



Lokalförsörjningsplan

Hässelholms kommun 3.0

2022–2026

Slutlig revidering av budgetberedning 2021

Innehållsförteckning

1. Inledning	5
1.1 Lokalförsörjningsplanens förutsättningar och framtagning.....	5
1.2 Lokalförsörjningsplanens disposition.....	6
2. Utgångspunkter för lokalförsörjningen	8
2.1 Övergripande mål och syfte.....	8
2.2 Mål och mätetal	8
2.3 Lokalförsörjningsprocessen	8
2.4 Ansvar och roller	9
2.4.1 Kommunfullmäktige	9
2.4.2 Kommunstyrelsen.....	9
2.4.3 Tekniska nämnden	9
2.4.4 Övriga nämnder	9
2.4.5 Strategisk lokalförsörjningsgrupp	10
2.4.6 Förvaltningarnas lokalsamordnare eller motsvarande funktion	10
2.4.7 Fastighetsstrateg.....	10
2.4.8 Lokalbanken	10
2.5 Revidering av riktlinjer och uppföljning av lokalförsörjningsprocessen.....	10
3. Omvärld och kommunens långsiktiga utveckling	11
3.1 Vision och mål.....	11
3.2 Geografiska förutsättningar	11
3.3 Befolkningsutveckling.....	11
3.4 Bostads- och markförsörjningsplan.....	12
4. Lokalbestånd och lokalbehov	13
4.1 Lokalbeståndets omfattning i area.....	13
4.2 Lokalbeståndets hyreskostnader och externa hyresintäkter	14
4.3 Hyreskostnad per m ² samt lokalkostnadsfördelning	14
4.4 Lokalbeståndets tekniska status.....	15
4.5 Beslutade och kommande investeringar.....	15
4.5.1 Konsekvenser av beslutade och kommande investeringar	16
4.5.2 Investeringar och ökade driftskostnader i budget 2022.....	16
4.6 Lokalbeståndets samt lokalbehovets utveckling.....	16
4.6.1 Vad innebär <i>teoretiskt</i> lokalöverskott?	16
4.7 Prioriterat arbete och förslag till åtgärder i kommunens lokalbestånd ur ett effektiviseringsperspektiv	17
5. Fördjupningar per lokalkategori	18

5.1 Fördjupning administrativa lokaler	19
5.1.1 Verksamheten och dess utveckling	19
5.1.2 Lokalbeståndets storlek, kostnad, ändamålsenlighet och nyttjande.....	19
5.1.3 Prioriterat arbete och förslag ur ett strategiskt lokalförsörjningsperspektiv	20
5.2 Fördjupning förskola	21
5.2.1 Verksamheten och dess utveckling	21
5.2.2 Lokalbeståndets storlek, kostnad, ändamålsenlighet och nyttjande.....	21
5.2.3 Beslutade lokalförändringar.....	22
5.2.4 Prioriterat arbete och förslag till åtgärder ur ett strategiskt lokalförsörjningsperspektiv.....	23
5.3 Fördjupning grundskola.....	25
5.3.1 Verksamheten och dess utveckling	25
5.3.2 Grundskolans lokalbestånds storlek, kostnad, ändamålsenlighet och nyttjande	25
5.3.3 Prioriterat arbete och förslag till åtgärder ur ett strategiskt lokalförsörjningsperspektiv under kommande planperiod.....	26
5.4 Fördjupning gymnasieskola	27
5.4.1 Verksamheten och dess utveckling	27
5.4.2 Lokalbeståndets storlek, kostnad, ändamålsenlighet och nyttjande.....	27
5.4.3 Prioriterat arbete och förslag till åtgärder ur ett strategiskt lokalförsörjningsperspektiv.....	27
5.5 Fördjupning arbetsmarknadsförvaltningen	29
5.5.1 Verksamheten och dess utveckling	29
5.5.2 Lokalbeståndets storlek, kostnad, ändamålsenlighet och nyttjande.....	29
5.5.3 Besparingsåtgärder ur ett strategiskt lokalförsörjningsperspektiv	31
5.5.4 Prioriterat arbete och förslag till åtgärder ur ett strategiskt lokalförsörjningsperspektiv.....	31
5.6 Fördjupning kultur- och fritidslokaler.....	32
5.6.1 Verksamheten och dess utveckling	32
5.6.2 Lokalbeståndets storlek, kostnad, ändamålsenlighet och nyttjande.....	32
5.6.3 Prioriterat arbete och förslag till åtgärder ur ett strategiskt lokalförsörjningsperspektiv.....	32
5.7 Fördjupning av lokaler inom vård och omsorg	33
5.7.1 Fördjupning särskilt boende för äldre.....	33
5.7.2 Fördjupning bostäder för personer med funktionsnedsättning	35
5.7.3 Fördjupning lokaler för hemtjänst och hemsjukvård.....	36
5.7.4 Fördjupning övriga typer av verksamhetslokaler	37
5.8 Fördjupning övriga lokaler	38
5.8.1 Lokalbeståndets storlek, kostnad, ändamålsenlighet och nyttjande.....	38
5.8.2 Prioriterat arbete och förslag till åtgärder ur ett strategiskt lokalförsörjningsperspektiv.....	38

6. Sammanfattning och handlingsplan 2022–2026	39
6.1 Sammanfattning	39
6.2 Handlingsplan 2022–2026.....	39

Diarienummer: KLF 2020/219

Fastställt den: 2021-12-15

Fastställt av: Kommunstyrelsen § 226/2021

För revidering ansvarar: Kommunstyrelsen

För uppföljning ansvarar: Kommunstyrelsen

Dokumentet gäller för: Samtliga nämnder

Giltighetsperiod: 2022-2026

Antagen: Kommunstyrelsen 2021-12-15 § 226

Ersätter: -

Kommunal författningssamling: Program och handlingsplaner

1. Inledning

Lokalförsörjningsplanen är ett verktyg i kommunens lokalförsörjningsarbete. Målet med lokalförsörjningen är att säkerställa en kostnadseffektiv och ändamålsenlig lokalförsörjning. En effektiv lokalförsörjning innebär att tillhandahålla verksamhetslokaler som är funktionella, kostnadseffektiva och som tar hänsyn till miljömässiga, sociala och samhällsekonomiska aspekter på kort och lång sikt. För att uppnå detta krävs att kommunen har en strukturerad process för att samordna planeringen av kommunens huvuduppdrag med planeringen av lokalförsörjningen.

Lokalförsörjningsplanen ska också utgöra underlag för kommunens budgetberedning. Kommunstyrelsen fastställer lokalförsörjningsplanen efter att beslutet om Strategisk plan med budget och flerårsplan är antaget.

Kommunens lokalbestånd uppgick 2020 till 462 975 m² med en hyreskostnad om ca 345 miljoner kronor. Denna lokalförsörjningsplan ger en första fingervisning om lokalbeståndet och om lokalbehovet är i balans. Vid en jämförelse mellan kommunens sammantagna lokalbehov som redovisades i nämndernas lokalbehovsplaner och kommunens totala lokalbestånd så framgår att det finns ett teoretiskt överskott. Det är svårt att precisera hur stort detta lokalöverskott är idag men denna bedömning kommer att tas fram till nästa lokalförsörjningsplan. Detta innebär att det finns möjligheter att använda lokalerna på ett bättre sätt än vad som görs idag, det innebär också att det finns möjligheter att effektivisera lokalbeståndet och sänka lokalkostnaderna.

För att identifiera konkreta åtgärder för att säkerställa verksamheternas lokalbehov och hur det kan tillgodoses samt hur lokalnyttjandet kan effektiviseras krävs fördjupningar inom de olika verksamhetsområdena/lokalkategorierna. Dessa fördjupningar finns under punkt 5 i lokalförsörjningsplanen.

Det finns ett pågående projekt, effektivisering av kommunens lokalbestånd, som har för uppdrag från Kommunfullmäktige att redovisa hur kommunen kan spara 27 miljoner kronor på tre år.

Beslutade investeringar och lokalförändringar fram till år 2026 uppgår till 1,2 miljarder kronor och medför ökade nettokostnader med ca 62,2 miljoner kronor per år.

1.1 Lokalförsörjningsplanens förutsättningar och framtagning

Framtagningen och beredningen har skett i samarbete med lokalnyttjande nämnder som fått redovisa sina lokalbehov och tekniska nämnden som också har lämnat underlag för lokalerna med avseende på areor, typ av objekt och internhyra. Lokalförsörjningsplanen 2022–2026 bygger i huvudsak på uppgifter som redovisats under 2020. Planeringen bygger på analyser av de mål, strategier, behov och planer som uttrycks av kommunfullmäktige, nämnders lokalbehovsplaner och det löpande arbetet med lokalförsörjning, såväl i beredningsgrupper som i den strategiska lokalförsörjningsgruppen.

Prognoser över befolkningsutveckling bygger på Hässleholms kommuns demografiska befolkningsprognos för år 2019. Redovisade årskostnader utgörs av hyreskostnad i form av en självkostnadshyra.

Lokalrevisionerna har tagits fram i samverkan mellan tekniska nämnden/förvaltningen och lokalnyttjande verksamheter. Lokalrevisioner gällande administrativa och övriga lokaler som har tagits fram av fastighetsstrategen och fastighetsekonomen i samverkan med tekniska nämnden/förvaltningen.

Lokalrevisionerna utgör också ett viktigt verktyg i det fortsatta och löpande arbetet med lokalförsörjningsfrågor.

Lokalförsörjningsplaneringen har utgått från Riktlinjer för lokalförsörjning Hässleholms kommun (Dnr KLK 2019/11) och denna lokalförsörjningsplan är ett delresultat i ett pågående utvecklingsarbete. En stor del av arbetet med denna lokalförsörjningsplan har handlat om att få fram kvalitetssäkrade uppgifter. Detta arbete har gett värdefull kunskap om hur processen fungerar, vilka uppgifter som finns tillgängliga, var uppgifterna finns och vilka rutiner som saknas. Det finns en del kvar att göra i arbetet med att få fram kvalitetssäkrade uppgifter och långsiktiga underhållsplaner gällande kommunens lokalbestånd. Ansvar för detta arbete ligger på tekniska nämnden som samordnar kommunens lokalförsörjning samt förvaltar det ägda och inhyrda lokalbeståndet i kommunen.

Lokalförsörjningsprocessen bör fortsätta utvecklas för att de övergripande målen för kommunens lokalförsörjning ska kunna uppnås.

1.2 Lokalförsörjningsplanens disposition

1. Inledning

– här redogörs för förutsättningarna för framtagandet av lokalförsörjningsplanen och sammanfattning av resultatet.

2. Utgångspunkter för lokalförsörjningen

– här redogörs för processen, mål och uppföljning av mål.

3. Omvärld och kommunens utveckling

– här redogörs kortfattat för yttre faktorer som påverkar verksamheternas utveckling och framtida lokalbehov, befolkningsutveckling och bostadsbyggande.

4. Lokalbestånd och lokalbehov

– här redovisas lokalbestånd, lokalbehov och balansen mellan dem.

5. Fördjupningar per lokalkategori

– här redovisas en sammanfattning över verksamheten utveckling, lokalbeståndets utveckling samt förslag till åtgärder per lokalkategori.

6. Sammanfattning och prioritering av åtgärder

– här redovisas slutsatser och förslag till åtgärder som den strategiska lokalförsörjningsgruppen beslutat att prioritera utifrån denna lokalförsörjningsplan.

Bilagor

- Bilaga 1. Lokalrevision förskola
- Bilaga 2. Lokalrevision grundskola
- Bilaga 3. Lokalrevision gymnasieskola
- Bilaga 4. Lokalrevision administrativa lokaler inkl. Socialförvaltningens administrativa lokaler
- Bilaga 5. Lokalrevision omsorgslokaler
- Bilaga 6. Lokalrevision kultur- och fritidslokaler
- Bilaga 7. Lokalrevision övriga lokaler
- Bilaga 8. Lokalrevision Arbetsmarknadsförvaltning
- Bilaga 9. Beslutade investeringar samt kommande utredningar och hyreskontrakt
- Bilaga 10. Lokalbehovsplan BUN
- Bilaga 11. Lokalbehovsplan ON
- Bilaga 12. Lokalbehovsplan KS/KLF
- Bilaga 13. Lokalbehovsplan AMN
- Bilaga 14. Lokalbehovsplan KFN
- Bilaga 15. Lokalbehovsplan SN
- Bilaga 16. Lokalbehovsplan TN

Var och en av bilagorna kan läsas separat men samtliga sammanfattas och ligger till grund för det som står i huvudrapporten Lokalförsörjningsplan Hässleholm kommun 2022 – 2026.

2. Utgångspunkter för lokalförsörjningen

2.1 Övergripande mål och syfte

Kommunen ska säkerställa en effektiv och ändamålsenlig lokalförsörjning, det framgår från kommunens Riktlinjer för lokalförsörjning (Dnr KKK 2019/11). Där poängteras vikten av att alla verksamheter arbetar aktivt med lokalförsörjningen och att det skapas en **samsyn** i planeringen. En **effektiv lokalförsörjning** innebär att tillhandahålla verksamhetslokaler som är funktionella, kostnadseffektiva och tar hänsyn till miljömässiga, sociala och samhällsekonomiska aspekter på kort och lång sikt.

Nämnderna ska medverka i den långsiktiga och strategiska planeringen av kommunens lokalbestånd för att skapa en samsyn. Detta innebär att aktivt söka möjligheter till effektiviseringar i lokalanvändning samt bidra till att föreslagna åtgärder genomförs.

Med **god ekonomisk hushållning** menas att kommunen ska äga och hyra väl anpassade lokaler till lägsta möjliga kostnad. Den kommunala verksamheten ska bedrivas i för ändamålet lämpliga lokaler. Fastigheterna ska underhållas och användas med målsättningen att bibehålla kapacitet och funktionalitet i syfte att uppnå maximal livslängd och optimal driftsekonomi. Alla kommunens nämnder ska samverka för att arbeta med energieffektivisering för att minska driftkostnader och för att minimera påverkan på miljön.

2.2 Mål och mätetal

I Strategisk plan 2020–2022 med Budget 2020 och flerårsplan 2021–2022 fastställs bland annat målområden och särskilda uppdrag under perioden som får direkt eller indirekt påverkan på lokalförsörjningsarbetet. Nedan presenteras utdrag från den strategiska planen som får extra stor bäring i lokalförsörjningsarbetet under året:

Övergripande mål och inriktningsmål:

God ekonomi

Hässleholms kommun ska ha ett effektivt lokalnyttjande. Antal kvadratmeter som förvaltningarna hyr ska minska.

Budget 2020 och flerårsplan 2021–2022

Budgeten genomsyras i hög grad av kostnadsreduceringar, rationaliseringar och återhållsamhet samt en effektivisering av fastighetsbeståndet. Det har budgeterats för effektivisering av kommunens fastighetsbestånd på totalt 27 miljoner kronor, varav 3,0 miljoner kronor 2020, ytterligare 9 miljoner kronor 2021 och ytterligare 15 miljoner kronor 2022.

2.3 Lokalförsörjningsprocessen

Lokalförsörjningsprocessen beskriver hela processen från tidigt uttryckt behov, via beställning, till färdigställd och anpassad lokal för kommunala verksamheter. Processen används för lokalplanering, nyproduktion, nya inhyrningar och större lokalanpassningar. Här nedan framgår stegen i lokalförsörjningsprocessen:

1. Lokalbehovsplan - varje nämnd tar fram och beslutar om sin egen femåriga lokalbehovsplan. Lokalbehovsplanen revideras årligen och är en del av kommunens lokalförsörjningsplan.

2. Lokalförsörjningsplan - en femårsplan som revideras årligen. Planen grundar sig på nämndernas beslutade lokalbehovsplaner och de tidigare fattade besluten gällande kommunens lokalförsörjning. Strategiska lokalförsörjningsgruppen är ansvariga för framtagning av lokalförsörjningsplan. Kommunstyrelsen fastställer lokalförsörjningsplanen efter att beslutet om Strategisk plan med budget och flerårsplan är taget.

3. Beslut om budget - när lokalförsörjningsplanen och budgeten har beslutats och blivit gällande kan nämnderna beställa de beslutade projekten enligt den gällande lokalförsörjningsplanen av tekniska nämnden.

4. Programarbete och framtagande av hyresavtal - ett projektspecifikt lokalprogram tas fram och detta lokalprogram med tillhörande ritningar ska ligga som underlag för hyresavtalsframtagande.

5. Beslut om genomförande och godkännande av hyresavtal - Det projektspecifika lokalprogrammet med tillhörande ritningar inklusive förslaget till hyresavtal ska godkännas av tekniska nämnden eller av kommunstyrelsen enligt beslutsordning.

6. Projektering och produktion - projektering och produktion får påbörjas när ett beslut om genomförande är fattat och hyresavtal är godkänt. Detta gäller även externa förhyrningar.

7. Uppföljning / Slutredovisning – uppföljning av investeringsprojekt ska göras enligt Riktlinjer investeringar, fastställda av kommunfullmäktige den 26 mars 2018, se punkt 6.5 Uppföljning/Slutredovisning.

2.4 Ansvar och roller

Ansvar gällande lokalförsörjningen delas mellan flera olika instanser inom Hässleholms kommun.

2.4.1 Kommunfullmäktige

Fastställer Riktlinjer för lokalförsörjning i Hässleholms kommun.

2.4.2 Kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen initierar samt godkänner framtida revideringar av Riktlinjer för lokalförsörjning i Hässleholms kommun. Kommunstyrelsen har även ansvaret att fastställa mål för fastighetsförvaltning gällande kommunägda byggnader och lokaler. Kommunstyrelsen beslutar även om styrdokument för fastighetsförvaltningen. Kommunstyrelsen fastställer lokalförsörjningsplanen efter att beslutet om Strategisk plan med budget och flerårsplan är taget.

2.4.3 Tekniska nämnden

Tekniska nämnden ansvarar för projektbudget, projektgenomförande, fastighetsförvaltning, drift, underhåll och utveckling av det kommunala fastighetsinnehavet. Tekniska nämnden har som uppgift att tillhandahålla verksamhetslokaler till kommunens olika verksamheter.

2.4.4 Övriga nämnder

Nämnderna är ansvariga för att lyfta fram sina behov gällande lokaler och att genom samverkan i den strategiska lokalförsörjningsgruppen delta i arbetet kring kommunens strategiska lokalförsörjning. Nämnderna är vidare ansvariga för att en hög nyttjandegrad upprätthålls i de lokaler som nämnden nyttjar.

2.4.5 Strategisk lokalförsörjningsgrupp

Den strategiska lokalförsörjningsgruppen består av representanter för samtliga förvaltningar. Gruppen samverkar med förvaltningscheferna och bereder lokalärendena till styrgruppen för strategisk lokalförsörjning i kommunen.

2.4.6 Förvaltningarnas lokalsamordnare eller motsvarande funktion

Förvaltningarna utser en kontaktperson för lokalfrågor. Lokalsamordnaren tar fram en beskrivning av lokalbehov, inklusive verksamhetens motivering med risker och konsekvenser om förändringen inte genomförs. Lokalsamordnaren skall samråda kring lokalbehovsplanen med den strategiska lokalförsörjningsgruppen innan behovsplanen behandlas i respektive nämnd.

2.4.7 Fastighetsstrateg

Fastighetsstrategen har i uppdrag att arbeta långsiktigt med kommunens lokalförsörjning kopplat till verksamhetsutveckling, uppsatta mål och demografiska förändringar. I uppdraget ingår även rollen att fungera som strategisk rådgivare åt förvaltningarna i lokalfrågor. Fastighetsstrategen samordnar och redovisar lokalförsörjningsplanen tillsammans med investerings- och driftbudget till budgetberedningen. Fastighetsstrategen ska samordna och i vissa fall ta fram beslutsunderlag och initiera politisk behandling gällande fastighetsrelaterade frågor. Fastighetsstrategen medverkar i tidiga skeden i stadsbyggnads- och planprocesser.

2.4.8 Lokalbanken

Syftet med lokalbanken är att få kännedom om oanvända lokalresurser inom kommunen och att effektivisera lokalutnyttjandet. Tekniska nämnden ansvarar för kommunens lokalbank. Beslutet om att avyttra byggnaden genom försäljning eller rivning ska fattas enligt gällande delegeringsregler. Om byggnaden kommer att behövas i framtiden är det tekniska nämndens ansvar att förvalta fastigheten på ekonomiskt bästa sätt och minimera kommunkoncernens kostnader för dessa lokaler/byggnader.

2.5 Revidering av riktlinjer och uppföljning av lokalförsörjningsprocessen

Framtagningen av lokalförsörjningsplanen har i grunden följt de riktlinjer som fastställdes av Kommunfullmäktige § 35/2019. Det pågår en revidering av riktlinjerna som planeras att vara klara under 2021. Revidering inriktar sig på de synpunkter som har framkommit under revisionsarbete (EY och kommunens interna revision) kring granskning av lokalförsörjningsprocessen i Hässleholms kommun.

3. Omvärld och kommunens långsiktiga utveckling

3.1 Vision och mål

Hässleholms kommun är en viktig knutpunkt i Sverige. Här möts människor för att leva, uppleva, arbeta och lära i en kommun präglad av förändring och med ambition att utvecklas. Fastställt av kommunfullmäktige 2003-11-24, § 182 Dnr 2003.439 019.

3.2 Geografiska förutsättningar

Hässleholms kommun bildades 1974 genom en sammanslagning av flera kommuner. Kommunen är den största i Skåne sett till yta med en landareal på ca 1 270 kvadratkilometer och den femte största sett till befolkning med 52 121 invånare år 2019. I kommunen finns sju större orter; Hässleholm, Tyringe, Vinslöv, Sösdala, Bjärnum, Hästveda och Vittsjö.

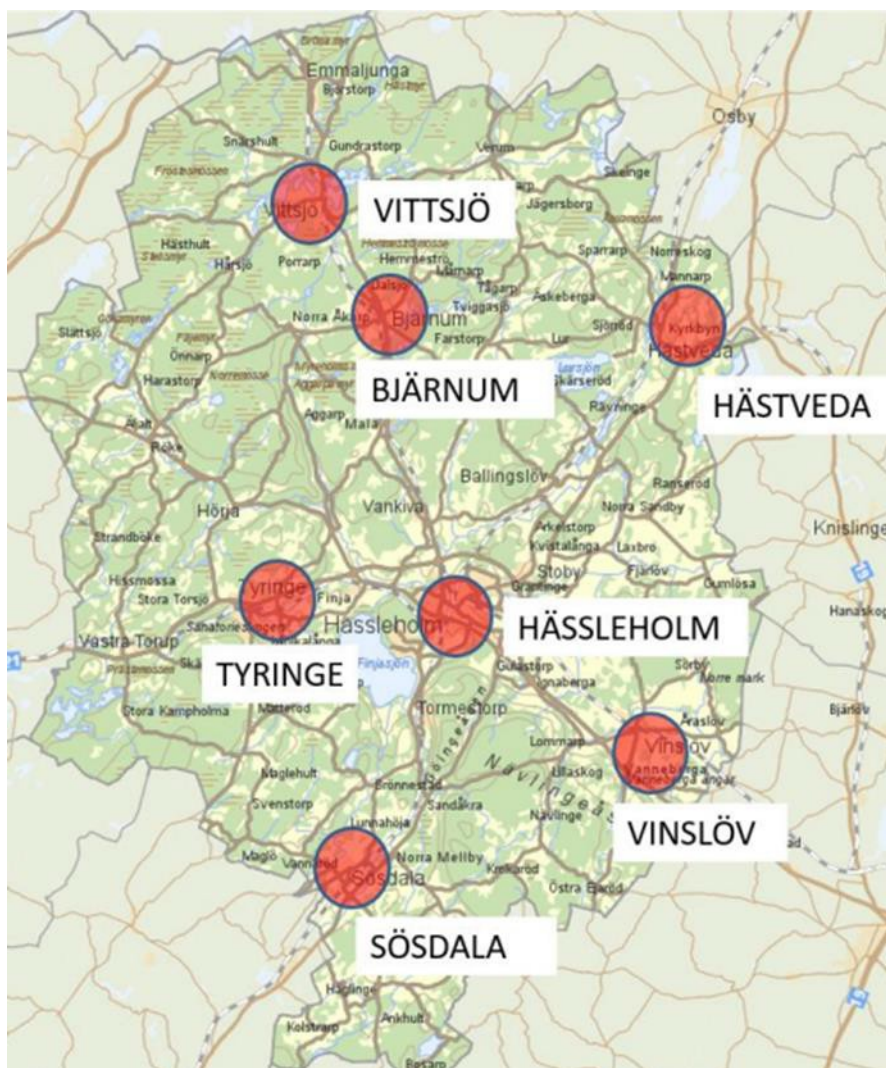


Bild 1 Kartbild Hässleholm kommun. Källa: Riktlinjer för bostadsförsörjningen i Hässleholms kommun, antagen av Kommunfullmäktige 2017-09-25.

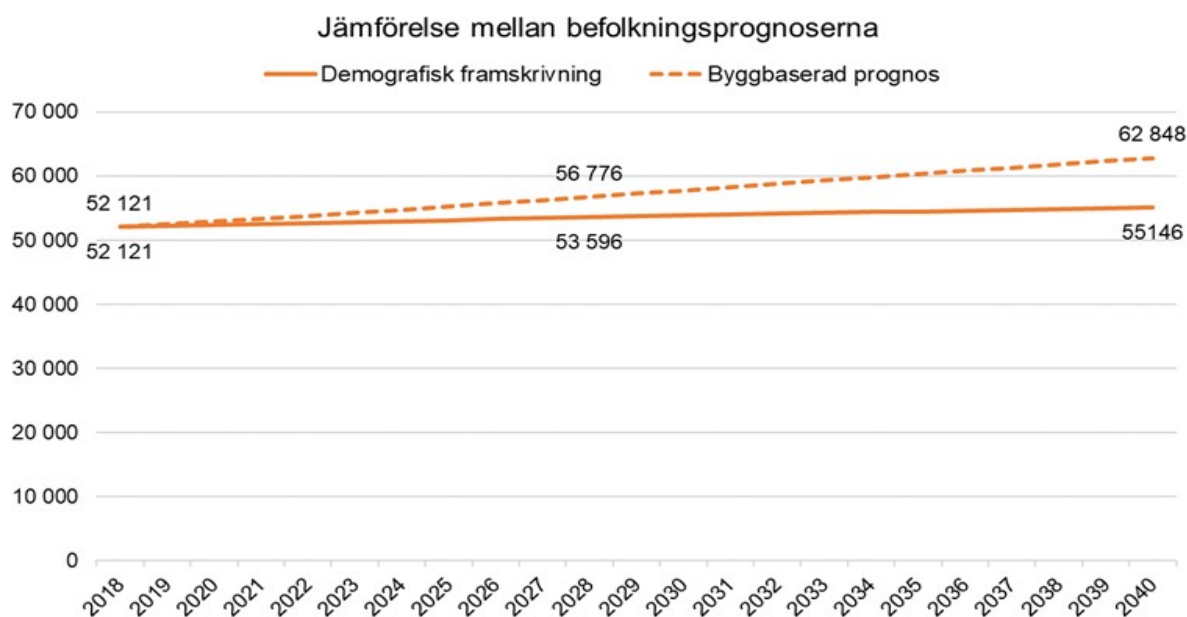
3.3 Befolkningsutveckling

Kommunen har två befolkningsprognoser (framtagna år 2019) en med en demografisk framskrivning och en byggbaserad prognos utifrån kommunens byggplaner. Båda prognoserna avser tidperiod 2019–2040.

Den demografiska prognosen visar en ökning med 3 025 invånare från 52 121 till 55 146 personer fram till 2040. Den byggbaserade prognosen visar en ökning på 10 727 invånare, från 52 121 till 62 848 personer fram till 2040. Skillnaden mellan de två prognoserna är ca 7 700 invånare, den största ökningen ligger i ålderskategorin 20–64 år.

Framme vid 2028 är skillnaden mellan de båda prognoserna drygt 3 180 personer.

Den demografiska befolkningsprognosen utgör underlag för lokalförsörjningsplanen och analyserna i lokalrevisionerna.



Figur 1 Befolkningsprognos enligt demografisk framskrivning för Hässleholms kommun, år 2019–2040 (Staticon AB).

3.4 Bostads- och markförsörjningsplan

En ny bostads- och markförsörjningsplan för Hässleholms kommun antogs år 2020. Den redogör bland annat för den överenskommelse som finns mellan staten och Hässleholms kommun kopplat till Sverigeförhandlingen. Hässleholms kommun åtar sig att bygga 3 000 bostäder i samband med en ny generation järnväg. Kommunen har totalt 5 000 bostäder i planberedskap. För att kommunen ska nå upp till målet behövs ett genomsnittligt byggande på minst ca 230 bostäder per år. Det finns en relativt stor mängd bostäder som kan byggas på redan färdiga detaljplaner. Flera av detaljplanerna avser de mindre orterna och markområdena har under flertalet år förblivit obebyggda. Inom Hässleholm tätort finns främst detaljplaner på privat mark men det är inte tillräckligt, det finns ett behov av att upprätta nya byggrätter för att nå målet om 3 000 bostäder till 2030.

Riktlinjer för bostadsförsörjningen i Hässleholms kommun antogs av kommunfullmäktige 2017-09-25. Dokumentet redogör bostadssituationen i Hässleholms kommun med utgångspunkt från den demografiska utvecklingen, efterfrågan på bostäder, bostadsbehov för särskilda grupper och marknadsförutsättningar.

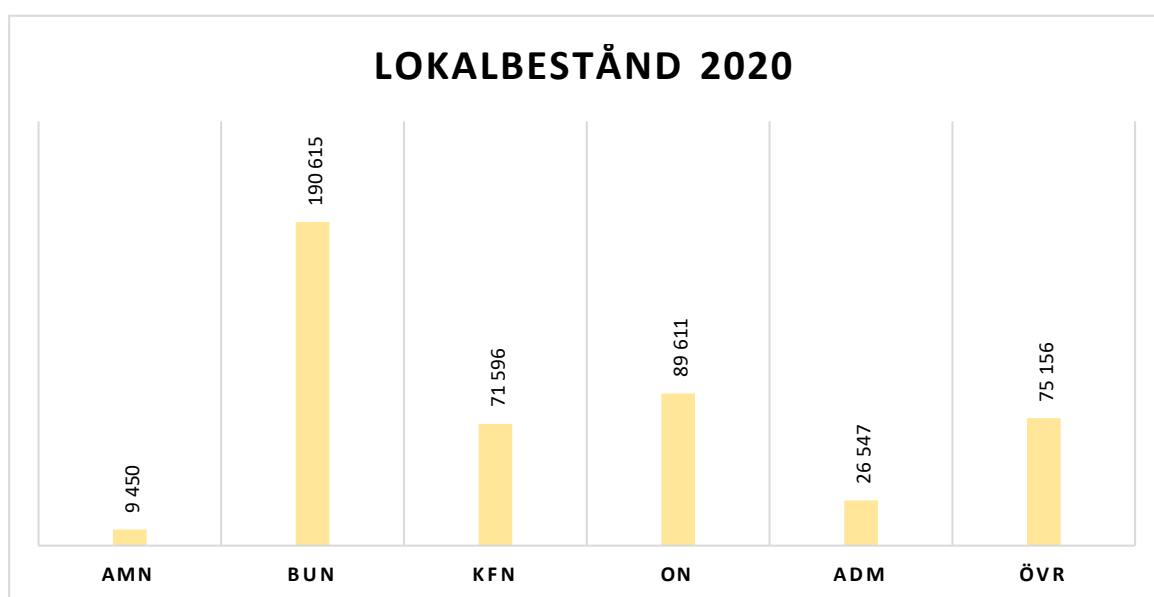
4. Lokalbestånd och lokalbehov

I detta avsnitt redovisas en sammanfattning av lokalbeståndet år 2020 samt beslutade lokalförändringar. I avsnittet redovisas också en bedömning av verksamheternas framtida lokalbehov, baserat på prognoser samt nämndernas lokalbehovsplaner.

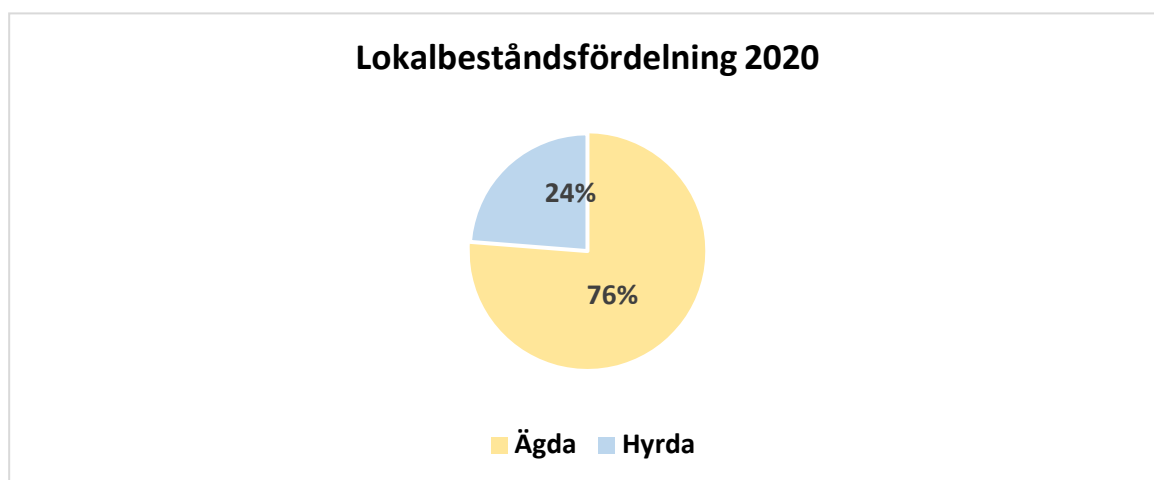
4.1 Lokalbeståndets omfattning i area

Kommunens bestånd av ägda och hyrda lokaler uppgick 2020 till ca 462 975 m² fördelat på ca 360 259 m² ägda fastigheter och 112 166 m² inhyrda objekt.

Största lokalnyttjande nämnd är Barn- och utbildningsnämnden som har drygt 44 procent av lokalbeståndet, följt av Omsorgsnämnden och Kultur- och fritidsnämnden. Objekten som saknar nämnd nyttjas bland annat av externa hyresgäster och föreningar. Delar av dem är vakanta och/eller rivningsobjekt.



Figur 2 Lokalbestånd i m² enligt framtagna lokalrevisioner.



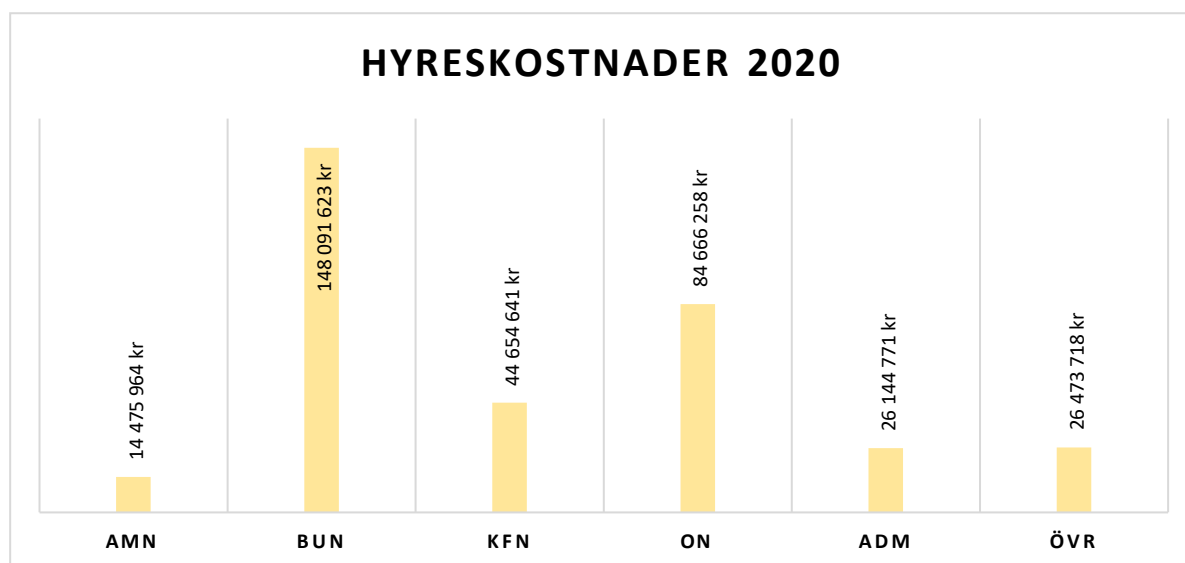
Figur 3 Procentuell fördelning av lokalbeståndet i Hässleholms kommun 2020.

4.2 Lokalbeståndets hyreskostnader och externa hyresintäkter

Lokalbeståndets hyreskostnad för 2020 uppgick till ca 345 miljoner kronor 2020, varav ca 226 miljoner var för det ägda lokalbeståndet och ca 119 miljoner kronor för det inhyrda lokalbeståndet. Lokalkostnadens fördelning följer i stort lokalbeståndets fördelning.

De externa hyresintäkterna uppgick år 2020 till 5 560 092 kronor.

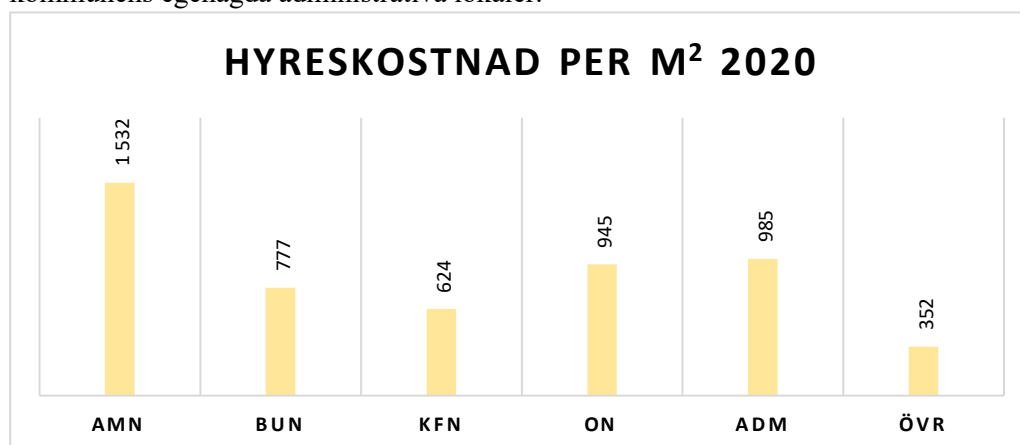
De hyreskostnader som presenteras i denna lokalförsörjningsplan är självkostnadshyran för lokalerna, där följande poster ingår: drift för byggnad och mark, administration av ägda/hyrda lokaler, fastighetsskatt, försäkringar, mediakostnader, planerat underhåll, felavhjälpande underhåll, planerad drift, renhållning, ränta och avskrivningar.



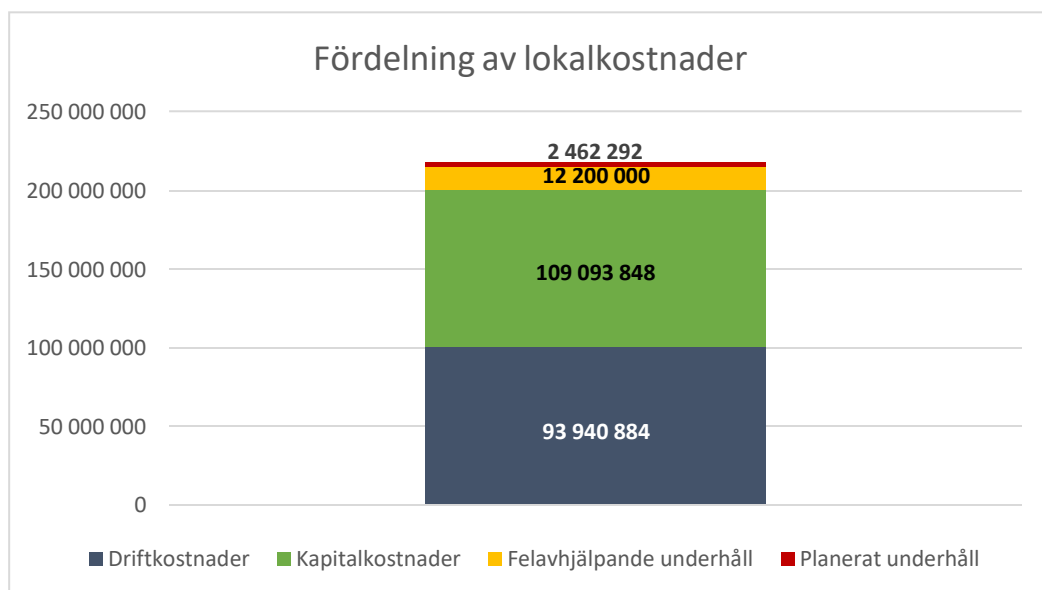
Figur 4 Lokalbeståndets hyreskostnader för enligt respektive lokalrevision.

4.3 Hyreskostnad per m² samt lokalkostnadsfördelning

Sammanställningen över lokalkostnaden per kvadratmeter visar att Arbetsmarknadsnämndens lokaler är dyrast per kvadratmeter (1 532 kr/m²) följt av de administrativa lokalerna (985 kr/m²) och Omsorgsnämnden (945 kr/m²). Kostnaden per kvadratmeter har variationer inom nämndernas lokalbestånd, djupare analyser görs i bilagorna. Kostnaden för administrativa lokaler utmärker sig då de inhyrda lokalerna uppvisar höga kvadratmeterkostnader i jämförelse med marknaden i övrigt och kommunens egenägda administrativa lokaler.



Figur 5 Hyreskostnader i kr/m².



Figur 6 Kostnadsfördelning av lokalkostnader.

I sammanställningen i figuren ovan så ingår ej hyra för externa lokaler, men figuren innefattar alla kostnader i förhyrda lokaler som tillfaller hyresgästen.

Genomsnittspriset för underhållet (felavhjälpande samt planerade underhåll) i det egna lokalbeståndet är 41 kr/m² årsbasis, vilket kan jämföras med riktvärdena från konsultbolaget REPAB som anger ett genomsnittspris om ca 180 kr/m² årsbasis gällande skollokaler (förskolor, grundskolor, gymnasieskolor). Fördelningen av underhållskostnaden (felavhjälpande och planerade underhåll) visar en obalans med en övervikt på felavhjälpande underhåll, i normalfallet ska det vara vice versa.

Det måste noteras att förutom beloppet om 14,7 miljoner kronor, använder kommunen även 27 miljoner kronor årligen för reinvestering i fastigheter, före detta planerat underhåll.

Nyckeltalet på 41 kr/m² i underhållskostnad visar på otillräckligt underhåll av fastigheter som kan ha resulterat i ett stort eftersatt underhållsbehov. För att hantera detta i framtiden borde kommunen ta beslut om att ta fram en långsiktig underhållsplan. Tidsintervall för en långsiktig underhållsplan kan vara mellan 20–30 år beroende på livslängden av det konkreta objektet.

4.4 Lokalbeståndets tekniska status

Kommunens egenägda fastigheter ska underhållas och användas med målsättningen att bibehålla kapacitet och funktionalitet i syfte att uppnå maximal livslängd och optimal driftsekonomi. För att göra detta krävs god kännedom om fastighetsbeståndets tekniska status och vilka åtgärder som bör genomföras i beståndet. Det är också viktigt att det finns en samsyn kring vilka objekt som ska investeras i, ur såväl tekniskt- som verksamhetsperspektiv. Annars riskerar det ske investeringar i fastigheter som verksamheten inte har för avsikt att nyttja på längre sikt.

I nuläget pågår arbetet med att ta fram tekniska statusbedömningar och förvaltningsplaner.

4.5 Beslutade och kommande investeringar

Lokalbeståndets utveckling i kvadratmeter och kostnader är beroende av de förändringar som beslutas. Sett till 2020 års lokalbestånd så finns ett antal beslutade projekt och åtgärder. Projekten har kommit olika långt. För en del pågår planering medan andra är i ett genomförandeskede.

4.5.1 Konsekvenser av beslutade och kommande investeringar

Investeringstabellen (se bilaga 9) redogör för genomförda projekt nuvarande år, redovisning av samtliga beslutade och kommande projekt och kommande hyreskontrakt där tidshorisonten därmed sträcker sig mellan 2021 och 2027 i investeringstabellen. De beslutade projekten har en sammantagen investeringsutgift på ca 1,2 miljarder kronor inklusive det nya badhuset om 325 miljoner kronor, de kommande projekten har hitintills en sammantagen investeringsutgift på ca 154 miljoner kronor.

Lokalförändringarna kommer att påverka kapitalkostnaderna. Sammantaget kommer de beslutade åtgärderna att öka kommunens kapitalkostnader med ca 62,2 miljoner kronor (netto), de kommande projekten kommer att öka kommunens kapitalkostnader med ca 8,5 miljoner kronor. Det finns även projekt som inte är investeringsprojekt men som kommer att resultera i en ökad hyreskostnad för kommunen i framtiden, exempelvis tillkommande hyresavtal.

4.5.2 Investeringar och ökade driftskostnader i budget 2022

I investeringstabellen i bilaga 9 finns redovisning av kommande utredningar, kommande hyresavtal som medför ökade driftskostnader samt investeringskostnader som är beslutade i Strategisk plan med Budget 2022 och flerårsplan 2023–2024.

4.6 Lokalbeståndets samt lokalbehovets utveckling

Som underlag för att bedöma verksamheternas lokalbehov ska nämnderna ta fram lokalbehovsplaner. Lokalbehovsplanerna utgör i sin nuvarande utformning inte kompletta underlag för verksamhetens lokalbehov för 2021 och framåt. För att komplettera dessa startades 2019 ett projekt med att kartlägga kapaciteten i lokalerna, verksamheternas lokalnyttjande och lokalbehov, detta har dokumenterats i lokalrevisioner och utgör underlag till denna lokalförsörjningsplan.

Lokalbehoven har för ett antal verksamheter kunnat beräknas genom att multiplicera verksamhetens omfattning, exempelvis antal nyttjare, med ett nyckeltal för antal kvadratmeter. För de verksamheter som inte har nyckeltal och som inte varit prioriterade för djupare utredningar antas lokalbehovet vara oförändrat. I riktlinjerna för lokalförsörjning anges ett antal riktvärden och kvalitetskrav för planering av nya lokaler för kommunala verksamheter. Riktvärdena kan översättas till nyckeltal för att värdera befintligt bestånd, vilket har gjorts i lokalrevisionerna.

4.6.1 Vad innebär *teoretiskt* lokalöverskott?

Teoretiskt lokalöverskott indikerar att det finns möjligheter att använda lokalerna på ett bättre sätt än vad som görs idag, det innebär också att det då finns möjligheter att effektivisera lokalbeståndet och minska lokalkostnaderna. Teoretiskt lokalöverskott grundas på den projekterade kapaciteten som fastställdes i samband med projektering och byggnation av objektet.

Teoretiskt lokalöverskott pekar inte ut avgränsade ytor eller objekt som kan avyttras. Det säger inte heller något om kvaliteten i de lokaler som finns varken ur verksamhetsperspektiv eller ur ett fastighetsförvaltande perspektiv.

För att identifiera konkreta åtgärder och för att säkerställa verksamheternas lokalbehov i det konkreta objektet, samt hur lokalnyttjandet kan effektiviseras, krävs fördjupningar inom de olika lokalkategorierna som redovisas under punkt 5.

4.7 Prioriterat arbete och förslag till åtgärder i kommunens lokalbestånd ur ett effektiviseringsperspektiv

Strategiska lokalgruppens bedömning är att kommunen måste arbeta för att effektivisera lokalbeståndet. I den strategiska planen 2020–2022 med Budget 2020 och flerårsplan 2021 – 2022 har det beslutats om följande inriktningsmål: en budgetreducering motsvarande 27 mnkr för effektivisering av fastighetsbeståndet, 3 mnkr för 2020, ytterligare 9 mnkr 2021 samt ytterligare 15 mnkr 2022. Det pågår ett projekt för effektivisering av kommunens lokalbestånd med diarienummer KLF 2020/1136. Beslutet kring dessa eventuella effektiviseringar förväntas under vinter/hösten 2021.

De ordinarie lokalbeståndets effektiviseringsåtgärder pågår och i tabellen nedan redovisas dessa.

Förvaltning	Objekt	Namn	Area m2	Hyreskostnad 2020	Tkr 2021	Tkr 2022	Tkr 2023	Tkr 2024
Adm/SN	281120	Frykholmogatan 4	189	506 311	506 311	126 578	0	0
Adm/SN	217510	Frykholmogatan 7	180	174 212	0	0	0	0
Adm/SN	281010	Östergatan 15, kontor	471	843 029	632 272	0	0	0
Adm/SN	281140	Löjtnant Granlundsvägen 8	457	759 789	379 895	0	0	0
Adm/SN	230030	Stobygatan 3	220	95 912	95 912	0	0	0
Adm/AMN	217010	Möteslokal järnvägsstationen Hlm	90	117 131	0	0	0	0
Adm/AMN	230010	Gamla elverket by 5	340	751 067	563 300	0	0	0
Adm/AMN	230170	Nora station etapp 2, Glashuset M1	397	825 215	825 215	0	0	0
Adm/AMN	281180	Byggnad 5, T4	95	195 923	114 288	0	0	0
Övr/AMN	217060	Projekt Origo N Skånehuset	182	340 727	340 727	113 576	0	0
Övr/AMN	281210	RSFI Syateljé N Skånehuset	270	294 902	73 726	0	0	0
Övr/AMN	281230	RSFI Vintagecenter N Skånehuset	1 106	354 586	88 647	0	0	0
Övr/TN	217030	Industrigatan/KÅVE	1 014	739 241	308 017	0	0	0
Övr/KFN	217500	Trädhuset, Hovdala	160	640 763	427 175	0	0	0
Övr/SN	785230	Majagården, Vittsjö	850	617 187	0	0	0	0
Övr	210210	Alen 5, fd Lantmännen (garage)	440	16 209	0	0	0	0
Övr	295270	Hökaren 12, inack hem 35:an	357	174 624	0	0	0	0
Övr/TN	608010	Kyrskolan	2 817	1 122 922	1 122 922	561 461	0	0
Övr	785030	Drottninggatan	270	213 989	213 989	0	0	0
Övr	785300	Linnégläntan	747	809 967	337 486	0	0	0
Övr	700190	Brf lgh Stenbocksgatan 15B	-	53 688	0	0	0	0
Adm/AMN	110324	Kasern Lybecker	1 553	2 581 665	2 581 665	1 997 952	1 997 952	1 997 952
Övr/ON	700150	Ekegården SÄBO	2 950	1 780 898	1 780 898	890 449	0	0
Adm/AMN	230160	Norra Station Hus M8/M10	2 233	6 300 633	6 300 633	4 697 960	4 697 960	4 697 960
Övr/BUN	712510	Lilla Björns förskola	250	0	300 000	100 000	0	0
Övr/BUN	712500	Ekbackens montessori	600	816 447	816 447	340 186	0	0
Övr/BUN	712200	Språkförskolan	155	229 275	229 275	114 638	0	0
Övr/KS	800790	Sösdala brandstation (lgh)	52	102 839	68 559	0	0	0
Övr/AMN	281190	SFI T4	281	539 951	290 700	290 700	290 700	290 700
Övr/AMN	217430	SFI T4	1 090	1 487 978	929 500	929 500	929 500	929 500
Adm/KS	281090	Havremagasinet	-	75 072	75 072	0	0	0
Summa:			19 816	23 562 152 kr	19 402 631 kr	10 162 999 kr	7 916 112 kr	7 916 112 kr

Tabell 1 Lokaler där beslut tagits för effektivisering av lokalbestånd.

Förslag på det framtida arbetet gällande möjliga effektiviseringar som identifierats i nämndernas lokalrevisioner och övriga lokalinventeringar:

- Tekniska nämnden bör ta ställning till och besluta gällande eventuella avvecklingar eller försäljningar av objekt som ägs av kommunen, och som kommunen inte har planer för kring en framtida användning för sina verksamheter.

5. Fördjupningar per lokalkategori

Detta avsnitt redogör för fördjupningar i nämndernas lokalbehov, när det är relevant har fördjupningar också gjorts per lokalkategori.

Syftet med fördjupningen är att identifiera lokalförsörjningsåtgärder, fördjupade utredningar och inriktningar för det löpande lokalförsörjningsarbetet som ska bidra till kommunens mål för lokalförsörjningen om att uppnå en effektiv lokalförsörjning genom att tillhandahålla verksamhetslokaler som är funktionella, kostnadseffektiva och ta hänsyn till miljömässiga, sociala och samhällsekonomiska aspekter på kort och lång sikt.

Fördjupningarna i detta kapitel är indelade enligt följande:

5.1 Administrativa lokaler

5.2 Förskola

5.3 Grundskola

5.4 Gymnasieskola

5.5 Arbetsmarknadsnämnden

5.6 Kultur- och fritidsnämnden

5.7 Omsorgsnämnden

5.8 Övriga lokaler

5.1 Fördjupning administrativa lokaler

5.1.1 Verksamheten och dess utveckling

I samband med de revisioner som genomförts gjordes en uppskattning (2019) från förvaltningarna och dess avdelningar om behovet av kontorsarbetsplatser fram till 2028. Totalt sett visar prognosen (som gjordes 2019) på ett ökat behov av ytterligare 22 arbetsplatser för förvaltningarna.

Under pandemiåren 2020 samt 2021 har funnits ett ökat behov av distansarbete gällande kommunens administrativa personal. Detta gör att det är svårt i dags lägget att fastställa det framtida behovet av administrativa arbetsplatser och lokaler. De eventuella organisationsförändringarna inom kommunens verksamheter kan också påverka detta behov. En annan aspekt som berör de framtida lokalbehoven är utvecklingen inom förvaltningens verksamhetsområden. Den tekniska utvecklingen som bär med sig nya produkter inom bland annat digitaliserings område kommer med all sannolikhet att påverka även de kommunala verksamheterna. Nya tjänster kommer att skapas och andra som inte behövs längre kommer att avvecklas. Det är däremot svårt att precisera vad en sådan utveckling skulle innebära i ett förändrat lokalbehov. Befolkningstillväxten är också en faktor som kan påverka lokalbehovet men den befolkningsförändringen som finns idag och som antas komma att ligga på samma nivåer i den närmaste framtiden kommer förmodligen att ha en marginell betydelse och kan hanteras inom förvaltningens nuvarande lokaler.

Det är uppenbart att kommunen måste börja prioritera och planera långsiktigt när det gäller denna fråga som är långt ifrån bara en teknisk fråga.

5.1.2 Lokalbeståndets storlek, kostnad, ändamålsenlighet och nyttjande

Förvaltning	Objekt nr.	Namn	Ägd/Hyrd	BRA	LOA	Hyra 2020
AMF 1	110324	Kasern Lybecker By 5	Hyrd	1553	500	831 186,41 kr
	2	230010 Gamla elverksbyggnaden, by 5 (fd Högskolan Kstad)	Hyrd	340	340	751 067,00 kr
	3	281090 Havremagasinet	Ägd	3658	300	315 432,00 kr
	4	281100 Kasern Möller	Ägd	1560	300	211 131,92 kr
	5	281180 Byggnad 5 T4	Hyrd	0	95	195 923,00 kr
	6	281130 Tingsbacken 1, Kontor Socialförvalt	Hyrd	2 416	459	264 979,00 kr
TF 7	281060	Gamla Försäkringskassan	Hyrd	0	1060	1 926 285,00 kr
	110311	Finjasjö Park Byggnad 153, Mekanikerskola, driften	Ägd	4 825	330	161 468,68 kr
KFF 9	100500	Kulturhuset, inkl bibliotek	Ägd	11704	632	542 217,75 kr
KLF 10	281090	Havremagasinet, IT	Ägd	3658	402	630 863,50 kr
	11	230110 Reläet 1, fd Inmente	Ägd	4490	601	185 774,92 kr
	12	281050 Arkiv Ryttaren - utan personal	Hyrd	0	80	34 679,00 kr
	13	230250 Stobygatan 5 (vakant)	Ägd	261	261	183 332,00 kr
	14	290010 Stadshuset (KLF och MSB)	Ägd	5580	5580	3 096 840,00 kr
OF 15	110301	Finjasjö Park Byggnad 8 - gamla matsalen	Ägd	4250	1958	1 639 514,02 kr
	16	230120 Uven 3, fd GK (Ljusglimten)	Ägd	588	300	281 875,00 kr
	17	281040 Kasern Virgin, B 78 Kontor Oms	Ägd	1600	1200	835 800,00 kr
	18	291030 Kasern Johnsson, BY 77-T4	Ägd	1648	1648	819 811,00 kr
	19	785010 Klockareverkstaden	Ägd	1862	227	938 710,00 kr
	20	786240 Ekstaven 4, verkstadslokal (Sivo)	Hyrd	825	825	824 296,00 kr
SF 21	217510	Frykholmmsgatan 7	Hyrd	180	180	232 281,89 kr
	22	230030 Grå huset, Stobygatan 3	Ägd	220	220	95 912,00 kr
	23	281010 Östergatan 15	Hyrd	471	471	843 028,60 kr
	24	281040 Kasern Virgin, B 78	Ägd	1600	600	313 327,00 kr
	25	281120 Frykholmmsgatan 4, Kontor Socialförvaltningen	Hyrd	323	189	506 311,14 kr
	26	281130 Tingsbacken 1, Kontor Socialförvalt	Hyrd	2416	1957	2 459 231,00 kr
	27	281140 Löjtnant Granlunds V 8, kontor Socialförvaltningen	Hyrd	457	457	759 789,00 kr
	28	712020 Ringgården	Ägd	400	400	423 172,00 kr
	29	281020 Kornet 2	Hyrd		1483	1 998 000,00 kr
BUN 30	281090	Havremagasinet	Ägd	3658	3358	3 842 532,00 kr
				60 543	26 413	26 144 770,83 kr

Tabell 2 Objektöversikt för administrativa lokaler.

I kommunen finns totalt 30 objekt som används som administrativa lokaler. Beståndet uppgår till ca 26 413 m² och hade 2020 en lokalkostnad om ca 26,1 miljoner kronor. Kontorsarbetsplatserna är

fördelade över enskilda kontor, cellkontor och öppnare lösningar.

En överskådlig analys av lokalanvändningen visar att kommunen har en stor lokal-area gällande administrativa lokaler i förhållande till antalet arbetsplatser.

5.1.3 Prioriterat arbete och förslag ur ett strategiskt lokalförsörjningsperspektiv

Kommunen har ett stort lokalbestånd av administrativa lokaler i förhållande till antalet anställda. De inhyrda lokalerna uppvisar höga kvadratmeterkostnader i jämförelse med marknaden i övrigt och kommunens egenägda kontor. Vid eventuella lokaleffektiviseringar i det administrativa beståndet bör främst fokus ligga på att se över de hyresavtal som finns och eventuella möjligheter att samlokalisera/omlokalisera kommunala verksamheter i det egenägda beståndet. Förslaget från effektiviserings projektet gällande T4 området.

Vid samlokalisering och andra lokalåtgärder bör man även se över de alternativa kontorslösningar som finns då man med andra lösningar kan uppnå en högre lokaleffektivitet och på så vis minska behovet av ytor. T4 området och Stadshuset.

Flera av förvaltningarna har själva påpekat och föreslagit samlokaliseringar för att minska sitt lokalbestånd, dessa förslag måste utvärderas ur ett långsiktigt ekonomiskt perspektiv då det också kan krävas nya investeringar för eventuella lokalanpassningar.

Bland annat pågår följande samlokaliseringar:

- Samlokalisering av socialförvaltningen på Järnvägsgatan i Hässleholm (pågår).
- Samlokalisering av tekniska förvaltningen (Mekanikerskola, Garnisonen).

Den strategiska lokalförsörjningsgruppen föreslår att kommunen under kommande planperiod arbetar med följande förslag:

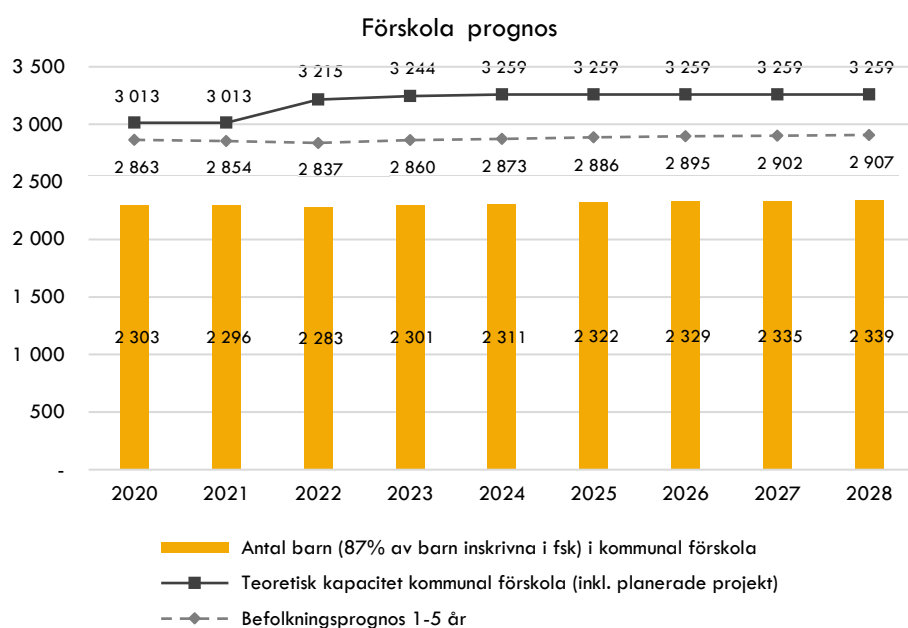
- Utredning – framtida användning av administrativa lokaler med särskilt fokus på Stadshusets lokaler samt samlokalisering av arbetsmarknadsförvaltningens administrativa lokaler.

5.2 Fördjupning förskola

5.2.1 Verksamheten och dess utveckling

Under 2020 var 2 303 barn inskrivna i den kommunala förskolan, vilket motsvarar ungefär 94% av det totala antalet barn i förskoleålder i kommunen. Det finns totalt 56 förskole-enheter, varav 45 är kommunala och 11 är fristående verksamheter. Fram till 2028 förväntas antalet barn i kommunal förskola ha ökat till 2 339. De flesta förskolorna ägs av kommunen, med undantag för fyra förskolor som hyrs in. Totalt uppgår förskolorna till en area om ca 31 000 m², till en internhyra (2020) om ca 39 miljoner kronor.

Det finns ett antal beslutade åtgärder för beståndet, där såväl nybyggnationer som avvecklingar är beslutade, och under planperioden kommer kapaciteten öka med ytterligare 246 platser. Det finns dock ett antal ännu ej beslutade avvecklingar som skulle resultera i en minskning med upp till 243 platser, vilket skulle medföra att överskottet förblir i princip det samma som i dagsläget (+3 platser) efter investeringarna. För förskoleverksamheten varierar barngrupperna stort i storlek från höst till vår, vilket gör att man i prognosen behöver ta höjd för en högre beläggingsgrad än vad som kommer råda större delen av året. Prognosen över beståndet och befolkningen, inklusive de planerade lokalåtgärder som finns, visar på en konstant överkapacitet.



Figur 7 Befolkningsprognos kopplat till förskolan.

5.2.2 Lokalbeståndets storlek, kostnad, ändamålsenlighet och nyttjande

I den behovsbeskrivning som gjorts av BUN uppskattas kapaciteten på förskolorna till ca 2 647 platser, det ger en överkapacitet med 345 platser jämfört med 2 303 inskrivna barn 2020. År 2019 uppgick lokalnyttjandet för kommunens förskolor i genomsnitt till 13,3 m² per barn. Sett över beståndet är det en stor variation där förskolorna har mellan ca 7–34 m² per barn.

Uppmätningar och kapacitetsuträkningar saknas för att kunna fastställa lokalnyttjandet för barnen med undantag för några få förskolor.

För tre av objekten har den tillgängliga vistelseytan för barnen uppmätts. Vistelseyta finns ej som ett definierat begrepp men antas motsvara den yta som barnen vanligtvis nyttjar och den area som

nyckeltalet i kommunens riktlinjer avser.

Uppmätningen visar att den tillgängliga vistelseytan i dessa fall är betydligt mindre än det övergripande jämförelsetalet kvadratmeter per barn:

- Junibäckens förskola har totalt 33,5 m²/barn varav den tillgängliga vistelseytan uppgår 18,6 m²/barn. Den tillgängliga ytan per barn är ändå hög i jämförelse med kommunens riktvärde.
- Hörja Växthuset har totalt 17 m²/barn men har en uppmätt vistelseyta på 9 m²/barn.
- Brogårdens förskola har totalt 15,4 m²/barn men har en uppmätt vistelseyta på 10 m²/barn.

Att vistelseytan skiljer sig så stort från den totala lokalarean kan indikera att lokalerna ej är utformade på ett ändamålsenligt sätt. Ett annat sätt att mäta effektiviteten i lokalbeståndet är att ta fram en teoretisk kapacitet, som visar hur många platser ett optimalt utformat bestånd av denna storlek skulle kunna ge.

Genom att beräkna en teoretisk kapacitet baserat på nyckeltalet 10 m² BRA/barn för förskolorna uppgår antalet platser till 3 055, vilket ger ett platsöverskott om 753 platser (sett till antalet inskrivna barn 2020).

Överskottet i platser kan översättas till ett teoretiskt lokalöverskott genom att multiplicera riktvärdet 10 m²/plats med det beräknade platsöverskottet. Från dessa beräkningar går det att se att förskolorna har ca 7 530 m² i lokalöverskott, vilket motsvarar mer än 20 procent av det totala lokalbeståndet och nästan 8,7 miljoner kronor per år.

Det finns en komplexitet gällande förskolor i kommuner som Hässleholm där det finns många mindre orter. Behovet av platser i förskolan varierar över tid vilket kan skapa överkapacitet på några orter samtidigt som det kan vara svårt att tillgodose behovet på andra orter då barnkullarnas storlek varierar.

5.2.3 Beslutade lokalförändringar

Det finns ett antal beslutade projekt som rör förskolelokaler. Flera av projekten ingår i andra större projekt vilket gör att konsekvenserna av projekten bör analyseras i sin helhet tillsammans med grundskolan. Generellt innebär projekten för förskolan att verksamheten får nya och mer ändamålsenliga lokaler, men i nuläget inte något större förändring i antal platser, till följd av ett antal planerade men ännu ej fastställda avvecklingar.

Grönängs- och Silviaskolan

Multiprojekt som bland annat innebär nybyggnation av två förskolor som helt eller delvis kommer att ersätta andra förskolelokaler.

Grönängsskolan - nybyggnad Syrsans förskola (Beslutat)

Grönängsskolan - nybyggnad förskola (Beslutat)

Avetablering Syrsans förskola, Ljungbacken, Lilla Björn (Beslutat)

Västra Hässleholm

Nybyggnation av förskola som helt eller delvis kommer att ersätta andra förskolelokaler.

Västra Hässleholm - ny förskola (Beslutat)

Avetablering, Ekbackens förskola, Gäddan (Beslutat)

Ballingslöv skola och förskola (kan komma att ändras)

Del av skolan byggs om till förskola, förskolan kommer att helt eller delvis ersätta andra förskolelokaler.

Ballingslövs skola - ombyggnad till förskola (Utredning pågår)

Avetablering Lövkøjans förskola (Utredning pågår)

Avetablering tillfällig fsk-modul (Utredning pågår)

Tormestorp

Nybyggnation av förskola som helt eller delvis kommer att ersätta andra förskolelokaler.

Tormestorp skola - nybyggnad förskola (Beslutat)

Avetablering Kärnhusets förskola (Beslutat)

Avetablering Speldosans förskola (Beslutat)

5.2.4 Prioriterat arbete och förslag till åtgärder ur ett strategiskt lokalförsörjningsperspektiv

Inom beståndet av förskolelokaler finns fler platser än inskrivna barn. Cirka 14 % av totalt antal barn i kommunen går i fristående verksamheter, kommunens kapacitet skulle kunna täcka upp för en del av dessa. Prognosen visar en liten ökning av antalet barn, denna ökning bör kunna hanteras inom befintligt bestånd sett till det lokalöverskott som finns, det är dock viktigt att beakta var ökningen förväntas ske geografiskt, och utvärdera situationen utifrån detta. Barn- och utbildningsförvaltning uppger att det finns ett behov av fler förskoleplatser i Hästveda. Detta har tillgodosetts genom att en fristående verksamhet (Änglabus/Svenska kyrkan) utökat sin kapacitet.

De initiala analyserna visar att det finns ett teoretiskt överskott av förskolelokaler. Det teoretiska överskottet kan innebära att det finns effektiviseringsmöjligheter, exempelvis genom att fler platser kan tillskapas i vissa förskolor för att möjliggöra avyttring av andra. För att säkerställa vilka effektiviseringsmöjligheter som finns krävs noggrannare uppmätningar och kapacitetsanalyser av befintliga förskolor. För tre av förskolorna i beståndet har det utförts en undersökning om hur stor tillgänglig vistelseyta barnen har. Denna typ av utredning behöver göras för samtliga objekt för att se vart det finns realistisk möjlighet att effektivisera lokalnyttjandet. Både beläggning och lokalnyttjande varierar stort mellan de olika objekten.

I de områden där det upplevs vara brist på förskoleplatser bör man se över vilka lokaler kommunen äger och se om möjligheten att samnyttja lokaler finns. Det största lokalöverskottet finns bland grundskolorna, och om samnyttjande av befintliga skollokaler hade kunnat möta det lokalbehov som finns från förskolan hade ett effektivare lokalnyttjande kunnat uppnås, och det hade funnits möjlighet att undvika onödiga investeringar.

Det finns ett antal förskolor som uppvisar såväl stora teoretiska lokalöverskott som höga lokalkostnader. Av dessa fem förskolor ligger två på avstånd mellan 1–3 km från Hässleholms centrum. Dessa är Stralsund förskola, som har en stor aktivitetshall som drar upp arean men denna lokal bör kunna anpassas till flera förskoleplatser, Norregård, som har tre våningar varav endast två nyttjas bör bli ett föremål för en framtida avveckling eftersom förskolan har brister i ändamålsenlighet.

Objekt	Ägd/hyrd	kr/m²	Teoretiskt överskott m²	Teoretisk besparingspotential
Stralsund	Hyrd	1 867 kr/m ²	1 154 m ²	2 154 879 kr
Norregård	Hyrd	1 865 kr/m ²	570 m ²	1 062 976 kr
Noten	Ägd	1 344 kr/m ²	568 m ²	763 325 kr
Vena	Ägd	1 737 kr/m ²	424 m ²	736 349 kr
Stallbacken	Ägd	1 806 kr/m ²	224 m ²	404 540 kr
Summa/snitt	Ägd	1 724 kr/m ²	2 940 m ²	5 122 069 kr

Tabell 3 Lokaler för teoretisk besparingspotential.

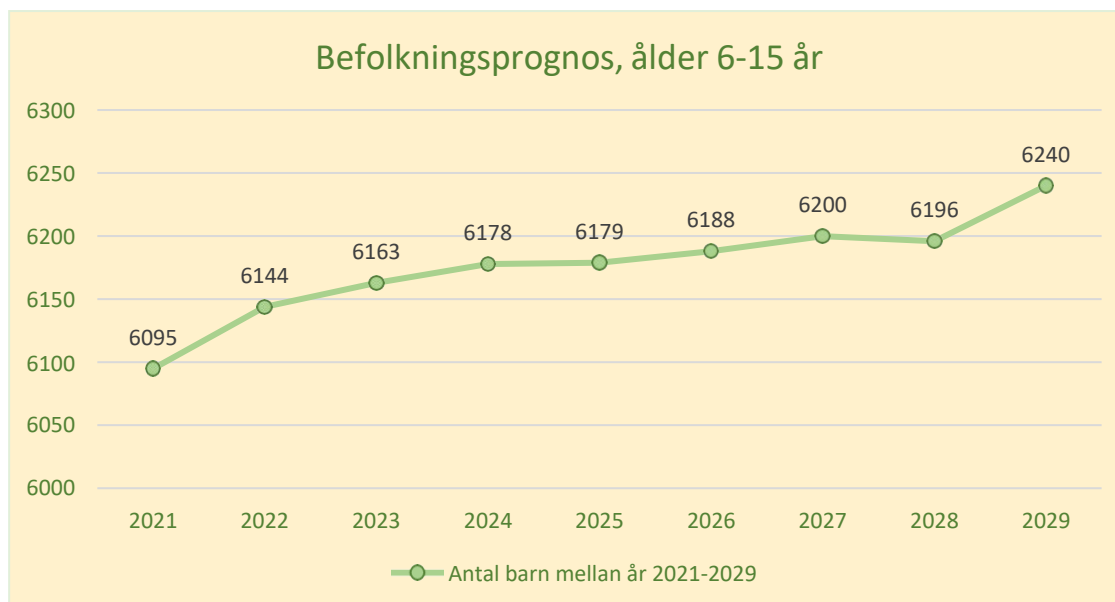
Den strategiska lokalförsörjningsgruppen föreslår att kommunen under kommande planperiod arbetar med följande förslag:

- Utvärdera förskolornas framtagna kapacitet och värdera möjligheter till effektivisering.
- Utredda den totala lokalkapaciteten i Tyringes alla förskolor samt fastställa teknisk status.
- Kontinuerlig uppdatering av teknisk status för alla förskolelokaler.

5.3 Fördjupning grundskola

5.3.1 Verksamheten och dess utveckling

Under maj månad 2020 gick 5 347 elever i kommunens grundskolor. Under perioden från 2021 fram till 2029 väntas befolkningen i ålderskategorin 6–15 år öka med 145 barn enligt den demografiska befolkningsprognosen. Av ökningen bedöms utifrån nuläget minst 90 % av eleverna gå i kommunal grundskola, det vill säga 131 barn. Under 2019 avvecklades Vanneberga skola, dessa elever hänvisades då till Söderparksolan och Furutorpsskolan.



Figur 8 Befolkningsprognos enligt demografisk framskrivning för Hässleholms kommun, år 2019–2040 (Staticon AB).

Ökningen kommer troligtvis huvudsakligen att ske i de områden som pekas ut i kommunens bostadsförsörjningsprogram där flest antal nya bostäder planeras för i Hässleholm, Sösdala och Tyringe.

5.3.2 Grundskolans lokalbestånds storlek, kostnad, ändamålsenlighet och nyttjande

Grundskolans lokalbestånd uppgår till 107 740 m² och hade 2020 en internhyra på ca 78 miljoner kronor. Den genomsnittliga lokaleffektiviteten i de kommunala grundskolorna uppgår till 19,6 m²/elev, vilket är högt i jämförelse med kommunens riktvärde som ligger på 15,6 m²/elev.

Strategiska gruppens samlade bedömning är att det kan ske effektiviseringsåtgärder såväl i Hässleholms centralort som i övriga kommundelar. De skolor som är belägna i Hässleholm centralort (8 grundskolor) påvisar ett stort lokalöverskott och möjligheten att använda lokalerna till annan verksamhet och effektivisera lokalnyttjandet bör ses som prioritet. För Hässleholm stads grundskolor som har en totalarea om 47 927 m² blir lokalöverskottet 12 671 m². Baserat på lokalöverskottets area samt riktvärdet om 15,6 m²/elev, så går det att räkna ut ett teoretiskt lokalöverskott i lokalbeståndet, genom att använda sig av snittkostnaden/m² för grundskolorna. Då snittkostnaden i lokalbeståndet är 724 kr/m² så resulterar detta i en teoretisk besparingspotential på ca 9,2 mkr. Vid beräkningar av teoretiskt lokalbehov, lokalöverskott och besparingspotential är det viktigt att förstå att beräkningarna baseras på förutbestämda teoretiska riktvärden och inte nödvändigtvis är direkt genomförbara. Det är dock en fingervisning kring att effektiviseringar kan vara möjliga.

Det har inte utförts bedömningar om teknisk status för grundskolorna (förutom Läredaskola, Linnéskola, Stoby skola och Röinge skola, Furutorpsskolan), men verksamheten uppger att vissa objekt är i stort behov av underhåll, bland annat har Linnéskolan en suterrängvåning som i dagsläget är obrukbar. Detsamma gäller även högstadiebyggnaden i Hästveda. År 2020 uppgick lokalnyttjandet i kommunens grundskolor i genomsnitt till 19,6 m² per elev. Sett över beståndet är det en stor variation där skolorna har mellan ca 12–37 m² per barn. Det finns ett antal beslutade och pågående investeringar i befintligt bestånd, många av de beslutade lokalåtgärderna syftar till att åtgärda eftersläpande underhåll och ger inte några större öknningar i kapacitet i grundskolan, det gäller exempelvis Grönängsområdet. För ytterligare information se tabell 1 Beslutade o äskade investeringar samt förändringar i lokalbestånd.

5.3.3 Prioriterat arbete och förslag till åtgärder ur ett strategiskt lokalförsörjningsperspektiv under kommande planperiod

Grundskolan står för en stor teoretisk besparingspotential sett till antal kvadratmeter och lokalkostnader. För att nå de sparkrav som finns för lokalbeståndet bedöms det att vara nödvändigt att göra åtgärder inom grundskolan, de större åtgärderna kommer att beröra såväl organisation som lokaler och bör därför vara väl grundade. För de skolor där det finns överskott bör alternativa och kompletterande användande av lokalerna ses över. Exempelvis kan förskolor eller annan verksamhet potentiellt nyttja delar av lokalerna. För dessa typer av omställningar måste kostnader för verksamhetsanpassningar också tas i beaktande.

Den strategiska lokalförsörjningsgruppen föreslår att kommunen under kommande planperiod arbetar med följande förslag:

- Utredda utvecklingsmöjligheter av Furutorpsskolans lokaler.
- Utredda möjligheter till samlokalisering av fritidsgårdslokaler i skolans lokaler eller i idrottsanläggningar.
- Utvärdera grundskolornas framtagna kapacitet och värdera möjligheter till effektivisering.
- Kontinuerlig uppdatering av teknisk status för alla grundskolelokaler.
- Utredda möjligheter till integrering av fritidshemslokaler i skolornas ordinarie verksamhet.

5.4 Fördjupning gymnasieskola

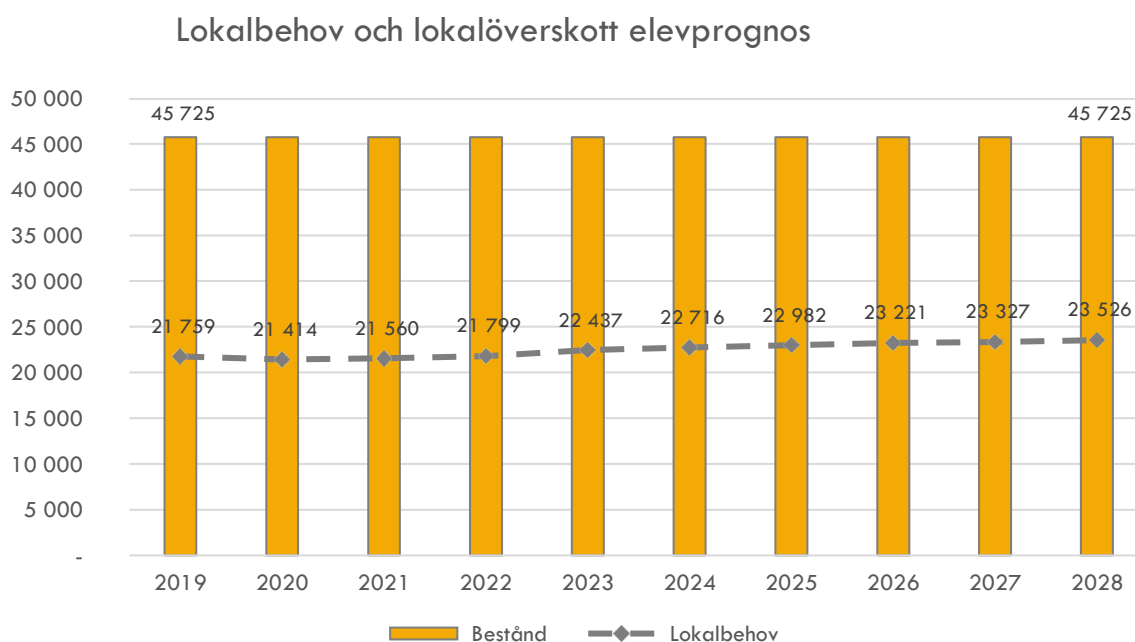
5.4.1 Verksamheten och dess utveckling

Det finns två gymnasieskolor i kommunen, Hässleholms Tekniska skola (HTS) och Jacobsskolan som är samlade under det gemensamma namnet Hässleholms Gymnasium. Utöver dessa skolor finns Norrängsskolan som är en gymnasieskola för elever med särskilda behov. Under 2019 gick det 1 647 elever i gymnasieskolan, och under planperioden fram tills 2028 förväntas antalet öka med 124 personer.

5.4.2 Lokalbeståndets storlek, kostnad, ändamålsenlighet och nyttjande

Gymnasieskolans lokalbestånd uppgår till 51 899 m² och har en internhyra på ca 31 miljoner kronor. Pågående investeringar i gymnasieskolor kommer medföra ökade kostnader för avskrivningar och räntor med upp till ca 11 miljoner kronor per år. Totalt kommer årskostnaden öka från 31 till 42 miljoner kronor. Investeringarna innebär ett tillskott om 101 platser, men ingen tillkommande area.

Den genomsnittliga lokaleffektiviteten i gymnasieskolorna uppgår till 27,8 m²/elev, vilket är högt i jämförelse med riktvärdena som ligger på 12 m²/elev för teoretiska program, 15 m²/elev för kombinerade program och 18 m²/elev för praktiska program. Lokalbehovet för de inskrivna eleverna utifrån ovanstående riktvärden uppgår till ca 22 000 m², vilket innebär att det finns en teoretisk besparingspotential på nästan 24 000 m². Detta motsvarar en årlig besparingspotential på ca 11,5 miljoner kronor. I figur 8 visas lokalbalansen under planperioden beräknat utifrån elevprognosen och riktvärdet 15 m²/elev. **Det måste noteras att i det teoretiska lokalöverskottet ingår stora delar av lokaler till praktisk undervisning på Jacobsskolan.**



Figur 9 Graf över lokalbeståndet och lokalbehovets utveckling för gymnasieskolan.

5.4.3 Prioriterat arbete och förslag till åtgärder ur ett strategiskt lokalförsörjningsperspektiv

Det framgår att det finns stora överytor i gymnasieskolornas lokalbestånd, och möjligheten att nyttja dessa lokaler till andra verksamheter för att minska antalet förhyrningar och nybyggnation inom annan kommunal verksamhet bör ses över. Även om fyllnadsgraden i de olika klasserna har en stor påverkan

på vilket lokalnyttjande som kan uppnås så är det viktigt att förstå att alla ytor oavsett nyttjandegrad kräver samma underhålls- och driftkostnader. Möjligheten att effektivisera beståndet är därför av största vikt.

En översyn bör göras över gymnasieskolans lokaler för att identifiera hur de skulle kunna nyttjas på ett mer effektivt sätt. Kommunen har gjort stora investeringar i lokalerna och det bör vara prioriterat att nyttja dessa lokaler på bästa sätt.

Lokalnyttjandet skulle öka genom att andra verksamheter skulle kunna komma in och nyttja delar av beståndet. Det skulle då innebära samnyttjande av vissa ytor men även att delar av ytorna helt avgränsas för annan verksamhet. Detta skulle exempelvis kunna avse lokaler för annan utbildning.

Den strategiska lokalförsörjningsgruppen föreslår att kommunen under kommande planperiod arbetar med följande förslag:

- Utvärdering av gymnasieskolornas utbildningsprogram i relation till lokalerna.
- Utredda lokalerna för Restaurangskolan och inkludera i den nya måltidsorganisationen.
- Kontinuerlig uppdatering av teknisk status för alla gymnasieskolelokaler.

5.5 Fördjupning arbetsmarknadsförvaltningen

5.5.1 Verksamheten och dess utveckling

Arbetsmarknadsförvaltningen ansvarar för kommunens arbetsmarknadsverksamhet, vuxenutbildning och strategiska integrationsarbete.

Verksamhetens utveckling beror till stor del av samhällsutvecklingen och omvärlden, exempelvis flyktingströmmar, ekonomiska upp- och nedgångar etc. som påverkar behovet av arbetsmarknadsstöd och utbildning för vuxna. Verksamheten initiala bedömning under 2020 var att framtida volymer kommer att vara i nivå med befintliga nivåer. Mot bakgrund av utvecklingen med Coronapandemin görs bedömningar att behovet av platser inom vuxenutbildning och andra arbetsmarknadsstöd troligtvis kommer att öka.

5.5.2 Lokalbeståndets storlek, kostnad, ändamålsenlighet och nyttjande

Objekt i förvaltningens verksamhet

Objekt	Benämning	Verksamhet	Årshyra 2021	Yta/BRA kvm	Hyra/kvm	Ägd eller hyrd
110324	Finjasjö Park By 5 Lybecker	Arbetsmarknadsenheten	2 637 919	1 553	1 699	Hyrd
217430	BY 07, T4 (Stallmästaregatan 5)	Skolhuset. Sfi-undervisning	1 506 179	1 090	1 382	Hyrd
230150	Norra Station, Etapp 3 (M9)	YHS admin. och undervisning	3 446 748	1 611	2 140	Hyrd
230160	Norra Station, Etapp 1 (M8 & M10)	Gymnasiexux. Lärararbetsp. Salar	6 305 088	3 049	2 068	Hyrd
281090	Havremagasinet	AMF stab administration	464 242	402	1 155	Ägd
281100	Kasern Möller	Grundvux, lärvux och resurscenter	1 090 326	1 560	699	Ägd
281170	Väpnaregatan 6	Samhällsinfo. Sfi-undervisning	277 308	270	1 027	Hyrd
281130	Tingsbacken 1	Ekonomiskt bistånd	554 388	470	1 180	Hyrd
281190	SFI-Lokal T4 Stallmästaregatan 8	Slussen Sfi-undervisning. AME	538 683	281	1 917	Hyrd
610020	Restaurangskolan	Gymnasievux matutbildningar	444 010	396	1 121	Ägd
630100	Jacobsskolan	Yrkeshögskolan Syds utbildningar	915 058	1 193	767	Ägd
Totalt			18 179 949	11 875		

Tabell 4 Objektöversikt för arbetsmarknadsförvaltningens lokaler.

Arbetsmarknad och kompetensutveckling hade under 2020 ett lokalbestånd som uppgick till ca 11 875 m² och en total lokalkostnad om ca 18,2 miljoner kronor.

5.5.2.1 Yrkeshögskolan Syd - Norra Station, Jacobsskolan

Lokalerna fungerar bra och är väl anpassande för verksamheten, högt kapacitetsnyttjande och anpassade till verksamheten. 300 studerande i drift fördelat på nio utbildningar inom el, automation, elkraft, tåg och bygg. Det stora flertalet av de studerande är heltidsstudenter. Utbildningen är belagd 20% på praktik och 80% i verksamhetslokaler. Sett till behovet framåt så har verksamheten nog med lokaler, ser inte behov av några stora förändringar sett till lokaler i dagsläget.

5.5.2.2 Arbetsmarknadsenhet – Garnisonen (Kasern Lybecker), Magneten (Väpnaregatan)

Lokalerna fungerar bra. Garnisonen är anpassad för verksamheten efter lokalanpassningar för 7 år sedan, antalet kontorsplatser är rätt och lokalerna upplevs vara optimala för syftet. Antalet kontorsrum ca 20 st. Ett konferensrum omgjort till kontorslandskap, totalt ca 25 arbetsplatser. Lokalerna på Magneten är avvecklingsobjekt då behovet kommer försvinna, verksamheten är projektinriktad och kommer att minska. Denna verksamhet kommer inrymmas på Garnisonen.

5.5.2.3 Komvux - Vuxenutbildning gymnasienivå - Norra station, HTS, Restaurangskolan, Jacobsskolan

Norra station fungerar bra men upplevs stundvis vara trångt. Totalt 1 097 elever, beräknat till 382 heltidsstuderande. Eleverna har såväl möten på distans som när-träffar (på plats), grupprum tillgängliga dygnet runt. Det finns för närvarande ingen plan på att starta nya utbildningar i befintliga lokaler.

5.5.2.4 Grundläggande och särskild utbildning för vuxna - Kasern Möller T4

Grundvux har 8 intag per år och eleverna läser på olika studietakt. Där går ca 210 elever, dessa är ej omräknade till heltidsstuderande. Lärvux har ca 50 inskrivna elever. Lokalerna upplevs vara tillräckliga för båda verksamheterna.

5.5.2.5 SFI - Väpnaregatan 6, Skolhuset, Slussen

Slussens och Väpnaregatan har en god ändamålsenlighet, Skolhuset anses ha vissa brister i ändamålsenligheten men uppges ändå vara brukbar för ändamålet. I samtliga lokaler saknas elevutrymmen. På Väpnaregatan 6 finns fyra undervisningslokaler och ett arbetsrum för fyra personal. Skolhuset har administration och skolledning, huvuddelen av lärare, sju lektionssalar. Slussen har två klassrum och ett arbetsrum.

Inom SFI studerar ca 340 elever heltid utöver dessa finns 60 elever som studerar deltid/kvällstid. Ingen framtida elevminskning enligt verksamheten. Ett hundra (100) SFI elever studerar externt med annan huvudman, varav en huvudman avslutar undervisningen till sommaren och dessa studerande (ca 40 stycken) kommer erbjudas utbildning i kommunens regi. SFI verksamheten har inte läsårsindelning likt grundskolan, undervisning pågår hela året.

5.5.2.6 Kommunalt lärcentra – Norra station

Verksamheten omfattar service till studenter som läser en högre utbildning, eleverna får möjlighet att använda dessa lokaler för att genomföra utbildning på distans. Det skapar förutsättningar för att bo kvar i kommunen och genomföra eftergymnasial utbildning. Studenterna erbjuds grupprum, studiehallar, lunchrum och uppehållsytor. Alla studerande har tillgång till lokalerna dygnet runt med elektronisk nyckel.

Verksamheten erbjuder stöd till cirka 309 studerande. Lokalerna används gemensamt mellan alla nyttjande verksamheter. Det är vid vissa tillfällen en hög beläggning i lokalerna. Lokaler som inte är bokade för utbildning bokas för möten, under 2019 hade Norra station 13 000 externa mötesbesökare.

5.5.2.7 Enhetens förslag till åtgärder och effektiviseringar

Enheten har sagt upp ett antal lokaler med avflyttning 2020, Glashuset på Norra station (samlingsal), Magneteten (tidigare konferenslokal), Mässen T4 (undervisningslokal till samhällsorientering för nyanlända), Stallmästaregatan 6 (administration), Frykholmsgatan (projekt enhet Within).

Det finns en vision om att lokalisera all vuxenutbildning antingen i samma byggnad eller på samma område för att få samverkansfördelar och flytta ut ur förhyrda lokaler. Möjligheter finns till att kunna göra det i kommunens egna lokaler exempelvis på T4 området. Om man lämnar lokalerna på Norra station kan man spara ca 8 miljoner kronor per år. Befintligt hyresavtal ska förnyas senast den sista december 2021 och beslut om samlokalisering behöver utredas i god tid innan dess.

Bland vuxenutbildningarna så skiljer sig kostnaderna per kvadratmeter mycket mellan de olika objekten, där AME Lybecker har de högsta på 2 265 kr/m². Lägst kostnader har yrkeshögskolan på Jacobsskolan på 368 kr/m². De kostnader som uppkommer till följd av investeringsarbetena på Jacobsskolan är i denna revision belagda på gymnasieskolan och redovisas inte för yrkeshögskolan på Jacobsskolan.

Såväl Norra station som AME Lybecker har väldigt höga lokalkostnader. Värt att notera är att kostnaderna som redovisas är exklusive inventarier, vilket innebär att de slutgiltiga kostnaderna är högre för samtliga objekt.

5.5.3 Besparingsåtgärder ur ett strategiskt lokalförsörjningsperspektiv

Tidigare arbetsmarknad och kompetensutveckling och nuvarande arbetsmarknadsförvaltningen har arbetat aktivt tillsammans med tekniska förvaltningen med att effektivisera lokalbeståndet genom uppsägningar och omförhandlingar av befintliga hyreskontrakt.

Från och med 2022-01-01 kommer avtalet i **Hus M8/M10** på **Norra Station** att gälla med en yta som minskats från 3 049 m² till 2 233 m² och en ny hyressumma om 4 430 000 kr/ år (OBS! Extern hyreskostnad och till denna tillkommer en mediakostnad om 267 960 000 kr/ år för lokalen) Den externa hyreskostnaden år 2021, är 6 091 003 kr.

Avtalet för **Glashuset på Norra Station** (Hus M1) upphör att gälla 2021-12-31, ytan som lämnas är 397 m² och 2021 års hyresnivå för objektet är 787 452Kr.

Från och med 2022-03-01 kommer ny hyressumma att gälla för två hyresavtal avseende lokaler på **T4-området för SFI-undervisning**.

- Objekt **217430** (1 090 m²) som idag har en årshyra om ca 1 267 780 kr kommer från och med 1 mars 2022 att ha en hyressumma om 926 500 kr/år.
- Objekt **281190** (323 m²) som idag har en årshyra om ca 473 840 kr kommer från och med 1 mars 2022 att ha en hyressumma om 290 700 kr/år.

5.5.4 Prioriterat arbete och förslag till åtgärder ur ett strategiskt lokalförsörjningsperspektiv

Det finns ett beslut från KS att utreda följande frågor inom ramen för effektivisering av kommunens lokalbestånd.

- Utreda en samlokalisering av arbetsmarknadsenheten - 25 personal med ekonomiskt bistånd – 31 personal samt flytten av arbetsmarknadskansliet – 13 personal från Havremagasinet till T4 området inklusive andra effektiviserings lokalåtgärder inom befintliga lokaler (tre kaserner på T4 området som ägs av kommunen).
- Utreda möjligheterna att samlokalisera hela arbetsmarknadsförvaltningens utbildningsdel i en lokal eller i ett område enligt uppdrag från KF med diarienummer KLF 2020/1136. Projektet pågår.

5.6 Fördjupning kultur- och fritidslokaler

5.6.1 Verksamheten och dess utveckling

Kultur- och fritid förvaltar och brukar lokaler med en stor variation av verksamheter. Beståndet innefattar bland annat idrottslokaler, ishallar, bibliotek, idrottsanläggningar, fritidsgårdslokaler, Hovdala slott och simhallar. Verksamheten ser ett behov av att göra lokalanpassningar i flera objekt men även att samlokalisera verksamheter för att på så vis uppnå besparingar, till exempel samlokalisering av filialbibliotek och skolbibliotek. De verksamheter som har ett ökat behov av lokalfunktioner och utrymmen är ridsporten och fotbollen. Kommunen har flera badhus som uppnått bäst före datum. Även om fullmäktige beslutat om att bygga nytt badhus i Hässleholm återstår behov av renovering av kvarvarande.

5.6.2 Lokalbeståndets storlek, kostnad, ändamålsenlighet och nyttjande

Kultur- och fritid hade under 2020 ett lokalbestånd som uppgick till ca 71 596 m² med en lokalkostnad på ca 44,7 miljoner kronor. För kultur- och fritidsförvaltningens lokaler har verksamheten fått uppskatta beläggningen av lokalerna. Generellt har biblioteken låg beläggning med undantag från Tyringe bibliotek och Vinslövs bibliotek som har medel-, respektive hög beläggning. För café, konferens och mötesplatser varierar beläggningen, de som anges ha låg beläggning är Militärmuseum (bedrivs inte på uppdrag av kommunen) och Trädhuset i Hovdala (den lokalen är uppsagd). Vid uthyrning av idrottsanläggningar anges att cirka 38 procent av objekten har en låg beläggning medan badanläggningarna generellt har en hög beläggning. Teknisk status (som i stor utsträckning saknas) och ändamålsenlighet för de olika objekteten varierar. Ett flertal objekt har låg teknisk status och det finns även ett antal objekt som av verksamheterna bedöms ha brister i ändamålsenlighet. Många av kommentarerna för ändamålsenligheten avser bristande inneklimat till följd av bristfällig ventilation och problem med temperatur.

En separat utredning för kommunens sim- och badanläggningar har tidigare gjorts där ett stort underhållsbehov har uppmärksammats.

5.6.3 Prioriterat arbete och förslag till åtgärder ur ett strategiskt lokalförsörjningsperspektiv

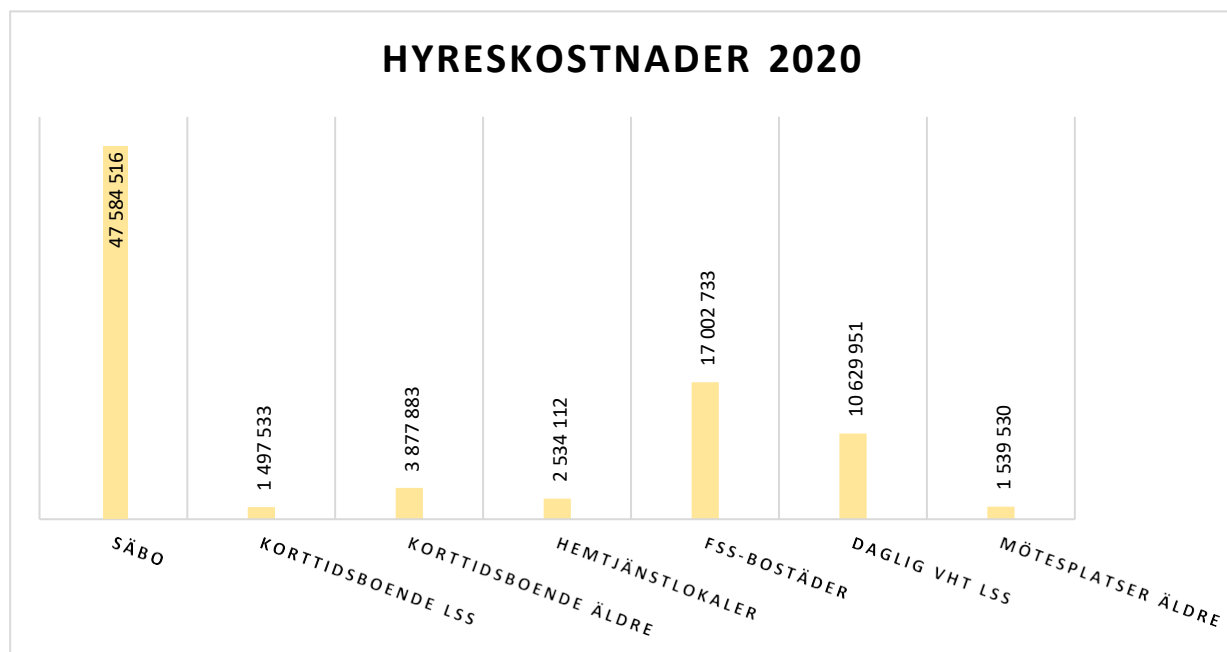
I tidigare investeringsplaner benämns ett nytt badhus med en kommentar om att ett separat beslut om budget fattas när omfattning och plats är klar. Detta beslut är nu fattat och pekar på en separat budget om max 325 mnkr och att platsen ska vara Österås. Behov av nya rid-ytor hanteras också som ett separat ärende och uppdraget åligger kommundirektören. Styrgruppen för Ungdomens Hus har pekat på en lösning i den frågan som innebär att Markan renoveras för att delvis uppnå ungdomarnas önskemål.

Den strategiska lokalförsörjningsgruppen föreslår att kommunen under kommande planperiod arbetar med följande förslag:

- Utredda möjligheter till samlokalisering av fritidsgårdslokaler i skolans lokaler eller i idrottsanläggningar.
- Utredda, efter analyser av slutsatsen från ovan punkt, fritidsgårdslokal i Vittsjö och Bjärnum.

5.7 Fördjupning av lokaler inom vård och omsorg

Fördjupningen för lokaler inom omsorgsförvaltningens vård och omsorg är indelad i följande kategorier: särskilt boende för äldre, bostäder LSS och socialpsykiatri, lokaler för hemtjänst och hemsjukvård och övriga lokaler (korttidsboende, korttidsvistelse, daglig verksamhet, dagverksamhet för äldre).



Figur 10 Hyreskostnader per verksamhetsområde 2020.

Omsorgsförvaltningen hade under 2020 ett lokalbestånd som uppgick till 89 611 m² och en internhyra på ca 84,7 miljoner kronor. Skiljaktigheter kommer att utredas kommande period.

5.7.1 Fördjupning särskilt boende för äldre

5.7.1.1 Verksamheten och dess utveckling

Under 2020 bodde cirka 465 personer på någon av kommunens särskilda boenden för äldre och ett 50-tal personer på äldreboenden hos privata vårdgivare. Då antal personer 80 år och äldre kommer att öka i kommunen, beräknas behovet av särskilda boenden öka med drygt 100 platser fram till år 2028.

Omsorgsnämnden har beslutat om behov av ytterligare 30 platser de närmaste fem åren på grund av inköp av ny fastighet i Hässleholm (70 platser) och avveckling av Ekegården (40 platser).

I **figur 11** nedan redogörs för en jämförelse mellan antalet platser och behovet av platser på särskilt boende för äldre under prognostiden.

Observera att maxkapaciteten på omsorgsboendena behöver säkerställas utifrån vad lägenheterna nyttjas till (boendeplats, personallägenhet, annan verksamhet etcetera).

5.7.1.2 Lokalbeståndets storlek, kostnad, ändamålsenlighet och nyttjande

Kommunens bestånd av särskilt boende för äldre uppgick 2020 till ca 52 257 m² och en internhyra på ca 47,6 miljoner kronor. Det finns även andra verksamheter inom vård och omsorg som nyttjar lokaler på kommunens särskilda boenden.

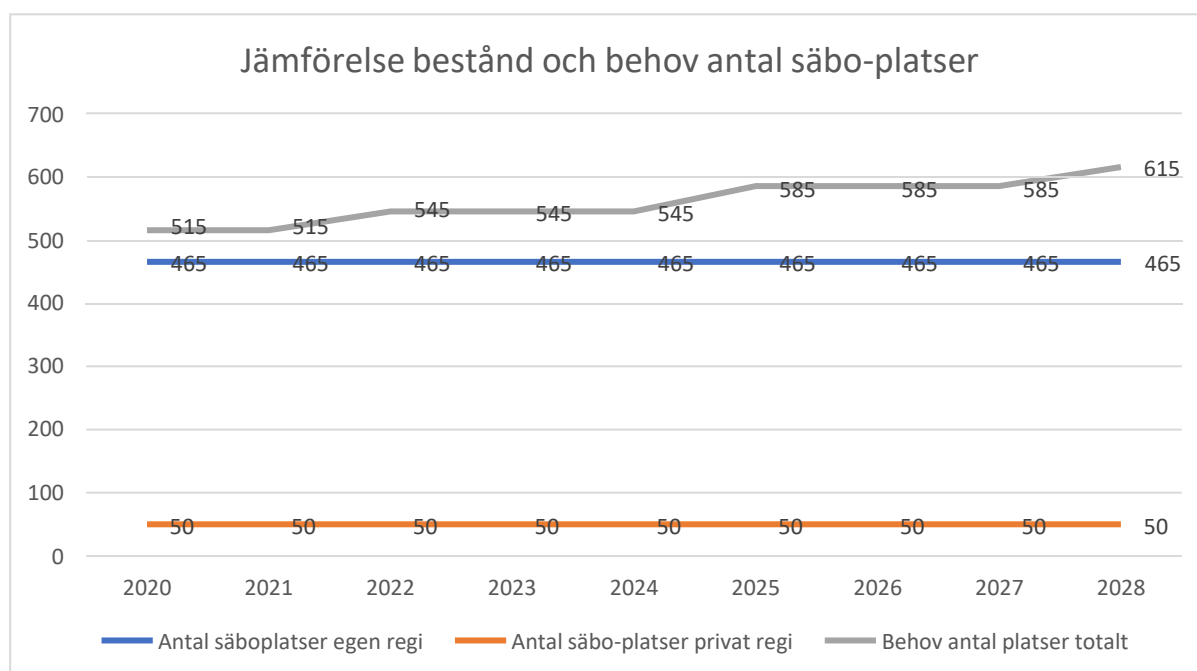
Beräkningarna av arean per boendeplats omfattar hela objektets area inklusive enskilda lägenheter,

gemensamhetslokaler och eventuella lokaler som nyttjas av annan verksamhet. För att få en mer riktig bild av lokalanvändningen per plats bör utrymmen som nyttjas av annan verksamhet räknas bort.

Lokalnyttjandet i särskilt boende varierar från 74 m² till 147 m² per boendeplats. Generellt har kommunens boenden många kvadratmeter per plats då alla, med undantag från Nybo och Ekegården, har ett lokalnyttjande som överstiger 100 m² per boendeplats. De enskilda boenderummen varierar från 32 m² till 44 m², resterande area per plats består av andra utrymmen.

Ett riktvärde för storlek på lägenheter och gemensamma utrymmen är de riktvärden Boverket tagit fram för statligt investeringsstöd; Förordning (2016:848) om statligt stöd för att anordna och tillhandahålla bostäder för äldre personer. Där beviljades bidrag för högst 50 m² om bostaden är avsedd för en person, varav 15 m² för gemensamma utrymmen. Är bostaden avsedd för två personer beviljas bidrag för högst 70 m², varav 20 m² för gemensamma utrymmen. Utrymmen för personal och eventuella kontor ingår inte. Genom att addera yta för personal- och kommunikationsytor på 5 – 15 m² erhålls ett riktvärde för totalarea vid nyproduktion på ca 75 m² BRA (bruksarea) per plats. Riktvärdet bedöms eftersträvansvärt främst vid nyproduktion då det kan vara svårt att uppnå i befintligt bestånd. Motsvarande målvärde i LOA (lokalarean) är ca 65 m² per plats.

Bedömningar av ändamålsenlighet och teknisk status för särskilda boenden för äldre har inte genomförts.



Figur 11 Jämförelse för lokalbestånd och behovet av antalet SÄBO-platser.

5.7.1.3 Prioriterat arbete och förslag till åtgärder ur ett strategiskt lokalförsörjningsperspektiv

Kommunens särskilda boenden har ett jämförelsevis högt antal kvadratmeter per plats. Detta beror till stor del på att andra verksamheter som hemtjänst, hemsjukvård, daglig verksamhet, kök och restaurang samredovisas i boendenas area. De enskilda lägenheterna ligger inom ett normalspann i jämförelse med andra kommuner.

För att kunna värdera lokalnyttjandet och identifiera eventuell besparingspotential eller möjligheter till effektivare lokalnyttjande krävs uppmätning av äldreboendena där de olika verksamheternas

lokalnyttjande tas fram. Detta är delvis gjort i ett tidigare utvecklingsarbete men uppgifterna behöver säkerställas och sammanställas.

Den strategiska lokalförsörjningsgruppen föreslår att kommunen under kommande planperiod arbetar med följande förslag:

- Ta fram och säkerställa areafördelningen mellan olika verksamheter inom särskilda boenden för att identifiera möjligheter till effektivare lokalnyttjande.

5.7.2 Fördjupning bostäder för personer med funktionsnedsättning

5.7.2.1 Verksamheten och dess utveckling

Inom verksamheten finns bostäder både enligt lagen om stöd och service för vissa funktionshindrade (LSS) och Socialtjänstlagen (SoL). Inom LSS rör det sig om gruppboende, serviceboende eller särskilt anpassad bostad, inom SoL bostad med särskild service.

En gruppboende enligt LSS består av ett mindre antal lägenheter med gemensamt kök, vardagsrum och personutrymme. Gruppboenden har personalbemanning dygnet runt.

I serviceboende enligt LSS och bostad med särskild service enligt SoL ser uppbyggnaden lite olika ut. Det finns mindre gruppboende-varianter och egna lägenheter typ trapphusboende. Boendena är i regel personaltjänstade dygnet runt.

Inom funktionsnedsättning stöd och service fanns 2020 192 boendeplatser enligt LSS, 13 i boenden enligt SoL.

5.7.2.2 Lokalbeståndets storlek, kostnad, ändamålsenlighet och nyttjande

Kommunens bestånd av FSS-boenden uppgick 2020 till 14 637 m² med en total internhyra på ca 17 miljoner kronor (inklusive andra verksamheter som nyttjar lokaler på boendena).

Beräkningarna av arean per boendeplats på gruppboende omfattar för vissa objekt hela arean inklusive lägenheter, gemensamhetslokaler och eventuella lokaler som nyttjas av annan verksamhet. För att få en mer riktig bild av lokalanvändningen per plats bör utrymmen som nyttjas av annan verksamhet räknas bort.

Lokalnyttjandet per boendeplats i gruppboende varierar från 28 m² till 136 m² per boendeplats. Flera av gruppboendena har ett lokalnyttjande som överstiger 100 m² per boendeplats medan sex av boendena har en lokalanvändning som uppgår till mellan 28–33 m² per boendeplats. Att lokalnyttjandet varierar kraftigt mellan boendena, beror för ett par av boendena på att areor och utrymmen nyttjas av annan verksamhet.

I nuläget finns ett 30-tal lediga platser inom boenden enligt LSS och SoL för personer med funktionsnedsättning, vilket innebär att vi inte ser behov av utökning av platser de närmaste åren. Däremot bör omställning av inriktning utredas då kommunen är i behov av ett så kallat 24/7-boende enligt SoL för personer med psykiska funktionsnedsättningar.

För boenden inom området funktionsnedsättning stöd och service har det inte utförts bedömningar av ändamålsenlighet och teknisk status vilket bör genomföras i kommande revisioner.

5.7.2.3 Prioriterat arbete och förslag till åtgärder ur ett strategiskt lokalförsörjningsperspektiv

Den strategiska lokalförsörjningsgruppen föreslår att kommunen under kommande planperiod arbetar med följande förslag:

- Utredda möjligheter att omvandla lokal inom befintligt lokalbestånd till ett så kallat 24/7-boende för personer med psykisk funktionsnedsättning.
- Utredda utvecklingsmöjligheter kring gruppboende enligt LSS som inte uppfyller lagkrav.

5.7.3 Fördjupning lokaler för hemtjänst och hemsjukvård

5.7.3.1 Verksamheten och dess utveckling

Personal inom hemtjänst och hemsjukvård arbetar oftast från lokaler som finns inom äldreboenden. Verksamheterna har lyft upp synpunkter kring många av lokalerna som på olika sätt är undermåliga och dåligt anpassade till behov, vilket bidrar till ineffektivt arbete. Möjligheter i följande förslag bör utredas vidare:

- Att dela hemtjänstgrupperna för Vittsjö och Bjärnum som idag utgår från Vittsjö.
- Att samlokalisera hemtjänst Väster 1,2 och 3.
- Att samlokalisera hemtjänst Öster och Centrum på Högalid.
- Hemsjukvårdens behov av lokaler. Sammanslagning i egna lokaler? Samlokalisering med hemtjänst?

I samband med utredning behöver kommunen se över vilka lokaler hemtjänst och hemsjukvård har idag och vad som händer med befintliga lokaler om hemtjänstgrupper omlokaliseras. Kan annan verksamhet nyttja lokalerna eller bör de sägas upp?

5.7.3.2 Lokalbeståndets storlek, kostnad, ändamålsenlighet och nyttjande

Några kommentarer kring ändamålsenligheten har samlats in för vissa av verksamhetstyperna där framförallt hemtjänstens lokaler har fått synpunkter, dessa återfinns i bilaga 5. Omsorgslokaler.

Den strategiska lokalförsörjningsgruppen föreslår att kommunen under kommande planperiod arbetar med följande förslag:

- Övergripande lokalbehovsutredning avseende hemtjänstens och hemsjukvårdens lokaler med anledning av gällande arbetsmiljökrav.
- Utredda och ta fram förslag gällande ny lokal som omfattar hemtjänst Centrum och Öster.
- Utredda och ta fram förslag gällande ny lokal som omfattar hemtjänsten i Sösdala.

5.7.4 Fördjupning övriga typer av verksamhetslokaler

5.7.4.1 Verksamheten och dess utveckling

Omsorgsförvaltningen i Hässleholms kommun ansvarar även för verksamheter som till exempel korttidsboende för äldre, korttidsvistelse för barn, fritidsverksamhet för barn, daglig verksamhet enligt LSS och dagverksamhet enligt SoL.

Omsorgsförvaltningen har 16–20 korttidsplatser för äldre i egen regi och köper dessutom cirka 5–10 platser av privata vårdgivare. Ett korttidsboende avvecklades under 2020, och inriktningen har förändrats till riktat hemgångsstöd i ordinärt boende i de fall det är möjligt. Behovet av korttidsplatser för äldre bör därför inte öka framöver.

Kommunen har idag cirka 270 deltagare inom daglig verksamhet enligt LSS. Verksamheten har en bred inriktning, anpassat efter deltagares behov, vilket kräver många lokalytor av olika slag. En del av deltagarna har så kallad integrerad daglig verksamhet, vilket innebär arbete på något företag.

5.7.4.2 Lokalbeståndets storlek, kostnad, ändamålsenlighet och nyttjande

Omsorgsförvaltningens övriga lokalbestånd (korttidsboende, servicebostad LSS, boende för personer med psykisk funktionsnedsättning) uppgick 2020 till ca 23 000 m² och en hyreskostnad på ca 24,8 miljoner kronor. Noggrannare granskning av uppgifter kommer ske i nästa lokalrevision. Enklare kommentarer kring ändamålsenligheten har samlats in för vissa av verksamhetstyperna, dessa återfinns i bilaga 5. Omsorgslokaler.

Den strategiska lokalförsörjningsgruppen föreslår att kommunen under kommande planperiod arbetar med följande förslag:

- Övergripande lokalbehovsutredning samt möjligheter till samlokalisering av daglig verksamhets lokaler.
- Utredda och ta fram förslag gällande ny lokal för daglig verksamhet i Tyringe.
- Utredda kring korttids- och fritidsverksamhet enligt LSS – behov av antal platser och eventuellt samlokalisering.
- Utredda och ta fram förslag gällande ny lokal för beredskapslager.

5.8 Fördjupning övriga lokaler

5.8.1 Lokalbeståndets storlek, kostnad, ändamålsenlighet och nyttjande

Totalt uppgår de övriga lokalerna till ca 75 156 m² på en kostnad om ca 26,5 miljoner kronor. Tabell 1 på sid 9 i lokalrevisionen för ”övriga lokaler” under kolumnen ”Hyra 2020”, bygger på verkliga kostnader kommunen har för inhyrda lokaler samt för egenägda lokaler redovisas lokalkostnad exklusive hyresintäkter, verksamhetsservice och vaktmästeri, lokalvårdskostnad.

Som exempel tar vi Miloverkstaden som har en årlig lokalkostnad (2020) om 1 130 890 kronor med en hyresintäkt (år 2020) om 1 170 391 kronor. Beloppet redovisat i tabell 1 på sid 9 i lokalrevisionen för ”övriga lokaler” visar enbart den faktiska lokalkostnaden 2020 för tekniska förvaltningen.

Bland de övriga lokalerna som sammanställts till denna lokalförsörjningsplan finns objekt som tillhör bland andra räddningstjänsten, socialförvaltningen, tekniska förvaltningen, barn- och utbildningsförvaltningen samt ett antal vakanta/uthyrda objekt. För ytterligare information gällande objekten i denna lokalkategori se bifogad lokalrevision för övriga lokaler.

5.8.2 Prioriterat arbete och förslag till åtgärder ur ett strategiskt lokalförsörjningsperspektiv

De vakanta och uthyrda objekt som finns behöver ses över då behovsbeskrivningar inkommer från förvaltningarna. Alternativa användningsområden och utredningar kring avyttrande/rivning av objekt som inte nyttjas bör göras. Generellt bör fokus ligga på att skapa en lokalbank där samtliga kommunens lokaler finns med och där det går att matcha vakanta lokaler mot de behov en verksamhet kan tänkas ha.

För att göra analyserna tydligare bör lokalrevisioner göras för samtliga förvaltningar. Kategorin övrigt innehåller i denna version lokaler som bör analysera som en del av en nämnds/förvaltnings lokalbestånd.

Förslag på utredningar/försäljningar gällande möjliga effektiviseringar som identifierats i lokalrevisioner, är bland annat:

- Ställningstagande till objekt i lokalkategorin ”övriga lokaler” (se tabell 1 i sid 9 i lokalrevisionen för ”övriga lokaler”).
- Ställningstagande till objekt som finns i försäljningslistan (se tabell 2 i sid 17 i lokalförsörjningsplanen).

6. Sammanfattning och handlingsplan 2022–2026

I avsnittet redogörs för lokalförsörjningsåtgärder, effektiviseringar och fortsatt arbete inom lokalförsörjning som strategiska lokalförsörjningsgruppen prioriterat utifrån denna lokalförsörjningsplan och det strategiska arbetet med kommunens lokalförsörjning.

6.1 Sammanfattning

Den övergripande analysen av lokalbeståndet och lokalbehovet visar att det finns ett gap mellan lokalbeståndet och lokalbehovet. Inom vissa lokalkategorier finns det tydliga lokalöverskott samtidigt som delar av beståndet inte är ändamålsenligt för verksamheten eller kräver stora tekniska investeringar. Stort är överskotten inom grundskolan och gymnasieskolan, samtidigt gör kommunen stora investeringar i lokalbeståndet.

För att nå de beslutade besparingsmålen om 27 miljoner kronor måste stora effektiviseringar göras i beståndet. Projektet pågår med diarienummer KLF 2020/1136.

6.2 Handlingsplan 2022–2026

Strategiska lokalförsörjningsgruppen har identifierat åtgärder, utredningar och prioriterat arbete inom kommunens lokalförsörjning för de kommande åren vilket sammanfattas under respektive fördjupningsområde i kapitel 5. Aktuella åtgärder redovisas i nedanstående handlingsplan som sträcker sig över planperioden. I handlingsplanen anges vilken åtgärd som avses, när den ska genomföras, vilken nämnd som har samordningsansvar respektive utföransvar för åtgärden samt vilka resurser som avsatts för att genomföra den. Slutsatserna från genomförda åtgärder hanteras inom ramen för det strategiska lokalförsörjningsarbetet och handlingsplanen revideras årligen tillsammans med lokalförsörjningsplanen.

Åtgärd	Tidpunkt för genomförande år	Samordningsansvar	Berörda förvaltningar	Beräknad kostnad i tkr
Utvärdering av gymnasieskolornas utbildningsprogram i relation till lokalerna.	2022	TF	BUF, TF	-
Utreda den totala lokalkapaciteten i Tyringes alla förskolor samt fastställa teknisk status.	2022	TF	BUF, TF	-
Utreda lokalerna för Restaurangskolan och inkludera i den nya måltidsorganisationen.	2022	TF	AMF, BUF, TF	-
Kontinuerlig uppdatering av teknisk status för alla förskolelokaler, grundskolelokaler och gymnasieskolelokaler.	2022 →	TF	TF	-
Utreda möjligheter till samlokalisering av fritidsgårdslokaler i skolans lokaler eller i idrottsanläggningar.	2022	TF	BUF, KFF, TF	-
Utreda och ta fram förslag gällande ny lokal som omfattar hemtjänst Centrum och Öster.	2022	TF	OF, TF	-
Utreda och ta fram förslag gällande ny lokal som omfattar hemtjänsten i Sösdala.	2022	TF	OF, TF	-
Ställningstagande till lokalobjekt som finns i objektlistan.	2022	TN	TF	-

Åtgärd	Tidpunkt för genomförande år	Samordningsansvar	Berörda förvaltningar	Beräknad kostnad i tkr
Ställningstagande till objekt i lokalkategorin ”övriga lokaler” (se tabell 1 på sid 9 i lokalrevisionen för ”övriga lokaler”).	2022	TN	TF	-
Utreda utvecklingsmöjligheter av Furutorpsskolans lokaler, beloppet finns avsatt i investeringsbudget för 2022.	2022	TN	BUF, TF	-
Total beräknad kostnad	2022	TN		200
Utvärdera förskolornas och grundskolornas framtagna kapacitet och värdera möjligheter till effektivisering.	2023	TF	BUF, TF	-
Utreda möjligheter till integrering av fritidshemslokaler i skolornas ordinarie verksamhet.	2023	TF	BUF, TF	-
Utreda, efter analyser av slutsatser från ovan punkt, fritidsgårdslokal i Vittsjö/Bjärnum.	2023	TF	KFF, TF	-
Ta fram och säkerställa areafördelningen mellan olika verksamheter inom särskilda boenden för att identifiera möjligheter till effektivare lokalnyttjande.	2023	TF	OF, TF	-
Utreda utvecklingsmöjligheter kring gruppboendestäder enligt LSS som inte uppfyller lagkrav.	2023	TF	OF, TF	-
Utreda möjligheter att omvandla lokal inom befintligt lokalbestånd till ett så kallat 24/7-boende för personer med psykisk funktionsnedsättning.	2023	TF	OF, SF, TF	-
Övergripande lokalbehovsutredning avseende hemtjänstens och hemsjukvårdens lokaler med anledning av gällande arbetsmiljökrav.	2023	TF	OF, TF	-
Utreda och ta fram förslag gällande ny lokal för beredskapslager.	2023	TF	OF, TF	-
Övergripande lokalbehovsutredning samt möjligheter till samlokalisering av daglig verksamhets lokaler.	2023	TF	OF, TF	-
Utreda och ta fram förslag gällande ny lokal för daglig verksamhet i Tyringe.	2023	TF	OF, TF	-
Total beräknad kostnad	2023	TN		350
Utreda kring korttids- och fritidsverksamhet enligt LSS – behov av antal platser och eventuellt samlokalisering.	2024	TF	OF, TF	-
Utredning – framtida användning av administrativa lokaler med särskilt fokus på Stadshusets lokaler samt samlokalisering av arbetsmarknadsförvaltningens administrativa lokaler.	2025	TN	Samtliga förvaltningar	2 000

Bilagor

Bilaga 1. Lokalrevision förskola

Bilaga 2. Lokalrevision grundskola

Bilaga 3. Lokalrevision gymnasieskola

Bilaga 4. Lokalrevision administrativa lokaler inkl. Socialförvaltningens administrativa lokaler

Bilaga 5. Lokalrevision omsorgslokaler

Bilaga 6. Lokalrevision kultur- och fritidslokaler

Bilaga 7. Lokalrevision övriga lokaler

Bilaga 8. Lokalrevision Arbetsmarknadsförvaltning

Bilaga 9. Beslutade investeringar samt kommande utredningar och hyreskontrakt

Bilaga 10. Lokalbehovsplan BUN

Bilaga 11. Lokalbehovsplan ON

Bilaga 12. Lokalbehovsplan KS/KLF

Bilaga 13. Lokalbehovsplan AMN

Bilaga 14. Lokalbehovsplan KFN

Bilaga 15. Lokalbehovsplan SN

Bilaga 16. Lokalbehovsplan TN



**Hässelholms
kommun**

Hässelholms kommun • Stadshuset • 281 80 Hässelholm • växel 0451-26 70 00 •
kommunen@hasselholm.se

Bilaga 9 till Lokalförsörjningsplan för Hässleholms kommun 2022–2026

Objektnr	Namn	*Typ av åtgärd	**Färdigställande år
		Investeringsprojekt, beslutade:	
800710	Brandstation Hässleholm	Om- och tillbyggnad.	2023
451410	Sösdala simhall	Renovering och tillbyggnad	2023
605030	Vittsjö skola och förskola	Et 1: Ombyggnad.	2022
606010	Furutorpshallen, Vinslöv	Om- och tillbyggnad.	2022
621100	HTS	Ombyggnad ventilation och renovering et 2	2022
	Badhus	Nybyggnad	2025
603020	Grönängsskolan	Nybyggnad förskola, kök/matsal, hörselskola och idrottshall samt ombyggnad skola	2023
710260	Förskola västra Hässleholm	Nybyggnad	2022
	Bjärnum skola	Om- och tillbyggnad F-6	2023
230050	Markan	Ombyggnad för ungdomsverksamheten	2022
601030/10270	Tormestorp skola/fsk	Ombyggnad skola samt nybyggnad förskola	2022
	Ny måltidsorganisation (2022–2027)	Ombyggnad/nybyggnad kök enligt beslut om samordnad måltidsorganisation.	2027
		Kommande investeringsprojekt i investeringsbudget 2022–2024	
230190	Familjens Hus	Ombyggnad inom T4-matsal	2023
607030	Ballingslövs skola/förskola	Nybyggnad av fsk i två plan för 60 barn, inkl utesov, utv trappa, sluss till by B kök, ombyggnad av by B, rivning av bef fsk, 14 st nya p-platser, ny intern g/c-väg, ny infart/vändzon varumottagning. Denna lösning ger bättre skolmiljö för barn samt bättre arbetsmiljön för personal. Lösningen förbättrar även infrastrukturen på skoltomten.	2025
605030	Vittsjö skola	Et 2: Rivning av byggnaderna C och D samt nybyggnation av nya lokaler som är knutna till gamla skolan.	2025
230050	Markan	Ombyggnad för ungdomsverksamhet	2022
	Ridhus Österås	Nybyggnation	2023
630010	Jacobskolan	Byggnad G - ombyggnad för AME	2022
	Furutorpsskolan Vinslöv	Projektering	2022
	Hjälpmedelscentral (Kanslihusv. 6)	Hjälpmedelscentralen är i behov av större och anpassade lokaler utifrån ökade volymer, arbetsmiljö- och myndighetskrav samt för att säkerställa hantering av ren och smutsig hjälpmedelsutrustning för brukare.	2023
610020	Restaurangskolan	Nödvändig renovering pga. arbetsmiljöproblem som är förknippade med fuktskador i lokalen.	2023
		Kommande utredningar budget 2022:	
		Se tabell under punkt 6.2 i "Lokalförsörjningsplan Hässleholms kommun 2022–2026".	
		Kommande lokalbehov/ökade driftkostnader i budget 2022–2024	
	Lyckåsa Bjärnum	Anpassning av lokaler. De flesta rummen saknar egen toalett och dusch, vilket gör det omöjligt att bedriva barriärvård. För att bedriva en ändamålsenlig korttidsvård krävs en omfattande ombyggnad.	2023

	Fiber/Flytt från Mekanikerskolan	Lokalerna räcker inte till kommande verksamhetsuppgifter, därför finns det behov av att hyra/köpa annan lokal.	2022
	Måltidsorganisation	Behov av kontorsarbetsplatser till den kommande måltidsorganisationen.	2022
	Lokaler för tillväxtavdelningen	Norra Station/Business Class, kommunen kommer betala 1/3 av hyran på en lokal som delas med olika näringslivsföreningar i kommunen.	2022
	Sösdala hemtjänst	Ny hemtjänstlokal pga. snabbt växande volymer i Sösdala behövs större lokaler.	2022/2023
	Centralarkiv	Arkivlokalernas nuvarande kapacitet är inte tillräckliga för framtida behov samt uppfyller ej myndighetskraven. Det finns även arbetsmiljöproblematik i och med lokalerna är utspridda på flera ställen.	2023

*Motiveringar av behov/åtgärder finns även beskrivit i nämnderna lokalbehovsplaner, se bilaga 10–16.

**Förutsätter att alla politiska beslut är tagna i god tid samt att alla myndighets tillstånd är beviljade i god tid.