 064 **
Andrahandskontrakt		Karlstorps bostads AB	?	266 000 **
Kortbo		Riksbyggen		181 812 **
Framtidscentrum	Villa Stranna		625	1 000 000

Skyddat boende, VEGA				650 000
Familjeteamet	Verksamhetslägenhet			125 000

*Utgår från Lokalregistret med 2020 års hyror

**Hyreskostnader från nämndens lokalförsörjningsplan 2022-2026

Prognos och kostnadsutveckling

För Enheten mot våld i nära relation samt Vuxenstödsteamet finns 900 tkr avsatt i nämndens budget. Jobbcentrum är idag till del inkluderat i Returens lokalyta.

När det gäller Mini-Maria, Fältenheten och samtalsmottagningen Kraften kommer nämndens budget belastas med nya hyreskostnader eftersom vi inte kommer gå ur några gamla lokaler. Fyrbodalkommunerna kommer däremot att stå för ca 75% av hyreskostnaderna när det gäller verksamheten Mini-Maria.

Dagens hyresnivå för T-huset plan 2, (gentemot KSF) uppgår till 760 kr/kvm, vilket medför en kallhyresnivå om 500 tkr/år med dagens nivå.

Driftskostnader samt eventuella kostnader för lokalanpassningar tillkommer, vilket behöver tas i beaktning i kommande MRP/Budget.

Prioriteringar

Verksamhet/Objekt Antal platser/lgh mm	Område/kommentar	Nybyggn	Omb.	Hyrd lokal	Tillf. Lokal	2023 tkr	2024 tkr
Jobbcentrum (förstudie pågår, ej kända kostn.)	Ryms idag inom Returen			x		?	
Enheten mot våld i nära relation (förstudie pågår, ej kända kostn.)	Idag tillsammans med VST 900 000 tsm.			x		?	
Vuxenstödsteamet (VST) (förstudie pågår, ej kända kostn.)	Se ovan			x		?	
Familjerådgivningen. Prio	Samlokalisering med Kraften och Fältenheten nedan, ht 2022 önskvärt.		x	x		500 sammanlagt med nedan två verksamheter	
Samtalsmottagningen Kraften	Se ovan		x	x		Se ovan	
Fältenheten	Se ovan		x	x		Se ovan	
Summa ökad lokalhyra						drygt 500 000kr / år i kallhyra	
Summa investering							



Lokalförsörjningsplan

Kultur- och fritidsförvaltningen

2023-2027



Inledning

Kultur- och fritidsförvaltningen arbetar för att kultur- och fritidsutbudet ska stärka kommunens attraktionskraft, tillväxt och utveckling inom alla ålderskategorier. Målet är att ge stadens invånare ett mångsidigt kultur- och fritidsliv av hög kvalitet där alla skall ha möjlighet att delta. Under Kultur- och fritidsförvaltningens ansvarsområde ligger:

Trollhättans stadsbibliotek som består av Huvudbiblioteket, Bokbussen samt filialbibliotek på Sylte. Sylte bibliotek är Meröppet vilket innebär betyder att det går att använda biblioteket även när det inte finns någon personal där.

På Kronan kulturhus finner du Kronan Mötesplats med arrangemangsverksamhet, Kronan Bibliotek och Kronan Fritidsgård. På Mötesplatsen finns ett café som drivs av extern aktör. I huset finns även Klubb Kul, öppen fritidsverksamhet för barn mellan 6 och 12 år.

Område kultur jobbar med arrangemang, kulturarvsfrågor, offentlig gestaltning, driver Konsthallen vid Innovatum samt Folkets Park. På N3 som är en mötesplats för ung kultur hittar du kulturskola, kulturbyrå samt kreativa coacher.

Området för Idrott och friluftsliv driver och förvaltar bl.a. Slättbergshallen, Granngårdens motionsanläggning, Sjuntorps simhall, Edsborgs IP, stadens idrottshallar samt Fritidsbanken. Utöver detta ansvarar enheten även för stadens motionsspår, friluftsbad samt övriga frågor kring friluftsliv.

I Trollhättans Stad finns det sju kommunalt drivna fritidsgårdar samt två stycken brukardrivna för ungdomar i åldrarna 12-17 år. Verksamheten driver även sommarverksamhet vid Öresjö friluftsgård.

Trollhättans har ett rikt föreningsliv där föreningar som driver ideell verksamhet med samhällsnyttigt ändamål har rätt att söka olika former av föreningsbidrag.



Sammanfattning

Trollhättans Stad och Kultur- och fritidsförvaltningen är under stark utveckling där behovet av service och lokaler kommer att öka. Målet är att Kultur- och fritidsförvaltningens verksamheter skall nå så ändamålsenliga lokaler till en så låg kostnadsbild som möjligt. Detta förutsätter en strategisk lokalresursplanering för att kunna bedöma framtida investeringsbehov.

- Lokalförsörjningsplanen ska ge en helhetsbild av vilka lokaler som Kultur- och fritidsförvaltningen äger och hyr.
- Visa på nuvarande- samt framtida lokalbehov utefter de förutsättningar som råder i nuläget.
- Sammanställa behov av nybyggnationer samt investeringar de kommande åren.
- Ge underlag för kommande arbete kring strategisk- och ekonomisk plan inför framtida politiska inriktningsbeslut.

Inom Kultur- och fritidsförvaltningens verksamhetsområden pågår det ett flertal lokalprojekt för nuvarande samt framtida behov.

Pågående projekt

Sjuntorps sim- och idrottshall

Anläggningen är välbesökt och antalet besökare ökar för varje år. Under 2018-2019 genomfördes en ombyggnation av bl.a. entré, omklädningsrum samt personalutrymmen. Anläggningen stod klar 1964 och har under åren underhållits väl. Under 2022-2023 kommer upprustning ske genom utbyte av fasad och tak.

Idrottshallar

Förvaltningen har tidigare genomfört en enklare utredning kring behovet av fler idrottshallar med s.k. fulla mått, dvs 20m x 40m. Utredningen har bland annat analyserat prognostiserad befolkningstillväxt inom målgruppen barn, unga och unga vuxna, utvecklingen inom det lokala idrotts- och föreningslivet, gällande prioriteringsordningar, utträngningseffekter och närhetsprinciper. Förvaltningen har vidare genomfört en omfattande omvärldsspaning inom området.

Behovet har under ett antal år adresserats i lokalförsörjningsplanen med en rekommendation om att två nya hallar behövs för att säkerställa verksamheten.

För att komma vidare i frågan beslöt kultur- och fritidsnämnden i november 2021 om att en fördjupad förstudie skulle genomföras vilken senare godkändes av lokalstyrgruppen i februari 2022.



Det finns idag ett antal frågetecken där en djupare studie behövs för att säkerställa att ett så korrekt underlag som möjligt läggs fram för lokalstyrgruppen samt beslutande organ:

- Geografisk placering
- Behov av idrottslokaler från utbildningssektorn
- Föreningslivets behov
- Kostnader

Då nya idrottshallar behöver byggas med mesta möjliga användning och med sikte på framtiden så medverkar även Utbildningsförvaltningen, Kunskapsförbundet Väst, Samhällsbyggnadsförvaltningen och föreningslivet i den fördjupade förstudien. Andra aspekter som behöver vägas in är möjligheter till utveckling inom besöksnäringen samt utvecklingen av Högskolan Västs campus.

Sammantaget gör förvaltningen bedömningen att 2-3 nya idrottshallar, alternativt en dubbelhall plus en singelhall, bör tillkomma inom planperioden.

Ängens gård Trollhättan och stommens gård i Sjuntorp

En förstudie avseende Ängens Gård redovisades i januari 2019 för Kultur- och fritidsnämnden (KFN) samt Lokalstyrgruppen. Serviceförvaltningen (SF) och Kultur- och fritidsförvaltningen (KFF) genomförde en behovsanalys utifrån framtida krav på djurhållning, gav förslag på åtgärder samt redovisade en grov kostnadsbedömning, med hjälp av projektledare på Kraftstaden Fastigheter Trollhättan AB (Kraftstaden). KFN ställde sig bakom förstudien och Lokalstyrgruppen gav SF och KFF i uppdrag att även genomföra en förstudie gällande Stommens Gård i syfte att redovisa en samlad bild över upprustningsbehov och storlek på investeringar vid stadens ridanläggningar.

En förstudie över de bägge ridanläggningarna genomfördes under våren och redovisades för Kultur- och fritidsnämnden i maj 2022 där nämnden ställde sig bakom förstudien.

Framtida lokalbehov och åtgärdsförslag

Edsborg

När det gäller Edsborgs IP är det angeläget att staden fattar beslut kring vilken ambitionsnivå som arenan ska ha. Trollhättans Stad har via Trollhättans Stadshus AB (TSAB) under en lång rad av år fattat beslut om att elitstöd ska utgå till FC Trollhättan (FCT) i en ambition om att staden ska få ett representationslag inom fotbollen och tillhöra någon av landets två högsta serier, Allsvenskan eller Superettan, vilket räknas som elit i Sverige, och etablera sig varaktigt på denna nivå. För att spela seriespel på denna nivå i Sverige behöver också arenan uppfylla ett antal krav som anges av Svenska



Fotbollförbundet. Kultur och fritidsförvaltningen genomförde redan 2010 en förstudie kring detta som visar att det finns goda förutsättningar att genomföra detta inom ramen för Edsborgs IP och ett preliminärt investeringskapital har redovisats inom ramen för MRP utan att ange något årtal för genomförande.

Nu har mer än 10 år passerat sedan denna förstudie genomfördes och behovet av mindre upprustningar har varit föremål för genomförande sedan dess. Om Trollhättans Stad väljer att inte ta ett inriktningsbeslut om en framtida ny elitarena för fotboll kommer behovet av ytterligare mindre och mellanstora investeringar att behöva genomföras under de kommande åren för att arenan skall kunna nyttjas på avsett vis. Under 2021 investerades det bland annat i nya personutrymmen m.m. för att personalens arbetsmiljö skulle kunna säkerställas. Risken med att fortsätta att genomföra mindre och mellanstora förbättringsarbeten är att vi investerar i objekt med avskrivningstider överstigande 5 till 10 år som riskerar att gå förlorade om ett beslut skulle tas kring en större ombyggnation eller nybyggnation.

Noterbart är att en omvandling av Edsborgs IP för en arena som klarar Sveriges elitkrav inte bara skulle klara av att härbärgera FC Trollhättan utan även vara representationsarena för stadens ledande damlag. Det skulle dock innebära att det nuvarande naturgräset på Edsborgs A- respektive B-plan förmodligen skulle behöva bytas ut till ett konst- eller hybridgräs för att klara ytterligare belastning med ökat antal träningar och matcher. Ett annat område som behöver åtgärdas är antalet omklädningsrum m.m.

En omvandling av Edsborgs IP till att utgöra stadens representationsarena för fotbollen förutsätter en flytt av friidrottens utomhusverksamhet till Skogshöjdens fritidsanläggning vilket också framgick tydligt i förstudien 2010.

Idag finns FC Trollhättan i Division 1 och vid ett avancemang till Superettan (nivån ovanför division 1) så krävs följande förändringar:

- Spelplanen behöver förses med markvärme (nedgrävda värmeslingor) alternativt förses med tält med varmluftsblåsning
- Breddmättet på spelplanen måste utökas vilket innebär att nuvarande längdhoppsgropar måste tas bort eller flyttas
- Vidare måste antalet toaletter, urinoarer och duschutrymmen utökas både till spelare, stab och besökare.
- WiFi-kapaciteten måste utökas för biljettscanner, åskådare, media etc.
- Antalet platser för TV-sändning behöver utökas och faciliteterna för media och representanter förbättras.
- Högtalarsystemen (PA) behöver förses med reservkraft för att fungera vid elavbrott
- Ytterligare säkerhetsarrangemang/åtgärder är nödvändiga

Nedan redovisas behov som finns i den nuvarande anläggningen om staden väljer att inte gå vidare med ambitionen om en utveckling av Edsborgs IP för elitspel inom fotboll.

Vid Edsborgs IP finns, förutom huvudläktaren, kringbyggnader där stort behov av underhåll råder. Huvudläktaren består av kansli, duschutrymme och konferensrum för aktiva. Vid huvudläktaren har utbyte av sittplatser påbörjats för att möta de krav som



Fotbollförbundet ställer för att Trollhättans Stad skall ha möjlighet att arrangera landskamper på U-nivå. Behov finns att fortsätta utbytet av samtliga stolar där idag ungefär en tredjedel är utbytta. Vid huvudläktaren finns även behov av upprustning/ombyggnation av duschtrymmen då det idag finns fyra duschrum som betjänar åtta omklädningsrum, vilket inte är optimalt. Två omklädningsrum renoverades 2019. Betongen som utgör huvudstruktur för läktarsektionen kan också komma att behöva förbättras inom de närmaste åren.

Även ståplatsläktaren är i behov av renovering då asfalt och betongblock eroderar och förflyttningar sker vid tjäle. Här skulle det även vara behov av att förse ståplats med tak.

Ljuset vid Edsborgs IP behöver på sikt bytas ifrån nuvarande halogen till LED-belysning. Även ett ljus som enbart lyser på löparbanor utan att tända upp ljusarmaturen högst upp på 40 meters höjd skulle behövas för en mer flexibel och kostnadseffektiv användning.

Konstgräsplanen behöver bytas ut till en ny konstgräsyta inom ca 2 år. Planen fungerar idag som en reservplan vid matcharrangemang. Besiktning av planen är utförd i Maj-2021.

Parkeringssituationen är inte optimal vid större publika evenemang, här efterfrågar förvaltningen en mer långsiktig lösning med någon form av event-parkering som skulle kunna ombesörja både Edsborgs IP och en kommande evenemangsplats vid Folkets Park. Kortsiktigt skulle bi-ytor innanför Edsborgs staket kunna planeras för att utöka ytan och även underlätta vid vinterskötsel av konstgräsplanen om ytan blir hårdbelagd med tex, asfalt.

Vidare planeras det idag för genomförande av kompletteringar för friidrotten tex utbyte av löparbanor. Kastbur samt klubblokal har uppförts under 2019 men arbetet behöver fortsätta kontinuerligt om friidrotten ska vara kvar vid Edsborgs IP. Vid gräsplanen finns behov av nytt bevattningssystem samt dränering av A- och B-plan.

Friidrott inomhus samt möjlighet till E-sport

Utredningsarbetet kring friidrottens villkor under vintertid i Trollhättan har slutförts tillsammans med Kraftstadens AB och KB Älvhögsborg under ledning av Älvhögsborgs VD. Utredningen har under tiden växt då det framkommit flera möjliga synergieffekter kring en framtida etablering av denna verksamhetslokal. Ett förslag om möjlig utveckling och etappindelning har redovisats för KB Älvhögsborgs styrelse under 2021. Denna redovisar även på vilket sätt som den växande E-sporten kan integreras i kultur- och fritidsområdet och kombineras med fysisk aktivitet. Personer som sysslar med E-sport står i nuläget långt ifrån våra naturliga upptagningskanaler och här behöver nya vägar finnas. Förslaget innehåller även förslag på innovationsutveckling inom området folkhälsa kopplat till fysisk rörelse samt hur en testbädd på företagsverksamhet kan etableras i koppling till denna satsning. Här har stadens Näringslivsenhet varit involverade samt ett större antal företag inom tekniksektorn. Dialog har även förts med Omsorgsförvaltningen i syfte att hitta vägar för friskare äldre samt med Utbildningsförvaltningen för utveckling av ämnet idrott och hälsa i grundskolan.



Kultur och fritidsförvaltningen har i detta arbete främst att bevaka och driva frågor kring idrottsutveckling, föreningslivets villkor samt att satsningar genomförs med prioriterat fokus på barn, unga, äldre och funktionsnedsatta.

Granngården – En attraktiv nod i södra Trollhättan

Under perioden hösten 2020 – våren 2021 har ett omfattande utredningsarbete genomförts av kultur- och fritidsförvaltningen i samverkan med Eidar AB. Denna förstudie slutredovisades inför kultur- och fritidsnämnden den 26 maj 2021. Det sammantagna utredningsmaterialet ger förslag på möjliga utvecklingsdelar både inom fastigheten Granngården och dess idrotts- och motionsdelar, ny fritidsgård, utveckling för Lextorpsskolan m.m. samt för omkringliggande utemiljöer, logistik och trygghetsfrågor.

Kultur- och fritidsnämnden ställde sig bakom slutredovisningen utan att ta ställning till de olika ingående delarna varpå dessa nu överlämnas till fortsatt politisk dialog.

Bakomliggande fakta:

Kultur och fritidsförvaltningen har sedan Lextorps tillblivelse 1975 bedrivit idrottsverksamhet vid Granngårdens Centrum genom Granngårdens Motionsanläggning. Från att ifrån början ha varit en mycket uppskattad samlingsplats för aktiva individer och föreningar har anläggningen succesivt tappat i popularitet och betydelse. Stora förändringar har skett inom området sett till socioekonomisk status med en växande segregation som följd och tillhör idag tillsammans med Kronogården vad som betecknas som ett socialt utsatt område. Denna utveckling har även inneburit att det har varit svårt att attrahera stadens föreningsliv att etablera sig här trots att området tillhör stadens största, sett till antalet invånare. Anläggningen står idag också inför stora renoveringsbehov då mycket är nedslitet av mer än 40 års användning. En försiktig uppskattning av att renovera de nuvarande idrottsdelarna sett till ytskikt, ventilation, belysning m.m. är kostnadssatt till ca 35–40 mkr. Detta skulle vara nödvändigt att genomföra om man väljer att inte gå vidare med utvecklingsdelarna som föreslås i förstudien.

Förvaltningen ser dock goda möjligheter att vända denna trend och återskapa platsens betydelse för stadens och närområdets invånare. Sedan AB Eidar Trollhättans bostadsbolag etablerade sitt huvudkontor till området samt att en upprustning sker av områdets bostadsbestånd vill förvaltningen genom en nysatsning bidra till att denna trend får fortsatt kraft. Vi ser här möjligheten till att sammanföra verksamheten från nyligen nedbrunna Lexingtons fritidsgård med motionsanläggningens verksamhet och på detta sätt få en utökad vuxennärvaro under fler av veckans timmar med fokus på kvällar och helger. Då idrottsverksamhetens lokaler också står inför stora upprustningsbehov är det även ett utmärkt tillfälle att anpassa dessa efter de behov som finns hos invånarna idag. Detta skulle även innebära att vi skulle kunna öka möjligheterna för en större målgrupp där lokalerna skulle kunna användas för olika ändamål under olika tider över veckan. Här ser vi synergieffekter för fritidsgårdsverksamhet, Klubb Kuls verksamhet, föreningsverksamhet, allmän motionsidrott, förutsättningar för Lextorpsskolan, träffpunkt för områdets invånare med mera.



Sjuntorps fritidsgård

Sjuntorps fritidsgård är idag lokaliserad i källarlokalerna vid Sjuntorps sim- och idrottsanläggning. Verksamheten har öppet måndagar och torsdagar 14:00- 21:00 samt fredagar 15:00-23:00 med en bemanning av framförallt timanställd personal. Målgruppen för verksamheten är ungdomar mellan 12 – 17 år och man har ett besöksantal på cirka 40-50 st/ kväll. Därutöver bedrivs en föräldradriven verksamhet under lördagar med cirka 50 ungdomar/tillfälle.

Sjuntorp är ett av de områden i Trollhättan som är i stort behov av positiva mötesplatser och en väl fungerande ungdomsverksamhet med stabila vuxna. Besöksantalet i verksamheten har under det senaste året växt och kvaliteten har förbättrats. För att möta det stora behov som verksamheten fyller bland Sjuntorps ungdomar behöver en översyn genomföras avseende såväl lokalisering som tillgänglighet. Detta för att, dels anpassa verksamheten till ändamålsenliga lokaler som medger flexibilitet, dels för att öka möjligheterna till verksamhetsutveckling.

Sjuntorp Simhall - bassäng

Bassängens kakel, dvs botten och väggar är till stora delar original. Den byggdes redan 1964. Bassängen har börjat att släppa igenom mera vatten de sista åren. Det ökade läckaget medför en aggressiv miljö för all teknisk utrustning som är belägen i fastighetens källare samt orsakar korrosion i bärande konstruktioner. Teknik och teknisk utrustning och vattenrening är utbytt över tid och är i bra skick.

Bassängen behöver beklädas med rostfri plåt, dvs en rostfribalja, likt det som utförts på Arena Älvhögsborg. Likaså behöver man renovera fuktspärrar och klinker på omgivande golvytor runt bassängen.

Fritidsbanken

Under 2021 tog Trollhättans Stad och Kultur- och fritidsförvaltningen över huvudmannskapet ifrån RF/SISU och flyttade verksamheten till nya lokaler (G:a Saga-teatern) vid Storgatan. Till en början på ett s.k. rivningskontrakt med lägre lokalhyra men senare under året ingicks ett nytt trepartsavtal mellan Kultur- och fritidsförvaltningen, AB Eidar och Trollhättans Energi (TEAB) vilket innebar att lokalen har möjlighet att nyttjas under mer stabila former.

Fritidsbanken har haft en mycket god utveckling under de år som verksamheten har funnits i Trollhättan. Från att första året haft ca. 500 utlån till att under 2021 redovisa nästan 8 000 utlån. Under 2022 års inledande skede ligger utfallet på drygt 7 000 utlån och med den takt som denna goda utveckling fortskrider så är verksamheten redan idag på väg att växa ur de nuvarande, nya lokalerna. Idag finns en styrgrupp för verksamheten där samtliga förvaltningar och helägda kommunala bolag ingår och efterfrågan på Fritidsbankens tjänster ökar stadigt och då inte minst ifrån Utbildningsförvaltningen där Fritidsbanken är en viktig part för att säkerställa alla elevers lika möjligheter till



deltagande i olika idrottsaktiviteter. Här behöver resurstillskott för att svara upp på denna efterfrågan (idag är endast 1 person anställd i verksamheten) men vi behöver också titta på var verksamheten kan förläggas i framtiden.

Kultur- och Fritidsförvaltningen	(mkr)	Ny Bygg	Om Bygg	Hyrd lokal	2023	2024	2025	2026	2027
Sjuntorps simhall	Investering		x		x	5,0			
TFRK och NÄRK	Ökad lokalhyra	x		x	x	x			
Idrottshallar fullmått		x		x					
Edsborg	Investering		x		x				



Nulägesbeskrivning

Område kultur

Verksamhet	Fastighetsbeteckning	BRA	Årshyra kall	Årshyra varm	Fastighetsägare
Konsthall	Nohab 6, by 40	1 168	658 920		Kraftstaden
Annex/Konsthall	Nohab 6, by 34	374		156 420	Kraftstaden
Förråd	Nobab 2	288	127 732		Kraftstaden
Pumphuset, Hjulksvarn	Stallbacka 4:1	150	7 936		SF
Folkets Park	Stallbacka 4:1				SF
N3	Nohab 2, by 69/81/102	4 962	6 252 424		Kraftstaden
Förråd	Nohab 2, by 73	57		69 260	Kraftstaden
Garage	Karossen 3	180	40 000		Centralen

Kronan

Verksamhet	Fastighetsbeteckning	BRA	Årshyra kall	Årshyra varm	Fastighetsägare
Kronan kulturhus	Harven 2	6 994		5 288 568	Kraftstaden
Kronogårdens matsal	Skördetröskan 6	760		284 628	SF

Biblioteksverksamhet

Verksamhet	Fastighetsbeteckning	BRA	Årshyra kall	Årshyra varm	Fastighetsägare
Huvudbiblioteket	Hebe 11	4 166		7 680 484	Folkets hus
Sylte bibliotek				1 495 040	Kraftstaden

Fritidsgårdar

Verksamhet	Fastighetsbeteckning	BRA	Årshyra kall	Årshyra varm	Fastighetsägare
Kronan	Harven 1	820		370 568	Kraftstaden
Storegården	Sandhem 3:1	495		195 876	Kraftstaden
V-huset	Elefanten 6	429		408 008	Kraftstaden
Älvan(Sylte)	Sylte 4:8	860	656 488		Kraftstaden
Lexington	Guldvingen 1	323		561 657	Eidar
Skogshöjden	Bergstälten 1	886			KFF
Sjuntorp	Kv Rättaren	117		38 651	KFF
Öresjögården	Edsvid Munkebo 2:3	102		9 683	SF



Idrottshallar

Verksamhet	Fastighetsbeteckning	BRA	Årshyra kall	Årshyra varm	Fastighetsägare
Torsbohallen	Källstorp 5:9	1540		1 049 592	Kraftstaden
Polhemshallen	Önan 1	1248		565 692	Kraftstaden
Kronogårdshallen	Harven 2	1609		748 620	Kraftstaden
Nils Ericsson	Bolagskvarnen 4	2 075	868 276		Kraftstaden
Magnus Åberg	Laboratorn 2	1534	910 896		Kraftstaden
Velandaskolan	Ryttaren 2	381		229 212	Kraftstaden
Skoftebyskolan	Svärdsliljan 9	585		276 056	Kraftstaden
Sylteskolan	Sylte 4:8	2 895	3 858 308		Kraftstaden
Grangården	Guldvingen 1	3 359		2 853 744	Eidar
Lyrfågelskolan	Lyrfågeln 2	1242		416 316	Kraftstaden
Stavreskolan	Ugglan 2	373		192 464	Kraftstaden
Åsakaskolan	Åsaka 8:49	407		214 944	Kraftstaden
Fräsegårdsskolan	Spiltan 4	510		230 008	Kraftstaden
Karlstropsskolan	Kallan 13	396		347 504	Kraftstaden
Hjortmosseskolan	Hammarsmedjan 1	375		274 032	Kraftstaden
Skogshöjdensskolan	Graniten 2	582		456 836	Kraftstaden
Strömslundsskolan	Höjder 7	340		55 196	Kraftstaden
Tennishallen	Skogstorpa 3				KFF
NEVS-hallen	Propellern 8				

Fritidsanläggningar

Verksamhet	Fastighetsbeteckning	BRA	Årshyra kall	Årshyra varm	Fastighetsägare
Almagärdet	Slätthult 2:1	198			KFF
Skogshöjdens IP	Bergtäkten 1	886			KFF
Edsborg	Edsborg 1	2 006			KFF
Kamratgården	Lextorp 1:211	691			KFF
Nysätra	Skoftebyn 1:1	665			KFF
Sjuntorps IP	Fors 1:1	329			KFF
Skogssätters skytte	Skogssäter 6:1	792			KFF
Slättbergshallen	Hjortmossen 1:1	12 345		3 003 147	Kraftstaden
Slättbergshallen	Hjortmossen 1:1	5 347			KFF
Stavrelunds IP	Sandhem 3:1	819			KFF
Torsbovallen	Strömslund 1:1	498			KFF
Upphärads IP	Ingesängen 1:167	48			KFF
Åsevi	Åsaka 8:29	347			KFF
Skateparken	Gåsen 1	12			KFF
Oscarshof	Västbjörke 2:70	183			KFF
Sjuntorps sim/idrott	Rättaren 1	2 283			KFF



Friluftsanläggning/Friluftsbad

Verksamhet	Fastighetsbeteckning	BRA	Årshyra kall	Årshyra varm	Fastighetsägare
Slätthult	Slätthult 2:1	1 093			KFF
Öresjö badplats	Edsvid Munkebo 2:1	12			KFF
Öresjö badplats	Edsvid Munkebo 2:7	70			KFF
Strömslunds skidstuga	Källstorp 6:2	156			KFF
Sjölanda badplats	Sjölanda 5:1				KFF

Bygdegårdar

Verksamhet	Fastighetsbeteckning	BRA	Årshyra kall	Årshyra varm	Fastighetsägare
Åsaka bygdegård	Åsaka 5:18	336	112 873		SF
N:a Björke bygdegård	Västbjörke 2:61	228	61 866		SF
Upphärad bygdegård	Ingelsängen 1:160	1 371	1 250 109		SF
Gårdhems bygdegård	Holm 1:19	1 371	20 360		SF

Övriga lokaler

Verksamhet	Fastighetsbeteckning	BRA	Årshyra kall	Årshyra varm	Fastighetsägare
Båthus	Olidan 3:2	383	67 998		SF
NÅK Klubblokal	Stallbacka 4:1	703	8 484		SF
Ängens gård	Ängen 1:1	706	1 061 303		SF
Stommens gård	Fors 1:1	685	893 137		SF
Åsaka hemvärnsgård	Åsaka 5:17	100	6 965		SF
Badmintonhallen	Nohab 2, by 87	2 195	2 093 864		Kraftstaden
Friskis & Svettis	Nohab 2, by 87	1 418	1 214 188		Kraftstaden
Skateloal	Nohab 2, by 80:1-2	672	292 908		Kraftstaden
Padellokal	Nohab 2, by 80	374		179 892	Kraftstaden
Fritidsbanken	Najaden 11	336		60 000	Eidar



Nyckeltalsredovisning

På grund av rådande pandemi där flertalet av Kultur- och fritidsförvaltningens verksamheter har varit helt- eller delvis nedstängda under 2020-2021, och inte kommer visa på ett utfall kopplat till verklig nyttjandegrad, redovisas istället nyckeltal för 2019.

Fritidsanläggningar

Nyttjandegrad och antal bokade timmar per anläggning för 2019.

Nyckeltal	Nyttjandegrad	Bokade timmar
Slättbergshallen A-hall	80 %	1 511
Slättbergshallen B-hall	76 %	2 265
Slättbergshallen C-hall	78 %	862
Edsborg A-plan	42 %	593
Edsborg B-plan	27 %	360
Edsborg konstgräs	65 %	961
Grangårdens idrottshall	93 %	1 411
Grangården konstgräs	59 %	426
Torsbohallen idrottshall	66 %	1 261
Torsbovallen konstgräs	46 %	333
Syltehallen	73 %	1 397
Stora gymnastiksalar (7st)	93 %	9 211
Små gymnastiksalar (11 st)	28 %	4 403

Fritidsgårdar

Antal unika besökare 12-17 år samt totalt antal besök under 2019.

Nyckeltal	Unika besökare	Antal besök
Kronogården	320	13 199
Lexington	219	7 243
Sylte (Älvan)	217	7 150
Storegården	140	5 356
Skogshöjden	103	4 134
Sjuntorp	105	4 036
V-huset	200	6 004
Samtliga	1 304	47 122



Föreningsstöd

Idrottsföreningar 7-25 år som sökt bidrag för 2019

Nyckeltal	Aktiva	Deltagartillfällen
Flickor 7-12 år	1 953	54 613
Flickor 13-16 år	840	40 612
Flickor 17-20 år	467	13 000
Flickor 21-25 år	336	6 732
Pojkar 7-12 år	2 325	79 483
Pojkar 13-16 år	1 038	59 242
Pojkar 17-20 år	678	24 059
Pojkar 21-25 år	606	16 326

Prognos- och kostnadsutveckling

Målgruppsökningar inom kultur- och fritidsområdet

I Trollhättans ambition att växa och öka sin befolkning med nya trollhättebor är kultur- och fritidsverksamheten en viktig komponent. Verksamheten ökar i betydelse för kommuninvånarna och i valet av bostadsort för nya invånare, men medverkar även i arbetet med att skapa social hållbarhet och motverka socialt utanförskap. Tillgång till ändamålsenliga lokaler för samtliga geografiska delar av kommunen medför en god förutsättning för social inkludering i vårt samhälle.

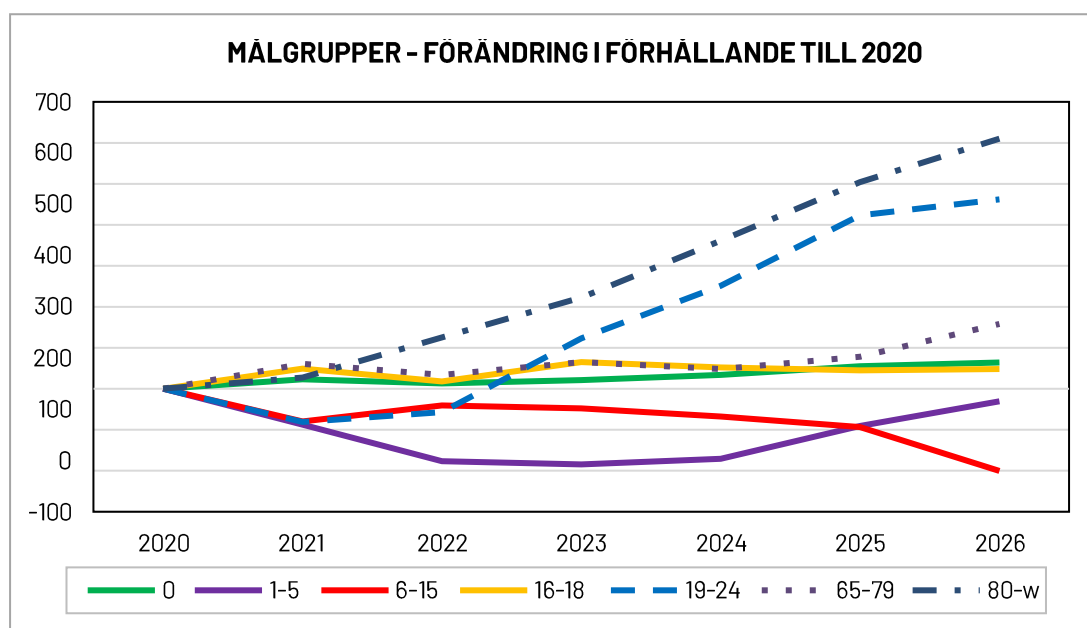
Diagrammet på nästa sida visar förändringarna i vissa åldersgrupper där prognosens resultat fram till 2026 jämförs med år 2020.

Av diagrammet kan man bland annat utläsa att antalet barn i grundskoleåldrarna 6 – 15 år och antalet barn i för- och grundskoleåldrarna 1 – 15 år väntas bli färre jämfört med år 2020 enligt prognosen. Gruppen 16 – 24 år, med gymnasie- och högskoleelever nådde sin topp 2011–2012 varefter en minskning skett. Enligt prognosen väntas antalet invånare i åldersklasserna 16–24 åringar minska de närmaste åren, för att sedan öka och vid år 2023 sammanlagt var fler till antalet än år 2021. Antalet invånare som är 65 år och däröver beräknas också öka successivt under perioden och är enligt prognosen sammantaget 768 fler år 2026.

- Antalet 0-åringar beräknas öka från 641 till 705. Det innebär en ökning med 10% eller 64 barn.
- Antalet 1-5 åringar beräknas bli 31 färre, från 3 486 till 3 455, en minskning med cirka 1%.
- Antalet 6-15 åringar beräknas bli 201 färre, från 7 302 till 7 101, en minskning med cirka 3%.
- Antalet 16-18 åringar beräknas öka från 2 141 till 2 189. En ökning med cirka 2% eller 48 personer.



- Antalet 19-24 åringar beräknas öka från 4 440 till 4 902. En ökning med cirka 10% eller 462 personer.
- Antalet 25-64 åringar väntas öka från 29 910 till 32 142. En ökning med cirka 7% eller 2 232 personer.
- Andelen personer i gruppen 65 år och äldre väntas sammantaget öka från 11 329 till 12 097, vilket är en ökning med cirka 7% eller 768 personer. Av dessa beräknas antalet som är 80 år och äldre öka från 3 075 till 3 685, en ökning med 20% eller 610 personer.



Befolkningsprognosen för Trollhättans kommun 2021-2026 - TuV (Tillväxt och utveckling).

Delområdesprognosen

Delområdesprognosen baseras dels på antaganden om vilken inflyttning som blir följden av bostadsbyggandet, dels på antaganden om så kallad utglesning i befintlig bebyggelse.

Delområdesprognosens resultat är delvis beroende av vilken bostadsbyggnation som antas för prognosperioden. Osäkerhet om när planerade projekt kommer igång och om när inflyttning sker bidrar till att prognosresultaten för enskilda år ofta avviker från den faktiska utvecklingen. De förväntade bostadsbyggnadsprojekt har kunnat hållas ganska konkreta med hänsyn till läge och storlek under de 6 första åren till och med 2026 och därmed kunnat ligga till grund för en delområdesprognos. Utöver bostadsbyggandet har befolkningsutvecklingen också påverkats av hur inflyttningen av nyanlända fördelas mellan stadsdelarna. Prognosen gör dock inga antaganden om en sådan fördelning.

Prognosberäkningarnas resultat för delområden i Trollhättans kommun, perioden 2021-2026 visar att de områden som ökar mest framöver på grund av den antagna byggnationen är Skoftebyn (Innovatum), Tingvalla, Karlstorp, Gärdhem (Sjölönda,



Halltorp), Källstorp (Vårvik), Lärketorpet och Överby. Omständigheter kan naturligtvis uppkomma som påverkar befolkningsutvecklingen i kommunens delområden utöver beräkningarna i denna prognos. Till exempel skulle en tåghållplats i Upphärad öka förutsättningarna för tillväxt i kommunens södra delar.



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2022-06-08

Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsförvaltningen

Innehåll

1. Inledning	4
2. Sammanfattning	5
3. Nulägesbeskrivning och nyckeltalsredovisning	8
3.1 Särskilt boende inom vård och omsorg	8
3.2 Verksamheter lokaliserade till Lasarettsvägen 1-19 (Tallbacken)	10
3.3 Lokaler hemtjänst och hemsjukvård	11
3.4 Bostad med särskild service enligt lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS)	14
3.4.1 Gruppboendestad	15
3.4.2 Serviceboendestad	16
3.4.3 Särskilt anpassad bostad	18
3.5 Korttidsvistelse omsorg om funktionshindrade	19
3.6 Daglig verksamhet omsorg för funktionsnedsatta	19
3.7 Bostad med särskild service enligt socialtjänstlagen (SoL)	21
3.8 Träningslägenhet	22
3.9 Boendestöd samt träffpunkt och meningsfull sysselsättning inom socialpsykiatri	23
3.10 Gärdhemsvägen 9 (Stadshuset)	24
3.11 Övriga förhyrda lokaler	24
3.11.1 Bemanningseenheten	24
3.11.2 Dagverksamhet med inriktning mot demens	24
3.11.3 Träffpunktsverksamhet för seniorer	25
3.11.4 Personligt ombud	25
3.11.5 Externa fristående brukarlägenheter	26
3.12 Vakanta lokaler	26
3.12.1 Stjärntmesen 12	26
3.12.2 Humlan 2	28
4. Prognos över kommande behov av platser i särskilda boendeformer enligt SoL och LSS	30
4.1 Särskilt boende inom vård och omsorg	30
4.2 Bostad med särskild service enligt lagen om stöd och service för vissa funktionshindrade (LSS)	31



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2022-06-08

4.3 Bostad med särskild service enligt socialtjänstlagen (SoL)	33
4.4 Andra påverkansfaktorer	33
4.4.1 Nya lag- och myndighetsföreskrifter	33
5. Pågående och planerade lokalprojekt inom ramen för Trollhättans stads lokalbehovsprocess .	35
5.1 Särskilt boende inom vård och omsorg	36
5.1.1 Om- och tillbyggnation Strömsviksvägen 99 (Källstorpsgården).....	36
5.1.2 Lokalplanering nybyggnation av ett kombinerat vård- och omsorgsboende, förskola och kök Vårvik	37
5.1.3 Förstudie om- och tillbyggnation vård- och omsorgsboende Humlevägarna	40
5.1.4 Förstudie vård- och omsorgsboende landsbygd	43
5.1.5 Lokalplanering nybyggnation av ett kombinerat vård- och omsorgsboende, förskola och kök inom kvarteret Antilopen.....	46
5.1.6 Utredning angående lokaleffektivisering och förändrad lokalanvändning Källstorpsgårdens bottenplan	47
5.2 Omsorgslokaler inom Lasarettsvägen 1-19 (Tallbacken)	47
5.2.1 Omtecknande av nuvarande hyreskontrakt samt planerade underhållsåtgärder	47
5.2.2 Förstudie avseende hyresgäst Anpassningar utifrån förändrad lokalanvändning Tallbacken	48
5.3 Lokaler hemtjänst och hemsjukvård.....	48
5.3.1 Lokaleffektivisering hemtjänst och hemsjukvård centrala staden – på kortare respektive längre sikt	48
5.3.2 Lokaleffektivisering hemtjänst och hemsjukvård östra staden – på kortare respektive längre sikt	49
5.3.3 Lokaleffektivisering hemtjänst och hemsjukvård Tallbacken och Källstorpsgården	50
5.4 Bostad med särskild service enligt lagen om stöd och service för vissa funktionshindrade (LSS)	50
5.4.1 Flytt av LSS-verksamhet från Lextorpsvägen 19 till Slättbergsvägen 180-190	50
5.4.2 Förstudie nybyggnation av LSS-boenden inom Alingsåker respektive Lärketorpet	52
5.4.3 Kommande detaljplaner som inbegriper tomter för LSS.....	52
5.5 Korttidsvistelse omsorg om funktionshindrade.....	53
5.5.1 Projektering och upphandling inför om- och tillbyggnad av Fågelbärsstigen 6 och 8	53
5.6 Daglig verksamhet omsorg för funktionsnedsatta.....	54
5.6.1 Behovsinventering och samlokalisering LSS daglig verksamhet.....	54
5.7 Bostad med särskild service enligt socialtjänstlagen (SoL)	55



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2022-06-08

5.7.1 Förstudie lågtröskelboende med personalstöd för personer med samsjuklighet	55
5.8 Övriga övergripande utredningsbehov	55
5.8.1 Status- och kapacitetsutredning LSS- och socialpsykiatriboenden	55
5.8.2 Framtagande av ramprogram vård- och omsorgsboende respektive LSS- och socialpsykiatriboende	56
5.9 Möjlighet för Funktionsrättsrådet respektive Kommunala pensionärsrådet att lämna synpunkter inför lokalförsörjningsplan 2023-2027.....	57
5.9.1 Inkomna synpunkter från Funktionsrättsrådet	57
5.9.2 Inkomna synpunkter från Kommunala pensionärsrådet.....	57
6. Tidplan för planerade om-, till- och nybyggnationers beräknade färdigställande samt bedömd hyreskostnad	60
6.1 Översiktlig planering för genomförande av nu känt utredningsbehov inom ramen för lokalbehovsprocessen 2022-2023.....	60
6.1.1 Planerade större utredningar och projekt hösten/vintern 2022.....	60
6.1.2 Planerade större utredningar och projekt vintern/våren 2023.....	61
6.2 Tidplan för beräknat färdigställande.....	61
6.3 Uppskattade preliminära hyreskostnader	62
6.3.1 Strömsviksvägen 99	62
6.3.2 Vårvik	63
6.3.3 Humlevägen 74, 80, 106, 112 och 118	63
6.3.4 Fågelbärsstigen 6-8.....	64
6.3.5 Slättbergsvägen 180-190	64
6.4 Lokalprojekt understigande 125 prisbasbelopp inom innevarande planeringsperiod.....	64



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2022-06-08

1. Inledning

Trollhättans stads lokaler ska, enligt utgivna anvisningar för Lokalförsörjningsplan 2023–2027, stödja stadens verksamheter samt bidra till att de samma når sina mål i en ändamålsenlig och säker verksamhetsmiljö, till så låga kostnader som möjligt. Detta förutsätter en strategisk lokalresursplanering.

Syftet med lokalförsörjningsplanen är att erhålla ett samlat grepp om verksamheternas framtida lokalbehov. Dels för att undersöka hur effektivt verksamheterna nyttjar sina lokaler, dels fastslå var det kommer att finnas ett över- respektive underskott av lokaler. Planen ska även utgöra underlag för bedömning av vilka insatser som behövs för att lösa framtida lokalbehov.

Lokalerna är en resurs i arbetet men också en stor kostnadspost, varvid det är av stor vikt att lokalerna används, både över tid och ur ett verksamhetsperspektiv, så effektivt och hållbart som möjligt. Därför är det viktigt med framförhållning och en långsiktig strategisk planering, både avseende behov av lokaler och underhåll. Det sker för Omsorgsförvaltningens del främst i samarbete med det kommunala fastighetsbolaget AB Eidar Trollhättans bostadsbolag, stadens lokalstrateg samt övriga förvaltningar och kommunala bolag inom Trollhättans stad. Det är också viktigt att lokalplaneringen sker i samklang med stadens övergripande styrdokument, mål och planeringsverktyg, såsom exempelvis mål- och resursplan (MRP), hållbarhetsmål och översiktsplanering samt andra stadsgemensamma strategier, policys och riktlinjer.

Trollhättans stads befolkningsprognos framtagen, och senast reviderad i maj 2022, av Kommunstyrelsens förvaltning, Kontoret för tillväxt och utveckling, är, framför allt gällande prognostiseringen av vård- och omsorgsplatser, en bidragande faktor i lokalförsörjningsplaneringen och dess lokalrevision. Beträffande prognostisering av platser inom omsorg för funktionsnedsatta respektive socialpsykiatri behöver dock hänsyn även tas till andra faktorer såsom tillgång på ordinära bostäder, samverkan med andra vårdgivare, utbudet av stöd i öppna former, tekniska hjälpmedel för ökad självständighet, andra trygghetsfaktorer såsom sociala mötesplatser i samhället samt meningsfull sysselsättning med mera. En annan viktig faktor att ta hänsyn till i planeringen är lokalernas kapacitet och nuvarande byggnadstekniska status samt erforderlig reinvesteringstakt, de vill säga i vilken omfattning och takt de aktuella lokalerna bör renoveras alternativt ersättas genom nybyggnation.

I lokalförsörjningsplanen för Omsorgsförvaltningen beskrivs behovet av lokaler för den angivna perioden ur ett strategiskt långsiktigt perspektiv. Planen revideras årligen i samband med budgetprocessen, vilket innebär att projekt kan komma att omprövas, tillkomma, utgå eller flyttas mellan år om nuvarande förhållanden och/eller förutsättningar ändras.



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2022-06-08

2. Sammanfattning

År 2016 sammanställde och redovisade Trollhättans stad sin första lokalförsörjningsplan. En uppdaterad lokalförsörjningsplan har sedan dess årligen tagits fram, och nuvarande revidering avser åren 2023–2027. Lokalförsörjningsplanen ligger i sin tur till grund för arbetet med stadens Mål- och resursplan (MRP). Som underlag för den stadsövergripande planen upprättar respektive nämnd/förvaltning sin egen specifika lokalförsörjningsplan. Förevarande lokalförsörjningsplan är Omsorgsnämndens/Omsorgsförvaltningens bidrag.

Syftet med lokalresursplaneringen är att erhålla ett samlat grepp om verksamheternas framtida lokalbehov. Dels för att undersöka hur effektivt verksamheterna nyttjar sina lokaler, dels för att fastslå var det inom den kommande femårsperioden kommer att finnas ett över- respektive underskott av lokaler. Planen utgör dessutom ett underlag för bedömning av vilka insatser som behövs för att lösa framtida lokalbehov. Lokalerna är en resurs i arbetet men också en stor kostnadspost, varvid det är av stor vikt att lokalerna används, både över tid och ur ett verksamhetsperspektiv, så effektivt som möjligt. Målet med den strategiska lokalresursplaneringen är i sin tur att lokalerna ska stödja stadens verksamheter samt bidra till att de samma når sina mål i en ändamålsenlig och säker verksamhetsmiljö till så låga kostnader som möjligt.

Sammantaget står Omsorgsförvaltningen i Trollhättans stad framför en hel del utmaningar på lokalområdet inom den närmast kommande femårsperioden. Inom verksamhetsområde vård och omsorg behöver verksamheten ta höjd för den väntade befolkningsökningen av äldre, vilken prognostiseras innebära en ökning av antalet platser på vård- och omsorgsboenden från nuvarande cirka 430 till cirka 500 platser innan år 2030. Detta föreslås hanteras genom byggnation av ett större vård- och omsorgsboende i den nya planerade stadsdelen Vårvik. Det föreslås även att en mer omfattande om- och tillbyggnation av nuvarande vård- och omsorgsboenden på Humlevägarna genomförs i syfte att säkerställa att lokalerna framledes uppfyller dagens lag- och myndighetskrav avseende vård- och omsorgsverksamhet. Hur ett framtida vård- och omsorgsboende inom kommunens landsbygdsområde skulle kunna utformas är även under utredning.

Även inom verksamhetsområde omsorg om funktionshindrade förväntas behovet av såväl gruppboendestäder som serviceboendestäder enligt lagen (1993:387) om särskild service för vissa funktionshindrade (LSS) att öka. Detta innefattar flera förutsättningar och påverkansfaktorer, som många gånger är oförutsägbara och därför svåranalyserade, vilka gör det väldigt svårprognosticerat och till och med omöjligt att vid varje given tidpunkt ange det exakta behovet av boendeplatser. Vid en samlad bedömning aviserar dock verksamheten, ur ett prognoshänseende, ett fortsatt behov av en utökning med två nya särskilda boenden inom LSS per år. Nya detaljplaner som medger byggnation av LSS-boenden finns idag inom områdena Alingsåker och Lärketorpet. I tidiga skeden i Samhällsbyggnadsförvaltningens detaljplanprocesser nämns även tomter för LSS i områden såsom Halltorp och Hults höjd. För närvarande pågår även lokalplanering samt projektering/upphandling för en ombyggnation till en servicebostad enligt LSS på Slättbergsvägen 180-190 samt projektering/upphandling för om- och tillbyggnation på korttidsboendet enligt LSS på Fågelbärsstigen 6-8. Lokalförsörjningsplanen redovisar även ett



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2022-06-08

ökat behov av en utökning samt samlokalisering i större och mer ändamålsenliga lokaler för LSS daglig verksamhet.

Liksom för framtida behov av bostäder för funktionsnedsatta är det svårt att, utifrån stadens befolkningsprognos, beräkna det framtida behovet av bostäder med särskild service enligt socialtjänstlagen (2001:453) (SoL) i form av socialpsykiatriboenden, då behovet inte heller här går att prognosticera utifrån förändringar i befolkningsutvecklingen. Påverkansfaktorer såsom exempelvis tillgång på ordinära bostäder inom kommunen, utbudet av andra insatser likt exempelvis boendestöd, tekniska hjälpmedel för ökad självständighet, andra trygghetsfaktorer som sociala mötesplatser i samhället samt tillgång till meningsfull sysselsättning har här avgörande betydelse. Den största betydelsen för det framtida behovet av platser inom socialpsykiatriboenden bedöms dock vara tillgången på träningslägenheter. I dagsläget prognosticeras ingen ökning av behovet av särskilda bostäder enligt SoL. Däremot utreds för närvarande behovet av ett lågtröskelboende med personalstöd för personer med samsjuklighet.

Omsorgsförvaltningen kommer under 2022, med hjälp av fastighetskonsultfirman NIRAS Sweden AB, att genomföra en övergripande status- och kapacitetsutredning för samtliga av stadens LSS-bostäder respektive bostäder med särskild service enligt SoL. Syftet med utredningen är att inventera och ta fram underlag för att kunna sammanställa en helhetsbild av Trollhättans stads grupp- och servicebostäder enligt LSS samt bostäder med särskild service enligt SoL, sett till bland annat teknisk status, ändamålsenlighet, förhållande till gällande lag- och myndighetskrav, kapacitet och byggrätter. Målet för utredningen är att säkerställa kapaciteten på boendena, utifrån olika lokalfunktioner, liksom att se över möjligheten till åtgärder för att skapa bättre ändamålsenlighet för verksamheterna, både sett ur ett brukar- som ett medarbetarperspektiv.

Inom Trollhättan stad är grupplokalerna för hemtjänst och hemsjukvård, med några få undantag, vanligen samlokaliserade utifrån geografiska områdesindelningar. De nuvarande lokalerna i är flera fall inte ändamålsenliga för den verksamhet som bedrivs i de samma, andra har brister utifrån ett arbetsmiljöperspektiv. Verksamheterna har, utifrån inriktningen att vård i större utsträckning ska erbjudas i den enskildes hem, även aviserat ett prognosticerat framtida ökat behov av hemtjänst och hemsjukvård, med den följd att behovet av större lokaler för hemtjänstgrupper och hemsjukvårdspersonal därmed ökar. Det finns därigenom ett behov av en större och mer övergripande översyn av nuvarande lokaler i syfte att utröna om flera hemtjänstgrupper, och tillhörande hemsjukvårdspersonal, kan samlokaliseras i större och mer ändamålsenliga lokaler. Detta för att såväl skapa samordningsvinster för verksamhet och bemanning som för att på sikt minska kostnader.

Kort sammanställning över nu pågående lokalprojekt inom ramen för Trollhättans stads lokalbehovsprocess olika delprocesser:

Genomförande/byggskede

- **Vård- och omsorgsboende Strömsviksvägen 99 (Källstorpsgården)** – Etapp 1 är klar och inflyttning genomfördes i maj 2022. Beräknad inflytt etapp 2 - november 2022.



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2022-06-08

Projektering & upphandling

- **LSS-boende Slättbergsvägen 180-190** - Beslut om byggstart: Lokalstyrgrupp 17 augusti 2022, KS 31 augusti 2022. Byggnation: oktober 2022 – maj 2023. Beräknad inflytt: juni 2023.
- **LSS korttidsboende Fågelbärsstigen 6-9** – Projektering/upphandling: maj – oktober 2022. Beslut om byggstart: Lokalstyrgrupp 15 november 2022, KS 30 november 2022. Byggnation: januari 2023 – januari 2024. Beräknad inflytt: februari 2024.

Lokalplanering

- **Kombinerat vård- och omsorgsboende, förskola och kök Vårvik** – Lokalplanering: ON 15 september 2022, Lokalstyrgrupp 5 oktober 2022, KS 19 oktober 2022, KF 31 oktober 2022. Projektering/Upphandling: november 2022 – april 2023. Beslut om byggstart: juni 2023. Byggnation: augusti 2023 – juni 2026. Beräknad inflytt: augusti 2026.

Förstudie

- **Vård- och omsorgsboende Humlevägarna** – Redovisning förstudie: ON 16 juni 2022, Lokalstyrgrupp 17 augusti 2022, KS 31 augusti 2022. Lokalplanering: september – december 2022. Projektering/Upphandling: januari – september 2023. Beslut om byggstart: oktober 2023. Byggnation: mars 2024 – 2026.
- **LSS-boenden inom Alingsåker och Lärketorpet** - Pågår
- **Vård- och omsorgsboende landsbygd** – Pågår



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2022-06-08

3. Nulägesbeskrivning och nyckeltalsredovisning

Omsorgsnämndens ansvarsområden omfattar vård och omsorg, omsorg om funktionsnedsatta, socialpsykiatri samt kommunal hälso- och sjukvård. Verksamhetsområde vård och omsorg omfattar särskilda boendeformer för äldre (vård- och omsorgsboende), växelboende, korttidsboende, dagverksamhet, hemtjänst, trygghetslarm, ledsagarservice, färdtjänst, riksfärdtjänst och bostadstadsanpassning. Verksamhetsområde omsorg om funktionsnedsatta omfattar bostad med stöd och service, korttidsverksamhet för barn/ungdom, sysselsättning, daglig verksamhet, personlig assistans, avlösarservice, ledsagarservice, anhörigstöd och kontaktperson. Verksamhetsområde socialpsykiatri omfattar bostad med stöd och service samt stöd till personer i ordinärt boende såsom boendestöd, ledsagarservice och kontaktpersoner. Öppen verksamhet bedrivs genom träffpunkter, aktiviteter och sysselsättning. Verksamhetsområde kommunal hälso- och sjukvård omfattar hemsjukvård och rehabilitering/habilitering.

Nedan beskrivs de olika verksamhetsgrenarnas nuvarande lokalnyttjande utifrån respektive enhets totalt förhyrda lokalyta. Presenteras gör även en preliminär bedömning av innevarande års totala hyreskostnad per objekt samt utifrån den samma jämförbara nyckeltal hyra per kvadratmeter förhyrd yta samt, i förekommande fall, hyra per brukarplats/lägenhet/rum. Observera att det vid varje lokal angivna hyresbeloppet är en uppskattning och beräkning utifrån de två första kvartalens sammanlagda hyra. Det totala hyresbeloppet vid årets slut kan därigenom komma att förändras. Observera dessutom att tabellerna nedan enbart fokuserar på lokalkostnader i form av hyra samt tillägg i form av fastighetsskatt och eventuellt förekommande mediekostnader. Verksamhetsspecifika kostnader, möbler samt övriga inventarier och likande, ingår således inte i beräkningen av nyckeltalet kostnad per brukarplats/lägenhet/rum.

3.1 Särskilt boende inom vård och omsorg

Särskilt boende för äldre är en behovsprövad boendeform enligt socialtjänstlagen (2002:435). Kommunerna är enligt SoL skyldiga att tillhandahålla särskilda boendeformer för service och omvårdnad för äldre, vilka är i behov av särskilt stöd. Inom Trollhättans kommun finns totalt tolv vård- och omsorgsboenden. Samtliga av dessa boenden ligger inom fastigheter ägda av det kommunala bostadsbolaget AB Eidar Trollhättans bostadsbolag. Som en fördjupning och ett komplement till förevarande lokalförsörjningsplan genomförde Omsorgsförvaltningen föregående år en mer omfattande utredning vid namn "*Framtidens vård- och omsorgsboende*", 2021-04-29, ON § 32, vars tidshorisont sträcker sig fram till och med år 2030. Denna utredning kan med fördel fortsatt läsas parallellt med innevarande års lokalförsörjningsplan.

Boendeadress	Fastighetsbeteckning	Totalt förhyrd yta (m ²)	Antal tillgängliga lägenheter
Humlevägen 74 Humlevägen 80 Humlevägen 106 Humlevägen 112	Humlan 2	7 555	125



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2022-06-08

Humlevägen 118			
Lantmannavägen 96–98	Blåvingen 3	1 503	24
Lantmannavägen 102	Blåvingen 3	3 674	45
Lextorpsvägen 11	Guldvingen 2	2 128	36
Strömsviksvägen 99 (Källstorpsgården)	Källstorpsgården 2	8 646	110
Hagtornstigen 51	Stjärtmesen 12	3 782	45
Blackstorpsvägen 18 (Nordängen)	Blackstorp 1:22	4 055	36
Domarringsvägen 3 (Landbogården)	Åsaka 8:48	620	10

Det finns idag totalt 431 vård- och omsorgsplatser inom Trollhättans stad. Av dessa har 188 platser somatisk inriktning och 243 platser en inriktning mot demens. Under det första halvåret 2022 har beläggningsgraden konstant legat mellan 97-98 %, för såväl somatik- som demensplatser. En mycket hög beläggningsgrad, som i dagsläget påverkar möjligheterna att genomföra planerat underhåll i den takt och omfattning som Omsorgsförvaltningen och fastighetsägaren sedan tidigare överenskommit om.

Hyreskostnaden för Trollhättans stads befintliga vård- och omsorgsboenden ser för år 2022 ut enligt följande;

Boendeadress	Årshyra 2022	Hyra per m ²	Hyra per plats
Humlevägen 74, 80, 106, 112 och 118	9 762 432	1 292	78 099
Lantmannavägen 96–98	3 801 064	2 529	158 378
Lantmannavägen 102	6 703 992	1 825	148 998
Lextorpsvägen 11	3 083 156	1 449	85 643
Strömsviksvägen 99	10 761 804 6 667 068 + 4 094 736 (grundhyra + tillägg för om- och tillbyggnation under 2022)	1 245	97 835
Hagtornstigen 51	7 246 056	1 915	161 024
Blackstorpsvägen 18	5 754 468	1 419	159 846
Domarringsvägen 3	845 280	1 363	84 528

I Trollhättans stad ligger två av tolv vård- och omsorgsboenden på landsbygden, närmare bestämt i Sjuntorp respektive i Väne-Åsaka. Resterande tio särskilda boenden för äldre ligger inom stadens mer centrala delar. Inom stadens stadskärna finns idag en överrepresentation av boendeplatser i de södra stadsdelarna. Boendena på Humlevägen 74, Humlevägen 80, Humlevägen 106, Humlevägen 112 och Humlevägen 118, Lantmannavägen 96–98, Lantmannavägen 102 samt Lextorpsvägen 11 i den södra delen av staden utgör 54 % av stadens totala antal platser. Boendet på Hagtornstigen 51 i östra staden utgör 9 % av



Slutrapport utredning		Dnr
Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden		ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning	Version	Datum
Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen		2022-06-08

platserna och boendet på Strömsviksvägen 99 (Källstorpsgården) i västra delen av staden utgör i sin tur 26 % av boendeplatserna. Platserna utanför stadskärnan, det vill säga på Blackstorpsvägen 18 (Nordängen) i Sjuntorp samt Domarringsvägen 3 (Landbogården) i Väne-Åsaka, motsvarar slutligen 11 % av stadens totala antal platser.

3.2 Verksamheter lokaliserade till Lasarettsvägen 1-19 (Tallbacken)

Omsorgsförvaltningen hyr stora lokaler på Lasarettsvägen 1–19 (Tallbacken), av fastighetsägaren Kungsleden AB. Sedan den 15 november 2021 är Kungsleden ett dotterbolag till Castellum. Lokalerna nyttjas av flera verksamheter såsom korttids- och växelvårdsboende samt till dessa verksamheter tillhörande sjukvårdsorganisation. Inom lokalerna på Tallbacken finns även Enheten för hemtagning, Larmexpedition, Nattpatrullen, Rehabiliteringen med tillhörande lokaler för dagrehab, dagverksamhet med inriktning mot demens, verksamhetspedagoger, hjälpmedelsförråd samt Hjälpmedelscentralens reservdelsförråd liksom verksamheter inom ramen för daglig verksamhet LSS.

Korttidsboende är ett tillfälligt boende under en begränsad period för personer vilka har ett vård- och omsorgsbehov som inte bedöms kunna tillgodoses i det egna hemmet. Denna typ av boende kan ha flera olika syften; att stärka den egna förmågan, att utgöra tillfälligt boende under en planeringsfas samt att utgöra en tillfällig avlastning för anhörig eller vid vård i livets slut när personen i fråga väljer att inte vara i sitt hem. Växelboende innebär i sin tur att den boende växlar mellan att bo hemma och på växelboende. Syftet med växelboendet är att avlasta anhöriga och möjliggöra kvarboende i det egna hemmet. Trollhättans stad har ursprungligen dimensionerat verksamheten inom korttids- och växelvårdsboendet till 36 platser. På grund av en hög belastning har dock antalet platser under föregående och innevarande år behövt utökats till 50 platser.

Enheten för hemtagning vänder sig till den som har nya eller förändrade behov av hemtjänst efter en sjukhusvistelse. Arbetet utförs, under en inledande begränsad period av några dagar, av en särskild hemtjänstgrupp i den enskildes hem. Ansvaret tas sedan över av hemtjänsten i det område brukaren bor. Nattpatrullen, vars uppgift är att under nattetid skapa trygghet och tillgodose brukarnas individuella behov av omsorg och tillsyn i det egna hemmet, utgår även de ifrån lokaler på Tallbacken. Rehabiliteringen ger stöd och hjälp till personer inskrivna i hemsjukvården alternativt bor på något av kommunens särskilda boenden, om dessa har en funktionsnedsättning på grund av skada, sjukdom eller ålder. Insatserna, såsom funktionsbedömning/träning, förskrivning av hjälpmedel eller instruktion och handledning, utförs av arbetsterapeut, sjukgymnast/fysioterapeut eller omvårdnadspersonal. Sammantaget är det verksamheter som samarbetar över enhetsgränserna och där stora samordningsvinster och synergieffekter finns genom att dessa är lokaliserade på en och samma geografiska plats, alternativt i mycket nära anslutning till varandra.



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2022-06-08

Boendeadress	Fastighetsbeteckning	Totalt förhyrd yta (m ²)
Lasarettsvägen 1–19	Läkaren 1	9 315

Hyreskostnaden för Trollhättans stads lokaler för korttids- och växelvård ser för år 2022 ut enligt följande;

Boendeadress	Årshyra 2022	Hyra per m ²
Lasarettsvägen 1–19	11 523 280	1 237

3.3 Lokaler hemtjänst och hemsjukvård

Hemtjänst är en stödform vars främsta uppgift är att möjliggöra för personer att lättare kunna bo kvar i sin ordinära bostad så länge som möjligt. Det är den enskildes behov som styr hur tjänsten utförs och den samme kan exempelvis få hjälp med inköp, tvättning, städning, matleverans och personlig omvårdnad. Idag finns arton hemtjänstgrupper inom Trollhättans stad; Centrala staden, Egna Hem/Tingvalla, Enheten för hemtagning, Halvorstorp/Sandhem, Hjortmossen, Klintvägen, Källstorp Norr/Söder, Lextorp/Velanda, Nattpatrullen, Rådjuret, Sjuntorp, Upphärad, Stavre/Dannebacken, Strömkarlsgården, Sylte/Skoftebyn, Trollgatan, Sädeskronan/Karlstorp samt Åsaka.

Stadens sjukvårdsorganisation är i sin tur fördelad på fyra olika enheter, sjukvård inom vård- och omsorgsboenden, sjukvård kopplat till korttids- och växelvård (Tallbacken), hemsjukvård för äldre inom ordinärt boende samt sjukvård inom ordinärt boende kopplats till LSS och socialpsykiatri. Sjuksköterskekontor inom vård- och omsorgsboende finns inom ramen för samtliga av stadens vård- och omsorgsboenden. Likaså finns lokaler för sjukvårdspersonal inom de förhyrda lokalerna på Tallbacken. De sjukvårdsenheter som riktar sig mot brukare inom ordinärt boende har dock separata lokaler geografiskt utplacerade inom staden. Dessa lokaler är, med några få undantag, vanligen samlokaliserade med hemtjänstens grupplokaler, utifrån geografiska områdesindelningar.

Vissa hemsjukvårdsgrupper kan dock ha ansvar för större geografiska områden än den hemtjänstgrupp, med vilken den är samlokaliserad. Centrala stadens liksom Strömkarlsgårdens och Egna hem/Tingvallas sjuksköterskor sitter på Magasingatan 15 och sjuksköterskorna på Slättbergsvägen 138 ansvarar även för brukare tillhörande Rösevägen 10 i Väne-Åsaka. Hemsjukvårdsgruppen på Staveredsgatan 19 ansvarar, till skillnad mot övriga hemsjukvårdsgrupper som fokuserar på äldre brukare med hemtjänst, i sin tur på brukare inom ordinärt boende kopplat till LSS och socialpsykiatri.

Lokalens adress	Nyttjas av	Fastighetsbeteckning	Totalt förhyrd yta (m ²)
Humlevägen 90-94	Hemtjänst	Humlan 2	952
Humlevägen 92	Hemtjänst (enbart omklädningsrum)	Humlan 2	53
Humlevägen 84	Hemsjukvård	Humlan 2	81
Lextorpsvägen 13	Hemtjänst Hemsjukvård	Guldvingen 2	736



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2022-06-08

Magasinsgatan 15	Hemtjänst Hemsjukvård	Tor 2	616 <i>Hela byggnaden totalt 1 100 m². Här ingår lokaler för Hemtjänst 44 %, Hemsjukvård 12%, boendestöd 32 %, anhörigstöd 8 % och Trollhättans stads personalkontor (datasal) 4 %. 56 % av 1 100 är 616 m².</i>
Strandgatan 8 (Strömkarlsgården)	Hemtjänst	Strömkarlen 10	600 <i>Hela bottenplanet totalt 2 216 m². Här ingår även entré, restaurang, matsal, café, aula/samlingsrum, korridorer mm.</i>
Smedjegatan 13 (Rådjuret)	Hemtjänst Hemsjukvård	Rådjuret 1	1 476 <i>Hela byggnaden (Smedjegatan 13) totalt 1 476 m². Här ingår även kök.</i>
Slättbergsvägen 138	Hemtjänst Hemsjukvård	Stjärtmesen 12	ca. 600 (obs, ej uppmätt) <i>Hela byggnaden totalt 2 231 m². Här ingår alla lokaler inom Slättbergsvägen 138.</i>
Strömsviksvägen 99 (Källstorpsgården)	Hemtjänst Hemsjukvård	Källstorpsgården 2	100 <i>Hela byggnaden totalt 8 646 m². Här ingår även hela vård- och omsorgsboendet samt övriga lokaler på bottenplan.</i>
Strömsviksvägen 5	Hemtjänst	Källstorpsgården 1	32
Blackstorpsvägen 18 (Sjuntorp)	Hemtjänst Hemsjukvård	Blackstorp 1:22	1 018 <i>1 018 m² omfattar alla personalytor. Här</i>



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2022-06-08

			<i>ingår även personalytor för vård och omsorgsboendet. Tillkommer gör 3 037 m² boendeytor.</i>
Rösevägen 10 (Väne-Åsaka)	Hemtjänst Hemsjukvård	Åsaka 8:30	560 <i>Hela byggnaden totalt 560 m². Här ingår även kök, restaurang och samlingsytor mm.</i>
Lasarettsvägen 17	Hemtjänst Nattpatrullen Larmexpedition Enheten för hemtagning Hemsjukvård	Läkaren 1	720 <i>Hela bottenplanet totalt 720 m². Ytan ingår i samlat hyresavtal för Tallbacken.</i>
Staveredsgatan 19	Hemsjukvård - socialpsykiatri och LSS	Hoppet 1	167

Hyreskostnaden för Trollhättans stads lokaler för hemtjänst och hemsjukvård ser för år 2022 ut enligt följande;

Lokalens adress	Årshyra 2022	Hyra per m ²
Humlevägen 90- 94	1 727 244	1 814
Humlevägen 92	75 288	1 421
Humlevägen 84	92 184	1 138
Lextorpsvägen 13	869 456	1 181
Magasinsgatan 15	1 790 384	1 628
Strandgatan 8 (Strömkarlsgården)	3 674 028	1 658
Smedjegatan 13 (Rådjuret)	1 104 384	748
Slättbergsvägen 138	Ingår i samlat hyresavtal för Stavregården	1 295
Strömsviksvägen 99 (Källstorpsgården)	Ingår i samlat hyresavtal för Källstorpsgården	1 248
Strömsviksvägen 5	36 900	1 153
Blackstorpsvägen 18 (Sjuntorp)	Ingår i samlat hyresavtal för Nordängen	1 419
Rösevägen 10 (Väne-Åsaka)	1 115 340	1 992
Lasarettsvägen 17	Ingår i samlat hyresavtal för Tallbacken	1 237
Staveredsgatan 19	158 584	950



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2022-06-08

3.4 Bostad med särskild service enligt lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS)

Bostad med särskild service är en boendeform enligt lagen (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade, och är anpassad för vuxna med viss funktionsnedsättning. Det finns enligt nämnda lagstiftning två typer av bostäder med särskild service för vuxna personer med funktionsnedsättning. Den ena typen kallas för gruppboende och den andra för serviceboende. Båda boendeformerna har personal tillgänglig dygnet runt. I Trollhättan finns totalt 24 boenden med särskild service för vuxna, varav elva är gruppboenden och tretton är serviceboenden. Detta innebär att Trollhättans stad i dagsläget har 60 platser i gruppboende och 95 platser i serviceboende. Omsorgsförvaltningen, omsorg för funktionsnedsatta, köper idag (maj 2022) även nio platser från andra aktörer. Därtill tillkommer även annan särskilt anpassad bostad, vilket är en boendeform som inte innefattar bemanning eller omvårdnad.

Verksamheten enligt lagen (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade ska främja jämlikhet i levnadsvillkor och full delaktighet i samhällslivet för de personer som omfattas av lagen. Målet ska vara att den enskilde, trots ibland omfattande funktionshinder, får möjlighet att leva som andra. Detta bland annat genom tillgång till en lämplig och individuellt anpassad bostad. Det är därför viktigt att bostaden inrättas i en miljö som ger de boende förutsättningar för ett aktivt deltagande i samhällslivet samt som är utformade så att den enskildes hem inte har en allt för institutionell prägel.

I "Socialstyrelsens föreskrifter och allmänna råd om bostad med särskild service för vuxna enligt 9 § 9 lagen (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade (SOSFS 2002:9)" anges följande;

"För att undvika en institutionell miljö bör en bostad med särskild service för vuxna enligt 9 § 9 lag (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade inte vara belägen i nära anslutning till:

- *en annan sådan bostad, eller*
- *andra bostäder som inte är ordinära såsom till exempel korttidshem eller särskilda boendeformer för äldre.*

Som regel bör inte heller en bostad med särskild service för vuxna samlokaliseras med lokaler för daglig verksamhet."

Beträffande rekommenderat antal boendeplatser per enhet anger Socialstyrelsen i "Socialstyrelsens föreskrifter och allmänna råd om bostad med särskild service för vuxna enligt 9 § 9 lagen (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade (SOSFS 2002:9)" vidare följande;

Gruppboende

"I en gruppboende bör i regel endast tre till fem personer bo. Ytterligare någon boende bör kunna accepteras men endast under förutsättning att samtliga personer som bor i gruppboendet tillförsäkras goda levnadsvillkor."



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2022-06-08

Servicebostad

Antalet boende i en servicebostad bör vara så begränsat att serviceboendet integreras i bostadsområdet och en institutionell boendemiljö undviks.”

Dessa ställningstaganden är, till skillnad från Socialstyrelsens bindande riktlinjer, allmänna råd. Frågan gällande gruppboendestäder har även prövats rättsligt, vars utgång torde vara prejudicerande. Regeringsrätten beviljade i ett mål en utökning av boende i gruppboendestad från fem till sex brukare, och uttalade att sex personer i vissa fall kunde accepteras i en gruppboendestad (RÅ 2002 ref. 42). Beträffande motsvarande ställningstagande angående serviceboendestäder gör Omsorgsförvaltningen i dagsläget bedömningen att cirka sju till åtta platser, med hänsyn till specifika omständigheter, per enhet torde vara rimligt.

De flesta av stadens boendestäder med särskild service ligger inom fastigheter ägda av det kommunala bostadsbolaget AB Eidar Trollhättans bostadsbolag. Ett fåtal ligger dock på fastigheter ägda av en privat fastighetsägare, såsom Mellerudsvägen 3 och Velandavägen 25, som ägs av Stenab Fastigheter AB, och Kaggetorpsvägen 384–386, som ägs av MJ:son Real Estate AB. Bergkullevägen 279 är i sin tur unik i sitt slag då dessa bostadsrättslägenheter ägs av Omsorgsförvaltningen och ingår i Riksbyggens Brf. Trollhättehus Nr. 12.

Det finns omständigheter som gör att några av stadens befintliga gruppboendestäder och serviceboendestäder förmodat inte fullt ut uppfyller samtliga delar av de lag- och myndighetskrav som finns för boenden av detta slag, detta både utifrån såväl hyresgästernas fysiska boendemiljö som berörd personals arbetsmiljö. Därutöver finns även ett nyligen utfärdat beslut från Inspektionen från vård och omsorg (IVO) där det framgår att fem platser inom gruppboendestaden på Skogshyddevägen skyndsamt måste ersättas. För att erhålla en överblick över respektive boendes kapacitet och status, sett såväl utifrån ett byggnadstekniskt som ur ett verksamhetsperspektiv, pågår för närvarande ett omfattande arbete att utreda, kartlägga och dokumentera förekommande brister inom samtliga av stadens boenden i enlighet med LSS och särskilda boendestäder enligt SoL. Arbetet utförs och sammanställs av fastighetskonsultföretaget NIRAS Sweden AB, men med hjälp av såväl verksamheten som fastighetsägaren AB Eidar Trollhättans bostadsbolag.

3.4.1 Gruppboendestad

Gruppboendestaden är anpassad för personer med mer omfattande tillsyns- och omvårdnadsbehov. Här erbjuds service, stöd och omvårdnad alla tider på dygnet. Den boende kan också få visst stöd för att komma ut på fritidsaktiviteter.

Boendeadress	Fastighetsbeteckning	Totalt förhyrd yta (m ²)	Antal tillgängliga lägenheter
Björndalsvägen 40	Regndroppen 8	362	5 (traditionell)



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2022-06-08

Bokvägen 35	Lodet 2	362	5 (traditionell)
Edsvägen 200	Skogshöjden 1:8	362	5 (traditionell)
Edsvägen 202	Skogshöjden 1:8	362	5 (traditionell)
Fågelvägen 8	Gråsparven 6	355	5 (traditionell)
Keravavägen 1	Fältspaten 1 och 2	352	5 (traditionell)
Mellerudsvägen 3	Silten 2	520	6 (radhusmodell)
Skogshyddevägen 1A	Rysskullan 1	366	5 (radhusmodell)
Skogshyddevägen 1B	Rysskullan 1	366	5 (radhusmodell)
Tessingatan 84	Sädesärlan 1	396	7 (traditionell)
Humlevägen 38	Humlan 2	407	7 (hyreshus i ett plan)

Hyreskostnaden för Trollhättans stads befintliga gruppbostad LSS ser för år 2022 ut enligt följande;

Boendeadress	Årshyra 2022	Hyra per m ²	Hyra per plats
Björndalsvägen 40	461 784	1 276	92 367
Bokvägen 35	510 516	1 410	102 103
Edsvägen 200	399 048	1 102	79 810
Edsvägen 202	399 048	1 102	79 810
Fågelvägen 8	508 980	1 434	101 796
Keravavägen 1	441 420	1 254	88 284
Mellerudsvägen 3	831 548	1 599	138 591
Skogshyddevägen 1A	623 052	1 702	124 730
Skogshyddevägen 1B	623 652	1 702	124 730
Tessingatan 84	507 084	1 281	72 441
Humlevägen 38	987 065	2 425	141 009

3.4.2 Servicebostad

I servicebostaden finns, i likhet med gruppbostad, tillgång till gemensamma måltider samt personligt stöd och omvårdnad. Detta boende är ett mellansteg mellan vanligt boende och boende i gruppbostad. Personal finns tillgänglig under hela dygnet.



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden	Dnr ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version Datum 2022-06-08

Boendeadress	Fastighetsbeteckning	Totalt förhyrd yta (m ²)	Antal tillgängliga lägenheter
Slättbergsvägen 200	Stjärntmesen 12	663	8 (radhusmodell)
Lextorpsvägen 19 Servicebostaden kommer att upphöra i mars 2023, verksamheten flyttas till Slättbergsvägen 180-190.	Guldvingen 2	530	8 (trapphusmodell)
Karlstorpsvägen 55	Björnbäret 4	421	8 (trapphusmodell)
Karlstorpsvägen 77 <i>Här ingår 7 lägenheter på Karlstorpsvägen 77, 1 lägenhet på Karlstorpsvägen 27 och 2 lägenheter på Karlstorpsvägen 81.</i>	Björnbäret 4	558	9 (trapphusmodell)
Humlevägen 12 <i>Här ingår 6 lägenheter på Humlevägen 12, 1 lägenhet på Humlevägen 6 och 1 lägenhet på Humlevägen 48.</i>	Humlan 2	411	7 (trapphusmodell)
Humlevägen 18 <i>Här ingår 6 lägenheter på Humlevägen 18, 1 lägenhet på Humlevägen 16 och 1 lägenhet på Humlevägen 20.</i>	Humlan 2	411	7 (trapphusmodell)
Humlevägen 36	Humlan 2	412	7 (trapphusmodell)
Humlevägen 176	Humlan 2	524	6 (trapphusmodell)
Furulundsvägen 5 och 9 <i>Här ingår 5 lägenheter + baslägenhet på Furulundsvägen 5 samt 5 lägenheter på Furulundsvägen 9.</i>	Gulsparven 1	571	10 (trapphusmodell)
Drottninggatan 80-82 <i>Här ingår 1 lägenhet på Drottninggatan 80, 4 lägenheter på Drottninggatan 82, 1 lägenhet på Smedjegatan 9, 2 lägenheter på Smedjegatan 10, 1 lägenheter på</i>	Rådjuret 1	602	10 (trapphusmodell)



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2022-06-08

<i>Smedjegatan 15 och 2 lägenheter på Smedjegatan 16.</i>			
Bergkullevägen 279	Biet 4	358	6 (trapphusmodell)
Velandavägen 26	Skinm 1:159	477	6 (radhusmodell)
Kaggetorpsvägen 384–386 <i>Här ingår 4 lägenheter, gemensamhetsytor och personalytor. 2 lägenheter är särskilt anpassade bostäder, se 3.4.3.</i>	Småtärnan 2	335	4 (radhusmodell)

Hyreskostnaden för Trollhättans stads befintliga servicebostäder LSS ser för år 2022 ut enligt följande;

Boendeadress	Årshyra 2022	Hyra per m ²	Hyra per plats
Slättbergsvägen 200	869 544	1 312	108 693
Lextorpsvägen 19	606 696	1 144	75 837
Karlstorpsvägen 55	638 580	1 517	79 823
Karlstorpsvägen 77	696 220	1 248	77 358
Humlevägen 12	326 705	795	46 672
Humlevägen 18	434 702	1 058	62 100
Humlevägen 36	997 890	2 422	142 556
Humlevägen 176	526 327	1 004	87 721
Furulundsvägen 5 och 9	1 347 336	2 360	134 734
Drottninggatan 80-82	651 492	1 082	65 149
Bergkullevägen 279	266 460	744	44 410
Velandavägen 26	1 120 288	2 349	186 715
Kaggetorpsvägen 384–386	479 092	1 430	119 773

3.4.3 Särskilt anpassad bostad

Med annan särskilt anpassad bostad avses en av kommunen anvisad bostad med viss grundanpassning, men utan fast bemanning. I denna boendeform ingår inte omvårdnad och inte heller fritidsverksamhet och kulturella aktiviteter. Om den enskilde behöver stöd och service i anslutning till boendet kan det ges inom ramen för andra insatser enligt lagen (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade, såsom till exempel personlig assistans och ledsagarservice, eller via socialtjänstlagen (2001:453), såsom exempelvis hemtjänst eller boendestöd. Inom Trollhättans stad finns två lägenheter som används som annan särskilt anpassad bostad, dessa finns på Kaggetorpsvägen 384-386. Nämnade lägenheter ligger inom samma hyresavtal som ovan angiven servicebostad enligt LSS på Kaggetorpsvägen 284-386.



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2022-06-08

Boendeadress	Fastighetsbeteckning	Totalt förhyrd yta (m ²)	Antal tillgängliga lägenheter
Kaggetorpsvägen 384-386	Småtärnan 2	103	2

Hyreskostnaden för Trollhättans stads lokaler för särskild anpassad bostad ser för år 2022 ut enligt följande;

Boendeadress	Årshyra 2022	Hyra per m ²	Hyra per lägenhet
Kaggetorpsvägen 384-386	160 940	1 563	80 470

3.5 Korttidsvistelse omsorg om funktionshindrade

Korttidsvistelse är en insats enligt lagen (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade. Målet med insatsen är att barn och ungdomar med funktionsnedsättning ska ges möjlighet till miljöombyte, social gemenskap, aktiviteter och upplevelser tillsammans med andra i en utvecklande och lärande miljö. I samband med insatsen ges även anhöriga möjlighet till avlastning. I Trollhättans stad finns två lokaliseringar för korttidsvistelse för barn och ungdomar. För närvarande finns i Trollhättans stad 43 beslut om korttidsvistelse. Båda etableringarna ligger inom fastigheter ägda av AB Eidar Trollhättans bostadsbolag.

Boendeadress	Fastighetsbeteckning	Totalt förhyrd yta (m ²)	Antal tillgängliga rum
Fågelbärsstigen 6	Åkerbäret 1	270	5
Fågelbärsstigen 8	Åkerbäret 1	284	5
Strandgatan 8	Strömkarlen 10	410	9

Hyreskostnaden för Trollhättans stads lokaler för korttidsvistelse ser för år 2022 ut enligt följande;

Boendeadress	Årshyra 2022	Hyra per m ²	Hyra per rum
Fågelbärsstigen 6	263 856	977	52 771
Fågelbärsstigen 8	354 504	1 248	70 901
Strandgatan 8	566 676	1 382	62 964

3.6 Daglig verksamhet omsorg för funktionsnedsatta

Daglig verksamhet är en insats inom ramen för lagen (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade. Insatsen innebär en meningsfull sysselsättning, vilken ger stimulans, personlig utveckling, gemenskap och delaktighet i samhället för vuxna personer som inte står till arbetsmarknadens förfogande. Verksamheterna inom daglig verksamhet enligt LSS är i Trollhättans stad fördelade i två olika kategorier, aktivitet/upplevelse respektive tillverkning/service. Aktivitet och upplevelse finns i grupper på Dannebacken, Grundstenen och Hörnan. Grupper för tillverkning och service är i sin tur Serviceteam södra, Budtjänst, Grävlingens biltvätt, Secondhandbutiken (Pingstkyrkan), Solfixarna, Gnistan Secondhand, VeRa's, Viggen, Tio A, Fastighetsservice, Grundstenen och Trollreda.



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2022-06-08

Fastigheterna, där lokalerna på Installatörsvägen 26, Kungsgatan 6, Lantmannavägen 18, Lantmannavägen 92, Lantmannavägen 96–98 samt Furulundsvägen 9 är belägna, ägs av AB Eidar Trollhättans bostadsbolag och fastigheten där lokalerna på Östra Margaretavägen 83 ligger ägs av Kraftstaden Fastigheter AB. Gärdhemsvägen 9 samt Tingvallavägen 36 ägs av Trollhättans stad (Serviceförvaltningen). Även Spannmålgatan 5 ägs av Trollhättans stad (Mark och Exploatering). Övriga etableringar ligger inom fastigheter ägda av privata aktörer; Föreningsgatan 10 A-10 C ägs av Fastighets AB Balder, Lasarettsvägen 1–19 av Kungsleden AB och Klintvägen 9 A av Lundqvist Bygghälsan AB. Lokalerna tillhörande Secondhandbutiken på Lextorpsvägen 977 ägs och bekostas av Pingstkyrkan.

Lokalens adress	Fastighetsbeteckning	Totalt förhyrd yta (m ²)
Föreningsgatan 10 A-10 C (Tia A)	Venus 9	308
Installatörsvägen 26 (Grundstenen)	Grundstenen 1	624
Klintvägen 9 A (Hörnan)	Stensmedjan 3	624
Kungsgatan 6 (VeRa's)	Mars 9	94
Lasarettsvägen 1–19 (Trollreda + Solfixarna)	Läkaren 1	Ingår i samlat hyresavtal för Tallbacken
Östra Margaretavägen 83 (Dannebacken)	Dannebacksskolan 2	1 810
Gärdhemsvägen 9 (Budtjänst Stadshuset)	Grevön 1	163
Tingvallavägen 36 (Grävlingens biltvätt - Centralförrådet)	Grävlingen 6	202
Lantmannavägen 94 (Serviceteam södra)	Blåvingen 3	18
Lantmannavägen 96–98 (Serviceteam Södra)	Blåvingen 3	Ingår i samlat hyresavtal för Lantmannavägen 96–98
Furulundsvägen 9 (Viggen)	Gulsparven 1	82
Spannmålgatan 5 (Gnistan Second Hand)	Herkules 2	175
Lantmannavägen 18-20 Fastighetsservice	Båset 3	188

Hyreskostnaden för lokaler tillhörande daglig verksamhet, omsorg för funktionsnedsatta ser för år 2022 ut som följer;



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2022-06-08

Lokalens adress	Årshyra 2022	Hyra per m ²
Föreningsgatan 10 A-10 C (Tia A)	572 532	1 859
Installatörsvägen 26 (Grundstenen)	396 240	635
Klintvägen 9 A (Hörnan)	260 016	728
Kungsgatan 6 (VeRa's)	200 568	2 133
Lasarettsvägen 1–19 (Trollreda + Solfixarna)	Ingår i samlat hyresavtal för Tallbacken	1 237
Östra Margaretavägen 83 (Dannebacken)	774 128	428
Gärdhemsvägen 9 (Budtjänst Stadshuset)	171 371	1 051
Tingvallavägen 36 (Grävlingens biltvätt - Centralförrådet)	201 283	996
Lantmannavägen 94 (Serviceteam Södra)	14 976	832
Lantmannavägen 96–98 (Serviceteam Södra)	Ingår i samlat hyresavtal för Lantmannavägen 96–98	2 529
Furulundsvägen 9 (Viggen)	191 616	2 337
Spannmålgatan 5 (Gnistan Second Hand)	205 290	1 173
Lantmannavägen 18-20 (Fastighetservice)	288 060	1 532

3.7 Bostad med särskild service enligt socialtjänstlagen (SoL)

Bostäder med särskild service enligt socialtjänstlagen (2001:453) är anpassade för personer med någon form av psykisk funktionsnedsättning. Inom socialpsykiatri i Trollhättans stad finns fem boenden med särskild service. Alla boenden har tillgång till personal dygnet runt. Trollhättans stad har för närvarande 59 platser inom gruppboenden med särskild service enligt SoL, varav en plats är en tillfällig lokalisering. För tillfället (maj 2022) finns sju lediga platser inom stadens socialpsykiatriboenden, men några av dessa beräknas tas i anspråk redan under sommaren 2022. Trollhättans stad har även en köpt plats, med långsiktig placering, på boende hos annan aktör.

Fyra av stadens socialpsykiatriboenden ligger inom fastigheter ägda av det kommunala bostadsbolaget AB Eidar Trollhättans bostadsbolag. Källebacksgatan 16–18 ägs dock av det privata bostadsbolaget KEN-BO Förvaltning.



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2022-06-08

Boendeadress	Fastighetsbeteckning	Totalt förhyrd yta (m ²)	Antal tillgängliga lägenheter
Stenlidenvägen 24–44	Vitvingen 1	650	10
Slättbergsvägen 140	Stjärntmesen 12	607	9 + 1 (1 tillfällig satellitlägenhet på Slättbergsvägen 160 fram till hösten 2022.)
Slättbergsvägen 222	Stjärntmesen 12	760 760 m ² avser grön och röd avdelning. Total yta för tre avdelningar (inklusive blå avdelning) är 1 139 m ² .	20
Drottninggatan 84–88 Här ingår 4 lägenheter på Drottninggatan 84, 2 lägenheter på Drottninggatan 86, 4 lägenheter på Drottninggatan 88 samt 1 lägenhet på Smedjegatan 15.	Rådjuret 1	770	11
Källebacksgatan 16–18	Koltrasten 6	533	8

Hyreskostnaden för Trollhättans stads befintliga socialpsykiatriboenden ser för år 2022 ut enligt följande;

Boendeadress	Årshyra 2022	Hyra per m ²	Hyra per plats
Stenlidenvägen 24–44	1 818 240	2 797	181 224
Slättbergsvägen 140	1 016 340	1 674	112 926
Slättbergsvägen 222 <i>Redovisad hyra omfattar grön och röd avdelning (2/3 av den totala hyran om 2 777 979 kronor.</i>	1 851 986	2 437	92 599
Drottninggatan 84–88	775 228	1 007	70 475
Källebacksgatan 16–18	870 816	1 634	108 852

3.8 Träningslägenhet

En träningslägenhet kan bli aktuell om en individ vid en flytt från ett särskilt boende inte uppfyller kraven för förstahandshyreskontrakt, alternativt har behov av en extra trygghet för att kunna flytta ut från boendet med särskild service enligt lagen (1993:387) om stöd och



Slutrapport utredning Lokalförsojningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2022-06-08

service till vissa funktionshindrade eller socialtjänstlagen (2001:453). I en träningslägenhet ingår alltid boendestöd. Omsorgsförvaltningen hyr den aktuella träningslägenheten av det kommunala bostadsbolaget AB Eidar Trollhättans bostadsbolag. Omsorgsförvaltningen hyr sedan ut lägenheten i andra hand till brukaren, där målet är att brukaren efter en tid (i nuläget ett år) ska kunna ta över förstahandshyreskontraktet. Träningslägenhet och boendestöd beviljas därför först under förutsättning att den enskilde godkänns som andrahandshyresgäst av det kommunala bostadsbolaget. Antalet förhyrda träningslägenheter varierar över tid.

3.9 Boendestöd samt träffpunkt och meningsfull sysselsättning inom socialpsykiatri

Boendestöd riktar sig till personer under 65 år med lindriga intellektuella svårigheter eller olika former av psykiska och neuropsykiatriska funktionsnedsättningar. Boendestöd är en punktinsats som innebär stöd i hemmet och dess närhet samt ett socialt stöd. Socialpsykiatrins träffpunkt är i sin tur en mötesplats kvällar och helger för personer som har insatser såsom boende eller boendestöd inom socialpsykiatri. Lokalerna samutnyttjas med insatsen meningsfull sysselsättning, vilken nyttjar samma lokaler under dagtid. Lokaler för såväl boendestöd som träffpunkt och meningsfull sysselsättning inom socialpsykiatri finns på Tallbacken i lokaler förhyrda av Kungsleden AB. I lokalerna på Tallbacken sitter idag även två boendestödsgrupper. Administrativa lokaler finns även på Magasinsgatan 15.

Lokalens adress	Fastighetsbeteckning	Totalt förhyrd yta (m ²)
Lasarettsvägen 17	Läkaren 1	380
Magasinsgatan 15 (enbart kontor)	Tor 2	352 <i>Hela byggnaden totalt 1 100 m². Här ingår lokaler för Hemtjänst 44 %, Hemsjukvård 12%, boendestöd 32 %, anhörigstöd 8 % och Trollhättans stads personalkontor (datasal) 4 %. 32 % av 1 100 är 352 m².</i>

Hyreskostnaden för Trollhättans stads lokaler tillhörande boendestöd och träffpunkt inom socialpsykiatri ser för år 2022 ut enligt följande;

Lokalens adress	Årshyra 2022	Hyra per m ²
Lasarettsvägen 17	470 512	1 238
Magasinsgatan 15	547 748	1 632



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2022-06-08

3.10 Gärdhemsvägen 9 (Stadshuset)

En större omflyttning av lokalerna i Stadshuset genomfördes under hösten och vintern 2020. Omsorgsförvaltningen samlokaliserade då sina kontorslokaler på plan 4.

Omsorgsförvaltningen hyr således kontorslokaler på plan 4, en utbildningssal ("Filmhörnan") på plan 1 samt sex garageplatser i Stadshuset (garageplats 28, 29, 31, 44, 45 och 51). I dagsläget är alla ytor fullbelagda. En översyn och strategi för framtida lokalbehov i Stadshuset, med hänsyn tagen till de effekter pandemin och Covid19 medfört för lokalutnyttjandet, torde dock framledes komma att behöva genomföras.

Lokalens adress	Fastighetsbeteckning	Totalt förhyrd yta (m ²)
Gärdhemsvägen 9, plan 4	Grevön 1	1 402
Gärdhemsvägen 9, plan 1	Grevön 1	61

Hyreskostnaden för befintliga kontorslokaler i Stadshuset ser för år 2022 ut enligt följande;

Lokalens adress	Årshyra 2022	Hyra per m ²
Gärdhemsvägen 9, plan 4	1 904 256	1 358
Gärdhemsvägen 9, plan 1	41 419	679

3.11 Övriga förhyrda lokaler

3.11.1 Bemanningsetheten

Trollhättans stads Bemanningsethet ansvarar för hanteringen av timvikarier inom stadens vård och omsorg, hemtjänst, omsorg för funktionshindrade och socialpsykiatri.

Bemanningsetheten sitter idag i lokaler på Tingvalla.

Lokalens adress	Fastighetsbeteckning	Totalt förhyrd yta (m ²)
Förrådsgatan 4	Grävlingen 6	641

Hyreskostnaden för Bemanningsethetens befintliga kontorslokaler ser för år 2022 ut enligt följande;

Lokalens adress	Årshyra 2022	Hyra per m ²
Förrådsgatan 4	702 984	1 097

3.11.2 Dagverksamhet med inriktning mot demens

Dagverksamhet med inriktning demens är en insats för personer vilka behöver stöd i att upprätthålla funktions- och aktivitetsnivå samt erhålla stimulans och innehåll i vardagen. Denna verksamhet bedrivs i lokaler på Tallbacken respektive på Humlevägen 34.

Lokalens adress	Fastighetsbeteckning	Totalt förhyrd yta (m ²)
Lasarettsvägen 1–19	Läkaren 1	Ingår i samlat hyresavtal för Tallbacken
Humlevägen 34	Humlan 2	400



Slutrapport utredning		Dnr
Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden		ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning	Version	Datum
Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen		2022-06-08

Hyreskostnaden för lokaler tillhörande dagverksamhet med inriktning mot demens ser för år 2022 ut enligt följande;

Lokalens adress	Årshyra 2022	Hyra per m ²
Lasarettsvägen 1–19	Ingår i samlat hyresavtal för Tallbacken	1 237
Humlevägen 34	725 264	1 813

3.11.3 Träffpunktsverksamhet för seniorer

Träffpunktsverksamhet för seniorer bedrivs på ett flertal olika platser inom staden. För vissa av lokalerna utgår en hyra, medan andra planeras och genomförs tillsammans med en annan kommunal eller extern verksamhet, och där denna verksamhet därigenom står för lokalen. De lokaler som för närvarande nyttjas är följande; Strandgatan 8 (Strömkarlsgården), Lasarettsvägen 15 (Tallbacken), Klintvägen 4 (Missionskyrkan), Lantmannavägen 113 (Kronans bibliotek), Nyckelpigevägen 3 (Sylte bibliotek), Nohabgatan 11 B (Konsthallen), Karlstorsvägen 133 (HSB-lokalen Karlstorp), Tessingatan 2 (HSB-salen Gräsanden, Stavre), Halvors väg 100 (Stavrelunds IP), Bergtäktsvägen 1 (Skogshöjdens fritidsanläggning), Rubinvägen 16 (Kvarterslokalen Skogshöjden), Danska vägen 5 (Sjuntorp Folkets Hus), Sjuntorsvägen 12 (Lindåsgården, Upphärad), Velandavägen (Hembygdsgården), Rösevägen 10 (Landbogårdens matsal) samt Församlingshemmet Norra Björke.

3.11.4 Personligt ombud

I Fyrbodal finns en gemensam verksamhet för personligt ombud där fjorton av Fyrbodals kommuner, inklusive Trollhättan, ingått ett samarbete. Ett personligt ombud utgör ett stöd till personer med en psykisk funktionsnedsättning och vilka har ett omfattande behov av stöd från samhället. Omsorgsförvaltningen hyr idag in tre lokaler för personligt ombud, Nohabgatan 2 i Trollhättan av Kraftstaden Fastigheter AB, Göteborgsvägen 11 B i Uddevalla av Föreningen Folkets Hus i Uddevalla samt Kungsgatan 15 i Vänersborg av Folkets Hus Vänersborg. Kostnaden för lokalerna fördelas dock på kommunerna inom Fyrbodal.

Lokalens adress	Fastighetsbeteckning	Totalt förhyrd yta (m ²)
Göteborgsvägen 11 B Uddevalla	Hoxeröd 1	75
Nohabgatan 12 B, Trollhättan	Nohab 2	76
Kungsgatan 15, Vänersborg (uppsagt från 2022-07-31)	Näckrosen 3	12
Vassbottengatan 14, Vänersborg (gäller från 2022-08-01)	Barkskeppet 14	16

Hyreskostnaden för lokaler tillhörande personligt ombud ser för år 2022 ut enligt följande;

Lokalens adress	Årshyra 2022	Hyra per m ²
Göteborgsvägen 11B, Uddevalla	99 676	1 329
Nohabgatan 2 B, Trollhättan	114 856	1 511
Kungsgatan 15, Vänersborg	24 000	2 000
Vassbottengatan 14, Vänersborg	19 200	1 200



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2022-06-08

3.11.5 Externa fristående brukarlägenheter

Omsorgsförvaltningen förhyr i dagsläget även ett antal, från övriga särskilda boenden, fristående bostadslägenheter.

Lokalens adress	Antal lägenheter	Årshyra 2022	Kommentar
Lantmannavägen 94	1	82 799	
Lantmannavägen 96-98	2	121 284	
Smedjegatan 14	1	72 114	Har installerade boendesprinklers.

3.12 Vakanta lokaler

3.12.1 Stjærtmesen 12

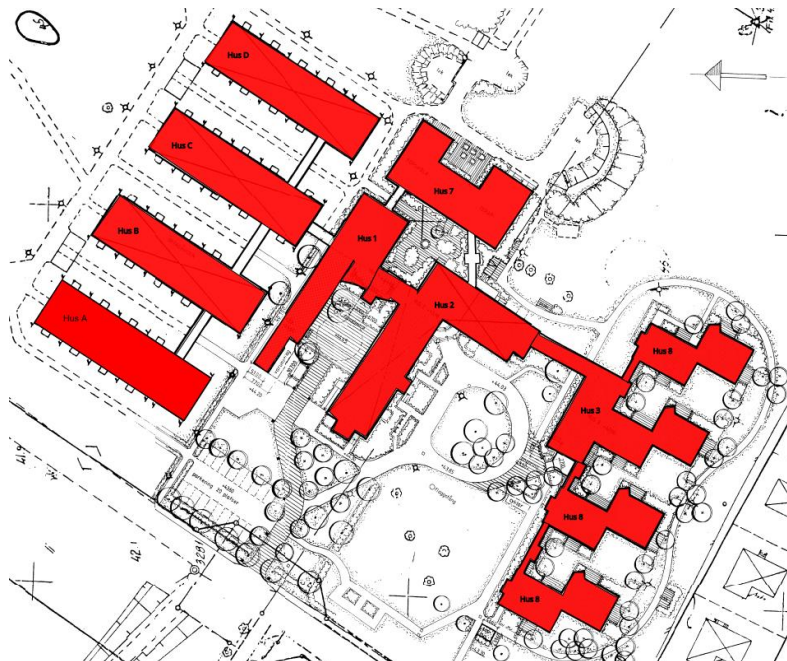
Omsorgsförvaltningen har för närvarande helt eller delvis vakanta ytor inom fastigheten Stjærtmesen 12, på adresserna Slättbergsvägen 130–136 (Kastanjebacken), Slättbergsvägen 138 (Stavregården), Slättbergsvägen 160 (Hus B), Slättbergsvägen 180 (Hus C), Slättbergsvägen 220 (Örtagagården) samt Slättbergsvägen 222. Ytor som sedan flytten till det nya vård- och omsorgsboendet på Hagtornstigen 51 under januari 2021 delvis står outnyttjade, men som enligt befintliga hyresavtal förhyrs som längst till och med 2027-12-31. Den hyra Omsorgsförvaltningen under 2022 har för helt eller delvis vakanta lokaler inom fastigheten Stjærtmesen 12 är enligt nedan. Tillkommer gör även driftkostnader såsom exempelvis el, värme och vatten.

Lokalens adress	Total förhyrd yta	Årshyra 2022	Kommentar:
Slättbergsvägen 130-136	1 049	1 701 705	Vakant under 2022. Delar av lokalen (Slättbergsvägen 130-134) kommer under 2023 att iordningställas som tillfälliga evakueringslokaler under byggtid av korttidsboendet enligt LSS på Fågelbärsstigen 6-8.
Slättbergsvägen 138, Slättbergsvägen 160, Slättbergsvägen 180, och Slättbergsvägen 220	3 821	4 949 672	Delar av lokalerna inom Slättbergsvägen 138 (ca 600 m ²) används av hemtjänst och hemsjukvård. Dessa lokaler ingår i de totala 3 821 m ² .



Slutrapport utredning	Dnr
Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden	ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning	Version
Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Datum
	2022-06-08

			Övriga lokaler är vakanta under 2022.
Slättbergsvägen 222	380	925 993	Vakant under 2022. Lokalen kommer att hyresgästanpassas för hemsjukvård LSS och socialpsykiatri. Inflyttning sker i januari 2023.
	Total yta för tre avdelningar är 1 139 m ² . 1/3 är 380 m ² .	<i>Redovisad hyra omfattar 1/3 av den totala hyran för Slättbergsvägen 222 om 2 777 979 kronor.</i>	



Under senaste året har tankarna kring fortsatt användning av lokalerna i och runt före detta Stavregården pendlat mellan flera olika alternativa lösningar, allt ifrån att säga upp befintliga hyresavtal och återlämna så stora ytor som möjligt till att renovera och/eller riva delar och bygga nytt. Omsorgsförvaltningen har dock inför förevarande lokalförsörjningsplan landat i nedan presenterat långsiktiga plan och förhållningssätt. Resonemanget bygger i mångt och mycket på att området redan innehåller ett flertal olika särskilda boendeformer och att en utökning med ytterligare enheter, medför en risk för att området i ännu större utsträckning ger en upplevelse av institutionell prägel. Att nyttja delar av lokalerna till daglig verksamhet enligt LSS, torde inte heller vara att förespråka med hänsyn till "Socialstyrelsens föreskrifter och allmänna råd om bostad med särskild service för vuxna enligt 9 § 9 lagen (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade (SOSFS 2002:9)".

Lokaler som står vakanta under en längre tid utan kontinuerlig användning och erforderlig tillsyn förfaller. De aktuella lokalerna är idag i gott skick, men efter att i allt väsentligt ha stått



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2022-06-08

vakanta under åren 2021-2027 kan detta således komma att förändras. Det är således Omsorgsförvaltningens uttryckliga önskan att, i samråd med fastighetsägaren AB Eidar Trollhättans bostadsbolag, komma överens om att gå ur berörda delar av nu befintliga hyresavtal i förtid. Frågan om lokalerna kan vara till användning för annan kommunal förvaltning inom Trollhättans stad har vid flertalet tillfällen under 2021 och 2022 tagits upp i Beredningsgruppen för lokaler. Förutsatt att Trollhättans stad och hyresvärden AB Eidar Trollhättans bostadsbolag inte i förväg kommer överens om en alternativ gemensam plan kommer Omsorgsförvaltningen därav att säga upp de aktuella hyresavtalen för avflyttning vid avtalstidens utgång.

Fortsatt långsiktig användning

- Hagtornstigen 51 – Vård- och omsorgsboende
- Slättbergsvägen 140 (Hus A) – bostad med särskild service enligt SoL
- Slättbergsvägen 200 (Hus D) – servicebostad enligt LSS
- Slättbergsvägen 222 – bostad med särskild service enligt SoL (två avdelningar)

Vakant - men med långsiktiga planer

- Slättbergsvägen 222 – kontor hemsjukvård, före detta ”*blå avdelning*” kommer att iordningsställas till kontor för hemsjukvårdsgruppen som idag är placerad på Staveredsgatan 19
- Slättbergsvägen 180 (Hus C) – servicebostad enligt LSS, kommer att iordningsställas till bostäder och ersätta nuvarande LSS-boende på Lextorpsvägen 19
- Slättbergsvägen 160 (Hus B) – ska utredas för att ställas om till kontor

Vakant - med enbart kortsiktiga planer

- Slättbergsvägen 130-136 (Kastanjebacken) – delar av lokalerna (Slättbergsvägen 130-132) kommer att fungera som tillfälliga evakueringslokaler under planerad ombyggnation av Fågelbärsstigen 6-8 under 2023. Därefter finns ingen planerad användning för lokalerna.

Vakant - utan vare sig kort- eller långsiktiga planer

- Slättbergsvägen 138 (Stenhuset + entré och kök)
- Slättbergsvägen 220 (Örtagården – tidigare dagverksamhet vård- och omsorg och daglig verksamhet LSS)

I det stora stenhuset på Slättbergsvägen 138 nyttjas fortfarande vissa lokaler av de båda hemtjänstgrupperna Halvorstorp/Sandhem och Stavre/Dannebacken samt till dessa områden tillhörande hemsjukvårdspersonal. Övriga lokaler i den gamla stenbyggnaden, inklusive befintligt tillagningskök och matsal, står däremot vakanta. Önskvärt är att flytta till mer ändamålsenliga och för arbetsgruppernas storlek anpassade lokaler.

3.12.2 Humlan 2

Lokalerna på Humlevägen 98, inom fastigheten Humlan 2, förhyrs idag med ett hyreskontrakt med en kortare avtals- och uppsägningstid. Planen är att nyttja byggnaden



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2022-06-08

som evakuering under om- och tillbyggnationen av vård- och omsorgsboendet på Humlevägarna. Under förutsättning att erforderliga politiska beslut fattas kommer således lokalen att stå vakant under 2022-2023, för att under åren 2024-2026 nyttjas som evakueringslokal under föreslagen om- och tillbyggnation av vård- och omsorgsboendena inom Humlevägarna.

Lokalens adress	Total förhyrd yta	Årshyra	Kommentar:
Humlevägen 98	947	1 060 536	Möjlighet till 25 boendeplatser.

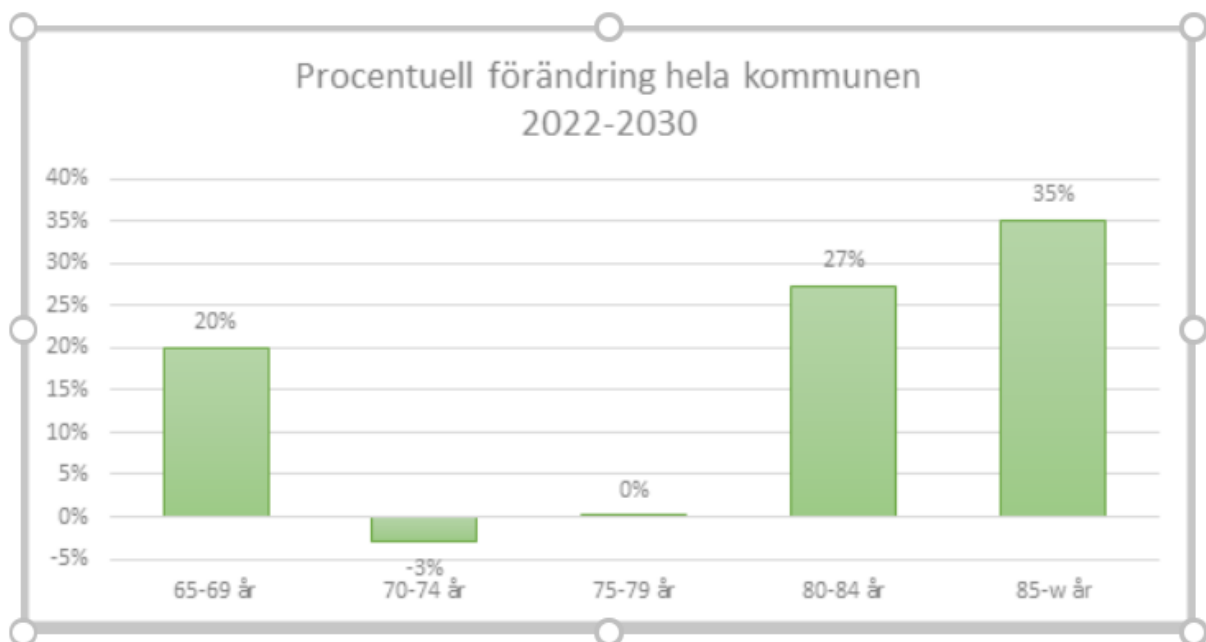


Slutrapport utredning	Dnr
Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden	ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning	Version
Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Datum
	2022-06-08

4. Prognos över kommande behov av platser i särskilda boendeformer enligt SoL och LSS

4.1 Särskilt boende inom vård och omsorg

Mellan åren 2022–2030 förväntas den största befolkningsökningen ske i åldersgruppen 80 år och äldre:



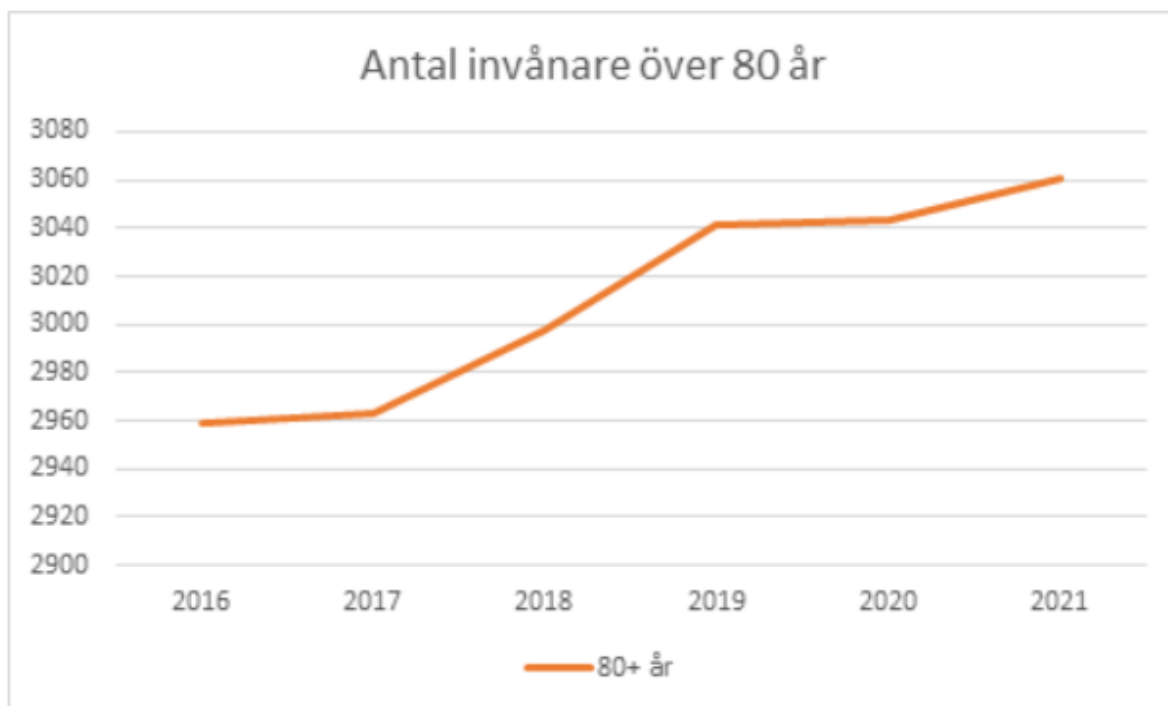
Trollhättans stads befolkningsprognos, framtagen i maj 2022 av Kommunstyrelsens förvaltning, Kontoret för tillväxt och utveckling (nedan benämnd befolkningsprognosen), baseras på att Trollhättan år 2030 ska ha nått det visionära målet om 70 000 invånare. Detta innebär att den framtagna befolkningsprognosen med största sannolikhet visar en större ökning än vad som faktiskt kommer att ske.

Befolkningsprognosen från Statistiska Centralbyrån (SCB) visar en total befolkningsökning i Trollhättan om 3 % medan Trollhättans stads prognos visar en total befolkningsökning om 18 %, vilket innebär att det är svårt att avgöra vilken demografisk utveckling framtidens vård- och omsorgsboenden ska planeras utifrån. Då Trollhättans stads uppsatta mål om 70 000 invånare främst utgår ifrån att det kommer bo fler barnfamiljer i staden, så skiljer sig dock inte prognoserna över den äldre befolkningen åt nämnvärt.

Den demografiska utvecklingen i Trollhättan förväntas innebära en kraftig ökning av personer över 80 år. Ökningen bland åldersgruppen behöver däremot inte innebära en lika kraftig ökning av personer som har behov av en plats på ett vård- och omsorgsboende. I Trollhättan har åldersgruppen 80 år och äldre ökat i över ett decennium samtidigt som antalet personer på vård- och omsorgsboende har minskat. Det är svårt att isolera en ensam förklaring till detta, men mycket tyder på att det är utvecklingen av vård- och omsorg i ordinarie boende som lett till att äldre personer kan bo kvar hemma längre än tidigare.



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2022-06-08



Trots ett stagnerande behov av platser på vård- och omsorgsboende de senaste åren bör den framtida ökningen av personer över 80 år innebära att efterfrågan kommer att öka. Det är svårt att säga hur behovet av somatiskt inriktade platser kommer att ändras över tid, däremot finns det underlag som talar för att fler demensinriktade platser kommer att behövas. Uppskattningsvis bor 40 % av de med demenssjukdomar på ett vård- och omsorgsboende. I takt med att befolkningen blir äldre ökar även förekomsten av demenssjukdomar, vilket även ställer krav på fler vård- och omsorgsboendeplatser. Eftersom det inte går att fastställa hur många som kommer att behöva somatisk- respektive demensinriktad plats på ett vård- och omsorgsboende bör det göras en generell uppskattning av framtida behov av platser. Beslut om inriktning kan då ske vid ett senare skede då det finns ett säkrare underlag om det faktiska behovet. Utgår det från demografisk utveckling, och därmed ett större antal personer med demenssjukdomar, samt från dagens fördelning av inriktning på vård- och omsorgsboende, kan det dock uppskattas att Trollhättans stad bör kunna erbjuda cirka 500 vård- och omsorgsboendeplatser år 2030, vilket är en ökning med ungefär 70 platser gentemot nuvarande tillgängliga cirka 430 platser.

4.2 Bostad med särskild service enligt lagen om stöd och service för vissa funktionshindrade (LSS)

Framtida behov av bostäder för funktionsnedsatta är svårt att beräkna utifrån stadens befolkningsprognos, då behovet inte enbart är sprunget ur de förväntade demografiska förändringarna. Andra påverkansfaktorer såsom exempelvis tillgång på ordinära bostäder inom kommunen, utbudet av andra insatser, tekniska hjälpmedel för ökad självständighet, andra trygghetsfaktorer som sociala mötesplatser i samhället samt tillgång till meningsfull



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2022-06-08

sysselsättning är exempel på kvaliteter som kan minska behovet av stöd i form av boendeformer inom ramen för LSS.

Tidigare år har det i Trollhättan varit brist på bostäder i det ordinarie bostadsbeståndet, liksom brist på bostäder med särskild service. Långa köer, akuta ärenden, brist på platser och vitesförelägganden gjorde att det så sent som för några år sedan var nödvändigt att prioritera akuta behov framför en enhetlig målgrupp. Idag finns större möjligheter att arbeta utifrån gemensamma målgrupper i boendena. Det finns ett tydligt strukturerat arbete där boendekoordinatorer och verksamhetspedagoger har kontakt med brukarna och dess anhöriga, det finns tydliga rutiner samt risk- och konsekvensanalyser genomförs. Det finns också möjlighet för brukarna att flytta internt inom befintliga LSS-bostäder när lediga platser uppstår.

För närvarande (maj 2022) är det sex personer som väntar på erbjudande om bostad med särskild service. Dessutom behöver fem brukare, som idag bor inom gruppboendena på Skogshyddevägen, erbjudas nya bostäder. Detta som en följd av att Omsorgsförvaltningen i maj 2022 tagit emot ett vitesföreläggande från Inspektionen för vård och omsorg (IVO) gällande gruppboendena på Skogshyddevägen 1A och AB. Vitesföreläggandet grundar sig bland annat på brister gällande antalet boendeplatser inom gruppboendena. Inom Skogshyddevägen 1A bor fem brukare och inom Skogshyddevägen 1B bor ytterligare fem brukare. IVO har beslutat att fem av nuvarande tio personer måste flytta från boendet.

För att beräkna ett framtida behov av bostäder med särskild service måste nya målgrupper inom Omsorgsförvaltningen, omsorg för funktionsnedsatta, kontinuerligt inventeras och analyseras. Av särskilt intresse är det ökande antalet vuxna personer som idag bor tillsammans med äldre anhöriga. Många av dem har idag daglig verksamhet eller korttidsverksamhet och kan framledes antas ha behov av bostad med särskild service. I en inventering som Omsorgsförvaltningen genomförde i maj 2022, konstaterades det att det vid tidpunkten fanns 57 personer över arton år i Trollhättan, vilka bor tillsammans sina anhöriga och som samtidigt har insatsen daglig verksamhet. Motsvarande antal som har beviljats insats inom LSS korttidsverksamhet och är över arton år är 14 personer, varav nio av dem även har daglig verksamhet. Gymnasiesärskolan räknar med att det totalt kommer att gå 95 elever hos dem under hösten 2022 (år 1-4), där ett flertal i framtiden kan vara aktuella för insatsen boende med särskild service, träningslägenhet alternativt eget boende med boendestöd. När det gäller personer som flyttar till Trollhättan har siffran varit konstant de senaste åren med två till tre inflyttningar per år.

Omsorgsförvaltningen bedömer att det finns en viss osäkerhet kring framtida behov av bostäder utifrån beviljandet av personlig assistans enligt lagen (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade. Verksamheten vet inte när i tid personerna kommer att ansöka om boende och det finns föreslagna förändringar kring utökade målgrupper som har möjlighet att ansöka om personlig assistans från och med januari 2023. Det är ännu inte klart hur detta förslag kommer påverka efterfrågan av boende med särskild service. Med utgångspunkt i uppgifterna ovan är det dock rimligt att framledes fortsatt anta ett behov av ett tillskott på två särskilda boenden per år, en gruppboende och en serviceboende. Detta



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2022-06-08

under förutsättning att även de övriga stödformerna utvecklas och ökar, exempelvis möjlighet att flytta ut från servicebostad till träningslägenhet.

Därtill måste även tas höjd för behovet av att renovera alternativt ersätta befintliga ej längre ändamålsenliga lokaler med nya alternativ. En nödvändig faktor för att möjliggöra för bättre bedömningar och avvägningar utifrån detta perspektiv är resultatet av den kapacitet- och statusutredning på LSS- och socialpsykiatriboenden som för närvarande håller på att genomföras. Arbetet med denna utredning planeras vara färdigställt under hösten/vintern 2022. Måste befintliga bostäder med särskild service utvecklas med hänsyn till att de ur ett fastighetstekniskt perspektiv inte längre är ändamålsenliga ökar självfallet behovet av nybyggnationer i motsvarande mån.

4.3 Bostad med särskild service enligt socialtjänstlagen (SoL)

Liksom för framtida behov av bostäder för funktionsnedsatta är det svårt att beräkna det framtida behovet av bostäder med särskild service enligt socialtjänstlagen (2001:453) utifrån kommunens befolkningsprognos, då behovet inte heller här går att prognosticera utifrån förändringar i befolkningsutvecklingen. Påverkansfaktorer såsom exempelvis tillgång på ordinära bostäder inom kommunen, utbudet av andra insatser likt exempelvis boendestöd, tekniska hjälpmedel för ökad självständighet, andra trygghetsfaktorer som sociala mötesplatser i samhället samt tillgång till meningsfull sysselsättning kan ha avgörande betydelse.

Verksamheten arbetar kontinuerligt med att förbereda och motivera brukarna att bli mer självgående och därigenom möjliggöra för dem att så snart det är möjligt flytta till ett eget boende. Omsorgsförvaltningen samverkar även med arbetsmarknads- och socialförvaltningen (ASF) samt öppenvård i syfte att kunna hjälpa personer att bo i eget boende med boendestöd i stället för på ett socialpsykiatriboende. Tillgången på lämpliga träningslägenheter är här därför av avgörande betydelse. I nuläget bedöms det finnas en god tillgång till träningslägenheter.

4.4 Andra påverkansfaktorer

4.4.1 Nya lag- och myndighetsföreskrifter

Myndigheter och andra kan, till följd av gällande eller framtida lagstiftning och/eller myndighetsföreskrifter, komma med krav på åtgärder i de lokaler som idag förhyrs för vård- och omsorgsverksamhet. Åtgärder som kan ställa krav på ombyggnation och, där detta inte är möjligt, krav på en ersättande nybyggnation.

Omsorgsförvaltningen måste, i samverkan med förekommande fastighetsägare, noga bevaka och vara uppmärksam på nya lag- och myndighetskrav för lokaler som ställs på förvaltningen såsom hyresgäst och verksamhetsutövare. Det åligger enligt hyresavtal vanligtvis hyresgästen att på eget ansvar och på egen bekostnad svara för de åtgärder som myndighet, domstol eller försäkringsbolag kan komma att kräva för lokalernas nyttjande för avsedd användning. Uppkommer nya krav hanteras och bekostas dessa således av verksamheten.



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2022-06-08

Något som under kommande planeringsperiod måste planeras för samt tas höjd för i MRP är kraven på sprinklers i boendemiljöer. Verksamheten måste här tillsammans med fastighetsägarna genomföra en inventering samt upprätta en tidsatt genomförandeplan i syfte att i närtid installera erforderliga sprinklersanordningar i samtliga boendemiljöer.



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2022-06-08

5. Pågående och planerade lokalprojekt inom ramen för Trollhättans stads lokalbehovsprocess

Trollhättans stad har sedan 2015 en fastställd lokalbehovsprocess, vilken samtliga kommunala förvaltningar och bolag inom staden har att efterfölja. Ett arbete pågick under 2021 med att revidera lokalbehovsprocessen och ett nytt styrdokument antogs av Kommunstyrelsen 2021-12-01, KS § 272, och slutligen av Kommunfullmäktige 2021-12-13, § KF 268.

Lokalbehovsprocessen omfattar alla om- och tillbyggnadsprojekt som investeringsmässigt bedöms överskrida 125 prisbasbelopp (prisbasbeloppet för år 2022 är 48 300 kr). Övriga lokalprojekt beslutas och genomförs av berörd nämnd. I praktiken innebär det således att Omsorgsnämnden är behöriga att besluta i alla lokalprojekt upp till 6 037 500 kronor (år 2022).

Lokalbehovsprocessen består av flera delprocesser; definition av verksamhetsbehov, förstudie, lokalplanering, projektering och upphandling, genomförande och slutligen utvärdering. En process och arbetsgång som är nödvändig att upprätthålla, såväl utifrån gällande lag- och myndighetskrav, såsom exempelvis plan- och bygglagen (2010:900), miljöbalken (1998:808) och lagen (2016:1145) om offentlig upphandling, samt utifrån nedan redovisad fastställd politisk beslutsgång. Politiken och stadens tjänstemannaorganisation är gemensamt ansvariga för att säkerställa att lokalbehovsprocessen, med dess delprocesser, genomförs med erforderligt ansvar och bemanning.

Beslut om att genomföra en förstudie tas av berörd nämnd. Ansvarig och sammankallande för förstudien är berörd förvaltning. Förstudien bör bland annat innehålla behovsbeskrivningar, tänkbara alternativa lokallösningar, avstämning mot övergripande planer, tidplan samt översiktlig hyreskostnad. Efter att förstudien genomförts behandlas den i berörd nämnd. Ställer sig nämnden bakom förstudien går den till Lokalstyrgruppen för beredning. Därefter beslutar Kommunstyrelsen om godkännande av förstudien samt om lokalplanering med beslut om inriktning, preliminär hyreskostnad samt eventuell kostnad för att genomföra lokalplaneringen.

Berörd fastighetsägare ansvarar för att lokalplanering genomförs. Lokalplaneringen bör bland annat innehålla lokalprogram, principlayout, tidplan och förslag till preliminär hyreskostnad. Lokalplaneringen bereds därefter av berörd nämnd. Ställer sig nämnden bakom lokalplaneringen går den till Lokalstyrgruppen för ytterligare beredning inför Kommunstyrelsen. Beslut om att godkänna lokalplaneringen samt om att gå vidare med projektering och upphandling tas av Kommunstyrelsen. Lokalprojekt som bedöms innebära investeringar överstigande 1 680 prisbasbelopp, det vill säga cirka 81 mkr år 2022, beslutas dock av Kommunfullmäktige.

Projektering och efterföljande upphandling genomförs av berörd fastighetsägare. Denna delprocess innefattar framtagande av förfrågningsunderlag utifrån vald entreprenadform, ekonomisk kalkyl över totala hyreskostnader, definitiv tidplan för projektet, förslag till definitivt investeringsbeslut samt upphandling och anbudsutvärdering. Beslut om byggstart



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2022-06-08

tas därefter av Kommunstyrelsen, dock förutsatt att tidigare presenterad budget/kalkyl hålls. I annat fall tas beslut om genomförande av Kommunfullmäktige.

Berörd fastighetsägare inom koncernen svarar slutligen för genomförandefasen, det vill säga hela processen från detaljprojektering och byggnation till inflyttning. Eventuella avvikelser från redovisad kostnad och tidplan återrapporteras till stadens lokalstrateg samt berörd verksamhet.

Externa kostnader för framtagande av erforderligt underlag inom ramen för de olika delprocesserna i lokalbehovsprocessen, såsom exempelvis arkitekt- eller konsultkostnader och/eller utredningar av olika slag, inkluderas i projektets totala kostnad om projektet behandlas politiskt positivt. I annat fall finansieras kostnader under förstudien av berörd nämnd. Kostnader som uppkommer under lokalplanering, projektering och upphandling finansieras i sin tur av Kommunstyrelsen, genom särskilt anslag för oförutsedda utgifter.

Om projektets totala kostnadsbild avviker under processens gång återrapporteras detta till berörd nämnd samt till Lokalstyrgruppen, som därefter tar ställning i den fortsatta processen. Om särskilda skäl föreligger kan Lokalstyrgruppen även godkänna avsteg från lokalbehovsprocessen. Ett sådant godkännande av avsteg kan exempelvis behövas då det kommit förelägganden eller nya krav från myndigheter alternativt då det av någon annan väsentlig och godtagbar anledning föreligger extrem tidspress.

5.1 Särskilt boende inom vård och omsorg

5.1.1 Om- och tillbyggnation Strömsviksvägen 99 (Källstorpsgården)

Omsorgsnämnden beslutade i februari 2016 att inleda en förstudie avseende renovering och utökning av befintliga gemensamhetsutrymmen inom vård- och omsorgsboendet på Strömsviksvägen 99 (Källstorpsgården). Denna förstudie redovisades för Omsorgsnämnden 2017-08-23, ON § 59, varefter Kommunstyrelsen beslutade att godkänna förstudien samt att gå vidare i en lokalplanering. Ett första steg i ombyggnationen godkändes och en ombyggnation av ett avdelningskök samt ett teamrum slutfördes under våren 2018. Efter utvärdering av ombyggnationen gav Omsorgsnämnden förvaltningen i uppdrag att genomföra en lokalplanering i syfte att slutföra den totala ombyggnationen. Nämda lokalplanering avseende fortsatt renovering och ombyggnation av vård- och omsorgsboendet på Källstorpsgården redovisades för Omsorgsnämnden 2020-03-27, ON § 25. I lokalplaneringen redovisades ett förslag på ombyggnation av tio avdelningskök, en utökning av gemensamhetsutrymmen samt tillskapandet av ytterligare fyra teamrum för personal. Omsorgsnämnden beslutade dock vid detta sammanträde att återremittera ärendet med motiveringen att även snabbtreda kostnaden för att förbättra utemiljö/balkonger på varje våningsplan.

Vid Omsorgsnämndens sammanträde 2020-06-12, ON § 67 ställde sig nämnden bakom redovisat förslag, varefter Kommunstyrelsen godkände lokalplaneringen samt Kommunfullmäktige beslutade om att inleda projektering och upphandling, 2020-11-23, KF § 215. Kommunstyrelsen 2021-06-09, KS § 137 och därefter Kommunfullmäktige, 2021-06-21,



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2022-06-08

KF § 137 beslutade om byggstart, varefter byggnationen startades upp i oktober 2021. Om- och tillbyggnationen på Källstorpsgården kom därav sammantaget att omfatta fyra teamrum, elva avdelningskök (två kök på respektive våningsplan samt ett kök i avdelningen på bottenplan) och gemensamhetsutrymmen i form av matsal/allrum med inomhusklimat året om, inklusive en utbyggd balkong, i anslutning till varje avdelningskök. Om- och tillbyggnationen samplanerades även med Serviceförvaltningens ombyggnation av befintligt tillagningskök inom byggnadens bottenplan.

Etapp ett, vilken omfattade avdelningskök samt gemensamhetsutrymmen, uterum och balkonger inom byggnadens södra sida samt avdelningsköket inom avdelningen i bottenplan, färdigställdes i maj 2022. Likaså personalens teamrum på samtliga våningsplan. Den avslutande etappen, vilken omfattar samtliga avdelningskök samt gemensamhetsutrymmen, uterum och balkonger inom byggnadens norra sida samt Serviceförvaltningens tillagningskök i bottenplan, är nu uppstartad och beräknas vara slutförd i november 2022.

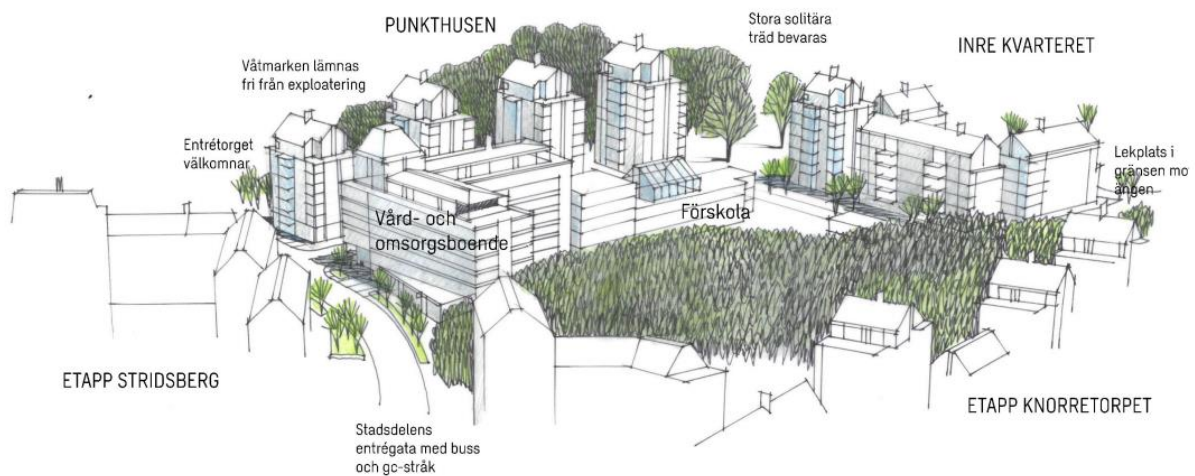
5.1.2 Lokalplanering nybyggnation av ett kombinerat vård- och omsorgsboende, förskola och kök Vårvik

Utredningen "Framtidens vård- och omsorgsboende", 2021-04-29, ON § 32, påvisade en överrepresentation av boendeplatser för vård och omsorg i de södra stadsdelarna. I den fortsatta långsiktiga och strategiska planeringen för nya vård- och omsorgsboenden föreslogs att detta särskilt borde uppmärksammas och aktiva försök genomföras för att över tid jämma ut fördelningen över stadens olika stadsdelar. Detta görs bäst genom att i tidiga skeden, såsom inför översiktsplanering och i efterföljande detaljplaneprocesser, arbeta aktivt för möjliggörande av kommunal service såsom bland annat vård- och omsorgsboenden. I ett försök att erhålla en jämnare fördelning av tillgängliga boendeplatser föreslog utredning att i ett första läge fokusera på att i en förstudie, inom ramen för stadens lokalbehovsprocess, närmare utreda förutsättningarna för ett större vård- och omsorgsboende inom den nya planerade stadsdelen Vårvik, i den västra delen av staden. En utredning och efterföljande förstudierapport togs därför fram under 2021, vilken Omsorgsnämnden ställde sig bakom och Kommunstyrelsen godkände 2022-02-16, KS § 46. Planeringen för ett vård- och omsorgsboende på Vårvik befinner sig nu i en pågående lokalplanering och en redovisning av den samma är planerad till september 2022.

Lokalplaneringen kommer, liksom förstudien, att föreslå att lokalerna utformas som ett särskilt boende för äldre med 108 boendeplatser, kombinerat med en förskola om sex avdelningar samt tillhörande kök. Inom vård- och omsorgslokalerna planeras även för utrymmen för hemtjänstverksamhet. Den föreslagna tomten medger i nuvarande förslag till "Detaljplan för Knorren, del av Källstorp 4:5" (inberäknat plankarta med planbestämmelser samt planbeskrivning) en byggnation av denna storlek, inklusive tillhörande utemiljö. Den aktuella detaljplanen beräknas vara färdigställd och lagakraftvunnen under senare delen av 2022.



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden	Dnr ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version Datum 2022-06-08



Motiveringen till denna inriktning är sprunget ur ett hänsynstagande till det totala beräknade behovet av antalet boendeplatser för vård- och omsorg i Trollhättans stad inom den närmast kommande tioårsperioden. (Därefter blir prognoserna allt för osäkra.) Hänsyn måste tas till såväl det prognosticerade behovet, utifrån stadens varje år framtagna befolkningsprognos, som utifrån ett eventuellt förekommande behov av att ersätta äldre ej längre ändamålsenliga lokaler. Omsorgsförvaltningen måste således samtidigt strategiskt och ansvarsfullt planera för att utöka antalet platser inom vård- och omsorg, samtidigt som det inte bör överproduceras boendeplatser, vilka i så fall under en längre tid kan behöva stå vakanta. Målet är med andra ord att undvika en allt för stor diskrepans mellan befintliga platser kontra en faktisk efterfrågan av antal platser inom stadens vård- och omsorgsboenden.

En utmaning är att vid varje givet tillfälle ha ett optimalt antal boendeplatser tillgängliga och till förfogande. Trollhättans stad har, liksom alla svenska kommuner, att betala en särskild avgift till staten i varje ärende där en person behövt vänta i mer än tre månader på att ett beslut om en särskild boendeplats ska verkställas. Detta ska sedan ställas gentemot att det, ur ett ekonomiskt perspektiv, inte är försvarbart att stå med en alltför stor överkapacitet av boendeplatser. Det är därmed svårt att bedöma samt ge ett generellt svar på vad som för Trollhättans stad, kontinuerligt och över tid, kan anses vara ett framtida optimalt antal tillgängliga boendeplatser för vård och omsorg. Detta särskilt med hänsyn till de insatser och den samverkan som sker mellan andra förekommande vårdaktörer samt den utveckling som sker i syfte att kunna erbjuda vård i ordinärt boende. Allt talar dock för att en viss överkapacitet av boendeplatser är att föredra framför en ständigt återkommande risk för vitesförelägganden.

Utifrån den demografiska utvecklingen, som prognosticerar allt fler äldre samt ett större antal personer med demenssjukdomar, kan det uppskattas att Trollhättans stad behöver kunna erbjuda cirka 500 vård- och omsorgsboendeplatser år 2030, vilket är en ökning med ungefär 70 platser gentemot nuvarande tillgängliga cirka 430 platser. Förutsatt att erforderliga beslut gällande vård- och omsorgsboendena på Humlevägarna fattas i enlighet med upprättat förslag kommer det samlade antalet boendeplatser på Humlevägarna att



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden	Dnr ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version Datum 2022-06-08

minska från nuvarande totalt 125 platser till 96 alternativ 108 platser (beroende av huruvida om- och tillbyggnationen medger avdelningar om åtta eller nio personer per avdelning, se avsnitt 5.1.3 nedan), vilket i praktiken innebär att även ett antal nuvarande platser från Humlevägarna måste ersättas och säkerställas på Vårvik. För att garantera att staden vid en samlad bedömning har tillräckligt antal boendeplatser vid rätt tidpunkt måste således en byggnation på Vårvik ta höjd för såväl prognos om 70 platser, som ersättning av de 17-29 platser som föreslås behöva minskas på Humlevägarna.

Hänsyn behöver i frågan självfallet även tas till Trollhättans stads faktiska ekonomiska förutsättningar sett ur ett stadsövergripande koncernperspektiv, innefattande såväl befintliga förvaltningar som kommunala bolag. Olika förekommande alternativ, oaktat om de avser om- eller nybyggnation, bör objektivt och ansvarsfullt utredas, konsekvensbedömas och kostnadsberäknas, samt utifrån framtaget material jämföras och prioriteras. Detta i syfte att skapa förutsättningar för väl underbyggda beslut, som över tid både är ekonomiskt försvarbara ur ett övergripande stadsperspektiv liksom långsiktigt hållbara utifrån stadens politiskt fastställda ekonomiska, sociala och ekologiska hållbarhetsmål.





Slutrapport utredning		Dnr
Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden		ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning	Version	Datum
Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen		2022-06-08

Preliminär tidplan

- Lokalprogram/lokalplanering: mars 2022 – september 2022
- Projektering & upphandling: oktober 2022 – april 2023
- Beslut om byggstart: maj 2023 – juni 2023
- Detaljprojektering: juni – augusti 2023
- Byggnation: augusti 2023 - juni 2026
- Inflyttning: augusti 2026

5.1.3 Förstudie om- och tillbyggnation vård- och omsorgsboende Humlevägarna

Utredningen "Framtidens vård- och omsorgsboende", 2021-04-29, ON § 32, påvisade att 32 % av stadens befintliga boendelägenheter inom särskilt boende för äldre i dagsläget inte uppfyller gällande lag- och myndighetskrav avseende bostadsutformning. Förevarande boendelägenheter, som geografiskt är placerade på vård- och omsorgsboendena på Humlevägarna i Sylte, har även andra kvalitetsbrister avseende personalutrymmen och utemiljöer med mera. Dessa uppenbara brister bedömdes av utredningen vara en prioriterad fråga att utreda vidare samt snarast möjligt åtgärda.



De nuvarande vård- och omsorgsboendena på Humlevägen 74, 80, 106, 112 och 118 i stadsdelen Sylte har idag sammanlagt 125 boendelägenheter, fördelade mellan fem olika huskroppar. Vissa av de förekommande lägenheterna uppfyller, bland annat i och med att de saknar pentryn, inte de i lag- och myndighetsföreskrifter erforderliga kraven på



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2022-06-08

boendestandard. De boendes gemensamhetsutrymmen, och övriga allmänna ytor inom boendena, är till ytan små och personalutrymmena behöver åtgärdas utifrån bland annat brister i arbetsmiljön. Lokalerna behöver även generellt ses över utifrån bestämmelser kring vårdhygien samt utifrån att de även i övrigt ska kunna medverka till en effektiv och kvalitetssäker vård och omsorg.

Demografiska förutsättningar, i kombination med stadens ekonomiska förutsättningar och det koncernövergripande finansiella ansvaret liksom stadens nuvarande planberedskap, gör det svårt att inom en tioårsperiod ersätta samtliga av de nuvarande 125 boendelägenheterna på Humlevägarnas vård- och omsorgsboenden med en eller flera nybyggnationer, samtidigt som det även bör tas höjd för ett prognosticerat ökat behov av platser under samma tidsperiod. De ekonomiska kalkylerna för en nybyggnation och total ersättning av hela beståndet av vård- och omsorgsplatser på Humlevägarna behöver även inbegripa Trollhättans stads kostnader för återstående restvärden efter genomförd konvertering till vård- och omsorgsboende samt återställningskostnader för återställning till "vanliga" hyresrätter inom fastighetsägarens sedvanliga bostadsbestånd.

Omsorgsnämnden beslutade 2021-04-29, § ON 32, att begära en förstudie avseende renovering och ombyggnation av befintliga vård- och omsorgsboenden på Humlevägarna. Syftet med förstudien var främst att utröna huruvida det är möjligt att på ett långsiktigt och hållbart sätt upgradera nämnda vård- och omsorgsboenden till dagens nivå och standard, där lokalerna efter erforderliga åtgärder fullt ut stödjer vård- och omsorgsprocessen. En förstudie avseende Humlevägarnas vård- och omsorgsboende startade därav, med hjälp av fastighetskonsultföretaget NIRAS Sweden AB, upp under början av 2022.

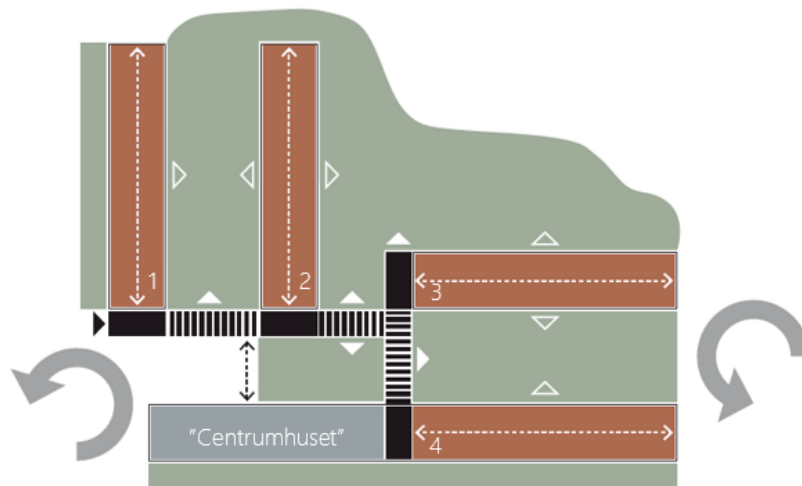
Den aktuella förstudien innefattar möjliga scenarion där alternativa tillvägagångssätt, med tillhörande konsekvenser och kostnadsbedömningar, beskrivs på ett sådant sätt att de görs jämförbara. Förstudien jämför de tre alternativen om- och tillbyggnation, nybyggnation samt ett "noll-alternativ", där verksamheter fortsätter i befintliga lokaler. Förstudien är indelad i ett antal aktiviteter; analys av behovsbeskrivning och kartläggning, möjliga handlingsalternativ, nytto- och ekonomisk bedömning samt förslag till beslut om fortsatt inriktning.

Inom ramen för förstudien har, med utgångspunkt i befintliga lokaler samt verksamhetens lokalbehov, ett förslag till en möjlig om- och tillbyggnation arbetats fram. Parallellt med förstudiearbetet har en volymstudie/skiss tagits fram med hjälp av arkitekt. Förslaget påvisar att en hållbar ombyggnation, utifrån nuvarande och framtida krav på vård- och omsorgsboendemiljöer, bedöms vara möjlig inom Humlevägarna. Det aktuella förslaget inkluderar Humlevägen 74, 80, 106, 112 och 118, vilket motsvarar de fem huskroppar som utgör nuvarande boenden. Förslaget innebär att områdets disposition ändras samt att de fem huskropparna länkas samman och blir en enhet. Basen i boendet utgörs enligt förslaget av ett gemensamt centrumhus, där gemensamma funktioner såsom kök, personalutrymmen och ekonomiutrymmen, samlas. Från centrumhuset sträcker sig enligt förslaget sedan fyra boendehus, som via påbyggnationer i gavlarna, länkas samman kring en gemensam innegård/torg.



Slutrapport utredning		Dnr
Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden		ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning	Version	Datum
Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen		2022-06-08

De fyra boendehusen inrymmer tre avdelningar vardera, en avdelning per våningsplan, vilket med andra ord totalt genererar tolv avdelningar. Förstudien har beträffande avdelningarnas utformning utrett två möjliga alternativ, nio lägenheter per avdelning respektive åtta lägenheter per avdelning. Det totala antalet lägenheter/boendeplatser blir således 108 eller 96, beroende på vilket alternativ som väljs. Valet avgör vilken storlek på tillbyggnation som krävs, för åtta lägenheter krävs en mindre förlängning medan det för nio lägenheter per avdelning krävs en förlängning med cirka åtta meter per befintlig huskropp. Ett vägval som, inom ramen för kommande lokalplanering, måste göras utifrån såväl organisatoriska och verksamhetsekonomiska hänsyn som utifrån fysiska utrymmesskäl, närhet till intilliggande byggnader i området samt till på platsen, enligt befintlig detaljplan, tillgänglig byggbar yta.



Förstudien ställer slutligen det föreslagna om- och tillbyggnadsalternativet mot ett fiktivt nybyggnadsalternativ. En total investeringskalkyl för om- och tillbyggnation med tolv avdelningar á nio lägenheter per avdelning beräknas till cirka 271 mkr, och motsvarande investeringskalkyl för tolv avdelningar á åtta lägenheter per avdelning beräknas till 259 mkr.

Vid ett nybyggnadsalternativ behövs, utöver själva investeringskostnaden, även tas höjd för kvarvarande restvärden samt en bedömd återställningskostnad för nuvarande boende på Humlevägarna. För investeringskostnaden har förstudien använt Vårvik, med dess beräknade investeringskostnad om 350 mkr, som referensobjekt. Tillkommer gör ett restvärde till en kostnad (2022) om cirka 371 tkr samt en bedömd återställningskostnad om cirka 159 mkr. Den totala kostnaden för ett nybyggnadsalternativ, vilket ersätter nuvarande vård- och omsorgsboende på Humlevägarna, är således cirka 506 mkr.

Preliminär tidplan

- Redovisning av förstudie Omsorgsnämnden: 16 juni 2022
- Redovisning av förstudie Lokalstyrgrupp: 17 augusti 2022
- Redovisning av förstudie samt beslut om att gå vidare i lokalplanering Kommunstyrelsen: 31 augusti 2022
- Lokalplanering/lokalprogram: september – december 2022



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2022-06-08

- Redovisning av lokalplanering samt beslut om att gå vidare i projektering och upphandling: januari 2023
- Projektering/upphandling: januari – september 2023
- Redovisning av projekteringsunderlag samt beslut om byggstart: oktober - november 2023
- Detaljprojektering: november 2023 – februari 2024
- Byggnation: mars 2024 – juni 2026

Byggnationen föreslås genomföras i fem deletapper, där erforderlig om- och tillbyggnation planeras utföras för en huskropp i taget. Byggtiden är planerad till cirka sex månader per hus. Evakuering under byggtid föreslås ske på Humlevägen 98. Vid färdigställandet finns, som tidigare nämnts, 108 alternativt 96 tillgängliga boendeplatser inom vård- och omsorgsverksamheten på Humlevägarna. För att fullt ut kunna lämna evakueringslokalerna på Humlevägen 98 behöver, enligt ovan fört resonemang, således vård- och omsorgsboendet på Vårvik först vara färdigställt.

5.1.4 Förstudie vård- och omsorgsboende landsbygd

Frågan om utveckling och utökning av vård- och omsorgsboendeplatser på landsbygd har sedan en tid aktualiserats. I utredningen "*Framtidens vård- och omsorgsboende*", 2021-04-29, ON § 32, gör Omsorgsförvaltningen, tillsammans med fastighetsägaren AB Eidar Trollhättans bostadsbolag, bedömningen att en tillbyggnation av befintliga vård- och omsorgsboenden på landsbygden, det vill säga på Blackstorpsvägen 18 i Sjuntorp (Nordängen) respektive Domarringsvägen 3 i Väne-Åsaka (Landbogården) inte förordas. Vård- och omsorgsboendet på Blackstorpsvägen 18 i Sjuntorp (Nordängen) har idag 36 boendeplatser. År 2014 färdigställdes en tillbyggnation av 16 nya boendeplatser samtidigt som de resterande 20 platserna i redan befintliga delar renoverades. Utifrån befintlig tomtyta togs år 2010 fram en skiss på en möjlig utbyggnad om ytterligare en avdelning om nio boendelägenheter med tillhörande gemensamhetsutrymmen. Det totala antalet boendelägenheter skulle i så fall uppgå till 45 platser. Då detta förslag även innebär en mycket kraftig reducering av nu befintlig utemiljö utreddes detta förslag vid tidpunkten för framtagandet inte vidare.

Vård- och omsorgsboendet på Domarringsvägen 3 i Väne-Åsaka (Landbogården) ligger på fastigheten Åsaka 8:48 och omfattar i sin tur idag tio boendelägenheter. En möjlig utbyggnad av nuvarande lokaler är inom befintlig tomt, som enbart uppgår till 2 641 m², inte möjlig då den aktuella fastigheten till större delen redan upptas av befintlig byggnad. Det anses av fastighetsägaren inte heller, av byggnadstekniska hänsyn, möjligt att bygga på en våning. Att inrätta vård- och omsorgsboende i de av AB Eidar Trollhättans bostadsbolag ägda lägenheterna på intilliggande fastighet Åsaka 8:30, i dess nuvarande form, bedöms inte heller vara lämpligt. Dessa lägenheter, som tidigare utgjordes av servicelägenheter, har egna separata ingångar och är utformade med två rum och kök. Den utväg som kvarstår för att, inom befintliga fastigheter, möjliggöra för ett vård- och omsorgsboende i Väne-Åsaka är således att riva befintlig byggnad på fastigheten Åsaka 8:48 och/eller de intilliggande lägenheterna på fastigheten Åsaka 8:30, för att därefter låta bygga upp ett nytt vård- och omsorgsboende. Då inte heller detta förfaringssätt kan motiveras kvarstår att i en förstudie



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2022-06-08

inom ramen för stadens lokalbehovsprocess låta utreda en eventuell nybyggnation av ett nytt vård- och omsorgsboende på landsbygd på annan av staden anvisad mark.

Omsorgsnämnden beslutade 2021-04-29, ON § 32 att (samtidigt som utredningen "Framtidens vård- och omsorgsboende" presenterades) genom ett tilläggsyrkande begära en förstudie avseende byggnation av ett vård- och omsorgsboende på landsbygden. I samband med redovisningen och godkännandet av Omsorgsförvaltningens framtagna lokalförsörjningsplan för åren 2022-2026, (där en förstudie för vård- och omsorgsboende på landsbygd föreslogs att genomföras 2024) beslutade Omsorgsnämnden, 2021-06-10, ON § 50, vidare att nämnda förstudie i stället skulle flyttas fram till 2023. Omsorgsförvaltningen har därefter behandlat två motioner i samma ärende (dnr: ON 2020/00460 respektive ON 2021/00462).

En förstudie avseende ett vård- och omsorgsboende på landsbygd har startats upp. För att i en förstudie, såsom den förklaras enligt stadens lokalbehovsprocess, kunna presentera ett slutgiltigt förslag som, efter erforderliga politiska beslut, därefter är möjligt att ta vidare i en lokalplanering krävs dock först att ett flertal grundläggande fakta och förutsättningar noga utretts och tagits ställning till. Färdigställandet av en komplett förstudie avseende en eventuell nybyggnation av ett vård- och omsorgsboende på landsbygd är därav beroende av och avhängigt de resultat som presenteras i de i förstudien förekommande delmomenten enligt nedan.



Hänsyn måste först och främst tas till det totala beräknade behovet av antalet boendeplatser för vård- och omsorg i Trollhättans stad. Detta såväl utifrån det prognosticerade behovet, utifrån stadens varje år framtagna befolkningsprognos, som utifrån ett eventuellt förekommande behov av att ersätta äldre ej längre ändamålsenliga lokaler. Därav blir både befolkningsprognosen, som togs fram i maj månad 2022, som den nyligen avslutade förstudien om vård- och omsorgsboende på Humlevägarna centrala och grundläggande förutsättningar för det fortsatta planeringsarbetet. Det totala lokalbehovet, för en tidshorisont om fem år, sammanställs, presenteras och prioriteras dessutom årligen i Omsorgsförvaltningens lokalförsörjningsplan.



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden	Dnr ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version Datum 2022-06-08

Ytterligare ett delmoment som är en viktig parameter i arbetet med att ta fram den slutliga förstudien är den lokaliseringsstudie som under våren genomförts av Samhällsbyggnadsförvaltningen, och som presenterades för Omsorgsnämnden i maj 2022. Studien genomfördes i syfte att sammanställa möjliga geografiska placeringar för ett kommande vård- och omsorgsboende inom Trollhättans stads landsbygd.

Omsorgsförvaltningen vill här poängtera att det inte torde vara försvarbart att begränsa fortsatt planerad utredning till en placering specifikt i Väne-Åsaka. Omsorgsförvaltningens kommande förstudie kommer därav att omfatta en utredning av möjliga placeringar, där samtliga småtätorter inom Trollhättans stads landsbygd ingår. Något som stämmer väl överens med det uppdrag som beslutades om i Omsorgsnämnden 2021-06-10, ON § 50.

Som viktiga utgångspunkter beskrev Samhällsbyggnadsförvaltningen i nämnda lokaliseringsstudie bland annat förbindelser med kollektivtrafik, närhet till annan service, att förvaltningen i första hand valt att titta på kommunalägd mark samt att ianspråktagande av jordbruksmark i möjligaste mån bör undvikas då den samma är skyddad enligt miljöbalken (1998:808). Studiens slutsatser blev, utöver presenterat kartmaterial, att det är viktigt med samordning och dialog i arbetet med förstudien för vård- och omsorgsboende på landsbygd och framtagandet av den planerade landsbygdsstrategin (tematiska tillägget till översiktsplanen (TÖP), se nedan), att en lämplig lokalisering kan innebära att jordbruksmark kan komma att behöva tas i anspråk (vilket dock behöver motiveras och prövas i en detaljplan), att samlokalisering av kommunal service bör eftersträvas samt att det inte kan uteslutas att även privatägd mark kan vara lämplig för byggnation.

Därtill tillkommer behovet av en djupare analys av förekommande verksamhetsbehov och en kartläggning av generella förutsättningar samt för- och nackdelar med att bedriva vård- och omsorgsverksamhet på landsbygden. Omsorgsförvaltningen har för detta ändamål tagit hjälp av fastighetskonsultfirman NIRAS Sweden AB för att genomföra ett kompletterande inledande förarbete i förstudiearbetet, där fokus främst ligger på omvärldsanalys och verksamhetsbehov. Syftet med denna utredning är att kartlägga generella förutsättningar, för- och nackdelar med att bedriva vård- och omsorgsboenden på landsbygden sett till organisation, ekonomi och olika nyttor. Viktigt att poängtera är att denna utredning genomförs på en mer övergripande nivå och därav inte kommer att ta ställning till specifika geografiska lokaliseringar och/eller tomter. Utredningen planeras att vara klar vid årsskiftet 2022/2023.

Slutligen kommer inte en komplett förstudie angående en eventuell nybyggnation av ett vård- och omsorgsboende på landsbygden till fullo kunna slutföras förrän det tematiska tillägget till översiktsplanen (TÖP), inom vilken det nu pågående arbetet med stadens landsbygdsstrategi, kommit längre i sin process och därmed, utifrån samtliga berörda aspekter och påverkansfaktorer, genomarbetats mer grundligt. Förstudiearbetet bedöms kunna ske parallellt, men inte utan nära samverkan med och utifrån den inriktning som utstakas i och med Samhällsbyggnadsförvaltningens uppdrag att för Trollhättans stad arbeta fram en stadsövergripande landsbygdsstrategi.

Trollhättans stad har antagna mål om att en levande landsbygd samt växande småtätorter ska eftersträvas. Målet innefattar att landsbygden och småtätorterna ska växa



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2022-06-08

proportionerligt mot centralorten. Idag saknas dock en långsiktig och hållbar strategi för hur landsbygden och småtätorterna ska utvecklas inom ramen för målen. I Samhällsbyggnadsförvaltningens prioriteringslista, vars syfte är att följa upp den antagna översiktsplanen från 2013, har Kommunstyrelsen 2021-09-01, KS § 34, beslutat att prioritera att arbetet med att ta fram en landsbygdsutvecklingsstrategi ska påbörjas under 2022. I arbetet ingår bland annat att arbeta fram en samsyn kring exempelvis mark- och exploateringsfrågor, kommunal service på landsbygd, ianspråktagande av jordbruksmark samt strategisk planering för infrastruktur och kommunikationer och dylikt. Arbetet har startats upp under våren 2022 och beräknas vara klart 2023.

Arbetet med ett på landsbygden placerat vård- och omsorgsboende torde slutligen även behöva samplaneras med stadens övriga förvaltningars behov av verksamhetslokaler utanför de mer centrala stadsdelarna. Kanske finns, utifrån en samlad bedömning, förutsättningar för en samlokalisering av ett vård- och omsorgsboende, förskola och/eller skola samt kök i eller i anslutning till någon av stadens mindre tätorter? Poängteras särskilt ska här att en samlokalisering av ett vård- och omsorgsboende och bostäder enligt lagen (1993:387) om service till vissa funktionshindrade (LSS), med hänsyn till Socialstyrelsens föreskrifter och allmänna råd (SOSFS 2002:9), inte torde förespråkas. För att en samplanering och samlokalisering över förvaltningsgränserna ska vara möjlig krävs emellertid en utförligare transparens avseende berörda förvaltningars befintliga behov och planerade åtgärder, liksom en bredare samverkan mellan de olika intressenterna.

5.1.5 Lokalplanering nybyggnation av ett kombinerat vård- och omsorgsboende, förskola och kök inom kvarteret Antilopen

Kommunstyrelsen begärde 2019-06-12, KS § 216, en förstudie i syfte att utreda möjligheterna till ett kombinerat vård- och omsorgsboende, förskola och tillhörande kök inom kvarteret Antilopen i centrala staden. Ett kvarter som i sin tur består av tre olika fastigheter och därigenom tre olika berörda fastighetsägare. Fastigheten Hjortmossen 1:1 ägs av Trollhättans stad, fastigheten Barnsköterskan 2 ägs av Kraftstaden Fastigheter AB och fastigheten Olidan 7:1 ägs av Vattenfall AB.

Området är inte helt okomplicerat att bebygga då det korsas av diverse teknisk infrastruktur i form av nedgrävda fjärrvärmeldningar, biogasledningar, vatten- och avloppsledningar samt el- och fiberdragningar. Tillkommer gör även närheten till Vattenfall Eldistribution AB:s stora kraftledning. Det tidigare industrispåret löper genom kvarteret och "Hjortmosseporten" samt det så kallade "Framtidshuset" (tidigare Hjortmossens sjukhem) ligger inom kvarteret. Platsens geoteknik innebär viss begränsning vid exploatering, det kan finnas behov av marksanering i anslutning till industrispåret och bullernivåer på intilliggande högt trafikerade vägar, Drottninggatan respektive Lasarettsvägen, behöver beaktas.

En förstudie angående en nybyggnation av ett kombinerat vård- och omsorgsboende om 72 platser samt en förskola om åtta avdelningar inom det aktuella kvarteret redovisades för Kommunstyrelsen 2020-05-13, KS § 143. Den aktuella förstudien godkändes, men beslut fattades vid tidpunkten samtidigt om att avvakta med att gå vidare i en lokalplanering. Ett politiskt vägval, där det kombinerade vård- och omsorgsboendet, förskola och kök på Vårvik



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2022-06-08

sedermera prioriterades, gjorde att den fortsatta lokalbehovsprocessen för kvarteret Antilopen tills vidare lades på is. När i tid som planerna återigen ska återupptas är för Omsorgsförvaltningen avhängigt det vid tidpunkten samlade behovet av ytterligare boendeplatser inom vård- och omsorg. Fortsatta avväganden och beslut avseende kvarteret Antilopen måste dock även ske i samverkan och i samförstånd mellan Omsorgsförvaltningen, Utbildningsförvaltningen och Serviceförvaltningen.

5.1.6 Utredning angående lokaleffektivisering och förändrad lokalanvändning Källstorpsgårdens bottenplan

I samband med planeringen för nu pågående om- och tillbyggnationer på Strömsviksvägen 99 (Källstorpsgården), enligt ovan, avgränsades utredningen till att enbart omfatta de fem våningsplanen med boenderum och gemensamhetsytor, inklusive avdelningskök, samt tillskapandet av mer ändamålsenliga teamrum för personal. I ett senare skede slogs Omsorgsförvaltningens lokalplanering samman med Serviceförvaltningens samtidigt och parallellt pågående lokalplanering gällande ombyggnation av i byggnaden befintligt tillagningskök. De övriga delarna av byggnadens bottenplan var dock i detta skede inte medtagna i planeringen.

Byggnadens bottenplan består av relativt stora ytor, vilka i dagsläget inte nyttjas optimalt och lokaleffektivt. I lokalerna sitter idag enhetschefer, gruppleddare och administrativ personal, en av två hemtjänstgrupper inom område Källstorp samt hemsjukvård. Dessutom finns stora gemensamhetsytor. Berörda verksamheter har genomfört en inledande gemensam behovsinventering. I en övergripande utredning behöver nu utredas hur ytorna framledes bör dimensioneras samt presenteras förslag på lämpliga lösningar med tillhörande preliminära kostnadsbedömningar.

5.2 Omsorgslokaler inom Lasarettsvägen 1-19 (Tallbacken)

5.2.1 Omtecknande av nuvarande hyreskontrakt samt planerade underhållsåtgärder

Omsorgsförvaltningen hyr idag lokaler av Kungsleden AB inom fastigheten Läkaren 1. I nuvarande hyresavtal har Omsorgsförvaltningen, i egenskap av hyresgäst, tagit på sig ett omfattande, och ej rimligt och adekvat, ansvar för erforderliga underhållsåtgärder. En realitet som medfört att underhållet i lokalerna delvis är mycket eftersatt.

Omsorgsförvaltningen och Kungsleden AB har under en längre tid arbetat fram ett förslag till en ny fördelning av underhållsansvaret, där fastighetsägaren, mot att hyresavtalet förlängs med tio år från tecknandet, tar på sig en större del och därmed också kostnaden för det planerade underhållet. Under denna tioårsperiod förbinder sig hyresvärden att genomföra underhållsåtgärder enligt en mellan parterna gemensamt upprättad plan. Detta ska formaliseras i ett nytt hyresavtal, som således ersätter det nuvarande avtalet som för närvarande sträcker sig fram till 2024-01-31.



Slutrapport utredning		Dnr
Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden		ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning	Version	Datum
Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen		2022-06-08

I samband med denna överenskommelse kommer fastighetsägaren således att låta genomföra mer omfattande underhållsarbeten i syfte att jämna ut den underhållsskuld som för närvarande finns inom lokalerna. Arbetet med att, utifrån en framtagna underhållsplan, planera och tidsätta detta arbete pågår. Rena underhållsåtgärder som genomförs bekostas av hyresvärd, medan eventuella tillkommande hyresgästanpassningar/investeringar bekostas av hyresgäst. Det sistnämnda innebär att lokalbehovsprocessen kan komma att aktualiseras i denna del.

5.2.2 Förstudie avseende hyresgästanpassningar utifrån förändrad lokalanvändning Tallbacken

I samband med flytten till Hagtornstigen 51 i början av 2021 skapades möjligheter till lokalomflyttningar och lokaleffektivisering i befintliga förhyrda lokaler inom Tallbacken. Det övergripande syftet med detta är att säkerställa ändamålsenliga lokaler för de fyra avdelningar där korttids- och växelvård bedrivs, samt möjliggöra för en bättre samlokalisering och ett bättre resursutnyttjande mellan avdelningarna. De behov som inom ramen för en förstudie närmare behöver utredas är en samlokalisering av administration och sjukvårdsorganisation, rehabs behov av större lokaler samt möjligheterna för en samlokalisering av ytterligare LSS daglig verksamhet. Utöver själva förstudien bör även en kapacitetsutredning beträffande korttids- och växelvårds lokaler genomföras i syfte att, om möjligt, bättre kunna planera för framtida behov.

5.3 Lokaler hemtjänst och hemsjukvård

I dagsläget finns ett flertal hemtjänstgrupper respektive hemsjukvårdsgrupper lokaliserade på olika adresser inom staden. De nuvarande lokalerna i är flera fall inte ändamålsenliga för den verksamhet som bedrivs i de samma, andra har brister utifrån ett arbetsmiljöperspektiv. Verksamheterna har, utifrån inriktningen att vård i större utsträckning ska erbjudas i den enskildes hem, även aviserat ett prognosticerat framtida ökat behov av hemtjänst och hemsjukvård, med den följd att behovet av större lokaler för hemtjänstgrupper och hemsjukvårdspersonal därmed ökar. Det finns därigenom ett behov av en större och mer övergripande översyn av nuvarande lokaler i syfte att utröna om flera hemtjänstgrupper, och tillhörande hemsjukvårdspersonal, kan samlokaliseras i större och mer ändamålsenliga lokaler. Detta för att såväl skapa samordningsvinster för verksamhet och bemanning som för att på sikt minska kostnader. Observeras ska att hemsjukvårdsgrupperna i några fall har ansvar för större geografiska områden än de hemtjänstgrupper de är samlokaliserade med, varför det är av största vikt att båda verksamhetsgrenarna samverkar i arbetet med att planera för såväl framtida geografisk placering som lokalernas standard och utformning.

5.3.1 Lokaleffektivisering hemtjänst och hemsjukvård centrala staden – på kortare respektive längre sikt

Centrala staden är det område där brukarantalet prognosticeras öka mycket. Hemtjänstgrupperna Hjortmossen/Klintvägen samt Rådjuret/Trollgatan, inklusive tillhörande hemsjukvårdspersonal, sitter idag i lokaler på Smedjegatan 13 (Rådjuret). Lokalerna utgörs



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2022-06-08

av före detta bostadslägenheter och är inte ändamålsenliga för den verksamhet som bedrivs. I takt med att verksamheten utökas börjar lokalerna dessutom att bli för små. För att i ett kortsiktigt perspektiv lösa lokalfrågan pågår för närvarande ett arbete med att utreda hur lokalerna, genom ett antal mindre ombyggnationer inom befintliga lokaler, ska kunna göras mer ändamålsenliga.

På sikt behöver dock en övergripande förstudie avseende möjligheten till en större samlokalisering för hemtjänstgrupper och hemsjukvårdsgrupper inom den centrala staden genomföras. Noggranna avvägningar gällande avgränsning av det geografiska området "centrala staden" bör dock i samband med detta göras. Samlokaliseras exempelvis hemtjänstgrupper och hemsjukvårdsgrupper på Smedjegatan 13 med motsvarande grupper på Magasinsgatan 15 måste hänsyn även tas till hemtjänstgrupperna Strömkarlen samt Egna Hem/Tingvalla på Strandgatan 8, för vilka även arbetar nära hemsjukvårdsgruppen på Magasinsgatan 15.

I dagsläget planeras för en flytt från nuvarande lokaler på Staveredsgatan 19, där hemsjukvård för LSS och socialpsykiatri i dag sitter. De aktuella lokalerna har flera påtalade arbetsmiljömässiga brister och börjar även bli något för små i förhållande till nuvarande och kommande medarbetarantal. Ett annat stort problem som lyfts upp är bristen på parkeringsplatser. Lokalerna är uppsagda och avtalet upphör att gälla från och med 2023-02-28. Verksamheten planeras flytta till lokaler på Slättbergsvägen 222, lokaler som redan förhyrs av Omsorgsförvaltningen, men som sedan slutet av 2020 stått vakanta. Lokalerna behöver renoveras samt för ändamålet hyresgästpassas. Den sammantagna kostnaden beräknas dock inte uppgå till den summa att ett projekt i enlighet med stadens lokalbehovsprocess aktualiseras.

5.3.2 Lokaleffektivisering hemtjänst och hemsjukvård östra staden – på kortare respektive längre sikt

Hemtjänstgrupperna Halvorstorp/Sandhem och Stavre/Dannebacken, samt till dessa områden tillhörande hemsjukvårdspersonal, är i dag lokaliserade i det stora stenhuset vid före detta Stavregården på Slättbergsvägen 138. Större delen av byggnaderna står, efter flytten till Hagtornstigen 51 samt överförandet av kvarvarande servicelägenheter till AB Eidar Trollhättans bostadsbolag, vakanta och Omsorgsförvaltningen ser i dagsläget ingen annan användning av lokalerna. Omsorgsförvaltningen har aviserat detta för fastighetsägaren. Nuvarande hyresavtal, där bland annat Slättbergsvägen 138 ingår, löper ut först under år 2027. Omsorgsförvaltningen önskar därav, i samverkan med fastighetsägaren, snarast hitta en bättre och mer långsiktigt hållbar lösning för såväl lokaler som berörda personalgrupper.

Ett alternativ torde vara att samtliga lokaler inom Slättbergsvägen 138, av fastighetsägaren, iordningställs som kontorslokaler, där Omsorgsförvaltningen, som en av flera verksamheter och/eller förvaltningar, har möjlighet att hyra erforderlig del av byggnaden. Ett annat alternativ är att fastighetsägaren i för tid, och med hyresgästens godkännande, säger upp avtalet till förmån för att iordningställa det för annan verksamhet, såsom exempelvis bostäder. Den aktuella hemtjänstverksamheten och hemsjukvårdsverksamheten är då i behov av andra för verksamheten ändamålsenliga lokaler. Förslagsvis skulle



Slutrapport utredning		Dnr
Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden		ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning	Version	Datum
Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen		2022-06-08

Omsorgsförvaltningen, under förutsättning att hyreskostnaden för Slättbergsvägen 138 samtidigt upphör, kunna förhyra AB Eidar Trollhättans bostadsbolags lokaler på Solrosvägen 8 (inom fastigheten Skogsduvan 8). Lokaler som idag förhyrs av Utbildningsförvaltningen, men som sedan början av 2021 står vakanta. Ett annat möjligt alternativ som behöver utredas närmare är lokalerna på Slättbergsvägen 160. De aktuella lokalerna kommer under våren/försommaren 2023 tillfälligt att användas som evakueringslokaler under färdigställandet av planerat LSS-boende på Slättbergsvägen 180, men kommer därefter att stå vakanta. På sikt behöver därav även en övergripande förstudie avseende möjligheten till en större samlokalisering för hemtjänstgrupper och hemsjukvårdsgrupper inom den östra staden genomföras.

5.3.3 Lokaleffektivisering hemtjänst och hemsjukvård Tallbacken och Källstorpsgården

Planerade mer omfattande lokalutredningar såsom på Lasarettsvägen 1–19 (Tallbacken) och Strömsviksvägen 99 (Källstorpsgården), där även verksamheterna hemtjänst och hemsjukvård är berörda, presenteras närmare i separata avsnitt.

5.4 Bostad med särskild service enligt lagen om stöd och service för vissa funktionshindrade (LSS)

5.4.1 Flytt av LSS-verksamhet från Lextorpsvägen 19 till Slättbergsvägen 180-190

Omsorgsförvaltningen bedriver i dagsläget en servicebostad enligt lagen (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade på Lextorpsvägen 19 i Trollhättan. Fastighetsägaren AB Eidar Trollhättans bostadsbolag planerar, med start i mars 2023, att genomföra rotrenovering i samtliga lägenheter i ett antal flerbostadshus i området, där också Omsorgsförvaltningens förhyrda särskilda bostäder på Lextorpsvägen 19 ingår. Då kvarboende under byggtid inte är möjlig kommer de aktuella brukarna, liksom övriga hyresgäster i byggnaden, att behöva flytta ut i samband med planerad renoveringsstart.

Omsorgsnämnden beslutade 2021-08-26, ON § 63 att ge Omsorgsförvaltningen i uppdrag att genomföra en förstudie för renovering och eventuell ombyggnation av lokaler för fortsatt servicebostad på Lextorpsvägen 19. Förstudien syftade till att utreda möjligheten till att, i samband med rotrenoveringen, även genomföra andra erforderliga renoveringar och ombyggnationer för att säkerställa en bättre boende- och verksamhetsmiljö för både brukare och personal. Under utredningens gång kunde det dock konstateras att en renovering och ombyggnation inte är möjlig att genomföra. Detta främst med hänsyn till uppställda brandskyddskrav, både avseende boendesprinklers och sekundär utrymning. Förstudiens slutsats var således att fortsatt användning av Lextorpsvägen 19, såsom servicebostad enligt LSS, i praktiken inte är möjlig att åstadkomma.

Omsorgsförvaltningen har tillsammans med AB Eidar Trollhättans bostadsbolag genomlyst flera möjliga alternativa långsiktiga etableringar. Utifrån befintliga förutsättningar föreslogs



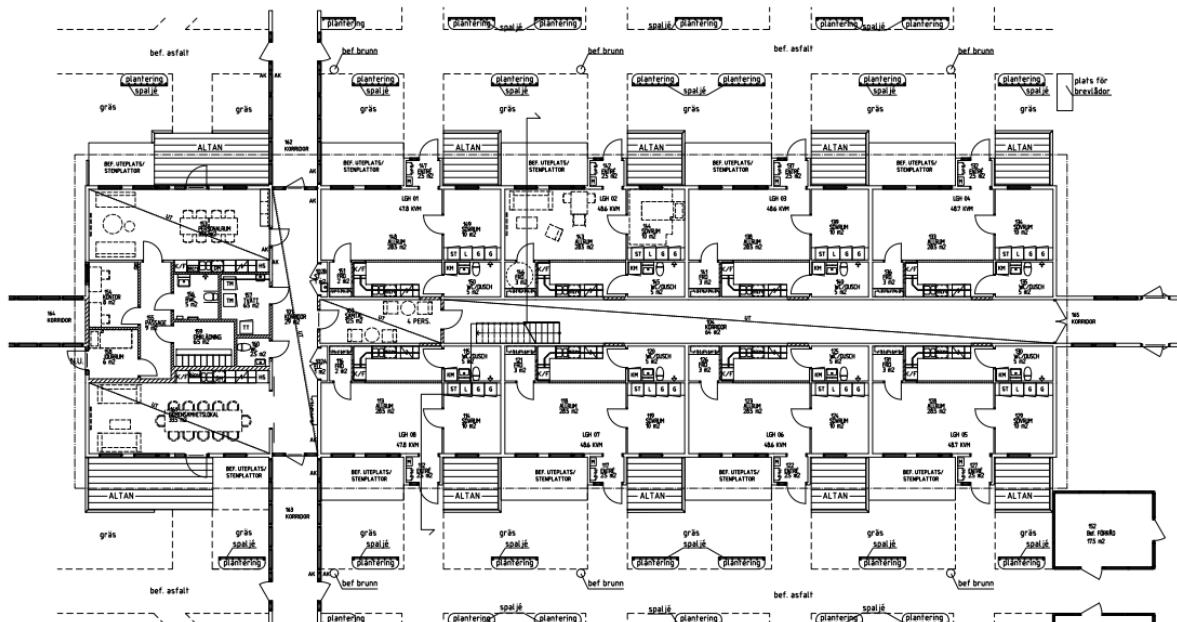
Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden	Dnr ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version Datum 2022-06-08

dock i förstudien att de nuvarande servicebostäderna med tillhörande verksamhet på Lextorpsvägen 19 permanent flyttas till Slättbergsvägen 180-190. Utifrån en sammanhållen värdering och avvägning, samt med hänsyn till de specifika omständigheter, bland annat tidsaspekten, som finns gjorde Omsorgsförvaltningen bedömningen att det aktuella förslaget bör tas vidare i en lokalplanering.

Omsorgsnämnden ställde sig bakom presenterad förstudie, 2021-12-16, ON § 109. Ärendet behandlades av Kommunstyrelsen 2022-01-19, KS § 14. Kommunstyrelsen beslutade att godkänna förstudien samt om att gå vidare med lokalplanering för ett LSS-boende på Slättbergsvägen 180–190. Kommunstyrelsen föreslog vidare Kommunfullmäktige att, med hänsyn till tidsaspekten och andra rådande omständigheter, besluta om att även genomföra projektering och upphandling. Kommunfullmäktige behandlade ärendet 2022-01-31, KF § 19, där det beslutades att återremittera ärendet till Omsorgsförvaltningen.

Omsorgsförvaltningen yttrade sig därav i frågan i tjänsteutlåtande daterat 2022-02-03.

Kommunstyrelsen föreslog ånyo Kommunfullmäktige att besluta om att genomföra projektering och upphandling, 2022-02-16, KS § 35, varefter Kommunfullmäktige beslutade att, med hänsyn till tidsaspekten och andra rådande omständigheter, genomföra projektering och upphandling, 2022-02-28, KF § 37. Lokalplanering samt projektering och upphandling pågår för närvarande.



Preliminär tidplan

- Lokalplanering samt projektering/upphandling: februari – augusti 2022
- Redovisning av lokalplanering, projekterings- och upphandlingsunderlag samt förslag på beslut om byggstart lokalstyrgrupp: 17 augusti 2022



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2022-06-08

- Redovisning av projekteringsunderlag samt beslut om byggstart
Kommunstyrelsen: 31 augusti 2022
- Byggnation: oktober 2022 – maj 2023
- Inflytt: juni 2023

5.4.2 Förstudie nybyggnation av LSS-boenden inom Alingsåker respektive Lärketorpet

Omsorgsnämnden har till Omsorgsförvaltningen uppdragit att genomföra en förstudie gällande nybyggnation av LSS-boenden på Alingsåker respektive Lärketorpet, 2022-02-24, ON § 12.

Omsorgsförvaltningen har en, för nybyggnation av ett boende inom ramen för lagen (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade, anvisad tomt inom bostadsområdet Alingsåker i den södra delen av staden. Den aktuella fastigheten heter Guldfisken 1 och är 3 602 m². Omsorgsförvaltningen har även en, för samma ändamål, anvisad tomt inom det nya planerade bostadsområdet Lärketorpet i nordvästra delen av staden. Tomten på 3 469 m² är ännu ej avstyckad, och tillhör idag fastigheten Skogshöjden 1:3.

En förstudie, som inbegriper båda tomterna men avser två separata boenden, pågår och planeras att redovisas under hösten/vintern 2022.

5.4.3 Kommande detaljplaner som inbegriper tomter för LSS

Omsorgsförvaltningen för en kontinuerlig dialog med Samhällsbyggnadsförvaltningens plankontor avseende behovet av tillkommande tomter för nybyggnation av bostäder i enlighet med LSS i samband med upprättandet av nya detaljplaner. För närvarande planeras för en tomt för LSS inom detaljplanen för Halltorp. Planarbetet är uppstartat och pågår, antagande beräknas ske under senare delen av 2023. Dessutom pågår programarbetet inför detaljplan för utbyggnad vid Hults höjd, där Omsorgsförvaltningen aviserat ett behov av en till två tomter för LSS-bostäder. Detaljplanearbetet beräknas för detta område starta upp vid årsskiftet 2022/2023, antagande beräknas i sin tur ske i början av 2024.

Omsorgsförvaltningens behov av särskilda boendeformer kommer också att beaktas i den nya översiktsplanen (ÖP), som startar upp under nästkommande mandatperiod, samt i arbetet med landsbygdstrategin, vilket kommer att presenteras såsom ett tematiskt tillägg till översiktsplanen (TÖP). Omsorgsförvaltningens lokalbehov kommer vidare att bevakas i samband med den fördjupade översiktsplanen (FÖP) för de sydöstra stadsdelarna samt i planprogram för resecentrum och delar av Tingvalla.



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2022-06-08

5.5 Korttidsvistelse omsorg om funktionshindrade

5.5.1 Projektering och upphandling inför om- och tillbyggnad av Fågelbärsstigen 6 och 8

Omsorgsförvaltningen bedriver korttidsverksamhet enligt lagen (1993:387) om stöd och service till vissa funktionshindrade i två separata byggnader på Fågelbärsstigen 6 och 8 i Trollhättan. Byggnaderna har idag vissa brister, vilka försvårar för möjligheterna att bedriva en funktionell och kvalitetssäker verksamhet. Räddningstjänsten Norra Älvsborgs Räddningstjänstförbund (NÄRF) har vid inspektion anmärkt på brister i ventilation samt på avsaknad av erforderligt sprinklersystem. Omsorgsförvaltningen har med anledning av detta erhållit ett föreläggande om att skyndsamt åtgärda de påvisade bristerna. Byggnaderna är ej heller i övrigt ändamålsenliga i sin utformning. Det faktum att verksamheten är placerad i två separata byggnader försvårar för bemanning och personalens möjlighet till överblick över lokalerna. De befintliga brukarrummen saknar tillhörande personliga badrum och befintliga personalutrymmen har vissa arbetsmiljömässiga brister. Därtill tillkommer att angränsande utemiljö har ett stort behov av att planeras och utformas för att på ett bättre sätt utgöra en del i det pedagogiska arbetet.

Omsorgsnämnden beslutade 2021-06-10, ON § 51, att ge Omsorgsförvaltningen i uppdrag att genomföra en förstudie för om- och tillbyggnation av lokaler för korttidsverksamhet LSS på Fågelbärsstigen 6 och 8. Syftet med förstudien var att utreda samt kostnadsbedöma möjliga åtgärdsförslag med avsikten att tillskapa för verksamheten mer ändamålsenliga lokaler och tillhörande utemiljö. Då verksamheten under pågående om- och tillbyggnation inte kan nyttja lokalerna beskrevs i förstudien även att en tillfällig evakuering under byggtid bör iordningställas. Nämda evakuering planeras inom Slättbergsvägen 130-132 (före detta Kastanjebacken).

Förstudien redovisades för Omsorgsnämnden 2021-11-25, ON § 94, där nämnden ställde sig bakom förstudien. Kommunstyrelsen beslutade 2022-01-19, KS § 19, i sin tur att godkänna förstudien avseende om- och tillbyggnation av korttidsboendet enligt LSS på Fågelbärsstigen 6-8, samt beslutade att en lokalplanering skulle genomföras. Den färdiga lokalplaneringen redovisades i Omsorgsnämnden, varvid nämnden beslutade att ställa sig bakom den samma, 2022-04-28, ON § 42. Kommunstyrelsen beslutade därefter att godkänna lokalplaneringen samt om att starta upp projektering och upphandling, 2022-05-11, KS § 136.



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2022-06-08

brukarantal, målgruppsanalys, brukarnas särskilda behov som erforderlig personalstyrka. Åtgärdsförslag bör sedan tas fram på såväl lång som kort sikt. Verksamheten står redan inom innevarande år inför ett akut lokalbehov som måste tas om hand. Samtidigt måste planer göras på längre sig där det även bör övervägas om några ytterligare verksamheter önskas tillskapas. Utifrån verksamhetens behovsbeskrivning är det sedan lättare att gentemot förekommande fastighetsägare matcha önskemålen gentemot för verksamheten lämpliga och ändamålsenliga lokaler.

5.7 Bostad med särskild service enligt socialtjänstlagen (SoL)

5.7.1 Förstudie lågtröskelboende med personalstöd för personer med samsjuklighet

För närvarande pågår ett utredningsarbete med tillhörande behovsinventering inför ett eventuellt iordningställande av ett så kallat lågtröskelboende, en bostad med särskild service enligt SoL med tillgång till personal som har kompetens inom samsjuklighet. På boendet ska individer kunna erbjudas stöd kring missbruk och aktiviteter i dagliga livet (ADL) samt psykisk ohälsa. Behovsinventeringen planeras att färdigställas under sensommaren 2022. Beroende på utredningens slutsats kan en förstudie, i enlighet med stadens lokalbehovsprocess, behöva startas upp. Kontakter med Plankontoret samt Kontoret för Tillväxt och utveckling (Mark och Exploatering) är redan inledda.

Det aktuella boendet bör beroende av verksamhetens art lokaliseras något utanför stadskärnan och bör ej heller ligga inom ett redan befintligt bostadsområde. Byggnaden ska vara möjlig att dela i två separata avdelningar med separata ingångar (en avdelning för män och en avdelning för kvinnor) och bör sammantaget omfatta åtta till tio platser. Respektive avdelning ska utformas med erforderliga bostadsrum med tillhörande badrum och pentry samt gemensamhetsutrymmen i form av gemensamt kök och allrum. Tillkommer gör personalutrymmen och ekonomiutrymmen liksom utrymmen för behandlingsrum för hälso- och sjukvårdsinsatser, en utslutningslägenhet med egen ingång samt ett större utrymme för hobbyverksamhet/sysselsättning.

5.8 Övriga övergripande utredningsbehov

5.8.1 Status- och kapacitetsutredning LSS- och socialpsykiatriboenden

Omsorgsförvaltningen kommer med hjälp av fastighetskonsultfirman NIRAS Sweden AB att genomföra en övergripande status- och kapacitetsutredning för samtliga av stadens LSS-bostäder respektive bostäder med särskild service enligt SoL. Utredningen påbörjades i maj 2022 och är tänkt att vara klar under hösten/vintern 2022.

Syftet med utredningen är att inventera och ta fram underlag för att kunna sammanställa en helhetsbild av Trollhättans stads grupp- och servicebostäder enligt LSS samt bostäder med särskild service enligt SoL, sett till bland annat teknisk status, ändamålsenlighet, förhållande



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2022-06-08

till gällande lag- och myndighetskrav, kapacitet och byggrätter. Målet för utredningen är att säkerställa kapaciteten på boendena, utifrån olika lokalfunktioner (såsom bostadsutrymme, kök, våtutrymmen, gemensamhetsutrymmen, personalutrymmen med mera), liksom att se över möjligheten till åtgärder för att skapa bättre ändamålsenlighet för verksamheterna, både sett ur ett brukar- som ett medarbetarperspektiv.

Det övergripande målet är att Trollhättans stad ska kunna förse sina invånare med särskilda behov med tillräckliga och verksamhetsanpassade bostäder. Utredningen ska visa vilka boenden som bör vara kvar i beståndet, vilka brister som är relevanta att åtgärda samt vilka boenden som på sikt, och under mer långsiktigt hållbara och kontrollerade former, bör ersättas.

Motsvarande kapacitets- och statusutredning kan med fördel, i ett senare skede, även genomföras för stadens vård- och omsorgsboenden, liksom på befintligt korttids- och växelvårdsboende.

5.8.2 Framtagande av ramprogram vård- och omsorgsboende respektive LSS- och socialpsykiatriboende

Att arbeta fram ramprogram för framtida ny- och ombyggnationer av vård- och omsorgsboenden samt LSS- och socialpsykiatriboenden inom staden är av stor vikt och betydelse, varför detta arbete bör prioriteras. Dessa dokument bör vara generellt utformade och utgöra en grund och en viljeinriktning vid planering av nya särskilda boendeformer. Ett sådant ramprogram, som ska utgöra ett komplement och ett förtydligande till stadens generella *"Ramprogram för ny- och ombyggnation av lokaler i Trollhättans stad"* (dnr KS 2021/00237), bör vara ett levande dokument som kontinuerligt uppdateras.

Arbetet med ett ramprogram bör föregås av en omvärldsbevakning samt en omfattande behovsanalys utifrån respektive verksamhets förväntade behov. Viktigt är också att verksamheten tillsammans med fastighetsägaren utvärderar och tar tillvara de kunskaper och erfarenheter som tillskansats i samband med om- och nybyggnationerna av den nya vård- och omsorgsboendena på Lantmannavägen 102 och Hagtornstigen 51, LSS-boendena på Humlevägen 36 och 38 samt Slättbergsvägen 200 respektive socialpsykiatriboendena på Stenlidenvägen 24–44 samt Slättbergsvägen 140. De som ska bekosta, använda och förvalta ny- eller ombyggnationen behöver tillsammans skapa en tydlig beskrivning av hur de vill att det nya boendet ska fungera. Ju bättre det förväntade slutresultatet kan beskrivas i förväg, i form av krav och ramar för funktion och utformning, desto större är sannolikheten att projektet i slutändan uppfyller förväntningarna. Att även inkludera ekonomi- och förvaltningsaspekter såsom drift och underhåll medför att målinriktningen blir mer realistisk.

På sikt bör ramprogrammen även kompletteras med mer specifika rumsfunktionsprogram för respektive särskild boendeform.



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2022-06-08

5.9 Möjlighet för Funktionsrättsrådet respektive Kommunala pensionärsrådet att lämna synpunkter inför lokalförsörjningsplan 2023-2027

Inför framtagandet av förevarande lokalförsörjningsplan sändes brev, daterade 2022-04-07 (dnr: 2022/00183 respektive 2022/00184), ut till Funktionsrättsrådet respektive Kommunala Pensionärsrådet (KPR). I breven uppmuntrades Råden att inkomma med synpunkter och önskemål inför och i samband med det pågående revideringsarbetet med lokalförsörjningsplan 2023-2027.

De frågeställningar Omsorgsförvaltningen, genom förevarande brev, gärna önskade att Råden, med dess tillhörande föreningar, diskuterade och samstämmt yttrade sig över skriftligen var följande;

- Vad har Rådet för visioner kring framtidens LSS-boenden respektive bostäder med särskild service enligt socialtjänstlagen (SoL)/vård- och omsorgsboenden?
- Finns det några värdeord kopplat till LSS- respektive SoL-boendet/vård- och omsorgsboenden Rådet vill lyfta fram?
- Vad ser Rådet för lokalbehov i ett LSS-boende respektive SoL-boende/vård- och omsorgsboende sett till:
 - Den enskilda lägenheten
 - Gemensamma utrymmen inomhusmiljö
 - Gemensamma utrymmen utomhusmiljö
- Vad är viktigt att ta hänsyn till i utformningen av de lokaler som personer med insatser enligt LSS respektive SoL bor och lever i?
- Hur kan lokalerna hjälpa en person med insatser enligt LSS respektive SoL att känna ökad trygghet?
- Övriga tankar/medskick inför Omsorgsförvaltningens arbete kring lokalförsörjningsplan 2023-2027?

5.9.1 Inkomna synpunkter från Funktionsrättsrådet

Funktionsrättsrådet har inte inkommit med några synpunkter.

5.9.2 Inkomna synpunkter från Kommunala pensionärsrådet

Följande synpunkter inkom från Kommunala pensionärsrådet 2022-05-04.

”Vad har KPR för visioner kring framtidens vård- och omsorgsboenden?”

Att man skall komma in på ett boende utan att ha så hårda krav på vård och omsorgsboende, för det finns tankar som går att jag vill känna en viss säkerhet som jag inte känner när jag bor ensam någon annanstans. Mat bör serveras på alla platser för det är lika viktigt som att träffas på underhållningen någon gång i veckan.



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2022-06-08

*Så lite personalombyte som möjligt kring varje boende –
dagverksamhet och terapi*

Integrera V/O med andra boendeformer trygghetsboende etcetera

Trygghet utan ensamhet

Utbildad personal (kunna svenska bra)

Kontinuitet bland personalen

Kunna bestämma själv i den mån det går

***Finns det några värdeord kopplat till vård- och omsorgsboenden
Rådet vill lyfta fram?***

Integritet – Trygghet – Respekt

Bli förstörd (på sitt eget språk)

Vad ser Rådet för lokalbehov i ett vård- och omsorgsboende sett till:

- ***Den enskilda lägenheten***
- ***Gemensamma utrymmen inomhusmiljö***
- ***Gemensamma utrymmen utomhusmiljö***

Demensavdelning skall ha enskilda rum som ligger runt gemensamt samlingsrum i mitten. Rummen måste däremot vara praktiskt utformade för att passa detta boende. Äldreboende för bara de som är äldre bör ha ett annat boende med lite andra tankar om boendet med små lägenheter men samlingslokal skall finnas i närheten av boendet.

Möjlighet att koka kaffe, internet skall ingå i lägenheten liksom kylskåp. Gemensamma utrymmen där personer och personal finns. Motverka ensamhet. Lätt att ta sig ut i till exempel atrium för att förlänga utesäsongen. Odlingspallar.

Vad är viktigt att ta hänsyn till i utformningen av de lokaler som personer med insatser enligt socialtjänstlagen (SoL) bor och lever i?

INGA SVAR



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2022-06-08

Hur kan lokalerna hjälpa en person med insatser enligt SoL att känna ökad trygghet?

Släpp in dem i lokalerna ni har för boendet och tvinga dem inte att bo kvar i sina tidigare boenden.

Färgsättning för att känna igen sig.

Övriga tankar/medskick inför Omsorgsförvaltningens arbete kring lokalförsörjningsplan 2023-2027?

Sprida ut boenden i kommunens olika delar – ytterområden – "landsbygd."

Separata skrivelser har även inkommit från SPF Seniorerna samt Finska Pensionärsföreningen (Ketterät). Nedan redovisas enbart svar relaterade till Omsorgsförvaltningens lokaler och lokalförsörjning. Förekommande synpunkter gällande förvaltningens verksamhet och/eller organisation och personalförsörjning redovisas därmed inte i detta sammanhang.

SPF Seniorerna har bland annat uttryckt följande:

"Vad gäller frågorna "lokalbehov", "utformning", "insatser" och "omsorgsboende Vårvik" sammanfaller detta i allt väsentligt med de tankar och funderingar som professorn Helle Wijk har avhandlat i många skrifter och föredrag. Vi anser inte Omsorgsförvaltningen behöver "uppfinna hjulet" en gång till."

Finska Pensionärsföreningen påtalar i sin tur följande punkter som viktiga parametrar i planeringen för framtidens vård- och omsorgsboenden:

- *Möjlighet till egen utgång och trädgårdsskötsel.*
- *En trädgård där det finns blommor, träd mm.*
- *Växthus/huset byggt i ett växthus.*
- *Möjlighet att ha husdjur, till exempel en katt eller hund.*
- *Sauna (bastu).*
- *Varm- och kallvattenbassäng i anslutning till bastun.*
- *Dagverksamhet i gemensamma lokaler.*



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2022-06-08

6. Tidplan för planerade om-, till- och nybyggnationers beräknade färdigställande samt bedömd hyreskostnad

6.1 Översiktlig planering för genomförande av nu känt utredningsbehov inom ramen för lokalbehovsprocessen 2022-2023

Nedan följer ett förslag till grov och översiktlig planering för genomförande utifrån det nu kända utredningsbehovet inom lokalområdet. Observera att denna plan, med största sannolikhet, kan komma att behöva revideras utifrån resultatet av den nu pågående status- och kapacitetsutredningen för LSS- och socialpsykiatriboenden. Såväl utredningsbehov som prioriteringar kan även i övrigt komma att behöva ändras efter förändrade förhållanden och förutsättningar. En revidering och omprioritering av ärenden sker i samband med nästkommande års lokalförsörjningsplan 2024-2028, vilket presenteras i juni 2023. Ska en revidering och omprioritering ske inom ramen för innevarande planeringsår ska detta noga stämmas av och av tjänstemannaorganisationen bedömas vara genomförbart utifrån såväl beräknad tidsåtgång som befintliga medel och resurser. Politiken och stadens tjänstemannaorganisation är, som tidigare redan fastslagits av Kommunfullmäktige, gemensamt ansvariga för att säkerställa att lokalbehovsprocessen, med dess delprocesser, genomförs med erforderligt ansvar och bemanning.

6.1.1 Planerade större utredningar och projekt hösten/vintern 2022

Strategisk lokalplanering	Operativ lokalplanering
<ul style="list-style-type: none"> Ramprogram vård- och omsorgsboende Sammanställning av lokaler i stadens gemensamma lokalregister Andrahandsuthyrning av lokaler inom Omsorgsförvaltningens bestånd till Serviceförvaltningen Förstudie LSS-boenden Alingsåker och Lärketorget Lokalplanering vård- och omsorgsboende Humlevägarna Utredning verksamhetsbehov samt kartläggning av generella förutsättningar vård- och omsorgsboende landsbygd (NIRAS) 	<ul style="list-style-type: none"> Kapacitet- och statusutredning LSS- och socialpsykiatriboenden (NIRAS) Projektering Slättbergsvägen 180-190 Ombyggnation Slättbergsvägen 180-190 Projektering Fågelbärsstigen 6-8 Projektledning ombyggnation Slättbergsvägen 222 Projektledning underhålls- och hyresgästanpassningar/investeringar inom Tallbacken



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2022-06-08

6.1.2 Planerade större utredningar och projekt vintern/våren 2023

Strategisk lokalplanering	Operativ lokalplanering
<ul style="list-style-type: none"> Förstudie vård- och omsorgsboende landsbygd (NIRAS) Lokalplanering LSS-boende Alingsåker Lokalplanering LSS-boende Lärketorpet Ramprogram LSS-bostad samt bostad med särskild service enligt SoL Lokalförsörjningsplan 2024-2028 	<ul style="list-style-type: none"> Om- och tillbyggnation Fågelbärsstigen 6-8 Projektering vård- och omsorgsboende Humlan Projektering vård- och omsorgsboende Vårvik Projektledning underhålls- och hyresgästanpassningar inom Tallbacken Projektledning ombyggnation Källstorpsgårdens bottenplan

Utöver dessa nu inplanerade utredningar och lokalprojekt ligger dessutom ett antal utredningsuppdrag/förstudier och väntar på att bli uppstartade. Följande förteckning utgår ifrån kända behov i maj 2022.

- Förstudie lågtröskelboende samsjuklighet
- Fortsatt användning av lokaler inom Skogshydevägen 1A och 1B
- Lokaloptimering samt utredning om ny/nya lokaliseringar LSS daglig verksamhet
- Lokaloptimering samt utredning angående större lokalisering hemtjänst och hemsjukvård östra staden
- Lokaloptimering samt utredning angående större lokalisering hemtjänst och hemsjukvård centrala staden
- Akuta/brådskande åtgärder LSS - Beroende på utkomsten av status- och kapacitetsutredning LSS- och socialpsykiatri
- Akuta/brådskande åtgärder socialpsykiatri - Beroende på utkomsten av status- och kapacitetsutredning LSS- och socialpsykiatri
- Förstudie nybyggnation av LSS-boende Halltorp
- Förstudie nybyggnation av LSS-boende inom Hults höjd

6.2 Tidplan för beräknat färdigställande

Markeringarna i tabellen nedan anger när i tid respektive projektet (utifrån kända planer och förutsättningar i maj 2022) beräknas stå klart, och kostnadsökningen i form av ökad hyra därmed förväntas komma. Därefter följer information om de i dagsläget uppskattade preliminära kostnaderna för de projekt där sådan information finns tillgänglig. Med tanke på den osäkra situationen i världen och på marknaden, vilken bland annat har sin grund i pandemi, krig, räntehöjningar, prishöjningar på byggmaterial och energi samt leveransproblem, är emellertid redovisade siffror och tidplaner högst preliminära. AB Eidar Trollhättans bostadsbolag har under våren 2022 likaså aviserat att de i samband med



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2022-06-08

upphandling av byggprojekt avväger att handla upp förekommande arbeten med fastpris med indexuppräknig. Beslut kan med hänsyn till ovan vidare behöva pausas eller senareläggas.

Uppskattning av när i tid (år) angivna projekt beräknas stå klara för inflytt.

Planerade projekt	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Vård- och omsorg						
Källstorpsgården (om- och tillbyggnation)	X					
Vårvik (nybyggnation)					X	
Humlevägarna (ombyggnation)			X	X	X	
Omsorgsboende landsbygd (nybyggnation)						
Antilopen (nybyggnation)						
LSS						
Fågelbärsstigen 6-8 (om- och tillbyggnation)			X			
Slättbergsvägen 180-190 (ombyggnation)		X				
Alingsåker (nybyggnation)				X		
Lärketorpet (nybyggnation)				X		
Halltorp (nybyggnation)					X	
Hults höjd (nybyggnation)						X
Socialpsykiatri						
Lågtröskelboende samsjuklighet (nybyggnation)					X	

6.3 Uppskattade preliminära hyreskostnader

Nedan redovisas bedömda hyreskostnader för Omsorgsnämndens planerade större lokalprojekt. I redovisningen ingår, där så är möjligt, även en preliminär uppskattning av kommande elkostnader. Redovisas gör dock ej eventuellt tillkommande drift- och skötselkostnader i övrigt liksom verksamhetsspecifika kostnader för flytt eller inköp av möbler och andra inventarier.

6.3.1 Strömsviksvägen 99

Den totala investeringskostnaden för om- och tillbyggnationen på Strömsviksvägen 99 (Källstorpsgården) har för Trollhättans stad beräknats medföra en total hyresökning på cirka 2 100 tkr per år.

Fördelningen har beräknats enligt följande;



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2022-06-08

- Avdelningskök och gemensamhetsutrymmen: 1 200 tkr/år
- Fyra teamrum: 93,6 tkr/år
- Tillagningskök: 800 tkr/år (Kommunstyrelsen - Serviceförvaltningen)

Omsorgsnämndens sammanlagda hyresökning beräknas således till cirka 1 300 tkr, varav 1 200 tkr kommer att lösas genom högre momsbidrag och höjda hyror för brukarna. 94 tkr av hyreshöjningen avser ombyggnation av teamrum för personalen och kommer att medföra en högre hyra för nämnden.

6.3.2 Vårvik

En grov ekonomisk bedömning för ett vård- och omsorgsboende om 108 platser (12 avdelningar), en förskola med motsvarande 120 barn (6 avdelningar) samt ett tillagningskök, beräknad på en total bruttoarea (BTA) om cirka 13 190 m², togs fram i samband med förstudiearbetet. Den beräknade årshyran uppskattades då till totalt 23 021 tkr/år. Moms tillkommer med 2 595 tkr då endast delar av hyran är momsbelagd. En uppdaterad kalkyl kommer att presenteras i samband med lokalprogrammet i september 2022.

Hyreskostnaden fördelas mellan förvaltningarna enligt nedan:

- Omsorgsnämnden – 19 448 tkr/år, moms tillkommer med 1 702 tkr
- Utbildningsnämnden – 2 781 tkr/år, moms tillkommer med 695 tkr
- Kommunstyrelsen (Serviceförvaltningen) – 792 tkr/år, moms tillkommer med 198 tkr

Hyresintäkterna beräknas till cirka 9 000 tkr per år och momsbidrag kommer att kunna sökas på hyran med cirka 2 300 tkr per år. Till detta tillkommer elkostnader om uppskattningsvis cirka 1 300 tkr. Nettokostnadsökning för hyran beräknas därav till 8 100 tkr.

6.3.3 Humlevägen 74, 80, 106, 112 och 118

Nuvarande hyra för Humlevägen 74, 80, 106, 112 och 118 är cirka 9 762 tkr.

I förstudien gällande en om- och tillbyggnad av vård- och omsorgsboendena på Humlevägarna, omfattande 108 platser (12 avdelningar med nio lägenheter per avdelning) samt ett kök, presenterades en ny uppskattad årshyra om 16 600 tkr per år, vilket medför en årlig hyresökning om cirka 6 838 tkr per år.

Motsvarande uppgifter för ett om- och tillbyggt vård- och omsorgsboende omfattande 96 platser (12 avdelningar med åtta lägenheter per avdelning) samt ett kök ger en ny uppskattad årshyra om 16 000 tkr per år, vilket i sin tur medför en årlig hyresökning om 6 238 tkr per år.

Efter genomförd om- och tillbyggnation av vård- och omsorgslokalerna på Humlevägarna kan hyror för brukarna höjas. Intäktsökningen för hyror beräknas till 1 050 tkr och ökningen av momsbidraget beräknas till 1 252 tkr. Nettokostnadsökning för Omsorgsnämnden uppskattas därav till 4 536 tkr.



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2022-06-08

6.3.4 Fågelbärsstigen 6-8

Hyran bedöms gå från nuvarande cirka 618 tkr per år till preliminärt 1 425 tkr per år, vilket med andra ord medför en årlig hyresökning för Fågelbärsstigen 6-8 om närmare 807 tkr.

Under förutsättning att Omsorgsnämnden beviljas medel ur resultatfonden kommer kalkylerad kostnad för iordningställande av evakueringslokaler under byggtid om 1 625 tkr att faktureras direkt av AB Eidar Trollhättans bostadsbolag. Kostnader för iordningsställande av evakueringslokaler är i annat fall enligt annuitet 375 tkr/år, beräknat på fem år och baserat på en kalkylerad kostnad av 1 625 tkr, inklusive moms.

Eftersom Fågelbärsstigen inte är ett ordinarie boende kan nämnden inte debitera hyra från brukare. Det är inte heller möjligt att söka momsbidrag. Nettohyresökningen blir således 807 tkr.

6.3.5 Slättbergsvägen 180-190

Hyran för Lextorpsvägen 19 är idag cirka 607 tkr. Denna hyreskostnad kommer att utgå i samband med verksamhetens avflyttning i mars 2023.

Hyran för de nya lokalerna på Slättbergsvägen 180-190 beräknas, efter genomförd ombyggnation, preliminärt uppgå till 1 180 tkr per år. 12,5 % av hyran kommer att momsbeläggas.

Grundhyran för Slättbergsvägen 180-190 finns redan finansierad i Omsorgsnämndens ram. Kostnadsökning för nämnden är mellanskillnaden för hyreshöjningen i samband med ombyggnationen och befintlig hyreskostnad för hyreskostnaderna för lokaler som under mars 2023 lämnas på Lextorpsvägen 19. Efter att hänsyn tagits till hyresintäkter och momsbidrag är nettohyran för lokalerna på Lextorpsvägen 79 tkr. Ny nettohyra för lokalerna på Slättbergsvägen, efter hänsynstagande av momsbidrag, hyresintäkter samt ökade elkostnader, beräknas bli 542 tkr, vilket i sin tur innebär en kostnadsökning för nämnden om 464 tkr.

Under förutsättning att Omsorgsnämnden beviljas medel ur resultatfonden kommer kalkylerad kostnad för iordningställande av evakueringslokaler under byggtid om 1 400 tkr att faktureras direkt av AB Eidar Trollhättans bostadsbolag. Kostnader för iordningsställande av evakueringslokaler är i annat fall enligt annuitet 319 tkr/år, beräknat på fem år och baserat på en kalkylerad kostnad av 1 400 tkr, inklusive moms.

6.4 Lokalprojekt understigande 125 prisbasbelopp inom innevarande planeringsperiod

Som tidigare nämnts omfattar lokalbehovsprocessen alla om- och tillbyggnadsprojekt som investeringsmässigt bedöms överskrida 125 prisbasbelopp, övriga lokalprojekt beslutas och genomförs av berörd nämnd. I praktiken innebär det således att Omsorgsnämnden är behöriga att besluta i alla lokalprojekt upp till cirka 6 037 tkr (år 2022).



Slutrapport utredning Lokalförsörjningsplan 2023–2027 - Omsorgsnämnden		Dnr ON 2022/00069
Handläggare/Förvaltning Maria Ljungberg/Omsorgsförvaltningen	Version	Datum 2022-06-08

Nu (maj 2022) kända planerade ombyggnadsprojekt av mindre karaktär är således följande:

- Hyresgäst Anpassning av lokaler för hemsjukvård på Slättbergsvägen 222
- Hyresgäst Anpassning av lokaler för hemtjänst och hemsjukvård Smedjegatan 13
- Hyresgäst Anpassning av lokaler för hemtjänst Humlevägen 90-94
- Hyresgäst Anpassning av lokaler för sjuksköterskeexpedition Tallbacken

Trollhättan 2022-06-08

Jane Johansson
Förvaltningschef

Maria Ljungberg
Lokalplanerare



Trollhättans
Stad

Lokalförsörjningsplan Utbildningsförvaltningen

2023-2027

Innehåll

Grundläggande begreppsförklaringar

1. Inledning	6
2. Sammanfattning	7
3. Nulägesbeskrivning	10
4. Framtida lokalbehov och åtgärdsförslag	11
5. Nyckeltalsredovisning	15
6. Befolkningsprognos	15
6.1 Befolkningsprognos för barn 1-5 år	15
6.1.1 Befolkningsprognos per planeringsområde 1-5 år	16
6.2 Befolkningsprognos för barn 6-15 år	18
6.3 Elevprognos och elevplatser	18
7. Pågående och kommande projekt per planeringsområde	22
7.1 Centrala planeringsområdet	22
7.1.1 Förskolor	22
7.1.2 Grundskolor	23
7.2 Södra planeringsområdet	24
7.2.1 Förskolor	24
7.2.2 Grundskolor	24
7.3 Västra planeringsområdet	25
7.3.1 Förskolor	25
7.3.2 Grundskolor	26
7.4 Östra planeringsområdet	26
7.4.1 Förskolor	26
7.4.2 Grundskolor	27
8. Fristående alternativ till barnsomsorg och grundskola i kommunal regi	28
8.1 Förskolor	28
8.2 Pedagogisk omsorg	28
8.3 Grundskoleverksamhet	28
9. Övriga påverkansfaktorer	29
9.1 Nya lag- och myndighetsföreskrifter	29
9.2 Lokalernas byggnadstekniska status, förväntad livslängd och underhållsbehov	30

Grundläggande begreppsförklaringar

Bruksarea (BRA) Den yta som finns inom en byggnads ytterväggar.

Bruttoarea (BTA) En byggnads totala yta inklusive ytterväggar.

Dygnet-runt-verksamhet Barnomsorg under obekväm arbetstid 24/7/365 för barn i åldern 1–12 år.

Fristående förskola eller fritidshem Förskola eller fritidshem som är bidragsfinansierad av kommunen och drivs av annan huvudman, till exempel ekonomisk förening, församling eller aktiebolag. Beslut om rätt till bidrag fattas av Utbildningsnämnden.

Familjecentrum Verksamhet inom Utbildningsförvaltningen/Elevstöd som har till uppdrag att arbeta förebyggande i Trollhättan med barn 0–6 år och deras föräldrar.

Fritidshem Pedagogisk gruppverksamhet för inskrivna barn i åldern 6–12 år, vars vårdnadshavare arbetar eller studerar.

Fristående skola Undervisning med annan huvudman än kommunen. Tillstånd ges av Skolinspektionen och verksamheten är bidragsfinansierad av kommunen. Jämför fristående förskola.

Förskola Pedagogisk gruppverksamhet för inskrivna barn i åldern 1–5 år, vars föräldrar arbetar eller studerar. Förskolan omfattar även barn till arbetslösa och föräldralediga. Alla barn erbjuds dessutom avgiftsfri förskola 525 timmar per år från och med höstterminen det år de fyller tre år (allmän förskola).

Förskoleklass Pedagogisk verksamhet för barn från och med höstterminen det år de fyller sex år. Verksamheten är en obligatorisk skolform och denna ska omfatta minst 525 timmar per år.

Förskoleverksamhet Samlingsbegrepp som innefattar förskola, pedagogisk omsorg och kompletterande förskoleverksamhet (öppen förskola).

Grundsärskola Alternativ till grundskola. Skolform för barn och ungdomar med intellektuell funktionsnedsättning.

Hyreskostnad Består för egna lokaler av såväl kapital- som driftkostnader. För förhyrda lokaler anges enbart driftkostnader (=hyra) eftersom kommunen då inte har någon kapitalkostnad.

Inskrivningsgrad Den andel barn av samtliga barn i en åldersgrupp som är inskrivna i förskoleverksamhet respektive skolbarnomsorg.

Pedagogisk omsorg En alternativ pedagogisk verksamhet för barn i åldern 1–12 år. Finns både som fristående och kommunal verksamhet.

Skolbarnomsorg Samlingsbegrepp för omsorg i anslutning till skoldagen samt under lov dagar och ferier för elever 6–12 år. Verksamheten bedrivs i form av fritidshem eller annan pedagogisk omsorg.

Planeringsområde Geografiskt område inom vilket elever hänvisas till en närliggande skola.

Särskild undervisningsgrupp Stödinsats som ges i annan undervisningsgrupp än den som eleven normalt tillhör.

Träningskola Inriktning inom grundsärskolan. Särskilt anpassade och utrustade lokaler krävs.

Välkomsten Utbildningsförvaltningens mottagningsenhet för nyanlända elever.

Öppen förskola En pedagogisk gruppverksamhet för vårdnadshavare med barn i åldern 1–5 år. Ingen inskrivning.

Inaktiv förskola Förskola där det planeras för att inte bedriva verksamhet inom en eller flera avdelningar/hemvister under en begränsad period. Beslutet fattas för max ett år i taget.

Kapacitet: I planen används begreppet kapacitet vilket är en sammanvägning av skolornas pedagogiska och tekniska kapacitet.

1. Inledning

Trollhättans stads lokaler ska, enligt utgivna anvisningar för Lokalförsörjningsplan 2023–2027, stödja stadens verksamheter samt bidra till att densamma når sina mål i en ändamålsenlig och säker verksamhetsmiljö till så låga kostnader som möjligt. Detta förutsätter en strategisk lokalresursplanering.

Syftet med lokalresursplaneringen är att erhålla ett samlat grepp om verksamheternas framtida lokalbehov. Dels för att undersöka hur effektivt verksamheterna nyttjar sina lokaler, fastslå var det kommer att finnas ett över- respektive underskott på lokaler samt utgöra underlag för bedömning av vilka insatser som behövs för att lösa framtida lokalbehov.

I arbetet med planering för lokaler för förskola och grundskola är det viktigt att främst fokusera på verksamheternas behov av ändamålsenliga lokaler för att främja barns och ungas behov av lärande och omsorg och i arbetet utgå ifrån det framtagna ramprogrammet som gäller för förskolan.

Lokalerna är en resurs i arbetet men också en stor kostnadspost, varvid det är av stor vikt att lokalerna används, både över tid och ur ett verksamhetsperspektiv, så effektivt som möjligt. Därför är det viktigt med en långsiktig planering både avseende behov av lokaler och underhåll. Det sker i samarbete med de kommunala fastighetsbolagen Kraftstaden Fastigheter Trollhättan AB och AB Eidar Trollhättans bostadsbolag samt övriga förvaltningar inom Trollhättans Stad. Utbildningsförvaltningen behöver också arbeta tillsammans med Serviceförvaltningen för att hitta gemensamma kostnadseffektiva lösningar som gynnar båda verksamheterna.

Lokalförsörjningsplanen 2023–2027 bygger på den befolkningsprognos som tagits fram av kommunstyrelsens förvaltning. En annan viktig faktor att ta hänsyn till i planeringen är lokalernas nuvarande byggnadstekniska status samt reinvesteringstakt, de vill säga i vilken omfattning och takt de aktuella lokalerna bör renoveras alternativt bytas ut genom nybyggnation.

I lokalförsörjningsplanen för Utbildningsförvaltningen beskrivs behovet av lokaler för den angivna perioden ur ett strategiskt långsiktigt perspektiv. Planen revideras årligen i samband med budgetprocessen, vilket innebär att projekt kan komma att omprövas, tillkomma eller flyttas mellan år om nu givna förutsättningar ändras.

2. Sammanfattning

Utbildningsnämndens ansvarsområden omfattar förskola/pedagogisk omsorg, fritidshem/förskoleklass/grundskola/grundsärskola, skolformsövergripande verksamhet samt gemensam administration. Inom dessa verksamhetsområden planeras det under den aktuella planperioden starta upp eller fortsätta med ett antal pågående lokalprojekt inom ramen för Trollhättans stads lokalbehovsprocess.

Ett antal olika nybyggnadsprojekt avseende skola och förskola bedöms vara i behov av att planeras och eller projekteras inom tidsramen av denna lokalförsörjningsplan som följd av planerad tätortsutbyggnad;

- förskola Vårvik
- förskola Lärketorpet
- förskola Götalunden/Örtagården
- förskola Hults höjd.
- kombinerad förskola & skola i Velandå

Utbildningsförvaltningen är flexibel beträffande prioriteringsordningen mellan de olika projekten. Här måste därför politiken och den övergripande planeringen för staden som helhet ge en indikation och inriktning på vilket/vilka projekt som ska behandlas först och vilket/vilka projekt som kan skjutas några år framåt i tiden. Teoretiskt skulle samtliga projekt kunna stå klara inom planperioden 2023–2027, men med hänsyn till den ekonomiska situationen i staden samt ur ett hållbarhetsperspektiv och en bärande tanke om ett optimalt resursutnyttjande torde en noga avvägning och prioritering mellan projekten vara nödvändig.

Befolkningsprognosen totalt över staden på totalen visar på en ökning av antalet barn och elever inom planperioden, främst i åldrarna 1–5 år mot slutet av planperioden. De minskade årskullarna i åldrarna 1–5 år förväntas att få genomslag i grundskolan de kommande åren även efter planperiodens slut. Befolkningsprognosen bygger på Trollhättans stads vision om 70 000 invånare 2030, med därtill hörande påverkansfaktorer och bostadsantaganden. Årliga uppföljningar vid senare års revideringar har dock visat att denna prognos över tid legat något högt, varför Utbildningsförvaltningen i det fortsatta arbetet är något mer försiktig i sin tolkning och också jämför den med förvaltningens egen elevprognos.

Utifrån stadens befolkningsprognos och den utökning eller ersättning av barnomsorgsplatser som redan pågår inom ramen för lokalförsörjningsprocessen bedömer förvaltningen att det totalt sett inte finns något behov av ytterligare förskoleplatser inom planperioden. Över en längre tidsperiod och med tanke på en förväntad ökning av antalet invånare fram till 2030 förväntas dock ett ökat behov av fler förskoleplatser generellt inom staden. Inom vissa planeringsområden förväntas även ett ökat behov av elevplatser de närmaste åren. Utbildningsförvaltningen ser också ett stort behov av att ersätta äldre och ej ändamålsenliga lokaler och har som ambition att organisera och planera för mer hållbara skolenheter utifrån de tre perspektiven; ekonomi, kompetens och likvärdighet. Förvaltningen ser också ett stort behov av att se över skolornas och förskolornas möjligheter till att i praktiken tillämpa de

rekommenderade strategier som finns i samband med akut fara eller pågående dödligt våld (PDV).

Förvaltningen deltar idag också i arbetet med en förstudie under ledning av Kultur- och fritidsförvaltningen. Förvaltningen ser idag ett stort nuvarande samt framtida behov av fler schemalagda tillfällen i idrottshallar än vad som idag är möjligt utifrån bristen på idrottshallar med verksamhetsmått 20x40 m för att tillgodose de krav som timplan och kursplan ställer på idrottsundervisningen.

Utöver kommande och planerade lokalprojekt har förvaltningen redan idag flertalet projekt igång inom ramen för Lokalförsörjningsarbetet i syfte att skapa ändamålsenliga skollokaler:

Pågående och kommande lokalprojekt:

Samtliga tidsplaner gäller utifrån att erforderliga politiska beslut fattas och med reservation för rådande omvärldsläge vilket ka

Objekt	Status
Förskolan Toppluvan – om- och tillbyggnation (fyra avdelningar).	Byggnation pågår. Klart aug. 2022
Grundskola i Upphärad – nybyggnation av skola för att ersätta den befintliga.	Beslut om byggstart. Byggnation påbörjas i juni 2022. Klart juni 2023.
Förskola kombinerad med vård och omsorgsboende – kvarteret Antilopen – nybyggnation (åtta avdelningar).	Förstudie är presenterad och godkänd av Utbildningsnämnden och Kommunstyrelsen. Fortsatt process pausad.
Förskola inom Sylteskolans lokaler – omställningar av skollokaler för fyra avdelningar. Flytt av nuvarande Förskolans Myrtuvans verksamhet.	Beslut om byggstart. Byggnation påbörjas i juni 2022. Klart aug 2023.
Fräsegårdsskolan – omställning av skollokalerna till förskola om 8 avdelningar	Projektering pågår. Byggnation påbörjas i okt 2022. Klart okt 2023.
Förskolan Myggan – uppgradering av kök och personalutrymmen i samband med uppgradering av ventilationen.	Projektering pågår. Byggnation påbörjas i augusti 2022. Klart maj 2023
Förskolan Citronfjärilen – uppgradering av kök och personalutrymmen i samband med uppgradering av ventilationen.	Byggnation pågår. Klart juni 2022.
Förskola Vårvik – nybyggnation av sex avdelningar.	Lokalplanering pågår. Byggnation klar augusti 2026.
Förskola Lärketorpet – nybyggnation av åtta avdelningar.	Förstudie pågår. Byggnation klar augusti 2024.
Förskola Hults Höjd – nybyggnation av 6-8 avdelningar.	Tomt till förskola är avsatt inför detaljplanearbetet gällande Hults Höjds kommande etapp. Byggnation klar 2027.

Ombyggnation av kök - Strömslundsskolan	Förstudie ska begäras hos Utbildningsnämnden i början av 2023. Serviceförvaltningen genomför förstudien.
Förskola Götalunden/Örtagården - nybyggnation alt. utökning av befintlig verksamhet (sex avdelningar).	Förstudie pågår. Byggnation klar augusti 2024.
Kombinerad förskola och skola i Velandå	Lokalplanering pågår. Byggnation beräknas vara klar februari 2025.

3. Nulägesbeskrivning

Utbildningsförvaltningen utgår i sin lokalplanering ifrån fyra geografiska planeringsområden; centrala, södra, västra och östra. Inom dessa finns i nuläget 44 kommunala förskolor, 28 grundskoleenheter, två SU-grupper samt en enhet för grundsärskola. Merparten förhyrs av kommunens fastighetsbolag Kraftstaden Fastigheter Trollhättan AB respektive AB Eidar Trollhättans Bostadsbolag. Resterande hyrs in av ett fåtal externa aktörer.

Några skolor har så kallade spår/profiler med särskild inriktning och har därmed naturligt hela Trollhättan som upptagningsområde. Paradisskolan har ett engelskspråkigt spår, Lyrfågelskolan har fotbollsklasser och Hjortmosseskolan samt Slättbergsskolan har musikprofil.

Grundsärskolans undervisningsgrupper har sin placering på Sylteskolan. Särskilda undervisningsgrupper för årskurs 1-6 och 7-9 med hela staden som upptagningsområde finns på Sylteskolan.

Stadens mottagningsenhet för nyanlända elever, Välkomsten, är placerad på Skoftebyskolan.

Fritidshem finns i samtliga låg- och mellanstadieskolor.

Elevstöd har lokaler i kvarteret Elefanten och T-huset på våning 2.

Familjecentrum, inklusive öppen förskola, är placerad i lokaler i anslutning till Maria Alberts park i centrala staden.

Förskolan Vällinglockan är Utbildningsförvaltningens förskola med öppettider på obekvämt arbetstid, nätter, helger.

Utbildningsförvaltningens övergripande administration, grundskolans samt förskolans övergripande administration huserar idag i Stadshuset på vån 1. Utöver det har förvaltningen administrativa lokaler på Dannebacken som för tillfället inte används.

Uppgifter om lokaler, vilka idag förhyrs av Utbildningsförvaltningen, samt nuvarande hyresnivåer finns sammanställda i bilaga 1 och 2.

4. Framtida lokalbehov och åtgärdsförslag

Staden har i ett av sina styrdokument *Riktlinjer för bostadsförsörjning 2021–2026* angett att målet för Trollhättans stad ska vara 70 000 invånare 2030 och där det finns en förväntad befolkningsökning som går hand i hand med det ökade bostadsbyggandet. Ett stort antal flerbostadshusprojekt är på gång i kommunen och flera detaljplaneprojekt är uppstartade. *Riktlinjer för bostadsförsörjning 2021–2026* utgår från stadens Översiktsplan från 2013 som pekar ut sju områden som ingår i stadens tätortsutbyggnad, i huvudsak avser detta bostäder som pågår eller väntas påbörjas fram till år 2026.¹ Områdena med tillhörande antal bostäder enligt översiktsplanen är följande:

- Hults höjd: 500 nya bostäder
- Lärketorpet/södra skogshöjden: 260 nya bostäder
- Vårvik/Hjulkvarnelund: 1 600 bostäder.
- Stennäset och Strömsvik: oklart antal bostäder.
- Hälltorp: 300 bostäder.
- Halltorp: 150–200 bostäder.
- Alingsåker: 50 bostäder.

Utifrån stadens långsiktiga vision och den förväntade befolkningsökningen ser Utbildningsförvaltningen, över staden som helhet, ett långsiktigt fortsatt behov av att utöka antalet platser inom såväl förskola som grundskola i samtliga planeringsområden. Befolkningsprognosen i kombination med förvaltningens elevprognos för 2023–2027 och nuvarande friskoleetablering innebär att förvaltningen inom den närmaste fem årsperioden dock behöver vara strategiska gällande sina utökningsplaner.

Flera av stadens nuvarande förskolelokaler och grundskolelokaler är dock uppförda under samma tidsperiod och med samma typ av konstruktion och börjar, enligt fastighetsägarnas bedömning, ur ett byggnadstekniskt, energiförbruknings- och ekonomiskt perspektiv bli uttjänta och är därför i behov av renovering alternativt nybyggnation. På ett antal av förskolorna pågår det också för tillfället utredningar och byggnadsrelaterad ohälsa, så kallade BRO-utredningar vilka kan komma att föranleda olika åtgärder på kort och lång sikt. Även ventilationen kommer på flera enheter kan komma att behöva bytas ut och uppdateras utifrån ett arbetsmiljö- och energibesparings-perspektiv, likaså för att anpassa lokalernas tekniska kapacitet till de ökade barn-grupperna och nuvarande arbetsmiljökrav. Förvaltningen har och bör därför framgent tillsammans med fastighetsägarna arbeta för att på ett strategiskt och kontrollerat sätt inom planperioden renovera eller ersätta identifierade och i framtiden uttjänta skollokaler för att inte hamna i en situation där flera förskolor och grundskolor når slutet av sin livslängd under akuta former och/eller under samma budgetår.

För att framgångsrikt kunna utreda och analysera hur förvaltningens framtida lokalbehov kommer att se ut har förvaltningen därför gjort en grundläggande kartläggning av nuläget

¹ Kommunstyrelsens förvaltning (2022). *Riktlinjer för bostadsförsörjning* Dnr nr: 2021/01274218. Trollhättan stad.

och status på befintliga lokaler tillsammans med fastighetsägarna där man tittat närmare på teknisk status, beräknad teknisk livslängd, underhållsbehov och reinvesteringstakt med mera. Förvaltningen har även sett över nyttjandet av nuvarande skollokaler utifrån schemaläggning, ventilation, brandföreskrifter samt golvyta och därigenom skapat sig en god bild över nuvarande kapacitet avseende elevplatser per förskole- och skolenhet. Dock är antalet elevplatser avhängigt flertalet faktorer såsom val av skola, inflyttningar till planeringsområdet samt elevernas behov vilket ständigt förändrar förutsättningarna och därigenom antalet elevplatser på skolenheterna.

I samband med utredningen av lokalernas kapacitet har även utrymmen för personal setts över utifrån ökade krav på arbetsmiljö och krav på olika former av personalutrymmen såsom personalrum, vilrum/pausrum, arbetsrum, mötesrum och konferensrum. Utbildningsförvaltningen ser en tydlig trend och ett ökat behov i framtiden av större tomter med mer byggbar yta för att inte barnens/elevernas verksamhetsytor ska tvingas minska i motsvarande mån som personalutrymmena ökar. Utifrån ramprogrammet för förskolan är det förvaltningen inriktningsbeslut att alla nya förskolor i framtiden också utformas med matsal för barnen.

Serviceförvaltningen genomförde 2019 en omfattande köksutredning, vilken utifrån den kartläggning som genomförts beträffande kökens tekniska status och ändamålsenlighet ska utmynna i förslag på framtida lösningar för stadens måltidsproduktion och distribution till berörda verksamheter såsom exempelvis stadens förskolor och grundskolor.² Utkomsten av denna utredning kommer att påverka och ha stor inverkan på respektive förvaltnings verksamheter och den fortsatta planeringen för kommande lokalförsörjningsarbete. Det är därför av största vikt att Utbildningsförvaltningen även fortsättningsvis arbetar tillsammans med Serviceförvaltningen i planeringsarbetet för att uppnå ändamålsenliga lokaler.

Utifrån beslut kring arbetet med Likvärdig skola, i syfte att minska stadens skolsegregation, är det Utbildningsförvaltningens ambition att en framtida skolorganisation i Trollhättans stad kännetecknas av hållbara skolenheter utifrån tre perspektiv: ekonomi, kompetens och likvärdighet.³ Det ekonomiska perspektivet innebär i praktiken att Utbildningsförvaltningen i framtiden vill möjliggöra för större förskolor och skolor med många barn och elevplatser där sammanhållna F-6 skolor och F-9 skolor prioriteras. Likvärdighetsperspektivet innebär att förvaltningen ska verka för mer heterogena barn- och elevgrupper vilket innebär att barn och elever med olika socioekonomisk bakgrund i högre utsträckning än idag går på samma skolor och förskolor i framtiden. I kommande lokalförsörjningsarbete ska det därför eftersträvas att man tänker strategiskt vid nybyggnation utifrån placering och storlek på den planerade verksamheten.

Besluten kopplade till Likvärdig skola som fattades 2020 innebar en förändring av nuvarande skolorganisation där Kronan F-9 omorganiserades till en F-3 enhet och Frälsegårdsskolan F-6 avvecklades.⁴ Detta innebär att ca 40-50 elever i åk 3 på skolan Kronan inför år 4 från och med aug. 2021 och framåt inför varje läsår kommer att

² Serviceförvaltningen. (2019). *Köksutredning och bedömning av kökslokaler – resultat, analys samt förslag till inriktning för en framtida köksstruktur och måltidsförsörjning i staden*. Dnr nr 2021/00556-600. Trollhättans stad.

³ Utbildningsförvaltningen. (2020). *Utredning Likvärdig skola i Trollhättans stad*. Dnr. UN 2018/00850-600 Trollhättan.

⁴ UN § 101, Dnr. 2020/00870 600

erbjudas skolplaceringar på fem andra kommunala grundskolor, Stavreskolan, Lyrfågelskolan, Strömslundsskolan Paradisskolan och Skogshöjdensskola.

De nya och utökade fristående grundskolealternativen har senaste åren utökat sina verksamheter och förväntas även fortsättningsvis påverka förvaltningens framtida behov av elevplatser, se avsnitt "8. Fristående alternativ till barnomsorg och grundskola i kommunal regi".

En annan av de strukturella åtgärder som är en konsekvens av beslut om likvärdig skola, är att barn i behov av särskilt stöd ger vårdnadshavare möjlighet att ansöka om mer tid i förskolan om barnets språkutveckling gynnas av det.⁵ Detta förväntas också få till följd att behovet av barnomsorg ökar, främst inom centrala och södra planeringsområdena. I maj 2022 omfattades ca. 110 barn av detta särskilda stöd. Majoriteten (ca. 90%) av dessa är hemmahörande i södra och centrala planeringsområdet vilket påverkar och kommer påverka antalet tillgängliga platser på förskolorna inom områdena.

Riksdagen har nu beslutat sig för att bifalla Regeringens proposition 2021/22:132; Förskola för fler barn, vilket innebär att varje hemkommun ska vara skyldig att genom uppsökande verksamhet ta kontakt med vårdnadshavare till de barn som inte har en plats i förskolan och informera om förskolans syfte och barnets rätt till förskola. Den första kontakten ska tas inför hösten det år barnet fyller tre år och, om barnet inte börjar i förskolan, årligen inför varje höst och vår till och med våren det år barnet fyller sex år.⁶

Vidare föreslås det i propositionen att det ska bli obligatoriskt för hemkommunen att erbjuda förskola till barn som har bott i Sverige kort tid eller som har vårdnadshavare som har bott i Sverige kort tid. Dessa barn ska tillhandahållas en reserverad förskoleplats även utan att vårdnadshavarna har anmält önskemål om det. Ett sådant erbjudande ska ges från och med hösten det år barnet fyller tre år. Kommuner ska även sträva efter att ge ett sådant erbjudande om förskoleplats till andra barn som har behov av förskola för en bättre språkutveckling i svenska. Erbjudandet ska lämnas till barnets vårdnadshavare senast tre månader före det datum barnet kan tas emot. Ett nytt erbjudande om plats ska lämnas inför varje höst barnet inte har en plats i förskola till och med det år då barnet fyller fem år.

I propositionen lämnades förslag till de ändringar i skollagen (2010:800) som behövs. Lagändringarna har beslutats att träda i kraft den 1 juli 2022 och tillämpas första gången i fråga om utbildning som påbörjas efter den 1 juli 2023. Det ändrade lagförslaget kan komma att innebära att behovet av barnomsorg ökar inom några av planeringsområdena.

Från 1 juli 2022 kommer hemkommunen utifrån lagändringar också få ökade möjligheter att stänga verksamheter med bristande kvalitet gällande fristående huvudmän som tidigare uppvisat missförhållanden.⁷ Från 1 januari 2023 ska ändrade krav gällande ägar- och ledningsprövning innebära en lämplighetsbedömning och därigenom höjda krav på huvudmän avseende insikt i exempelvis skollag, arbetsrätt och ekonomi. Detta kan leda

⁵ 8 kap. 7 §§. Skollagen

⁶ Prop. 2021/22:132

⁷ 26 kap. 15 §§. Skollagen

till att vissa fristående huvudmän blir av med godkännandet för att bedriva verksamhet.⁸ Oklart just nu vilka konsekvenser detta kan få under planperioden och eventuellt behov av barnomsorgsplatser för de barn som idag är inskrivna i dessa verksamheter. Noterbart är dock att det för närvarande inom staden finns över 380 oplacerade barn och ca 180 barn inom enskild pedagogisk omsorg.

En utmaning Trollhättans stad, liksom många andra kommuner dock står inför, i samband med tätortsutbyggnader och nybyggnation av förskolor och grundskolor i de centrala delarna av staden, är svårigheterna med att i alla lägen uppnå Boverkets riktlinjer om m² utemiljö per barn/elev.⁹ Ska det vara möjligt att framledes kunna bygga nya förskolor och grundskolor i centrala staden måste det finnas en medvetenhet och en förståelse för att det ibland måste göras avsteg från dessa riktlinjer. Om avsteg, med en mindre lekyta per barn/elev som följd, görs måste dock detta kunna kompenseras med närhet till parkmark och/eller befintliga lekplatser alternativt lösas genom nytänkande och kreativa lösningar av utemiljö på andra platser än i markplan, exempelvis genom iordningställande av lämplig utemiljö på intilliggande tak eller liknande.

Inom den kommande planperioden har också förvaltningen för avsikt att inom ramen för ändamålsenliga lokaler se över nuvarande möjligheter till att hantera akuta vålds- och hotsituationer. Det är omöjligt att förutsäga i vilka områden och i vilken typ av skolor eller förskolor som väpnat våld kommer att inträffa. Därför rekommenderas de som arbetar i verksamheterna ha en mental förberedelse och insikter om olika möjliga handlingsalternativ då varje situation av väpnat våld i skolan eller förskolan är unik. Åtgärder som i en situation kan bidra till att skydda människor kanske inte alls fungerar i en annan utifrån exempelvis händelsens karaktär eller lokalernas utformning. De förslag till åtgärder som förmedlas från Skolverket är strategierna *inrymning*, *utrymning* och *utestängning*.¹⁰ Dessa har ibland visat sig fungera, men det finns ingen åtgärd som fungerar i alla situationer.

Förvaltningens nulägesbedömning är att man behöver göra en översyn och utifrån den, vid behov, uppdatera möjligheterna för samtliga skolenheter att kunna hantera eller förebygga en krissituation utifrån ovanstående strategier och efterleva de krav som ställs i samband med en vålds- och hotsituation. I praktiken innebär det att skapa förutsättningar för att kunna tillämpa de olika strategierna genom att exempelvis kunna låsa lokaler i en akutsituation, internkommunikation i samband med fara och olika former av så kallat skalskydd på förskolor och skolor.

Parallellt med lokalfrågan bör det även kontinuerligt och strategiskt arbetas med andra påverkansfaktorer såsom hur elever anvisas till grundskolor inom olika planeringsområden, definitionen av förskolornas respektive närområden samt förskolornas organisationer med möjlighet till för- och eftermiddagsgrupper, utegrupper och så vidare.

⁸ 25 kap 10a §§, Skollagen.

⁹ BFS 2015:1

¹⁰ Skolverket. (220430). <https://www.skolverket.se/skolutveckling/leda-och-organisera-skolan/systematiskt-kvalitetsarbete/sakerhet-och-krisberedskap-i-skola-och-forskola>. Stockholm.

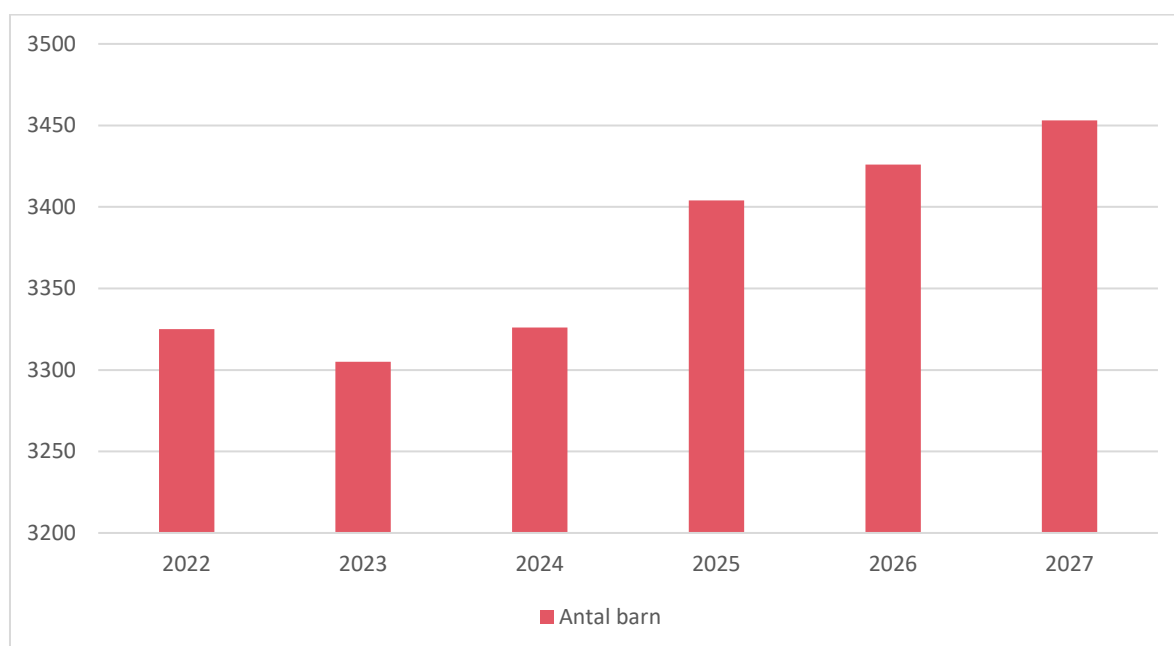
5. Nyckeltalsredovisning

Utbildningsförvaltningen har under året gjort en översyn avseende grundskolornas tekniska kapacitet. Översynen är genomförd utifrån olika riktvärden beträffande ex. nuvarande ventilationskrav som säger att uteluftsflödet bör vara minst 7 l/s och person + minst 0,35 l/s per kvadratmeter golvyta i skolor och förskolor vid stillasittande sysselsättning.¹¹ I utredningen har man beräknat den tekniska kapaciteten utifrån 2 m² per elev. Översynen visar att det på flertalet skolenheter finns en avvikelse mellan bedömningen av den pedagogiska kapaciteten och den tekniska kapaciteten. Oftast är detta en följd av ett antal faktorer såsom lokalernas utformning, samt elevers och elevgruppernas behov. På flertalet av stadens grundskolor finns det idag även individintegrerade elever, varav en del elever i rullstol, vilka utifrån flera faktorer kräver mer lokalyta per elev.

6. Befolkningsprognos

Befolkningsprognosen framtagen av kommunstyrelsens förvaltning, Kontoret för Tillväxt och Utveckling, visar för tidsperioden 2022–2027 en ökning av befolkningen. Med ökningen av antalet invånare ökar parallellt också behovet av förskola respektive grundskola. Poängteras ska dock att förevarande befolkningsprognos i grunden bygger på Trollhättans stads vision om 70 000 invånare 2030, med därtill hörande påverkansfaktorer och bostadsantaganden. Utbildningsförvaltningens årliga analyser och uppföljningar har dock visat att denna prognos, över tid, legat något högt, varför förvaltningen i det fortsatta arbetet är något försiktig i sin tolkning av nedan redovisade prognoser.

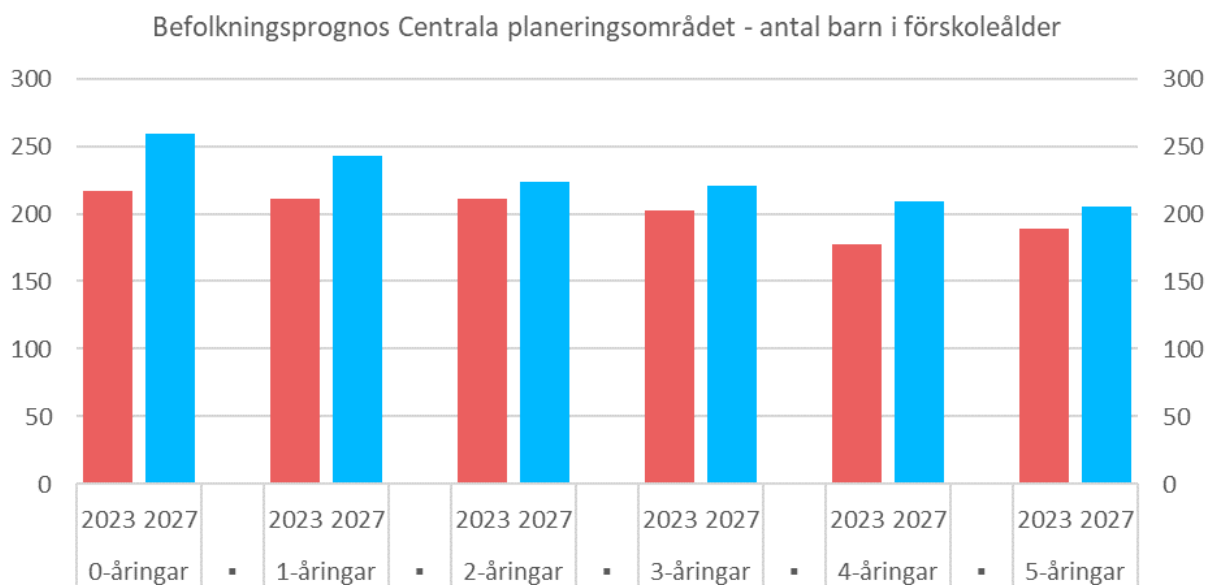
6.1 Befolkningsprognos för barn 1–5 år



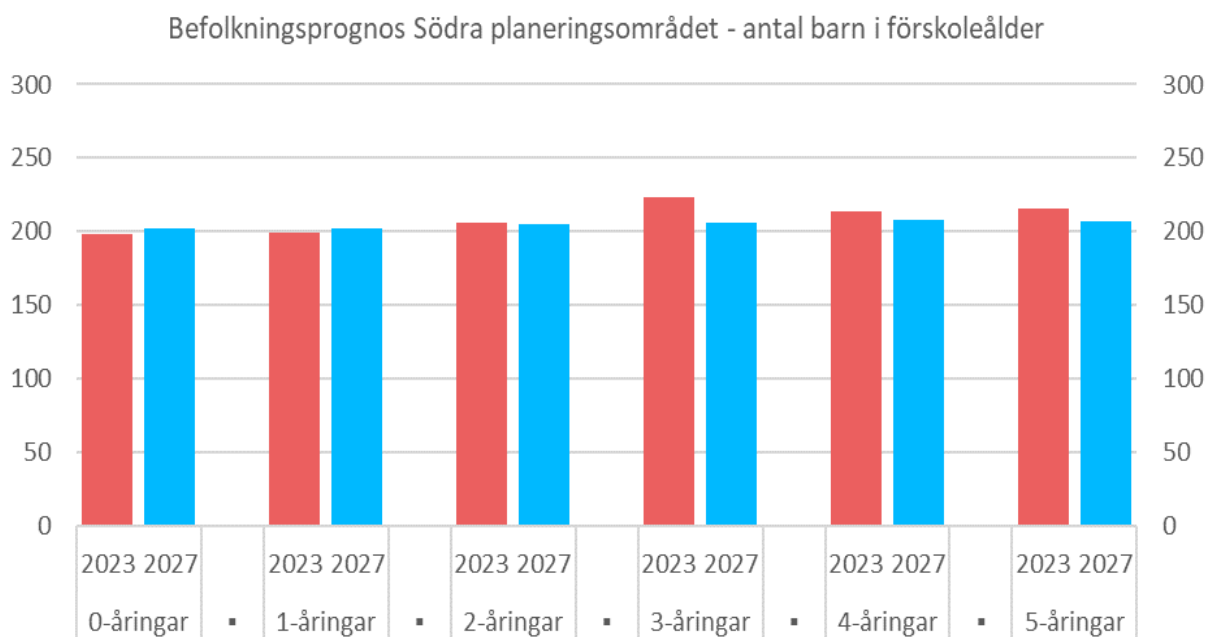
¹¹ Folkhälsomyndigheten. (2014). *Folkhälsomyndighetens allmänna råd om ventilation*. FoHMFS 2014:18. Stockholm
Sidans 15

Befolkningsprognosen för planperioden visar att barnantalet inom kommunen för barn i åldrarna 1–5 år förväntas sjunka något initialt för att sedan öka mot slutet av planperioden. Inskrivningsgraden i förskolan för 2022 var i genomsnitt 87,3%.

6.1.1 Befolkningsprognos per planeringsområde 1–5 år

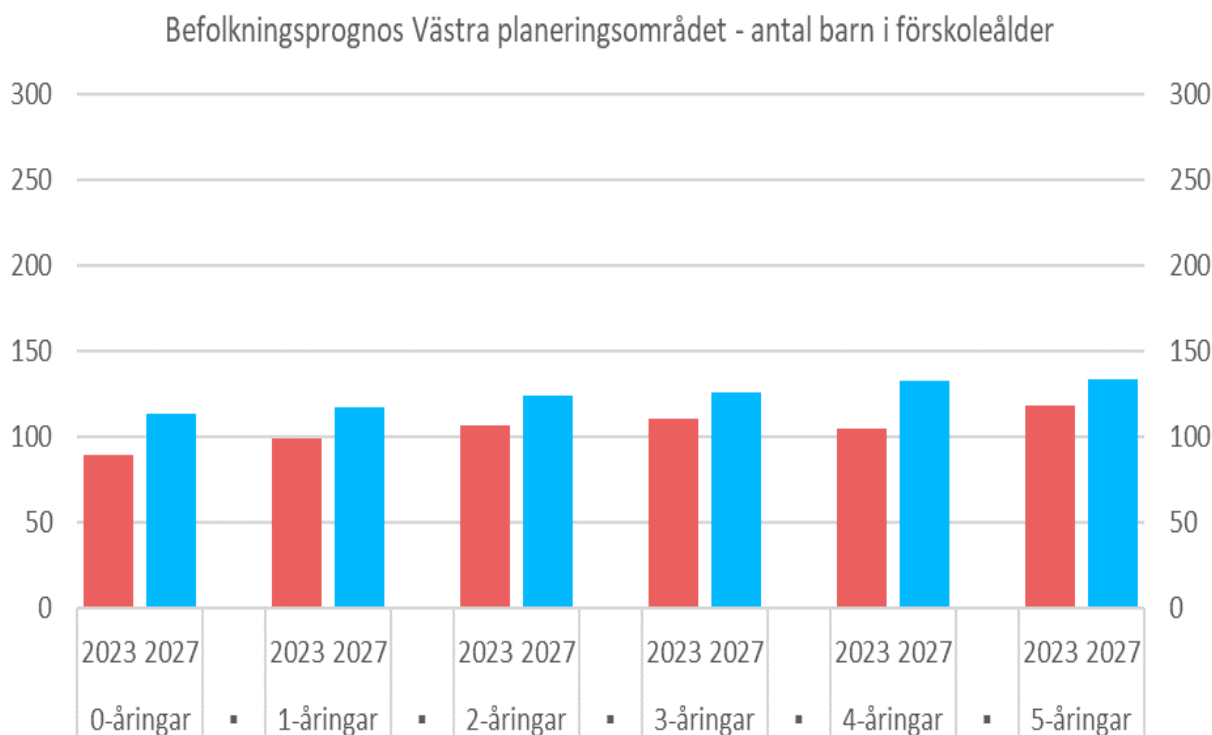


Inom centrala planeringsområdet förväntas antalet barn i förskoleålder öka inom planperioden. Pedagogisk omsorg har tappat barn det senaste året och de olika reformerna avseende utökad tid, förskola för alla och uppsökande verksamhet kan komma att innebära att behovet av barnomsorg och elevplatser i centrala planeringsområdet kommer öka än mer.

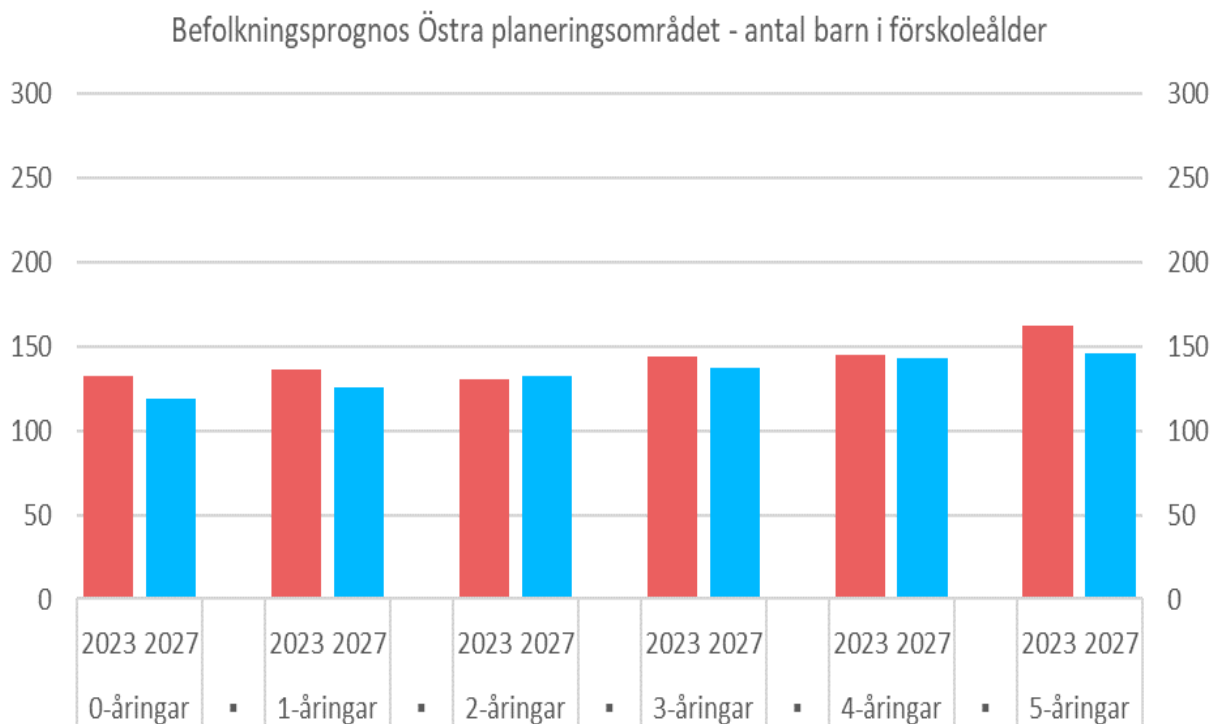


Inom södra planeringsområdet förväntas antalet barn i förskoleålder inte öka utan ligga relativt konstant och rentav minska något inom planperioden. Pedagogisk omsorg har dock tappat barn det senaste året och de olika reformerna avseende utökad tid, förskola

för alla och uppsökande verksamhet kan komma att innebära att behovet av barnomsorg och elevplatser ökar än mer.

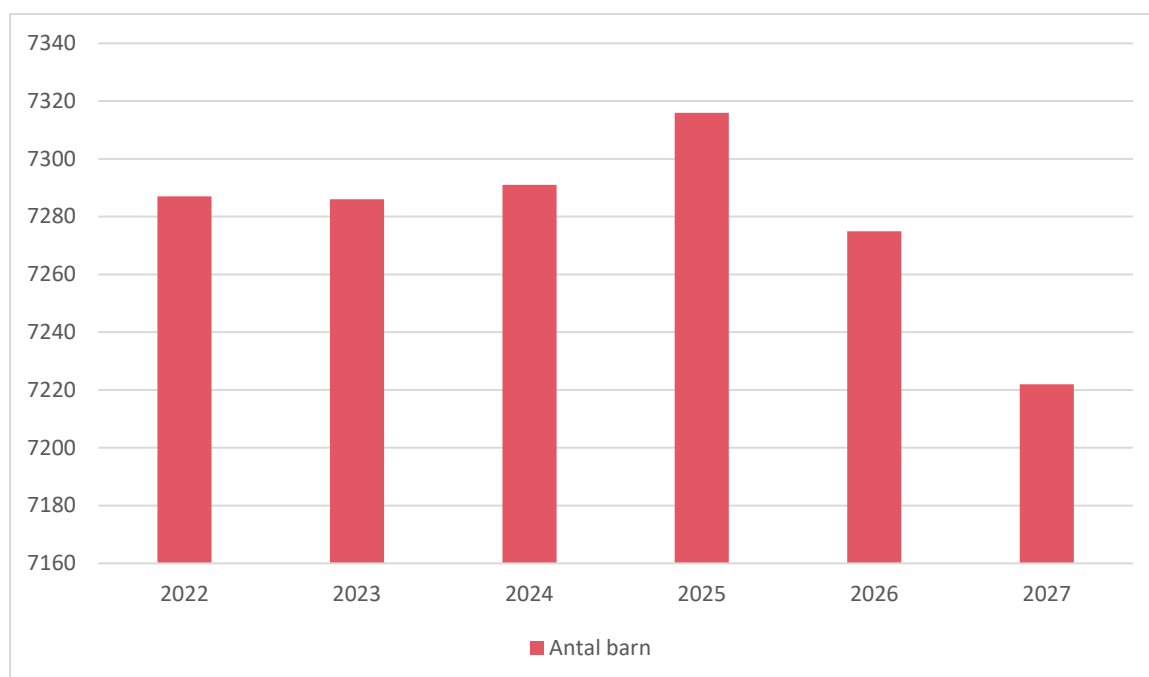


Inom Västra planeringsområdet förväntas antalet barn i förskoleålder öka inom planperioden. Senaste årens byggnationer på Hälltorp och inom stadsdelen Skogshöjden har bidragit till detta. De omfattande planerade byggnationerna inom planperioden förväntas dock få större genomslag i kommande prognoser.



Inom östra planeringsområdet förväntas antalet barn i förskoleålder minska något inom planperioden.

6.2 Befolkningsprognos för barn 6–15 år



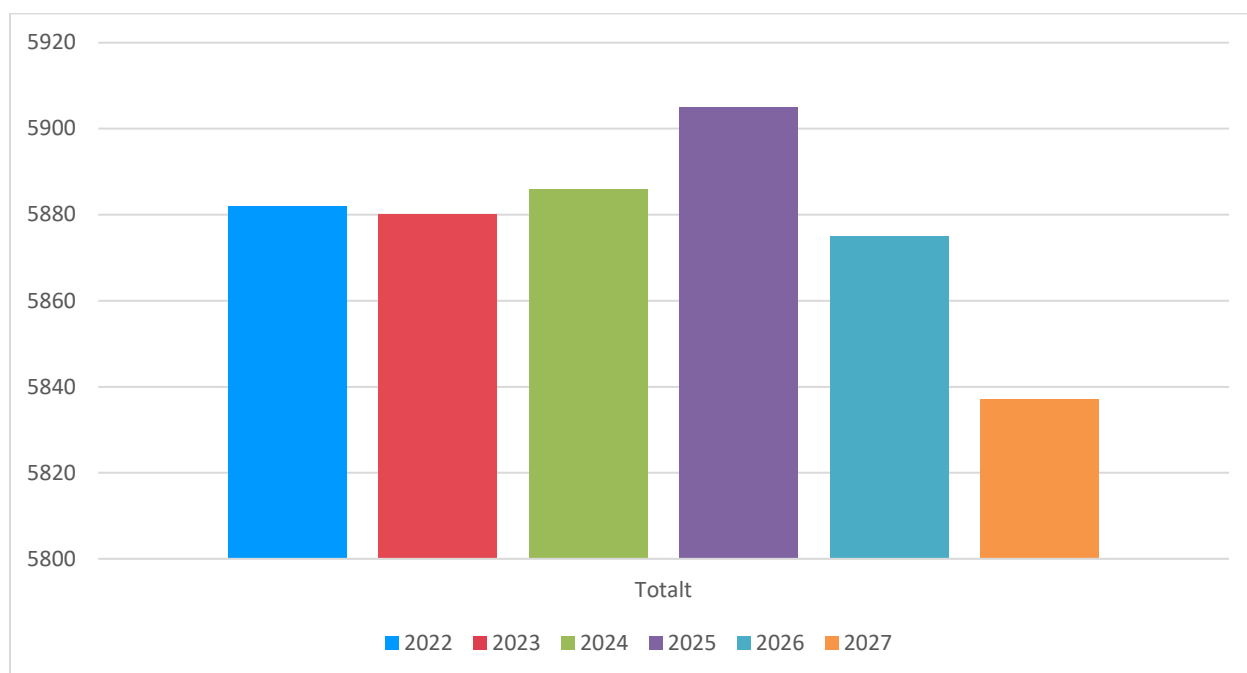
Antalet barn i skolålder förväntas totalt sett öka något initialt under planperioden. Mot slutet av planperioden förväntas dock elevantalet i grundskolan minska.

6.3 Elevprognos och elevplatser

Utbildningsförvaltningen har tagit fram en elevprognos för 2023–2027. Den bygger på ovanstående befolkningsprognos men där man även inkluderat senaste tre årens elevströmningar inom och mellan planeringsområdena avseende antal elever i % som väljer en annan skola än den man är inskriven i från förskoleklass. Detta för att få en mer tillförlitlig vilket ger förvaltningen och rektorerna ett bättre verktyg utifrån ett förväntat elevantal per skolenhet inom planperioden. Dessutom har man för de skolor som ingår i Likvärdig skola beaktat förväntade anvisningar från Kronan inför åk 4 vilket utifrån nuvarande elevunderlag förväntas vara mellan 40 och 50 barn per år.

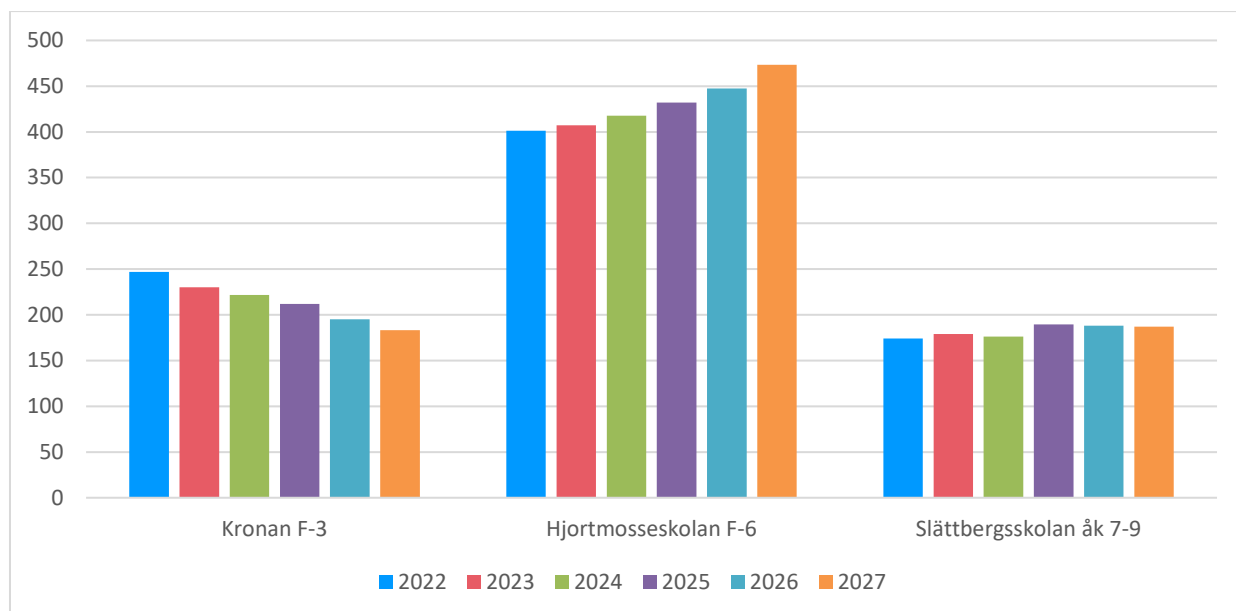
Utbildningsförvaltningen har också kartlagt antalet tillgängliga elevplatser utifrån rektorernas bedömning och skolornas kapacitet inom planperioden. Ett fåtal platser innebär i redovisningen färre platser än 20, det vill säga en-två platser per årskurs. Ett begränsat antal elevplatser motsvarar i redovisningen cirka 35–50 platser, det vill säga cirka fyra-fem platser per årskurs och skola. Ett flertal elevplatser innebär att det förväntas finnas över 60–70 elevplatser på skolan. Som tidigare nämnts är antalet elevplatser dock avhängigt flertalet faktorer såsom val av skola, inflyttningar till planeringsområdet samt elevernas behov vilket ständigt förändrar förutsättningarna och därigenom antalet elevplatser på skolenheterna på såväl kort som på längre sikt.

Elevprognos 2023-2027



Elevprognosen visar att antalet elever totalt i åk F-9 förväntas öka något initialt för att sedan minska något i slutet av planperioden.

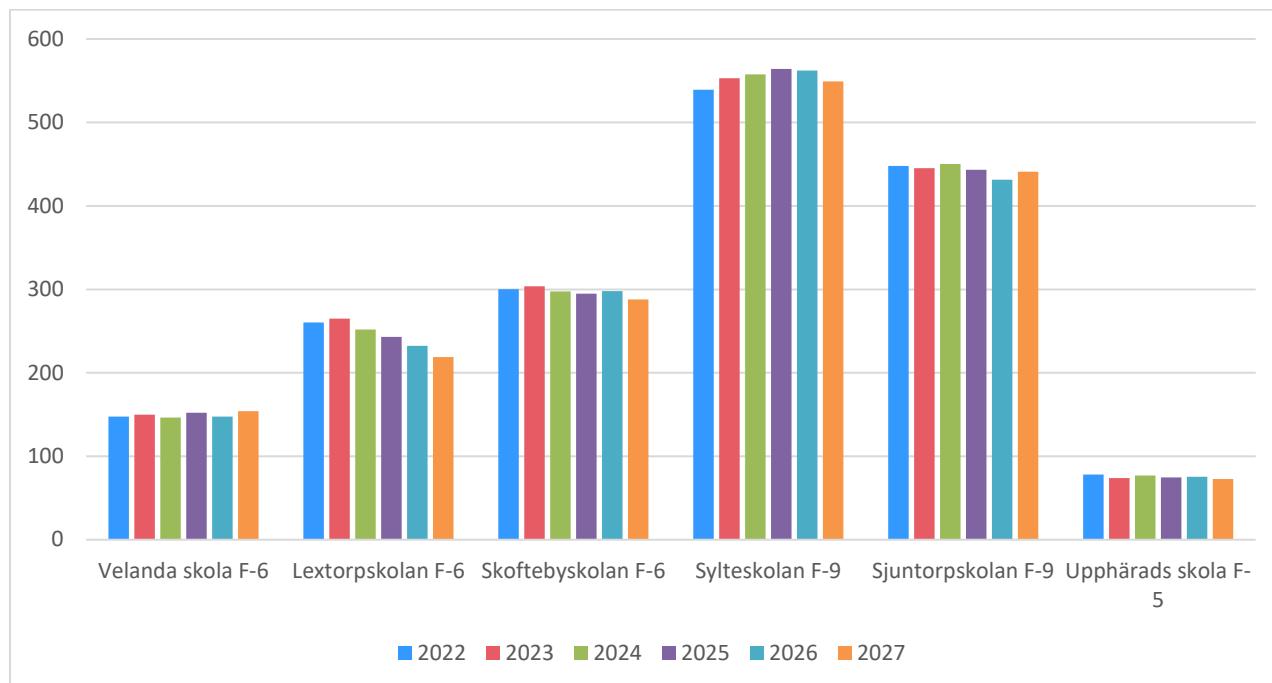
6.4.1 Centrala planeringsområdet



Elevantalet på Kronan förväntas minska och det förväntas finnas ett flertal elevplatser under planperioden. Här bör man dock ta i beaktande att det byggs ett helt nytt bostadsområde inom området Halltorp med ca. 200 bostäder vilket geografiskt är beläget i anslutning till planeringsområdet vilket förvaltningen behöver ta med sig i det strategiska arbetet beträffande till vilken skola barnen inom bostadsområdet i framtiden kommer anvisas.

På Slättbergsskolan och Hjortmosseskolan förväntas elevantalet öka de kommande åren och där kommer det finnas ett fåtal elevplatser inom planperioden vilket även det förvaltningen behöver beakta i sitt strategiska arbete.

6.4.2 Södra planeringsområdet



Inom södra planeringsområdet förväntas elevantalet minska på samtliga skolor inom planperioden, undantagen är Velandaskola och Sjuntorpskolan. Även Sylte ökar initialt men förväntas minska mot slutet av planperioden.

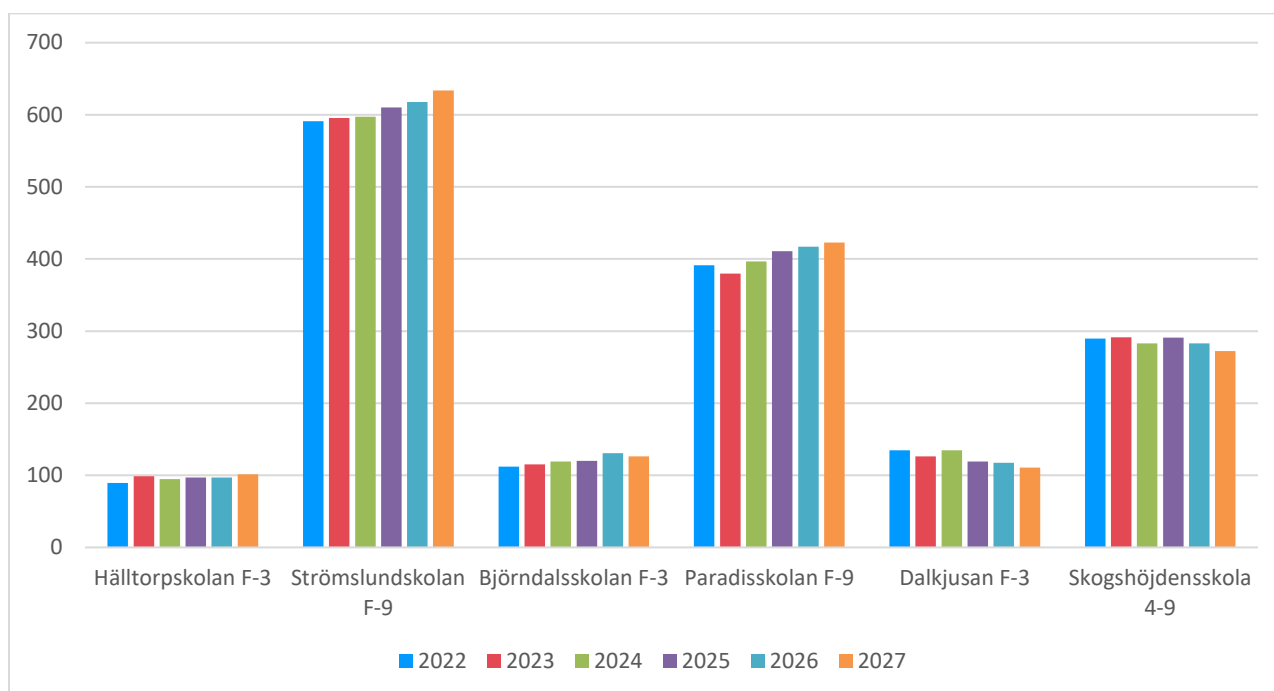
På samtliga grundskolor inom planeringsområdet medger kapaciteten att det kommer finnas ett flertal elevplatser på samtliga skolor inom planperioden. När Upphärads skola och Velandaskola (om erforderliga beslut fattas) står klara, vilket i så fall kommer ske inom planperioden, kommer det finnas ett större överskott på elevplatser på dessa skolor.

Nya Sylteskolan färdigställdes 2020 för elever i åk F-9. Från höstterminen 2021 är särskild undervisningsgrupp för åk. 1-6 samt åk. 7-9 förlagd på Sylteskolan. Nuvarande sarskoleverksamhet och de särskilda undervisningsgrupperna samt en hög andel individintegrerade elever tar mycket lokalyta i anspråk per elev, vilket gör att Sylteskolans nuvarande pedagogiska kapacitet bedöms till ca 750-800 elever.¹² Utifrån beslutet att nuvarande verksamhet på förskolan Myrtuvan om fyra avdelningar ska flytta in sin verksamhet i Sylteskolans lokaler bedöms elevkapaciteten minska med ytterligare ca 100-125 elever.¹³

¹² Utbildningsförvaltningen. (2021). *Kompletterande utredning avseende förskola inom Sylteskolans lokaler*. Dnr. 2019/00125-291. Trollhättan stad.

¹³ Ibid

6.4.3 Västra planeringsområdet

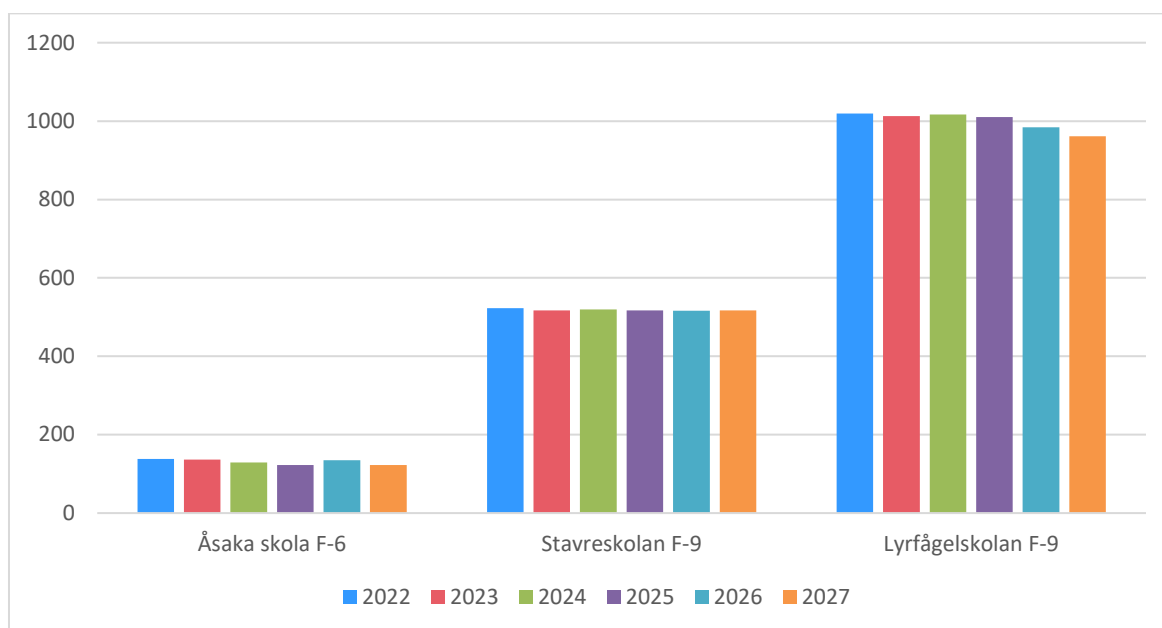


Inom västra planeringsområdet förväntas elevantalet generellt öka inom planperioden. Undantagen är Dalkjusans- och Skogshöjdensskola där elevantalet förväntas minska. Dock har den planerade byggnationen på över 2000 bostäder på Vårvik, Lärketorpet och Hults höjd, inom eller i anslutning till planperioden, ej fått fullt genomslag i befolknings- eller elevprognosen.

På Dalkjusans skola åk. F-3 förväntas det finnas ett flertal elevplatser tillgängliga inom planperioden. Skogshöjdens skola för elever i åk. 4-9 förväntas ha ett fåtal elevplatser tillgängliga. På Björndalsskolan åk. F-3 förväntas det finnas ett flertal elevplatser. På Paradisskolan åk. F-9 förväntas det finnas ett flertal elevplatser. På Strömslundsskolan åk. F-9 förväntas det finnas ett begränsat antal elevplatser. På Hälltorpskolan åk. F-3 förväntas det finnas ett fåtal elevplatser inom planperioden.

Hälltorp är också ett av de områden som tidigare nämnts, vilket ingår i stadens tätortsutbyggnad vilket förväntas påverka antalet barnomsorgsplatser och elevplatser inom området ytterligare. Detta förväntas komma att påverka antalet elevplatser på Strömslundsskolan och indirekt Paradisskolan utifrån nuvarande antal elevplatser som finns tillgängliga inom planperioden vilket i sin tur kan komma att påverka hur eleverna kommer anvisas i framtiden. Sammantaget visar elevprognosen på ett framtida behov av elevplatser och förvaltningen behöver därför under planperioden utreda behovet av eventuell utbyggnad av befintliga grundskolor i området.

6.4.4 Östra planeringsområdet



Inom östra planeringsområdet förväntas antalet elever minska på samtliga skolor, undantaget är Stavreskolan där elevantalet förväntas vara förhållandevis stabilt inom planperioden.

På Lyrfågelskolan åk. F-9 förväntas det finnas ett flertal elevplatser inom planperioden. På Stavreskolan åk. F-9 däremot förväntas antalet elevplatser vara begränsat, dels utifrån nuvarande antal elevplatser, dels som en följd av att elevantalet förväntas öka. På Åsaka skola förväntas det finnas ett flertal elevplatser.

7. Pågående och kommande projekt per planeringsområde

7.1 Centrala planeringsområdet

7.1.1 Förskolor

Flera av förskolelokalerna inom det södra planeringsområdet är idag till åren komna och bör därför i närtid utredas närmare. Förskolan Maskrosen är utifrån genomförd teknisk status inventering samt inriktningsarbetet mot hållbara förskoleenheter identifierad och är den förskola i området som, utöver förskolan Stallet, bedöms behöva åtgärdas inom eller i anslutning till planperioden.

Den utredning som genomförts av fastighetsägaren Kraftstaden Fastigheter Trollhättan AB och dess underentreprenörer gällande Stallet har visat på stora brister i byggnadens tekniska funktion vilket fått omfattande konsekvenser för arbetsmiljön. Med anledning av pågår nu projektering gällande ombyggnad av Frälsegårdsskolan till förskola om åtta avdelningar som lösning för att kunna flytta Stallets verksamhet till andra lokaler utifrån Utbildningsnämndens beslut.¹⁴ Det pågår också för tillfället en BRO-utredning på

¹⁴ UN §116. Dnr 2021/00618600.

förskolan Tistelstången vilket kan komma att föranleda framtida åtgärder som kan komma att påverka antalet barnomsorgsplatser inom planeringsområdet framöver.

De centrala delarna av staden föreslås i gällande översiktsplan förtätas och det planeras under de kommande åren för flera hundra nya bostäder inom de centralt belägna stadsdelarna. Dessutom innebär kommande brobyggnation mellan centrala staden och området Vårvik innebära att förvaltningen tvingas lämna förskolan Lunnen med två avdelningar. Idag bedriver förvaltningen också verksamhet i Stavregårdens lokaler och förskolan Örtagården med två avdelningar. Lokalerna bedöms av förvaltningen dock inte vara ändamålsenliga utifrån befintligt rumsprogram och nuvarande krav på undervisningslokaler för förskolan. Sedan tidigare har förvaltningen gått ur förskolan Skogsbacken samt förskolan Hjul kvarn som ligger inom området. För att kunna stå rustade inför den förväntade befolkningsökningen, alternativt för att på ett planerat sätt och under kontrollerade former kunna ersätta lokaler med sämre byggnadsteknisk status och/eller med ej organisatoriskt, ändamålsenliga eller ekonomiskt hållbara förutsättningar genomför förvaltningen en förstudie avseende byggnation av förskola inom kvarteret Götalundens park. Den planerade förskolan i Götalunden hör dock till östra planeringsområdet, varför den kommer att behandlas närmare i avsnitt 7.4.1.

En förstudie, som på uppdrag av Kommunstyrelsen upprättats av Utbildningsförvaltningen, Omsorgsförvaltningen och Serviceförvaltningen gemensamt under projektledning av AB Eidar Trollhättans bostadsbolag, redovisar ett förslag på en kombinerad förskola samt vård- och omsorgsboende inom kvarteret Antilopen. Förskolan föreslås omfatta åtta avdelningar och vård- och omsorgsboendet 72 boendeplatser. I samband med denna byggnation kommer förskolan Skogsbacken, som idag inte inrymmer någon verksamhet, eventuellt att behöva rivas. Utbildningsnämnden beslutade att godkänna förstudien dock är lokalplanering pausad för tillfället.¹⁵

För att säkerställa lokalbehovet fram tills att mer permanenta och långsiktiga lösningar finns tillgängliga finns även fortsättningsvis ett behov av de tillfälliga lokalerna i förskolan Hörngatan. Här har en femårig förlängning till 2026 av det nu tidsbegränsade bygglovet gjorts. Om befolkningen i centrala staden ökar mer eller i en snabbare takt än nu gällande befolkningsprognos ger för handen kan ytterligare temporära lösningar behöva nyttjas.

Inom centrala planeringsområdet planeras det för att två avdelningar på Maskrosen ska vara i inaktivt läge under 2022.

7.1.2 Grundskolor

Samtliga grundskolor inom området bedöms utifrån genomförd inventering överlag ha en mycket god teknisk status och bedömningen är att inga större underhållsarbeten eller renoveringar behöver göras på skolfastigheterna inom planperioden

Utbildningsförvaltningen deltar i arbetet med förstudie gällande byggnation av idrottshallar inom staden som drivs av Kultur & Fritidsförvaltningen.¹⁶ Som en del av förstudien tittar man också på en eventuell ersättning av den nu befintliga

¹⁵ UN § 30 Dnr 2018/00790 290

¹⁶ KFN §49 Dnr 2021/00366661

Polhemshallen, vilken idag används av Slättbergsskolan i idrottsundervisningen. Den samma börjar enligt fastighetsägaren Kraftstaden Fastigheter Trollhättan AB närma sig slutet av sin byggnadstekniska livslängd och behöver åtgärdas eller ersättas med en ny idrottshall i området.

7.2 Södra planeringsområdet

7.2.1 Förskolor

Flera av förskolelokalerna inom det södra planeringsområdet är idag till åren komna och bör därför i närtid utredas närmare. Förskolan Ejdern och förskolan Blåvingen är de förskolor som utifrån genomförd teknisk status inventering och inriktningsarbetet mot hållbara förskoleenheter är identifierade och som, utöver förskolan Myggan där projektering pågår¹⁷, och förskolan Citronfjärilen där byggnation avseende omställning av lokalerna pågår¹⁸, behöva åtgärdas inom eller i anslutning till planperioden.

Förskolan Myrtuvan har genomgått en utredning om byggnadsrelaterad ohälsa (BRO-utredning), där det klarlagts att byggnaden är i så pass dåligt skick att den föreslås rivas. Med anledning av detta har Utbildningsnämnden fattat beslut om att Myrtuvans verksamhet ska flytta in i delar av Sylteskolans nuvarande lokaler som ska byggas om till förskola om fyra avdelningar.¹⁹ Utöver detta pågår det för tillfället en BRO-utredning på Fsk Kärrviolen.

Velanda har under flera år, som en orsak av den ökade bostadsbyggnationen i området, haft ett hårt tryck på sina förskoleplatser varvid Utbildningsförvaltningen redan 2017 tvingades förhyra externa lokaler tillhörande Svenska kyrkan i Velanda. Den externa lokalen medför begränsningar för verksamheten samt ökade verksamhetskostnader. Nuvarande förskolor Husaren och Skinnemo bedöms i dagsläget inte uppfylla förvaltningens krav och inriktning avseende hållbara förskoleenheter. Som en följd av detta är planen att gå ur de tillfälliga lokaler som hyrs av Svenska kyrkan för förskoleverksamhet samt även se över möjligheterna till att flytta verksamheten från någon av förskolorna i området i samband med nybyggnation (se 7.2.2).

Lindåsens nya förskola har planerat för att ha en avdelning/hemvist i inaktivt läge under 2022 som följd av få barn. Denna tillsammans med Lindåsens gamla förskolas lokaler om tre avdelningar kommer dock nyttjas av skolan i samband med byggnation av Upphärads skola under läsåret 2022/2023. Även förskolan Vitsippan planerar att ha en avdelning/hemvist i inaktivt läge under 2022 som följd av få barn.

7.2.2 Grundskolor

Samtliga grundskolor inom området, förutom Upphärads- och Velandaskola, bedöms utifrån genomförd inventering överlag ha en mycket god teknisk status och bedömningen är att inga större underhållsarbeten eller renoveringar behöver göras på skolfastigheterna inom planperioden

¹⁷ UN §35, Dnr. 2021/00405 600.

¹⁸ UN § 21, Dnr. 2021/00198 600.

¹⁹ UN §105, Dnr. 2019/00125291

Upphärads skola har under många år haft problem med skolbyggnadernas bristande inomhusmiljö. Upphärads skola har, enligt fastighetsägaren Kraftstaden Fastigheter Trollhättan AB, nu nått slutet av sin byggnadstekniska livslängd. Fastighetsägaren har dessutom bedömt att renoveringsbehovet är av sådan art och omfattning att en sådan inte bedöms som ekonomiskt hållbar. Utbildningsnämnden har därför fattat beslut om nybyggnation av en ny grundskola i Upphärad.²⁰ Byggnation startar upp i juni 2022 och en ny F-5 skola beräknas stå färdig under sommaren 2023.

En förstudie genomfördes under hösten 2021 gällande Velandas skola vilken pekar på ett framtida behov av att renovera eller ersätta nuvarande skollokaler. Kostnaderna bedöms av Kraftstaden vara så pass stora och därmed inte motiverade utifrån fastighetens nuvarande tekniska status. Detta föranledde att Utbildningsförvaltningen fick i uppdrag att genomföra en förstudie och sedermera en lokalplanering avseende nybyggnation av ny kombinerad förskola och skola i Velandas.²¹

7.3 Västra planeringsområdet

7.3.1 Förskolor

Flera av förskolelokalerna inom det västra planeringsområdet är idag till åren komna och bör därför i närtid utredas närmare. Förskolan Solstrålen, förskolan Kometen och förskolan Västanvinden är utifrån genomförd teknisk status inventering och inriktningsarbetet mot hållbara förskoleenheter identifierade och, utöver förskolan Toppluvan som redan åtgärdas, bedöms behöva hanteras inom eller i anslutning till planperioden.

För närvarande genomförs en utbyggnad av förskolan Toppluvan i Strömslund med en nybyggnad av fyra avdelningar samt en renovering av de nu befintliga avdelningarna. Förskolan har idag fem avdelningar, varav en avdelning är en modullösning som kommer att avvecklas i samband med om- och nybyggnationen. Det totala antalet avdelningar blir sammantaget nio vid färdigställandet och den faktiska utökningen således tre avdelningar vilket på sikt kommer möjliggöra för fler barnomsorgsplatser inom området.

I samband med bostadsbyggnationen i den nya planerade stadsdelen Vårvik förväntas behovet av förskoleplatser att öka i området. Inom ramen för detaljplaneprocessen har ett flertal olika varianter för placering av förskola utretts. Bland annat hade Samhällsbyggnadsförvaltningen i samrådsskedet två föreslagna placeringar där en förskola integrerats med övrig bostadsbebyggelse. I det nu gällande förslaget är en samlokalisering av en förskola på sex avdelningar och ett vård- och omsorgsboende på en gemensam tomt planerad. Utbildningsförvaltningen, Omsorgsförvaltningen och Serviceförvaltningen genomför därför utifrån beslut en gemensam lokalplanering under våren 2022.²² En ny förskola på Vårvik kan stå färdig 2025 eller 2026.

²⁰ UN §43, Dnr. 2018/00419291

²¹ UN § 63 Dnr. 2017/00413 290

²² KS §46 Dnr. 2021/00110001

Det nya planerade bostadsområdet Lärketorpet strax söder om Norra Älvsborgs Länssjukhus (NÄL) medger i detaljplan en nybyggnation av en förskola om upp till åtta avdelningar. Den aktuella förskolan kan byggas ut i etapper i samband med den tänkta exploateringsstakt för bostäder som planeras och realiserar i området. Utbildningsnämnden har som följd av den planerade tätortsutbyggnaden med tillhörande byggnation inom området Lärketorpet samt nuvarande förskolebestånd i området Skogshöjden gett förvaltningen i uppdrag att genomföra en förstudie avseende ny förskola inom bostadsområdet.²³ En förskola på Lärketorpet kan också möjliggöra att Utbildningsförvaltningen får möjlighet att organisera för mer hållbara förskolor genom att gå ur förskolor i området som endast har två-tre avdelningar för att skapa mer hållbara förskolor utifrån ett ekonomiskt och organisatoriskt perspektiv.

Inom planeringsområdet planeras det för att under 2022 ha en avdelning/hemvist på förskolan Tornet i inaktivt läge som följd av få barn. Barnen är omfördelade inom planeringsområdet.

7.3.2 Grundskolor

Samtliga grundskolor inom området bedöms utifrån genomförd inventering överlag ha en mycket god teknisk status och bedömningen är att inga större underhållsarbeten eller renoveringar behöver göras på skolfastigheterna inom planperioden.

Utbildningsförvaltningen deltar som tidigare nämnts i arbetet med förstudie gällande byggnation av idrottshallar inom staden som drivs av Kultur & Fritidsförvaltningen. Som en del av förstudien tittar man på lämpliga placeringar av en ny idrottshall. Idag finns det inom området endast en så kallad fullmåttshall med verksamhetsmått 20x40m, Torsbohallen som redan idag har få schemafria tillfällen under dagtid nyttjas av såväl åk. 4-9 på Paradisskolan samt åk. 7-9 på Strömslundskolan. Inom stadsdelen Skogshöjden finns det idag endast en idrottshall som mäter 18x18 m och där har idag elever i åk. 4-9 på Skogshöjdensskola sin idrottsundervisning. Det är sammantaget rektorernas samt förvaltningens bedömning att västra planeringsområdet är i stort behov av en idrottshall i framtiden. Dels för att tillgodose nuvarande behov av schemalagda tillfällen i en idrottshall för idrottsundervisning och dels för kommande bostadsbyggnation med en befolkningsökning som följd. Detta förväntas påverka antalet elever och klasser samt därmed det framtida behovet av idrottshall i stor utsträckning för att tillgodose de krav som timplan och kursplaner ställer på idrottsundervisning.

7.4 Östra planeringsområdet

7.4.1 Förskolor

Flera av förskolelokalerna inom det östra planeringsområdet är idag till åren komna och bör därför i närtid utredas närmare. Förskolan Simsnäppan, förskolan Solgården och förskolan Soluret är de förskolor som utifrån genomförd teknisk status inventering och inriktningsarbetet mot hållbara förskoleenheter är identifierade och som bedöms behöva åtgärdas inom eller i anslutning till planperioden. För tillfället pågår det också en BRO-utredning på förskolan Sädesärlan vilket kan komma att föranleda åtgärder.

²³ UN §21. Dnr. 2022/00112290.

Förskolan Hjulksvarn på Egna hem lämnades för avflyttning då hyresavtalet löpte ut i samband med årsskiftet 2020/2021. En förstudie var därför ursprungligen beslutad att genomföras för att utreda behovet av förskola i stadsdelen Hjulksvarn och centrala staden.²⁴ Då det under arbetets gång visat sig att en byggnation av ny förskola inte är möjlig inom detta område har Utbildningsförvaltningen istället hänvisats till parkområdet Götalunden för fortsatta utredningar. Förskolan Lunnen kommer med anledning av den förändrade dragningen av Kungssportsvägen och brobyggnationen mellan de planerade stadsdelarna Hjulksvarnelund och Vårvik på sikt inte kunna vara kvar. Utbildningsnämnden har därför beslutat om en flytt av verksamheten på grund av störningar från byggtrafik och byggnation i juni 2022.²⁵ Barnen kommer som följd av beslutet erbjudas plats på andra förskolor inom östra och eller centrala planeringsområdet.

För att ta höjd för den prognostiserade befolkningsökningen, med anledning av det planerade bostadsbyggandet i de nya stadsdelarna Hjulksvarnelund och Vårvik, men också för att ersätta förskolan Lunnen har Utbildningsförvaltningen därför återupptagit arbetet med den tidigare beslutade förstudien gällande möjligheten till nybyggnation av en förskola om sex avdelningar/hemvister i del av Hjulksvarn/Götaalundens park och samtidigt utreda möjligheten till eventuell utbyggnad av befintliga förskolelokaler inom de lokaler på Dannebacken där förskolan Örtagården idag huserar.

En förskola i Götaalundens park har en strategiskt fördelaktig placering i nära anslutning till Resecentrum och kan även avlasta övriga centrala staden vid ett högt tryck på förskoleplatser. I arbetet med förstudien angående Götaalunden måste dock särskilt beaktas vilken effekt den utökning av förskoleverksamhet Nya Skolan aviserat på Egna hem, se även avsnitt "8. Fristående alternativ till barnsomsorg och grundskola i kommunal regi".

Inom planeringsområdet planeras det för att förskolan Lodet om två avdelningar försatts i inaktivt läge under 2022. Även på förskolan Soluret planeras det för att ha en avdelning/hemvist i inaktivt läge under 2022 som följd av få barn.

7.4.2 Grundskolor

Samtliga grundskolor inom området bedöms utifrån genomförd inventering överlag ha en mycket god teknisk status och bedömningen är att inga större underhållsarbeten eller renoveringar behöver göras på skolfastigheterna inom planperioden.

Idag finns det inom planeringsområdet endast en så kallad fullmättshall med verksamhetsmått 20x40 m, placerad inom Lyrfågelskolans område. Hallen nyttjas av åk. 4-9 på Lyrfågelskolan och har redan idag inga schemafria tillfällen under dagtid. Stavreskolan åk. F-6 bedriver idag sin idrottsundervisning i en mindre hall belägen inom skolans område. Hallen har dock få schemafria tillfällen under dagtid. Konsekvensen av att det idag saknas schemafria tillfällen i Lyrfågelskolans hall är att Stavreskolan sedan några år tillbaka bedriver sin idrottsundervisning för elever i åk. 7-9 på Älvhögsborg

²⁴ UN §58, Dnr. 2018/00312 290.

²⁵ UN § 104 Dnr. 2021/01090600

Det är sammantaget rektorernas samt förvaltningens bedömning att även Östra planeringsområdet är i stort behov av en idrottshall i framtiden för att tillgodose nuvarande behov av schemalagda tillfällen i en idrottshall för att tillgodose de krav som timplan och kursplaner ställer på idrottsundervisning.

8. Fristående alternativ till barnsomsorg och grundskola i kommunal regi

8.1 Förskolor

De fristående alternativ, i form av förskola, som för närvarande verkar i staden är Fridaskolans förskola (122 barn), Montessoriskolan Förskolan Trilobiten (48 barn), Smultronets förskola - ULNA (41 barn), Nya Skolan Förskolan Pettersberg, Förskolan Röllekan och Förskolan Egnahem (sammanlagt 154 barn). Dock planerar verksamheten på Egna hem att utökas med tre avdelningar mot dagens två.

8.2 Pedagogisk omsorg

Bland pedagogisk omsorg finns idag ett flertal privata aktörer, vilka bedriver verksamhet för barn i åldern 1-5. Dessa är Ströms Slotts Utbildning (83 barn) och Barnlyckan Ur & Skur (44 barn), Myrgången Pedagogisk omsorg (36 barn), Lorellas Trollungar (10 barn), Kickis Familjedaghem (3 barn) och Annelies Busfrön (6 barn). Vissa av verksamheterna ovan bedriver även fritidsverksamhet för äldre barn/elever, men dessa är inte medräknade i ovan nämnda antal. Den största förändringen från föregående år är Ströms Slotts Utbildning där antalet barn gått ner till 83 barn från 108 barn förra året. Inga större förväntade förändringar i antal barn kommande år har rapporterats.

8.3 Grundskoleverksamhet

Beträffande fristående grundskoleverksamhet bedrivs sådan i Trollhättans kommun av Fridaskolan (för närvarande 549 elever i årskurs F-9), Nya Skolan (för närvarande 396 elever i årskurs F-9), Montessoriskolan Trilobiten (för närvarande 90 elever i årskurs F-6) samt Nordic International School Trollhättan (för närvarande 234 elever i årskurs 4-9). Fridaskolan bedriver idag verksamhet i stadsdelen Stavre i östra planeringsområdet. Målet har uppgetts vara att skolan ska ha 52 elever i varje årskurs F-6, samt 72 elever i varje årskurs år 7-9, vilket sammantaget genererar en verksamhet om cirka 580 elever inklusive fritidsverksamhet.

Nya skolan bedriver idag verksamhet för årskurs F-9 i före detta Pettersbergsskolan i stadsdelen Karlstorp i centrala planeringsområdet och från höstterminen 2020 även en ny grundskoleverksamhet för årskurs F-6, inklusive fritidsverksamhet, i den före detta "Egna Hemsolan" i stadsdelen Hjulkvarn, i östra planeringsområdet. Under läsåret 2020/2021 har det funnits 51 elever. Vid fullt utbyggd verksamhet beskrivs att skolan planeras ha 172 elever.

Kronobergs skola AB startade under läsåret 2019/2020 upp en fristående grundskola, vid namn Nordic International School Trollhättan i lokaler i stadsdelen Karlstorp i centrala

planeringsområdet. Verksamheten startade höstterminen 2019 upp med en klass i vardera årskurserna 4–8, vilket som nämnts genererade 114 elever. Under läsåret 2020/2021 har skolan haft 370 elever, varav 110 interkommunala. Vid fullt utbyggt verksamhet beräknas skolan enligt aviserade uppgifter omfatta cirka 480 elever i årskurs 4–9.

Utbyggnaden av friskolor i Trollhättans stad kan fortsatt komma att påverka elevantalet vid Trollhättans kommunala skolor, men friskolorna har inte fullt ut lyckas fylla sina aviserade platser och det finns elevströmmar som också går från friskolorna tillbaka till de kommunala skolorna. Att sja om från vilka planeringsområden de elever som eventuellt söker sig till/från friskolor hör, för att därigenom fastställa vilka kommunala skolor i staden som kommer att minska/öka sina respektive elevtal, är svårt.

De flesta elever som går i friskolor bor i friskolans närområde, på samma sätt som majoriteten elever i den kommunala grundskolan. Senaste statistiken över elevströmningar visar att Fridaskolans elever kommer från Lyrfågel-, Stavre-, Sylte-, Hjortmossen- och Skoftebyskolan. Nya Skolan har sina elever i närområdena Sylte, Kronogården, Lextorp och Hjortmossen. Nordic International School Trollhättan har främst elever boende på Kronogården och Hjortmossen medan Montessoriskolan Trilobitens elever bor på Lextorp, Kronogården och Sylte.

Sammantaget är utvecklingen tydlig. Etablering och avetablering av konkurrerande fristående alternativ till de kommunala barnomsorgs- och grundskoleverksamheterna måste ständigt bevakas och beaktas i samband med den strategiska lokalplaneringen för såväl förskole- som grundskolelokaler.

9. Övriga påverkansfaktorer

9.1 Nya lag- och myndighetsföreskrifter

Utöver tidigare nämnda reformer och lagförslag gällande förskolan har Myndigheter och andra, till följd av gällande eller framtida lagstiftning, rätt att komma med krav på åtgärder i de lokaler som idag förhyrs för förskole- och grundskoleverksamhet. Utbildningsförvaltningen måste följa nya lag- och myndighetskrav som ställs på förvaltningen såsom huvudman och verksamhetsutövare. Det gäller t.ex. Barnkonventionen, som nu blivit lag och behöver beaktas inom ramen för lokalbehovsprocessen. Det åligger enligt hyresavtal vanligtvis hyresgästen att på eget ansvar och på egen bekostnad svara för de åtgärder som myndighet, domstol eller försäkringsbolag kan komma att kräva för lokalernas nyttjande för avsedd användning. Uppkommer nya krav hanteras och bekostas de således av verksamheten.

9.2 Lokalernas byggnadstekniska status, förväntad livslängd och underhållsbehov

Underhållet på Utbildningsförvaltningens lokaler är i många fall eftersatt och har så varit under ett stort antal år. Det kommer under kommande år behöva genomföras relativt omfattande åtgärder, vilka syftar till att både upprätthålla värdet på fastigheterna och ändamålsenligheten i lokalerna. Prioriterade områden är enligt fastighetsägarna fasader, fönster och tak. Hit hör även tekniska investeringar i ny ventilation på ett antal förskolor och grundskolor. Andra områden som lyfts fram är byte av elinstallationer och allmänbelysning (till såväl bättre som mer energisnåla), ljudabsorbenter, byte av golv samt utbyte av gamla och energikrävande vitvaror. Nämnas bör även det investeringsbehov som finns gällande många av stadens befintliga kök. Det finns således ett stort behov av att staden planerar för samt avsätter medel för underhåll och reinvestering i befintliga fastigheter.

Baserat på att många av stadens förskolor och grundskolor enligt dåvarande tidens standard är byggda med platta på mark utan underliggande isolering samt med tryckimpregnerade syllar, vilket numera beräknas vara en riskkonstruktion, kan det antas att ett antal vid ogynnsamma, framför allt fuktiga, förhållanden kan befinna sig i farozonen för potentiella byggnadstekniska och arbetsmiljörelaterade problem.

Nuvarande takhöjd på äldre förskolor och skolor kan också komma att innebära ett problem med installationer av den nya tidens tekniska utrustning och ventilation i samband med renovering utifrån aktuell gällande standard vilket i värsta fall kan försvåra renovering och innebära stora extra kostnader.

Något som ytterligare har lyfts fram är behovet av en långsiktig plan för förbättring av förskolornas respektive utemiljöer. En inventering och prioriteringslista har gjorts på förskolor ägda av såväl Kraftstaden Fastigheter Trollhättan AB som AB Eidar Trollhättans bostadsbolag. Förvaltningen har för avsikt att inom planperioden se över möjligheterna till att åtgärda någon eller några av skolgårdarna i staden.

Bilagor

Bilaga 1. Lokalförteckning förskolor

Bilaga 2. Lokalförteckning grundskolor

Bilaga 3. Planerat förskolebehov Totalt Trollhättans Stad

Bilaga 4. Planerat grundskolebehov Totalt i Trollhättans Stad

Trollhättan 2022-06-07

Karin Persson
Förvaltningschef

Daniel Engelin
Avdelningschef

Lokalförteckning förskolor

Bilaga 1

Förskola	Fastighets- beteckning	Fastighets- ägare	Antal av- delningar	Antal platser	BRA yta enl kontrakt	BRA yta/plats	Hyra 2022 kr/år	Hyra/kvm enl kontr
Centrala området				17		F5/E5		
Ekorren	Grevsågen 2	HSB Brf Grevsågen	1	17	197	11,6	144 110	732
Hörngatan	Folkskolan 1	Kraftstaden Fastigheter Trollhättan AB	4	68	848	12,5	1 577 166	1 860
Maskrosen	Kuratorn 4	Kraftstaden Fastigheter Trollhättan AB	5	85	1101	13,0	666 043	605
Skogsbacken	Barnsköterskan 2	Kraftstaden Fastigheter Trollhättan AB	3	51	629	12,3	513 412	816
Stallet	Spiltan 4	Kraftstaden Fastigheter Trollhättan AB	4	68	880	12,9	632 374	719
Stämporten	Stämporten 2	Kraftstaden Fastigheter Trollhättan AB	4	68	922	13,6	1 838 500	1 994
Tistelstången	Tistelstången 1	Kraftstaden Fastigheter Trollhättan AB	5	85	1092	12,8	746 326	683
Vällingklockan	Vällingklockan 2	Kraftstaden Fastigheter Trollhättan AB	8	136	1897	13,9	4 352 031	2 294
Äventyret	Kallan 13	Kraftstaden Fastigheter Trollhättan AB	9	153	2478	16,2	2 626 960	1 060
Äventyret idrottshall, Karlstorp	Kallan 13	Hyr av KFF			396		150 220	379
Södra området								
Blåvingen	Blåvingen 4	Kraftstaden Fastigheter Trollhättan AB	4	68	908	13,4	599 062	660
Citronfjärilen	Citronfjärilen 297	Kraftstaden Fastigheter Trollhättan AB	4	68	908	13,4	576 073	634
Ejderen	Fors 2:211	Kraftstaden Fastigheter Trollhättan AB	2	34	356	10,5	350 008	983
Forsen	Fors 3:126	AB Eidar, Trollhättans Bostadsbolag	3	51	461	9,0	714 096	1 549
Husaren	Husaren 6	AB Eidar, Trollhättans Bostadsbolag	2	34	310	9,1	442 908	1 429
Kärrviolen	Kärrviolen 9	AB Eidar, Trollhättans Bostadsbolag	3	51	487	9,5	531 348	1 091
Lindåsen	Ingelsången 1:171	Kraftstaden Fastigheter Trollhättan AB	4	68	990	14,6	2 703 583	2 731
Loket	Nohab 2	Kraftstaden Fastigheter Trollhättan AB	6	102	1541	15,1	3 549 714	2 304
Myggan	Sylte 4:3	Kraftstaden Fastigheter Trollhättan AB	5	85	1147	13,5	727 235	634
Myrtuvan	Sylte 4:8	Kraftstaden Fastigheter Trollhättan AB	4	68	796	11,7	628 856	790
Skinnemo	Skinnmo 1:163	Kraftstaden Fastigheter Trollhättan AB	2	34	408	12,0	329 427	807
Skinnemo	Skinnmo 1:121	Svenska kyrkan	1	17	150	8,8	192 870	1 286
Stommen	Fors1:47	AB Eidar, Trollhättans Bostadsbolag	5	85	920	10,8	2 113 680	2 297
Vindan	Kv Vindan 1+3	AB Eidar, Trollhättans Bostadsbolag	2	34	300	8,8	399 732	1 332
Vitsippan	Skoftebyn 1:13	Kraftstaden Fastigheter Trollhättan AB	3	51	627	12,3	562 013	896
Västra området								
Mioäpplet på Hälltorpskolan	Mioäpplet 1	Kraftstaden Fastigheter Trollhättan AB	4	68	1081	15,9	1 650 822	1 527
Kometen	Kometen 1	AB Eidar, Trollhättans Bostadsbolag	2	34	262	7,7	375 840	1 435
Kritan	Kritan 4	AB Eidar, Trollhättans Bostadsbolag	3	51	487	9,5	589 416	1 210
Kvarnen	Strömslund 1:7	Kraftstaden Fastigheter Trollhättan AB	3	51	610	12,0	620 974	1 018
Källtorpsbacken	Källtorpsbacken 1	Hemsö Skolfastigheter AB	3	51	455	8,9	516 810	1 136
Lyckan	Källstorp 5:1	AB Eidar, Trollhättans Bostadsbolag	3	51	657	12,9	1 167 648	1 777
Solstrålen	Solstrålen 6-8	AB Eidar, Trollhättans Bostadsbolag	3	51	461	9,0	547 608	1 188
Toppluvan	Toppluvan 1	Kraftstaden Fastigheter Trollhättan AB	5	85	1 110	13,1	757 188	682

Tornet	Skogshöjden 1:7	AB Eidar, Trollhättans Bostadsbolag	3	51	480	9,4	588 552	1 226
Västanvinden	Alunskiffern 3	AB Eidar, Trollhättans Bostadsbolag	2	34	317	9,3	422 796	1 334
Östra lmrådet								
Gulspårven	Gulspårven 2	AB Eidar, Trollhättans Bostadsbolag	4	68	967	14,2	2 461 620	2 546
Lillegården	Sandhem 3:3	Kraftstaden Fastigheter Trollhättan AB	3	51	696	13,6	666 389	957
Lodet	Lodet 1	AB Eidar, Trollhättans Bostadsbolag	2	34	340	10,0	358 332	1 054
Lunnen	Stallbacka 4:3	Kraftstaden Fastigheter Trollhättan AB	2	34	379	11,1	399 785	1 055
Mätbandet	Mätbandet 6	AB Eidar, Trollhättans Bostadsbolag	3	51	487	9,5	645 828	1 326
Skogslyckan på Norra Björke	Vä Björke 1:22	Kraftstaden Fastigheter Trollhättan AB	1	17	165	9,7	173 900	1 054
Simsnäppan	Simsnäppan 8	Kraftstaden Fastigheter Trollhättan AB	5	85	1 176	13,8	797 931	679
Solgården	Åsaka 8:43	AB Eidar, Trollhättans Bostadsbolag	3	51	507	9,9	659 736	1 301
Soluret	Soluret 1	AB Eidar, Trollhättans Bostadsbolag	3	51	484	9,5	622 392	1 286
Storken	Storken 1	AB Eidar, Trollhättans Bostadsbolag	3	51	462	9,1	642 936	1 392
Sädesärlan	Sädesärlan 55	Kraftstaden Fastigheter Trollhättan AB	4	68	1 102	16,2	742 590	674
Örtagården	Stjärntmesen 12	AB Eidar, Trollhättans Bostadsbolag	2	34	328	9,6	663 840	2 024

Lokalförteckning grundskolor

Bilaga 2

Skola	Fastighets- beteckning	Fastighets- ägare	Antal elever maj-21	BRA yta enl kontrakt	BRA yta/ele	Bedömd pedagogisk maxkapacitet	Hyra 2022 kr/år	Hyra/kvm enl kontr	Noteringar
Centrala området									
Frälsegårdsskolan	Spiltan 4	Kraftstaden fastigheter Trollhättan AB	109	2693	24,7	240	1 517 570	564	BRA 2693 kvm
Frälsegårdsskolan idrottshall	Spiltan 4	Hyr av KFF		510			100 170	196	
Hjortmosseskolan F-6	Hammarsmedjan 1	Kraftstaden fastigheter Trollhättan AB	341	5895	17,3	460-480	4 766 244	809	
Hjortmosseskolan idrottshall	Hammarsmedjan 1	Hyr av KFF		375			127 620	340	
Slättbergsskolan 7-9	Laboratorn 2	Kraftstaden fastigheter Trollhättan AB	178	2777	15,6	180	5 211 482	1 877	
Polhem idrottshall	Önan 1	Hyr av KFF		1248			340 860	273	
Kronan	Harven 2	Hyr av KFF	307	5715	18,6	440	4 081 260	714	BRA 6934 kvm inkl kulturhus, 1219 kvm. Ytfördelning ska revideras
Kronan idrottshall	Harven 2	Hyr av KFF		1609			443 310	276	
Södra skolområdet									
Lextorpsskolan	Guldvingen 5	Kraftstaden fastigheter Trollhättan AB	205	3 661	17,9	360	3 170 557	866	
Lx Granngården matsal, kök	Guldvingen 1	AB Eidar, Trollhättans bostadsbolag		516			579 590	1 123	
Lx Granngården idrottshall	Guldvingen 1	Hyr av KFF					822 670		
Lx Granngården konstgräsplan	Sylte 4:1	Hyr av KFF					45 680		
Sjuntorpsskolan	Rättaren 2	Kraftstaden fastigheter Trollhättan AB	399	6216	15,6	550-600	3 976 634	640	
Sjuntorpsskolan idrott	Rättaren 2	Hyr av KFF		450			375 790		
Skoftebyskolan	Svärdsliljan 9	Kraftstaden fastigheter Trollhättan AB	254	5 656	22,3	400	4 429 038	783	BRA 5656 kvm
Skoftebyskolan idrott	Svärdsliljan 9	Hyr av KFF		585			115 350	197	
Sylteskolan	Sylte 4:8	Kraftstaden fastigheter Trollhättan AB	533	10 760	20,2	600	24 527 851	2 280	skola, särskola, SU-grupper
Sylteskolan idrott	Sylte 4:8	Hyr av KFF		1 489			1 417 740	952	
Upphärads skola	Ingelsången 1:167	Kraftstaden fastigheter Trollhättan AB	72	1377	23,3	100	966 391	702	BRA 1377 kvm, justeras
Upphärads skola, Gamla Lindåsen	Fönstersmygen 1	AB Eidar, Trollhättans bostadsbolag		300			459 396	1 531	
Upphärads gymnastiksal	Ingelsången 1:160	Bygdegårdsföreningen					138 440		
Velanda skola	Ryttaren 2	Kraftstaden fastigheter Trollhättan AB	120	1 324	11,0	150-175	1 303 995	985	
Velanda skola idrott	Ryttaren 2	Hyr av KFF		381			109 790	288	
Västra skolområdet									
Björndalsskolan	Nova 3	AB Eidar, Trollhättans bostadsbolag	90	1980	22,0	175	2 242 380	1 133	inkl idrottshall
Dalkjusan	Dalkjusan 2	Kraftstaden fastigheter Trollhättan AB	139	1732	12,5	175	1 368 248	790	

Malpåse från HT 2021

Hyra för SF 1 810 928

Ytan justeras

Hälltorpskolan	Mioäppet 1	Kraftstaden fastigheter Trollhättan AB	54	2162	40,0	150	1 650 822	764	Skola 50%
Paradisskolan	Källstorp 5:9	Kraftstaden fastigheter Trollhättan AB	447	4644	10,4	480-500	5 233 866	1 127	
Paradisskolan moduler	Källstorp 5:9	Kraftstaden fastigheter Trollhättan AB					0		
Torsbohallen idrottshall	Källstorp 5:9	Hyr av KFF		1 540			671 450	436	
Torsbohallen konstgräsplan	Källstorp 6:1	Hyr av KFF					45 680		
Skogshöjdens skola	Graniten 4	Kraftstaden fastigheter Trollhättan AB	252	3 727	14,8	280	3 635 412	975	
Skogshöjdens skola idrottshall	Graniten 4	Hyr av KFF		573			211 150	368	
Strömlundsskolan	Höder 7	Kraftstaden fastigheter Trollhättan AB	521	6 126	11,8	600	5 538 195	904	
Strömlundsskolan idrottshall	Höder 7	Hyr av KFF		340			118 030	347	
Östra skolområdet									
Knopen	Blåmesen 1:1	Trollhättans scoutkår		130			115 440	888	Fritidshem
Lyrfågelskolan	Lyrfågeln 2	Kraftstaden fastigheter Trollhättan AB	925	12 574	13,6	950	9 168 076	729	
Lyrfågelskolan idrottshall	Lyrfågeln 2	Hyr av KFF		1 242			366 040		
Lyrfågelskolan konstgräsplan	Lyrfågeln 2	Hyr av KFF					22 840		
Norra Björke skola	Vä Björke 1:22	Kraftstaden fastigheter Trollhättan AB		196			240 147	1 225	Fritidshem 58%
Stavreskolan	Ugglan 2	Kraftstaden fastigheter Trollhättan AB	465	6 527	14,0	525-575	3 928 927	602	
Stavreskolan idrottshall	Ugglan 2	Hyr av KFF		373			89 880	241	
Stavreskolan idrott Edsborg	Edsborg 1	Hyr av KFF					24 840		
Stavreskolan idrott Älvhögsborg	Älvhög 3	Hyr av KB Älvhögsborg					200 000		
Åsaka skola	Åsaka 8:49	Kraftstaden fastigheter Trollhättan AB	122	1 764	14,5	175	1 491 327	845	
Åsaka skola idrott	Åsaka 8:49	Hyr av KFF		407			96 350	237	
Övrigt									
PPR och Modersmål T-hus	Elefanten	Kraftstaden fastigheter Trollhättan AB		893			1 090 787		BRA 893 kvm PPR och MME

5 533

96 577 315

Planerat förskolebehov Totalt Trollhättans Stad
1-5 åringar

Utifrån ett behov på 87,3
% utfall 2021

2022-06-01/dp

Bilaga 3
sid 1

Utifrån befolkningsprognos maj 2022	Utfall		Utfall		Utfall		Utfall		Utfall	
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Antal barn boende i Thn, enligt prognos	3583	3576	3486	3430	3325	3305	3326	3404	3426	3453
ökning	0	-7	-90	-56	-105	-20	21	78	22	27
ackumulerat ökning	0	-7	-97	-153	-258	-278	-257	-179	-157	-130
Inskrivningsgrad 87,3 %	3128	3122	3043	2994	2903	2885	2904	2972	2991	3014
Antal barn till kommunal pedagogisk omsorg	41	30	25	22	24	20	20	20	20	20
Antal barn till fristående förskola	275	279	319	329	348	369	369	369	369	369
Antal barn till enskild pedagogisk omsorg	283	244	201	188	190	169	169	169	169	169
Antal barn till annan kommun	14	18	19	20	22	20	20	20	20	20
Antal barn från annan kommun	-47	-45	-45	-31	-28	-33	-33	-33	-33	-33
Summa	2562	2596	2524	2466	2347	2340	2359	2427	2446	2469
En plats = 1,00 barn (vistelsetid 33,2 h/v)	2562	2596	2524	2466	2347	2340	2359	2427	2446	2469
Antal avd 17 platser	151	153	148	145	138	138	139	143	144	145

Nuläge antal förskoleavdelningar

Kommunal förskola 147
Motsvarar antal platser 2499

Planerat förskolebehov Totalt Trollhättans Stad

2022-06-01/dp

Befolkningsprognos maj 2022

utfall utfall utfall utfall utfall utfall

År	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Antal 1-5 åringar	3486	3530	3583	3576	3486	3430	3325	3305	3326	3404
Ökning		44	53	-7	-90	-56	-105	-20	21	78
Ackumulerat			97	90	0	-56	-161	-181	-160	-82
Behov antal avdelningar, 17 platser (22barn)	158	160	163	163	158	156	151	150	151	155
Antal avdelningar dec			159	153	155	155	157	161	168	171

Utökning förskoleplatser/avdelningar	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Stommen (Sjuntorp, Södra) 5 avd		5,0								
Röda villan -1 avd		-1,0								
Blå huset -1 avd		-1,0								
Garnet -2,5 avd		-2,5								
Mioäpplet (Hälltorp, Västra) 4 avd		5,0			-1,0					
Stämporten (Centrala) 4 avd			4,0							
Blåklinten -1 avd			-1,0							
Skogsbacken -3 avd				-3,0						
Gulsparven (Östra) 4 avd				4,0						
Akvarellen - 2 avd				-2,0						
Lindåsen , nya (Upphärad, Södra) 4 avd				4,0						
Lindåsen, gamla -2 avd				-2,0						
Draken -1 avd				-1,0						
Björnen -1,5 avd				-1,5						
Stridsbergsgården -3 avd				-3,0						
Nya Vällingklockan (Centrala) 8 avd					8,0					
Gamla Vällingklockan -6 avd				-3,0	-3,0					
Fölet -1,5					-1,5					
Linden (Centrala) -1 avd				1,0	-1,0					
Loket (Innovatum, Södra) 6 avd					6,0					
Kaprifolen Skoftebyskolan -2 avd					-2,0					
Hjulkvarn -2 avd					-2,0					
Äventyret (Centrala) +3 avd					2,0	1,0				
Kopparholmen -3 avd					-3,0					
Toppluvan (Västra) +4 avd							4,0			
Modullösning Toppluvan -1 avd						-1,0				
Frälsegården (Centrala) 8 avd								8,0		
Stallet -4 avd								-4,0		

Sylteskolan (Södra) 4 avd									4,0		
Myrtuvan -4 avd									-4,0		
Lärketorpet (Västra) 8 avd										8,0	
Västanvinden -2 avd										-2,0	
Kritan -3 avd										-3,0	
Göotalunden (Östra) 6 avd										6,0	
Örtagården (Östra) -2 avd										-2,0	
Lunnen -2 avd								-2,0			
Velanda (Södra) 8 avd											8,0
Skinneemo -2 avd											-2,0
Husaren -2 avd											-2,0
Velanda Missionskyrka -1 avd											-1,0
Vårvik (Västra) 6 avd											
Hults Höjd (Västra) 8 avd											
Tornet -3 avd											
Antilopen (Centrala) 8 avd											
Hörngatan - 4 avd											
Ekorren - 1 avd											
Tusenfotingen/Tordyveln (Södra) 6 avd											
Summa		5,5	3,0	-6,5	2,5	0,0	2,0	4,0	7,0	3,0	
Ackumulerat			3,0	-3,5	-1,0	-1,0	1,0	5,0	12,0	15,0	
Överskott/underskott				-4	-10	-3	-1	6	11	17	16

Planerat grundskolebehov Totalt Trollhättans Stad

2022-06-01/dp

Bilaga 4

Befolkningsprognos maj 2022		utfall	utfall	utfall	utfall	utfall	utfall							
År		2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	
Antal 6-15 åringar		6945	7067	7208	7266	7302	7226	7287	7286	7291	7316	7275	7222	2022-2027
Förändring			122	141	58	36	-76	61	-1	5	25	-41	-53	-65
Akkumulerat			122	263	321	357	281	342	341	346	371	330	277	

Utökning grundskoleplatser

Hälltorpskolan	100	25	25	25	25									
Slättbergsskolan	150	100	50											
Hjortmosseskolan	-100	-100	0											
Karlstorpskolan	-50		-50											
Upphärads skola	50			-50			-50	150						
Björndalen	50			25		25								
Strömlund	50			50										
Lextorpskolan	50				50									
Sylteskolan	220				370	-50		-100						
Skoftebyskolan	0				50	-50								
Paradisskolan	100				100									
Fråsegårdsskolan	-190				50	-240								
Stavreskolan	50					50								
Lyrfågelskolan	100			50		50								
Velandaskolan	50										50			
Summa:	630	25	25	100	645	-215	-50	50	0	50	0	0	0	
Akkumulerat:			25	50	150	795	580	530	580	580	630	630	630	
Överskott/underskott				-72	-113	474	223	249	238	239	284	259	300	

100 elever grundskola + 4 avd fsk Mioäppet
 Flytt åk 8-9 HT-2017 och åk 7 HT-2018
 Flytt till Slättbergsskolan + Flytt från Karlstorpskolan
 Flytt till Hjortmosseskolan
 Rivning av Björken, Flytt av fsk Draken till nya fsk Lindåsen, Rivning av Upphärads skola, Nybygge Upphärads skola
 Flytt av fsk Björnen till fsk Solstrålen + flytt av SU-grupp till Sylteskolan
 Omdisponering av lokaler Strömlundskolan
 Om- och tillbyggnation
 Nya Sylteskolan, Flytt av SU-grupp från Björndalen, Fyra fsk avd flyttar in från Myrtuvan
 Flytt av fsk Kaprifolen till fsk Loket, Flytt av Välkomsten från Lyrfågelskolan
 Uppsättning av paviljonger
 Flytt av fsk Fölet till nya fsk Vällingklockan + flytt Likvärdig skola
 Ombyggnad till fler klassrum för Likvärdig skola
 Flytt av fsk Akvarellen till fsk Gulsparven, Flytt av Välkomsten till Skoftebyskolan
 Rivning av befintlig skola i Velandå, Nybygge skola i Velandå

Friskolor HT 2021	Max, Kapacitet	Snitt, Kapacitet	Trollhätteelever	Interkom. elever	Möjlig utökning	
* Fridaskolan, Trollhättan	595 elever	595 elever	550 elever	45 elever	0 elever	5 Pettersberg, 85 Egna Hem
* Nya Skolan, Trollhättan	575 elever	515 elever	410 elever	15 elever	90 elever	
* Montessoriskolan Trilobiten	105 elever	95 elever	90 elever	5 elever	0 elever	
* Nordic International School, Trollhättan	480 elever	370 elever	260 elever	110 elever	0 elever	
Summa	1 755 elever	1 575 elever	1 310 elever	175 elever	90 elever	



Trollhättans
Stad

Trollhättans Stad

Lokalförsörjningsplan 2023–2027

Serviceförvaltningen

Anna-Sara Persson
2022-06-13



Lokalförsörjningsplan Serviceförvaltningen 2023–2027

1 Inledning

Trollhättans Stad ska, enligt utgivna anvisningar för Lokalförsörjningsplan 2023–2027, stödja stadens verksamheter samt bidra till att de samma når sina mål i en ändamålsenlig och säker verksamhetsmiljö till så låga kostnader som möjligt. Detta förutsätter en strategisk lokalresursplanering. Som underlag för detta upprättar respektive nämnd/förvaltning en lokalförsörjningsplan och reviderar den årligen.

Syftet med lokalresursplaneringen är att erhålla ett samlat grepp om verksamheternas framtida lokalbehov. Dels för att undersöka hur effektivt verksamheterna nyttjar sina lokaler, dels utgöra underlag för bedömning av vilka insatser som behövs för att lösa framtida lokalbehov.

När Trollhättans Stad 2008 bolagiserade stora delar av sitt fastighetsbestånd, lämnades delar av fastigheter kvar i stadens ägo. Här ingår diverse fastigheter som ägs och förvaltas av Serviceförvaltningens fastighetsförvaltning.

Serviceförvaltningen (SF) innefattar kontoren Produktion och Service samt Måltid och Lokalvård. Förvaltningen ligger direkt under kommunstyrelsen och har i dagsläget inte någon egen nämnd, däremot hanteras och förbereds frågor i kommunstyrelsens samordningsutskott (SU).

Fastighetsförvaltning skall erbjuda ändamålsenliga och kostnadseffektiva lokaler åt såväl interna som externa hyresgäster. Fastighetsförvaltningen förvaltar ett brett bestånd av Kultur och fritidsförvaltningens fastigheter, samlingslokaler, Stadshuset, interna servicefastigheter, servicebyggnader, gästhamn, camping, Folkets park, föreningslokaler samt bedriver kulturminnesvård.

Måltid och Lokalvård är verksamma i 64 enheter vad gäller mat- och måltidsproduktion, medan lokalvårdsorganisationen är verksamma på något fler enheter.

Samtliga kökslokaler inom Trollhättans Stad där beredning, tillagning och servering sker, ska vara ändamålsenligt utformade för aktuella moment som utförs samt att krav tillgodoses i såväl livsmedelslagstiftning som arbetsmiljölågstiftning. Kökets planlösning och produkt/personalflöden ska möjliggöra god hygienpraxis.



Uppdaterad 2022-06-21

Lokalvårdens uppdrag att bedriva likvärdig lokalvård inom staden kräver att rätt förutsättningar kring lokalernas beskaffenhet och utrustning finns samt att kraven inom bland annat arbetsmiljölagstiftningen efterföljs.

Serviceförvaltningens ansvarsområde, fördelat på de båda avdelningarna

Produktion och Service	
Markentreprenader	Grönyteskötsel
Väghållning	Fordon- och verkstadsmekaniskt arbete
Transporttjänster	Förrådstjänster
Fastighetsförvaltning	Postservice
Vaktmästare	

Måltid och Lokalvård	
Måltidsverksamhet samt måltidsproduktion	Lokalvård i många av stadens lokaler

2 Sammanfattning

Fastighetsförvaltningen ansvarar för förvaltning, drift och underhåll av fastigheter och lokaler ägda av förvaltningen. Där ingår ansvaret för temperatur och luftkvalitet i lokalerna, fastighetsreparationer, fastighetsrelaterade myndighetskrav, utförande av ombyggnationer, fastigheternas försörjning med värme, vatten och ventilation.

Fastighetsbeståndet omfattas av drygt 44 200 m². Av dessa utgör ca 70 % av intern uthyrda verksamhetslokaler där Stadshuset ingår med ca 50 %. Fastighetsförvaltningen hyr även ut till Kultur- och fritidsförvaltningen som i sin tur hyr ut till föreningar. Ca 10 % av fastighetsförvaltningens fastighetsbestånd hyrs ut externt.

Måltid och Lokalvård bedriver verksamhet i lokaler som i dagsläget hyrs av Utbildningsförvaltningen (UTB) och Omsorgsförvaltningen (OF). Ett arbete pågår med att separera hyrorna mellan förvaltningarna, där Serviceförvaltningen kommer att hyra kök och städcentraler i andra hand. SF beräknas hyra dessa lokalytor med start från januari



Uppdaterad 2022-06-21

2023. Samverkan mellan SF och förstahandshyresgästen (UTB eller OF) krävs även framåt vid större omställning eller renovering av lokalerna.

En överblick av kökslokalerna visar att produktion och tillgänglig kapacitet vid såväl Centralkök som flertalet av både produktions- och mottagningsköken, producerar större volymer än vad de är dimensionerade för. Likaså förekommer det ineffektiva fysiska förutsättningar såsom gammal/sliten utrustning och bristande logistik som påverkar matens kvalitet såväl som arbetsmiljön för de anställda i köket. Samtliga köksenheter inom staden där livsmedelshantering sker i någon form ska följa normer i gällande livsmedelslagstiftning (EG) nr 178/2002 med förordning om livsmedelshygien i (EG) nr 852/2004 och utgå från framtagna mallar och dokument till egenkontrollprogram. Stadens kök har ett stort upprustningsbehov, för att kunna säkerställa en god arbetsmiljö för medarbetare samt att kunna leverera säker mat till barn, elever och brukare. Likaså behöver staden rusta sig för hur måltidsförsörjningen ska kunna fortskrida vid 70 000 invånare år 2030 samt vid extraordinära händelser.

Vid nybyggnationer och renoveringar är Serviceförvaltningen representerade både från måltid och lokalvård, för att säkerställa att det blir ändamålsenliga och funktionella lokaler. Ett generellt ramprogram för staden är framtaget liksom rumfunktionsprogram (RFP) för såväl kök som städcentraler, vilket ligger till grund för nybyggnationer och större renoveringar.

Många pågående lokalprojekt inom staden gällande såväl förskolor, skolor, produktionskök samt vård- och omsorgsboende vittnar om att standarden och förutsättningar på dessa enheter kommer att förbättras framöver. Ett mål om fler medborgare i Trollhättan samt att underhållet på flertalet enheter har varit undermåligt under många år, resulterar i att behovet av renovering och nybyggnation är stort och därmed kostsamt under många år framöver. Arbetet pågår med att föreslå en långsiktig strategi kring Trollhättans Stads framtida måltidsförsörjning, utifrån större produktionsenheter på Överby, Håjum och Sylte.



Uppdaterad 2022-06-21

Pågående och kommande lokalprojekt, 2022-06-09

Objekt	Status	Berörda förvaltningar
Förskola Götalunden, nybyggnation	Förstudie pågår	SF, UTB
Förskola Lärketorpet, nybyggnation	Förstudie pågår	SF, UTB
Humlan, VoB, renovering	Förstudie pågår	SF, OF
Upprustning av kommunala ridanläggningar, renovering, nybyggnation	Förstudie redovisad	SF, KFF
Vårvik, förskola & vård- och omsorgsboende, nybyggnation	Lokalplanering pågår	SF, UTB, OF
Velanda skola, nybyggnation	Lokalplanering pågår	SF, UTB
Stadshuset etapp 2, renovering	Projektering/upphandling	SF, KSF
Förskola Sylteskolan, ombyggnation av del av skolan till 4 avd förskola	Beslut om byggstart	SF, UTB
Centralköket, renovering	Lokalplanering pågår	SF
Förskolan Myggan, renovering	Projektering/upphandling	UTB, SF
Förskola Frälsegårdsskolan, renovering	Projektering/upphandling	SF, UTB
Förskola Toppluvan, nybyggnation och renovering	Byggnation pågår	SF, UTB
Förskolan Citronfjärilen, renovering	Byggnation pågår	SF, UTB
Produktionskök Överby	Byggnation pågår	SF
Källtorpsgården, renovering	Byggnation pågår	SF, OF
Upphärad skola, nybyggnation	Byggnation pågår	SF, UTB



Uppdaterad 2022-06-21

3 Framtida lokalbehov och åtgärdsförslag

3.1 Produktion och Service samt Fastighetsförvaltning

Fastighetsförvaltningens organisation kommer att stärkas under 2022 då en fastighetschef anställts med start i mitten av augusti. Vidare arbetar Serviceförvaltningen tillsammans med Kultur- och fritidsförvaltningen med att upphandla ett gemensamt system för fastighetsregister. Målet kring införande av ett sådant system är att förenkla den administrativa hanteringen samt skapa en bättre överblick kring fastigheternas status, underhållsplaner, investeringsbehov med mera.

3.1.1 Stadshuset, etapp 2

Projektering kring etapp 2 i Stadshuset pågår och om erforderliga politiska beslut fattas, planeras byggnation pågå under mars till oktober 2023. Parallellt med detta arbete pågår en dialog kring hur framtidens arbetsplatser ska se ut i Stadshuset. Ett förändrat arbetssätt i samband med pandemin och den ökade digitaliseringen, kan behovet av antalet kontor komma att ändras till förmån får annan arbetsyta och funktioner.

3.1.2 Framtidshuset, Antilop 1

En förstudie för en gemensam byggnation av förskola och Vård- och omsorgsboende i kvarteret Antilopen redovisades i Kommunstyrelsen i mars 2020. Fortsatt process är pausad då beslut fattades om att prioritera nybyggnation av ett liknande projekt på Vårvik. Framtidshuset som ligger i kvarteret Antilopen är i stort behov av underhållsåtgärder såsom byte av tak, stammar och el. Då beslutet gällande nybyggnation på Antilopen dröjer krävs trots allt ett visst underhåll av fastigheten, varför detta kommer att planeras för år 2023 och 2024.

3.1.3 Ängens Gård - Ridanläggningar

År 2019 presenterades en förstudie gällande nybyggnation av flera stallplatser, utifrån behov av förbättrad arbetsmiljö samt krav på nya djurhållningsregler vid nybyggnationer eller omfattande renoveringar. Lokalstyrgruppen pausade förstudien och gav Serviceförvaltningen och Kultur- och fritidsförvaltningen i uppdrag att genomföra en förstudie för båda ridanläggningarna i staden i syfte att redovisa det samlade lokalbehovet. Denna förstudie redovisades och godkändes i juni 2022 med fortsatt uppdrag att genomföra lokalplanering för nybyggnation av stallplatser på Ängens Gård. Index- och kostnadsuppräknig är genomförd utifrån dagens marknad och kostnader, vilket skiljer sig från tidigare kostnadsbedömning. Investeringskostnaden bedöms öka med ca 3-4 Mkr i den senare kalkylen. Om alla erforderliga beslut fattas beräknas en ny stallbyggnad kunna vara på plats under sommar/höst 2023.



Uppdaterad 2022-06-21

3.1.4 Stommens Gård – ridanläggning

I förstudien kring det samlade lokalbehovet för stadens ridanläggningar ingick även Stommens Gård. Ridanläggningen har ett stort underhållsbehov samt att föreningen ser ett behov av ytterligare ett ridhus för att kunna utveckla ridskoleverksamheten.

Förstudien föreslår att investeringen består av två etapper, där renovering och underhåll av befintliga lokaler genomförs under 2023. Lokalbehovsprocessen kring ett nytt ridhus är beroende av att detaljplanen justeras, då tilltänkt mark för byggnation är prickad idag. Om lokalplanering genomförs och erforderliga beslut fattas, bedöms ett nytt ridhus kunna stå klart under hösten 2024. Denna inriktning innebär att investeringskostnaden bedöms vara högre än tidigare.

3.1.4 Renoveringsbehov på fastigheter

Ett visst renoveringsbehov finns på ett flertal fastigheter, där bland annat yttertak, fasad, byte av fönster samt utbyte av fyra kök omfattas i framtida investeringar. Renovering och upprustning på flera olika objekt, av mindre karaktär som inte framgår av tabellen nedan kan summeras enligt följande;

- År 2023 1 300 tkr
- År 2024 1 100 tkr
- År 2025 500 tkr
- År 2026 0 tkr
- År 2027 500 tkr

3.2 Måltid och lokalvård

Byggnation pågår av ett nytt produktionskök på Överby med kapacitet för 6 000–11 000 lunchportioner per dag. Byggnaden beräknas stå klar i augusti 2023 med verksamhetsuppstart under november/december samma år. Köket är planerat och förberett för att kunna leverera både varma och kylda måltider. Ur ett beredskapsperspektiv har verksamheten även redundans på såväl vatten, el som fiber i syfte att säkerställa produktionen även under extra ordinära händelser.

Parallellt med byggprocessen på Överby pågår en lokalplanering gällande renovering av befintliga Centralköket på Håjum. Även här planeras för en kapacitet på 6 000–11 000 lunchportioner per dygn med möjlighet att kunna leverera kylda måltidskomponenter. Om erforderliga beslut fattas, kommer ett renoverat Centralkök stå klart i februari 2025. Stadens krisberedskap gällande måltider, där plats för ett större livsmedelslager planeras på Centralköket, ingår i helhetsbilden över Trollhättans framtida måltidsförsörjning. Överby, Centralköket och Sylteskolan är tre stora enheter som i framtiden kommer att utgöra navet av måltidsproduktionen.



Uppdaterad 2022-06-21

Flera av de mindre tillagningsköken bör ställas om till mottagningskök över tid, då de inte är dimensionerade för att tillaga maten på plats. Små ytor och undermålig utrustning gör det svårarbetat och att flödet i köket inte kan garantera en säker produktion och arbetsmiljö.

Framtida lokalbehov är att underhålla och upprusta köken, samtidigt som förvaltningen ser över vilken inriktning på kök det bör finnas på respektive förskola, skola och omsorgskök. Samverkan med Utbildningsförvaltningen, Omsorgsförvaltningen och fastighetsbolagen är en förutsättning i arbetet.

En dialog och samverkan är inledd mellan Kraftstaden, UTB och SF där lokalernas förutsättningar och verksamheternas planer ligger till grund för gemensamma insatser gällande lokalernas upprustning.

Ett flertal förstudier och lokalplaneringar pågår eller är genomförda avseende nybyggnation av såväl förskolor, skolor som vård- och omsorgsboenden. Politiska beslut inväntas för att kunna gå vidare i processerna. I områden där exploatering sker i stor omfattning, kommer det sannolikt finnas behov av kommunal service såsom bland annat förskolor samt vård- och omsorgsboende.

Gällande lokalvården finns det ett behov att standardisera städtekniker och material för att uppnå bästa effekt. För att lyckas med det är en stor del i processen hur lokalerna är utformade och om det är ändamålsenliga materialval både i fast inredning och lös utrustning. Likaså är det av stor vikt att det finns rätt förutsättningar gällande förvaring och tvättmöjligheter på respektive enhet. Exempelvis bör det finnas en mopptvättmaskin med doseringsutrustning för att kunna upprätthålla kraven på god hygien.



Uppdaterad 2022-06-21

Framtida lokalbehov – investeringar och större renoveringar

Verksamhet/ Objekt	Område/ kommentar	Ny- bygg.	Om- bygg.	Hyrd lokal	2023 Tkr	2024 Tkr	2025 Tkr	2026 Tkr	2027 Tkr	Efter 2027 Tkr
Ängens Gård	Ridanläggning, nytt stall	x			22 500					
Stommens gård	Ridanläggning, renovering, nytt ridhus	x	x		8 000	12 000				
Stadshuset	Stambyte, undertak, renovera hissar C1, C2		x		850	850	1 800			
Balder 8	Övningslokal musik, takbyte		x				800			
Yggdrasil 3	Götasalen, fasadbyte		x		1 300					
Antilop 1	Framtidshuset, takbyte, stammar, el		x		3 200	300				
Grävlingen 6	Centralförråd, skärmtak, ny kyla		x		1 600					
Skördetröskan 1	G: a Kronogårdsskolan samlingsal, takbyte		x				800			
Svan 9	Arbetsföreningens hus, Kafé Strandgatan, hiss		x				1 200			
Centrala staden 6:2- 6:5	Villa Elfhög, fasad		x		600	600				
Salvian 3	Valkyrian, fönsterbyte, köksbyte		x		700					
Stallbacka 4:1	Folkets Park, takbyte		x				1 100			
SUMMA Investering	Fastighetsförvaltningen				38 750	13 750	5 700			
Produktionskök	Överby, måltid	x			6 300					
Centralkök	Håjum, måltid		x	x			4 200			
Fsk Fräsegården	Kronogården, måltid & lokalvård		x	x	400					
Fsk Myggan	Sylte, måltid & lokalvård		x	x	300					
Upphärad Skola	Upphärad, måltid & lokalvård	x		x	300					
Fsk Sylteskolan	Sylte, måltid & lokalvård		x		x					
Strömsslundskolan	Strömsslund, måltid		x	x				x		
Velanda skola	Velanda, måltid & lokalvård	x						x		
Fsk + VoB Värvik	Värvik, måltid & lokalvård	x							800	
Antilopen, Fsk/VoB	Centrum, måltid & lokalvård	x								x
Fsk Lärketorpet	Lärketorpet, måltid & lokalvård	x					x			
Humlan VoB	Sylte, måltid & lokalvård		x						x	
Fsk Götalunden	Götalunden, måltid & lokalvård	x					x			
Fsk Hults Höjd	Hults Höjd, måltid & lokalvård	x								x
Fsk Tusenfotingen	Sylte, måltid & lokalvård	X								x
SUMMA ökad lokalhyra	Måltid och Lokalvård				7 300	x	4 200	800	x	x



4 Nulägesbeskrivning

4.1 Nulägesbeskrivning gällande fastighetsbeståndet på Fastighetsförvaltningen

Fastighetsförteckning	Populärnamn	BRA (m ²)
Kultur och fritids fastigheter – Internt hyrda lokaler		
Stallbacka 4:1	Gamla pumphuset	150 m ²
Edsvid Munkebo 2:3	Fritidsgården, Öresjö	102 m ²
Skolor – Internt uthyrda lokaler		
Skördetröskan 6	Samlingssal/matsal Kronogården	760 m ²
Ingelsängen 1:167	Upphärad skola/bygdegård	1 371 m ²
Stadshuset – Internt uthyrda lokaler		
Grevön	Stadshuset	23 401 m ²
Reservkraftverk Grevön	Reservkraftverk	30 m ²
Interna servicefastigheter – Internt uthyrda lokaler		
Grävlingen 6	Centralförrådet	6 269 m ²
Sörby 16:1	Parkdepå Sjuntorp	213 m ²
Lokaler		
Antilop 1	Hjortmossens Sjukhem (Framtidshuset)	350 m ²
Strömslund 3:1	Insikten	785 m ²
Ladugårdsbyn 2:5	Villa Överby	270 m ²
Fors 1:1, Sjuntorp 1:1	Plåtslageriet, Sjuntorp	225 m ²
Bostäder		
Ängen 1:1	Bostadshus	95 m ²
Källstorp 5:2, Klippan	Bostadshus (vid järnvägsbron)	112 m ²



Uppdaterad 2022-06-21

Servicebyggnader		
Olidan 4:2	Toaletter vid Slussarna	66m ²
Olidan 4:1	Toaletter vid Kyrkan	22m ²
Gästhamn		
Gästhamn, café	Spikön	188 m ²
Camping		
Campingen, inklusive servicebyggnad	Hjulkvarn	383 m ²
Föreningsfastigheter		
Domherren 8	Synskadades förening	187 m ²
Salvian 3	Valkyrian	174 m ²
Yggdrasil 3	Götasalen	257 m ²
Olidan 3:2	Båthus Roddklubben	383 m ²
Balder	Övningslokal musik	119 m ²
Edsvid Munkebo 2:1	Hemvärnsstuga, Öresjö	50 m ²
Edsvid Munkebo 2:2	Friluftsförbundet, Öresjö	160 m ²
Edsvid Munkebo 2:3	Fritidsgården, Öresjö	102 m ²
Åsaka 5:17	Åsaka Hemvärnsgård	100 m ²
Åsaka 5:18	Åsaka Bygdegård	336 m ²
Västbjörke 2:61	Norra Björke Bygdegård	228 m ²
Folkets Park	Parkhallen	1 844 m ²
Ingelsängen 1:160	Upphärad Bygdegård	1 371 m ²
Ängen 1:1	Ängens Gård, ridanläggning	706 m ²
Fors 1:1	Stommens Gård, ridanläggning	685 m ²



Uppdaterad 2022-06-21

Holm 1:19	Gärdhems bygdegård	240 m ²
Stallbacka 4:1	Ängloksklubben	703 m ²
Kulturminnesvård		
Stallbacka 4:1	Hjulkvarn 1	149 m ²
Stallbacka 4:1	Hjulkvarn 2	50 m ²
Stallbacka 4:1	Hjulkvarn 3	162 m ²
Åker 10:1	Rysskranen, vis slussarna	
Jupiter 11	Café Gillet	176 m ²
Centrala staden 5:5	Hamnkontor	207 m ²
Svan 9	Arbetsföreningens hus, Café	445 m ²
Centrala Staden 6:2-6:5	Villa Elfhög	640 m ²

4.2 Nulägesbeskrivning för Måltid och Lokalvård

I nedan fastigheter hyr Serviceförvaltningen ytor av Kraftstaden Fastigheter AB.

Fastighetsbeteckning	Populärnamn	BRA (m ²)
Håjum 4:8	Centralköket	1 919 m ²
Sylte 4:8	Sylteskolan	746 m ²

Måltid är indelade i sex geografiska områden, där det finns både mottagning- och tillagningskök inom såväl förskola, skola, Stadshuset och omsorg. I Stadshuset sitter ledningen för Kontoret Måltid och Lokalvård.

Lokalvården är organiserad i fyra geografiska områden, vilka innefattar förskola, skola, omsorg, stadshus samt andra verksamheter i staden.

Serviceförvaltningen är aktiva på 64 köksenheter som sammantaget producerar och serverar måltider till stadens barn, elever, brukare och medarbetare. Arbete pågår med att rusta upp, renovera och ställa om kök för att säkerställa livsmedelshanteringen, förbättra arbetsmiljön och öka likvärdigheten i staden. Se bild nedan.



Uppdaterad 2022-06-21

Antalet enheter som hanterar mat idag samt om det är tillagning- eller mottagningskök.

Område 1				
Enhet	Antal avdelningar	Tillagningskök	Mottagningskök	Fastighetsägare
Nordängen		x		Eidar
Velanda skola			x	Kraftstaden
Sjuntorpskolan			x	Kraftstaden
Upphärad skola			x	Kraftstaden
Skoftebyskolan			x	Kraftstaden
Fsk Husaren	2		x	Eidar
Fsk Ejdern	2	x		Eidar
Fsk Lindåsen	4	x		Kraftstaden
Fsk Forsen	3	x		Eidar
Fsk Stommen	5	x		Eidar
Fsk Skinnemo	3	x		Kraftstaden
Fsk Vitsippan	3	x		Kraftstaden
Fsk Kärrviolen	3	x		Eidar



Uppdaterad 2022-06-21

Område 2				
Enhet	Antal avdelningar	Tillagningskök	Mottagningskök	Fastighetsägare
Landbogården			x	Eidar
Hagtornsstigen 51			x	Eidar
Stavreskolan			x	Kraftstaden
Lyrfågelskolan			x	Kraftstaden
Åsaka skola			x	Kraftstaden
Fsk Örtagården	2		x	Eidar
Fsk Mätbandet	3	x		Eidar
Fsk Soluret	3		x	Eidar
Fsk Lodet (ej aktiv)	2		x	Eidar
Fsk Gulsparven	6	x		Eidar
Fsk Storken	3	x		Eidar
Fsk Skogslyckan	2		x	Eidar
Fsk Solgården	2		x	Eidar



Uppdaterad 2022-06-21

Område 3				
Enhet	Antal avdelningar	Tillagningskök	Mottagningskök	Fastighetsägare
Hälltorpskolan/ Mioäppet		x		Kraftstaden
Hjortmosseskolan			x	Eidar
Paradiskolan			x	Kraftstaden
Fsk Hörngatan	4		x	Kraftstaden
Fsk Äventyret	8		x	Kraftstaden
Fsk Loket	6	x		Kraftstaden
Fsk Stämporten	4	x		Kraftstaden
Fsk Sädesärlan	4	x		Kraftstaden
Fsk Maskrosen	5	x		Kraftstaden
Fsk Lillegården	3	x		Kraftstaden
Fsk Simsnäppan	5	x		Kraftstaden



Uppdaterad 2022-06-21

Område 4				
Enhet	Antal avdelningar	Tillagningskök	Mottagningskök	Fastighetsägare
Källtorpsgården		x		Eidar
Dalkjusan skola			x	Kraftstaden
Skogshöjdens skola			x	Kraftstaden
Strömslundskolan			x	Kraftstaden
Björndalens skola			x	Eidar
Fsk Västanvinden	2		x	Eidar
Fsk Lyckan	4	x		Eidar
Fsk Källtorpsbacken	3	x		Kraftstaden
Fsk Toppluvan	8	x		Kraftstaden
Fsk Kvarnen	4	x		Kraftstaden
Fsk Solstrålen	3	x		Kraftstaden
Fsk Kometen	4		x	Kraftstaden
Fsk Kritan	3		x	Kraftstaden
Fsk Tornet	4	x		Eidar



Uppdaterad 2022-06-21

Område 5				
Enhet	Antal avdelningar	Tillagningskök	Mottagningskök	Fastighetsägare
Humlan		x		Eidar
Kronan skola			x	Kraftstaden
Lextorpskolan			x	Eidar
Fsk Blåvingen	4	x		Kraftstaden
Fsk Myggan	5	x	x	Kraftstaden
Fsk Myrtuvan	4	x		Kraftstaden
Fsk Vällinglockan	8	x		Kraftstaden
Fsk Tistelstången	5	x		Kraftstaden
Fsk Stallet	4	x		Kraftstaden
Fsk Citronfjärilen	4		x	Kraftstaden

Område 6			
Enhet	Mottagningskök	Tillagningskök	Fastighetsägare
Centralkök, Håjum		x	Kraftstaden
Nya Sylteskolan		x	Kraftstaden
Strömkarlen		x	Eidar
Stadskällaren	x		Fastighetsförvaltningen



Uppdaterad 2022-06-21

5 Nyckeltalsredovisning

Nyckeltal	BRA	Uthyrt
Kultur och fritids fastigheter	252	100%
Skolor	2 131	100%
Stadshuset	23 431	100%
Interna servicefastigheter	6 482	100%
Lokaler	1 630	100%
Servicebyggnader	88	100%
Gästhamn	188	100%
Camping	383	100%
Föreningsfastigheter	7 645	100%
Kulturminnesvård	1 829	100%
Bostäder	207	100%

6 Prognos och kostnadsutveckling

Fastigheterna behöver utvecklas för framtiden så att de blir mer flexibla med ett ökat användningsområde. Föreningsfastigheter, kulturminnesvårdsfastigheter och andra lokaler skulle kunna användas av flera verksamheter och i större utsträckning än vad som görs idag.

Det finns fastigheter som Serviceförvaltningen med fördel ser kan avyttras, då de inte svarar för något kommunalt behov. Företrädesvis bör dessa avyttras till AB Eidar, Kraftstaden fastigheter eller privat ägare. Exempel på fastigheter är Valkyrian, Götasalen, Balder 8 (övningslokal musik, Strömslund), Åsaka 5:17 (hemvärnsgården, Åsaka) och Edsvid Munkebo 2:1 (hemvärnsstugan, Öresjö).

Arbete har påbörjats på Mark- och exploateringsavdelningen (MEX) med att renodla fastighetsinnehavet i staden, vilket innebär att en tydlighet ska skapas gällande innehav av mark och tomträtter samt ägande och förvaltning av fastigheter. Först ut i detta arbete är att utreda om fastigheterna Gnistan och Vårviks Gård skall gå över till fastighetsförvaltningen.



Uppdaterad 2022-06-21

Ett flertal fastigheter i beståndet bär inte sina egna kostnader samtidigt som behovet av underhåll ökar. Det handlar om stora kostnader för kommunen, där det inte finns någon ekonomisk bärighet. Frågan bör utredas vidare huruvida kommunen bör äga dessa fastigheter eller ej i framtiden.

Den något nedräknade befolkningsprognosen som är framtagen av kontoret för Tillväxt och Utveckling, innebär dock att ett ökat behov av fler förskolor, skolor och omsorgsplatser i staden kvarstår. Det innebär också att behovet av måltidsproduktion och lokalvård ökar. Serviceförvaltningen följer utvecklingen och behovet inom framför allt OF och UTB gällande nya lokaler. Det sker även en avstämning och förs en dialog med förvaltare gällande framtida renoveringar och investeringar. Utifrån strategiskt långsiktiga beslut från såväl OF som UTB, kräver det att SF anpassar planering av lokalernas upprustningsbehov. Investeringskostnaden kommer under många år framöver att vara hög när staden behöver rusta upp och bygga produktionskök för framtidens kapacitet.

7 Prioriteringar

Kommande år behöver flertalet av kök och städcentraler få en genomgång av uppdatering gällande ytskikt och/eller utrustning samt flöde. Kostnaden och tidsperspektivet behöver samordnas och diskuteras med såväl förvaltare som förvaltningar (UTB och OF, framför allt). Då Serviceförvaltningen utför måltid- och lokalvårdsuppdrag till såväl UTB som OF, innebär det att förvaltningen blir involverade i nästan samtliga byggprojekt. Nedan beskrivs SF:s prioritering gällande nytillkomna projekt som tidigare inte funnits med i gällande MRP/budget.

7.1 Strömslundskolan

Utifrån beslutet i Utbildningsnämnden (UN) kring likvärdig skola, där fler elever placeras på Strömslundskolan, krävs en översyn av kök och matsal. Planlösningen för kökets ytor med tillhörande varuintag, förvaring och förråd är ej ändamålsenliga. Små utrymmen, bristande flöde och dålig arbetsmiljö för medarbetare medför en tungarbetad vardag med belastningsskador som följd. Likaså är matsalen liten med bristande flöde, vilket medför en stressande matsituation för såväl elever, pedagoger och kökspersonal. En förstudie kommer att begäras under första kvartalet 2023, tillsammans med Utbildningsförvaltningen, för att se över lokalerna där kök och matsal är placerade för att genomföra förbättringar.

7.2 Förskola Götalunden

En förstudie gällande nybyggnation av en förskola på sex avdelningar pågår. Förstudien omfattar även förskolan Örtagården, vilken idag är belägen på Stavregården.



Uppdaterad 2022-06-21

Arbetet leds av UTB och SF deltar utifrån kök- och lokalvårdsperspektivet. En förskola i Götalunden kan eventuellt innebära att andra mindre enheter skulle kunna ersättas med denna byggnation och därmed förbättra arbetsmiljön ytterligare.

7.3 Förskola Lärketorpet

En förstudie kring ny förskola på Lärketorpet om åtta avdelningar pågår och redovisas under hösten 2022. Arbetet kommer att ledas av UTB och SF deltar utifrån kök- och lokalvårdsperspektivet.

7.4 Velanda skola

Lokalplanering av nybyggnation av skola och förskola i Velanda pågår. En grundskola F-6 med max 200 elever samt förskola om åtta avdelningar planeras. Kök och städcentral planeras att ombesörja båda verksamheterna. Byggnation kommer pågå samtidigt som ordinarie undervisning sker i de befintliga lokalerna. Vid byggnation av denna enhet kommer mest troligt UTB att säga upp hyreskontrakten för förskolorna Skinnemo och Husaren, vilka är enheter som idag inte är rätt dimensionerade i kök och lokalvård utifrån rådande förutsättningar.

7.5 Humlan Vård- och omsorgsboende

En förstudie kring förslag på renovering av vård- och omsorgsboendet på Humlan redovisas i juni 2022. Förstudien innehåller förslag på förbättringar och förändringar för att klara dagens krav på ytor, skapa en bättre arbetsmiljö och logistik samt en mer trivsam boendemiljö för brukare. Förslaget innefattar att ett gemensamt kök och städcentral placeras centralt i byggnaden för att kunna serva samtliga avdelningar. Om erforderliga beslut fattas planeras renoveringen starta år 2024 och vara helt klar under år 2026.

7.6 Vårvik – Vård- och omsorgsboende, förskola

Trollhättans nyaste stadsdel håller på att ta form där ett behov av kommunal service kommer att finnas. Lokalplanering pågår gällande ett kombinerat vård- och omsorgsboende på 108 platser och förskola på åtta avdelningar, där kök och städcentral ska försörja båda verksamheterna med service. Målet är att hitta så mycket synergieffekter som möjligt mellan verksamheterna gällande gemensamma ytor och funktioner i huset. Om erforderliga beslut fattas väntas verksamheterna startas upp under 2026.

7.7 Förskola Hults Höjd

Ett nytt bostadsområde planeras vid Hults höjd med ca 500 bostäder, vilket mest troligt kommer innebära att behov av förskoleplatser kommer att finnas. En förstudie pågår under 2022, vilken även innefattar behovet av kök och lokalvård på enheten.



Uppdaterad 2022-06-21

7.8 Vård- och omsorgsboende Landsbygd

En förstudie gällande nybyggnation av ett vård- och omsorgsboende på landsbygden kommer att inledas under 2022 och beräknas redovisas 2023. Omsorgsförvaltningen håller i arbetet och Serviceförvaltningen kommer att vara delaktiga då kök och lokalvård innefattas.

7.9 Förskolan Tusenfotingen

Lokalplanering för en nybyggnation av förskola på sex avdelningar på Sylteområdet är redovisad. Projektet är pausat till förmån för nya avdelningar på Sylteskolan. Detaljplanen är klar och nästa steg är att genomföra projektering när politiska beslut fattas om detta samt när behov av ytterligare förskoleplatser finns. Utbildningsförvaltningen håller i arbetet och Serviceförvaltningen kommer att vara delaktiga då kök och lokalvård innefattas.



Lokalförsörjningsplan 2023–2027

Kunskapsförbundet Väst

Handläggning Lena Hansson
Direkttelefon 0521 - 722052
E-post lena.hansson@kunskapsforbundet.se
Datum 2022-06-27
Dnr

Inledning

Kunskapsförbundet ansvarar för all gymnasie- och vuxenutbildning i Trollhättan och Vänersborg, 34% av alla gymnasieelever går för närvarande i andra kommuner eller fristående skolor.

Alla prognoser i dokumentet bygger på den fakta som finns idag och en analys av de parametrar som påverkar lokalbehovet. Ungdomars fria val av utbildning och skola gör gymnasieskolan mycket trendkänslig. Vuxenutbildningen påverkas till stora delar av konjunkturen och beslut på nationell nivå kan snabbt ändra förutsättningarna. Prognoserna är därmed osäkra eftersom det finns många olika parametrar som påverkar.

Den första januari 2013 bildades kommunalförbundet mellan Trollhättan och Vänersborg med ansvar för all gymnasie- och vuxenutbildning. På grund av naturligt minskande elevkullar på gymnasiet skulle man genom att bilda ett förbund bli starkare och kunna behålla ett stort utbud av utbildningar med en god utbildningskvalitet. Gymnasieprogram med få elever kunde på så sätt placeras i en av städerna så att de tillsammans kunde erbjuda ett stort utbud. Vuxenutbildningen skulle vinna på att samverka bland annat för att medborgarna i båda städerna skulle få ett större utbildningsutbud att välja mellan.

Förbundsbyggandet har på ett genomgripande sätt påverkat lokalerna. För att få en bra bild av gymnasiet och vuxenutbildningens framtida lokalbehov och förutsättningar behöver lokalerna ses som en helhet, båda städerna tillsammans.

Behovet av lokaler skiljer sig mellan vuxenutbildningen och gymnasieutbildningen beträffande storlek och utformning.

Vuxenutbildningen är kursutformad och mer individuellt anpassad. Det varierar från elever som endast läser en kurs till elever som läser en sammanhållen utbildning. Ingen garanterad undervisningstid finns vilket innebär att den lärarledda tiden varierar. Möjligheter till studier på plats, distansstudier samt validering ska finnas. Eleverna ska kunna studera på egen hand i skolan och ha tillgång till bibliotek, datorer och annan utrustning. De studerande måste också ha möjlighet att förvara och värma egen mat då de inte serveras någon skolmat. Tillgång till



café ses som en nödvändighet och det används flitigt av de vuxenstuderande. Vuxenutbildningen är också ett lärcentrum där det ska finnas möjlighet att studera kurser på universitet och högskola på distans.

Gymnasiet har en samlad utbildning som pågår i tre år på heltid där ämnen ska samverka och bilda en helhet. En klass eller elevgrupp följs till största del åt på det program de valt under gymnasieåren. Därmed krävs det lokaler där olika ämnen möts. Gymnasiet har ett varierande utbud av program. Yrkesprogram som kräver specialanpassade lokaler med specifik utrustning och högskoleförberedande program som kräver lokaler för teoretisk undervisning och till viss del laborationssalar. Gymnasiesärskolan behöver anpassade lokaler utifrån elevernas skiftande behov. Gemensamt för alla program är tillgång till idrottslokal, bibliotek, elevhälsa och matsal där det serveras skollunch. För ungdomarna är gymnasiet en plats där man tillbringar mycket tid och även har en social tillvaro. Därför krävs det utrymmen där de kan umgås på raster och ledig tid under dagen. Däremot är gymnasieskolan ingen allmän plats utan endast avsedd för de som studerar på skolan. Trygghet och säkerhet har blivit alltmer viktigt att ta hänsyn till vid lokalutformningen.

Kunskapsförbundet förfogar 2022 över nedanstående lokaler.

Fastighetsbeteckning	Kvadratmeter	Gymnasiet	Vuxenutbildning	Förbundskontor
Laboratorn 2	20 415	18 613	1 802	0
Bolagskvarnen 4	15 626	14 220	1 406	0
Elefanten	4 276	4 276	0	0
Nohab 6	83	0	83	0
Oden 1	22 773	21 048	1 725	0
Vänerparken	7 755	1 014	6 011	730
Haren	1 246		1 246	0
Nuntorp	410		410	
Totalt	72 584	59 171	12 683	730

Fotnot: kvm för idrottshallar inkluderade . Kvadratmeter 220101

Tabell1

Under 2021 flyttade Förbundskontoret in i nya lokaler och befintliga togs över av vuxenutbildningen som lämnade T-huset på Nils Ericsonsgymnasiet. Nya lokaler i Nuntorp har hyrts under året för naturbruksutbildningar på Vuxenutbildningen med kontrakt som löper ut när utbildningen är slut.



Sammanfattning

Rapporten visar fakta fram till nuläget och en prognos för de närmsta åren. En starkt konkurrensutsatt gymnasieskola och en vuxenutbildning som snabbt förändras gör prognoserna mycket osäkra.

Kunskapsförbundet har sedan förbundet startade genomfört omflyttningar och ombyggnationer för att effektivisera och höja kvalitén på lokalerna. Flera lokaler har lämnats. Den totala lokalytan är idag 72 584 m² vilket är cirka 22 000 m² mindre än när förbundet bildades. I dagsläget är lokalerna väl anpassade för den verksamhet som bedrivs inom gymnasiet och vuxenutbildningen. Det finns utrymme för viss ökning av elever på de flesta program och även inom vuxenutbildningen vilket innebär att lokalerna kommer att räcka till flera år framöver om utvecklingen fortsätter som idag. Mindre anpassningar och omflyttningar kommer sannolikt att pågå hela tiden då vissa utbildningar ökar och andra minskar. Utbudet av utbildningar förändras utifrån efterfrågan och lokaler kan behöva anpassas till nya utbildningar.

Alla tre gymnasieskolorna är renoverade och nyttjas effektivt. Befolkningsprognosen visar en marginell ökning av 16–18-åringar fram till 2031 vilket innebär att lokalerna bör täcka behoven många år framöver. Det finns i dagsläget nästan dubbelt så många gymnasieplatser som det finns folkbokförda 16-åringar i Trollhättan. Hittills har en minskning av elever skett i Kunskapsförbundets skolor i takt med friskolornas utbyggnad. Det har inneburit att kostnaderna för lokaler ökat. När elevantalet sjunker på gymnasiet fördelas hyran på färre elever och priset per elev ökar. Samma pris ska betalas till friskolorna vilket innebär att en kostnadsökning sker även för de interkommunala kostnaderna. Årets antagning pekar mot en uppgång av sökande till Kunskapsförbundets gymnasieskolor vilket innebär att lokalkostnaderna per elev ser ut att minska något. Det är främst Magnus Åbergsgymnasiet som attraherar fler elever.

Vuxenutbildningen har fått ett ökat tryck på att starta utbildningar. Totalt skiljer sig inte antal heltidsstuderande nämnvärt men en förskjutning mellan skolformerna har skett vilket påverkar lokalbehovet. För att klara det ökade trycket som pågår just nu har tillfälliga lokaler hyrts i Vänerparksområdet. De kan lämnas när behovet inte längre finns. Under 2021 flyttade Förbundskontoret in i nya lokaler och befintliga togs över av vuxenutbildningen som lämnade T-huset på Nils Ericsonsgymnasiet. Nya lokaler i Nuntorp har hyrts under året för naturbruksutbildningar på Vuxenutbildningen med kontrakt som löper ut när utbildningen är slut.

Vuxenutbildningen är nu samlad i Vänerparken. Det är endast vissa yrkesutbildningar som finns placerade i gymnasieskolorna för att samnyttja verkstäder, specialsalar och utrustning.



Gymnasieutbildning

Gymnasieutbildningen består av två skolformer, gymnasieskolan och gymnasiesärskolan.

Gymnasieskolan

Gymnasieskolan är en frivillig treårig utbildning som består av 18 olika nationella program. Varje program är indelat i gymnasiegemensamma ämnen, programgemensamma ämnen, inriktningar, programfördjupningar och examensarbete. Det finns också fyra introduktionsprogram för elever som inte är behöriga till ett nationellt program. Gymnasieskolan erbjuder också utbildningar som avviker från den nationella programstrukturen; särskilda varianter, riksrekryterande utbildningar och nationellt godkända idrottsutbildningar. Kunskapsförbundet erbjuder de flesta programmen inom gymnasieskolan.

Gymnasiesärskolan

Gymnasiesärskolan i Sverige är en frivillig fyraårig utbildning och vänder sig till ungdomar med utvecklingsstörning. Det finns nio yrkesinriktade nationella program. Det finns också individuella program för elever som behöver en utbildning som är anpassad för de egna förutsättningarna. Kunskapsförbundet har en av Sveriges största gymnasiesärskolor.

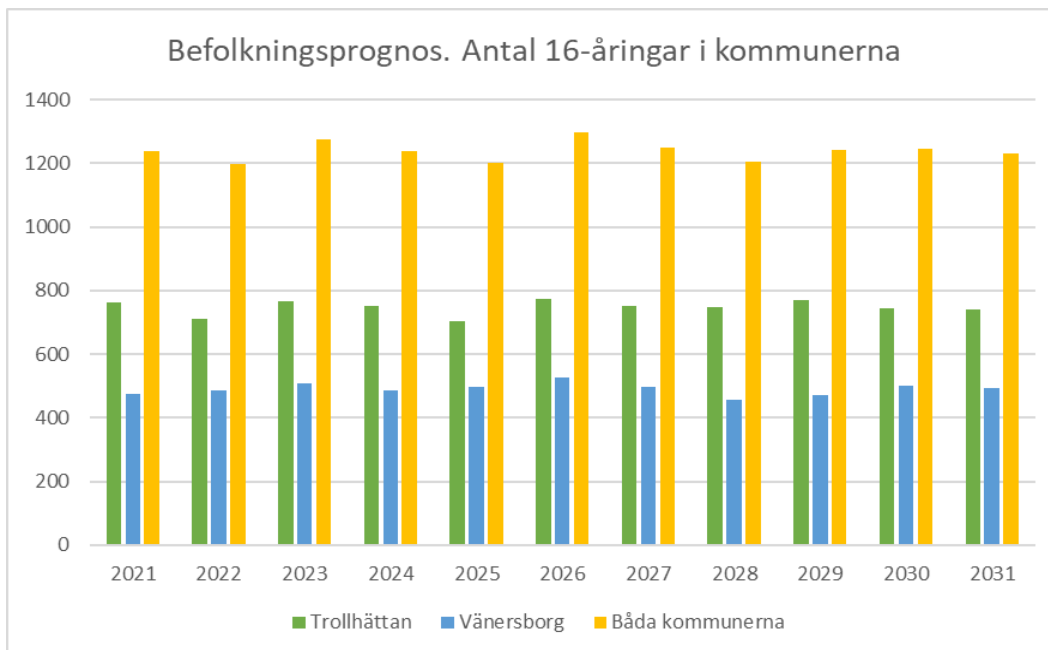
Förändrat lokalbehov

Befolkningsprognoser från Västra Götalandsregionen visar en i stort sett oförändrad befolkningsmängd i gymnasieåldern t.o.m. 2031. Utbudet av andra gymnasieskolor på hemorten påverkar elevantalet i förbundets skolor mer än befolkningsutvecklingen.

Det finns många gymnasieprogram som kräver specialutformade lokaler vilket innebär att elevernas val av program i hög grad styr i vilken omfattning lokalerna kan nyttjas effektivt.

De flesta av de elever som inte uppnår gymnasiebehörighet från grundskolan går fyra eller fler år i gymnasiet. Valfriheten gör det möjligt för gymnasieelever att avbryta en utbildning och börja om på en annan till och med det år de fyller 20 år. De nyanlända behöver oftast mer än 3 års gymnasiestudier, först språkinstruktionen och i några fall senare ett nationellt program.

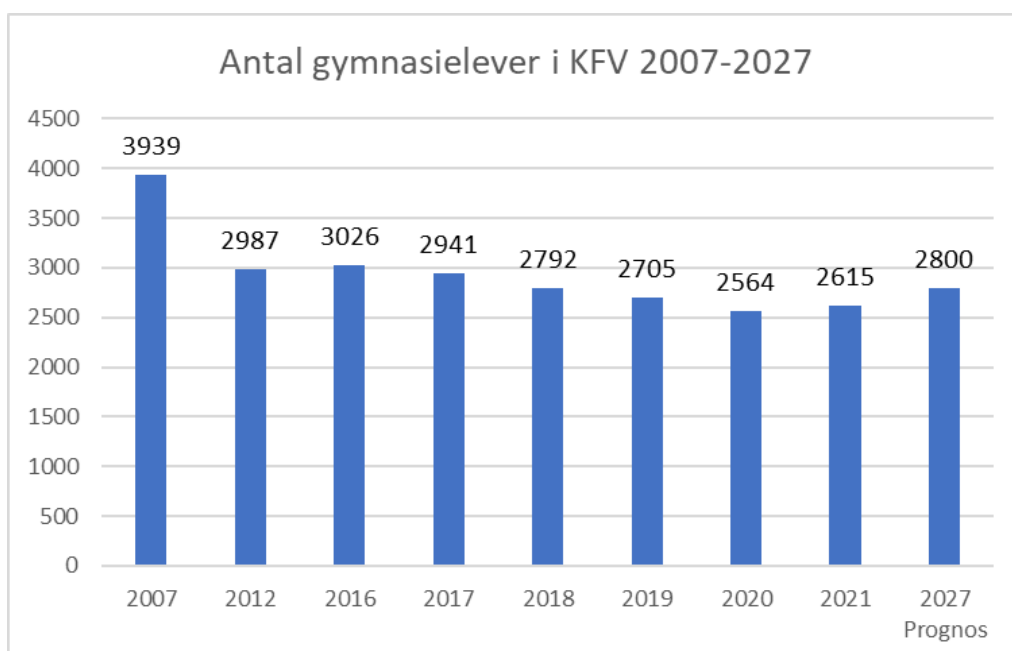
Sammantaget blir resultatet att det är betydligt fler gymnasieelever än befolkningsprognosen visar.



(källa: statistikdatabasen Västra Götalandsregionen)

Gymnasieskolorna, antal elever år 2007 – 2027 (prognos)

Antal folkbokförda 16-18-åringar ökar marginellt fram till 2027 enligt Västra Götalandsregionens befolkningsprognos. Hur stor andel som väljer andra skolor än Kunskapsförbundets är svårt att uppskatta då antal gymnasieplatser är betydligt fler än befolkningsökningen. Årets antagning pekar mot att Kunskapsförbundet får fler elever vilket bland annat kan bero på fina lokaler. Magnus Åbergsgymnasiet som är senast renoverad ökar mest.



Obs! Antal elever är exklusive gymnasiesärelever.



Fördelning mellan yrkes-, högskoleförberedande- och introduktionsprogram samt gymnasiesärskolan

Balansen mellan yrkes- och högskoleförberedande program har varierat från en kraftig minskning av yrkesprogram till att sakta börja öka igen. Efter den kraftiga minskningen avyttrades många lokaler, framför allt genom att ta bort dubbla program så att de endast finns i en stad. I dagsläget är yrkeslokalerna fyllda då de även nyttjas av introduktionsprogrammen och vuxenutbildningen. Fördelningen mellan programmen påverkar lokalnyttjandet utifrån hur mycket speciallokaler som exempelvis verkstäder och musiksalar fylls upp. Den genomsnittliga ytan per elev påverkas också vilket innebär att när man jämför lokaleffektiviteten mellan gymnasieskolor måste även programfördelningen jämföras.

Yrkesprogrammen har sedan föregående rapport återhämtat ytterligare några andelar men prognosen pekar mot en måttlig ökning totalt. Däremot skiljer det mycket på vissa program. Fordonsprogrammet var för några år sedan nedläggningshotat. Nu har fler elever än någonsin tagits in. VVS och fastighet har en liknande utveckling. Lokalerna för yrkesprogrammen har anpassats till färre elever vilket innebär att det inte finns utrymme för så många elever som det var 2007. Om trenden håller i sig och behoven finns på arbetsmarknaden får man se över varje program för sig då det är olika förutsättningar.

De högskoleförberedande programmen förväntas öka på Magnus Åbergsgymnasiet som efter ombyggnaden ökat attraktiviteten kraftigt. Det är för tidigt att säga att det är en trend men förhoppningen är att det ska hålla i sig.

Introduktionsprogrammen förväntas ligga kvar på en hög nivå. Det finns inget som i dagsläget pekar mot att behörigheten från grundskolan skulle bli märkbart bättre vilket innebär att många elever hamnar på ett Introduktionsprogram.

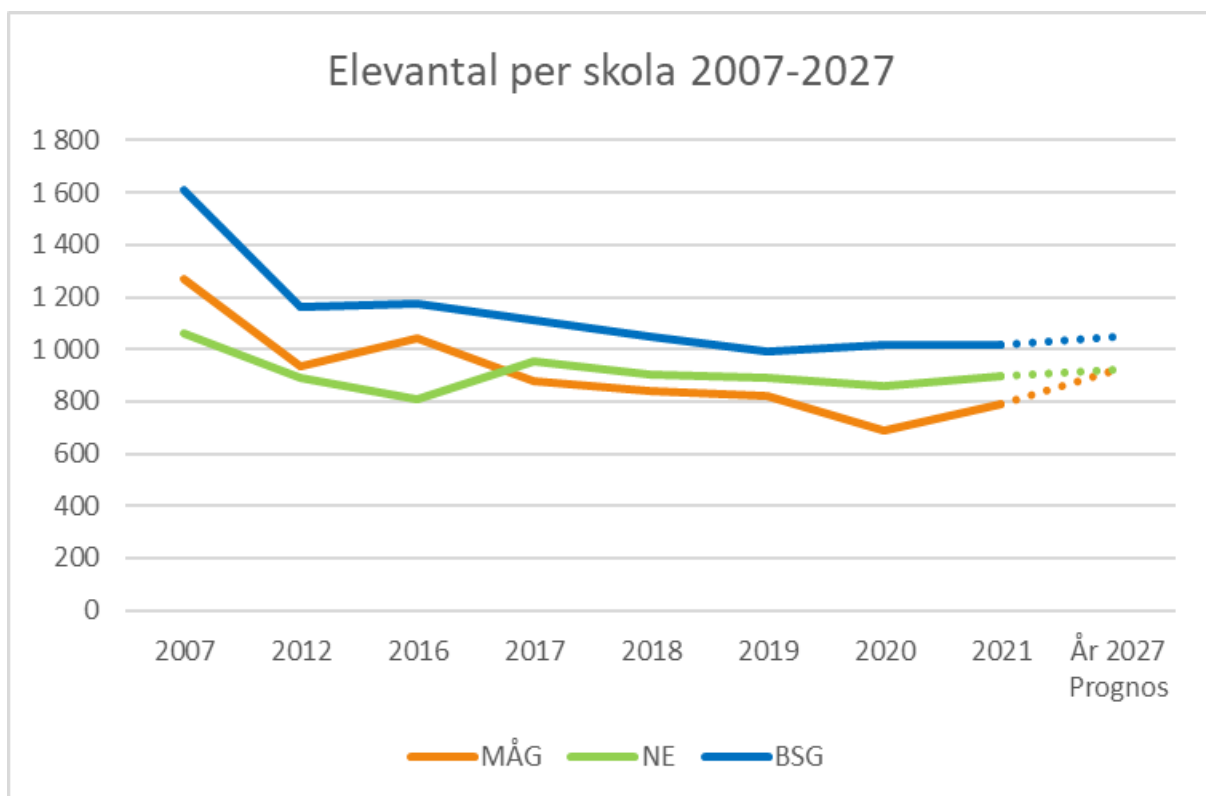
Gymnasiesärskolan ligger på en jämn nivå men prognosen pekar mot en uppgång de närmsta åren framöver. Elevökningen förväntas på individuella program som kräver mer lokaler och fler specialutrustade utrymnen. Lokalerna behöver därmed förändras.

Gymnasieelever i KfV	Antalelever 2007	Antalelever 2021	Antalelever 2027 (prognos)
Yrkesförberedande program	2 010	935	954
Högskoleförberedande program	1 663	1 313	1 475
Introduktionsprogram	188	367	371
Gymnasiesärskola	78	86	92
Totalt antalelever	3 939	2 701	2 892

Fördelningen mellan skolorna

Gymnasiets nuvarande yta på 59 171 m² rymmer cirka 3 000 gymnasieelever om genomsnittet är 20 m² per elev. Det innebär att det finns utrymme för fler elever än prognosen visar men är beroende av vilka program de väljer. För närvarande fyller vuxenutbildningen upp ytor på yrkesprogram som har utrymme.

Elevernas val av skola och program ser annorlunda ut än prognosen visade innan förbundet bildades. Nils Ericsonsgymnasiet har en stor attraktionskraft och har därmed inte minskat i samma takt som ungdomarna blivit färre utan ligger på en stabil nivå som fyller skolan väl. Magnus Åbergsgymnasiet har minskat under flera år men har fått en vändning sedan skolan byggdes om. Birger Sjöberggymnasiet ligger på en ganska stabil nivå. Prognosen för 2027 visar att det kommer att vara tre relativt jämstora skolor som fylls upp väl. Det finns fortfarande utrymme för viss utökning men det beror på vilka program och skolor eleverna väljer.



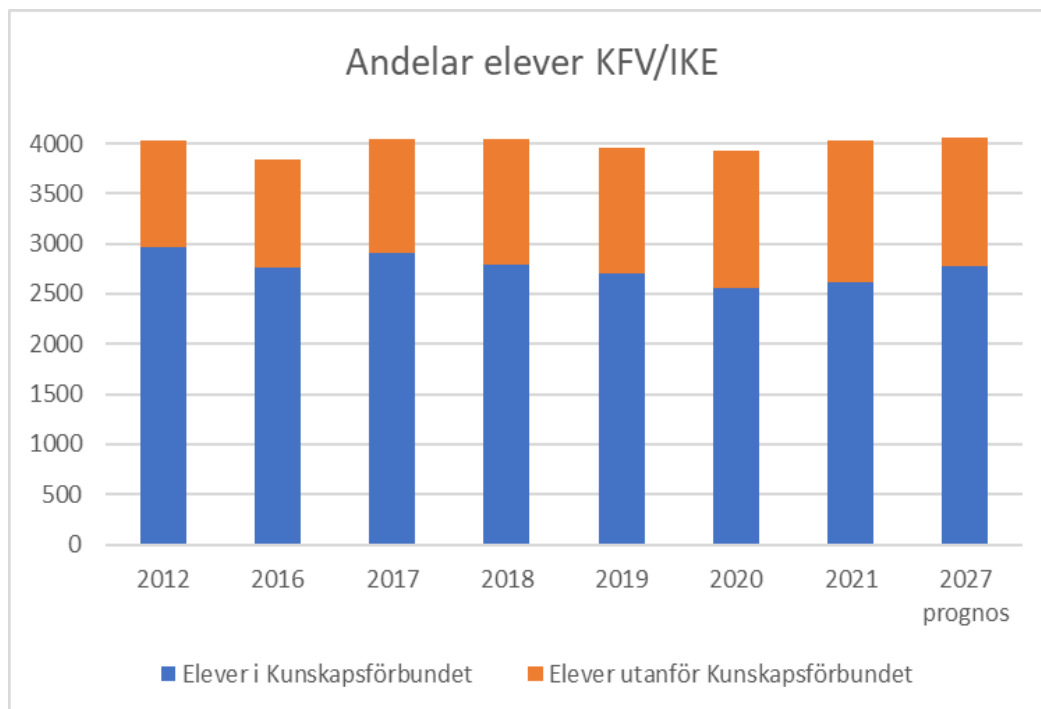
De stora variationerna mellan 2012 och 2016 beror på program som flyttades mellan skolorna. Magnus Åbergsgymnasiet har haft en betydligt sämre standard på lokalerna än de andra gymnasieskolorna vilket kan vara en av orsakerna till att färre elever valt skolan. De mest konkurrensutsatta gymnasieprogrammen som Samhällsprogrammet och Ekonomiprogrammet finns på Magnus Åbergsgymnasiet. 2021 var ombyggnaden av RT-husen (de centrala delarna) på Magnus Åbergsgymnasiet klar och antal sökande till skolan ökade.

Elever i fristående skolor och andra kommuner

Trenden som tidigare pekat mot att fler elever väljer fristående skolor har inför årets antagning stannat av. Antal elever som går till andra kommunala skolor ligger på en relativt stabil nivå.

Utbudet i Trollhättan har ständigt ökat de senaste åren. Inom medlemskommunerna startade två nya fristående skolor år 2019, Realgymnasiet i Trollhättan och Nuntorpsskolan i Vänersborg. Båda skolorna erbjuder Naturbruksutbildning. Realgymnasiet har fått tillstånd att starta Naturvetenskapsprogrammet, Samhällsprogrammet samt Ekonomiprogrammet. LBS har fått tillstånd att utöka med en inriktning på Teknikprogrammet. Hittills har Realgymnasiet inte startat de nya programmen vilket medför att prognosen för Kunskapsförbundets skolor ser ljusare ut. Det innebär att lokalkostnaden ligger på ungefär samma nivå som tidigare och kan även minska något om fler elever väljer Kunskapsförbundet.

Diagrammet nedan visar det totala antalet gymnasieelever och hur fördelningen sett ut mellan Kunskapsförbundets skolor och andra gymnasieskolor.



De fristående skolorna som funnits i området en längre tid har etablerat sig väl. Regelverket har ändrats och gjort det möjligt att utöka antal platser vilket medfört att flera av skolorna fått fler elever. I dagsläget finns det nästan dubbelt så många gymnasieplatser som folkbokförda ungdomar i Trollhättan. Det innebär att konkurrensen om eleverna är stor. Vi kan dock se en vändning inför årets antagning där framför allt Magnus Åbergsgymnasiet har fler sökande. Lokalerna har en stor betydelse där Magnus Åbergsgymnasiet efter ombyggnad har mycket funktionella och fräscha lokaler.



Tabellerna nedan visar antal platser som erbjöds eleverna den 3 juni 2022 i antagningssystemet. Skolorna kan både öka och minska antal platser under pågående antagning vilket innebär att det kan se annorlunda ut när antagningen är klar. Platserna i Indra (antagningssystemet) gäller de elever som börjar årskurs ett.

Trollhättan	Platser i Indra 220603	Folkbokförda 16-åringar 2021
Magnus Åbergsgymnasiet	372	
Nils Ericsonsgymnasiet	292	
Drottning Blanka	99	
Folkuniversitetet	118	
Ljud och bild	112	
Praktiska	99	
Realgymnasiet	42	
Totalt	1134	763

Vänersborg	Platser i Indra 220603	Folkbokförda 16-åringar 2021
Birger Sjöbergsgymnasiet	476	
Fridagymnasiet	76	
Nuntorpsgymnasiet	40	
Totalt	592	474

Bilden nedan visar det faktiska elevantalet (alla årskurser) för innevarande läsår 2021 - 2022 för elever som studerar i friskolor i närområdet. Även Uddevallas kommunala skola finns med i tabellen.

Stad	Skola			Totalt 2021-2022
		Från THN	Från VBG	
Trollhättan	Drottning Blankas gymnasium	177	33	210
Trollhättan	Folkuniversitetets gymnasium	227	62	289
Trollhättan	LBS kreativa gymnasiet	75	47	122
Trollhättan	Praktiska	123	25	148
Trollhättan	Realgymnasiet	31	13	44
Totalt	Trollhättan	633	180	813
Vänersborg	Fridagymnasiet	83	111	194
Vänersborg	Nuntorp	4	24	28
Totalt	Vänersborg	87	135	222
Uddevalla	Thoren Innovation school	3	5	8
Uddevalla	Uddevalla gymnasieskola	46	69	115
Uddevalla	Plusgymnasiet/Drottning Blankas	12	17	29
Totalt	Uddevalla	61	91	152

Bilden visar att det är flest elever från Trollhättan som väljer friskolor i Trollhättan och flest elever från Vänersborg som väljer friskolor i Vänersborg. Slutsatsen blir att eleverna oftast väljer en skola nära hemmet.

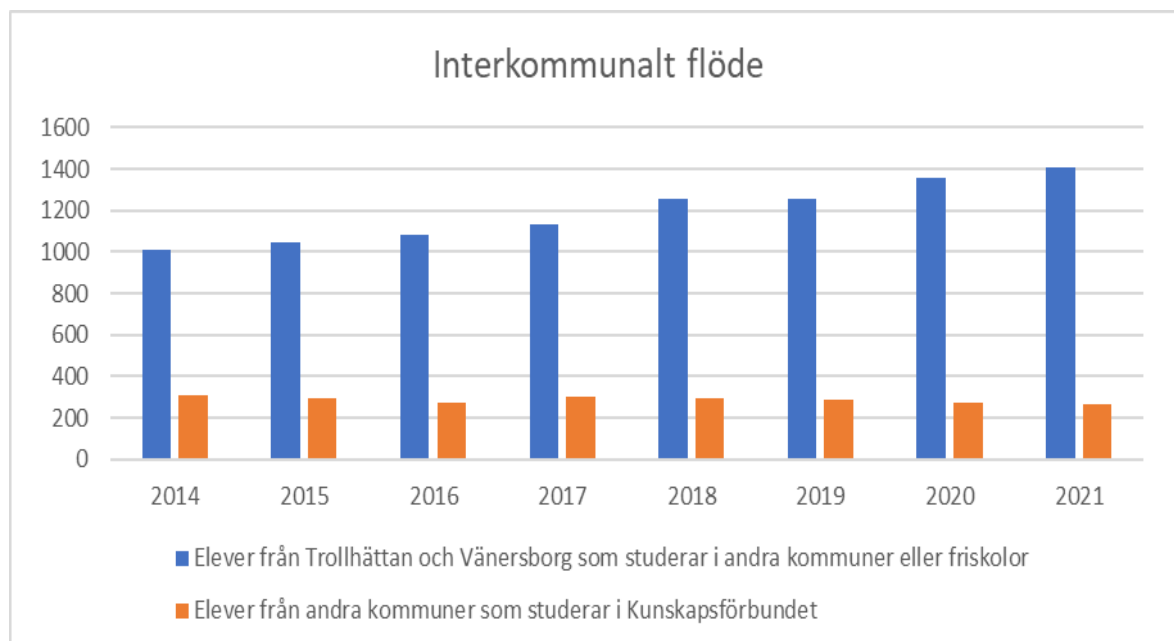
Det finns dock en grupp elever som väljer utbildning före närhet och en grupp som av andra orsaker väljer att resa eller flytta till annan ort.

Hittills har det varit cirka 100 elever som valt att åka till Göteborg till olika skolor och ungefär lika många som valt skolor runt om i landet. De flesta elever som studerar långt från hemmet väljer en speciell utbildning, t.ex. flygutbildning eller idrottsutbildning.

Den utökning av platser i friskolor som pågått de senaste åren har inför årets antagning stannat upp. Det förändrar prognosen till att fler elever väljer Kunskapsförbundets skolor än tidigare.

Elever från andra kommuner i Kunskapsförbundets gymnasieskolor

Det finns även ett inflöde av elever från andra kommuner, totalt cirka 300 i Kunskapsförbundets skolor. Främst är det elever från Grästorp, Lilla Edet och Mellerud men även några från andra kommuner. Sedan förbundet startade har nivån legat stabilt men har i år minskat något. Minskningen beror till största delen på att den stora grupp elever på språkinstruktionen från Grästorp och Lilla Edet har minskat.

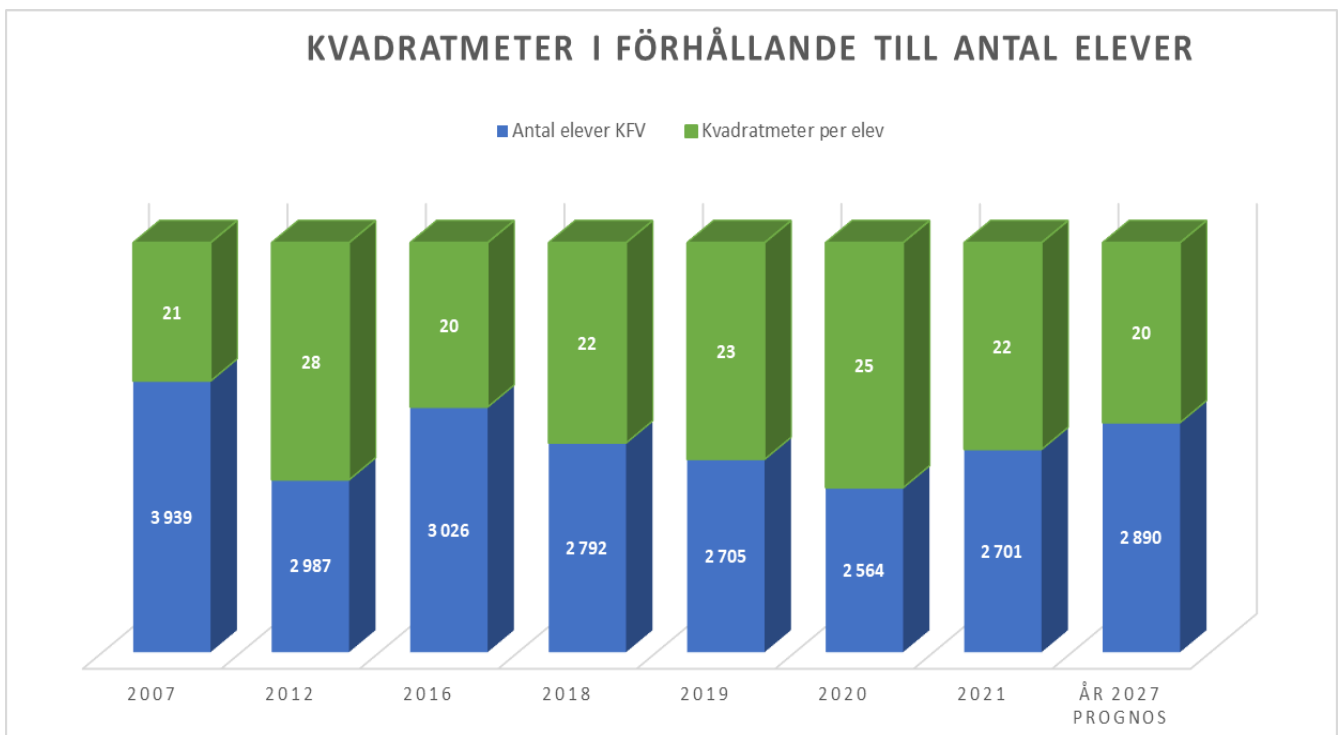


Antal kvadratmeter per gymnasieelev – prognos år 2027

När förbundet startade var lokalkostnaderna på väg upp och ytan var som mest 30 m² per elev (cirka 30 000 kr) 2015. När ombyggnaderna på Nils Ericsonsgymnasiet och Birger Sjöbergsgymnasiet var klara 2016 kunde lokaler lämnas motsvarande 24 000 m² och lokalytan sjönk till 20 m² per elev (cirka 20 000 kr). Lokalkostnaderna omfattade en stor del av den ekonomiska förlusten 2013 – 2015.

Elevantalet i förbundets skolor har fortsatt att sjunka för att 2021 börja att öka igen. Det är framför allt Magnus Åbergsgymnasiet som minskat men som nu står för ökningen.

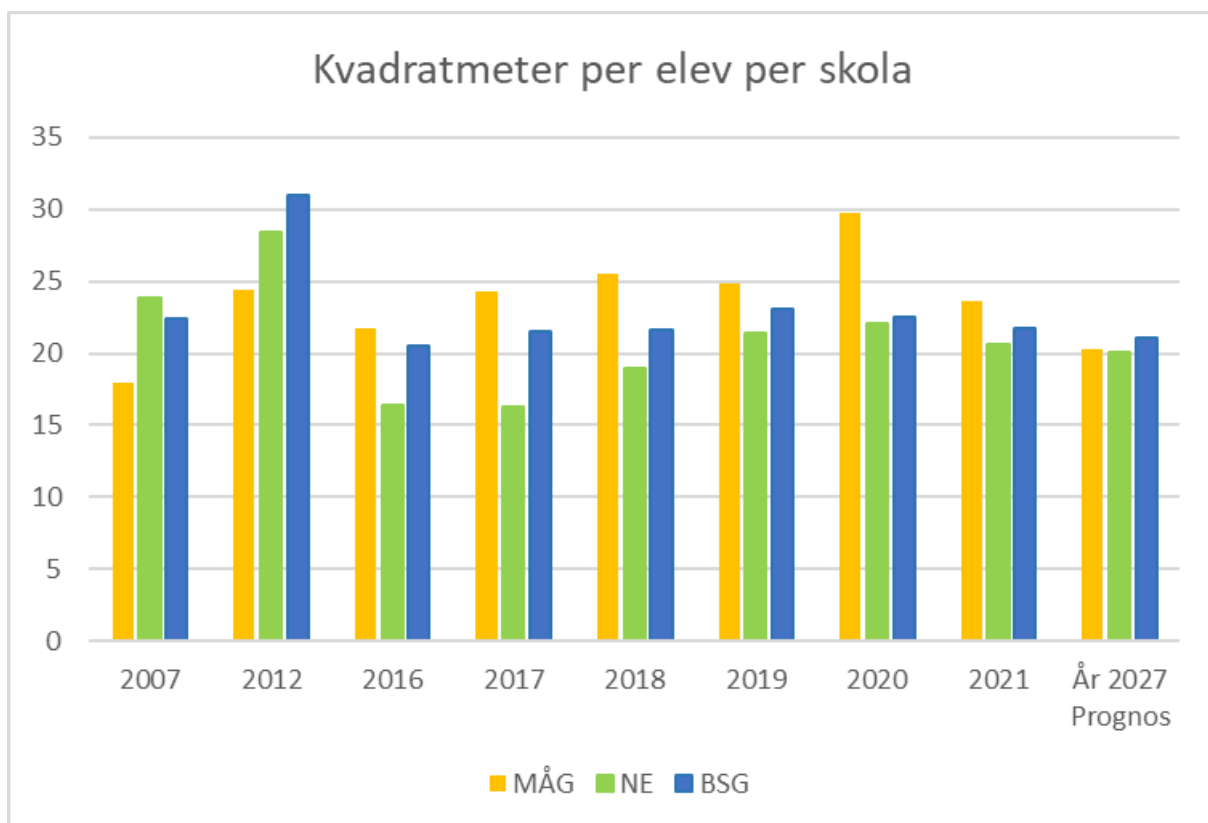
För närvarande är det cirka 1 200 elever i friskolor och varje kvadratmeter kostar cirka 1000 kr vilket innebär en kostnadsökning på 1,2 mkr till friskolorna för varje kvadratmeter som ökar per elev. På samma sätt minskar kostnaden motsvarande när ytan per elev minskar. Det är därför mycket angeläget att vara lokaleffektiv.



Kvadratmeter per elev på respektive gymnasieskola

Tabellen nedan visar hur antal kvadratmeter per elev fördelat sig på de tre skolorna. Antal kvadratmeter per elev ser olika ut beroende av programutbudet. Exempelvis kräver några yrkesprogram stora verkstäder, gymnasiesärskolan stora utrymmen för få elever, estetisk utbildning bildsalar och övningsrum. Det blir därmed fler kvadratmeter per elev även om lokalerna används effektivt. Program med övervägande teoretisk utbildning kräver mindre yta. De gemensamma ytorna till exempel matsal och idrottshall fördelas lika på alla elever. Sammansättningen av program på skolan styr hur många kvadratmeter per elev som är rimligt.

De tre gymnasieskolorna har en ungefärligt likvärdig blandning av program och när elevtalen närmar sig varandra gör även lokalkostnaden det.





Resultat och analys gymnasiet

Behovet av lokaler för gymnasiet fem år framåt i tiden är mycket svårt att prognostisera eftersom gymnasiet är starkt konkurrensutsatt. Det finns nästan dubbelt så många gymnasieplatser som folkbokförda 16-åringar i Trollhättan. De senaste två antagningarna har trenden vänt och det har inte skett någon ökning av elever till friskolor. Om trenden håller i sig kan det bli en större ökning av elever i Kunskapsförbundets skolor än tidigare prognostiserats. Kunskapsförbundet startade Naturbruksprogrammet, bildinriktning på Estetiska programmet och kriminologi på Ekonomiprogrammet 2021 för att möta efterfrågan. Ansökningarna till Ekonomiprogrammet har ökat kraftigt och det har blivit en grupp bildesteter medan naturbruk har haft få sökande. Vuxenutbildningens behov av yrkesutbildning gynnar gymnasiet för tillfället genom att fylla på med elever där utrymme finns. Prognosen pekar dock på en ökning av elever på yrkesprogrammen vilket kan innebära att det i framtiden inte finns plats för vuxenutbildning på de programmen.

Ombyggnationen av Nils Ericsonsgymnasiet och Birger Sjöbergsgymnasiet har bidragit till mer funktionella lokaler där ytorna utnyttjas mer effektivt än tidigare. Attraktionskraften har ökat på båda skolorna efter ombyggnaden. Magnus Åbergsgymnasiets ombyggnad var klar 2021 och har därefter ökat mest med antal elever.

Gymnasiet förfogar 2021 över 59 171 m² med 2 701 elever (inkl. gymnasiesär) vilket innebär cirka 22 m² per elev. Det är en minskning från 25 m² per elev 2020 men målet är 20 m² per elev. Om ökningen av elever fortsätter kan målet nås redan 2023.

Det regelverk som finns idag, "bidrag på lika villkor" till de fristående skolorna, påverkar ekonomin kraftigt när elevernas val av skola och program förändras. Det innebär att när lokalkostnaderna ökar för Kunskapsförbundet sker även en ökning av kostnaderna till de fristående skolorna. Detsamma gäller åt andra hållet när fler elever väljer Kunskapsförbundet minskar kostnaderna till de fristående skolorna.

Slutsatsen blir att om prognosen håller kommer gymnasiet vara väl rustat med lokaler för många år framöver. Dock är prognoserna mycket osäkra. Friskolornas agerande kommer att vara avgörande.



Vuxenutbildningen

Konjunkturen påverkar vuxenutbildningen som ofta är en motor i kompetensfrågor. Vuxenutbildning styrs till stor del av den politik som förs i arbetsmarknadsfrågor på nationell nivå, där det växlar snabbt. Det kommer ideligen nya beslut som ibland medför långsiktiga lösningar men ofta kortsiktiga som innebär snabba förändringar. Vuxenutbildningen måste ständigt vara beredd på snabba omställningar. Det kräver flexibla lokaler och möjlighet att utöka och avyttra lokaler vid behov. Ett bra samarbete med gymnasieskolan är av stor vikt.

Målen för kommunal vuxenutbildning är att vuxna ska stödjas och stimuleras i sitt lärande. De ska ges möjlighet att utveckla sina kunskaper och sin kompetens i syfte att kvalificera sig för vidare studier eller stärka sin ställning i arbets- och samhällslivet samt att främja sin personliga utveckling. Vuxenutbildningen omfattar flera skolformer och delar och kommunerna har skyldighet att tillhandahålla kommunal vuxenutbildning som omfattar:

- utbildning i svenska för invandrare (sfi)
- grundläggande nivå och
- gymnasial nivå (nytt fr.o.m. 1/1 - 2017).

Utgångspunkten ska vara den enskildes behov och förutsättningar. *Den som har störst behov* ska prioriteras (Skollagen, 20 kap.)

Nytt i skollagen från och med 1 juli 2021 är att den som har störst behov ska prioriteras. Tidigare var det den som hade minst utbildning som skulle prioriteras. Nu kan även den som har en utbildning men som behöver annan utbildning för att få ett arbete prioriteras. Det innebär att vuxenutbildningen utökar sin rekryteringsbas.

Inom vuxenutbildningen arrangeras även yrkeshögskoleutbildningar som utgår från arbetsmarknadens behov och beviljas 2 - 6 år per ansökan.

Vuxenutbildningen har förutom de olika skolformerna också ett "Lärcentrum". Det är en service till kommuninvånarna som via lärcentrum kan få studie- och yrkesvägledning och läsa kurser på distans på högskolor och universitet.



Lokalbehov inom vuxenutbildningen

Vuxenutbildningen har i nuläget 12 683 m² vilket är ungefär lika mycket som när förbundet startade (12 249 m²). Vuxenutbildningen har flyttats runt i olika lokaler. Målet är att ha en samlad vuxenutbildning vilket i nuläget är så gott som uppfyllt.

Yrkesutbildning för vuxna genomförs huvudsakligen i gymnasiets yrkeslokaler och är därmed beroende av gymnasieskolan. Vissa utbildningar kan förläggas på andra platser. Exempelvis pågår en trädgårdsutbildning på Nuntorp där växthus med tillhörande lokaler hyrs. Kontrakten skrivs så att hyran upphör när utbildningen är klar.

Kunskapsförbundet erbjuder alla skolformer inom vuxenutbildningen. Antalet studerande har legat på en stabil nivå de senaste åren men det som påverkat lokalbehovet mest är förändringen mellan skolformerna. Inom vuxenutbildningen bedrivs också en projektverksamhet, uppdragsutbildning, yrkeshögskoleutbildning och ett lärcentrum. Totalt har vuxenutbildningen cirka 5 m² per heltidsstuderande. Antal studerande individer är betydligt fler än heltidsplatser då det kan gå flera personer på en heltidsstudieplats. Det innebär att många fler personer rör sig i lokalerna än elevsiffrorna visar.

Prognoser och lokalbehov per skolform inom vuxenutbildningen

Grundläggande vuxenutbildning (gruv)

Kommunal vuxenutbildning på grundläggande nivå syftar till att ge vuxna sådana kunskaper som de behöver för att delta i samhälls- och arbetslivet. Den syftar också till att möjliggöra fortsatta studier.

Personer som anlänt sent till Sverige har inte gått i svensk grundskola och behöver ofta läsa in grundläggande behörighet innan de kan gå vidare till andra studier. Därför kan man se en koppling mellan utbildning i svenska för invandrare (sfi) och grundläggande vuxenutbildning (gruv). När det är många som läser sfi ökar också gruv eftersom många elever går vidare till gruv efter sina första språkstudier i svenska. Behovet av grundläggande vuxenutbildning, som numera är rättighetslagstiftad, har ökat men prognosen pekar på en långsam minskning de kommande åren.



Särskild vuxenutbildning (särvox)

Målen för särskild vuxenutbildning är att vuxna med utvecklingsstörning ska stödjas och stimuleras i sitt lärande. De ska ges möjlighet att utveckla sina kunskaper och sin kompetens i syfte att stärka sin ställning i arbets- och samhällslivet samt att främja sin personliga utveckling. Kommunerna har skyldighet att tillhandahålla särskild utbildning för vuxna. Skolformen finns på två nivåer, grundläggande nivå inklusive träningskolenivå och gymnasial nivå. Utgångspunkten ska vara den enskildes behov och förutsättningar. Den som fått minst utbildning ska prioriteras. (21 kap. skollagen)

Det har varit ett relativt stabilt antal studerande på särskild utbildning för vuxna som inte ändrats nämnvärt genom åren. Det finns inget som i dagsläget pekar på att det ska bli några stora förändringar.

Gymnasial vuxenutbildning (gyvox)

Syftet med kommunal vuxenutbildning på gymnasial nivå är att ge vuxna kunskaper på en nivå som motsvarar utbildningen i gymnasieskolan. Den kommunala vuxenutbildningen på gymnasial nivå bedrivs i form av **kurser** och även i form av ett **gymnasiearbete**. Det är samma **ämnesplaner och kunskapskrav** inom kommunal vuxenutbildning på gymnasial nivå som inom gymnasieskolan, med undantag för specialidrott. Det kan också finnas andra kurser som utformas efter individuella behov. Gymnasieexamen kan utfärdas i form av yrkesexamen eller högskoleförberedande examen för den som uppnått 2400 gymnasiepoäng.

Gymnasiekurser läses som enskilda kurser eller som en sammanhållen utbildning bestående av flera kurser. De studerande kan vara sådana som kompletterar med en eller flera kurser för att få en gymnasieexamen. Det kan också vara kurser för redan anställda där arbetsgivaren kräver en gymnasieutbildning eller för andra en möjlighet att söka arbete som kräver gymnasieutbildning. En annan grupp är de som ska söka in på högskolan och saknar någon kurs för att bli behörig till den utbildning de tänker söka. Det finns idag cirka 100 elever med speciella behov som går en sammanhållen utbildning.

De gymnasiala kurserna har ökat något de senaste åren och det ser ut som fristående kurser på distans blir allt vanligare. Det förändrar lokalbehovet.



Yrkesutbildning för vuxna (yrkesvux)

Yrkesutbildning för vuxna är gymnasiekurser inom yrkesämnen. Gymnasiekurser läses som enskilda kurser eller en hel utbildning. Det kan vara för redan anställda där arbetsgivaren kräver att de ska ha en gymnasieutbildning eller för andra en möjlighet att söka arbete som kräver gymnasieutbildning.

Behovet av yrkesutbildning för vuxna har ökat kraftigt den senaste tiden då det råder personalbrist inom många yrkesområden. Till exempel har Vård och omsorg som omfattar 1500 gymnasiepoäng och leder till en behörighet att arbeta som undersköterska ökat.

Gymnasiets yrkesprogram har ökat med antal elever den senaste tiden vilket innebär i några fall att det inte finns plats för vuxenstuderande i samma lokaler. På Magnus Åbergsgymnasiet förfogar vuxenutbildningen över en egen verkstadslokal för kurser inom byggprogrammet. Restaurangutbildningen för vuxenstuderande genomförs tillsammans med gymnasiet. På Birger Sjöbergsgymnasiet förfogar vuxenutbildningen över industrilokalen med anslutande utrymmen. All industriutbildning i vuxenutbildningen bedrivs för närvarande där. De andra yrkesprogrammen (fordon och el) har fullt med gymnasieelever i sina lokaler vilket innebär att andra lokaler behöver anskaffas om utbildningar blir aktuella inom dessa områden. Vård och omsorgsutbildningar genomförs i Vänerparken. En trädgårdsutbildning och en djurskötarutbildning pågår på Nuntorp. Där hyrs lokaler enbart under utbildningstiden. Fler externa samarbeten är på gång, till exempel frisör och anläggningsförare men det är för tidigt att säga vad det leder till.

Utbildning i svenska för invandrare (sfi)

Utbildning i svenska för invandrare (sfi) är en kvalificerad språkutbildning som syftar till att ge vuxna personer med annat modersmål än svenska grundläggande kunskaper i svenska språket. I utbildningen får man lära sig att utveckla ett funktionellt andraspråk. Sfi ska också ge språkliga redskap för kommunikation och ett aktivt deltagande i vardags-, samhälls- och arbetsliv. Utbildningen karaktäriseras av att eleven utvecklar en kommunikativ språkförmåga. Det innebär att kunna kommunicera både muntligt och skriftligt utifrån sina behov. Utgångspunkten för utbildningen ska vara den enskildes behov och förutsättningar. Vidare ska utbildningen ge vuxna invandrare som saknar grundläggande läs- och skrivfärdigheter möjlighet att förvärva sådana. Detta kan gälla såväl de som inte kan läsa och skriva som elever med kort skolbakgrund, men också elever som är läs- och skrivkunniga men har ett annat skriftspråk.

Antalet sfi-studerande låg under några år på en mycket hög nivå på grund av den ökade invandring som skedde kring 2015. Därefter har det minskat kraftigt och prognosen pekar på att det kommer att minska ytterligare kommande år på grund av minskad invandring. I dagsläget har kriget i Ukraina inte medfört ökat tryck på vuxenutbildningen men nya beslut kan snabbt förändra läget.



Yrkeshögskola (YH)

Yrkeshögskolan erbjuder eftergymnasial yrkesutbildning utanför högskolan. Utbildningarna är utformade i samarbete med arbetslivet för att möta arbetsmarknadens behov av kompetens och ska leda till jobb. Innehåll och inriktning på utbildningarna kan därför variera över tid beroende på arbetsmarknadens behov. YH-utbildningarna är från ett halvår långa (100 YH-poäng) och uppåt. Fem YH-poäng motsvarar en veckas heltidsstudier. Det innebär att en utbildning på ett år motsvarar 200 YH-poäng, en två-årig utbildning är på 400 YH-poäng och så vidare. Ett års heltidsstudier på högskolan motsvarar 60 hp. Om YH-utbildningen är ett år lång kan den avslutas med en yrkeshögskoleexamen. Om YH-utbildningen är två år eller längre kan den avslutas med en kvalificerad yrkeshögskoleexamen. Utbildningen måste då också innehålla minst 25 procent LIA (Lärande i arbete) och ett examensarbete.

Inom vuxenutbildningen i Kunskapsförbundet bedrivs flera YH-utbildningar. Dessa ansöks om och beviljas för en begränsad tid. Därmed måste nya ansökningar göras om regelbundet vilket kan medföra att man får tillstånd att starta en ny grupp eller att man får avslag. Lokalbehovet varierar och är därför svårt att göra långsiktig planering för. Myndigheten för yrkeshögskolan har aviserat att förändringar kommer att ske vilket skulle kunna innebära att Kunskapsförbundet får tillstånd att genomföra fler utbildningar. YH-utbildningarna ska vara kopplade till ett behov på arbetsmarknaden vilket innebär att när det saknas arbetskraft kan flera utbildningar starta men om arbetsmarknadsläget försämras beviljas inga nya utbildningar. Kunskapsförbundet har fått några YH-utbildningar godkända vilket medfört att den gruppen ökat. Till viss del används gymnasiets lokaler och resten av utbildningarna finns i Vänerparken förutom filmarbetarutbildningen som har en mindre lokal hos Film i väst på Innovatumområdet.

Uppdragsutbildning

Vuxenutbildningen genomför ibland anpassade utbildningar på uppdrag av företag, NU-sjukvården eller kommunerna. Lokaler anskaffas för varje uppdrag där man i möjligaste mån försöker använda vuxenutbildningens lokaler.



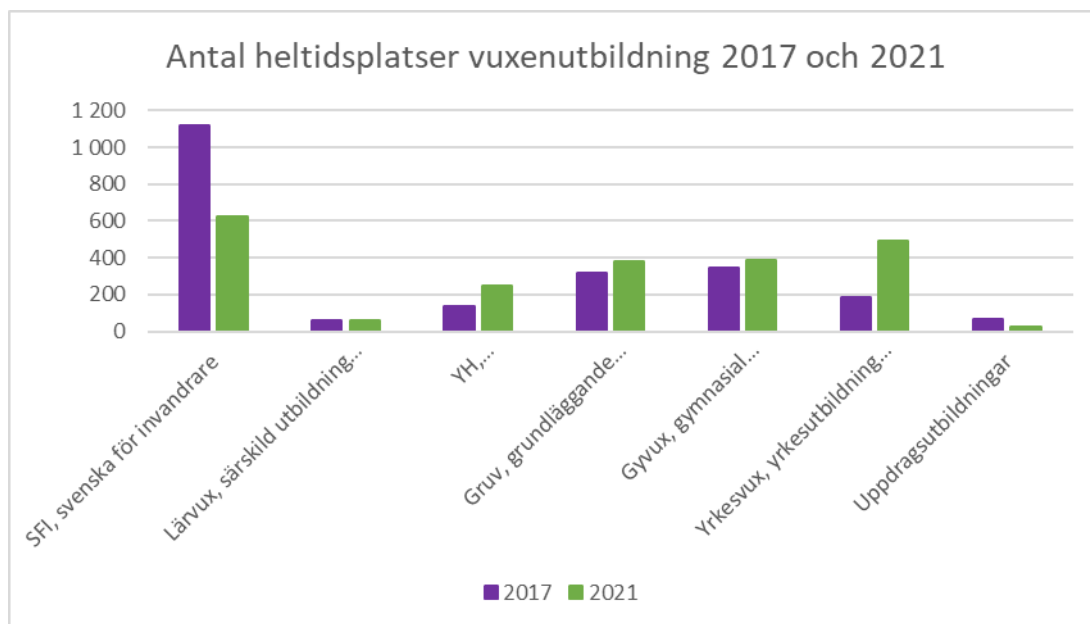
Lärcentrum och projekt

Lärcentrum är en fysisk och attraktiv mötesplats där elever/studerande kan möta andra i samma situation. Platsen är utrustad med videokonferens och annan teknisk utrustning som tillgängliggör utbildning på annan ort. Utifrån behov kan därav lärcentrum mäkla utbildningar/kurser/föreläsningar både ut- och in till kommuninvånare. Lärcentrum erbjuder även möjlighet till tentamen, handledning, studiestöd och utskrifter. Lokalerna är inredda för att uppmuntra till fortsatta studier på hemmaplan. Lärcentrum agerar även som "motor" i olika utvecklingsfrågor och i internationella sammanhang så som projekt och nätverk.

Inom vuxenutbildningen finns också ett Lärcentrum som innefattar högskole- och/eller universitetsstudier på distans samt projekt och arbete med den lokala kompetensplattformen. För denna verksamhet behövs det lokaler för studerande som har behov av enskilt arbete samt tentamen via dator och handledning via online-möten. Det ska också finnas salar utrustade för sändning och mottagande av utbildning från annan ort och till grupparbete. De studerande behöver ha tillgång till lokaler och utrustning även på helger och kvällar, vilket idag löses genom en personlig tagg och närvaroregistrering.

Studie- och yrkesvägledningen (SYV) på vuxenutbildningen är en service till alla vuxna i kommunen som har frågor kring utbildning. Det innebär att många som får vägledning inte finns med i vuxenutbildningens statistik då de inte är elever i Kunskapsförbundet. Studie och yrkesvägledning finns i Vänerparken.

Antal heltidsplatser totalt i vuxenutbildningen år 2017 – 2021



Heltidsplatser 2017 och 2021		
	2017	2021
SFI, svenska för invandrare	1 119	626
Lärvox, särskild utbildning för vuxna	63	63
YH, yrkeshögskoleutbildningar	140	250
Gruv, grundläggande vuxenutbildning	315	378
Gyvux, gymnasial vuxenutbildning	343	388
Yrkesvux, yrkesutbildning för vuxna	185	489
Uppdragsutbildningar	65	25
HU, högre utbildning	157	20
Trainee/ Särskilt uppdrag inom Hälsa och sjukvård	24	0
Gymnasielagselever	0	116
Lärlingsutbildning	9	20
Summa	2 420	2 375

Antal heltidsplatser ligger på ungefär samma nivå totalt med förskjutning från SFI framför allt till yrkesutbildningar.



Resultat och analys, vuxenutbildningen

För vuxenutbildningen är det inte meningsfullt att göra långa prognoser då förutsättningarna ändrar sig snabbt. Det viktigaste för vuxenutbildningen är att ha en beredskap för svängningarna genom flexibla lokaler samt ett bra samarbete med gymnasiet. När prognosen pekar på uppgång kan det bli nödvändigt att hyra tillfälliga lokaler som kan avyttras när de inte behövs.

I dagsläget pekar prognoserna på att vuxenutbildningen kommer att öka framöver. Pandemin har i allra högsta grad påverkat vuxenutbildningen. Svenska för invandrare förväntas minska ytterligare medan yrkesutbildning för vuxna och yrkeshögskoleutbildningarna förväntas fortsätta att öka. En ökning av gymnasiala kurser förväntas också.

Vuxenutbildningen förfogar 2021 över 12 683 m² med 2 375 heltidsstuderande vilket är effektivt utnyttjade lokaler med c:a 5 m² per heltidsstuderande. Yrkesutbildning för vuxna bedrivs till största delen i gymnasiets yrkeslokaler. I vissa fall har tillfälliga lokaler hyrts. Det senaste året har vuxenutbildningen ökat lokalytan i Vänerparken men lämnat lokalerna på Nils Ericsonsgymnasiet. Målet är att ha en samlad vuxenutbildningen till största delen på en plats, Vänerparken. Idag finns i stort sett all vuxenutbildning i Vänerparken. Det möjliggör en bättre användning av lokalerna men framför allt blir personalanvändningen effektivare vilket möjliggör högre kvalitet.

Pandemin har medfört mer distansstudier vilket kommer att vara ett naturligt inslag framöver. Det förändrar behovet av lokaler. Under hösten 2022 startar ett utvecklingsarbete där lokalbehovet för vuxenutbildningen ses över i syfte att effektivisera lokalanvändningen.