

Lokalbehovsplan

Regionstyrelsen-RSF

Fastställt av regionstyrelsen

Framtagen av regionstyrelseförvaltningen

Datum 2023-11-22

Gäller 2025-2034

Ärendenr RS 2023/2042

Version [1.0]



Lokalbehovsplan

Innehåll

Lokalbehovsplan 1

Regionstyrelsen-RSF 1

1. Inledning 4

- 1.1 Lokalbehovsplanens syfte 4
- 1.2. Regionövergripande lokalplanering 4
 - Styrande principer för lokalförsörjningsprocessen 5
- 1.3 Innehåll och avgränsningar 6

2 Nulägesbeskrivning 6

- Sammanfattning och analys av nuläge 6
- Verksamhetens förutsättningar, utmaningar och möjligheter 7
 - Måltid 7
 - Fritid 8
 - Bibliotek 8
 - Kultur 8
 - Visborg 9
- Planerade förändringar i verksamheten 9
- Befolkningsprognos 2024–2033 9
- Befintliga lokalers kapacitet, utveckling och effektiviseringsmöjligheter 9
 - Måltid 9
 - Fritid 10
 - Bibliotek 10
 - Kultur 10
 - Regionsstyrelseförvaltningens övriga lokaler 10
 - Visborg 11
- Lokalernas underhållsbehov 11
- Funktionalitet ur användarperspektiv 11
- Planerade och beslutade investeringar och projekt 11
- Trender, inriktningar och krav 11
 - Måltid 11
 - Kultur och Fritid 12
 - Visborg 12
- Projektidéer 12
- Marktillgång 12

Behovsbedömning 12

- Måltid 12
- Fritid 12
- Kultur 14
- Bibliotek 14
- Visborg 14
- Förslag till prioriterade lokalbehov 14

Prioriterade underhållsåtgärder 14

Måltid 15

Kultur och fritid 15

1. Inledning

1.1 Lokalbehovsplanens syfte

En god framförhållning i planeringen av lokaler är angelägen för att kunna bedöma regionens framtida investeringsbehov och samlade lokalkostnader. Regionens lokalförsörjning ska utgå från koncernnytta och gemensamma ekonomiska förutsättningar. Det är av stor relevans att den strategiska planeringen av lokalförsörjningen är aktiv och effektiv. En grundlig lokalplanering med analyserade behov och väl underbyggda underlag är av stor vikt för att uppnå regionens mål om långsiktighet i lokalplanering och att hitta synergier för att effektivisera lokalanvändningen. Lokalbehovsplanen är en del i att säkerställa en likvärdig och samverkande process för lokalförsörjningen för alla förvaltningar.

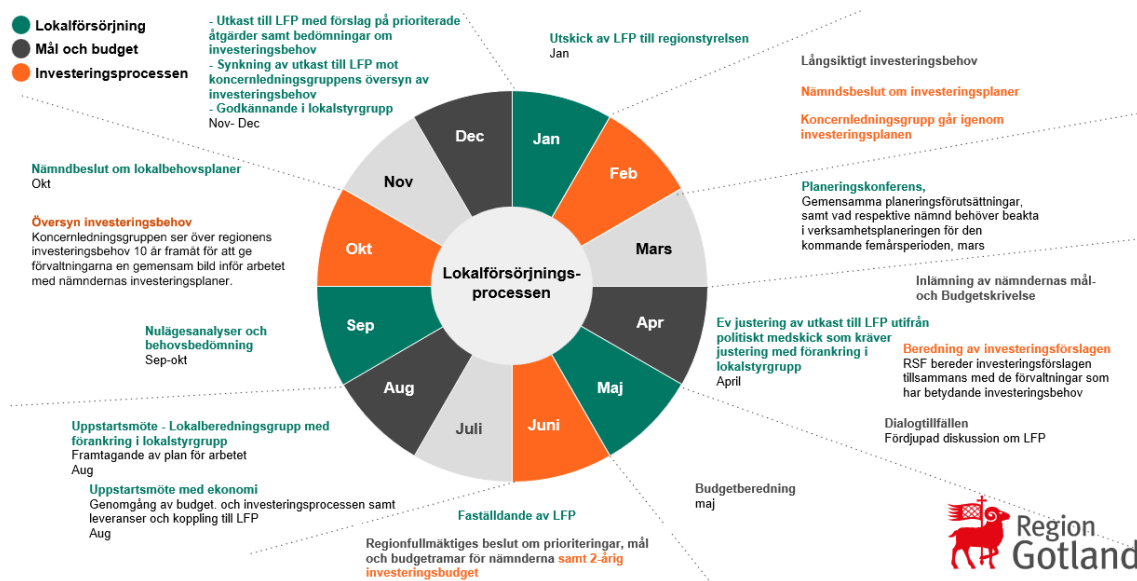
Lokalbehovsplanen ska redovisa förvaltningens samtliga lokalbehov på kort och längre sikt, årets plan gäller för perioden 2025-2034. Förvaltningens lokalbehovsplan ligger till grund för regionens samlade lokalbehov vilka sammanställs och prioriteras i den regiongemensamma lokalförsörjningsplanen som ger förslag till budget- och investeringsbeslut.

1.2. Regionövergripande lokalplanering

Arbetet med lokalplanering syftar till att ta fram underbyggda analyser av regionens samlade lokalbehov för att ge en framförhållning i planeringen och möjliggöra för välgrundade beslut. Region Gotland har under 2023 tagit fram en ny lokalförsörjningsprocess som implementeras under hösten 2023.

Lokalförsörjningsprocessen bygger på tre faser

- 1) Lokalplanering – där förvaltningarna gör analyser av nuläget och framtida lokalbehov utifrån kvalitetssäkrad data och sammanställer förvaltningsspecifika lokalbehovsplaner.
- 2) Regiongemensam Lokalförsörjningsplan – där regionens samlade lokalbehov sammanställs och prioriteras. Arbetet innebär att olika behov och krav på lokaler prioriteras och värderas mot regionens totala lokalanvändning, samhällsplanering samt verksamhetsplanering med beaktande av sociala, ekonomiska och ekologiska hållbarhetskriterier.
- 3) Beställa och genomföra projekt – de prioriterade lokalprojekten beställs, utförs och följs upp.



Styrande principer för lokalförsörjningsprocessen

Arbetet med lokalplanering, och prioritering av lokalbehov utgår från 11 styrande principer:

1. Syftet med Region Gotlands verksamhetslokaler är att skapa förutsättningar för en god kommunal och regional verksamhet som i sin tur genererar ett värde för invånare och besökare.
2. Region Gotlands verksamhetslokaler ska vara ändamålsenliga, säkra och resurseffektiva. De ska bidra till regionens övergripande mål gällande miljö, klimat och ekonomi samt till att översiktsplanens intentioner uppfylls.
3. Lokalanskaffningen i Region Gotland ska utgå ifrån de behov som uttrycks i regionens lokalförsörjningsplan och kännetecknas av framsynt planering. Gemensam process för lokalanskaffning ska följas.
4. Region Gotlands bestånd av ägda och inhyrda lokaler är en gemensam resurs. Samtliga nämnder ska bidra till att lokalförsörjningen planeras i samverkan och att koncernnyttan maximeras.
5. Lokalförsörjningsprocessen skapar transparens och tydlighet, vilket i sin tur skapar förutsättningar för samarbete och tillit.
6. Behov av utökningar av verksamhetslokaler ska i första hand lösas inom regionens befintliga lokalbestånd.
7. Beslut om att i det enskilda fallet äga eller hyra in verksamhetslokaler från extern hyresvärd ska utgå ifrån det alternativ som ger störst koncernnytta och resurseffektivitet under hela den tid som lokalen bedöms behövas. Ur ett genomsnittligt livscykelperspektiv på 30 år, ska planerade om- och nybyggnationer betraktas ur ett driftperspektiv från början.
8. Vid nyanskaffning ska ett effektivt lokalnyttjande vara utgångspunkten och samnyttjande mellan regionens verksamheter samt med civilsamhället ska prövas.
9. Lokalnyttjarna använder regionens ägda verksamhetslokaler som förvaltas av lokalförsörjaren. Den ekonomiska regleringen för denna användning hanteras genom principerna i regionens internhyresmodell.

10. Verksamhetslokaler som regionen inte längre har behov av för sin egen verksamhet ska avyttras till marknadsvärde. Lokaler ska inte avyttras innan det framtida behovet har klarlagts.
11. Vakanta lokaler kan vara en strategisk tillgång för regionen. Självkostnaden för vakanta verksamhetslokaler förs över till en lokalbank och är en del av regionens internhyresmodell.

1.3 Innehåll och avgränsningar

Lokalbehovsplanen upprättas per förvaltning och redogör för politiskt beslutade lokalprojekt samt ett uppskattat behov för den kommande 10-årsperioden utifrån analyser av bland annat befolkningsprognos, trender och teknisk utveckling, förändring av verksamhetens inriktning och lokalernas aktuella status och funktionalitet. Planen revideras en gång per år i enlighet med årshjulet.

Lokalbehovsplanen innehåller en beskrivning av förvaltningens nuläge och ett uppskattat framtida behov av lokaler för nämndens verksamheter. Behovet prioriteras utifrån de styrande principerna, lagkrav, omfattning och när i tid det behöver tillgodoses. Även befintliga lokalers underhållsbehov sammanställs och prioriteras.

Lokalbehov som inte framförs i lokalbehovsplanen kommer inte att tas med i regionens lokalförsörjningsplan och därmed inte inkluderas i investeringsplanen.

2023 är det första året en lokalbehovsplan tas fram på likartat sätt inom alla förvaltningar, kommande år vid revidering kommer det finnas ett fokus på förändringar jämfört med tidigare års plan.

2 Nulägesbeskrivning

Sammanfattning och analys av nuläge

Det är första gången som regionstyrelseförvaltningen gör en långsiktig plan över lokalbehovet. Fokus detta år har därför till stor del legat på att utreda vad vi har för lokaler och deras status.

Regionstyrelseförvaltningen ansvarar för strategisk planering och ärendeberedning, regional utveckling, kultur- och fritidsverksamhet, koncernstyrning och koncernsamordning samt ger internt stöd och service till regionens övriga förvaltningar.

Förvaltningen är representerad över hela ön med lokaler främst knutna till kultur- och fritidsverksamhet samt måltidsverksamheter men även turistbyrå och regionarkivet har lokaler. Regionstyrelsen ansvarar även för räddningstjänstens lokaler. Utöver dessa finns behov av ett stort antal administrativa platser som i dagsläget främst är knutna till Visby men även Slite och Hemse.

Måltid

En servicefunktion som levererar måltider till regionens verksamheter.

Kultur och Fritid

Ansvaret för kultur- och fritidsverksamhet omfattar kulturplanen enligt kultursamverkansmodellen, det övergripande fritidspolitiska programmet, folk- och länsbibliotek, idrottsanläggningar, stöd till kultur- och fritidsföreningar.

Utöver verksamheterna inom regionstyrelseförvaltningen så tas även det samlade behovet för Region Gotlands gemensamma lokaler på Visborg.

Visborg

Det övergripande ansvaret för lokalerna på Visborg ligger idag på lokalsamordnaren för regionstyrelseförvaltningen. Detta för att skapa en enhetlig arbetsplats med ökad flexibilitet.

Analys

Regionstyrelseförvaltningen är en förvaltning med en stor bredd mellan verksamheterna och därav lokalernas egenskaper.

Gemensamt för lokalerna är att de är representerade och efterfrågan över hela ön, dels grundat i faktiska behov men även genom politiska vägval. Ambitionsnivån för bredd och strategiska placeringar är högre än tillsatta medel, vilket medför problem där brister i utfallet och faktisk upplevd kvalitet av användarna blir slutresultatet. Även möjligheterna till att hålla en god arbetsmiljö kan i vissa fall begränsas

Lokalerna har överlag ett upplevt eftersatt underhåll med äldre ytskikt, belägna i byggnader som har äldre standard på teknisk utrustning. En lite verksamhetsanpassning blir kostnadsdrivande då byggnadernas tekniska system inte motsvarar kraven för ny teknisk utrustning. Det finns även oklarheter i vad som är den hyrda lokalen och således fastighetsägarens ansvar, och vad som är verksamhetsutrustning i de mer specialanpassade lokalerna.

Verksamhetens förutsättningar, utmaningar och möjligheter

Måltid

Avdelningen har i uppgift att servera god och näringsriktig mat samt att organisera, samordna och effektivisera produktion och servering av måltider för regionens verksamheter. Ansvaret omfattar lokal- och produktionsplanering, livsmedelsupphandling, meny- och receptplanering, restaurangverksamhet och Mat- och måltidspolicy.

Uppdraget är hög kvalitet på maten, god driftsekonomi, lokal tillagning - mer från grunden, ekologiska, närproducerade livsmedel, öka andelen vegetariska måltider, korta varm hållningstider, blandade driftformer, ingen produktion av kyld mat i stor skala.

Avdelningen är, utifrån givna produktionsförutsättningar, en effektiv verksamhet med kostnader i nivå med övriga riket. Produktionskapaciteten är i många kök maximerad vilket skapar utmaningar att hantera volymförändringar t ex kopplat till övertagandet av verksamhet från utförare i entreprenad inom socialförvaltningen liksom den stora demografiska utmaningen med fler äldre och yngre. Ökade kapitalkostnader till följd av ombyggnadsbehov som inte tillskjuts avdelningen resulterar i att ombyggnationer inte kommer att kunna genomföras, vilket leder till ineffektivitet och försämrad arbetsmiljö.

Avdelningen har under flera år haft stora utmaningar att kompetensförsörja och många små enheter kräver mer bemanning och bidrar till sårbarhet vilket skapar stora utmaningar för en effektiv verksamhet.

Det pågår ett utvecklingsarbete inom effektiviseringsprogrammet för att se på bästa produktions- och leveranslösning vilket bland annat kan minska bemannings- och investeringsbehov, antalet transporter och mängden svinn. Löpande planering och utvecklingsarbete pågår även för att under tiden hitta andra tillfälliga lösningar och investeringsplan uppdateras årligen.

Fritid

Historiskt finns en problematik där föreningar och sponsorer till föreningar äger lokaler som står på Region Gotlands mark. Där användandet istället för att vara riktat mot en specifik förening har större värde i att nyttjas av den bredare målgruppen i dagsläget. Möjligheterna till att bygga egna lokaler i anslutning till dessa platser alternativt att överta befintliga, diskuteras för fullt med teknikförvaltningen.

Bibliotek

Ett arbete pågår med att möjliggöra Meröppet på så många bibliotek som möjligt. Utvecklingsarbetet förhindras av vissa lokalers beskaffenhet, till exempel Burgsvik, där vi har ett hyresavtal med kort avtalstid och Klinte där biblioteket är inrymt i en K-märkt lokal.

Kultur

Region Gotland driftar i stort sett inga egna kulturlokaler förutom Kulturskolan, men äger och hyr ut lokaler som hyrs av aktörer som bedriver kulturverksamhet, tex Gotlands Kulturrum, Östersjöns författar och översättarcentrum, Tonsättarcentrum/Tonsättarskolan. En av de få samlingslokaler för kultur som Region Gotland äger är Sliteteatern – vilken är i behov av upprustning och som driftats av Slite biografförening. Arbete pågår under 2023 för att lista prioriterade behov och föreslå verksamhetsanpassningar och att Region Gotland övertar driften för att tillgängliggöra lokaler för fler. Ett arbete pågår 2023-2024 med att etablera ett resurscenter för konst i Region Gotlands gamla kulturskola där nu Gotlands kulturrum hyr. Gotlandsmusiken har uttryckt att hörsalen på ungdomsgården Puma o Gråbo kunde rustas upp bättre för att bättre kunna möjliggöra konserter. Den nystartade föreningen Konstfrämjandet efterfrågar möjligheter att hyra det gamla dagiset i Slite mitt emot affären i centrala Slite för att kunna etablera en kulturmötesplats där. Fastigheten ska säljas och en detaljplaneändring är planerad till hösten 2024, fram till dess

står fastigheten tom. Konstfrämjandet har uttryckt intresse av att hyra fastigheten för att kunna etablera och utveckla sin verksamhet.

Räddningstjänsten

Stationen i Dalhem är för liten och undermålig för använda som en brandstation. Klintehamn jobbar vi med att få till ett hyreskontrakt med en privat aktör då den stationen vi är idag är för liten och ligger på helt fel plats inne vid Coop Klintehamn. Där ligger även buss stationen, återvinning, och skolan bredvid. Behov på övriga stationer har inte analyserats.

Visborg

Då alla förvaltningar är representerade på Visborg spretar behoven även om det främst rör sig om administrativa platser. Det är skillnaderna i behov som gör oss trögrörliga inom lokalerna tillsammans med lokalernas utformning. Det efterfrågas mötesrum och telefonhytter när vi inte längre har en fast egen plats där de digitala mötena kan hållas. Det är främst en anpassning av arbetssättet som behövs, men tills att det är framtaget och implementerat ses det som ett lokalproblem. Lokalerna är gemensamma men kostnaderna för investeringar tas direkt på verksamheterna, vilket gör att vi återigen bygger fast oss och skapar en trögrörligare organisation för att möta upp verksamheternas ständiga förändringar.

Resurser för att se över hur vi kan anpassa lokalerna över tid vore önskvärt för att hålla en enad linje, under förutsättning att det är ledningens vilja även framåt.

Planerade förändringar i verksamheten

Inga besluta förändringar i verksamheterna som påverkar lokalbehoven.

Förstudier pågår på flera områden där några är förknippade med stora lokalförändringar över tid.

Befolkningsprognos 2024–2033

Regionstyrelseförvaltningens verksamheter är inte direkt beroende av befolkningsprognoser utan styrs närmare av trender, skolval och andra förvaltnings beslut.

Befintliga lokalers kapacitet, utveckling och effektiviseringsmöjligheter

Måltid

Vi har idag en produktion på drygt 11 000 portioner/dag och en total produktionskapacitet som ligger ca 1000 portioner under, vilket betyder att alla kök ligger på eller över maxkapaciteten för vad köken är byggda för. Totalt 37 tillagnings-/mottagningskök, varav många små enheter, där flertalet av köken håller en standard på lokalerna som är föråldrad. Vid renoveringar av kök hittas svartmögel i väggar mer som regel än undantag, samt att byte av enskild utrustning medför stora ombyggnationer då media för lokalen och i vissa

fall byggnaden ligger på gränsen eller under befintligt behov redan idag. Varje anpassning resulterar därför nästan uteslutande i totalrenoveringar. Eftersom produktionskapaciteten i många kök är maximerad skapar det utmaningar att hantera volymförändringar t ex kopplat till övertagandet av verksamhet från utförare i entreprenad inom socialförvaltningen liksom den stora demografiska utmaningen med fler äldre och yngre.

Stora utmaningar i kompetensförsörjning sammantaget med många små enheter med stora renoveringsbehov gör att avdelningen framåt kan få ändrade lokalbehov med kök som är anpassade för en mer centralisera produktionsform.

Fritid

Inom fritid finns en otrolig spännvidd mellan de olika lokalerna/anläggningarna som innehåller följande:

- **Simhallar:** Tre simhallar, varav en är privat och RG köper timmar där
- **Ishallar:** Tre stycken varav två i Region Gotlands regi och en privat
- **Arena:** En styck, (Ica Maxi Arena)
- **Stor idrottshall:** En styck, (Södervärn)
- **Idrottshallar:** Nio stycken
- **Gymnastiksal:** 26 stycken
- **Skollokal:** Nitton lokaler (Teater, aula, matsal, klassrum, hemkunskapssal)
- **Idrottsplatser:** Gutavallen, Visborgsvallen, Klintevallen, Sudervallen)
- **Grönytor:** Fotbollsplaner ink varpaplan (A7, Rävåsen, Visborg, Klinte, Hemse)
- **Konstgräsplan:** Fyra stycken
- **Motionsspår:** Sex stycken
- **Övriga objekt:** Skyttehall, Källarlokal på Gråbo, Utegym P18,

Oklarheter i gränsdragningen mellan lokal/anläggning och verksamhet - teknikförvaltningen skapar förvirring och ibland uteblivna åtgärder på fel, då det är skillnad för bebyggd fastighet och anläggning utan byggnad. Organisation inom kultur- och fritidsavdelningen för att administrera de anläggningar som idag inte går under bebyggda fastigheter saknas, detta medför förvirring och lösningar som blir personberoende istället för en rutin.

Bibliotek

Biblioteken på Gotland består av tio fasta bibliotek geografiskt placerade från Fårösund i norr till Burgsvik i söder och från Klinte i väster till Östergarn i öster. Almedalsbiblioteket är huvudbibliotek, de övriga omnämns filialer. Till organisationen hör även två mobila filialer. Sju bibliotek är inrymda i regionens egna lokaler och tre har privata hyresvärdar. Två bibliotek har integrerade skolbibliotek. Den politiska viljan att erbjuda gotlänningarna likvärdig biblioteksservice över hela ön är stark.

Kultur

Kulturlivet på Gotland har stora utmaningar med tillgång till ändamålsenliga lokaler vilket också framgår av Gotlands kulturplan 2021-2023. För det fria kulturlivets aktörer och inom scenkonsten är bristen störst, i synnerhet för dansområdet. Gotlands konstmuseum är även

i stort behov av renovering, där Region Gotland reglerar användandet av huset genom ett gävbrev. Ungkulturhuset Fenix huserar i tillfälliga ej-regionägda lokaler på Gråbo.

Regionsstyrelseförvaltningens övriga lokaler

regionstyrelseförvaltningen sitter utspridd i lokaler från ett strategiskt tänkande, där turist- och besöksverksamhet finns representerad i innerstaden och administrativa platser finns i både Hemse och Slite. För innerstaden är lokalernas utformning något som behöver tas hänsyn till vid ombyggnationer då byggnaderna är en del av kulturarvet, vilket skapar problem för verksamhetsutvecklingen, men fördelen med placeringen och närheten till kontaktvägar utanför Region Gotland överväger problemen. Dessa lokaler är kostnadsdrivande då de oftast behöver vara större för att kompensera för möjligheten till anpassning.

Visborg

Under 2022 genomfördes ett projekt för att öka nyttjandegraden av våra lokaler och på så vis även minska kostnaderna. Vägvalet att gå mot flexibla kontor togs och med ett nytt kontrakt sparas ca 9 milj årligen. Idag är det ca 750 personer som har Visborg som utgångspunkt för sin arbetsdag fördelat på ca 650 arbetsplatser. Verksamheternas olika förutsättningar knutet till arbetsuppgifter och tekniska förutsättningar, har gjort att vissa har haft lättare att anpassa sig, andra har fortfarande en del pusselbitar som behöver falla på plats innan det fungerar fullt ut. Vid beläggningsmätningar även efter förändringen visar resultat på att vi har låg nyttjandegrad på kontoren men brist på mötesrum eller möjligheten att boka "rätt" mötesrum. En av anledningarna till den låga nyttjandegraden utöver den vanliga problematiken i en förändringsprocess är, verksamheternas möjlighet och förutsättningar att jobba flexibelt, även lokalernas beskaffenheter med rumsfördelning och begränsningar i luftflöden styr hur lokalerna kan användas.

Lokalernas underhållsbehov

För underhållsplaner hänvisas till fastighetsavdelningens underhålls plan. Verksamheter har avstämningsmöten med teknikförvaltningen för att synkronisera underhållet det närmaste året med verksamhetsanpassningar.

Funktionalitet ur användarperspektiv

Lokalerna är i de flesta fall ändamålsenliga men kan behöva viss modernisering för att ständigt förbättra arbetsmiljön, även uppdateringar i teknik och estetik vore önskvärt på merparten av fastigheterna.

Planerade och beslutade investeringar och projekt

Ett nytt badhus är beslutat för Visby och projekteringen är i full gång. Ett första inledande möte för produktionsplaneringen kommer att hållas den 25/10-23

Måltid har en pott om 10 miljoner/år för lokalinvesteringar. Denna pott har ett riktighetsbeslut i samråd med politiken där mindre insatser görs för att förbättra arbetsmiljön.

Trender, inriktningar och krav

Måltid

Trenden är att andelen anpassade måltider ökar. Anpassade måltider precis som andra specialkost kräver mer bemanning, vilket blir en utmaning då avdelningen sedan flera år har stora utmaningar med kompetensförsörjning. Det kan framåt finnas behov ett ökat behov av utrymme i kök och servering för att möta behoven av en mer flexibel meny med större valfrihet, för att minska behovet av specialkost.

Kultur och Fritid

Trendande aktiviteter kan med kort framförhållning styra vart efterfrågan och behoven finns, verksamheten måste därav vara lyhörd och föränderlig över tid.

Visborg

Att minimera kostnader och öka nyttjandegraden av kontorsplatser är något som pågår över stort i hela landet. Pandemin har även satt avtryck på vilken typ av lokaler som efterfrågas för att stödja i arbetsuppgifterna.

Projektidéer

- Förstudie för kyldmatsproduktion (storskalig) och dess påverkan på mottagande verksamheter. Fortsättningen för att se närmare på ekonomiska effekter för utvalda enheter, pausat till 2024.
- Förstudie beställd för att se på möjligheterna att utöka kyldmatsproduktionen (småskalig) i Slite (Solklintsskolan) för att fånga upp den ökade efterfrågan från socialförvaltningen när de nya boendena står klara. Resultat på förstudien beräknas vara klart under 2024.
- Uppdrag/förstudie med utredning av ny isyta i Visby tillsammans med föreningslivet. Förutsättningar utreds innan arbete kan påbörjas.

Marktillgång

Måste få svar på förstudier om att gå vidare med projekt som kräver mark innan frågan blir aktuell att granska vidare.

Behovsbedömning

Måltid

En löpande uppdatering av samtliga kök men även en utökning av kapaciteten för antalet portioner som kan lagas/dag.

Visbygymnasiet ser ett ökat antal elever de närmaste åren och till hösten 2027 kommer dessa inte att få plats inom ordinarie lokaler för skolmåltiden.

Antalet producerade portioner idag ligger på gränsen eller över kapaciteten som köken klarar av. En förändring i efterfrågan på hur och vart maten ska serveras göra att vi behöver bygga till eller bygga nytt, vi står även inför en ökad efterfrågan av kyld mat från socialförvaltningen i samband med deras nybyggnationer de kommande åren.

Fritid

Behovet för fritidssektorn är relativt föränderligt över tid, och en tydlig dialog med området behövs för att tydligt se trender och skeendet på bästa sätt. Detta bör med andra ord ses som en sammanställning av den bild som finns inom verksamheten i dagsläget utifrån den samlade kompetensen och informationen som finns att tillgå, och inte en fullständig bild av behovet.

Kultur- och fritidsavdelningen har en pågående process just nu, det är badhuset i Visby som projektavdelningen inom Region Gotland jobbar vidare med att få till. Det har länge varit ett behov med nytt badhus i Visby då det tidigare byggdes i början på 1960-talet och den tekniska livslängden är slut sedan länge, även om vissa komponenter i anläggningen är utbytta.

Utöver badhuset ser Kultur- och fritidsavdelningen följande behov inom den närmaste tiden.

Säkerställande av ytor kan ske i egen regi eller i form av upplåtelse till föreningar eller via någon form av driftstöd. Men vi väljer att lyfta fram alla behov här då det fortfarande finns ett övergripande behov och vi vill säkerställa att de är synliggjorda.

Vi behöver säkerställa ytor för följande:

- **Gymnastik:** Det är ett pågående projekt som Visbygymnasterna driver tillsammans med en privat exploatör att få till en anläggning som löser den anläggningsutmaning som finns hos Visbygymnasterna. Dock är inte anläggningen påbörjad även om den har varit planerad länge, och skulle den inte genomföras i den formen som nu planeras kommer behovet fortsatt vara stort och behövas ses över.
- **Friidrott:** Det är framför allt gällande inomhusträningsmöjligheter som en anläggning för friidrotten är angelägen. Friidrotten saknar bra träningsmöjligheter under den kalla tiden på året och behöver en lösning på detta så snart som möjligt.
- **Ishall:** Behovet av en isyta till i Visby är stort, verksamheterna i anläggningen har ett behov som klart överstiger utbudet. I och med detta är analysen att extra isyta behövs enkel att landa i. Det finns ett pågående projekt som syftar till att lösa detta i samverkan med Visby Roma Hockey som är en av de föreningarna som har behov av en ny anläggning.
- **Ridanläggning:** Det finns i dagsläget ingen regional ägd eller driven ridanläggning på Gotland. I och med att konstgräset för fotboll flyttade från Rävången till Visborg öppnade det sig en möjlighet att lägga en regional ridbana där, vilket är ett pågående projekt i samverkan med Gotlands ridsportförbund.
- **Motorsport:** Många delar av motorsporten sker i på anläggningen som av några olika anledningar riskerar att inte vara långsiktiga lösningar, det behöver till en lösning som säkrar den gotländska motorsportens anläggningar under en lång tid framöver, och Region Gotland behöver vara drivande i den utvecklingen.

- **Aktivitetspark:** Det är en prioriterad insats att hitta aktivitetsytor som kan vara tillgängliga för alla. I samverkan med Parkavdelningen planeras dessa på ett antal olika ytor i Visby.
- **Visby Atletklubb:** Visby Atletklubb är uppsagds från sin lokal i Södervärnsskolan sedan en tid tillbaka. Tillsammans med föreningen pågår arbetet att lokalisera en ny anläggning för föreningen men inget är ännu klart.
- **Gotlands skateboardförening:** Gotlands Skateboardförening har även de blivit uppsagda från sin lokal. Men har hittat en tillfällig lokal att använda, men behovet av en ny permanent anläggning kvarstår, behovet finns även för en utomhusanläggning för skateboard.

Kultur

Ett förstudiearbete pågår för att utreda nuvarande Solbergabadet som plats för ungdans och det fria kulturlivet i samverkan för att fylla de behov som finns. Länsinstitutionerna för scenkonsten lägger idag avsevärda kostnader på hyra av tex Wisby strand och efterfrågar en anpassad scen för scenkonst för en publik på ca 500 sittande.

Bibliotek

Ett framtida behov gäller garage för de två mobila filialerna. Det garage som idag används ligger på exploateringsmark Visborg, vilket beräknas tas i anspråk för bebyggelse i etapp 3.

Brandstationer

Region Gotland har tio brandstationer utplacerade strategiskt runt ön. Flera av lokalerna har inte renoverats på många år och det finns ett generellt stort renoveringsbehov. Därtill finns specifika behov:

- Stationen i Visby ligger på fel plats då Visby växer söder ut och militären expanderar på Tofta skjutfält.
- Stationen i Dalhem är liten och i dåligt skick vilket föranleder behov av en ny station så fort som möjligt.
- Stationen i Klintehamn saknar separata duschmöjligheter för män och kvinnor vilket gör att personalen åker hem och duschar efter larm. Det pågår ett arbete med att hitta en lösning för detta med en privat aktör.
- För övriga stationer är behovet av renovering av enklare karaktär.

Uppskattad kostnad per station förutom Visby, Dalhem och Klintehamn är ca 500 000:-
När det byggs nya kan schablon om ca 40 000:-/ kvm användas.

Visborg

Efterfrågan på säkra mötesrum med möjlighet till utrymning åt två håll efterfrågas. Även ”telefonhytter” eller liknande lösningar för att avlasta de mindre mötesrummen.

Förslag till prioriterade lokalbehov

Då regionstyrelseförvaltningen främst är en serviceorganisation så är ombyggnader eller ändrade förutsättningar inom andra förvaltningar eller politiska beslut drivande av förändringsbehovet inom det egna lokalbeståndet.

Den bild som idag finns över kommande behov är grundad på befintlig struktur med hänsyn tagen till redan kända förändringar.

Tabell regionstyrelseförvaltningens, Prioriterade lokalbehov

Lokalbehov	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Telefonhytter Visborg	X								
Matsal Visbygymnasiet			X						
Garage biblioteks-bilar						X			
Gymnastiksal									
Inomhus friidrottshall									
Ishall									
Ridanläggning									
Motorsport									
Aktivitetspark									
Lokal Visby atletklubb									
Skateboardlokal									
Kulturhus									

Prioriterade underhållsåtgärder

Då det inte finns en 10-årig underhållsplan att prioritera ifrån så har arbetet skett årsvis i dialog med teknikförvaltningen. Ambitionen är att kunna utvärdera och redovisa en mer komplett prioriteringsordning till nästa års lokalbehovsplan.

Måltid

Av de 37 kök som finns är en stor del av äldre standard. Med antagandet att ett kök skulle behöva renoveras efter 30 år innebär det att minst ett kök behöver göras årligen. Kostnad beräknas ligga mellan 10-30 miljoner/kök beräknat utifrån de senaste köken som renoverats. Besparingar på underhållet historiskt gör att vi idag har flera kök som är 30 år eller äldre.

Idag har flera kök en begränsning i kapacitet där yta är en aspekt men även ytskikt och fasta rumsfunktioner som inte håller kravbilderna blir en nyckelfaktor, exempel kyl-/frysrum som inte orkar hålla inställda temperaturer eller ytskikt som inte går att hålla rena.

Kultur och fritid

Även här finns ett stort behov av underhåll, men en uppskattad kostnad fördelat per år finns idag inte framtagen

Tabell regionstyrelseförvaltningens, Prioriterade underhållsåtgärder

Åtgärd	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Norrbackaskolans kök		X							
Strandgårdets kök			X						
Strandgårdens kök	X								
Slite teater/biograf	X								