

Lokalresursplan

juni 2025



Sammanfattning

Lokalhyror utgör en stor del av nämndernas driftskostnader. Hyreskostnaderna motsvarar över 5 miljarder kronor. Stadens lokalförsörjningsarbete är därför viktigt för att åstadkomma en ekonomiskt hållbar utveckling och ändamålsenliga verksamhetslokaler.

Kommunstyrelsen har i uppdrag av kommunfullmäktige att ta fram en stadsövergripande lokalresursplan som är styrande för nämnderna. Stadens samordnade skolplanering (SAMS) är en integrerad del av planen.

Lokalresursplanens syfte är att genom ett kommunkoncernperspektiv utveckla stadens lokalförsörjning för att uppnå en ekonomiskt hållbar inriktning och planering av lokalresurserna. Planen utgör en viktig uppföljning av lokalförsörjningen utifrån ett helhetsperspektiv.

Lokalresursplanen beskriver och analyserar nämndernas rapportering i lokalförsörjningsplanerna. Generella utvecklingsområden lyfts samt en sammanställning per lokaltyp med vägledning och rekommendationer till nämnderna inom utvalda delar.

I 2025 års lokalresursplan tydliggörs den stadsövergripande lokalförsörjningsprocessen. Befolkningsutvecklingen leder till ökat fokus på avveckling och omstrukturering av lokaler samt på en hög nyttjandegrad i det befintliga beståndet. Stadens hyreskostnader ökar i samband med färre barn i förskola och skola samt flertalet planerade idrottsinvesteringar. Flexibilitet, omställbarhet och samlokalisering är delar som nämnderna ser kan utvecklas för att öka samverkan inom staden.

Särskilda boenden, däribland äldreboendeplaneringen, är ett utvecklingsområde som fortsatt inte inkluderas i lokalresursplanen. I årets plan sammanställs bostäder med särskild service övergripande.

Innehåll

Sammanfattning.....	2
Innehåll.....	3
1. Inledning	4
1.1 Syfte.....	4
1.2 Avgränsningar	5
1.3 Genomförande och uppföljning	5
2. Organisation och styrning.....	6
2.1 Styrdokument.....	6
2.2 En stadsövergripande lokalförsörjningsprocess	7
2.3 Boendeplanering	8
2.4 Funktionsprogram.....	8
3. Planeringsförutsättningar	10
3.1 Befolkningsutveckling – färre barn i skolålder och fler äldre	10
3.2 Avveckling och omstrukturering	11
3.3 Tillfälliga lokaler.....	12
4. Stadens hyreskostnader	14
4.1 Hyreskostnadsutveckling	14
4.2 Kapacitet i nybyggda förskolor och grundskolor	18
4.3 Externa hyresvärdar och fastighetsägare	19
5. Samverkan	22
6. Stadens behov och lokalplanering	24
6.1 Administrativa lokaler och kontor	25
6.2 Idrott.....	26
6.3 Arbetsmarknad.....	29
6.4 Kultur och fritid	30
6.5 Förskola	31
6.6 Grundskola	34
6.7 Gymnasieskola	40
6.8 Bostäder med särskild service.....	43
Bilaga 1. Rapport Samordnad skolplanering i Stockholm 2025.....	45

1. Inledning

Lokalhyror utgör en stor del av nämndernas driftskostnader. Hyreskostnadsutvecklingen påverkas av de investeringsutgifter som genereras av planerade lokalförändringar. Stadens lokalförsörjningsarbete är därför viktigt för att åstadkomma en ekonomiskt hållbar utveckling med hög effektivitet och kommunkoncernnytta.

Staden har en decentraliserad lokalorganisation där nämnderna ansvarar för inhyrda lokaler, anläggningar och bostäder. Ansvaret omfattar planering av framtida lokalbehov, anskaffning av lokaler och bostäder samt hyreskostnadsutvecklingen.

Nämnderna rapporterar behov och planering årligen i sin lokalförsörjningsplan. I detta ingår både befintliga och framtida/planerade hyresobjekt. Lokalförsörjningsplanerna syftar till att säkerställa en framsynt och ekonomiskt hållbar utveckling av verksamhetslokaler som bidrar till att upprätthålla en hög effektivitet och kommunkoncernnytta. Som en del i att utveckla arbetet med stadens lokalförsörjning tar kommunstyrelsen fram den årliga lokalresursplanen.



1.1 Syfte

Kommunstyrelsen har i uppdrag av kommunfullmäktige att ta fram en stadsövergripande lokalresursplan som är styrande för nämnderna. En samlad och övergripande lokalresursplan ger staden överblick över nämndernas lokalhållning och möjlighet att över tid följa driftkostnadsutvecklingen för stadens hyror.

Lokalresursplanens syfte är att:

Genom ett kommunkoncernperspektiv utveckla stadens lokalförsörjning för att uppnå en ekonomiskt hållbar inriktning och planering av lokalresurserna.

Planen utgår ifrån hyresgästperspektivet och beskriver och sammanställer nämndernas rapportering i lokalförsörjningsplanerna, analyserar resultatet och ger vägledning och rekommendationer till nämnderna.

1.2 Avgränsningar

Lokalresursplanen och de underliggande lokalförsörjningsplanerna omfattar en första planeringsperiod mellan år 2026–2032 och en andra period mellan år 2033–2045 utifrån status per den 31 januari 2025.

Stadens samordnade skolplanering (SAMS) kartlägger framtida platser för nya skolor och är en integrerad del av lokalresursplanen, bilaga 1.

Bostäder med särskild service presenteras kortfattat utifrån socialnämndens underlag. Stadens äldreboendeplanering är inte inkluderad i planen. Ett utvecklingsarbete för att integrera boendeplaneringarna i lokalresursplanen pågår. Detta kan även omfatta andra bostadsformer inom socialnämndens ansvarsområde.

1.3 Genomförande och uppföljning

Nämnderna ansvarar för genomförande och uppföljning av sin lokalförsörjning inom ramen för ordinarie planering och uppföljning av verksamheten. Lokalförsörjningen och planeringsinriktningen rapporteras i nämndernas lokalförsörjningsplaner som beslutas av respektive nämnd i samband med budgetunderlaget.

Nämndernas lokalförsörjningsplaner följs årligen upp genom lokalresursplanen som beslutas av kommunstyrelsen. Planen omfattar eventuella insatser eller rekommendationer för att utveckla stadens lokalförsörjning. Insatser kan exempelvis innebära förslag till kommunfullmäktiges budget för nästkommande år. Utvecklingsarbetet kan inrymmas i kommunstyrelsens ordinarie uppdrag.

Enskilda byggprojekt och inhyrningar beslutas och följs upp av respektive nämnd och bolagsstyrelse enligt delegation. För de ärenden som kräver beslut av kommunstyrelsen alternativt kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott sker samråd med stadsledningskontoret.

Genomförandet av lokalresursplanen rapporteras till kommunfullmäktige i samband med kommunstyrelsens verksamhetsplan och verksamhetsberättelse.

2. Organisation och styrning

Stadsledningskontoret ser kontinuerligt över organisation, processer och arbetssätt inom lokalförsörjningen för att bidra till utveckling och samverkan inom området. Här presenteras övergripande styrdokument och processer.

2.1 Styrdokument

Stadens hyres- och lokalfrågor regleras på olika sätt. Tabellen visar några av de mest centrala styrdokumenterna och vad de har för innehåll och funktion för stadens lokalförsörjning.

Dokument	Innehåll	Funktion	Beslut
Fastighets- och lokalpolicy för kommunkoncernen Stockholms stad	Övergripande mål och principer för stadens fastigheter och lokalhållning	Ansvar och inriktning för nämnder och bolagsstyrelser	Kommunfullmäktiges budget
Regler för ekonomisk förvaltning	Regler för inhyrningar och investeringar i lokaler	Ekonomisk styrning och uppföljning	Kommunfullmäktiges budget
Lokalresursplan	Inriktning för stadens lokalförsörjning	Uppföljning och utveckling	Kommunstyrelsen
Lokalförsörjningsplan (underlag för budget)	Inriktning för nämndens lokalförsörjning	Behov och planering	Nämnder
Boendeplan för bostäder med särskild service (SoL, LSS, stödboende)	Inriktning för stadens boendeplanering	Behov och planering	Socialnämnden Kommunstyrelsen

Tabell 1. Centrala styrdokument inom lokalförsörjning.

Inom kommunstyrelsens uppdrag ingår att stödja och utveckla nämndernas lokalförsörjning. Stadsledningskontoret arbetar systematiskt för att möta nämndernas behov av information och stöd och tillgängliggör detta samlat på stadens intranät. Kontoret utfärdar även tillämpningsanvisningar för lokalfrågor.

2.2 En stadsövergripande lokalförslörjningsprocess

För att hantera, samordna och utveckla stadens övergripande lokalförslörjning finns styrgruppen för lokalförslörjning som leds av stadsledningskontoret. I styrgruppen ingår förvaltnings- och bolagschefer. Styrgruppen säkerställer framdriften av stadens lokalförslörjningsprocesser och bereder knäckfrågor av stadsövergripande karaktär med koppling till lokalprojekt.

Den stadsövergripande lokalförslörjningsprocessen omfattar i dagsläget nämndernas lokalförslörjningsplaner som följs upp genom lokalresursplanen. Rapporteringen av samordnad skolplanering i Stockholm (SAMS) ingår också i processen.



Bild 1. Stadsövergripande lokalförslörjningsprocess.

Ett arbete pågår under 2025 för att utveckla lokalprojektprocessen enligt budgetuppdrag. I den processen ingår alla nämndens lokalprojekt, det vill säga alla nyanskaffningar, underhåll/renovering eller ombyggnationer av verksamhetslokaler. Ett enskilt lokalprojekt beslutas aldrig genom nämndens lokalförslörjningsplan eller lokalresursplanen.

I lokalförslörjningsprocessen ingår nämndernas arbete och rapportering av lokalförslörjningsplanerna. En generell och övergripande process när olika arbetsmoment sker under året bifogas, bild 2.

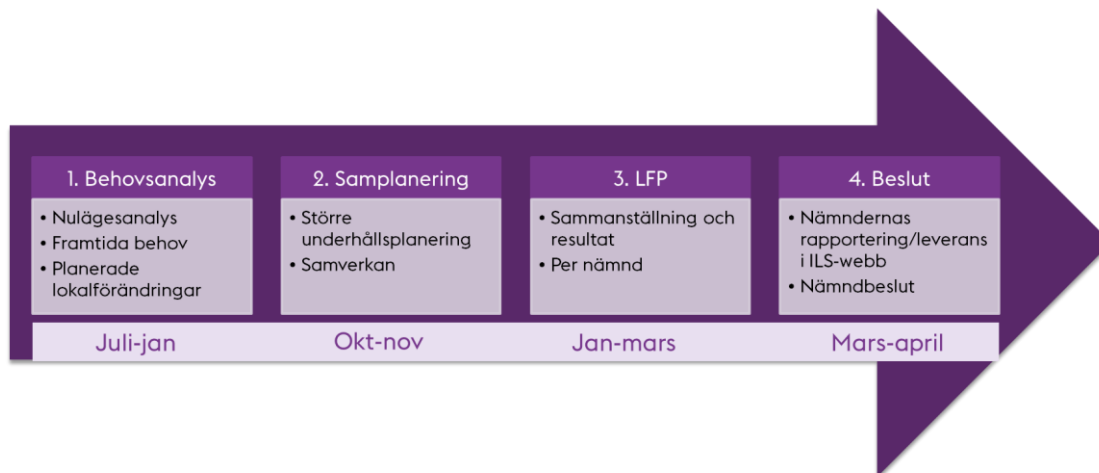


Bild 2. Generell process för nämndernas lokalförsörjningsplaner.

Lokalförsörjningsplanerna omfattar olika prognosunderlag, samordning mellan nämnder och bolagsstyrelser samt arbetet med analys och text. Processen mynnar ut i nämndernas rapportering i ILS-webb och sedan i ett nämndbeslut.

2.3 Boendeplanering

Stadens äldreboendeplan samordnas av äldrenämnden och boendeplan för särskild service samordnas av socialnämnden. Boendeplaneringarna ingår inte i lokalresursplanen utan följs upp i separata ärenden till kommunstyrelsen.

Boendeplan för särskild service sammanställs på en övergripande nivå i årets lokalresursplan. Den fullständiga boendeplanen beslutas av socialnämnden i maj och följs upp i separat ärende till kommunstyrelsen.

Arbetet med att sammanlänka boendeplaneringarna med övrig planering har påbörjats. Enligt kommunfullmäktiges budget 2025 ska kommunstyrelsen med flera föreslå en förändrad modell för äldreboendeplaneringen samt se över finansieringen av renoveringar. Stadsledningskontoret avser att säkerställa en effektiv process och möjligheter för bättre samspel och samplanering mellan olika lokalfunktioner framöver.

2.4 Funktionsprogram

När planeringen övergår i lokalprojekt har nämnder tagit fram olika styrdokument som till exempel ska användas som beställarstöd för utformningen av lokaler och gårdar.

Utbildningsnämnden har sedan flera år ett funktionsprogram för skollokaler som nämnden beslutar i samband med sin lokalförsörjningsplan. Programmet används som en del av beställningsunderlaget vid byggprojekt och syftar till att säkerställa kvalitet vid ny-, om- och tillbyggnation och därmed skapa ändamålsenliga lokaler med goda och långsiktiga förutsättningar.

Förskolenämnden har i uppdrag i kommunfullmäktiges budget 2024 att ta fram motsvarande funktionsprogram för förskolelokaler, som ska användas av stadsdelsnämnderna på likartat sätt.

Socialnämnden har tagit fram ett funktionsprogram för bostäder med särskild service SoL och LSS samt stödboenden (dnr 2024/235). Programmet är vägledande och beskriver lokalernas funktion och utformning vid nybyggnation av de olika boendeformerna.



Rekommendationer: organisation och styrning

Utbildningsinsatser inom lokalförsörjning tas fram centralt för att stärka och förbättra analyser och utfall men även utveckla samverkan mellan nämnder. Utvalda delar utformas som obligatoriska moment.

Stadsledningskontoret arbetar med stadsövergripande metodutveckling inom lokalförsörjningen. Nämndernas rapportering av lokalförsörjningsplaner ska utvecklas och implementeras i stadens integrerade ledningssystem (ILS-webb). Syftet är att skapa ett gemensamt arbetsverktyg, förenkla och förbättra rapportering och uppföljning av lokalförsörjningsarbetet samt möjliggöra ökad samplanering mellan nämnder. Metodutvecklingen förväntas ske inför nästa års rapportering av lokalförsörjningsplaner.

3. Planeringsförutsättningar

Nämnderna står inför olika utmaningar och förutsättningar inom lokalförsörjningen beroende på bland annat verksamhetsområde, lokalbehov och geografi. Utöver prognoser och framskrivningar behöver nämnder ofta ta hänsyn till exempelvis avstånd, inskrivningsgrad och externa aktörers utbud eller agerande.

I avsnittet som följer beskrivs stadsövergripande planeringsförutsättningar utifrån nämndernas rapportering. I årets plan lyfts framförallt följande:

- Befolkningsutvecklingen,
- avveckling och omstrukturering, samt
- tillfälliga lokaler.

3.1 Befolkningsutveckling – färre barn i skolålder och fler äldre

Stadsledningskontoret beställer årligen stadens befolkningsprognos samt framskrivningar av antalet barn och elever i förskola, grundskola och gymnasieskola. Framskrivningarna beskriver behovet av antalet platser utifrån dagens förutsättningar, de förutspår inte ett faktiskt utfall. Framskrivningarna tar inte hänsyn till om olika förutsättningar ändras, som till exempel nedläggningar eller förändring av regi.

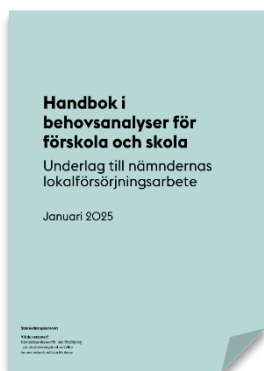
Befolkningen i Stockholms stad förväntas öka enligt stadens befolkningsprognos 2024. Stadens lokalhållning behöver anpassas utifrån de behov som finns i olika åldersgrupper och som därav påverkar verksamheternas lokalbehov. Kommande år är det framförallt förändringar i antal barn och äldre som påverkar lokalförsörjningen.

Antalet barn i förskoleålder (1–5 år) förväntas minska de kommande åren med anledning av lågt barnafödande. År 2033 förväntas antalet barn i förskoleålder vara något under dagens nivå. Antalet barn i grundskoleålder (6–15 år) förväntas minska med nästan 10 000 barn under samma period. Personer över 65 år förväntas öka med cirka 33 400 personer i staden på grund av framförallt stora födelsekullar från 1960-talet som nu når pensionsåldern.

Det är en utmaning med stora fluktuationer mellan prognosåren. Exempelvis förväntas antalet barn i Järva stadsdelsnämndsområde öka mer enligt 2024 års prognos jämfört med 2023 års prognos. Detta beror främst på skillnader i antagandena för bostadsbyggandet.

Behovsanalyser för förskola och skola

De senaste åren har det funnits differens mellan behov och planering för förskolor och skolor. Läs mer om behov och planering under respektive verksamhetsområde.



Stadsledningskontoret har under 2024 tagit fram en handbok i behovsanalyser för förskola och skola. Lokalförsörjningen för förskolor och skolor är behovsstyrd och lokalförändringar och planering ska föregås av behovsanalyser. Handboken ger stöd till nämndernas arbete med behov och planering. Syftet är att förbättra och stärka metodiken och förankringen av nämnders behovsanalyser för förskolor och skolor inom lokalförsörjningsprocessen. Detta för att öka kvalitet, likvärdighet och samverkan. Handboken kan även i tillämpliga delar användas vid behovsanalyser för exempelvis bostäder.



Bild 3. Behovsanalysens steg i *Handbok i behovsanalyser för förskola och skola*.

Handboken upprättades och revideras av stadsledningskontoret. Uppföljning av nämndernas behov och planering ingår i stadens ordinarie lokalförsörjningsprocess genom kommunstyrelsens årliga lokalresursplan.

3.2 Avveckling och omstrukturering

Nämnderna behöver både för den egna verksamhetens räkning och för stadens behov som helhet göra strategiska bedömningar om tillfälligt vikande lokalbehov ska hanteras med avveckling,

omstrukturering eller överföring av lokalavtal till annan nämnd. När befolkningsstrukturen förändras står nämnder inför valet att omstrukturera lokaler till förmån för annan verksamhet eller avveckla lokaler. Vikten av samplanering inom och mellan nämnder blir avgörande.

Inför avveckling eller omstrukturering behöver kommunkoncernperspektivet vägas in för att minska risken för kapitalförstöring. Nämnderna ska därför samråda större avvecklingar som kan vara av kommunkoncernsnytta med stadsledningskontoret (Fastighets- och lokalpolicy för Stockholms stad). Detta rör framförallt lokaler inom samverkansavtalen (SISAB/Micasa), andra avtal inom kommunkoncernen samt biståndsbedömda boenden. Avveckling av vissa särskilda boenden måste också godkännas av kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott (regler för ekonomisk förvaltning).

Utbildningsnämnden har en prioriteringsordning inför lokalavveckling där tidsbegränsade lokaler och stadsexterna hyresvärdar prioriteras för avveckling. Nämnden prioriterar att avveckla tidsbegränsade lokaler följt av lokaler som hyrs av externa hyresvärdar. Det är inte önskvärt att avveckla hela skolor i permanenta lokaler då det skulle bli svårt och dyrt att nyanskaffa lokaler vid ett ökat behov. Nämnden planerar att avveckla cirka 6 600 elevplatser i tillfälliga lokaler under den första planeringsperioden.

Stadsdelsnämnderna planerar att avveckla permanenta förskolelokaler fram till år 2033 motsvarande cirka 1 800 förskoleplatser. Enskede-Årsta-Vantör och Farsta stadsdelsnämnd planerar att avveckla tillfälliga lokaler.

3.3 Tillfälliga lokaler

Staden behöver använda olika tillfälliga lösningar (utifrån ett tillfälligt behov) för att säkerställa lokaler för verksamheterna eftersom det krävs flexibilitet. Nämnderna hyr idag sammanlagt cirka 70 000 kvadratmeter paviljonger med tidsbegränsade bygglov.

Utbildningsnämnden planerar två inhyrningar med tidsbegränsade bygglov. Ingen annan nämnd har rapporterat planerade inhyrningar av tillfällig karaktär.

Utbildningsnämnden har, eller kommer att, etablera centrala evakueringslokaler i befintliga skollokaler i västerort, söderort och i innerstaden för att hantera främst underhåll i befintliga skollokaler.

**"Inför avveckling
behöver
kommunkoncern-
perspektivet
vägas in.**

Rekommendationer: planeringsförutsättningar

Strategiska frågor inom lokalförsörjningen såsom att planera, beställa och driva lokalprojekt behöver prioriteras hos nämnderna. (Rekommendation 2024)

När antalet barn i skolålder minskar samtidigt som antalet äldre ökar behöver stadens nämnder och bolagsstyrelser omstrukturera processer och samplanering för att möjliggöra för en effektiv lokalförsörjning. Avvecklingar av lokaler eller bostäder som kan ses som nytta för kommunkoncernen ska alltid föregås av samråd med stadsledningskontoret. Detta kan exempelvis vara förskole- eller skollokaler inom samverkansavtalen som staden ser en nytta i att omstrukturera för annan verksamhet alternativt behålla för framtida behov.

Nämnderna ska implementera stadens handbok i behovsanalyser för förskola och skola i linjearbetet. Vid stora fluktuationer mellan prognosår i stadsdelsnämndsområden behöver nämnderna arbeta med mer djupgående behovsanalyser i enskilda stadsdelar och över stadsdelsområdesgränser, i dialog med berörda nämnder och bolagsstyrelser.

Nämnderna ska utveckla arbetet med tillfälliga lokaler i samband med nybyggnadsområden när exempelvis behovet av förskoleplatser är högt inledningsvis för att därefter ofta avta. Staden kan på så sätt begränsa investeringsutgifterna och möjliggöra flexibilitet i planeringen.

4. Stadens hyreskostnader

Nämndernas planering får direkt genomslag i hyran för verksamhetslokalerna och påverkar verksamhetskostnaderna, driften. Ökade hyreskostnader minskar de ekonomiska resurserna till övriga delar av verksamheten.

Stadens nämnder hyr totalt cirka 2,6 miljoner kvadratmeter lokaler motsvarande cirka 5,1 miljarder kronor i hyreskostnader, bild 4. Av dessa hyreskostnader går majoriteten till stadens bolag.

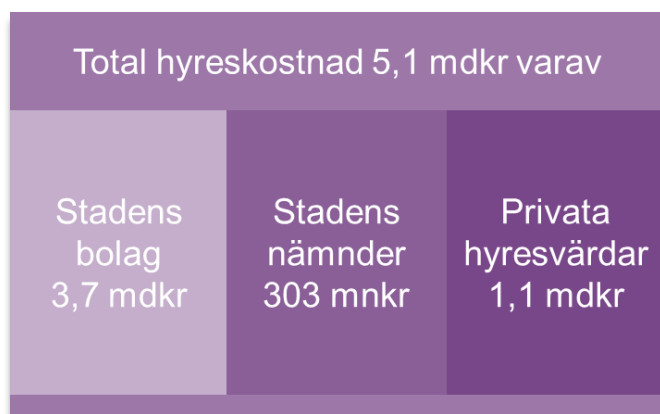


Bild 4. Stadens totala hyreskostnader för lokaler, brutto, 2024 (ej idrottsnämnden).

Kommunfullmäktige har beslutat om samverkansavtal gällande stadens inhyrningar av Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB) och Micasa Fastigheter AB (Micasa). För ett hyresobjekt som omfattas av dessa avtal innebär att det inte förkommer några hyresförhandlingar mellan hyresvärd och hyresgäst eftersom hyresvillkoren är bestämda och förutsägbara. Ett liknande förhållande finns inom idrottsområdet mellan idrottsnämnden och fastighetsnämnden.

4.1 Hyreskostnadsutveckling

De senaste årens prisutveckling har inneburit kostnadsökningar för nämnderna, bland annat för lokaler. Inflationen påverkar nämndernas hyreskostnader för befintliga hyresavtal och prisökningar inom projekten kan, förutom att leda till en högre hyreskostnad, också leda till att projekt behöver utredas på nytt,

senareläggas eller avbrytas. För att hantera kostnadsökningarna behöver olika projekt prioriteras mot varandra och ständigt vägas mot behovet för att säkerställa att antalet projekt, och projektens omfattning, är i relation till det förväntade behovet. De projekt som nämnderna bedömer nödvändiga att genomföra behöver då finansieras genom en lägre total projektvolym samt minskade kostnader för befintligt bestånd genom avvecklingar.

För att följa upp nämndernas hyreskostnader rapporterar nämnderna sin bedömning över hyreskostnadsutvecklingen och kommande hyresgenererande investeringsutgifter. Bedömningarna baseras på gällande internränta om 3,15 procent och utan indexreglering eller dylikt.

Stadens sammanlagda hyreskostnader för lokaler, diagram 1, förväntas öka från 5,5 miljarder kronor år 2025 till 5,9 miljarder kronor år 2035 (inklusive idrott). Det motsvarar en ökning om cirka 400 miljoner i dagens penningvärde. Hyreskostnaden, förutsatt en antagen kostnadsutveckling om 2 procent, kan komma att öka från dagens cirka 5,5 miljarder kronor till 7 miljarder kronor år 2035. Förskole- och skollokaler står för majoriteten av stadens hyreskostnader.

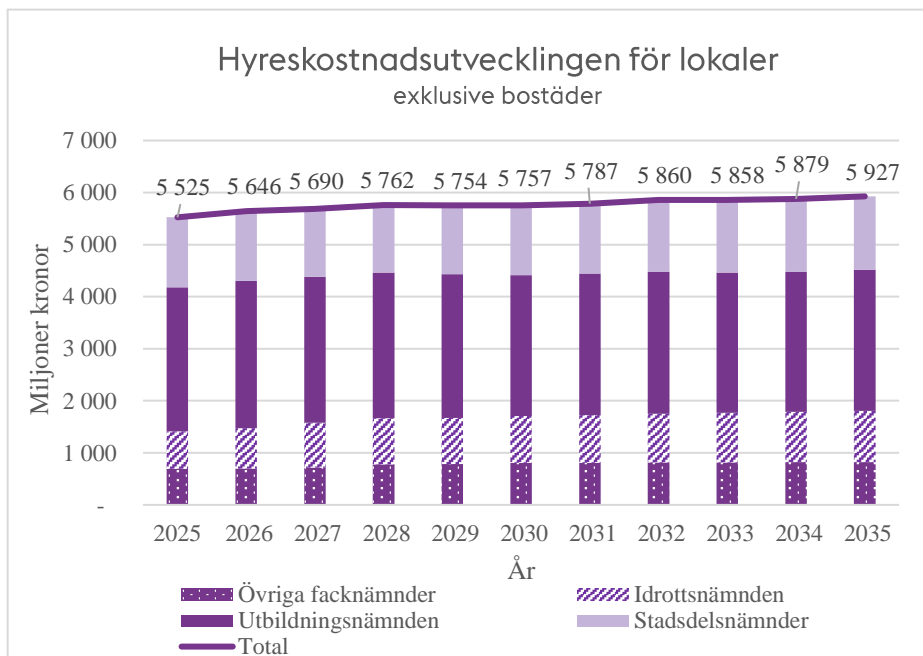


Diagram 1. Sammanställning av nämndernas bedömning av hyreskostnader fram till år 2035 (internränta 3,15 procent, exklusive index).

Den förväntade hyresökningen om 400 miljoner kronor motsvarar 2024 års bedömning. Det är främst idrottsnämndens hyreskostnader som bedöms öka med cirka 270 miljoner kronor fram till år 2035

vilket är kopplat till idrottsinvesteringar. Stadsdelsnämndernas hyreskostnader beräknas att öka med cirka 60 miljoner kronor fram till år 2035. Deras ökning beräknas ske från och med år 2029. Utbildningsnämndens bedöms minska cirka 60 miljoner kronor. Övriga facknämnders hyresökning motsvarar 130 miljoner kronor fram till år 2035.

Stadsdelsnämndernas tillkommande hyresgenererande investeringsutgifter uppgår enligt nämnderna till 1,3 miljarder kronor fram till år 2035. Utbildningsnämndens tillkommande hyresgenererande investeringsutgifter motsvarar 2,3 miljarder kronor under samma period.

Hyreskostnadsutveckling per plats i förskolor och skolor

Majoriteten av stadens lokaler är förskolor och skolor. Inom detta område samt administrativa lokaler följs kostnadsutvecklingen upp genom årshyreskostnad per plats över tid. Hyreskostnaden för förskolor och skolor bärs av nuvarande barn-/elevunderlag. Här är det viktigt att följa kostnadsutvecklingen för den planerade kapaciteten, och om hyrorna ökar mer per plats/prestation.

Årshyreskostnaden per förskoleplats i kommunal regi för staden som helhet beräknas vara i ett spann mellan cirka 28 200 kronor och cirka 29 300 kronor fram till år 2034. Utvecklingen är sammanställt i diagram 2. Det är generellt sett en ökning jämfört med stadsdelsnämndernas rapportering år 2024. Högst hyreskostnad per plats rapporterar stadsdelsnämnderna Norra innerstaden, Kungsholmen och Södermalm, men även Farsta och Hässelby-Vällingby ligger på nivå över 30 000 kronor per plats. Störst förändring rapporterar Skärholmens stadsdelsnämnd som förväntas öka från cirka 26 000 kronor per plats år 2026 till närmare 40 000 kronor per plats år 2035.

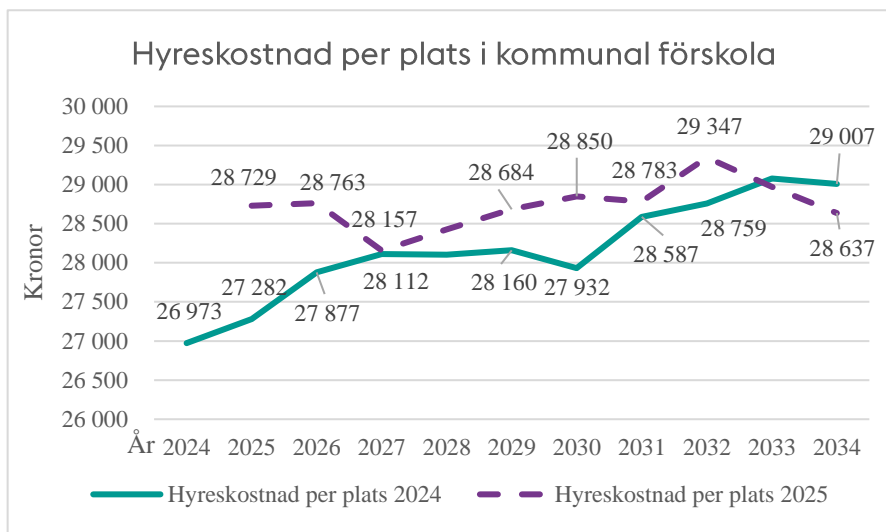


Diagram 2. Uppföljning av hyreskostnad per förskoleplats i kommunal regi fram till år 2034 enligt planerad kapacitet.

Hyreskostnaden per grundskoleplats i egen regi, diagram 3, är cirka 25 500 kronor i nuläget och beräknas överstiga 26 000 kronor år 2032 vilket är högre än 2024 års bedömning. Utbildningsnämnden redovisar att kostnaden per elev ökar vilket innebär att allt större andel av schablonen kommer att behöva reserveras för lokalkostnader.

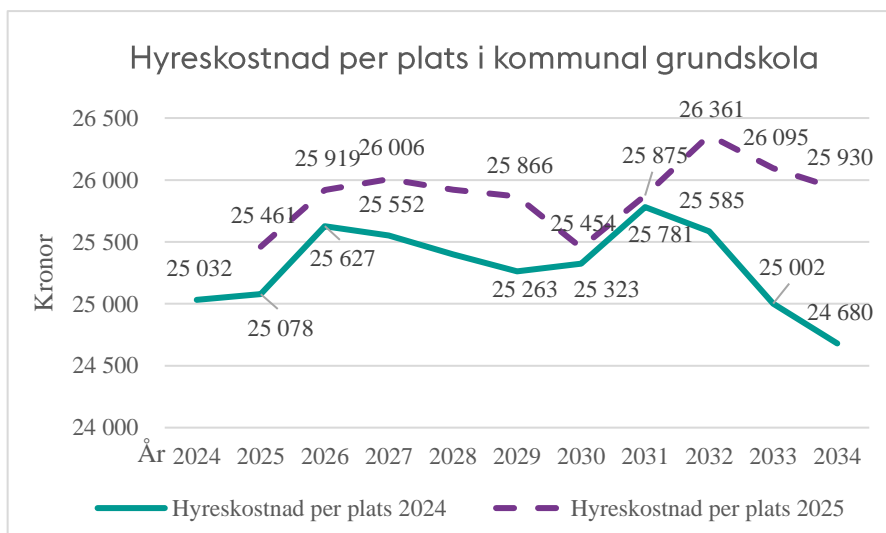


Diagram 3. Uppföljning av hyreskostnad per grundskoleplats i kommunal regi fram till år 2034 enligt planerad kapacitet.

Hyreskostnaderna per gymnasieplats i egen regi, diagram 4, beräknas att initialt öka fram till år 2028. Därefter minskar hyreskostnaden eftersom antalet platser är stabilt. Detta är avhängt att platserna fylls med elever.

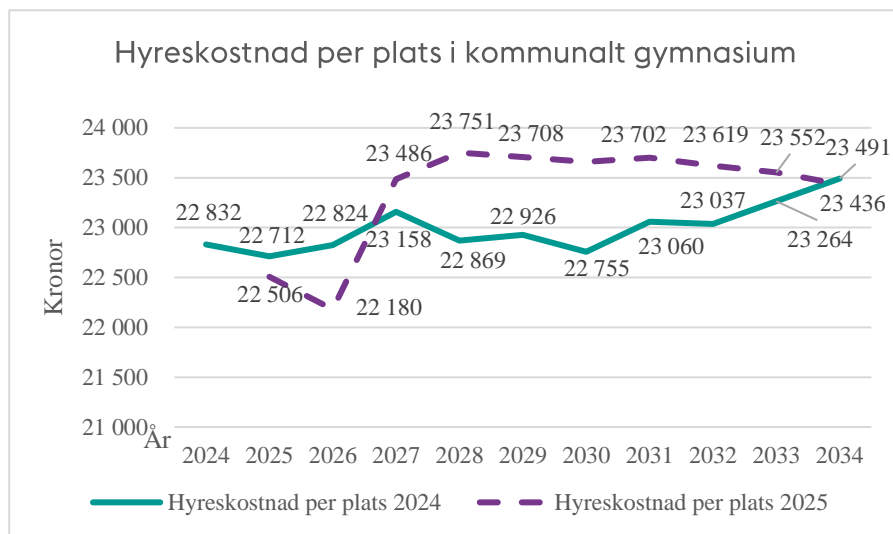


Diagram 4. Uppföljning av hyreskostnad per gymnasieplats i kommunal regi fram till år 2034 enligt planerad kapacitet.

Framtida underhållsbehov

En osäkerhet i nämndernas hyreskostnadsutveckling, framförallt kopplat till utbildningsnämnden, är framtida planerat underhåll (ibland även kallat periodiskt underhåll). Nämndernas planering ska omfatta underhållsbehov och evakueringar, men nämnderna uppfattar ofta att omfattningen och tidplanerna är osäkra. Det kan leda till att dessa aspekter inte inkorporeras i nämndernas underlag till lokalförsörjningsplanen. Staden har ett arbetssätt för hur information och dialog om underhållsbehov ska ske. Det planerade underhållet kan leda till ökade hyreskostnader som i dagsläget inte redovisas i lokalresursplanen.

4.2 Kapacitet i nybyggda förskolor och grundskolor

För att begränsa hyreskostnaderna behöver nyttjandegraden i befintligt bestånd vara hög. En genomlysning visar att nämndernas beslutade kapacitet i nya förskolor och grundskolor sjunker från siffran som redovisas i 1) nämndbeslut till 2) den kapacitet som nämndens planering utgår ifrån och vidare till 3) det faktiska barnantalet som idag vistas i lokalerna.

Av de 17 inhyrningar av förskolor som godkändes av respektive nämnd samt kommunstyrelsens ekonomiutskott år 2015 och 2016 är det endast sju som uppges ha samma kapacitet som i nämndbeslutet. Totalt sett har nämnderna skrivit ner kapaciteten med cirka 135 förskoleplatser. Det innebär att staden har hyrt in och investerat i nya förskolelokaler varav 7 procent av lokalerna inte nyttjas fullt ut.

Vidare är det cirka 340 färre barn inskrivna i lokalerna jämfört med beslutad kapacitet. Underlaget är sammanställt i diagram 5. För fyra objekt överensstämmer det faktiska barnantalet med utskottets beslut.

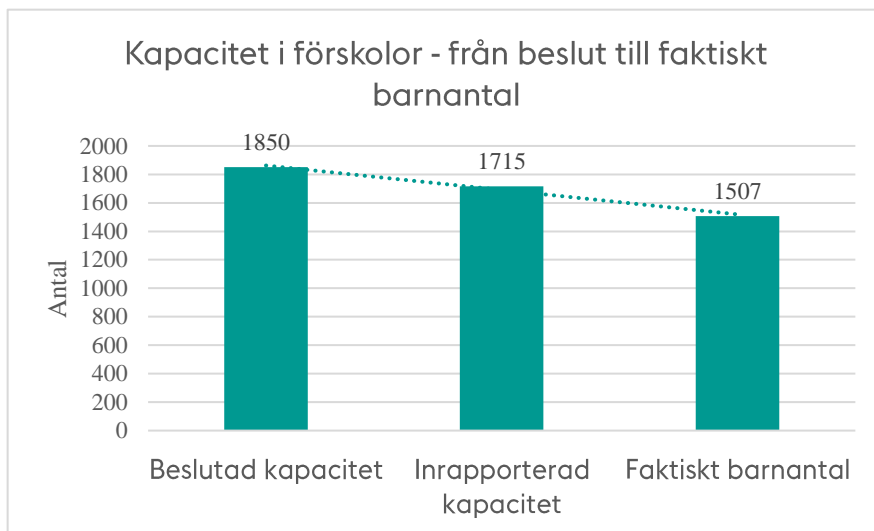


Diagram 5. Uppföljning av redovisad kapacitet i nya förskolor.

Genomförandet av två nya grundskolor godkändes under samma period (2015–2016): Sjöviksskolan och Bobergsskolan. Sjöviksskolan har en beslutad kapacitet för 1 200 elever i årskurs F-9. Nämnden har justerat ner kapaciteten till 900 platser i lokalförsörjningsplanen och det finns totalt 781 inskrivna elever. Diskrepansen mellan beslutad kapacitet och faktiskt elevantal är därmed 419 elevplatser.

Det är en förutsättning inom stadens lokalförsörjning att fylla lokaler, särskilt vid nyproduktion. Denna uppföljning tyder på att de inhyrningar som godkänds av nämnder är betydligt dyrare per plats än vad som redovisas i respektive beslutsunderlag.

4.3 Externa hyresvärdar och fastighetsägare

Majoriteten av inhyrningarna sker helt inom kommunkoncernen. Staden hyr även olika verksamhetslokaler till marknadsmässiga villkor på den öppna fastighetsmarknaden, det vill säga av olika externa fastighetsägare. Totalt sett har staden hyresavtal med cirka 350 olika hyresvärdar utanför kommunkoncernen.

Nämnderna hyr cirka 75 procent av lokalerna av hyresvärdar och fastighetsägare inom kommunkoncernen¹. Stadsdelsnämnderna hyr 63 procent och utbildningsnämnden hyr 91 procent av lokalerna inom kommunkoncernen. Skillnaden mellan nämnder beror till viss del på geografisk placering och tillgången på mark.

Generellt sett är hyreskostnaden per kvadratmeter högre hos privata hyresvärdar jämfört med när nämnderna hyr av fastighetsägare inom kommunkoncernen. Hyreskostnaden för nämnderna är cirka 1 800 kronor per kvadratmeter inom kommunkoncernen jämfört med cirka 1 900 kronor hos privata hyresvärdar. Ingen viktning av beloppen har skett utifrån vilket kostnadsansvar hyresvärdarna har.

För att stötta nämnderna rörande hyresförhandling och hyresavtal vid marknadshyresavtal har kommunfullmäktige beslutat om en stadsövergripande hyresförhandlingsfunktion som servicenämnden utför på uppdrag av kommunstyrelsen. Funktionen har i uppdrag att under vissa förutsättningar utföra hyresförhandlingar istället för nämnderna. Parallellt med hyresförhandlingar har hyresförhandlingsfunktionen i uppdrag att granska hyresavtalsförslag samt kvalitetssäkra formalia i alla de uppsägningar som nämnderna tar emot eller avser att skicka ut.

**Hyres-
förhandlings-
funktionen stöttar
nämnderna vid
marknads-
hyresavtal**

Hyresnivåer för kontorslokaler

Stadsledningskontoret har under 2024 genom servicenämnden analyserat marknadsmässiga hyresnivåer för kontorslokaler i Sveriges kommuner. Analysen visar på ett stort spann på kontorslokaler som är belägna i Stockholms stad, på mellan 1 700 kronor per kvadratmeter till 10 500 kronor per kvadratmeter beroende på standard och generell hyresnivå i området.

	Göteborg	Malmö	Stockholm
Låg hyra	1 378	1 263	3 660
Medelhyra	1 696	1 734	4 331
Hög Hyra	2 196	2 096	5 134

Tabell 2. Genomsnittlig hyresnivå för kontorslokaler oavsett standard.

Genomsnittet i Stockholm är cirka 3 400 kronor till 5 800 kronor per kvadratmeter beroende på standard. Jämfört med de andra storstäderna Göteborgs stad och Malmö stad är hyresnivåerna mer än dubbelt så höga i Stockholm, oavsett standard. För stadens verksamheter ska kostnaden per kvadratmeter ses i relation till antal

¹ Idrottsnämndens inhyrning av fastighetskontoret ingår ej.

kvadratmeter per medarbetare, där stadens nämnder arbetar för att effektivisera ytorna. Mer information om dessa finns i avsnitt 6.1.

Rekommendationer: hyreskostnader

För att begränsa hyreskostnaderna behöver nyttjandegraden i befintligt bestånd vara hög. Nya lokaler behöver användas och fyllas av verksamhet vid färdigställandet. Stadsdelsnämnderna och utbildningsnämnden behöver följa upp kapacitet och nyttjandegrad i förskolor och skolor i högre utsträckning. Ett första steg är att följa upp lokalprojekt vid nybyggnation. Både att se över varför beslutad kapacitet skrivits ned samt varför nya lokaler inte fylls.

Utbildningsnämndens hyreskostnad per skolplats ökar under de närmaste åren, trots att nämnden har prioriterat och strukit kapacitetstillskott i planeringen. Tidplaner och prioriteringar behöver kontinuerligt ses över. (Rekommendation 2024)

De stadsdelsnämnder där hyreskostnaden per förskoleplats ökar under kommande år behöver fördjupa sitt lokalförsörjningsarbete och se över kommande planering i förhållande till barnantal. Stadsledningskontoret ger stöd utifrån ett stadsövergripande perspektiv och stärker samarbetet i dessa områden ytterligare.

Hyresförhandlingsfunktionens uppdrag är en förutsättning för att kunna förbättra stadens förhandlingsförmåga och kompetens inom hyresfrågorna.

5. Samverkan

Nämndernas samverkan kring lokaler är viktig och möjliggör en effektiv lokalanvändning, det vill säga en hög nyttjandegrad. Alla nämnder har i uppdrag att i sin lokalförsörjningsplan informera hur samverkan sker, både inom den egna nämnden och med andra.

För att underlätta samverkan mellan nämnder samordnar stadsledningskontoret stadens lokalnätverk och lokalchefs nätverk. Nätverken skapar möjlighet att sprida information och erfarenheter inom hyres- och lokalfrågor samt etablera kontakter med kollegor.

Inom staden pågår en mängd lokalprojekt och det finns mycket erfarenhet och kunskap att ta del av. Det krävs att alla nämnder hjälps åt för att gå från att varje nämnd planerar lokaler för sin verksamhet, till en planering som ser till kommunkoncernens behov av lägre investeringsutgifter och större flexibilitet över tid. Detta arbete pågår redan men behöver utvecklas ytterligare. Exempelvis samverkar arbetsmarknadsnämnden och utbildningsnämnden i vissa lokalfrågor, stadsdelsnämnderna i innerstaden bedriver verksamheter inom exempelvis försörjningsstöd i samverkan och det finns även exempel på nämnder som samverkar kring ungdomsmottagningar.

Många nämnder lyfter behovet av ökad flexibilitet och samlokalisering av flera olika verksamheter. Nämnderna beskriver att behov skiftar över tid och att användningen av lokaler bör ske med hänsyn till detta och kunna anpassas utifrån behov. Det som lyfts av flera nämnder är exempelvis behovet av att kunna samverka kring och ställa om förskolelokaler i takt med att behovet skiftar. Ökad samverkan i lokalfrågor mellan stadsdelsnämnder som angränsar till varandra samt med facknämnder skulle kunna bidra till detta. Även samverkan inom stadsutvecklingsområden kan möjliggöra en flexibel användning av pedagogiska lokaler.

Inom samordnad skolplanering i Stockholm (SAMS) har en kartläggning genomförts under 2024 över hur samverkan sker inom och mellan nämnder och bolagsstyrelser. Arbetet har identifierat behov av att ytterligare stötta nämnder och bolagsstyrelser för att åstadkomma mer kontinuerlig dialog och samverkan kring lokalförsörjningen.

"Samverkan inom stadsutvecklingsområden kan möjliggöra en flexibel användning av pedagogiska lokaler.

Rekommendationer: samverkan

Nämnderna behöver i högre utsträckning samarbeta med andra nämnder och utveckla samarbetsformer. Nämnderna behöver utveckla sin samverkan i syfte att möjliggöra för flexibilitet och samutnyttjande. Det är ett behov som lyfts av flera nämnder och till nästa års lokalförsörjningsplan rekommenderas att nämnderna analyserar och presenterar på vilket sätt samverkansarbetet kring flexibla och samutnyttjade lokaler kan utformas och inkluderas i stadens lokalförsörjningsprocess. Genom att ytterligare stärka stadsledningskontorets roll i detta kan samordningen underlättas och lokalförsörjningsarbetet utvecklas.

Stadsledningskontoret ser vinster i att nämnder prövar nya sätt för att hitta lösningar på planeringsutmaningarna och för att dämpa kostnadsutvecklingen. Minskande barn- och elevantal innebär ledig kapacitet i befintliga förskolor och skolor. En skolbyggnad närmast nybyggnation kan exempelvis användas till yngre elever och kombineras med förskola, medan äldre elever går något längre till skolan. I ett nyproduktionsområde samplaneras med fördel även pedagogiska lokaler i syfte att arbeta för ett flexibelt lokalutnyttjande mellan förskola och skola utifrån fluktueringar i demografin.

Utvecklingen av samverkan behöver fortgå och följas upp så att samverkan stärks och inkluderas inom ordinarie arbetssätt och rutiner i linjearbetet. Det behövs ytterligare stöd och tydliggöras kring hur dialogen kan ske och vad som behöver omfattas.

6. Stadens behov och lokalplanering

Stockholms stads verksamheter ska bedrivas i ändamålsenliga, kostnads-, area- och energieffektiva lokaler. Stadens lokaler ska planeras för att bidra till verksamheternas behov på kort och lång sikt.

Här följer en sammanställning per lokaltyp av stadens nuläge, behov och planering följt av rekommendationer till nämnderna. Lokaltyperna är:

- administrativa lokaler och kontor
- idrott
- arbetsmarknad
- kultur och fritid
- förskola
- grundskola
- gymnasieskola
- bostäder för särskild service (SoL och LSS).

6.1 Administrativa lokaler och kontor

Till administrativa lokaler räknas förvaltningarnas huvudkontor. Kategorin omfattar samtliga nämnder. Kommunstyrelsen ansvarar för utveckling och planering av förvaltningslokaler. Alla lokalförändringar för denna lokaltyp ska motiveras och förankras med stadsledningskontoret.

Nuläge

Nämndernas administrativa lokaler är av olika karaktär och omfattar cirka 115 200 kvadratmeter. Årshyreskostnaden per arbetsplats är för de inrapporterade nämnderna i genomsnitt cirka 65 000 kronor. Flertalet nämnder har i samband med flytt planerat arbetsplatser utifrån 70 procent av antalet anställda medarbetare. Genomsnittsarea per arbetsplats uppgår till 18 kvadratmeter. Variationen är stor på mellan 9 till 40 kvadratmeter per plats.²

Flera av stadens nämnder har huvudkontor i Tekniska nämndhuset på Kungsholmen: Kungsholmens stadsdelsförvaltning, miljö- och hälsoskyddsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, exploateringsnämnden, trafiknämnden och överförmyndarnämnden. I lokalerna tillämpas flexkontor.

Staden har genom stadsarkivet lokaler för förvaring av arkiv, läsesalar och kontor motsvarande cirka 19 000 kvadratmeter. Nämnden hyr även ut kontor och mötesrum för stadens verksamheter.

Behov och planering

Genom att samlokalisera huvudkontor i kluster möjliggörs effektivt nyttjande samt möjlighet att göra geografiska insatser som stärker utvecklingen i ett område. Staden planerar två inhyrningar som planeras tas i drift år 2026 för stadsdelsnämnderna Järva och Norra innerstaden. Dessutom planeras en stadsintern ombyggnation hos Micasa för Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd med färdigställande år 2027.

Lokalerna i Palmfelt Center är en extern inhyrning och flertalet nämnder och bolagsstyrelser som idag använder lokalerna har hyresavtal som är uppsägningsbara inom en period av två till tre år. En samordnad strategisk planering för nya lokaliseringar finns framtagen.

² Kommunstyrelsen ingår inte i sammanställningen för att ge en tydligare bild över helheten.

Flera planerade flyttar av förvaltningskontor beskrivs i nämndernas lokalförsörjningsplaner. Servicenämnden planerar att flytta till fastighetsnämndens lokaler på Hantverkargatan 3. Inriktningsbeslut planeras under 2025. Idrottsnämndens, förskolenämndens och kyrkogårdsnämndens respektive huvudkontor planerar att flytta till Klamparen 11 del av Tekniska nämndhuset. Genomförandeförslag planeras under 2025. Flyttarna innebär ökade hyreskostnaden för nämnderna.

Ytterligare flyttar av huvudkontor är aktuella inom de närmaste åren och har kommunicerats på stadens intranät.

Servicenämnden har i uppdrag att svara för ett beredskapslager för livsmedelsförsörjning samt att inrätta ett återbruk för byggmaterial. Detta kommer på sikt innebära ökat lokalbehov och hyreskostnader.

Rekommendationer: administrativa lokaler

Gränsdragningen mellan administration och andra verksamhetsareor, som exempelvis socialtjänsten, är inte helt fastställd och detta är ett utvecklingsområde som stadsledningskontoret kommer att omhänderta på sikt.
(Rekommendation 2024)

Lokaler för verksamhet som tas över i egen regi, till exempel stadsdelsnämndernas parkskötsel, hyrs in under året. Detta kommer att fortsätta framöver utifrån stadens målsättningar.

6.2 Idrott

Idrottsnämnden ansvarar för att prioritera och planera stadens idrottsanläggningar och idrottsytor. Nämnden ansvarar också för stadens bokningsportal där både stadens aktörer och allmänheten kan boka idrottshallar, skolidrottssalar och möteslokaler. Här upplåts även andra nämnders lokaler. Taxan beslutas årligen av kommunfullmäktige.

Idrottsnämnden hyr företrädesvis lokaler och anläggningar av fastighetsnämnden. Nämnderna har ett integrerat ekonomiskt förhållande och reguljära hyresavtal saknas i dagens samarbetsmodell. Idrottsnämnden hyr också idrottsanläggningar från andra aktörer. När så sker från SISAB inkluderas hyresobjekten i samverkansavtalets modell. En ytterligare hyresmodell finns när idrottsnämnden hyr lokaler av S:t Erik Markutveckling AB.

Nuläge

Stockholms stad disponerar, sköter och upplåter mer än 400 idrottsanläggningar av varierande art. Detta innefattar såväl publika simhallar och idrottsplatser som skolidrottshallar och anläggningar dedikerade för spontanidrott. Dessa anläggningar är fördelade över hela staden, även om det finns lokala variationer i utbud.



Behov och planering

Behovet av idrottsanläggningar och idrottsytor baseras på avväganden inom staden genom de prioriteringar som uttrycks i olika styrdokument, exempelvis den stadsövergripande strategin för idrottsanläggningar (dnr KS 2022/21). Strategin inkluderar anläggningars funktion och storlek i förhållande till befolkningens mängd. I de fall målkonflikter uppstår vid exempelvis prioriteringar mellan olika anläggningstyper ska det nya programmet för idrott, motion och friluftsliv (dnr KS 2023/1303) tillsammans med de övergripande strategierna i anläggningsstrategin vara vägledande för att bidra till långsiktig måloppfyllelse.

Behovet beräknas med hjälp av nyckeltal för de vanligaste anläggningstyperna samt utifrån antalet barn och unga i staden, och sker i dialog med bland annat specialidrottsförbund och RF-SISU Stockholm.

Idrottsnämnden presenterar följande behov fram till år 2033:

- 5 konstgräsplaner
- 17 idrottshallar
- 5 ishallar
- 2–3 simhallar
- 0,5 friidrottsanläggningar



Efterfrågan är idag större än vad nyckeltalen kan möta samtidigt som Stockholms stads geografiska läge innebär att staden också omhändertar ett regionalt behov. Därutöver finns behov av vissa typer av specialanläggningar och ytor för spontanidrott. Stadens strategi för ett mer jämlikt och jämställt nyttjande av spontanidrottsytor beslutades i maj 2023 (dnr KS 2022/583).

För att möta behovet av anläggningar i närtid planerar idrottsnämnden temporära lösningar. För att omhänderta behovet fram till 2033 planeras bland annat 24 nya idrottshallar att uppföras av fastighetsnämnden. Nettotillskottet blir 18 hallar då ett par befintliga hallar behöver ersättas eller avvecklas. Projekten som planeras att färdigställas inom tre år är Gjutmästaren/Ulvsunda, Sättra IP samt Slakthushallen. Uppemot 20 konstgräsplaner planeras

vilket är betydligt fler än bedömt behov, med anledning av att flera projekt fortsatt är osäkra.

Nämndens totala hyreskostnad för anläggningar och förvaltningskontor uppgår till 718 miljoner kronor år 2025 och förväntas öka enligt nämndens bedömning till 986 miljoner kronor år 2035. Ökningen beror främst på kapitalkostnader för pågående och planerade investeringar som ger årliga hyreshöjningar. Hyreskostnadsutvecklingen påverkas främst av fastighetsnämndens men också inhyrningar hos andra hyresvärdar inom kommunkoncernen samt hos externa aktörer.

Utöver nämndens presenterade hyreskostnader tillkommer nytt hyresavtal från hösten 2027 för förvaltningskontor i kvarteret Klamparen på Kungsholmen. Nettohyreskostnaden för kontoret förväntas att öka.

Idrottsnämnden ser det värdefullt att befintliga idrottsytor i möjligaste mån undantas från exploatering mot bakgrund att identifierade platser för idrottsändamål i stadsutvecklingsområden varit svåra att bebygga.

I linje med rekommendation i lokalresursplan 2024 har idrottsnämnden tillsammans med utbildningsnämnden justerat samplaneringsprojekt utifrån minskat skolbehov. I vissa fall bör det utredas att uppföra idrottshallar innan byggnation av skola. Det kan kräva att projekten uppförs av fastighetsnämnden istället för SISAB eller att tillfälliga idrottshallar uppförs.

Rekommendationer: idrott

Att tydliggöra idrottsnämndens roll som hyresgäst och fastighetsnämndens roll som hyresvärd vore värdefullt utifrån lokalplaneringsperspektivet.

Inhyrande nämnder bör tillsammans med fastighetsnämnden och SISAB utreda möjligheten att uppföra idrottsanläggningar innan skolan byggs i de fall idrottsbehovet infaller tidigare än skolbehovet. Även temporära lösningar bör undersökas.

Idrottsnämnden ska tillsammans med utbildningsnämnden följa nyttjandegraden av idrottshallar och redovisa och analysera utvecklingen i lokalförsörjningsplanen. Detta har idrottsnämnden inte redovisat i väntan på nytt bokningssystem varpå stadsledningskontoret inte har möjlighet att följa upp nyttjandet av idrottshallar. Redovisning förväntas när bokningssystemet är på plats.

6.3 Arbetsmarknad

Arbetsmarknadsnämndens verksamhetsområden omfattar i huvuddrag vuxenutbildning och Jobbtorg Stockholm, där även svenska för invandrare (SFI) ingår.

Nuläge

Stor del av verksamheten inom vuxenutbildning utförs av externa utförare, men även utbildningsnämndens gymnasieavdelning. Arbetsmarknadsnämndens lokalbestånd omfattar cirka 57 000 kvadratmeter. Behovet av lokaler påverkas av bland annat konjunktur, arbetslöshet, befolkningsutveckling och migrationsströmmar. Snabba volymförändringar inom vuxenutbildning lyfts som en särskild utmaning inom lokalförsörjningen.

Behov och planering

Kommunfullmäktige har gett arbetsmarknadsnämnden i uppdrag att utöka andelen i egen regi inom vuxenutbildning samt öka den lokala närvaron. Nämnden har vid årsskiftet 2024/2025 därför utökat sitt lokalbestånd och hyrt lokaler hos externa hyresvärdar i Kista och Liljeholmen.

Arbetsmarknadsnämnden hyr lokaler av SISAB på Blekingegatan 55. Lokalerna är i renoveringsbehov och nämnden inväntar information om omfattning och tidplan. Detta kommer att påverka nämndens verksamhet.

Den totala hyreskostnaden bedöms öka från 120,7 miljoner kronor år 2025 till 124,6 miljoner kronor 2035. Detta är en ökning jämfört med 2024 års bedömning då hyreskostnaden förväntades minska. Nämnden redogör att ökningen beror på de nya inhyrningarna samt byte av lokal i Vällingby.

Rekommendationer: arbetsmarknad

Arbetsmarknadsnämnden har genom nämndens styrdokument *Mötet med stockholmaren – en strategisk inriktning för verksamhetslokaler*, presenterat sin lokalförsörjning på ett avvikande sätt mot stadens ordinarie lokalförsörjningsprocess. Dokumentet presenterar nämndens förutsättningar som påverkar lokalbehovet, nämndens vision för lokalförsörjning samt arbetssätt. Nämnderna ska enligt kommunfullmäktiges budget presentera sin lokalförsörjning i den årliga lokalförsörjningsplanen. Nämnden behöver utveckla sin lokalförsörjningsplan för att omhänderta sin strategiska inriktning för verksamhetslokaler.

Flera av arbetsmarknadsnämndens lokaler är indexreglerade och kostnaden förväntas därför att stiga. Men det finns effektiviseringsmöjligheter inom nämndens lokalbestånd. Särskilt om förutsättningarna för samverkan kring lokaler vidareutvecklas och nämnden exempelvis kan använda skollokaler för verksamhet som inte behöver bedrivas dagtid. (Rekommendation 2024)

Ytterligare samverkan med stadsdelsnämnderna bör initieras, särskilt om arbetsmarknadsnämndens verksamhet riktar sig till samma målgrupp som stadsdelsnämndens. (Rekommendation 2024)

6.4 Kultur och fritid

Kulturnämndens ansvar inom lokalförsörjningen är bland annat bibliotek, museum samt kulturskolan. Även stadsarkivets lokaler inbegrips.

Stadsdelsnämnderna ansvarar för stadens parklekar. Stockholms stads strategi för parklekar (KS 2023/775) ger en riktning för parklekarnas arbete samt förtydligar ansvarsfördelningen mellan olika centrala aktörer. I strategin framkommer även information kring parkleksbyggnaderna.

Nuläge

Kulturnämnden har en stor spridning på sina lokaltyper. Nämnden har nästan 100 hyresavtal. Lokalbeståndet om cirka 70 000 kvadratmeter domineras av bibliotek och lokaler för kulturskolans verksamhet.



Behov och planering

Kulturnämndens hyreskostnad beräknas 2025 till cirka 206 miljoner kronor vilket motsvarar cirka 16,5 procent av nämndens totala budget. Nämnden rapporterar att hyreskostnaderna förväntas att öka till nästan 300 miljoner kronor år 2035. Nämndens kostnadsökningar beror till stor del på planerade byggprojekt, däribland renovering av Asplundshuset och Liljevalchs Bergstenshuset. Nämnden beskriver även en framtida flytt av Medeltidsmuseet till Börshuset. Kapitalkostnaderna kopplade till renoveringarna lyfter nämnden som en väsentlig ekonomisk utmaning.

Kulturnämnden genomförde 2024 en kartläggning över inre underhållsarbeten för bibliotekens och kulturskolans lokaler. Kostnaderna bedöms uppgå till omkring 35 miljoner kronor under perioden 2026–2028.

Flertalet stadsdelsnämnden lyfter behov av att renovera befintliga parklekar samt tillskapa nya. Det finns även ett behov av ytterligare lokaler för parkskötsel i vissa stadsdelsnämndsområden, kopplat till att en större andel av driften ska ske i egen regi utifrån budgetuppdrag.

Rekommendationer: kultur och fritid

Kulturnämnden beskriver bland annat behov av att renovera lokaler inom kultur och fritid. Behovsanalysen kan utvecklas i kulturnämndens lokalförsörjningsplan, till exempel genom att beskriva hur nämndens behov av olika lokaler tas fram och vilka underlag som används i analysen.

Stadens lokalförvaltande organisationer är viktiga för att renoveringsbehov ska kunna omhändertas.

6.5 Förskola

Stadsdelsnämnderna ansvarar för stadens förskolelokalers försörjning och att platsgarantin uppfylls. Förskolenämnden har det övergripande ansvaret för stadsövergripande förskolefrågor och olika myndighetsutövning i förhållande till fristående förskolor.

Nuläge

Idag finns runt 390 500 kvadratmeter kommunala förskolelokaler i staden. I lokalerna vistas cirka 30 000 förskolebarn. Fristående förskolor omhändertar omkring 18 400 förskolebarn folkbokförda i

Stockholm i 400 olika förskolor, i allt från mindre lokaler i bostadsrättsföreningar till större friliggande enheter. Antalet fristående förskolor har minskat något sedan 2024 års rapportering. Inskrivningsgraden är 94,8 för stadens om helhet.

Behov och planering

För att följa upp nämndernas behov och planering ur ett stadsövergripande perspektiv jämförs nämndernas bedömning av platsbehov med planerad kapacitet.

Platsbehovet inom förskolan behöver överstiga framskrivningen på grund av stadsdelsnämndernas ansvar och olika förutsättningar. Till exempel behöver antaganden om fristående aktörer, närhet/avstånd samt kapacitet för att hantera säsongsvariationer och uppfyllande av platsgarantin ingå i behovsanalysen, då detta påverkar nämndernas bedömning. Stadsdelsnämndernas bedömning av platsbehov i förskolan följer utvecklingen i förskoleframskrivningen.

Bedömningen av platsbehovet bör överensstämma med den planerade kapaciteten för en planering i balans. När kapaciteten överstiger platsbehovet innebär detta överkapacitet.

Resultatet visar att kapaciteten förväntas överstiga platsbehovet med cirka 6 800 platser år 2033, diagram 6. Av dessa är cirka 4 000 platser i egen regi.

**”Platsbehovet
bör överens-
stämma med
den planerade
kapaciteten.**

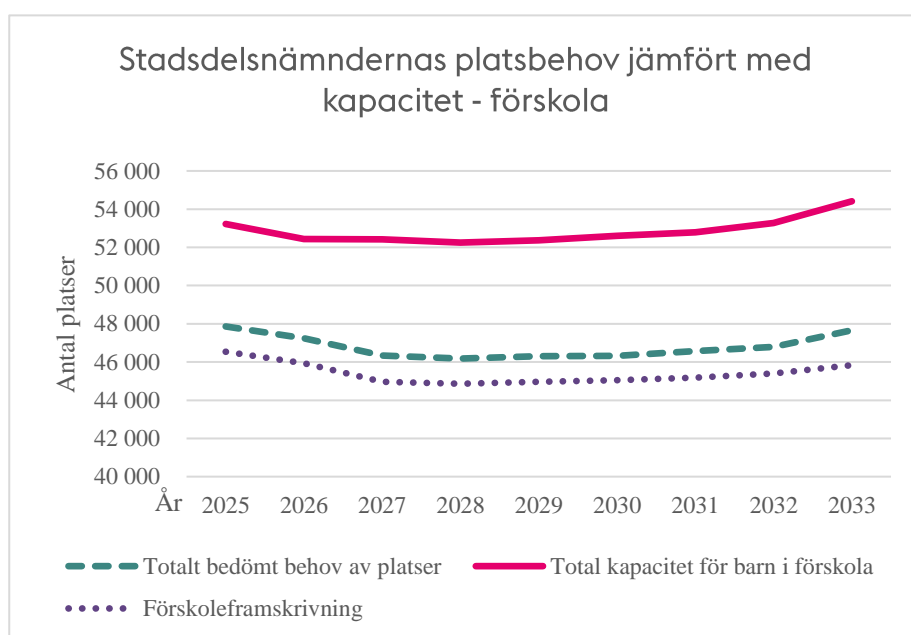


Diagram 6. Stadsdelsnämndernas bedömning av platsbehov jämfört med planerad kapacitet, kommunala och fristående förskolor.

Detta är en konsekvens av att antalet barn minskar i hög takt de närmaste åren samt att stadsdelsnämnderna fortsatt planerar för kapacitetstillskott. Mer än 6 000 nya förskoleplatser ingår i nämndernas planering fram till år 2033. Merparten av dessa är i tidigt skede eller har inriktningsbeslut i nämnd.

Flest platser jämfört med behov finns i Norra innerstaden och i Hägersten-Älvsjö. Norra innerstaden har bedömt platsbehovet nästintill detsamma som antalet barn enligt förskoleframskrivningen. Planeringen överstiger behovet.

För att följa upp differensen mellan platsbehov och kapacitet jämförs de senaste årens rapportering. Den totala överkapaciteten har minskat jämfört med 2024 års rapportering, diagram 7. Det talar för att nämndernas rapportering av platsbehov har förbättrats.

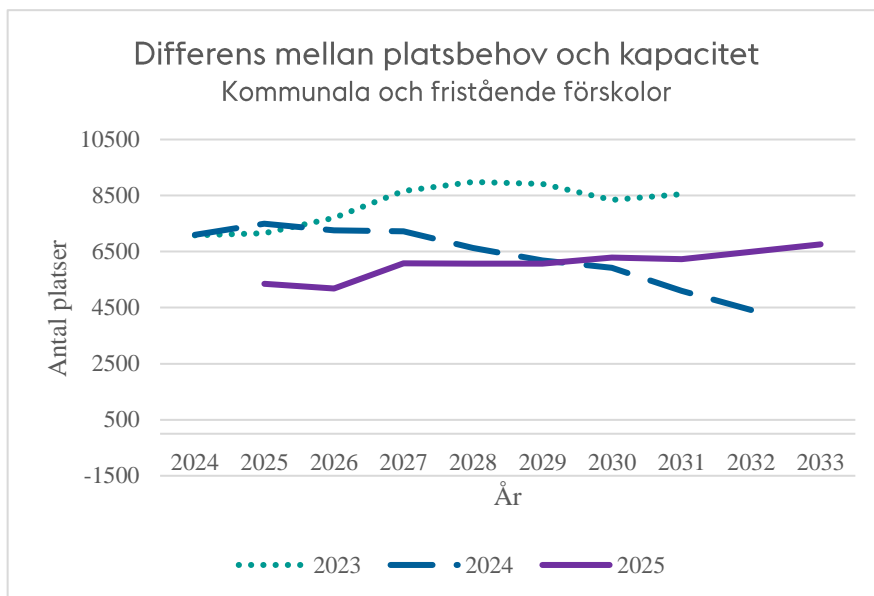


Diagram 7. Skillnaden mellan rapporterat behov och kapacitet, stadsdelsnämnderna, år 2023, 2024 och 2025.

Hyreskostnaden för stadsdelsnämndens förskolelokaler förväntas att öka med 88 miljoner kronor fram till år 2035. Det är en halvering jämfört med 2024 års rapportering. Ökningen förväntas ske från år 2028.

Rekommendationer: förskola

Det finns fortsatt ett behov av att utveckla nämndernas bedömning av platsbehov. Stadsdelsnämnderna ska i första hand använda framtagna handledning för behovsanalyser för förskolor och skolor i syfte att stärka behovsanalysernas metod, kvalitet och likvärdighet.

Den planerade överkapaciteten behöver minska. Stadsdelsnämnderna behöver fortsätta att omprioritera projekt och justera sin planering utifrån bedömt platsbehov.

När barnantalet minskar i staden bör stadsdelsnämnderna se över underhållsplaneringen tillsammans med fastighetsägaren. Ett minskat barnantal bör innebära möjligheter till kostnadseffektiva evakueringar. Det är också viktigt att nämnderna värnar de nybyggda förskolorna utifrån att dessa är mer ändamålsenliga för verksamheten.

Stadsdelsnämnderna ska samplanera sina behov geografiskt där ny bostadsbyggnation förläggs mellan, eller i nära anslutning, till en eller flera stadsdelsnämndsområden. (Rekommendation 2024)

Nämnderna behöver hålla tillbaka kostnadsutvecklingen vid nybyggnation och vid omförhandling av hyresavtal. Det är viktigt att nämnderna följer stadens rutin med en central hyresförhandlingsfunktion.

Ett arbete pågår för att ta fram lekvärdesriktlinjer för förskolor och skolor. Det pågår också ett arbete med att ta fram ett funktionsprogram för förskolelokaler, likt utbildningsnämndens funktionsprogram för skollokaler.

6.6 Grundskola

Utbildningsnämnden ansvarar för stadens skollokalförsörjning och har genom detta uppdrag ett helhetsansvar för stadens grundskoleplanering.

Nuläge

Det finns 146 kommunala grundskolor i Stockholms stad med kapacitet för 89 300 platser samt 1 050 platser i anpassad grundskola. I lokalerna vistas 78 000 elever dagligen.

Fyllnadsgraden, det vill säga andelen av platserna som används, är 87 procent. Överskottet av platser har ökat sedan samma tidpunkt 2024 vilket nämnden härleder till färre elever i förskoleklass och flera kapacitetsökande byggprojekt som färdigställts.

Antalet stockholmselever (elever folkbokförda i Stockholms stad) i fristående grundskolor är 22 900 elever i 110 skolor. Hälften av grundskoleeleverna går i en skola i sitt närområde och cirka 80 procent i det stadsdelsnämndsområde där eleven bor.

Behov och planering

Utbildningsnämnden har en utarbetad metod för sin behovsbedömning utifrån budgetuppdrag under 2023 och 2024. Utöver behovsbedömningen strävar nämnden att uppnå 90 procents fyllnadsgrad i grundskolorna. Det innebär att nämnden generellt sett behöver 10 procent fler elevplatser än antal elever och detta för att säkerställa närhet mellan hem och skola. För att bedöma fyllnadsgraden använder nämnden en kapacitetsmodell.

Fokus för skollokalplaneringen har successivt flyttats från expansion och nybyggnation till effektivisering av det befintliga lokalbeståndet. Enligt elevantalsframskrivningen förväntas elevantalet minska med cirka 8 700 elever i de kommunala grundskolorna fram till år 2033, och 9 700 elever inklusive fristående grundskolor.

För att följa upp nämndens planering ur ett stadsövergripande perspektiv jämförs nämndens bedömning av platsbehov med planerad kapacitet. Platsbehovet bör överensstämma med den planerade kapaciteten för en planering i balans. När kapaciteten överstiger behovet innebär detta överkapacitet.

Resultatet visar att kapaciteten förväntas överstiga platsbehovet med 5 900 platser år 2033, diagram 8. Detta är en konsekvens av att antalet elever minskar i hög takt kommande år och att nämnden fortsatt planerar att utöka kapaciteten. Platsbehovet minskar med totalt nästan 11 000 platser till år 2033.

**”Platsbehovet
bör överens-
stämma med
den planerade
kapaciteten.**

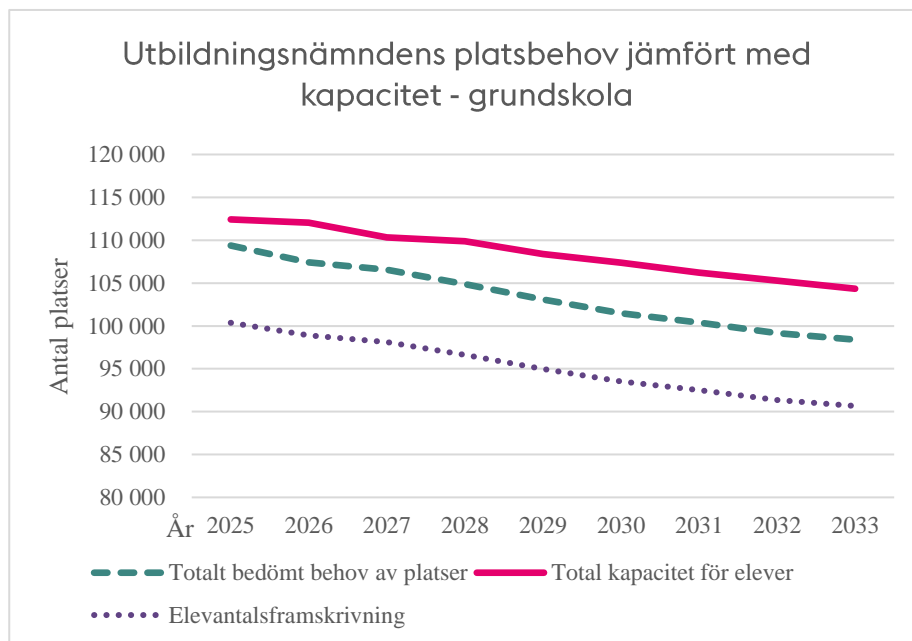


Diagram 8. Utbildningsnämndens bedömning av platsbehov jämfört med planerad kapacitet, kommunala och fristående grundskolor.

För att följa upp differensen mellan platsbehov och kapacitet jämförs de senaste årens rapportering. Den totala överkapaciteten har ökat sedan nämndens rapportering 2024 och förväntas att öka mer under kommande år enligt nuvarande planering, diagram 9.

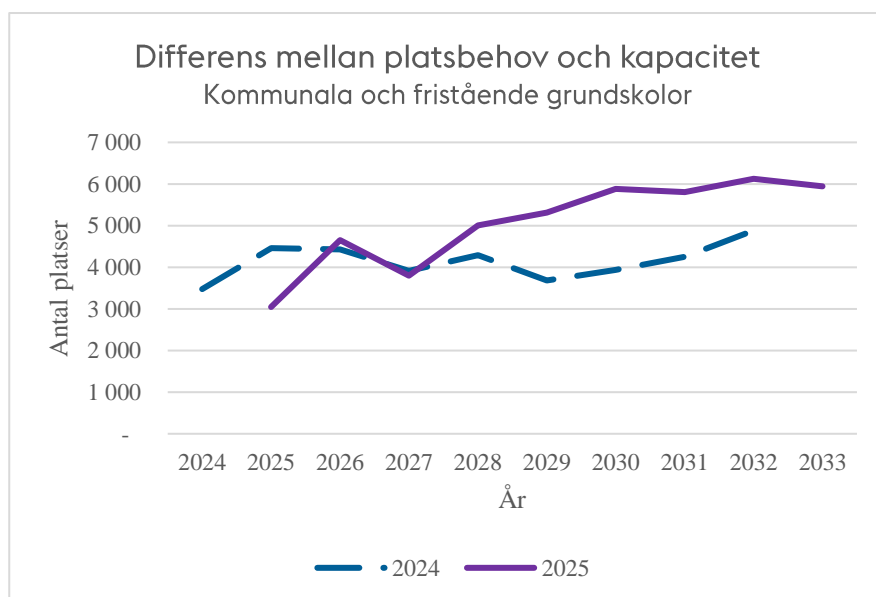


Diagram 9. Skillnaden mellan rapporterat behov och kapacitet, utbildningsnämnden, år 2024 och 2025.

Utbildningsnämnden har ambitionen att minska antalet platser i planeringen. Nämnden ser också över ökat samutnyttjande eller alternativt användande av permanenta lokaler inom och med andra nämnder och bolagsstyrelser i staden. Nämndens tidigare planeringsinriktning gällande evakueringslokaler har ändrats från inhyrning till att omhänderta evakueringar inom stadens befintliga lokalbestånd.

Utifrån ett verksamhetsperspektiv har utbildningsnämnden som mål att värna grundskolor med årskurs F-9. Motsvarande mål finns för årskurs F-9 vid nybyggnation.

Hyreskostnaden för grundskolan förväntas att minska med 78 miljoner kronor fram till år 2035. De tillkommande hyresgenererande investeringsutgifterna uppgår till 2,9 miljarder kronor fram till år 2035. Det är ytterligare en minskning jämfört med 2023 och 2024 års rapportering. Störst investering förväntas komma tre år samt efter år 2033. Årshyran per plats förväntas att öka (se kapitel 4 om hyreskostnadsutvecklingen per plats i förskolor och skolor).

Samordnad skolplanering i Stockholm (SAMS)

Kommunfullmäktige har gett kommunstyrelsen i uppdrag att samordna stadens planering av skolutbyggnad. Samordnad skolplanering i Stockholm (SAMS) i sin nuvarande form startade år 2014. Syftet är att tydliggöra stadens behov av nya grundskoleplatser fram till år 2045. Arbetet leds av kommunstyrelsen och sker i samverkan med utbildningsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, exploateringsnämnden, idrottsnämnden, Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB) och Stockholms Stadshus AB. Även stadsdelsnämnderna är företrädare.

SAMS ska identifiera platser för nya skolor utifrån behovet av kapacitetstillskott och skapa samsyn kring dessa behov och platser i stadens stadsutvecklingsprocess. Kartorna som visualiserar den geografiska placeringen av tillkommande platser finns i bilaga 1. Kartorna ger en ögonblicksbild och alla platser och projekt på kartorna inte färdigutredda.

I kommunfullmäktiges budget 2025 ska kommunstyrelsen vidareutveckla SAMS i syfte att anpassa planeringen till de ökande utmaningar som utvecklingen med sjunkande barn- och elevantal för med sig. Årets kartor har resulterat i ytterligare nedjustering av platser för nya skolor utifrån sjunkande elevunderlag.

Nuläget visar att behovet för staden minskar med cirka 600 platser fram till år 2045. Detta kan jämföras med 2024 års rapportering

motsvarande en ökning om cirka 5 000 platser. Utvecklingen presenteras i diagrammet, från 2017 till 2025.

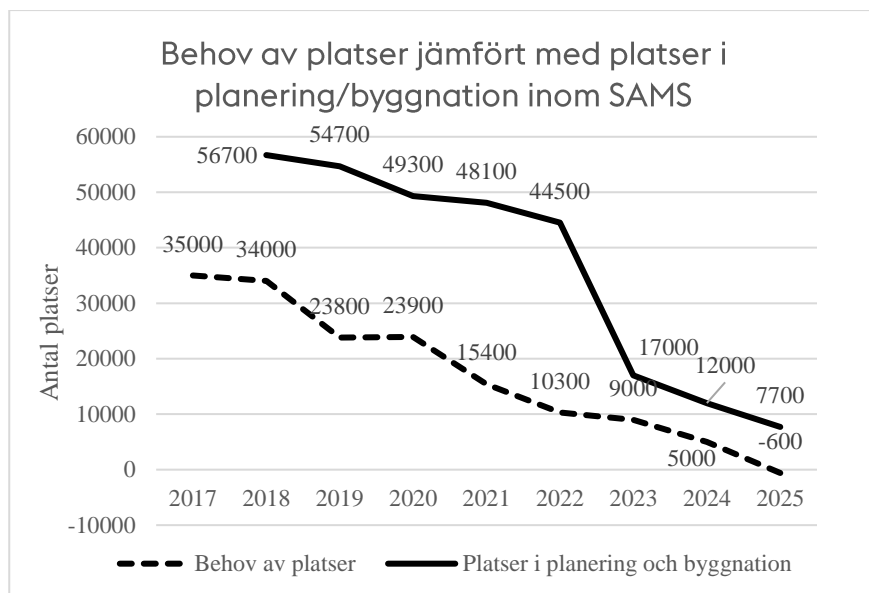


Diagram 10. Behov av platser jämfört med antal platser i planering inom SAMS åren 2017 till 2025.

Behovet av nya grundskoleplatser har minskat sedan 2017. För närvarande planeras totalt cirka 19 000 nya platser där cirka 7 700 platser tillskapas fram till år 2045 och ytterligare 11 300 platser efter år 2045. Det är nedjustering med cirka 4 300 platser fram till år 2045 jämfört med 2024 års rapport. Utbildningsnämnden planerar även avvecklingar under perioden och vilka inte synliggörs i kartorna.

Lokalprojekt på kartorna visar fram till år 2034 den prognostiserade kommunala andelen av grundskolebehovet. De nya grundskoleplatserna kommer att tillskapas både i form av nya skolor och genom utbyggnad av befintliga skolor. För tiden efter år 2034 och fram till år 2045 framgår ett totalt behov av skolplatser, utan ställningstagande kring organisationsform.

Redovisningen gör ett generellt antagande om skolans storlek, cirka 900 elever. På kartorna illustreras de första skedena av planeringen som en ungefärlig placering av och identifierad plats för ny skola. Dessa två skeden berör endast helt nya skolor.

När skolprojekten övergår till planerad ny-, om- eller tillbyggnation preciseras kapacitetstillskottet. I rapporten ingår en tabell som visar planerad tillkommande kapacitet per projekt. Vissa projekt visar

inte något kapacitetstillskott men har ändå bedömts som så väsentliga för skolplaneringen att de redovisas.

I syfte att åstadkomma en långsiktigt hållbar planering med hög nyttjandegrad av olika funktioner samplaneras skolor och idrottsytor. De specifika platserna på kartorna där detta arbete sker har en särskild symbol.

Rekommendationer: grundskola

I lokalresursplan 2024 rekommenderades att utbildningsnämndens kapacitet bör överensstämja mer med nämndens platsbehov. Differensen mellan kapacitet och platsbehov tenderar snarare att öka kommande år. Nämnden rekommenderas att i nästa års lokalförsörjningsplan belysa geografiska områden med risk för överkapacitet och hur nämnden ska hantera detta.

Utbildningsnämnden beskriver att det framtida behovet av elevplatser är en sammanställning och avvägning av befolkningsprognos, elevantalsframskrivning och strategiska bedömningar. Samtidigt uppfattas att nämnden beräknar behovet utifrån elevantal enligt framskrivningen och utifrån att 90 procent av lokalkapaciteten används (fyllnadsgraden). Här har en generalisering skett inom skolplaneringsområdet vilket avviker från den metodik som togs fram av nämnden och kommunstyrelsen utifrån budgetuppdrag 2023 och 2024. Nämndens metodik i behovsanalysen behöver därför tydliggöras och följas upp. Samma metod används per stadsdelsnämndsområde men kopplingen till platsbehovet för staden som helhet är svår att förstå.

När barnantalet minskar i staden bör nämnden se över underhållsplaneringen tillsammans med fastighetsägaren. Ett minskat barnantal bör innebära möjligheter till kostnadseffektiva evakueringar. Det är också viktigt att nämnden värnar de nybyggda skolorna utifrån att dessa är mer ändamålsenliga för verksamheten.

Det är fortsatt en utmaning när det i ett nybyggnadsområde behöver uppföras en ny grundskola samtidigt som det finns tillgänglig skolkapacitet i den befintliga bebyggelsen intill. Kombinationen av avståndsbegränsning, utgångspunkten med F-9-skolor och tillgänglig befintlig kapacitet kan leda till överkapacitet, tillkommande investeringsutgifter och ökade driftkostnader för nämnden. Nämnden ska belysa platser där dessa utmaningar är eller kan bli en realitet i nästa års lokalförsörjningsplan.

(Rekommendation 2024)

Ett arbete pågår för att ta fram lekvärdesriktlinjer för skolor och förskolor.

6.7 Gymnasieskola

Utbildningsnämnden ansvarar för stadens skollokalförsörjning och har genom detta uppdrag ett helhetsansvar för stadens gymnasieplanering.

Stockholms stad ingår tillsammans med andra kommuner i länet i en gemensam gymnasierregion reglerad av samverkansavtal, där elever söker och antas på lika villkor till samtliga gymnasieskolor i regionen. Elever på introduktionsprogram är utanför regionens samverkansavtal. Att det är en gymnasierregion ger andra förutsättningar för lokalförsörjningen jämfört med förskola och grundskola. Stadens gymnasieplanering är helt beroende av lokalförsörjningen och utbud i övriga regionen och hos fristående aktörer.

Stockholms stads gymnasieplanering fokuserar på hur eleverna folkbokförda i Stockholms stad (stockholmseleverna) väljer gymnasieskola och var de blir antagna. Enligt kommunfullmäktiges budget 2025 ska kommunstyrelsen tillsammans med utbildningsnämnden verka för att den regionala samverkansmodellen för gymnasieskolan utvecklas för att säkerställa skollokalskapaciteten, och att alla kommuner inom samverkansmodellen tar sitt ansvar för att säkerställa skollokalskapacitet i den egna kommunen.

Nuläge

Det finns cirka 91 000 inskrivna elever i samverkansområdet. En viss överkapacitet finns inom yrkesprogrammen, främst på fristående skolor.

Stockholms stad har kapacitet för 20 500 elever i de kommunala skolorna i Stockholms stad. I lokalerna vistas totalt nästan 19 000 elever. Kapaciteten är beroende av programutbudet som skolorna erbjuder. Fyllnadsgraden i gymnasieskolorna är 93 procent och en fyllnadsgrad som överstiger 95 procent bedöms svår i praktiken.

Majoriteten av stockholmseleverna är inskrivna i någon av stadens kommunala gymnasieskolor. Fördelningen per huvudman 2025 redovisas i diagram 11³. Cirka 7 000 stockholmselever pendlar till skolor i andra kommuner.

³ Värmdö gymnasium räknas som kommunal gymnasieskola i övriga regionen, trots att skolan är belägen vid Gullmarsplan.

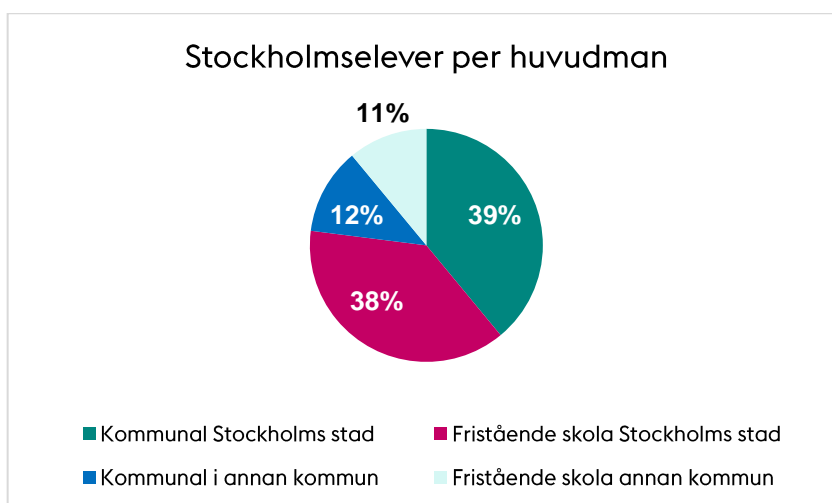


Diagram 11. Andelen stockholmselever per huvudman 2025.

Inpendling till gymnasieskolor i Stockholms stad är i stort sett lika stor i antal elever som utpendlingen. Enligt utbildningsnämnden pendlar cirka 6 700 elever till stadens kommunala skolor. Detta motsvarar totalt 35 procent av regionens elever.

Behov och planering

Utbildningsnämnden beskriver att elevutvecklingen i egen regi är en följd av gymnasieskolornas attraktivitet och av befolkningsutvecklingen inom samverkansregionen. Analysen kring fristående aktörer påverkar också platsbehovet. Nämnden bedömer att fristående skolor kommer att ha en fortsatt förmåga att möta det framtida behovet av gymnasieplatser i staden.

Nämndens rapporterade platsbehov i egen regi omfattar beredskap för kontinuerlig antagning av elever som ingår i stadens hemkommunansvar. År 2033 behövs cirka 45 000 elevplatser varav cirka 19 700 platser i egen regi.

För att följa upp nämndens planering ur ett stadsövergripande perspektiv jämförs nämndens bedömning av platsbehov med planerad kapacitet. Platsbehovet bör överensstämma med den planerade kapaciteten för en planering i balans. När kapaciteten överstiger behovet innebär detta överkapacitet.

Resultatet visar att nämndens planering motsvarar en överkapacitet om 900 platser år 2033, diagram 12. Jämfört med nämndens rapportering år 2024 överensstämmer platsbehovet mer med nämndens planerade kapacitet. Planeringen tillgodoser behovet av platser och är i balans.

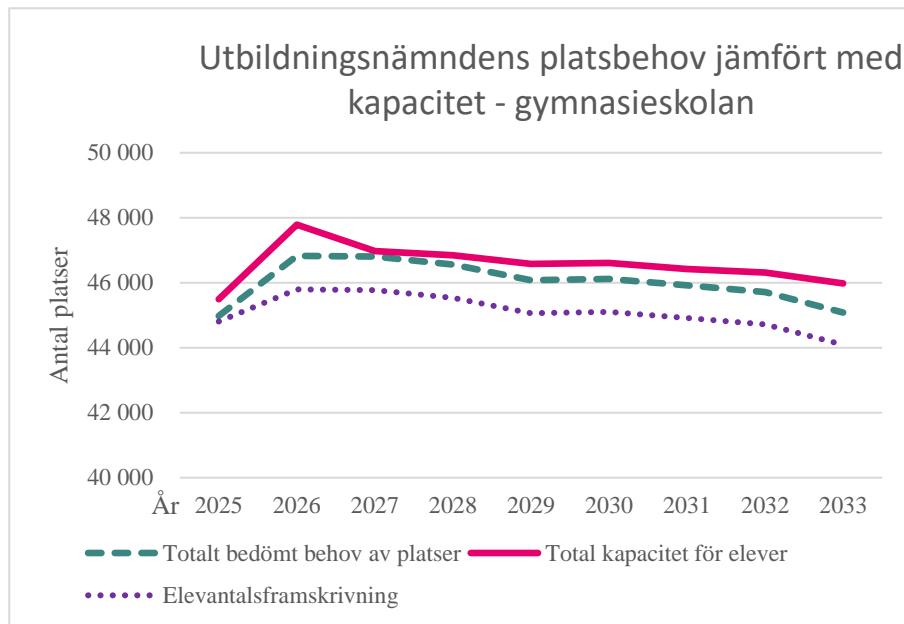


Diagram 12. Utbildningsnämndens bedömning av platsbehov jämfört med planerad kapacitet, kommunala och fristående gymnasieskolor.

Hyreskostnaden för gymnasieskolan kommer enligt nämnden att öka med 21 miljoner kronor fram till år 2035 vilket härleds främst till den nya gymnasieskolan i Slakthusområdet.

Av kommunfullmäktiges budget 2025 framgår att utbildningsnämnden ska arbeta för att en större andel folkbokförda i Stockholm stad över tid ska gå i någon av stadens gymnasieskolor. Lokalplanering för en större andel stockholmselever innebär planering av platser som blir tillgängliga att söka för alla inom gymnasiregionen, och detta är kostnadsdrivande (se Skolplanering för gymnasieskolan i Stockholms stad, KS 2018/701).

Under andra prognosperioden (2033–2045) förväntas ett minskat behov av 1 400 gymnasieplatser i egen regi. Utifrån samverkansregionen ser nämnden därför förutsättningar för en större andel stockholmselever i egen regi.

Rekommendationer: gymnasieskola

När platsbehovet i gymnasieskolan så småningom minskar på grund av befolkningsutvecklingen ser utbildningsnämnden möjlighet att öka andelen stockholmselever i egen regi.

Inpendlingen till Stockholms stads gymnasieskolor är nästan lika stor som antalet utpendlande stockholmselever. När staden utökar

kapacitet och utbud kan det innebära ökad inpendling från regionens övriga kommuner. Lokalprojekt och nyinhyrningar i egen regi innebär att staden finansierar övriga länets behov.

Det finns en möjlighet till större samverkan mellan förskola, grund- och gymnasieskola och vuxenutbildningar, till exempel när grundskolebehovet minskar. Exempel och förslag på växling/omstrukturering av lokaler förväntas i nästa års lokalförsörjningsplan.

6.8 Bostäder med särskild service

Socialnämnden ansvarar för att sammanställa den stadsövergripande boendeplanen perioden 2024–2034. Planen omfattar bostäder enligt socialtjänstlagen (SoL), med stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS) samt stödboende.

Syftet med boendeplanen är att öka möjligheterna att planera och tillgodose brukares behov och önskemål vad gäller bostäder med särskild service inom lagen om valfrihetssystem (LOV). Lagen (2008:962) reglerar vad som ska gälla för kommuner som överlåter valet av utförare till den enskilde brukaren.

Socialnämnden har i år även sammanställt boendeplaneringen i sin lokalförsörjningsplan i syfte att öka förståelse och kopplingen till övriga lokalförsörjningsområdet.

Nuläge

I Stockholms stads LOV finns cirka 190 bostäder med särskild service SoL, 1 300 bostäder med särskild service LSS för vuxna samt 164 platser på stödboende. För barn och unga i behov av bostad med särskild service LSS finns 45 platser inom LOV.

Underskottet är idag 617 platser för vilka stadsdelsnämnderna har tecknat individuella avtal med privata leverantörer utanför LOV.

Behov och planering

Socialnämnden beställer årligen en långsiktig behovsprognos avseende särskilda boenden inom SoL och LSS. Antalet vuxna i boende har ökat konstant sedan år 2014 och antalet insatser i särskilda boenden har ökat med cirka 32 procent de senaste 10 åren.

Under hela prognosperioden tio år framåt förväntas antalet biståndsbedömda boendebeslut att öka med 19 procent till cirka 2 300 stycken år 2034. Prognosen för barn i behov av boende förväntas vara relativt konstant omkring 80 platser. För boende

inom SoL väntas små variationer och antalet beslut förväntas uppgå till nästan 200 stycken fram till år 2034. Antal platser i stödboende förväntas uppgå till 313 personer under samma period.

För närvarande pågår nybyggnadsprojekt motsvarande cirka 1 300 nya boendeplatser. En del av färdigställandet av dessa platser sträcker sig bortom den nuvarande planperioden. Under de kommande tre åren, 2025–2027, beräknas i genomsnitt 53 nya boendeplatser tillskapas årligen. För att möta det ökande behovet av bostäder med särskild service krävs en fortsatt hög planeringstakt.

Mellan åren 2026 och 2033 planeras 881 nya boendeplatser. Det rådande marknadsläget skapar dock en osäkerhet i genomförandet av dessa projekt. För att hantera detta pågår en dialog med exploateringskontoret i syfte att konkretisera hur marknadsläget påverkar socialnämndens planering. Samtidigt kan det pågående prioriteringsarbetet hos exploateringskontoret komma att påverka stadens planerade utökning av bostad med särskild service.

För att snabbare tillgodose behovet av bostäder med särskild service och minska beroendet av nyproduktion arbetar socialnämnden aktivt med att möjliggöra ombyggnadsprojekt i befintliga fastigheter. Genom att utnyttja redan existerande strukturer kan fler boendeplatser skapas inom en kortare tidsram och med större flexibilitet. För detta arbete krävs en effektiv samverkan med stadsdelsnämnderna och stadens bolagsstyrelser.

Storstockholms brandförsvar genomför inspektioner i befintliga boenden som kan leda till behov av förändringar.

Rekommendationer: bostäder med särskild service

Detta är första året som bostäder med särskild service ingår i lokalresursplanen, parallellt som boendeplanen tas fram. Arbetet kommer att vidareutvecklas.

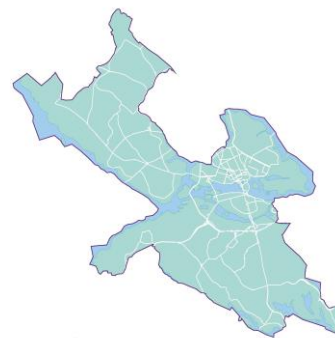
Boendeplanen behöver omfatta en framsynt och ekonomiskt hållbar utveckling av bostäder. De delar som behandlar verksamhetsplanering kan med fördel lyftas ur boendeplanen och hanteras separat likt övrig verksamhetsplanering. Detta skulle innebära en tydligare behovsbeskrivning och planering av bostäder.

Behovsbeskrivningen kan tydliggöras med dagens kapacitet/antal platser i förhållande till behovet av nya platser, och vad analysen grundas på. Uppföljning av planeringen jämfört med behovet skulle ge en tydligare bild av nuläget och statusen.

Förskolelokaler kan komma att frigöras i och med nedgången av antalet barn. Möjligheten att ställa om förskolelokaler till bostäder med särskild service bör utredas av socialnämnden innan stadsdelsnämnderna säger upp lokalen eller under uppsägningstiden. Prioriterat är fristående förskolebyggnader.

Stadsdelsnämnderna behöver regelbundet stämma av kommande planerade bostäder med socialnämnden.

Bilaga 1. Rapport Samordnad skolplanering i Stockholm 2025



Kartor – Samordnad skolplanering i Stockholm Juni 2025

start.stockholm

**Lokalresursplan 2025, bilaga 1 Kartor Samordnad skolplanering i
Stockholm**
juni 2025

Dnr: KS 2025/735
Utgivare: Stadsledningskontoret

Introduktion

Rapporteringen av stadens samordnade skolplanering är integrerad i den stadsövergripande lokalresursplanen. I den här bilagan redovisas kartunderlagen per stadsdelsnämndsområde och den ska ses som en tydlig behovsbeskrivning som ska ligga till grund för kommande planering.

Det är viktigt att stadens samtliga nämnder och bolagsstyrelser beaktar skolplaneringen och på så sätt förhåller sig till de platser som redovisas. Även stadens översiktsplan hänvisar till dessa kartor som underlag för vilka behov staden ser framöver.

Beskrivning av kartsymboler



Ungefärlig placering av ny skola ("behovsring")

Ungefärlig placering; visar behov av ny kapacitet motsvarande en schablonskola för 900 elever inom behovsringen.



Identifierad plats

Innebär att det finns ett eller två kvarter som kan komma ifråga för en schablonskola om 900 elever, men exakt plats eller elevantal är inte klart.



Planerad ny-, om- eller tillbyggnation

Start-PM för program eller detaljplan har antagits i stadsbyggnadsnämnden (innebär att arbetet med program eller detaljplan påbörjas). I de fall det inte krävs detaljplaneändring har förstudie avslutats. Avslutad förstudie innebär att volymstudie eller motsvarande genomförts. Annat kapacitetstillskott än 900 elever kan förekomma.



Pågående byggprojekt

Avser projekt som har godkänt genomförande/inhyrningsbeslut i kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott.



Samplanering med idrottsprojekt

Generellt särskiljs befintliga skolor från helt nya genom att text på kartan för befintliga skolor innehåller ordet "skola" eller "skolan", det finns några få undantag till detta. I tabellen över kapacitetstillskott nedan framgår informationen för varje objekt.

Skola/område	Typ	Kapacitetsförändring (netto per projekt)	Färdig år
BROMMA			
Adolfsbergsskolan	Ny skola	-48	2030
Ullsunda, Valsverket	Ny skola	-48	2030
Riksby 1, Linta gårdsväg	Ny skola	950	2045+
Solvalla	Ny skola	900	2045+
ENSKEDE-ÅRSTA-VANTÖR			
Betty Petterssons, åk 7-9	Befintlig skola	0	2026
Bäckahagens skola	Befintlig skola	230	2027
Årstafältet skola 1	Ny skola	900	2035-2040
Årstafältet skola 2	Ny skola	950	2045+
Slakthusområdet	Ny skola	900	2045+
FARSTA			
Stora Sköndal	Ny skola	566	2032
Karlsvik-Mårbacka	Ny skola	900	2045+
HÄGERSTEN-ÄLVSJÖ			
Tellusborgsskolan	Befintlig skola	0	2027
Ekensbergsskolan	Befintlig skola	0	2031-2032
Gröndalsskolan	Befintlig skola	900	2038-2043
Älvsjöprogrammet	Ny skola	900	2038-2040
Nybohovsskolan	Befintlig skola	700	2045+
Mälaräng	Ny skola	900	2045+
Älvsjöprogrammet 2	Ny skola	900	2045+
HÄSSELBY-VÄLLINGBY			
Vällingbyskolan	Befintlig skola	120	2028
Vinsta grundskola västra	Befintlig skola	0	2030-2035
Björnbodaskolan	Ny skola	324	2033-2034
JÄRVA			
Kista Äng	Ny skola	900	2034-2038
Dalhagens BP	Ny skola	900	2041-2045
KUNGSHOLMEN			
Stadshagsklippan	Ny skola	630	2045+
Kristinebergshallarna	Idrott	0	
NORRA INNERSTADEN			
Södra Värtan	Ny skola	900	2036-2043
Loudden 1	Ny skola	1020	2036-2043
Frihamnen/Loudden	Ny skola	900	2045+
Hagastaden	Ny skola	900	2045+
SKARPNÄCK			
Gränsbergets idrottshall/Skarpnäcks skola	Idrott	0	2026
Bergholmsbacken	Ny skola	900	2045+
Hammarbyhöjdens idrottshall/Hammarbyskolan Södra	Idrott	0	2032
SKÄRHOLMEN			
Lillholmsskolan	Befintlig skola	70	2027
Slättgårdsskolan	Befintlig skola	40	2026
Vårbergsvägen	Ny skola	900	2045+
SÖDERMALM			
Sjöstadsskolan, Godsfinkan	Befintlig skola	0	2026

