

2021-05-26

Karin Sandborgh Taylor, Kanslichef
0221-251 43
karin.taylor@koping.se

Kommunstyrelsen

Beslut om lokalförsörjningsplan

Förslag till beslut

Lokalförsörjningsplanen för Köpings kommun år 2021 antas.

Ärendebeskrivning

Under 2021 har kommunledningsförvaltningen övertagit ansvaret för de strategiska med lokal- och fastighetsfrågorna. Som en första del i detta arbete har en genomlysning av kommunens tillgång och status på lokaler och fastigheter, samt framtida behov, genomförts. Förslaget till lokalförsörjningsplan redogör för kommunens samlade lokalbehov över perioden 2021–2029. Planen är en sammanställning av varje förvaltnings egna lokalbehov och utgör delar i den kompletta lokalförsörjningsplanen.

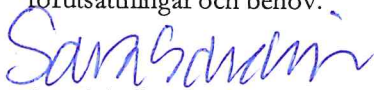
Lokalförsörjningsplanen redovisar ett antal behov som resulterar i ett investeringsbehov för kommunen. De åtgärder som föreslås i planen utgör således ett underlag för investeringsbudgeten. Huvudsakliga investeringsbehov som har identifierats i planen för 2021:

- Ersättning Nyckelbergsskolan
- Ersättning Trollsländans förskola
- Nytt särskilt boende för äldre

Utöver investeringsbehoven ovan föreslås även ett antal utredningar att utföras 2021/2022:

- Översyn av kommunens kontorslösningar
- Reinvesteringsplan för kommunens fastigheter
- Genomlysning av kultur- och folkhälsoförvaltningens lokaler
- Utredning av åtgärder för Ullvigymnasiet
- Utredning för åtgärder Malmaskolan

Lokalförsörjningsplanen är redovisad för kommunstyrelsen vid budgetberedningsdagarna i maj månad 2021. Lokalförsörjningsplanen kommer att revideras årligen utifrån förändrade förutsättningar och behov.



Sara Schelin
Kommunchef

Karin Taylor
Kanslichef

Kommunledningsförvaltningen

Köpings kommun
731 85 Köping

Telefon
0221-250 00

Besöksadress
Barnhemsgatan 2

E-post och webb
kommunledning@koping.se
www.koping.se

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

Lokalförsörjningsplan

Kopia till

Samtliga nämnder och styrelser – för kännedom

Lokalförsörjningsplan 2021 - 2029

2021-03-31

Innehållsförteckning

1. Introduktion	3
1.1. Inledning.....	3
1.2. Lokalförsörjningsarbetet i Köpings kommun	3
1.3. Syfte och målsättning.....	3
1.4. Befolkningsprognos	4
2. Behovsanalys	6
2.1. Bildningsförvaltningen	6
2.2. Vård- och omsorgsförvaltningen.....	8
2.3. Kultur- och folkhälsoförvaltningen.....	9
2.4. Övriga kommunala lokaler	10
3. Förslag på åtgärder	11
3.1. Sammanställning av samtliga åtgärder.....	11
3.2. Förslag på prioritering.....	11

1. Introduktion

1.1. Inledning

Lokalförsörjningsplanen är framtagen på initiativ av Samhällsbyggnadsförvaltningen i Köpings kommun. Arbetet har utförts i samarbete med Norem AB som på beställning av Samhällsbyggnadsförvaltningen har agerat projektledare. Arbetet har utförts i samarbete med förvaltningarna i syfte att producera lokalrevisioner som identifierar förvaltningarnas nuläge, behov och ett förslag på åtgärder.

I lokalförsörjningsplanen samlas informationen från lokalrevisionerna och sätts i kontext till kommunens kommande totala lokalbehov. Behoven kan utgöras av flera parametrar och berörs vanligtvis av förändringar i befolkningen, lokalernas ändamålsenlighet och den tekniska statusen på lokalerna. I samband med det inventeringsarbete som ligger bakom lokalrevisionerna skapar sig kommunen en uppdaterad lista över sitt fastighetsbestånd som tillsammans med ovanstående parametrar bildar ett beslutsunderlag för kommande lokalanpassningar.

Lokalförsörjningsplanen revideras årligen och ska vara färdig och beslutad politiskt innan kommunen beslutar om ny investeringsbudget.

1.2. Lokalförsörjningsarbetet i Köpings kommun

Under 2020 påbörjades ett uppdrag att ta fram en aktuell och genomarbetad lokalförsörjningsplan som ska fungera som beslutsunderlag för kommande investeringar under 2021 och med perspektiv 2022–2030. Köpings kommun har under 2020 initierat ett arbete med att producera lokalrevisioner för samtliga av dess förvaltningar. Köpings kommun har även utfört en organisationsutredning avseende hur arbetet med lokalförsörjningen ska organiseras i framtiden för en effektiv och tydlig process.

Arbetet med framtagning av lokalförsörjningsplanen började med en inventering av kommunens fastighetsbestånd uppdelat per respektive förvaltnings verksamheter. Med hjälp av underlag från tidigare utredningar kunde arbetsgruppen ta fram listor på fastigheter som sedan kompletterades, korrigerades och anpassades specifikt för det ändamål som berörs av lokalförsörjning. Det inventerade materialet analyseras i respektive Lokalrevision och sammanställs i denna lokalförsörjningsplan. Från det sammanställda materialet tas förslag fram på framtida åtgärder. Denna plan är en sammanställning över samtliga delar av arbete som har utförts under 2020.

För mer detaljerad information för varje förvaltning hänvisas läsaren till respektive Lokalrevision.

1.3. Syfte och målsättning

Syftet med lokalförsörjningsplanen är att ge en helhetsbild över kommunens totala nyttjande av lokaler. Planen ska ge en samlad bild av de behov som kärnverksamheterna har för sina verksamheter och redovisa förändrade behov av lokaler under planperioden.

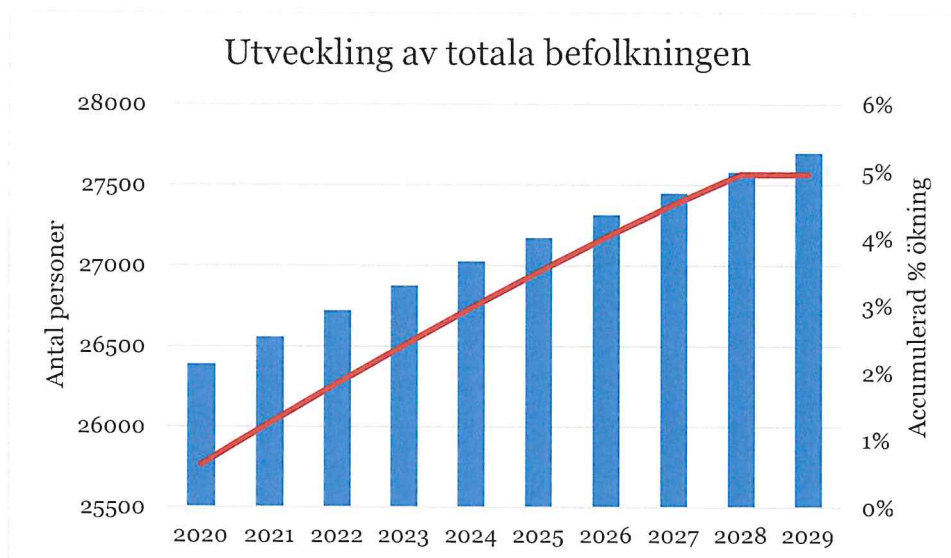
Målet är att lokalförsörjningsplanen skall fungera som ett beslutsunderlag för kommunens kommande investeringar och åtgärdsinsatser avseende lokalanpassningar.

Lokalförsörjningsplanen ska ses som en övergripande sammanfattning av samtliga förvaltningars lokalrevisioner. Beskrivningarna i denna rapport är därför kortfattade. För mer detaljer hänvisas läsaren till lokalrevisionerna.

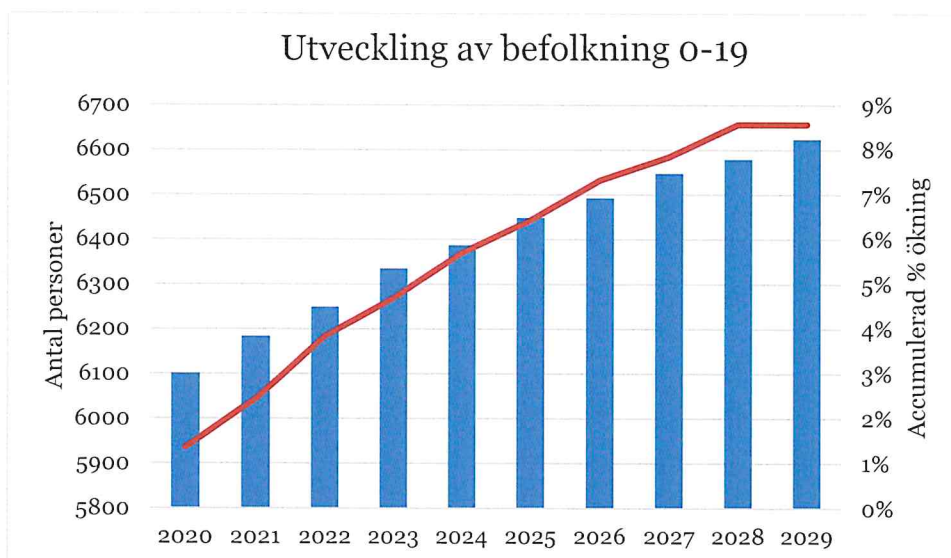
1.4. Befolkningsprognos

Uppdragets har använt en befolkningsprognos framtagen av SCB för Köpings kommun 2019. Nedan presenteras grafer som visar utvecklingen över perioden 2020–2029. På grafernas vänstra axel finns antalet personer och på den högra finns den ackumulerade tillväxten i procent från 2020.

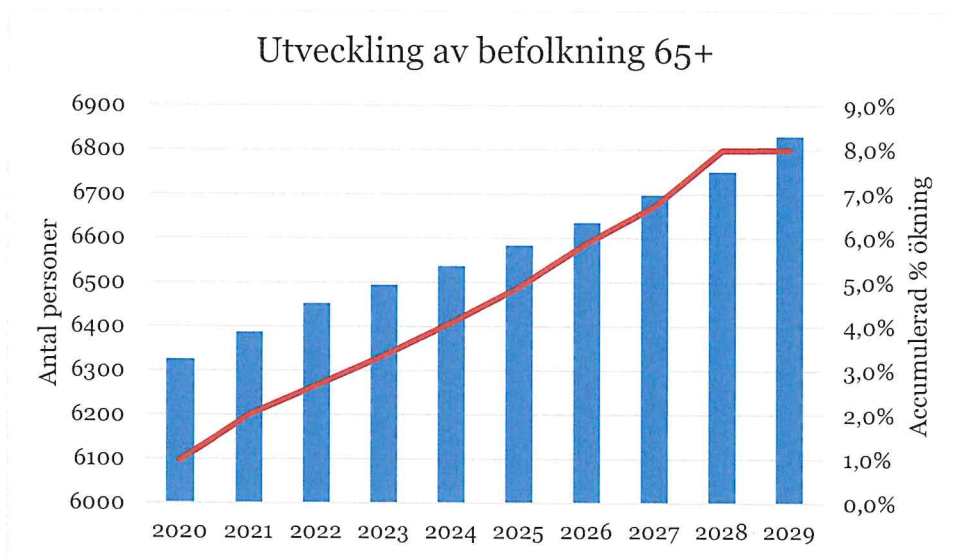
Köpings kommun ser en tillväxt om ca 5% över perioden för hela befolkningen. Detta motsvarar en ökning om ca 1300 personer.



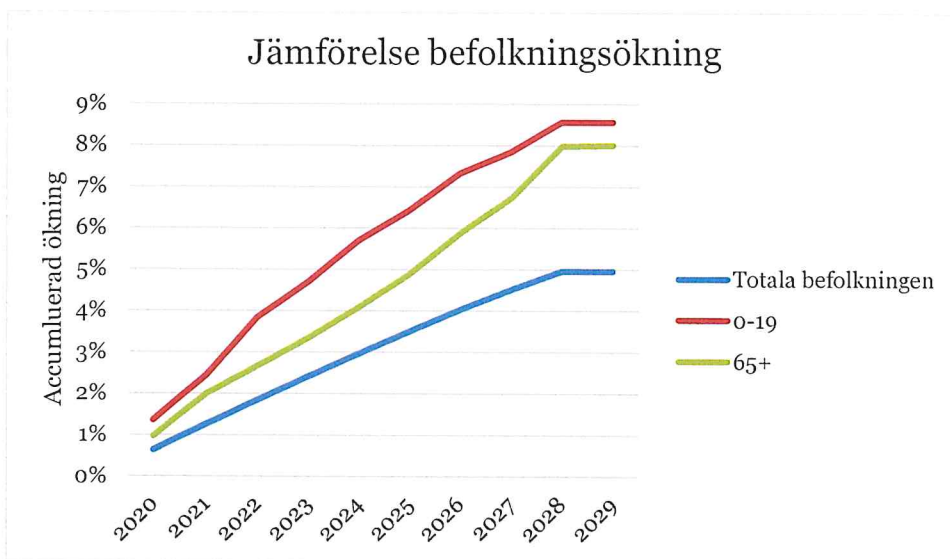
I åldersgruppen 0–19 är ökningen högre än i övriga åldersgrupper. Här prognosticeras en ökning om ca 8,5% vilket motsvarar ca 500 personer.



I åldersgruppen 65+ prognosticeras en tillväxt om ca 8% vilket motsvarar en ökning om ca 500 personer.



I jämförelse ses den största ökningen bland personer under 19 och personer över 65. Implikationerna som ges från prognoserna visar på ett ökat tryck av kommunal service inom skola, förskola och äldreomsorg.

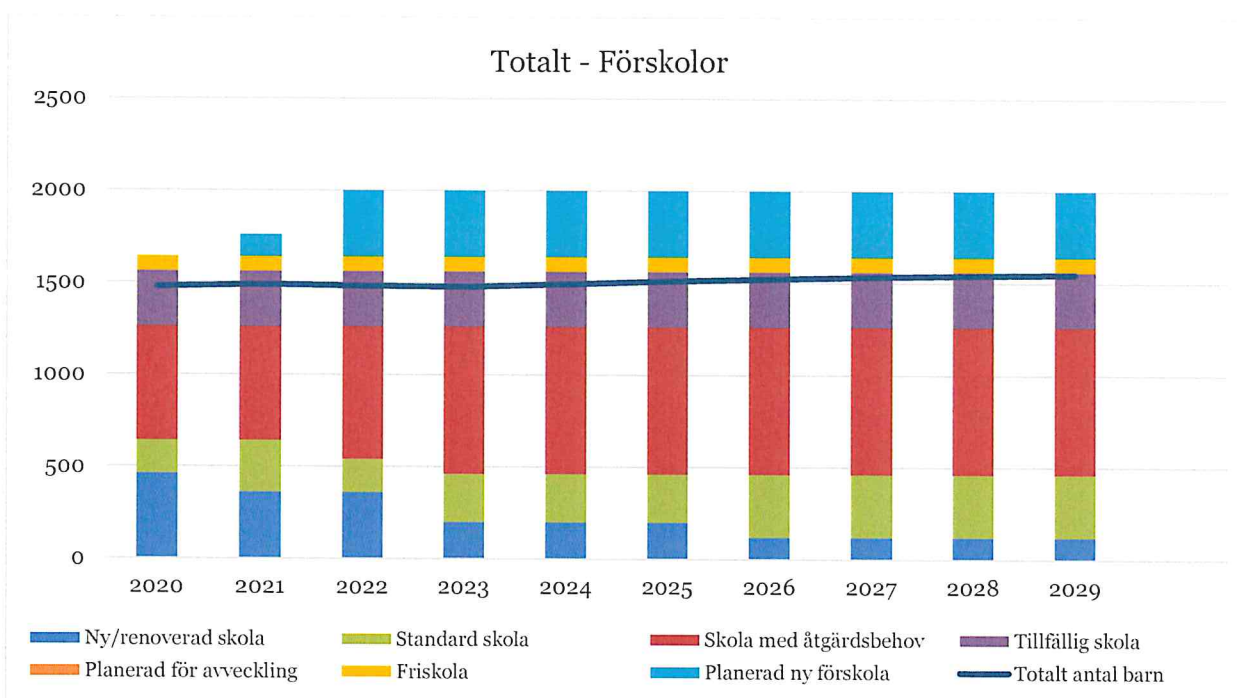


2. Behovsanalys

2.1. Bildningsförvaltningen

2.1.1. Förskolor

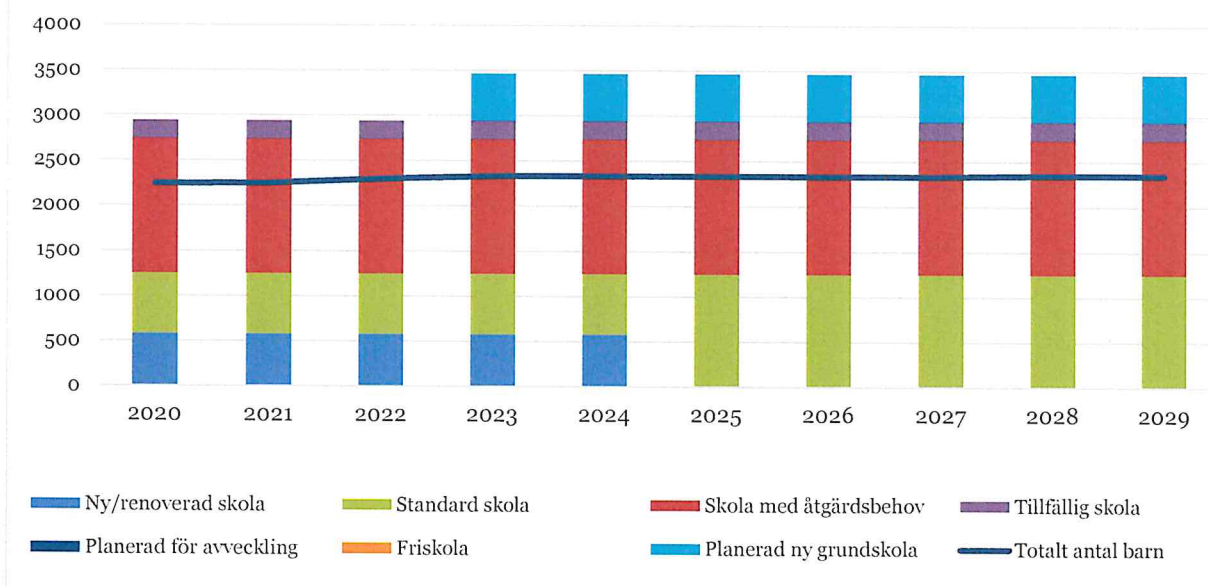
- Kommunen ser ett generellt överskott av platser med de två planerade förskolorna inräknade. Nya förskolorna innebär dock en möjlighet att avyttra flera modullösningar och eventuellt ett antal förskolor i nedsatt skick.
- En stor andel av förskolorna är i behov av åtgärder avseende lokalernas skick och tekniska status.



2.1.2. Grundskolor F-6

- Grundskolan F-6 ser ett visst överskott av platser och i och med den nämnda planerade skolan i Fantetorp (Öster) utökas överskottet.
- En stor andel av skolorna är i behov av åtgärder avseende lokalernas skick och tekniska status. Nyckelbergsskolan är den skola som är i mest akut skick och föreslås avvecklas och ersättas med en ny skola.
- En ny skola som ersätter Nyckelbergsskolan kan även utformas i storlek som möjliggör avveckling av moduler vid Elundskolan. Den nya skolan bör ses som samma skola som den utpekade i Öster, Fantetorp. Genom att se denna skola som en ersättning för Nyckelbergsskolan uppnås en god balans mellan behov och kapacitet.

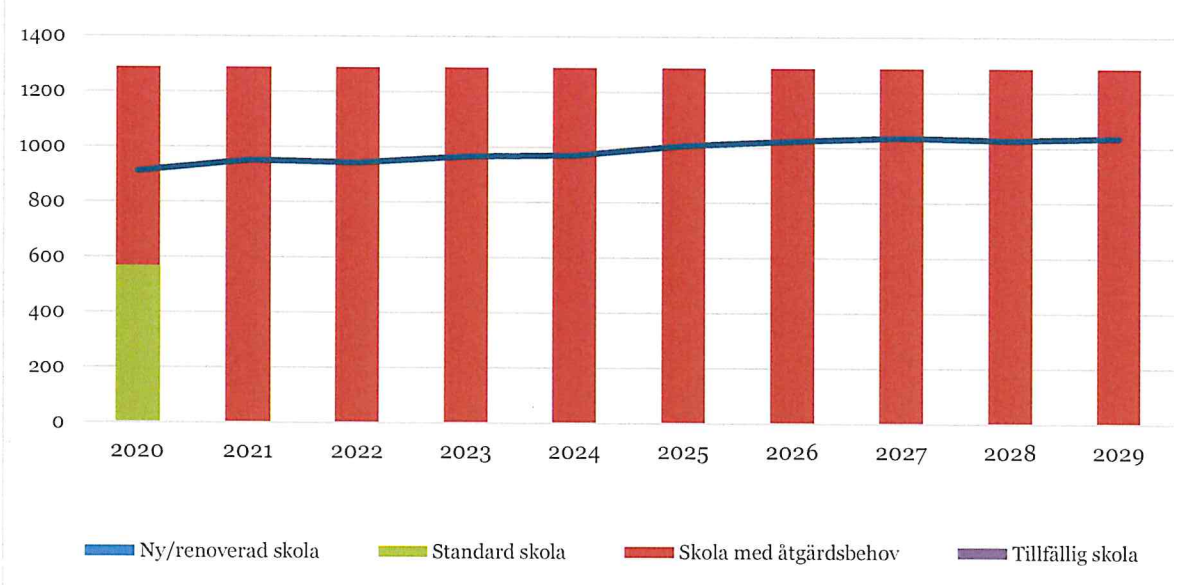
Totalt - Grundskolor F-6



2.1.3. Grundskolor 7-9

- Högstadieskolorna ser inget behov av fler platser. Det överskott som råder 2020 fortsätter över perioden.
- Samtliga högstadieskolor är i behov av åtgärder avseende skolornas skick och tekniska status. Det verkliga behovet bör fastställas i form av en reinvesteringsplan.

Totalt - Grundskolor 7-9



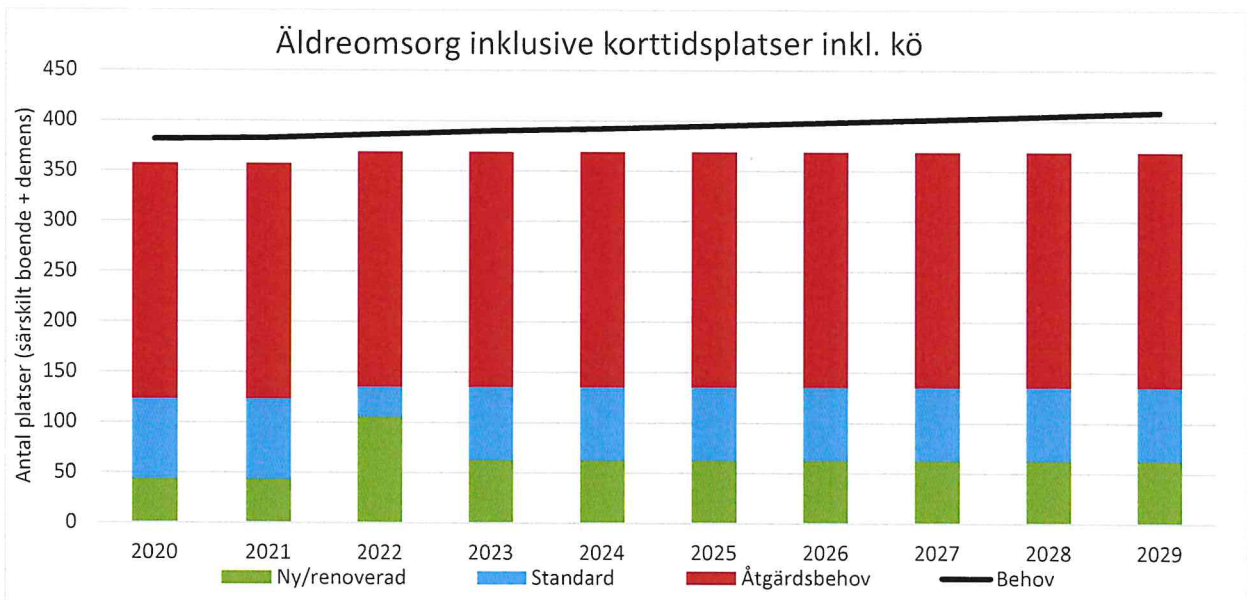
2.1.4. Gymnasieskolan

- Ullvigymnasiet består av flera byggnader som inte är lämpliga för permanent undervisning. Detta gäller främst byggnaderna Matematicum och IM-huset.
- Underhållsplanen från KBAB påvisar omfattande renoveringsbehov bland annat omfattande behov av renoveringar av stommen i byggnaderna Längan och Kvadraten.
- Gymnasiesärskolans lokaler är inte ändamålsenliga och kommer kommande år att inte räckas till för det antal elever som gymnasiesärskola kommer att undervisa.
- En fördjupande utredning avseende alternativa åtgärder föreslås. Denna utredning bör bland annat indikera lämplig lösning för; Långsiktigt hållbara och ändamålsenliga lokaler för gymnasieskolan och gymnasiesärskolan, avvecklingsplan för de undermåliga byggnaderna och identifiera eventuella utbyggnadsbehov vid avveckling av vissa delar av skolan.

2.2. Vård- och omsorgsförvaltningen

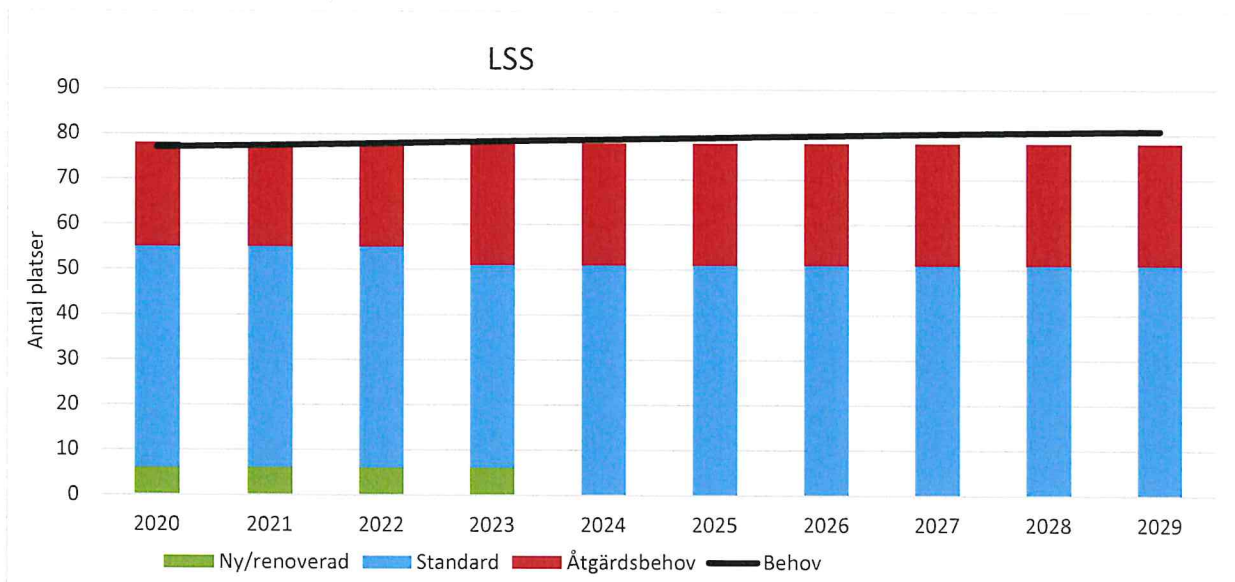
2.2.1. Äldreomsorg

- Äldreomsorgen ser en ökning av behovet av platser. Det uppskattade tillkommande behovet uppgår till minst 40 platser även om det långsiktiga behovet kan antas vara markant större då den nuvarande utvecklingen av befolkningen kan antas fortsätta.
- En stor andel av lokalerna inom äldreomsorgen har åtgärdsbehov. Flera av lokalerna har även pekats ut av verksamheten som olämpliga och icke ändamålsenliga.

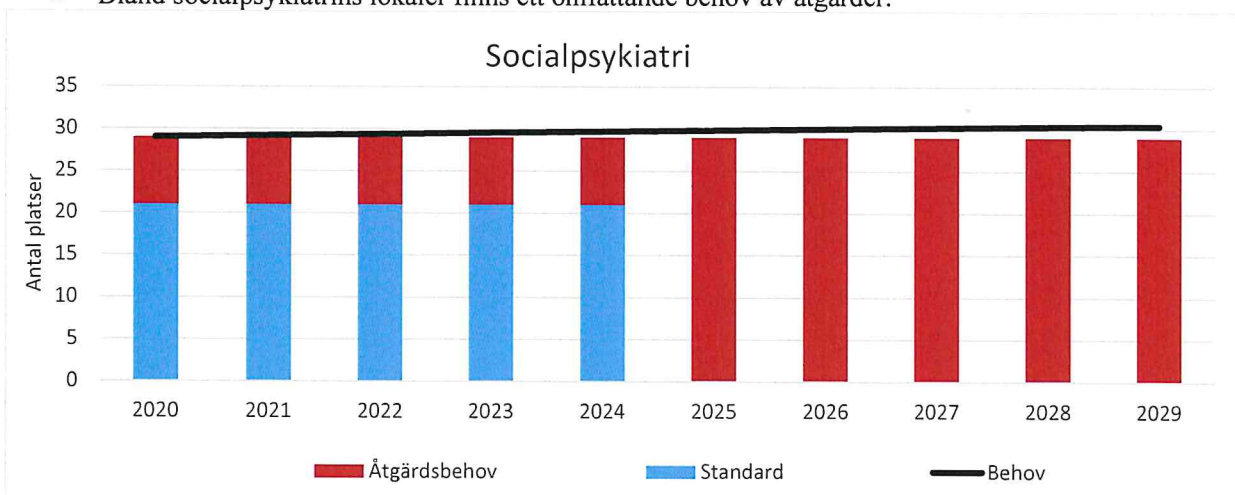


2.2.2. LSS & Socialpsykiatri

- LSS verksamhet är svår att prognosticera. I prognosen nedan har ett antagande om en procentuell andel av befolkningen som motsvara dagens andel, vara i behov av särskilda boenden enligt LSS. Detta är dock ett grovt antagande men det indikerar att behovet av boenden kommer att öka i samband med en ökande befolkning.
- En viss del av lokalerna har åtgärdsbehov.

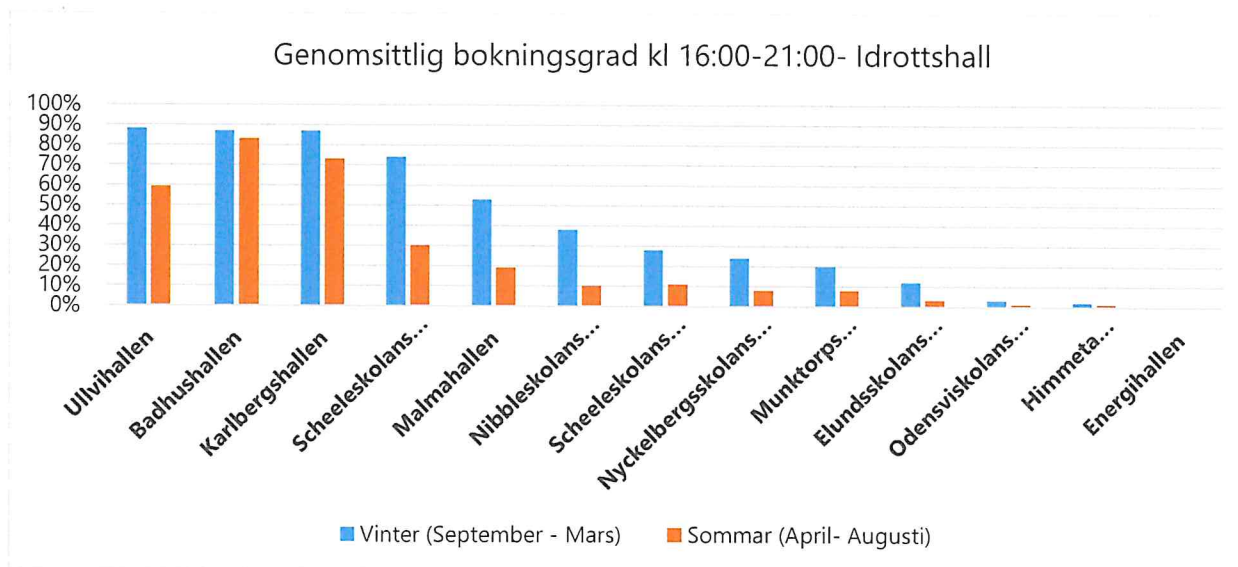


- Svårigheten med att prognosticera framtida behov gäller även för socialpsykiatri. Slutsatsen är densamma som för LSS; i och med en ökande befolkning kan behovet av särskilda boenden inom socialpsykiatri antas öka.
- Bland socialpsykiatriens lokaler finns ett omfattande behov av åtgärder.



2.3. Kultur- och folkhälsoförvaltningen

- Det framgår av utredningen avseende lokaler för kultur- och folkhälsa att det saknas en tydlig bild över lokalbeståndet. Detta framgår genom avsaknaden av tydligt dokumenterad information kring ägarskap, ansvarsfördelning, hyressättning och lokalernas skick.
- Lokalernas skick bör utredas i samband med en översyn över hela beståndet för att kunna skapa en långsiktig plan för lokalerna.
- Ur dialog med förvaltningen har ett antal projekt identifierats avseende renoveringar och ombyggnationer för en del objekt. De två främsta är Kristinelundsfältet och Karlbergshallen
- Idrottshallar visar i övrigt inte ett behov av fler hallar men det råder en stor obalans nyttjandet vilket gör att vissa hallar är överbokade medan andra har en låg bokningsgrad.



2.4. Övriga kommunala lokaler

Lokalrevisionen för kommunens kontorslokaler påvisar tydliga indikationer på att kommunens kontorslokaler har ett omfattande behov av åtgärder för att förbättra arbetsmiljön och anpassa för moderna arbetssätt. Sammanfattningsvis bör följande beaktas:

- Vissa lokaler misstänks bryta mot arbetsmiljöföreskrifter;
- Nibblesbackevägen 9D där det finns tydliga redovisade och dokumenterade problem.
- Vissa lokaler har en olämpligt dimensionerad ventilation, detta gäller särskilt lokalen på Sveavägen 21.
- Vissa lokaler riskerar ohållbar trängsel och begränsade möjligheter till den tillväxt som verksamheten själva har bedömt för framtiden, detta gäller särskilt Kristinelundsvägen 4.
- Kontorens utspridda geografiska placering riskerar att försämra samarbete och samverkan mellan förvaltningar och kommunala bolag.
- Kontoren uppvisar en låg effektivitet sett till ytan per arbetsplats samt kostnaden per arbetsplats.

3. Förslag på åtgärder

3.1. Sammanställning av samtliga åtgärder

Tabellen nedan visar en sammanställning över de projekt som föreslås som ett resultat av utredningen. Notera att datumen är uppskattade för en lämplig fördelning och tar inte hänsyn till den verkliga kapaciteten att utföra projekten i angiven tidsram. En praktiskt och förankrad tidsplan bör tas fram för varje av dessa projekt efter beslut om genomförande.

Flertalet av förslagen nedan benämns relativt ospecifikt ex. "Ny förskola". Detta anger att det finns ett behov av en ny förskola men att det inte är bestämt var den ska ligga och hur stor den ska vara. Samma gäller för sådant som ska avvecklas ex. "Avveckling förskola..." avser alltså att en förskola kan avvecklas som matchar kriterierna angivna men anger inte bestämt vilken förskola.

Avseende Vård- och omsorg anges inga förslag på avveckling av boenden som har åtgärdsbehov och/eller inte anses vara ändamålsenliga. Detta kräver ett tydligare ställningstagande avseende inriktning kring hanteringen av lokaler som inte uppfyller önskemål och som inte anges önskvärda att behålla på sikt. I och med beslut om avveckling ökar även behov av nybyggnation som bör tas hänsyn till i kommande lokalförsörjningsplaner.

3.2. Förslag på prioritering

Åtgärder prioriteras utifrån den antagna riktlinjen för lokalförsörjning enligt nedan:

1. Samlokalisering av lokalerna
2. Omdisponeringar av verksamhet
3. Anpassning av befintliga lokaler
4. Anskaffning av nya lokaler eller avveckling

Listan nedan är ett förslag på hur ovan nämnda projekt kan planeras in. Notera att tabellen endast innehåller sådant som inte ännu är påbörjat, dvs de projekt som listas under "Planerade projekt" i tabellen ovan. Övriga projekt listade under "Pågående/beslutade projekt" antas redan vara planerade för utförande och kräver således inte separat planering. Tidfördelningen nedan är dock endast ett förslag baserat på ungefärliga tidsaspekter. Notera att samtliga projekt nedan inte nödvändigtvis blir aktuella då samtliga projekt i förstudiefasen ska genomgå prioriteringslistan ovan. Detta innebär att andra lösningar på det uppkomna behovet som går att lösa utan att bygga, utöka eller avveckla, ska prioriteras vilket alltså kan innebära att stora investeringsprojekt kan undvikas.

För 2021 föreslås följande prioriteringar:

- Ersättning av Nyckelbergsskolan inklusive avveckling befintlig skola
- Ny förskola inklusive avveckling av Trollsländans förskola
- Nytt äldreboende
- Nytt boende LSS
- Kontorsutredning av alternativa kontorslösningar

F-Förstudie, P-Projektering, G-Genomförande

Tabell 1. Föreslagen tidplan för när respektive skede i processen behöver utföras och för vilken typ av verksamhet. Denna tabell visar även prioritering för hela kommunen.

	Projektplan	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
1. Utbildning	Projekt 1.1-Ny förskola	F	P/G	G	G					
	Projekt 1.2- Avvecklingar förskolor 1	F	P/G	G	G					
	Projekt 1.3 – Ny förskola 4			F	F/P	P	G	G		
	Projekt 1.4 – Ny förskola 5				F	F/P	P	G	G	
	Projekt 1.5 – Avvecklingar förskolor 2			F	F	F	P	G	G	G
	Projekt 1.6 – Ny grundskola	F/P	F/P	P/G	G					
	Projekt 1.7 – Avveckla Nyckelbergsskolan	F	F	P	G	G				
	Projekt 1.8- Utbyggnad Malmaskolan 7-9 + avveckling moduler		F	F/P	P/G	G				
	Projekt 1.9- Reinvesteringar lokaler utbildning		F	G	G	G	G	G	G	G
	Projekt 1.10 - Utredning gymnasium		F	P	G					
2.Vård och omsorg	Projekt 2.1 – Nytt särskilt boende för äldre	F	P	G	G					
	Projekt 2.2-Nytt LSS 2022	F/P	P/G	(G)						
	Projekt 2.3 – Nytt LSS 2023			F	P	G				
	Projekt 2.4-Boende Socialpsykiatri 2023			F	P	G				
	Projekt 2.5 – Reinvesteringar lokaler vård- och omsorg		F	G	G	G	G	G	G	G
3. Kultur och folkhälsa	Projekt 3.1 – Renovering Karlbergshallen			F/P	G					
	Projekt 3.2 Renovering/ersättning Ishallen			F/P	G					
	Projekt 3.3 – Ombyggnation Kristinelundsfärltet			F/P	G					
	Projekt 3.4 – Lokalinventering med besiktning av teknisk status		F/P	G						
	Projekt 3.5 – Reinvestering lokaler		F	G	G	G	G	G	G	G

4. Förvaltnings- lokaler	Projekt 4.1 – Utredning av alternativa kontor	F	F							
---	--	---	---	--	--	--	--	--	--	--