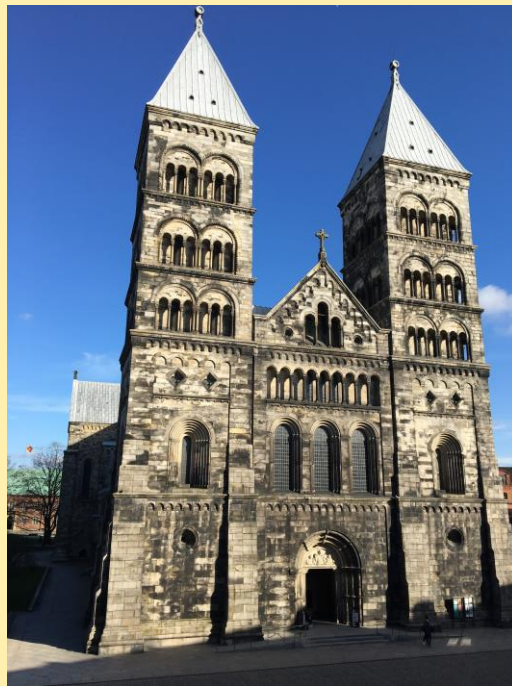


Lokalinvesteringsprocessen

Lokalplanering

2018-11-22



Lunds kommun

- Lokalförsörjare i förvaltning (Serviceförvaltningen, Lundafastigheter)
- Lokalplaneringen är verksamhetsnämndernas ansvar.
- Kommunkontoret sammanställer investeringsplan och bereder investeringsärenden för beslut.

Lunds kommun

- 550 000 kvadratmeter eget ägda lokaler
- 160 000 kvadratmeter inhyrda lokaler
- Ca 700 lägenheter
- Total årlig investeringsvolym ca 700 mnkr varav lokaler ca 550 mnkr

SKL.SE

Henrik.nygren@lund.se

Varför lokalplanera?

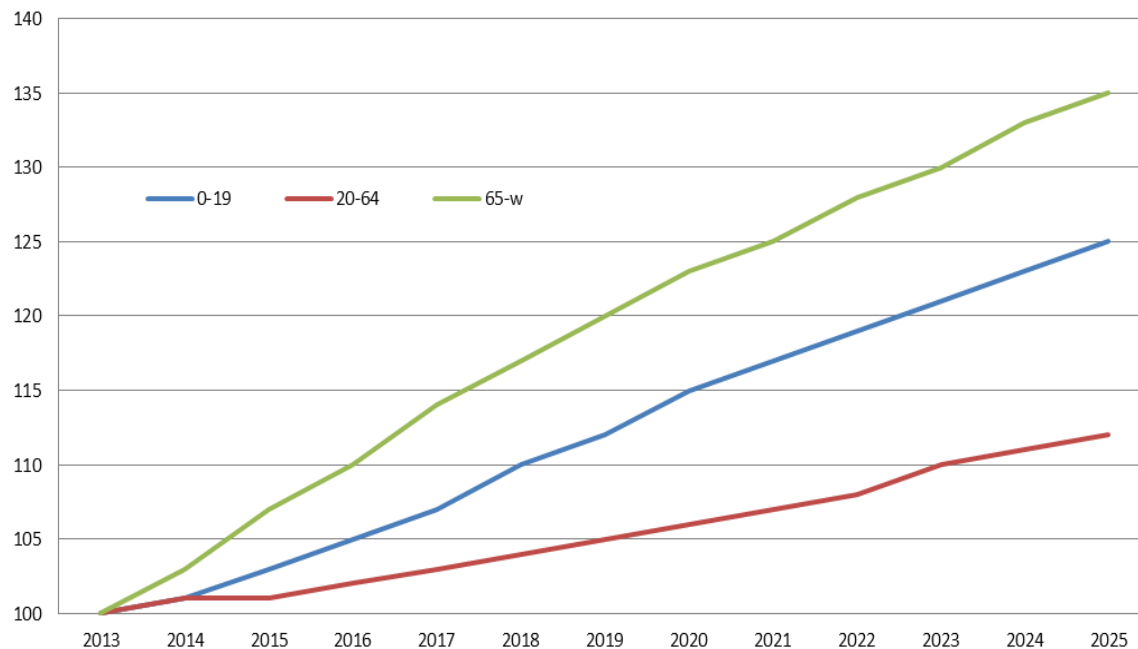
Allt ska ha ett syfte.

Lund växer – ställer krav på effektiv lokalplanering



Befolkningen förändras – ”färre ska försörja fler”

Folkmängdsutveckling, index. Index mäts från startåret.

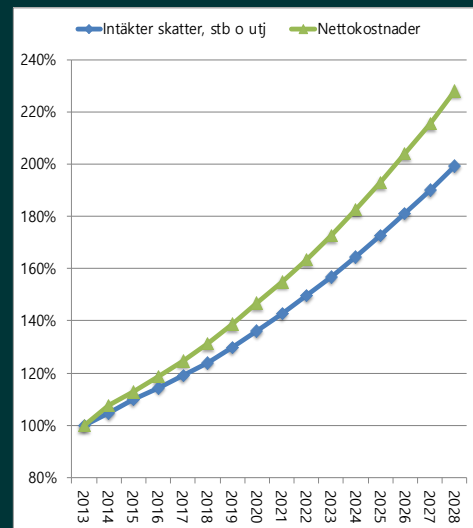


Kostnader ökar snabbare än intäkter

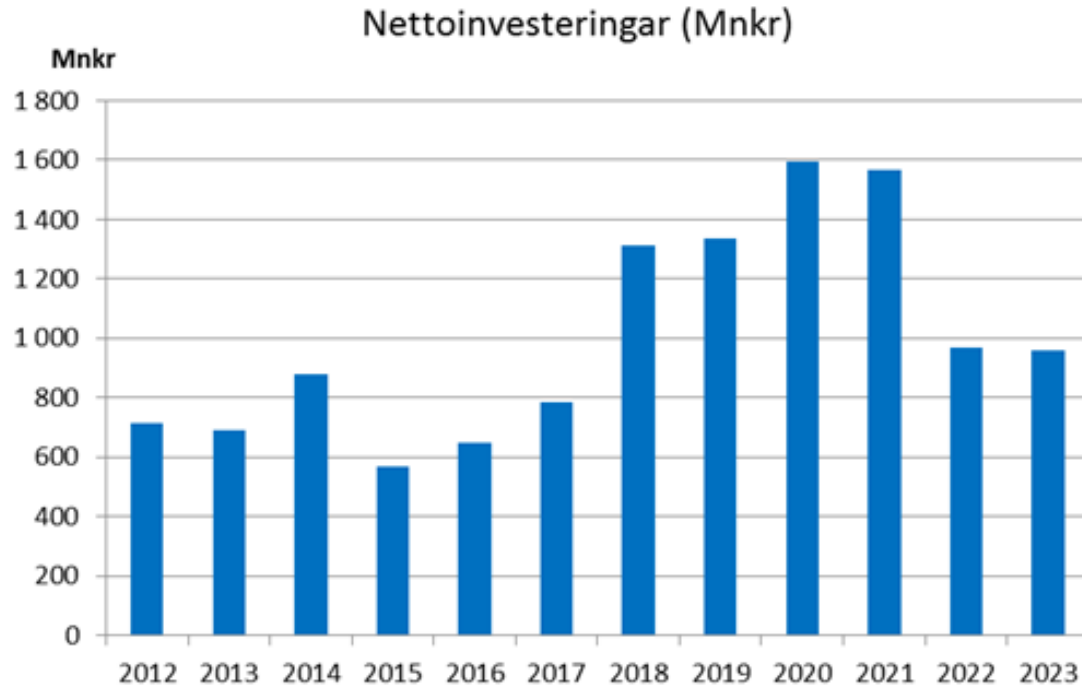
För att få intäkter och kostnader i balans och uppnå ett resultat enligt målet kan kommunen:

Succesivt höja skatten med 3,43 kronor jämför med utgångsåret
Årligen effektivisera i genomsnitt med 0,91 procent
Kombinera ovanstående i olika utsträckning

Källa: PwC



Nettoinvesteringar

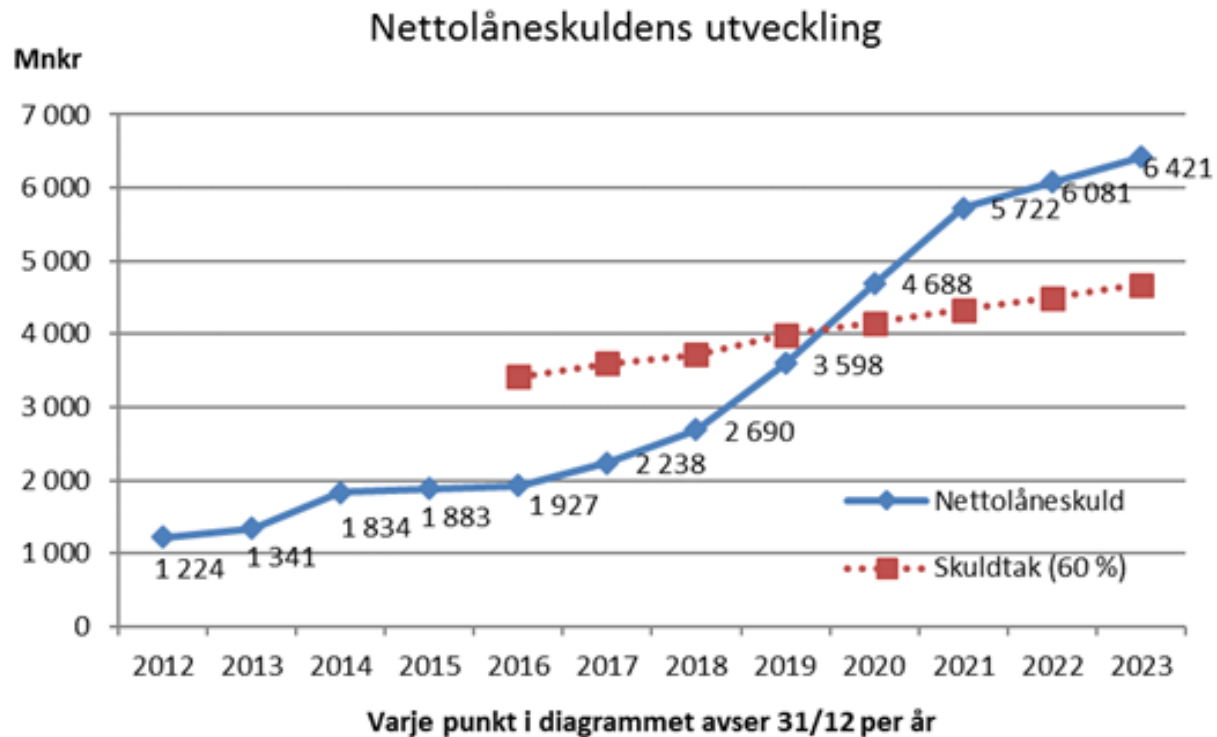


Inomhusmiljöprojektet

- Byggnader 1965 – 1982
- Åtgärder på grund av dåliga konstruktioner och problem med fukt och mögel.
- Över 40+ projekt.
- 80 mnkr avsatts årligen för evakueringskostnader och underhåll
- Riv och ersätt!

Kommunens låneskuld

Budgetbeslut Juni 2018



Syftet med att lokalplanera!

- Att säkerställa att lokalerna stödjer verksamheten
- Att lokalerna är rätt dimensionerade för verksamheten
- Att frigöra ekonomiska resurser till verksamheten

Processen

Ledstjärnor investeringsprocessen Lunds kommun

- Kommunnytta och helhetssyn
- Mer standardiserade lösningar
- Effektiv process, men kontroll måste fungera bättre
- Kommunstyrelsen ska få helhetssyn och känna trygghet
- Få ihop arbetet mellan finansiär, beställare och utförare

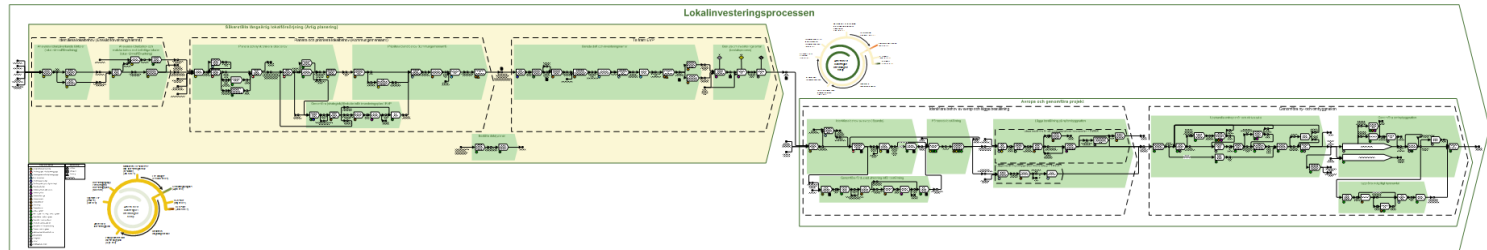
Framgångsfaktorerna för lokaleffektivitet

- ☐ Koncernperspektiv
- ☐ Central styrning och lokalplanering
- ☐ Nyckeltal
- ☐ Benchmarking
- ☐ Samarbete och förtroende

Investeringsprocessen

Processen består av två delar:

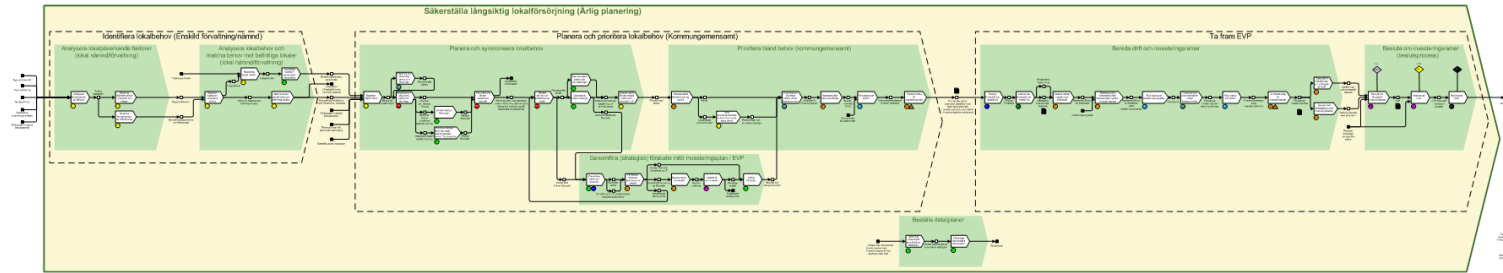
Planering



Avropa och genomföra projekt

Planering

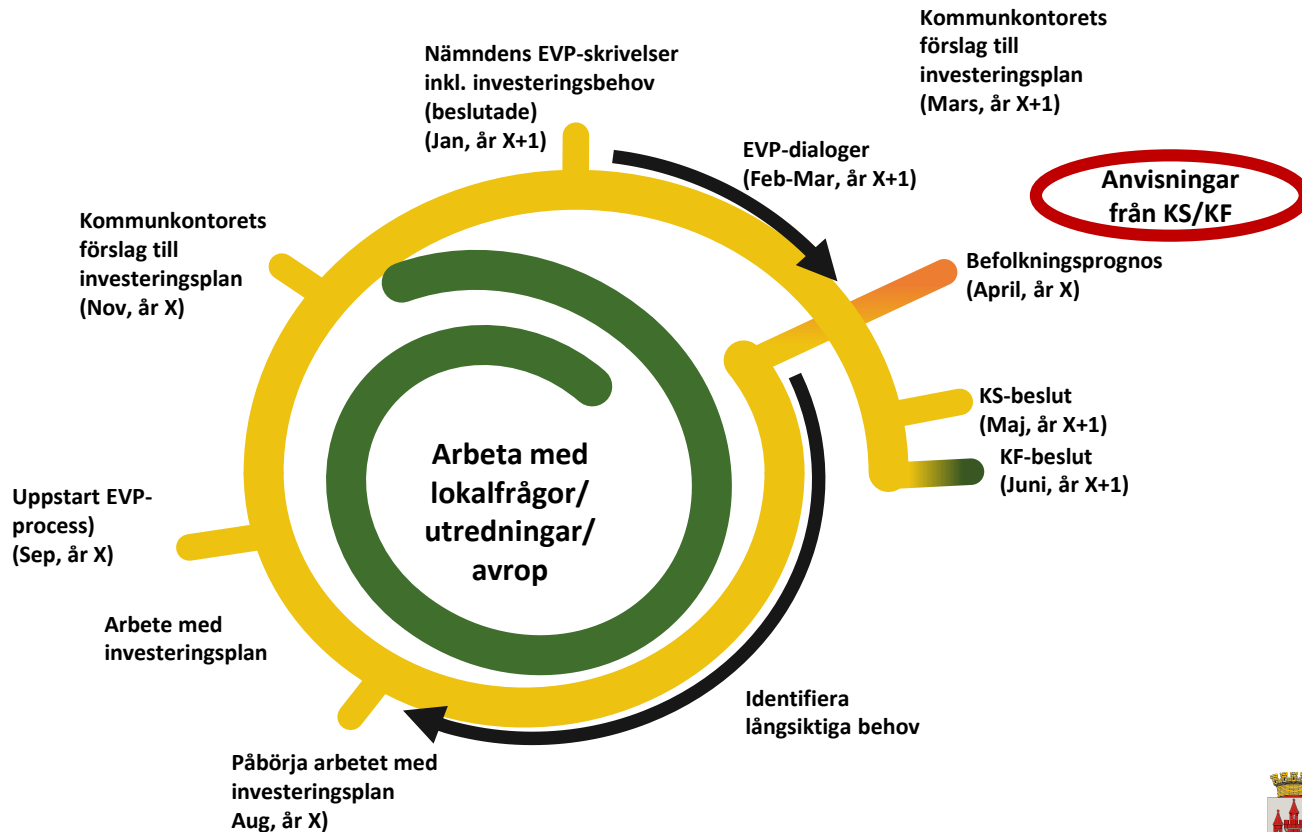
1. Identifiera lokalbehov – på förvaltning
2. Planera och prioritera lokalbehov kommungemensamt.
3. Ta fram EVP och besluta om investeringsramar



EVP - processen



Lokalinvesteringsprocessen





Lokalgruppen
-utredar och diskuterar behovslösningar.
-Kommungemensam synkronisering.
-Utredningar
-Förstudier

BSN fastställer
underlag för lokalgruppens planering (scenarion)

BSN lokaldag
-Politisk viljeriktning
-Befolkningsutveckling
-Ny lagstiftning
-Strategiska utvecklingsområden
-Förändrade nyckeltal
-Aktuell EVP
-Övriga styrande parametrar

Investeringsgruppen
-Prioriterar behovslösningar

BSN beslutar
om önskemål av investeringar

KS beslutar om förslag till investeringsramar och planeringsförutsättningar

KSAU beslutar om förslag till investeringar

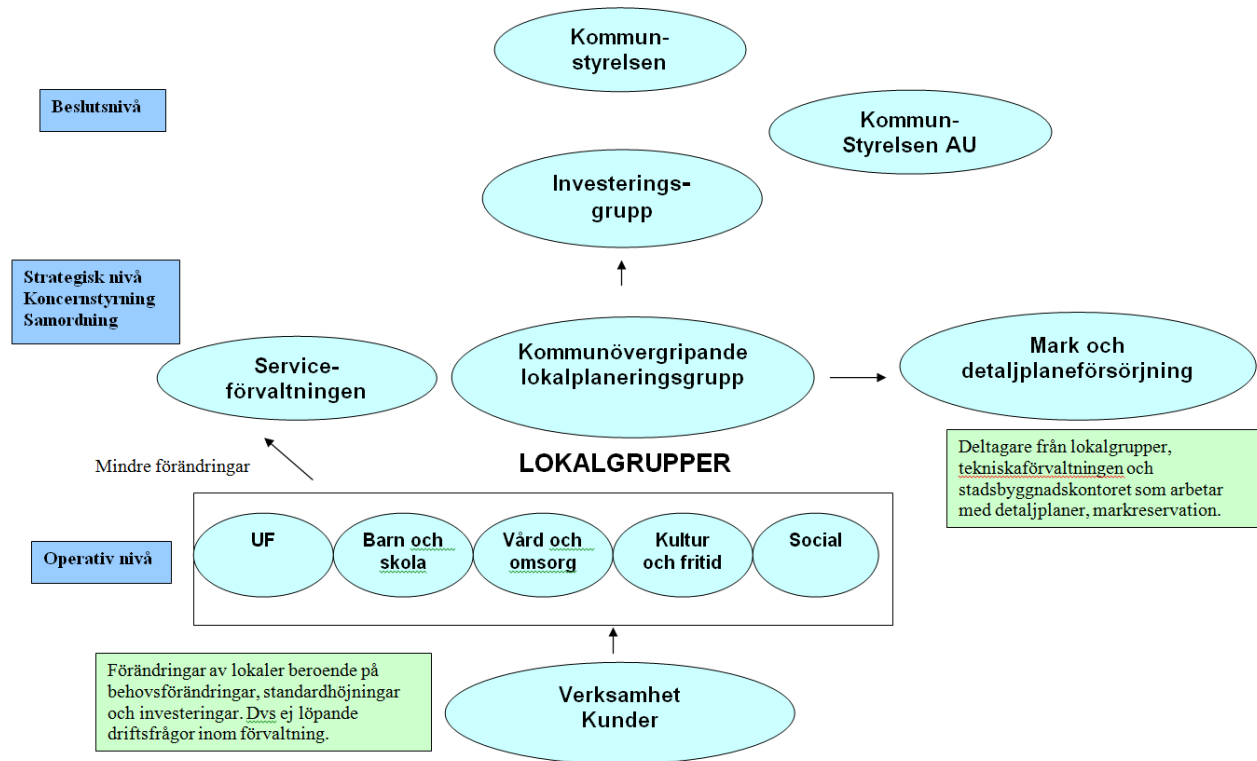
KS beslutar om EVP

KF beslutar om EVP

Analys av förvaltningens lokalbehov och kapacitet i befintliga lokaler

START
Ny befolkningsprognos

Arbetsgrupper



Förvaltningsspecifik lokalplaneringsgrupp

Förvaltningsspecifik lokalplaneringsgrupp	
Uppdrag och befogenheter	• Utreder lokalbehov och kapacitet inom förvaltningen samt redovisar behov av investeringar (kapacitetsbrist) eller behov av avyttringar (kapacitetsöverskott) • Utreder lösningar på lokalbehov. Lokalplanerar • Undersöker om lokalbehov som inte kan lösas inom en förvaltning kan lösas inom kommunens totala lokalbestånd (Via <u>Lundafastigheters</u> kännedom och gemensam lokaldatabas) • Stämma av vad som behöver kompletteras för ett beställningsunderlag • Stämma av att beställningsunderlag är komplett (kallar lokalstrateg och projektledare)
Sammansättning	• Lokalplanerare vid specifik förvaltning • Chef fastighetsförvaltning • Projektchef
Dokumentation	• Minnesanteckningar förs vid förvaltningsspecifika lokalplaneringsgruppens sammanträden • Lokalstrateg informeras från möten

Kommunövergripande Lokalplaneringsgruppen

Lokalplaneringsgrupp (kommungemensam)	
Uppdrag och befogenheter	• Identifierar och strukturerar det långsiktiga behovet av stadsplanering, markanskaffning och lokalinvesteringar • Tar fram underlag och förutsättningar för respektive förvaltnings verkställighet, exempelvis uppstart av detaljplan • Bereder frågor till investeringsgruppen • Diskuterar lokalbehov och lösningar mellan förvaltningar • Tar fram underlag till kommungemensam investeringsplan • Tar fram underlag till prioriteringar inom beslutad ram
Sammansättning	• Lokalstrateg • Lokalplanerare för respektive förvaltning • Fastighetschef • Projektchef • Representant från Stadsbyggnadskontoret • Representant från Tekniska förvaltningen
Dokumentation	• Minnesanteckningar förs vid lokalplaneringsgruppens sammanträden

Investeringsgruppen

Investeringsgruppen	
Uppdrag och befogenheter	• Tar fram ramverk för investeringsprocessen • Dialog kring övergripande frågor som rör långsiktiga behov av stadsplanering, markanskaffning och lokalinvesteringar • Information från och uppdrag till lokalplaneringsgruppen • Lämnar förslag till kommungemensam investeringsplan i samband med EVP-arbetet årligen
Sammansättning	• Ekonomidirektör (ordförande) • Förvaltningschefer (vilka förvaltningschefer som ingår utses av kommunens ledningsgrupp) • Stadsbyggnadsdirektör • Teknisk direktör • Budgetcontroller • Lokalstrateg • Fastighetschef
Dokumentation	• Investeringsgruppens sammanträden dokumenteras i protokoll



Hur tänker vi Lund inför planering

- Långsiktigt ekonomiskt fördelaktigt att äga verksamhetslokalerna
- Nya grundskolor ska ha 400- 1000 elever.
- Nya förskolor ska ha 6 - 8 avdelningar.
- Äldreboende enhet om 40 boende.
- LSS 5 + 1
- Serviceboende 10 – 12 boende
- Detta ger möjlighet att standardisera

Lokalplaneringen

- Samplanering sker med Lokalförsörjaren och verksamhetsförvaltningen
- Viktigt att lägga kraft och resurser i det tidiga planeringsskedet om det finns behov av kunskap för planeringen
- Alla utredningar finansieras av lokalförsörjaren

Ingångsvärden

- Nämndens viljeinriktning
- Befolkningsprognos
- Lagstiftning
- Nyckeltal
- Nuvarande EVP
- Nuvarande lokalernas kapacitet och funktionalitet
- Planerat underhåll och fastigheternas tekniska status
- Övriga styrande parametrar

Dimensionerings principer



Standardlokalprogram

Volymbedömning

	1HV	2HV	3HV	4HV	5HV	6HV	7HV
F-6	100-120	200-240	300-360	400-480	500-600	600-720	700-840

	1S	2S	3S	4S	5S
7-9	150-180	300-360	450-540	600-720	750-900

Antal elever per antal hemvister/studios

	1P	2P	3P	4P	5P	6P	7P	8P	9P	10P
F-3	100-120	200-240	300-360	400-480	500-600	600-720				
4-6	75-90	150-180	225-270	300-360	375-450	450-540				
F-6	175-210	350-420	525-630	700-840						
7-9		150-180	225-270	300-360	375-450	450-540	525-630	600-720	675-810	750-900



	1HV	2HV	3HV	4HV	5HV	6HV	7HV
F-6	4	8	12	16	20	24	28

Antal klasser/ hemvist

	1S	2S	3S	4S	5S
7-9	6	12	18	24	30

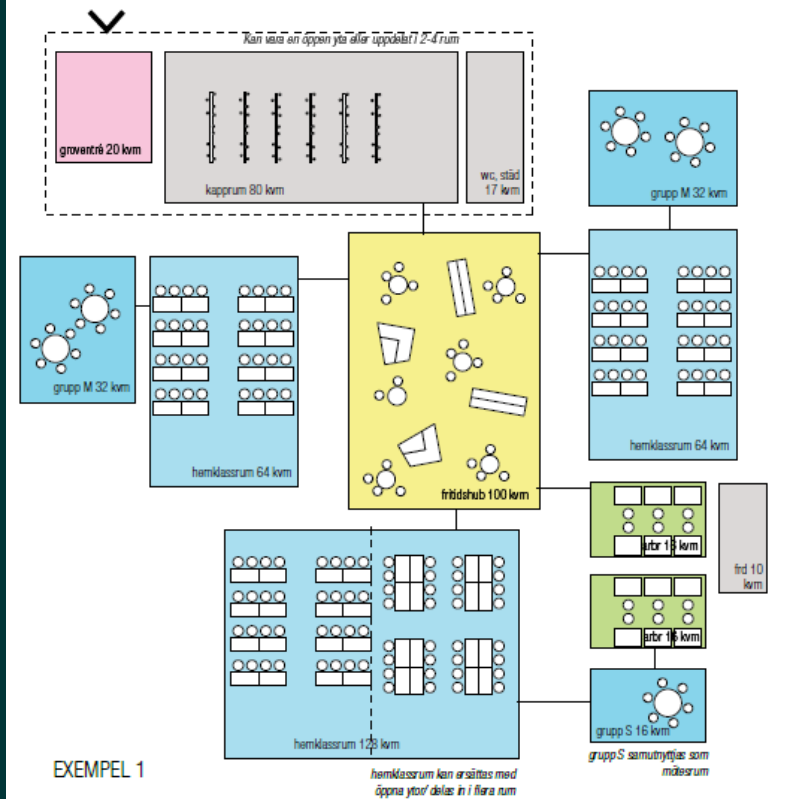
Antal klasser/ studio

	1P	2P	3P	4P	5P	6P	7P	8P	9P	10P
F-3	4	8	12	16	20	24				
4-6	3	6	9	12	15	18				
F-6	7	14	21	28						
7-9		6	9	12	15	18	21	24	27	30

Antal klasser per årskursintervall och parallell

Hemvist

HEMVIST F-6	antal rum	pers rum	kvm rum	tot kvm	4 x 30 elever, 12-15 pedagoger
Groventré	1		20	20	
Kapprum	1-4			80	kan ersättas med en öppen yta
Hemklassrum	4	30	64	256	kan ersättas m öppen yta/ delas in i flera rum
Grupprum M	2	15	32	64	kan ersättas av öppen yta
Grupprum S	1	6	16	16	samutnyttjas som mötesrum
Arbetsrum	2	6	16	32	
Fritidshub	1		100	100	kan delas in i rum, samutnyttjas som lärmiljö
Förråd	1		10	10	
Toaletter, städ	6		2	12	
Hcpwc/ personal	1		5	5	
EN HEMVIST				595	
1 HEMVISTER				595	



Övergripande lokaler

ENTRÉ	antal rum	pers rum	kvm rum	tot kvm	
Vindfång	1		20	20	
Foajé	1		50	50	
Toaletter, städ	10		2	20	
Programyta				90	
BIBLIOTEK	antal rum	pers rum	kvm rum	tot kvm	
Bibliotek S	1		100	100	<500 barn 100 kvm, därefter +20 kvm/100 barn
Programyta				100	
MATSAL - CAFÉ	antal rum	pers rum	kvm rum	tot kvm	
Matsal	1	100	140	140	3 matlag och 1,4 kvm/ elev
Café	1			65	endast för 7-9
Scen	1		20	20	endast för 7-9
Kök	1			0	enligt separat utredning
Programyta				225	
SKOLLEDNING	antal rum	pers rum	kvm rum	tot kvm	
Arbetsrum	2	1	15	30	skola >500 behöver 3 arbetsrum
Administration	3	1	10	30	skola >500 behöver 4 rum för adm
Möte L	1	15	30	30	skola >500 behöver 2 möte L
Möte M	1	8	15	15	
Post, kopiering	1		10	10	skola >500 behöver 1 rum å 20 kvm
Förråd	1		10	10	
Vaktmästare	1		10	10	skola >500 behöver 1 rum å 20 kvm
Miljörum	1		20	20	
Städcentral	1		15	15	
Pausrum	1	40	56	56	1,4 kvm/ personal
Pentry	1		15	15	skola >500 behöver 1 pentry å 30 kvm
Kapprum	1		30	30	skola >500 behöver 2 kapprum
Toaletter, städ	3		2	6	
Hcpwc/ personal	1		5	5	
Programyta				282	
ELEVHÅLSA	antal rum	pers rum	kvm rum	tot kvm	
Skolsköterska	1		15	15	
Vilrum	1		15	15	placeras vid skolsköterska
Hcpwc	1		5	5	placeras vid skolsköterska
Kurator/ psykolog	1		15	15	
SYV	1		15	15	endast på skolor för årskurs 7-9
Programyta				65	

Speciallokaler

1 HV	2 HV	3 HV	4 HV	5 HV	6 HV	7 HV
0,2 Musik	0,3 Musik	0,4 Musik	0,6 Musik	0,7 Musik	0,8 Musik	1 Musik
0,3 Verkstad	0,6 Verkstad	0,9 Verkstad	1,1 Verkstad	1,4 Verkstad	1,7 Verkstad	1,9 Verkstad
0,2 Kök	0,3 Kök	0,4 Kök	0,5 Kök	0,6 Kök	0,7 Kök	0,8 Kök

Behov av speciallokaler/ antal hemvister för årskurs F-6

1S	2S	3S	4S	5S
0,2 Musik	0,4 Musik	0,5 Musik	0,7 Musik	0,8 Musik
0,6 Verkstad	1,2 Verkstad	1,7 Verkstad	2,3 Verkstad	2,8 Verkstad
0,4 Kök	0,7 Kök	1 Kök	1,3 Kök	1,6 Kök
0,6 Lab	1,1 Lab	1,7 Lab	2,2 Lab	2,7 Lab

Behov av speciallokaler/ antal studio för årskurs 7-9

Beskrivning speciallokaler

MUSIKRUM	antal rum	pers rum	kvm rum	tot kvm	30 elever, 1 pedagog
Musik och rörelserum	1	30	70	70	
Övningsrum	2	6	15	30	endast för årskurs 7-9
Förråd	1		10	10	pallar och instrument
Scen	1		20	0	endast för årskurs 7-9, placeras i matsal/ café
Programyta				110	
VERKSTAD	antal rum	pers rum	kvm rum	tot kvm	30 elever, 2 pedagoger
Verkstad	1	30	150	150	
Maskinrum	1		20	20	
Förråd	2		10	20	
Inspiration	1		10	10	kan samutnyttjas som grupprum
Programyta				200	
KÖK	antal rum	pers rum	kvm rum	tot kvm	15 elever, 1 pedagog
Kök	1	15	80	80	inkl förråd 10 kvm
Programyta				80	
LAB	antal rum	pers rum	kvm rum	tot kvm	30 elever, 1 pedagog
Lab	1	30	70	70	teori 30 elever, lab 15 elever
Preprum	1		20	20	
Programyta				90	

MUSIKRUM	antal rum	pers rum	kvm rum	tot kvm	30 elever, 1 pedagog
Musik och rörelserum	1	30	70	70	
Övningsrum	2	6	15	30	endast för årskurs 7-9
Förråd	1		10	10	pallar och instrument
Scen	1		20	0	endast för årskurs 7-9, placeras i matsal/ café
Programyta				110	



Lokalrevision

Lokalrevision

- Syftet är att få reda på den teoretiska lokalkapaciteten i Lunds kommuns skollokaler genom att genomföra en lokarevision av kommunens befintliga grundskoleskollokaler gällande elevkapacitet utifrån skolornas salssammansättning. Med teoretisk lokalkapacitet menas att det är utifrån kommunens lokalprogram som revisionen genomförs och lokalkapaciteten bedöms.

Lokalrevision

- Syftet är att få lokalernas verksamhetskapacitet
- Genomförs av kommunkontoret med extern hjälp
- Hårda fakta
- Vilka faktorer är dimensionerade?

Nämndens lokalplan

- Redovisar nämndens viljeinriktningar
- Redovisar nämndens lokalbehov
- Redovisar framtida scenarier
- Redovisar vilka lokalförändringar som ska ske
- Visar när lokalförändringen ska ske

Behov antal klasser LTÖ

Ålder	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2 023
6	10,4	10,6	10,2	10,3	9,8	11,1	10,2
7	10,5	10,6	10,8	10,5	10,5	10,1	11,2
8	11,1	10,6	10,8	11,0	10,6	10,8	10,2
9	10,7	11,3	10,8	11,0	11,2	10,8	10,9
F-3	42,8	43,1	42,7	42,8	42,2	42,8	42,5
10	8,7	9,1	9,5	9,2	9,3	9,5	9,2
11	7,7	8,9	9,3	9,7	9,4	9,5	9,6
12	7,4	7,9	9,1	9,5	9,9	9,6	9,7
4-6	23,8	25,9	27,9	28,4	28,6	28,6	28,5
13	8,9	7,5	8,0	9,2	9,7	10,1	9,7
14	6,8	9,1	7,7	8,2	9,4	9,9	10,3
15	7,4	6,9	9,2	7,9	8,4	9,6	10,1
7-9	23,1	23,5	25,0	25,3	27,5	29,6	30,1
Summa	89,7	92,5	95,6	96,6	98,3	101,1	101,1

Justerat för friskolor. 85 % av barn i åldern 6-15 år inom LTÖ

Delningstal 25 för F-3, 30 för 4-9

LTÖ scenario 2023

Tunaskolan F-9
2 parallell F-3
2 parallell 4-6
3 parallell 7-9

Munspelet
2 parallell F-3

Östra tornskolan
4 parallell 4-6
8 paralleller 7-9

Flygelskolan F-3
2 parallell

Vikingaskolan F-6
4 parallell

Skola Råbylund F-3
3 parallell

Behov	Paralleller
F-3	12
4-6	10
7-9	11
Scenario	Paralleller
F-3	17
4-6	10
7-9	11
Överkapacitet	Paralleller
F-3	1
4-6	0
7-9	0

Lokalplanen

- Visar endast på önskat framtida scenario
 - Är endast ett underlag för fortsatt lokalplanering
 - Är ett underlag för kommunens strategiska investeringsplanering
 - Är ett underlag för den centrala budgetprocessen
-
- ☐ Syftet är att visa vilka lokaler som behövs för att bedriva effektiv verksamhet
 - ☐ Syftet är att kontinuerligt och aktivt arbeta med lokalbeståndet

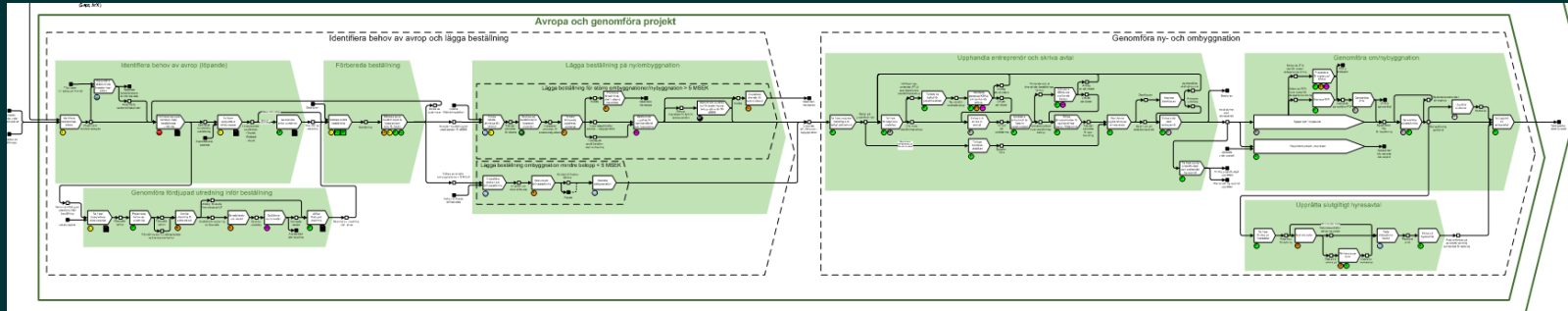
Överarbeta inte lokalplanen

- ✓ Den ska kontinuerligt uppdateras för att hållas aktuell
- ✓ Den är inte ett beslut om genomförande utan visar endast på en möjlighet
- ✓ Att aktivt arbeta med sina behov och lokalplanering är viktigare än en fint dokument

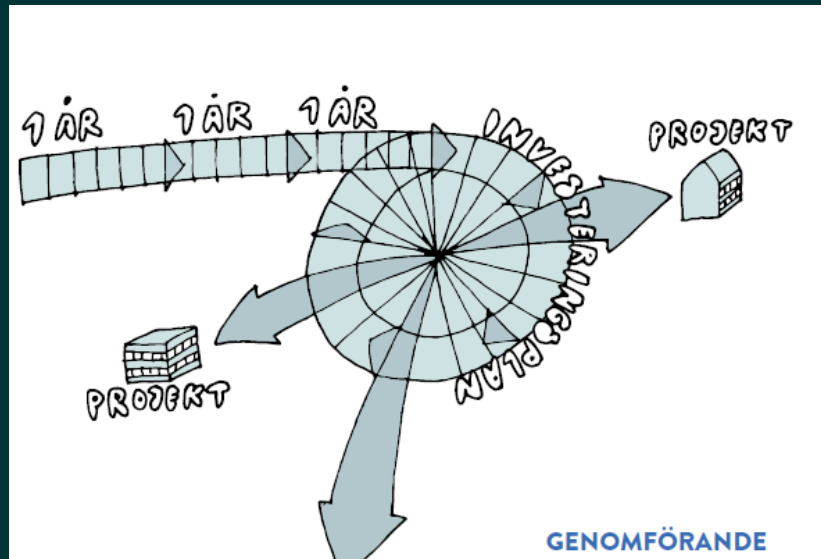
Viktiga principer

- En investering/större inhyrning är ett strategiskt beslut
- Kommunstyrelsen/Kommunfullmäktige äger långsiktiga strategiska beslut
- Bara för att en verksamhetsnämnd har medel i sin driftram har man inte rätt att genomföra en investering.
- Alla investeringar ska prövas mot kommunnyttan
- Kommunkontoret ansvarar för att prioritera investeringsplan och förslå investeringsramar till kommunstyrelsen
- Säkerställa finansiering av investeringen
- Egen investering eller inhyrning har samma process.

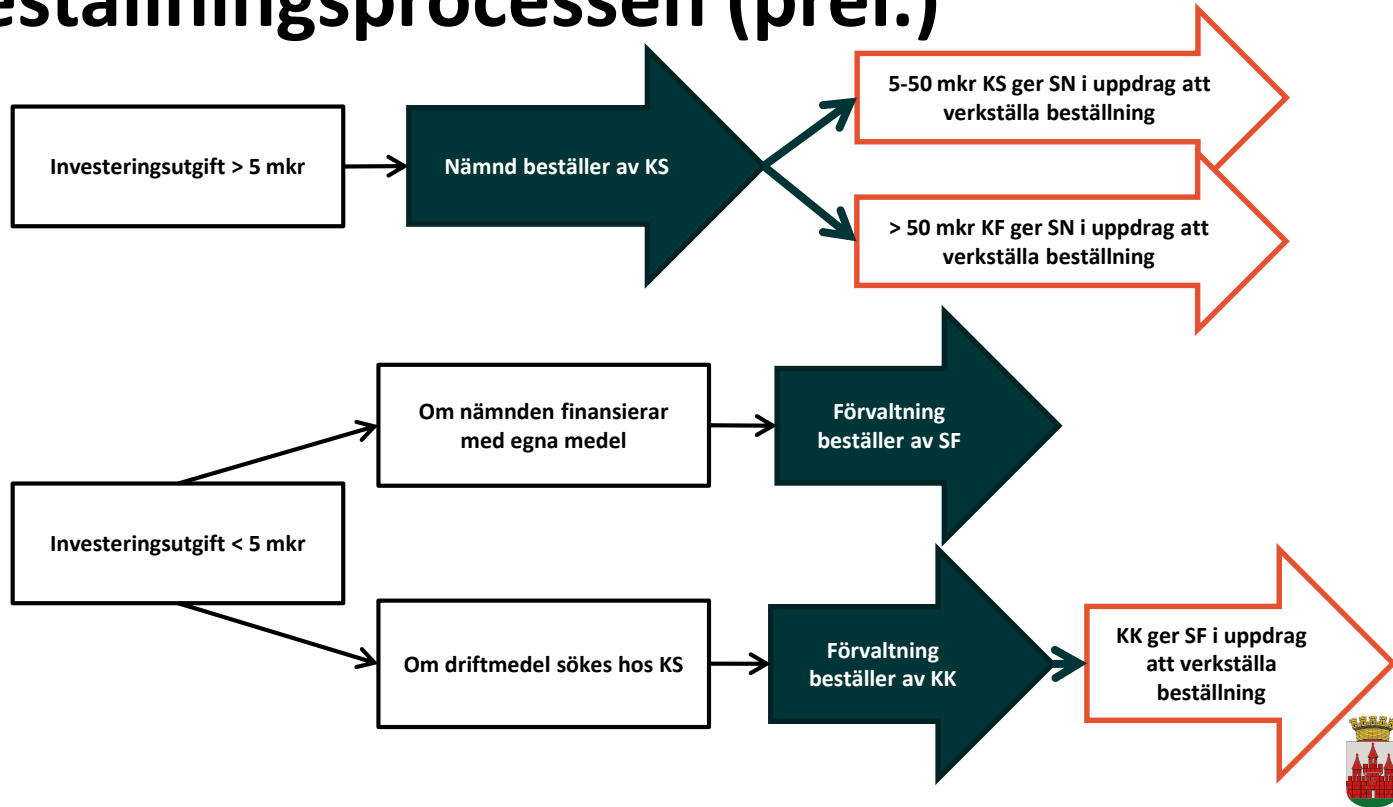
Avrop och genomförande



Beställningar



Beställningsprocessen (prel.)



Beställningsprocessen

- Sker när behov uppstår, kontinuerligt
- Beställningsblankett och tjänsteskrivelse i samarbete mellan verksamhetsförvaltning och servicenämnd
- Avstämning lokalstrateg innan beställning i verksamhetsnämnd.
- Kommunstyrelsen ger investeringsram till projektet.
- Investeringen ska vara väl utredd (Behov, lösning, alternativ, kostnader, tid osv...)

Tänk på!

Det är aldrig bråttom

Den största besparingen är den kvadratmeter som aldrig byggs

Processen är de som arbetar i den.

Samarbete, dialog och förtroende



LUNDS
KOMMUN