



ARBOGA KOMMUN

# Strategisk Lokalförsörjningsplan 2022 - 2031

Kommunstyrelsen 22-11-08



Arboga kommun  
Kommunstyrelseförvaltningen  
Barn- och Utbildningsförvaltningen  
Sovialförvaltningen  
Fritids- och kulturförvaltningen  
Rådhuset i Arboga AB inklusive dotterbolag

<b>1. Inledning</b>	<b>5</b>
1.2 Bakgrund.....	5
1.3 Process för lokalförsörjning i Arboga kommun .....	5
1.4 Syfte och mål .....	5
<b>2. Befolkningsprognos</b>	<b>6</b>
<b>3. Behovsanalys nämnder/förvaltningar</b>	<b>7</b>
3.1 Socialnämnden/socialförvaltningen .....	7
3.1.1 Äldreomsorg.....	7
3.1.2 LSS, SoL och Socialpsykiatri .....	8
3.1.3 Arbete och Vuxenutbildning .....	8
3.2 Barn- och utbildningsnämnden/förvaltningen .....	9
3.2.1 Förskola .....	9
3.2.2 Grundskola .....	10
3.2.3 Gymnasieverksamhet.....	10
3.3 Fritids- och Kulturnämnden/förvaltningen .....	10
3.4 Kommunstyrelseförvaltningen .....	11
3.5 Övriga kommunala lokaler .....	11
3.5.1 Rådhuset i Arboga AB.....	11
<b>4. Projekt - tidplan och ekonomi</b>	<b>12</b>
4.1 Tidplan Lokal- och ombyggnadsprojekt.....	12
4.1.1 Socialnämnden/förvaltningen.....	13
4.1.2 Barn- och utbildningsnämnden/förvaltningen .....	14
4.1.3 Fritid- och kulturnämnden/förvaltningen .....	15
4.1.4 Kommunstyreförvaltningen samt helägda bolag.....	15
<b>5. Strategisk lokalförsörjningsplan 2.0</b>	<b>16</b>
5.1 Inventering .....	16
5.2 Styrdokument.....	16
5.2.1 Fastighets- och Lokalpolicy .....	16
5.2.2 Anpassningar och ombyggnationer i kommunens lokaler.....	16



## 1. Inledning

### 1.2 Bakgrund

Den strategiska lokalförsörjningsplanen är framtagen av Kommunfastigheter i Arboga tillsammans med kommunstyrelseförvaltningen på uppdrag av kommunstyrelsen i Arboga kommun. Arbetet har utförts tillsammans med förvaltningarna och identifierar nuläge, behov och förslag till åtgärder.

### 1.3 Process för lokalförsörjning i Arboga kommun

Under hösten 2021 påbörjades ett uppdrag att göra en översyn av det kommunalägda fastighetsbeståndet samt processen för arbetet med lokalförsörjningen inom kommunkoncernen. Syftet med uppdraget var att ta fram en aktuell och genomarbetad lokalförsörjningsplan samt tydliggöra hur arbetet med lokalförsörjningen ska organiseras i framtiden för en effektiv och tydlig process.

Årets Strategiska lokalförsörjningsplan ska ses som en version 1.0 och en grund för det mer långsiktiga arbete med lokalplanering som påbörjats inom Arboga kommun och kommunkoncernen. Lokalförsörjningsplanen är ett levande dokument och revideras årligen utifrån arbetet i lokalförsörjningsprocessen vilket sker löpande under året.

### 1.4 Syfte och mål

Syftet med lokalförsörjningsplanen är att ge förutsättningar för att, med god framförhållning, kunna planera och strukturera kommunens samlade lokalbehov.

Målet för den strategiska lokalförsörjningsplanen är att:

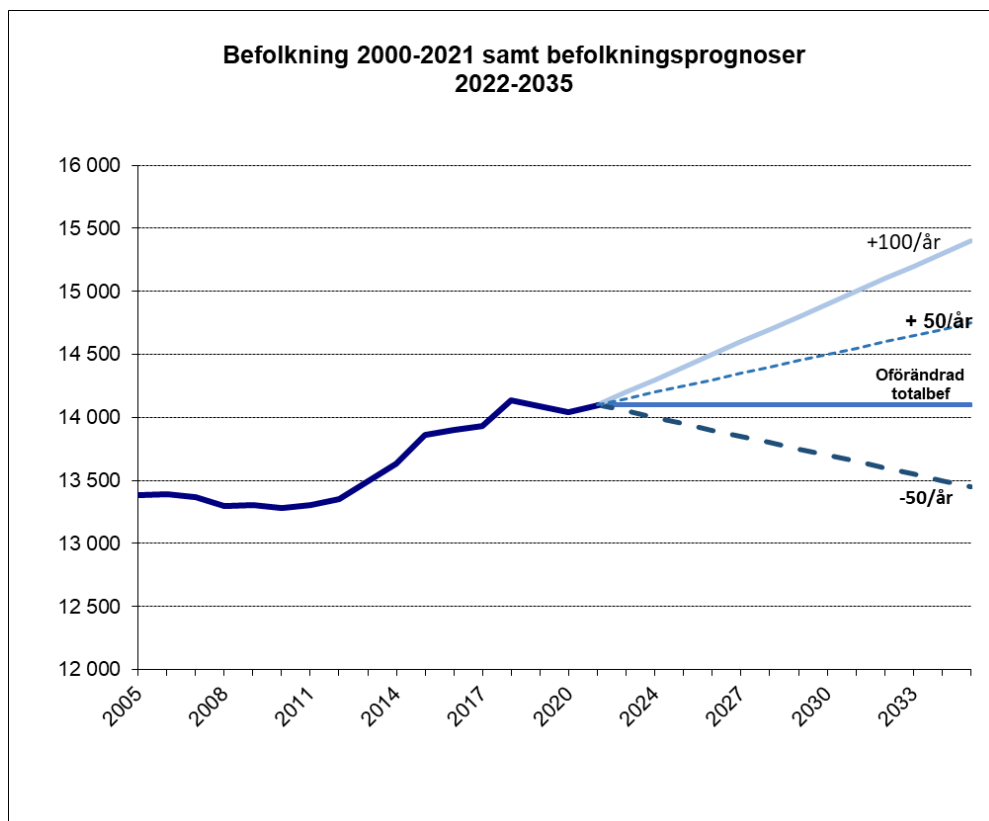
- Fungera som ett beslutsunderlag för kommunens kommande lokalinvesteringar i skiftande storlek både ekonomiskt och tidsmässigt
- Ge kommunens nämnder, förvaltningar och helägda bolag en gemensam och samlad bild av kommunkoncernens lokalbehov på lång och kort sikt
- Den samlande övergripande planeringen ska stärka att kommunkoncernen ses som en helhet.

Årets lokalförsörjningsplan listar de genomförandeprojekt som idag identifierats utifrån verksamheternas behov. Tabell redovisar investeringsutgift samt uppskattad hyreskonsekvens för projekten.

## 2. Befolkningsprognos

Kommunstyrelseförvaltningen har upprättat en befolkningsprognos för Arboga kommun för åren 2022–2035. Syftet med prognosen är främst att belysa kommunens befolkningsutveckling i olika åldersklasser vid oförändrad, minskad eller ökad befolkning. Planen utgår från en befolkningsökning med 50 personer per år från totalbefolkningen 31 december 2021 på 14 100 invånare.

Resultaten är avsedda att ge underlag för planering och dimensionering inom bland annat skola, barnomsorg och äldreomsorg.

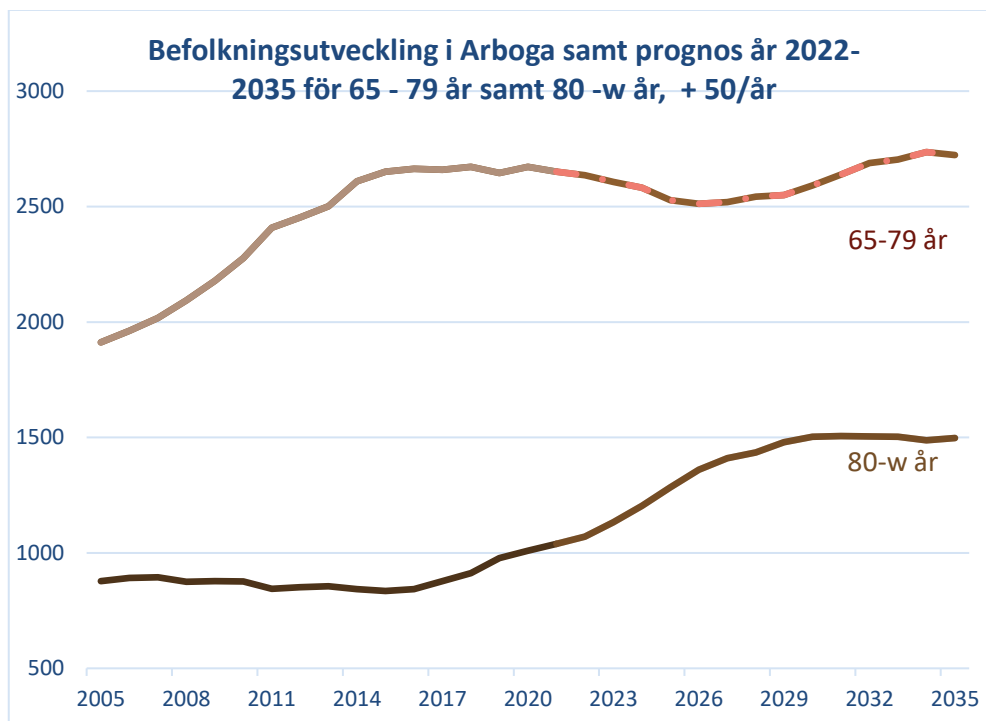


**FIGUR 1 KÄLLA ARBOGAS BEFOLKNINGSPROGNOS 2022–2035, KS 119/2022-013 29 MARS 2022**

Fram till 2035 kommer Arbogas befolkning öka i de yngre (skolåldern) och i de äldre åldrarna. En nedbrytning av den totala prognosen görs av respektive förvaltning för sina verksamhetsområden.

### 3. Behovsanalys nämnder/förvaltningar

#### 3.1 Socialnämnden/socialförvaltningen



**FIGUR 2 KÄLLA ARBOGAS BEFOLKNINGSPROGNOS 2022–2035, KS 119/2022-013 29 MARS 2022**

Stora utmaningen de kommande åren är ett ökat vårdbehov både inom vård och omsorg, individ- och familjeomsorgen och verksamheten för funktionsstöd. Detta innebär behov av mera boenden och en större hemtjänst.

Vård och omsorg står inför stora utmaningar framöver i det ökade behovet av vård och omsorg. Studeras åldersfördelningen i Arboga jämfört med åldersfördelningen i Sverige syns att Arboga har en större andel invånare från 55 år och uppåt och en lägre andel invånare under 55 år.

Socialnämnden har även ansvar för samhällsorientering i samband med flyktingmottagande. Denna fråga är aktualiserad utifrån rådande omvärldssituation men är mycket svår att prognostisera behov för.

##### 3.1.1 Äldreomsorg

Äldreomsorgen ser en ökning av behovet platser, totalt prognostiseras en ökning till och med 2031 med cirka 60–70 platser. I och med pandemin har efterfrågan tillfälligt minskat, både för plats inom särskilt boende och för hemtjänstinsatser, även om det fortsatta behovet bedöms som stort. De tomma platserna inom särskilt boende bedöms fyllas upp under innevarande år, därefter bedöms behov av två nya boenden med 35 platser på varje boende var 5:e år.

Antalet brukare med behov av hemtjänst ökar i takt med att de äldre blir fler samt att vårdtyngden ökar i och med införandet av nära vård. I samband med att personalgruppen förstärks med personal, finns behov av större eller utökade lokaler.

Projektering pågår för att samordna hemtjänsten till att vara en verksamhet som utgår från Hällbacken. Projekteringen avser även samlokalisering av kök, administrativ personal, personalutrymmen samt 40 vårdplatser på Hällbacken.

I samband med pandemin uppmärksammades att medarbetarna inte kan följa basala hygienrutiner för personal på Strömsborg. För att möta dessa krav har lägenheter tillfälligt använts till omklädningsrum. Resultatet har blivit färre vårdplatser och således hyresbortfall för verksamheten. Det oanvända storköket kan byggas om till omklädningsrum för att kunna uppfylla krav på bland annat att skilja smutsigt och rent. I samband med ombyggnation frigörs även utrymme till kostenheten att ha en ”butik” likt Åspegeln.

#### 3.1.1.1 Trygghetsboende

Ökat antal äldre ger ökat behov av plats på Särskilt boende. Ensamhet och otrygghet i det egna hemmet och är en bidragande orsak till att man ansöker om plats på särskilt boende. En möjlighet att trygga äldre personers tillvaro och förebygga plats i särskilt boende, är ett boende som är anpassat och utformat för äldre som inte upplever det tryggt att bo kvar i det egna hemmet så kallat Trygghetsboende. Boende ska innefatta gemensamhetsutrymmen, möjlighet till aktiviteter samt tillgång till personal dagligen. Denna typ av boende, beroende på utformning, ligger utanför ansvaret inom vård- och omsorg. Strandgården fyller inte kriterierna för att vara ett Särskilt boende men är bemannad för detta. Ungefär hälften av de som bor där är mer lämpade att vara på ett Trygghetsboende. Ett förslag skulle kunna vara att göra om Strandgården till ett Trygghetsboende och flytta de som är i behov av SÄBO till Hällbacken när detta har renoverats.

#### 3.1.2 LSS, SoL och Socialpsykiatri

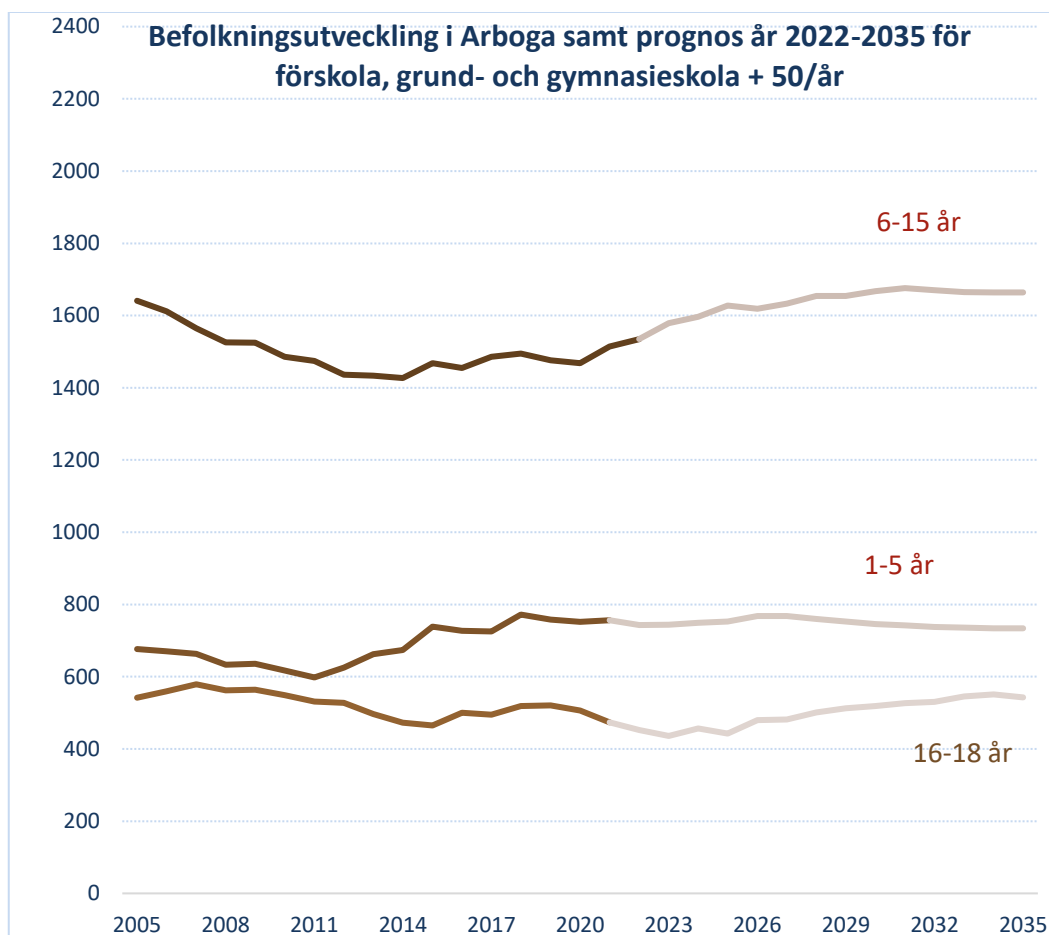
Personer som bor i gruppboende lever längre precis som alla andra, vilket gör att platsbehoven ökar. Lokaliseringsutredning och projektering för ett LSS-boende och ett SoL-boende pågår. Verksamheten ser dock ett kommande behov av ytterligare en gruppbostad samt ett stödboende inom Socialpsykiatri inom ca 5–10 år.

#### 3.1.3 Arbete och Vuxenutbildning

Samlokalisering av delar av den nya enheten Arbete och Vuxenutbildning har påbörjats. Utökade lokaler i Höskolecentrum gör att delar av verksamheten, som bedrivs i Uttern 8, kan flyttas. Fortsatt utredning och planering för samlokalisering av enheten behövs för att kunna bedöma ytterligare lokalbehov.



## 3.2 Barn- och utbildningsnämnden/förvaltningen



**FIGUR 3 KÄLLA ARBOGAS BEFOLKNINGSPROGNOS 2022–2035, KS 119/2022-013 29 MARS 2022**

Den nya befolkningsprognosen fastställer en befolkningsökning med 50 personer per år. Antalet elever i grundskolan ökar från drygt 1 535 elever idag till 1 676 elever år 2031. Antalet barn i förskolan bedöms vara relativt stabilt men något sjunkande från drygt 750 barn år 2022 till 2031 då prognosen för antalet barn i åldern 1–5 år bedöms till 734 barn. Antalet elever i gymnasieskolan minskar från knappt 475 till drygt 440 elever år 2025 för att därefter återigen öka till cirka 525 elever år 2031. Barngruppen i åldern 6–15 år och 16–18 år prognostiseras till år 2031 vara relativt lika nivå som år 2005 medan barngruppen i ålder 1–5 uppskattas vara ca 60 fler år 2031 än år 2005.

### 3.2.1 Förskola

Utifrån den nya befolkningsprognosen minskar antalet barn i åldern 1–5 år något vilket betyder att när ny förskola i Hällbacken är klar behöver förskolan se över och eventuellt minska på antalet förskoleplatser i kommunen. Rådande omvärldsläge gör dock prognosen osäker.

Förskolan Fasanen i Götlunda har tillfälligt bygglov som går ut i december 2026. Innan dess behöver ny förskola vara på plats i Götlunda. Uppdatering av tidigare lokaliseringstudier och förstudie pågår.

### 3.2.2 Grundskola

Behovet av framtida grundskoleplatser ökar enligt prognos och antalet elever till år 2031. Grundskolans elevunderlag visar, enligt framtagna befolkningsprognos, en ökning från år 2021 till år 2031 med ungefär 140 elever. Elevantalet år 2031 i samma nivå som elevantalet år 2005.

Parallellt med beslutet om att bygga ny grundskola på fastigheten Ärlan 12, söder om befintlig skolbyggnad, finns uppdrag att se över hela skolorganisationen och dess lokalbehov.

Ladubacksskolan har stort behov av utbyggnad och kommer tillfälligt att använda Regnbågens moduler efter att förskolan flyttar till nya lokaler i Hällbacken. Omfattning och placering av utbyggnad tydliggörs i utredningen som beslutats för hela skolorganisationen.

Fram till beslut om ny skolorganisation ser verksamheten att Nybyholmsskolan har behov av tillfälliga lokaler framför allt för fritidsverksamhet men även för klassrum.

### 3.2.3 Gymnasieverksamhet

Befolkningsprognosen visar på en minskning av antalet ungdomar i åldern 16–18 år de närmaste 3 åren därefter öka de kommande 10 åren.

Industridelen på Vasagymnasiet är under omförhandling då programmet inte längre är ett valbart gymnasieprogram i Arboga. I övrigt bedöms lokalbehovet vara uppfyllt. Regeringen har lämnat en lagrådsremiss gällande förändring i skollagen. Då dagens utbildningsutbud inte bedöms motsvara arbetsmarknadens behov av kompetens så föreslår regeringen att huvudmännens planering och dimensionering måste utvecklas. Förändring i lokalbehovet för Vasagymnasiet kan komma att ändras efter lagändring.

## 3.3 Fritids- och Kulturnämnden/förvaltningen

För att både kunna erbjuda en tyst miljö och samtidigt fungera som en mötesplats för medborgare av olika åldrar krävs en ombyggnation av biblioteket. En modernisering, med bland annat möjlighet till att kunna erbjuda enklare fika, har efterfrågats av medborgare.

Behov av ombyggnation av Gluggen med ventilation, RWC, hiss med mera uppfyller bara delar av det utpekade behovet för verksamheten och möjligheten till den typen av ombyggnation i den kulturmärkta fastigheten är oklar. För att även se över möjlighet till bättre utemiljö och/eller möjlighet för genomförandet föreslås en förstudie för omlokalisering och eventuell samlokalisering med andra verksamheter som riktar sig mot ungdomar, till exempel Ungdomsmottagningen, Navet och Fritidsbanken.

Idrottsområdet på Ekbacken med nya omklädningsrum och läktare skulle kunna göra att man även skulle kunna flytta verksamhet som idag är på Mekens IP och avveckla den idrottsplatsen. Området är även ett utpekat som möjlig placering av Sturevallen vid eventuell flytt.

Ekbacksbadets utemiljö är i behov av utveckling/upprustning för att fortsätta vara en attraktiv miljö. Byggnader, lekplats med mera behöver ses över. Eventuellt kan samutnyttjande ske mellan Ekbackens IP och Ekbacksbadets utemiljö.

Utredning av förändrat ansvar mellan fritids-och kulturförvaltningen och Kommunfastigheter har identifierat ett underhållsbehov i anläggningarna som förhyrs av förvaltningen. Investeringar i fastigheterna kommer att göras de närmaste åren som konsekvens av utredningen.

### 3.4 Kommunstyrelseförvaltningen

Omflyttning av administrativ personal i Rådhuset kan aktualiseras. Detta som konsekvens av att Arboga Vatten och Avlopps personal eventuellt flyttar till nya lokaler samt att önskan om lokalutökning föreligger i Resecentrum vilket påverkar Näringsliv/turism.

### 3.5 Övriga kommunala lokaler

Kommunens administration finns på flera platser i kommunen. Den största administrativa arbetsplatsen är i Rådhuset.

#### 3.5.1 Rådhuset i Arboga AB

Arboga Kommunalteknik AB ser ett ökat behov av att samordna och lokalisera bolagets resurser till samma plats. För att möjliggöra för samordning av resurser på ett effektivt sätt bedöms en samlokalisering av resurserna på sikt vara nödvändig.

Arboga Vatten och Avlopp AB ser över organisation tillsammans med grannkommun.

## 4. Projekt - tidplan och ekonomi

### 4.1 Tidplan Lokal- och ombyggnadsprojekt

Tabellen nedan visar en sammanställning av pågående projekt samt identifierade behov som ännu inte är beslutade projekt. Tidfördelningen är uppskattade för lämplig fördelning, en praktisk och förankrad tidsplan bör tas fram för vart och ett av projekten efter beslut om genomförande. Nedanstående sammanställning visar även investeringsutgiften för vart och ett projekt samt beräknade nettoökningar av hyreskostnader per år. Investeringsutgifterna och dess påverkan på hyrorna är framtagna utifrån nyckeltal och ska ses som mycket uppskattade innan projektfas 1.

Grön markering innebär del i projektet som är upptaget och beslutat.

Gul markering innebär helt eller del i projekt som inte är beslutad.

Blå markering innebär att behov har identifierats men ej upptaget eller beslutats.

Orange markering under barn- och utbildningsförvaltningen belyser behov men som avvaktar skolutredning.

*F-Förstudie, P-Projektering, G-Genomförande*

**(Uppräkning av kalkyler och hyreskonsekvenser pågår, beräknad färdigställande efter "offert" från Byggpartner gällande ombyggnation Hällbacken som referens.)**

## 4.1.1 Socialnämnden/förvaltningen

Lokal- och ombyggnadsprojekt	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Total investering	Hyreskonsekvens
Projekt 1.1 Omklädningsrum Strömsborg	F/P	G									6 mkr	575 tkr
Projekt 1.2 Samlokalisering Arbetsmarknad och Vuxenutbildning	G	G										(kolla)
Projekt 1.3 Nytt LSS-boende	P	G	G								29 mkr	2,5 mkr(uppdat)
Projekt 1.4 Nytt LSS/SOL-boende	P	P/G	G								30 mkr	2,1 mkr
Projekt 1.5.1 Ombyggnad Hällbacken etapp 1 Hemtjänst	P	G	G								33,5 mkr	3,3 mkr
Projekt 1.5.2 Ombyggnad Hällbacken etapp 2 Säbo 40p	P		G	G	G						103,6 mkr	4,1 mkr
Projekt 1.6 Nytt LSS-boende 6p						F	P	G	G			
Projekt 1.7 Nytt Stödboende SocialPsykiatri							F	P	G	G		
Projekt 1.8 Nytt SäBo 35p							F	P	G	G		

## 4.1.2 Barn- och utbildningsnämnden/förvaltningen

Lokal- och ombyggnadsprojekt	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Total investering	Hyreskonsekvens
Projekt 2.1 Ombyggnad Hällbacken till förskola 100p	G										28,2 mkr	2,8 mkr
Projekt 2.2 Ny grundskola 750p	F/P	P/G	G	G							387 mkr	10,7 mkr
Projekt 2.3 Gymnasiet lokalbehov		F	F/P	G								
Projekt 2.4 Förskola Götlunda 75p	F	F	P	G								
Projekt 2.5 Avveckling tillfällig förskola Götlunda				F/P	G							
Projekt 2.6 Fördjupning/utredning förskolor och skolor	F	F	P	G								
Projekt 2.7 Utbyggnad Ladubacksskolan	F	F	P	G	G							
Projekt 2.8 Avveckling tillfällig förskola/skola Regnbågen					F/P	G						
Projekt 2.9 Avveckling alt ombyggnad Nybyholmsskolan				F	P	G						

## 4.1.3 Fritid- och kulturnämnden/förvaltningen

Lokal- och ombyggnadsprojekt	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Total investering	Hyreskonsekvens
Projekt 3.1 Modernisering Biblioteket	F	P/G										
Projekt 3.2 Identifierade underhållsbehov fritids- och kulturnläggningar	F	G	G	G	G	G	G	G	G	G	24,5 mkr	3,4 mkr
Projekt 3.3 Ombyggnad Ekbacksbadets område	F/P	F/P	G									
Projekt 3.4 Ombyggnad alternativt omlokalisering Gluggen		F/P	G	G								
Projekt 3.5 Nytt "Idrottsområde" Ekbacken		F	P	G								
Projekt 3.6 Avveckling Mekens IP				F/P	G							

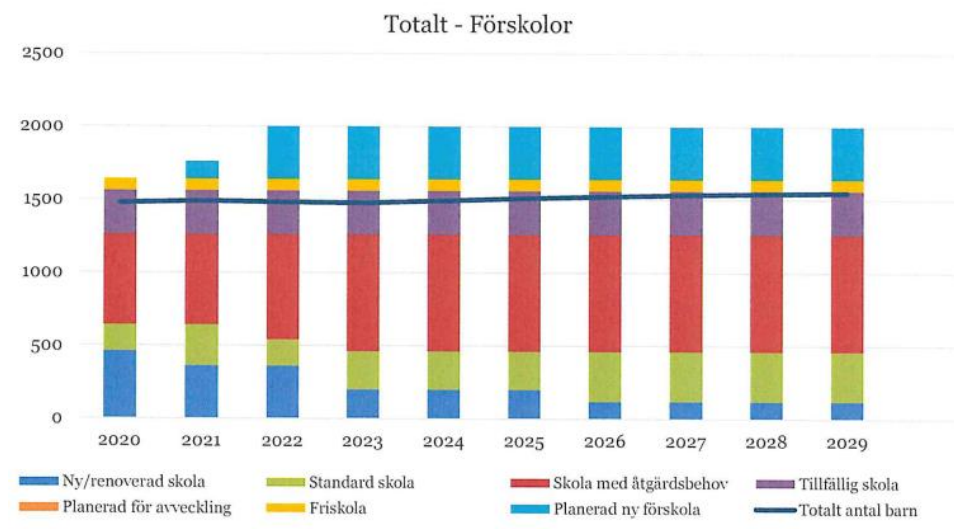
## 4.1.4 Kommunstyreförvaltningen samt helägda bolag

Lokal- och ombyggnadsprojekt	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Total investering	Hyreskonsekvens
Projekt 4.1 Samlokalisering AKTAB		F										
Projekt 4.2 AVAAB Ny fastighet	F	G										
Projekt 4.3 Utredning/förstudie Trygghetsboende	F	F										
Projekt 4.4 Omflyttning administration		F										

## 5. Strategisk lokalförsörjningsplan 2.0

### 5.1 Inventering

Inventering av fastighetsbeståndet med befintlig kapacitet avseende verksamhetslokaler som skolor, förskolor, äldreomsorg mm. utifrån byggnadernas tekniska status kommer att genomföras. En sammanställning enligt exempelbild nedan skulle tydliggöra platser, teknisk status och tidsaspekt för åtgärd på ett övergripande sätt.



FIGUR 4 EXEMPEL UR LOKALFÖRSÖRJNINGSPÅN FÖR KÖPINGS KOMMUN 2021

### 5.2 Styrdokument

#### 5.2.1 Fastighets- och Lokalpolicy

För att beskriva ansvar, roller och former av samverkan för den långsiktiga lokalresursplaneringen kommer en policy tas fram. Policyn innehåller riktlinjer och syftar till att redogöra för hur kommunen och dess bolag, i egenskap av fastighetsägare, ser på sitt bestånd samt hur kommunkoncernen uppnår en effektiv lokalanvändning.

#### 5.2.2 Anpassningar och ombyggnationer i kommunens lokaler

Rutiner och beställningsorder för anpassningar och ombyggnationer i kommunens lokaler finns framtaget för att säkerställa omfattning av beställningen, beslutsförankring samt ekonomisk konsekvens. Större åtgärder ska planeras och inarbetas i lokalförsörjningsprocessen för varje nämnd/förvaltning enligt policyn.