



# Redogörelse av beslutsprocess avseende flytt av Lönngårdens och Sigtunas verksamheter

Arbetsmarknads- och socialförvaltningen

Upprättad 2022-06-13

Datum: 2022-06-13

Version: 1.0



## Innehållsförteckning

1. Bakgrund till Lönngårdens och Sigtunas verksamheter.....	3
2. Orsaker till flytten av Sigtunas verksamhet.....	3
3. Övriga övervägda alternativ och behovet av flyttkedjan .....	4
Alternativa lösningar: nybyggnation och externa placeringar.....	4
Alternativ inom förvaltningens bestånd .....	5
Flyttkedja .....	6
4. Hyresavtalet med Mjödet.....	6
5. Riskbedömning och handlingsplan inom ramen för samverkan .....	7
6. Förvaltningens åtgärder inför Lönngårdens flytt till Kirseberg.....	7
7. Förvaltningens åtgärder inför flytt av Sigtunas verksamhet till Sofielund .....	8
8. Sammanfattning .....	9
9. Konsekvensbeskrivning.....	10
10. Tidslinje avseende beslutsprocessen.....	11

## 1. Bakgrund till Lönngårdens och Sigtunas verksamheter

Lönngårdens och Sigtunas verksamheter är så kallade lågtröskelboenden som riktar sig till hemlösa personer med ett aktivt skadligt bruk eller beroende av alkohol och/eller narkotika, ibland även i kombination med somatisk eller psykisk ohälsa. Båda verksamheterna drivs i egen regi av arbetsmarknads- och socialförvaltningen.

Lönngården ligger på Norra Grängesbergsgatan i Sofielund där verksamheten har bedrivits sedan 2006. Verksamheten är ett så kallat genomgångsboende. Det innebär att lägenheterna är avsedda som tillfälliga boendelösningar tills de boende finner en mer permanent lösning. De flesta som bor på Lönngården är 55 år eller äldre och har ett aktivt skadligt bruk och beroende av alkohol. På Lönngården finns personal i form av skötare och kurator samt assistent under kontorstid på vardagar. Verksamheten är en värdefull insats som riktar sig till en utsatt målgrupp.

Sigtunas verksamhet ligger på Sigtunagatan på Södervärn (fastigheten Virket 8). Verksamheten har bedrivits sedan år 2008. Det består av 50 platser varav 36 mindre lägenheter och 14 rum. Verksamhetens syfte är att fånga upp och stödja personer som befinner sig i akut hemlöshet och har ett aktivt skadligt bruk och beroende av alkohol- eller narkotika, ibland även i kombination med somatisk eller psykisk ohälsa.

Det förebyggande arbetssätt som Sigtunas verksamhet tillämpar bidrar till att fånga upp Malmöbor som befinner sig i utsatta situationer och är svåra att nå ut till med stödjande insatser. Verksamhetens metoder för att etablera kontakt och öka tilliten till myndigheterna ger förutsättningar för att arbeta med skadereducering gentemot målgruppen. Det bidrar till att rädda liv och reducera de skadliga effekterna av bruket, vilket har uppenbara vinster för de enskilda individerna. Det är även en effektiv metod för att reducera de indirekta konsekvenserna för staden som kan kopplas till hemlöshets- och beroendeproblematik och socialt utanförskap. Verksamheten och dess förebyggande insatser bidrar till stadens trygghetsarbete. Genom att minska och förebygga risker som kan uppstå till följd av hemlöshet och skadligt bruk eller beroende av alkohol/narkotika stärks tryggheten i stadens offentliga miljöer.

En förutsättning för att verksamheten ska fungera bedöms vara att verksamheten ligger nära sprutbytet, beroendecenter, Laro-mottagningen (vuxenpsykiatri) och UMAS, vilket förutsätter ett centralt läge.

## 2. Orsaker till flytten av Sigtunas verksamhet

Malmöns befolkning växer i snabb takt. Det skapar ständigt nya och förändrade behov som staden behöver möta och kan innebära utmaningar för såväl den fysiska planeringen som för de kommunala verksamheterna. Stadens utveckling innebär att flera olika intressen och perspektiv behöver beaktas i samhällsplaneringen, vilket ibland kan ge upphov till olika typer av målkonflikter. När målkonflikter uppstår har alla förvaltningar ett ansvar att utgå från ett helhetsperspektiv och bidra till lösningar som gagnar hela staden och dess behov.

Under hösten 2019 blev arbetsmarknads- och socialförvaltningen kontaktade gällande gymnasie- och vuxenutbildningsförvaltningens avsikt att låta bygga en ny gymnasieskola på Södervärn. Planerna grundade sig på beräkningarna att antalet ungdomar i gymnasieålder förväntas öka kraftigt de kommande åren i Malmö stad. Det fanns därför ett behov av en ny gymnasieskola för att möta det förändrade elevunderlaget. Den nya skolan planerades byggas på Virket 8 där Sigtunas verksamhet för närvarande bedrivs. Byggnaden skulle således rivas och en ny skolbyggnad uppföras. En förutsättning för att planerna skulle kunna realiseras var att Sigtunas verksamhet flyttade ut. Det fanns därför ett behov av en samordnad och övergripande lösning för att möta båda förvaltningarnas behov.

Arbetsmarknads- och socialförvaltningens ursprungliga hyresavtal avseende Sigtunas verksamhet gällde till och med den 30 september 2028. Det framgår i gymnasie- och vuxenutbildningsnämndens samarbetsavtal även att fastighetsägaren hade för avsikt att exploatera området. Oaktat avtalet om gymnasieskolan, önskade fastighetsägaren därför omförhandla hyresavtalet med förvaltningen för att möjliggöra en tidigare utflytt av Sigtunas verksamhet.

Den 26 mars 2021 beslutade gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden att ingå ett samarbetsavtal med fastighetsägaren om en ny gymnasieskola på fastigheten Virket 8. Följaktligen ingick arbetsmarknads- och socialförvaltningen, den 8 oktober 2021, en överenskommelse med fastighetsägaren om att flytta ut i förtid. Sigtunas verksamhet ska enligt avtalet ha lämnat lokalerna senast den 15 december 2022. För det ska förvaltningen erhålla ekonomisk kompensation från fastighetsägaren i syfte att täcka sina kostnader kopplade till anskaffningen av alternativa lokaler.

### **3. Övriga övervägda alternativ och behovet av flyttkedjan**

Givet att Sigtunas skulle flytta ut i förtid, behövde förvaltningen söka alternativa lokaler för verksamheten. Det innebar svårigheter för förvaltningen att på hitta nya lokaler som kunde möta verksamhetens och de boendes specifika behov. Utbudet av lokaler som är lämpliga för Sigtunas verksamhet och de boende är begränsat.

Förvaltningen såg tre alternativa lösningar på lokalfrågan: att bygga ett nya lokaler, att placera de boende på Sigtuna externt eller att flytta Sigtunas verksamhet till lokaler i förvaltningens befintliga bestånd. Förvaltningen bedömde en flyttkedja som den bästa lösningen. En flyttkedja skulle innebära att Sigtunas verksamhet flyttar till Lönngården och att Lönngården flyttar till Mjödets.

#### **Alternativa lösningar: nybyggnation och externa placeringar**

Nybyggnation är en tidskrävande process. Förvaltningen bedömde att det inte skulle vara möjligt att genomföra en nybyggnation, ens i form av moduler, på den tid som var nödvändig för att möta gymnasieskolans behov. Det saknades dessutom en lämplig, centralt belägen tomt att bygga på som uppfyller kraven för verksamheten.

I nämndinitiativet nämns en ospecificerad tomt i Västra Skrävlinge. Denna placering skulle dock inte möta de behov som Sigtunas verksamhet och dess boende har, avseende närhet till de nödvändiga vårdinstanserna. Vidare skulle en nybyggnation innebära kostnader som skulle vara

svåra att motivera om en annan lämpligare lösning skulle gå att finna. Mot bakgrund av detta bedömde förvaltningen att alternativet inte var realistiskt.

Att i stället upphandla externa placeringar för de boende bedömdes vara en kostsam lösning, som skulle medföra negativa konsekvenser för verksamheten och de boende. Förvaltningen har inga upphandlade platser för den specifika målgruppen, vilket gör alternativet svår genomförbart.

### **Alternativ inom förvaltningens bestånd**

Det mest lämpliga alternativet bedömdes vara att hitta en lösning inom förvaltningens aktuella bestånd och därför gjordes en inventering.

Ett alternativ som undersöktes var lokalerna på fastigheten Kuratorn. Lokalerna skulle kräva en omfattande tillbyggnad samt en ombyggnation och reovering. Kostnaderna för åtgärderna beräknades uppgå till omkring 20 miljoner kronor. Med tanke på att bygglovet och hyresavtalet för Kuratorn är tidsbegränsat skulle verksamheten behöva flytta ut till år 2031. Även om investeringarna i fråga skulle genomföras, skulle Kuratorn inte lösa lokalfrågan på längre sikt.

Därutöver undersökte förvaltningen Rönnbackens och Sofia behandlingshems lokaler. Rönnbacken är i dagsläget ett akutboende för hemlösa kvinnor med beroendesjukdom eller psykisk ohälsa. Det drivs av Förenade Care på entreprenad. Lokalerna är mindre än Lönngården och Mjödets med endast 18 boendeplatser. Sofia behandlingshem har endast kapacitet för upp till tio boende. Båda lokalerna bedömdes på dessa grunder inte uppfylla de grundläggande kapacitetskraven.

Förvaltningen identifierade fastigheten Mjödets på Kirseberg som potentiell lokal. Fastigheten är ett före detta vårdboende som Malmö stad hyr sedan cirka 30 år sedan. I lokalerna på fastigheten bedrivs för närvarande ett LSS-boende. Delar av lokalerna är i dåligt skick och flera av lägenheterna står därför tomma. För att lokalerna ska kunna nyttjas är det nödvändigt att genomföra reoveringar och anpassningar av dem till målgruppens behov. Om en reovering och anpassning genomförs, bedömer förvaltningen att lokalerna kommer kunna utnyttjas långsiktigt och flexibelt. Det innebär att outnyttjade lokaler nyttiggörs och bidrar till ett effektivare utnyttjande av befintligt bestånd.

Samtidigt gjordes bedömningen att en flytt av Sigtunas verksamhet till Mjödets inte var lämplig utifrån ett verksamhets- och brukarperspektiv. Det grundade sig på hänsyn till förutsättningarna för Sigtunas verksamhet att nå ut till sin målgrupp och fortsätta bedriva sitt arbete på ett framgångsrikt sätt.

Det är avgörande för Sigtunas verksamhet att det ligger i närheten av bland annat sprutbytet, beroendecenter, Laro/psykiatrimottagningen och UMAS. Flera av de boende på Sigtuna har begränsad fysisk förmåga och det måste vara möjligt för de boende att ta sig till dessa vårdinstanser på egen hand och ibland på daglig basis.

Det är även viktigt att lokalerna är centralt belägna utifrån verksamhetens behov av att vara tillgängligt för målgruppen. En placering längre ifrån centrum riskerar medföra svårigheter för verksamheten att nå ut till målgruppen. Vidare driver förvaltningen ett drogfritt boende för

personer med beroendesjukdom i närheten av Mjödets. Det bedömdes därför olämpligt att placera Sigtunas verksamhet, vars målgrupp är personer med ett aktivt bruk av droger och alkohol, i närheten av detta.

## Flyttkedja

Mot denna bakgrund undersökte förvaltningen möjligheten att flytta Sigtunas verksamhet till Lönngården. Fastigheten bedöms ligga på rimligt avstånd från de vårdinstanser som de boende behöver ha tillgång till. Genom en flytt till Lönngården bedöms Sigtunas verksamhet få en långsiktig lösning av lokalfrågan, vilket skulle ge den förutsättningar att fortsätta och utvecklas även på lång sikt.

En förutsättning för att flytten ska kunna genomföras är att Lönngårdens verksamhet kan flytta till andra lokaler. En sådan flytt till Mjödets bedömdes möjlig, om lokalerna renoveras och anpassas efter målgruppens behov. På så sätt får de boende på Lönngården tillgång till lokaler av högre standard och verksamheten erbjuds en långsiktig lösning.

För att säkerställa att Sigtunas verksamhet ska kunna flytta in i nya lokaler före den 15 december 2022 lade förvaltningen fram en preliminär tidsplan. Den innebär att Lönngården ska flytta till Mjödets under sensommaren och hösten 2022, allteftersom renoveringen av lokalerna på Mjödets färdigställs. Därefter ska flytten av Sigtunas till Lönngårdens verksamheter påbörjas.

## 4. Hyresavtalet med Mjödets

Kommunstyrelsen godkände den 8 december 2021 arbetsmarknads- och socialnämndens begäran om att teckna hyresavtal avseende Mjödets. Avtalen undertecknades av arbetsmarknads- och socialnämnden den 27 december 2021.

Verksamheten hade tidigare sex enskilda avtal på denna fastighet med olika löptider (mellan tre och sju år) som tillsammans genererade en årshyra om ca 3,6 mnkr. Lokalerna var svåra att använda och belägningsgraden var låg.

Den nya avtalskonstruktionen innebär att fastighetsägaren och förvaltningen har ingått fyra avtal avseende fastigheten, med löptider från 1 juni 2022 till 30 september 2034. Den årliga kostnaden för avtalen är 5,2 mnkr och grundbeloppet för hela avtalsperioden uppgår till omkring 64 miljoner kronor. Hyrorna kommer därutöver att höjas med en årlig uppräkningsgrad om 1,5 procent.

En överenskommelse träffades med fastighetsägaren om att renovera och anpassa lägenheterna på Mjödets för att passa målgruppens behov, samt göra lokalerna mer flexibla för framtida bruk för olika målgrupper. Renoveringen bedöms vara genomförd under sensommaren och hösten 2022. Inflyttning kan därefter ske successivt.

Avtalet avseende Mjödets innebär att lokalerna som stått tomma under en längre period åter kan användas. De nya hyresavtalen avseende lokalerna på Mjödets löper på 12 år. Sammantaget innebär det att lösningen bidrar till en långsiktighet som gynnar staden.

Såväl staden som omvärlden är i ständig förändring. Det ger upphov till nya utmaningar och behov som staden behöver hantera och möta. I allt förändringsarbete beaktar förvaltningen såväl kvalitets- som trygghetsfrågor.

De nya hyresavtalen skapar en flexibilitet som gagnar förvaltningens förmåga att anpassa verksamheten utifrån förändrade omständigheter. Exempelvis innebär arbetsmarknads- och socialnämndens uppdrag kopplat till aktiveringen av massflyktsdirektivet med anledning av kriget i Ukraina en utmaning som kan påverka nämndens arbete med bostadsförsörjningen.

Inom ramen för detta kan det finnas skäl att göra ytterligare översyn av förvaltningens bostadsbestånd, hur det används och möjliga lösningar.

## **5. Riskbedömning och handlingsplan inom ramen för samverkan**

Oro har uttryckts gällande hur de boendes hälsa kan komma att påverkas av en flytt. Det är inte ovanligt att brukare i andra målgrupper behöver flytta när det krävs utifrån ett verksamhetsperspektiv. Så sker exempelvis vid nedläggningar av boenden inom funktionsstödsförvaltningen och hälsa- vård och omsorgsförvaltningen, vars brukare ofta har stora vård- och omsorgsbehov.

Verksamheten har då en planering för att flyttarna ska kunna genomföras med hänsyn till de boendes trygghet och hälsa. Det faktum att både Lönngården och Sigtuna flyttar hela sina verksamheter med personal till de nya lokalerna, ger goda förutsättningar för att ge de boende den kontinuitet och trygghet som är viktig under processen.

Socialtjänstens insatser ska enligt lag (3 kap. 3 § socialtjänstlagen (2001:453), SoL) vara av god kvalitet och kvaliteten i verksamheten ska systematiskt och fortlöpande utvecklas och säkras. Förvaltningen arbetar systematiskt med att säkra och utveckla kvaliteten i verksamheterna och ett kontinuerligt arbete pågår för att säkerställa att de boende får likvärdiga vård- och omsorgsinsatser även efter flytten.

Oaktat de planerade flyttarna finns det ett behov av ett individbaserat bemötande och insatser som utgår från de boendes individuella behov. Förvaltningen kommer fortsatt arbeta för att behoven tillgodoses för var och en av de boende.

Sedan hösten 2021 har förvaltningen fört en löpande dialog med medarbetare och sektionschefer om en framtida flytt av Sigtunas och Lönngårdens verksamheter. Förvaltningen har hållit samverkansmöten med medarbetarnas fackliga representanter på Sigtuna och Lönngården avseende respektive verksamhets flytt.

Samverkansmötena har syftat till att identifiera risk-, och friskfaktorer kopplade till flyttarna av verksamheterna, och att utifrån dem ta fram handlingsplaner med åtgärder och aktiviteter. På så vis har förvaltningen fått en god överblick över vilka risker som finns och hur de kan åtgärdas.

## **6. Förvaltningens åtgärder inför Lönngårdens flytt till Kirseberg**

Inför flytten av Lönngården har förvaltningen vidtagit, och planerar att vidta, flera åtgärder för att göra flytten till Kirseberg så bra som möjligt för de boende och minska den oro som en flytt kan innebära.

Förvaltningen har ett välfungerande samarbete med vårdcentralen Lunden som är kontaktvårdcentral för de boende på Lönngården. Samarbetet syftar till att ge de boende en god och tillgänglig vård och har bland annat inneburit att vårdcentralens läkare genomför hembesök hos de boende på Lönngården. Detta samarbete kommer att fortsätta tills vidare även efter flytten. I takt med att samarbetet utvärderas kan möjligheterna att etablera ett mer geografiskt nära samarbete med tiden ses över.

Vad avser de boende med hemtjänst kommer de som hade rätt till hemtjänstinsatser före flytten, att ha det även efter. Skillnaden är att personalen kan variera beroende på hemtjänstens geografiska områdesindelning.

Som ett led i att minska oron inför flytten har Lönngården erbjudit de boende att göra besök i Kirseberg och se en av lägenheterna i fastigheten som tillhör LSS-boendet. I takt med att upprustningen genomförs, kommer även besök och visning av de nyrenoverade lägenheterna att kunna göras för de boende som önskar. Förvaltningen har även anställt en kurator som kommer att arbeta på Lönngården under perioden 13 juni 2022 och 30 september 2022 för att stötta upp verksamheten inför och under flyttperioden.

Upprustningen av Mjödets innebär att de boende kommer flytta in i nyrenoverade lägenheter. Då förvaltningen själv kommer att kunna sätta hyrorna innebär det att de boende kommer att erbjudas en standardhöjning utan att hyresnivån förändras märkbart. En oro har även uttryckts gällande vissa boendes besittningsskydd på Lönngården och hur det skulle påverkas av en flytt.

Trots att Lönngården är ett genomgångsboende för personer i hemlöshet, och inte ett permanent boende, har flera boende bott i sina lägenheter så länge att de enligt lag fått besittningsskydd. Förvaltningen har ordnat så att de som hade besittningsskydd till sina lägenheter på Lönngården ges möjlighet att få besittningsskydd till de nyrenoverade lägenheterna på Mjödets direkt vid inflyttningen.

## **7. Förvaltningens åtgärder inför flytt av Sigtunas verksamhet till Sofielund**

Det har uttryckts oro för hur en flytt av Sigtunas verksamhet och dess målgrupp kan komma att påverka närområdet i Sofielund. I nämndinitiativet beskrivs en oro för ökad kriminalitet och ökad narkotikaförsäljning.

När förvaltningen beslutar om att flytta verksamheter görs det utifrån ett helhetsperspektiv med hänsyn till de samlade verksamheternas och målgruppernas behov och förutsättningar. Utifrån bedömningar av varje besluts eventuella konsekvenser, vidtas relevanta åtgärder.



Sedan Sigtunas verksamhet startades har den utvecklats på ett positivt sätt. Verksamheten är av flera skäl förknippad med olika utmaningar, men förvaltningen har utvecklat välfungerande metoder för att skapa trygghet i och omkring verksamheten. Sigtunas verksamhet har ett väl upparbetat samarbete med polisen i form av regelbundna avstämningsmöten och en god kommunikation. Personalen har en direktlänk till polisen så att polisen kan öka sin närvaro i området vid behov, vilket stärker det förebyggande trygghetsarbetet.

Det finns en ordningsvakt på plats vid Sigtunas verksamhet som arbetar dygnet runt. Verksamheten ser även betydelsen av att skapa en trygg och god närmiljö, och har därför anställt en vaktmästare som ser till både verksamhetens lokaler och området runt omkring. Det trygghetsskapande arbetet och det kontinuerliga förbättringsarbetet har fungerat och gett goda resultat.

Det senaste året har mycket få incidenter skett och det har inkommit få klagomål från boende i närområdet. Tack vare ett välfungerande samarbete med polisen kan förvaltningen göra välgrundade bedömningar avseende eventuella risker samt fatta relevanta beslut om åtgärder. Detta samarbete intensifieras inför flytten.

För att stärka det trygghetsskapande arbetet inför flytten avser förvaltningen tillsätta fyra nya tjänster för att stärka upp verksamheten på kvällar och helger från och med augusti. Ytterligare en extra personal kommer att tillsättas på dagtid inför flytten. Denna anställning kan förlängas om det bedöms finnas behov. Förvaltningen arbetar för närvarande med rekryteringarna. Det kommer även fortsättningsvis att finnas en vakt på plats dygnet runt. Förvaltningen investerar i säkerhetsanordningar såsom övervakningskameror, ett nytt staket, passersystem, inbrottslarm och positionerade överfallslarm. Förvaltningens investeringar i säkerhetsanordningar för lokalerna uppgår till uppskattningsvis 8,7 miljoner kronor.

Tryggheten är en högt prioriterad fråga för förvaltningen. Inför flytten arbetar förvaltningen med kommunikation riktad till både boende på Sigtuna och Lönngården, till boende i området och andra aktörer i verksamheternas närområde. Det handlar om att ge boende på Sigtuna och Lönngården en god förståelse för vad en flytt kommer att innebära och hur deras behov kommer att tillgodoses under och efter flytten.

Avseende närområdet planerar förvaltningen att genomföra kommunikationsinsatser för att nå ut till bland annat boende, fastighetsägare och affärsidkare i närområdet. Inför flytten har Sigtunas verksamhet en löpande dialog med fastighetsägaren MKB. Vidare önskar förvaltningen utveckla kontakten med civilsamhället i området och ser att det finns goda förutsättningar för samverkan kring gemensamma utmaningar.

Förvaltningen arbetar kontinuerligt för att säkerställa att de boende på Sigtuna ska få likvärdiga insatser även efter flytten. Förvaltningen har ett välfungerande samarbete med sprutbytet och arbetar för att etablera ett samarbete med vårdcentralen Lunden. De boende på Sigtuna som har rätt till hemtjänst kommer att ha det även efter flytten. Skillnaden är att utövaren kan variera beroende på hemtjänstens geografiska områdesindelning.

## 8. Sammanfattning

Förvaltningen har gjort bedömningen att en flyttkedja är den bästa lösningen. I bedömningen har förvaltningen utgått från båda de berörda målgruppernas behov och verksamheternas förutsättningar att fortsätta sin verksamhet med bibehållen kvalitet.

Flyttkedjan bedöms, utifrån ett helhetsperspektiv, vara den bästa möjliga lösningen. Den möjliggör för både Sigtuna och Lönngården att flytta hela sina verksamheter, vilket ger dem förutsättningar att bibehålla kvaliteten. Lösningarna skapar även långsiktighet och möjliggör för planering och utveckling av verksamheterna över tid.

För de boende på Sigtuna innebär det att de även fortsättningsvis kommer ha tillgång till de vårdinstanser som är av betydelse för deras liv och hälsa. Att ge goda förutsättningar för Sigtunas verksamhet är avgörande för stadens skadereducerande arbete gentemot målgruppen, samt arbetet kopplat till hemlöshet och trygghet.

För Lönngården innebär lösningen att verksamhet får tillgång till nyrenoverade lägenheter av högre standard. Förvaltningen vidtar åtgärder för att göra flytten så bra som möjligt och säkerställer i enlighet med uppdraget att de boendes vårdbehov kommer tillgodoses i samband med och efter flytten.

Förvaltningen har, bland annat i dialog med verksamheterna och fackliga företrädare, identifierat riskfaktorer som flyttarna kan medföra. I bedömningarna har förvaltningen utgått från eventuella konsekvenser för de boende, verksamheterna och närområdet. Utifrån bedömningarna har förvaltningen tagit fram åtgärder som genomförs eller planeras att genomföras före, under och efter flyttarna.

Flyttkedjan innebär att lokalfrågan för Sigtunas verksamhet kan lösas, samtidigt som både Lönngården och Sigtunas verksamheter ges goda och långsiktiga förutsättningar. Lösningen innebär lägre kostnader än övriga övervägda alternativ och medför ett effektivare utnyttjande av förvaltningens lokalbestånd. Staden har därför ingått långsiktiga avtal om förhyrning och renovering. Upprustningen av Mjödets bidrar även till att lokalerna kommer kunna utnyttjas mer flexibelt på längre sikt.

Ur ett stadsövergripande perspektiv är flyttkedjan en del i hanteringen av de målkonflikter som naturligt uppstår i samband med en kraftig befolkningstillväxt och ökande behov av samhällsservice. Det alternativ som förvaltningen funnit sammantaget vara mest gynnsamt för de boende, bidrar också till lösningar som gynnar hela staden ur bland annat trygghetsperspektiv.

## 9. Konsekvensbeskrivning

### *a. Avseende flytten av Lönngårdens verksamhet*

- Risk för oro bland boende i samband med flytt.
- De boende som i dagsläget har rätt till hemtjänst kommer fortsatt ha rätt till samma insatser. Hemtjänstpersonalen kommer bytas ut då Mjödets ligger i ett annat geografiskt område.

- De boende får flytta in i nyrenoverade lägenheter på Mjödets som håller högre standard än de på Lönngården.
- Förvaltningen kan reglera hyrorna så att de boendes hyreskostnader inte höjs märkbart.
- De boende som har besittningsskydd på Lönngården kommer att få besittningsskydd även till de nya lägenheterna.
- Lokalerna på Mjödets kräver renovering och anpassningar för målgruppen.
- Givet renoveringen av lokalerna bedöms Mjödets skapa goda förutsättningar för Lönngårdens verksamhet.
- Hyresavtalen avseende Mjödets ger långsiktighet för förvaltningens verksamheter.
- Renoveringen och anpassningarna ger möjlighet för förvaltningen att utnyttja lokalerna på ett flexibelt för olika målgrupper på lång sikt.
- Upprustningen av lokalerna på Mjödets kräver investeringar från förvaltningen avseende säkerhets- och trygghetsanordningar för omkring 3,75 mnkr.
- De nya hyresavtalen för Mjödets innebär en årlig hyreskostnad på 5,2 mnkr, en ökning med 1,6 mnkr årligen.
- Nyttiggörandet av lokalerna som stått tomma på Mjödets innebär en kostnadseffektivisering för förvaltningen.

*b. Avseende flytten av Sigtunas verksamhet*

- Risk för oro bland de boende i samband med flytt
- Lönngården uppfyller kravet på närhet till de vårdinstanser som Sigtunas verksamhets målgrupp är i behov av, såsom beroendecentrum, sprutbytet, Laro-mottagningen och UMAS.
- Lokalerna är centralt belägna vilket bedöms vara en förutsättning för Sigtunas verksamhet att nå ut till och behålla målgruppen.
- Lokalerna bedöms ge goda förutsättningar för Sigtunas verksamhet att fortsätta samt utvecklas.
- Flytten löser lokalfrågan på lång sikt.
- Risk för oro i närområdet bland boende och näringsidkare.
- Det finns ett starkt engagemang från civilsamhället i området, vilket ökar förutsättningarna för god samverkan kring trygghetsarbetet.
- Lokalerna på Lönngården behöver anpassas till målgruppen. Behov av investeringar i bland annat trygghets- och säkerhetsanordningar, nytt staket runt fastigheten och extra personal bland de boende.
- Investeringar i trygghets- och säkerhetsanordningar för omkring 8,7 mnkr.
- Ökade personalkostnader för extra personal med anledning av flytten (4 nya anställda för kväll och helger, 1 ny anställd för dagtid).
- Möjlighet att utveckla området kring Virket 8 på Södervärn, även om kommunal gymnasieskola inte längre är aktuell på fastigheten.

## 10. Tidslinje avseende beslutsprocessen

### 26 mars 2021

Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden beslutar att ingå överenskommelse om samarbetsavtal med fastighetsägaren om att upprätta en ny gymnasieskola på fastigheten Virket 8.

### 23 september 2021

Arbetsmarknads- och socialnämnden fattar beslut om Överenskommelse om tidigare avflyttning från Sigtunagatan 13 (ASN-2021-6194)

### 8 oktober 2021

Arbetsmarknads- och socialförvaltningen ingår överenskommelse med Hemsö om förtida utflytt från Virket 8.

### 13 oktober 2021

Arbetsmarknads- och socialnämndens arbetsutskott beslutar att godkänna förslag om hyresavtal avseende Mjödets.

### 29 oktober 2021

Arbetsmarknads- och socialnämnden beslutar att godkänna förslag om hyresavtal avseende Mjödets 11 i Kirseberg. Hyresavtalen skickas till kommunstyrelsen för beslut.

### 22 november 2021

Samverkansmöte mellan Arbetsmarknads- och socialförvaltningen (avdelning boende, tillsyn och service) och fackliga representanter. Information gällande eventuell flytt av Sigtunas och Lönngårdens verksamheter.

### 8 december 2021

Kommunstyrelsen beslutar att godkänna hyresavtalen avseende Mjödets.

### 20 december 2021

Samverkansmöte mellan Arbetsmarknads- och socialförvaltningen (avdelning boende, tillsyn och service) och fackliga representanter. Information gällande eventuell flytt av Sigtunas och Lönngårdens verksamheter.

### 27 december 2021

Arbetsmarknads- och socialförvaltningen tecknar hyresavtal med Stena Fastigheter avseende fastigheten Mjödets 11.

### 17 januari 2022

Samverkansmöte mellan Arbetsmarknads- och socialförvaltningen (avdelning boende, tillsyn och service) och fackliga representanter. Dialog om planerad flytt av Sigtunas och Lönngårdens verksamheter.

### 4 februari 2022

Samverkansmöte mellan Arbetsmarknads- och socialförvaltningen (avdelning boende, tillsyn och



service) och fackliga representanter. Dialog och framtagande av risk- och friskanalys avseende planerad flytt av Sigtunas och Lönngårdens verksamheter.