



Lokalbehov 2026-2035

Regionstyrelsen-
Regionstyrelseförvaltningen

Fastställt av regionstyrelsen
Framtagen av regionstyrelseförvaltningen
Datum 2024-11-21
Gäller 2026-2035
Ärendenr RS 2024/2064
Version [1.0]

Lokalbehov 2026-2035

Innehåll

Lokalbehov 2026-2035 1

Regionstyrelsen-Regionstyrelseförvaltningen 1

1. Inledning 3

- 1.1 Lokalbehov syfte 3
- 1.2 Lokalförsörjningsprocessen 3
 - 1.2.1 Lokalförsörjningsprocessens faser 3
 - 1.2.2 Styrande principer för lokalförsörjningsprocessen 3
 - 1.2.3 Innehåll och avgränsningar 4
- 1.3 Riktlinjer för underhåll i bebyggda fastigheter 4
 - Prioritering 4
 - 1.3.1 Underhållsplan 4

2 Nulägesbeskrivning 6

- 2.1 Sammanfattning och analys av nuläge 6
- 2.2 Verksamhetens förutsättningar, utmaningar och möjligheter 7
 - Måltid 7
 - Fritid 8
 - Bibliotek 8
 - Kultur 9
 - Visborg 10
- 2.3 Befintliga lokalers yta, kapacitet och nyttjandegrad 10
 - Måltid 10
 - Fritid 11
 - Bibliotek 11
 - Kultur 11
 - Övrigt 12
- 2.4 Lokalkostnader och kostnadsutveckling 12
- 2.5 Funktionalitet ur verksamhetsperspektiv 12
- 2.6 Planerade och beslutade investeringar 13

3 Behovsbedömning 13

- 3.1 Trender, inriktningar och krav 13
 - Måltid 13
- 3.2 Befolkningsprognos 15
- 3.3 Planerade förändringar i verksamheten 15
- 3.4 Utveckling- och effektiviseringsmöjligheter 15
- 3.5 Lokalbehov 15
- 3.6 Förslag till prioriterade lokalbehov 17

1. Inledning

1.1 Lokalbehov 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. Nämndernas Lokalbehov är en del i att säkerställa en likvärdig och samverkande process för lokalförsörjningen för alla förvaltningar.

Denna handling ska redovisa nämndens samtliga lokalbehov för perioden 2026-2035. Förvaltningens lokalbehov ligger till grund för regionens samlade lokalbehov vilka sammanställs och prioriteras i den regiongemensamma lokalförsörjningsplanen som ger förslag till budget- och investeringsbeslut.

1.2 Lokalförsörjningsprocessen

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.

1.2.1 Lokalförsörjningsprocessens faser

Lokalförsörjningsprocessen bygger på tre faser

- 1) Lokalplanering – där förvaltningarna gör analyser av nuläget och framtida lokalbehov som sammanställs i denna handling, Lokalbehov antas i förvaltningarnas nämnder
- 2) Regiongemensam Lokalförsörjningsplan – där regionens samlade lokalbehov prioriteras och sammanställs. Lokalförsörjningsplan antas i Regionfullmäktige. Lokalförsörjningsplanen är sedan ett underlag till budgetberedningen.
- 3) Beställa och genomföra projekt – de lokalprojekt som tilldelas budget beställs, utförs och följs upp.

1.2.2 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 lokalförstörjaren. 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.

1.2.3 Innehåll och avgränsningar

Lokalbehoven upprättas per nämnd 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. Nämndernas lokalbehov innehåller en beskrivning av nuläge och ett uppskattat framtida behov av lokaler. Behovet prioriteras utifrån de styrande principerna.

1.3 Riktlinjer för underhåll i bebyggda fastigheter

Region Gotlands ska ha en långsiktig plan för planerat underhåll av regionens bebyggda fastigheter samt för att skapa förutsättningar för att kunna samordna förvaltningarnas behov av verksamhetsanpassningar samt eventuella lokalförändringar. Detta för att kunna genomföra större underhållsåtgärder samtidigt som ev. lokalanpassningar/ombyggnader sker, för att få kostnadseffektiva projekt. Även åtgärder kopplade till energi/klimatprojektet ska i så stor utsträckning som möjligt att samordnas med underhållsåtgärder.

Prioritering

1. System som uppnått sin tekniska livslängd och ska uppfylla krav på en fastighetsägare i form av myndighetskrav.
2. Underhållsåtgärder som syftar till att skydda klimat skalet(tak, fasad och fönster)
3. Åtgärder som leder till sänkta driftkostnader samt minskad påverkan på miljön.

Övriga åtgärder

Samtliga åtgärder skall göras på ett sådant sätt att:

- Focus på energi och klimatförbättringar prioriteras.
- Störningar för verksamheterna minimeras

1.3.1 Underhållsplan

Åtgärd	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Vallmon 1 Visby										
Korpen Hus 08 Visby	X								X	
Korpen Hus 01 Visby	X	X	X							
Mässen 1 Visby	X	X	X							
Sicklings 1:113 Klinte	X									
Åvalle 2:3 Klinte	X	X								
Strands 1:144 Klinte										
Tofsvipan 12 Hemse	X	X								
Prästgården1:45 Havdh.		X								
Ekorren 1 Visby									X	
Läroverket 1 Visby										
Björke Anex 1:7										X
Romakloster 2:3	X	X	X							
Lövsta 2:2		X	X	X					X	
Hackspetten 14	X	X								
Södervärnskolan 1 Visby		X								
Garda Hägulds 1:31	X									
Åvalle Idrottsplats		X								
Kiläkern 2 Othem	X									
Klubbsvampen 1 Visby	X	X								
Forellen 1 Visby		X								
Stux 1:297 Bunge		X								
Abborren 9 Visby			X						X	X
Duss 2:2 Bro	X									
Skolgården 1:1 Vänge		X	X							
Prästgården Eskelhem			X							
Åvalle 2:27 Klinte			X	X						
Bryggaren 3 Visby			X	X						
Elddonet 2 Visby				X	X					
Korpen hus 11 Visby				X						
Gumbalde 1:51 Stånga				X	X					
Skolgården 1:1 Hemse				X						
Fasanen 10 Hemse				X			X			
Torsken 1 Visby					X					
Innerstaden 1:2 Visby					X	X				
Solrosen 1 Visby					X	X	X		X	
Udden 1 Visby						X				
Verkstads skolan 2 Visby					X	X				
Planen 1 Othem					X	X				
Planen 2 Othem							X	X		
Kiläkern 1 Othem						X				
Kronhagen 3:53 Bunge							X			
Angelbos 1:81 Lärbro								X		
Endrebacke 1:1						X	X			

Hallvide 1:25 Dalhem							X	X		
Stora Ryftes 1:19 Fole							X	X		
Sicklings 5:22 Klinte								X		
Åvalle 2:27 Klinte								X		
Beckasinen 1 Hemse								X		
Tättingen 15 Hemse							X			
Björke Annex 1:7								X		
Korpen hus 14									X	
Korpen Hus 05										X
Stucks 1:56									X	X
Kyrkebys 1:4									X	
Prästgården 1:2										X
Prästgården 1:3									X	X
Annelund 1:141									X	
Södervärnskolan 1									X	X
Stickerskan										X

Tabell Regionstyrelseförvaltningens, Prioriterade underhållsåtgärder

Åtgärd	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Slite teater/biograf	X								
Norrbacka skolans kök	X								
Strandgårdets kök		X							
Strandgårdens kök	X								
Visbygymnasiets kök					X				
Klinteskolans kök								X	
Tjelvarskolans kök			X						
Havdhemskolans kök						X			
Stångaskolans kök									X
Polhemskolans kök				X					
Gråbo serviceboende		X							
Dalhem	X								

2 Nulägesbeskrivning

2.1 Sammanfattning och analys av nuläge

Regionstyrelseförvaltningen är representerad över hela ön med lokaler främst knutna till kultur- och fritidsverksamhet och måltidsverksamhet men även turistbyrå och regionarkivet har lokaler. Regionstyrelsen ansvarar även för räddningstjänstens lokaler. Utöver dessa finns behov av ett stort antal administrativa regionövergripande 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

Ansvar för kultur- och fritidsverksamhet omfattar kulturplanen enligt kultursamverkansmodellen, det övergripande fritidsplanen, folk- och länsbibliotek, idrottsanläggningar, stöd till kultur- och fritidsföreningar.

Visborg

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

Räddningstjänsten

Räddningstjänsten hanterar olyckor som bränder, trafikolyckor, akuta sjukdomsfall och andra nödsituationer. Arbetar även aktivt för att förebygga olyckor genom utbildning och information.

Analys

Gemensamt för Regionstyrelseförvaltningens lokaler är att de är representerade och efterfrågan över hela ön. Ambitionsnivån för bredd och strategiska placeringar är högre än tillsatta medel, vilket begränsar möjligheterna till en hållbar och god arbetsmiljö. Lokalerna har överlag ett 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 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.

2.2 Verksamhetens förutsättningar, utmaningar och möjligheter

Måltid

Avdelningen har till uppgift att servera god och näringsriktig mat samt att organisera, samordna och effektivisera produktionen och serveringen av måltider för Regionens verksamheter. Ansvaret omfattar lokal- och produktionsplanering, livsmedelsupphandling, meny- och receptplanering, restaurangverksamhet och Mat- och måltidspolicy. Förväntningarna på uppdraget är i korthet; hög kvalitet på maten, god driftsekonomi, lokal tillagning, mer mat från grunden, ekologiska, närproducerade livsmedel, ökad andel vegetariska måltider, korta varmhållningstider, blandade driftformer och ingen produktion av kyld mat i stor skala.

Produktionskapaciteten är i många kök maximerad vilket är en försvårande omständighet vid volymförändringar när verksamheter utökar, flyttar eller tillkommer. Avdelningen har under flera år haft stora utmaningar att kompetensförsörja och många små enheter kräver mer bemanning och bidrar till sårbarhet samt skapar stora utmaningar för en effektiv verksamhet. Flera små enheter är kostnadsdrivande och historiska besparingar på underhåll gör att Region Gotland idag har byggnader där den tekniska standarden inte motsvarar kraven på den utrustning som krävs i köken. Utbyte av utrustning till modern standard får följeffekter som i några fall har lett till omfattande renoveringar vilka kostnadsmissigt kan jämföras med nybyggnation.

Mot beaktande av det omfattande underhållsarbetet är det ett ypperligt läge att se över strukturen och den demografiska fördelningen av köken. En anpassning till en lokalstruktur

som bättre tar tillvaratar resurser kan även vara ekonomiskt fördelaktigt ur investeringssynpunkt. 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 för att under tiden hitta andra tillfälliga lösningar och investeringsplan uppdateras årligen.

Fritid

Verksamheten har en del av lokalerna/anläggningarna i egen regi medan andra nyttjas i samråd med andra förvaltningar när deras lokaler står tomma. Möjligheten att påverka och anpassa befintliga lokaler som har sitt huvudändamål i någon annan förvaltning är begränsad. Vid ombyggnation/nybyggnation lyfts behoven in men det innebär ofta en fördyring av projekten. Alternativkostnaden för att fylla samma behov hade varit högre varför det fortfarande är ekonomiskt fördelaktigt.

Gränsdragningslistan mellan verksamhet och teknikförvaltningen ger upphov till missförstånd, framförallt då den skiljer mellan anläggning och lokal.

Bibliotek

De flesta lokaler har i varierande grad behov av renovering, främst av ytskikt. Flera lokaler, som till exempel i Burgsvik och huvudbiblioteket i Almedalen, ger ett slitet och nedgången intryck. Det finns ett stort behov av arbetsmiljöåtgärder i form av förbättrade personalutrymmen och kök i Slite och Hemse. Almedalsbiblioteket är i stort behov av modernisering och anpassning till dagens verksamhet där folkbibliotek och universitetsbibliotek delar på lokalerna. Två exempel är behovet av fler eluttag och behovet av fler utrymmen för studier.

Biblioteken har flera prioriterade målgrupper med behov av tillgänglighetsanpassade lokaler. Flera av lokalerna är i behov av tillgänglighetsanpassning för att uppfylla gällande lagar och regelverk.

Meröppet, som innebär att låntagare har tillgång till ett obemannat bibliotek under utökade öppettider finns nu på biblioteken i Roma, Hemse, Slite och Fårösund. Målet är att införa Meröppet på samtliga bibliotek, men utvecklingsarbetet förhindras i till exempel Burgsvik, där vi har ett hyresavtal med kort avtalstid, i Klinte där biblioteket är inrymt i en K-märkt lokal och Korpen där en lokalöversyn ska göras av HSF som ska klargöra om biblioteket får ha kvar sin placering eller ej. Arbetet fördröjs också av att TKF har begränsade resurser för att kunna utreda möjligheterna att införa Meröppet.

Kultur

Kulturområdet har många utmaningar gällande lokaler på Gotland. Få platser är anpassade för kulturevenemang och utställningar förutom bibliotek och ett fåtal samlingslokaler i blandat skick. Region Gotland driftar få egna kulturlokaler utöver Kulturskolan, vilket är förklaringen till att behoven är stora. Region Gotland äger och hyr däremot ut lokaler som hyrs av externa aktörer i kulturlivet som bedriver kulturverksamhet, till exempel Gotlands Kulturrum, Östersjöns författar och översättarcentrum och Tonsättarcentrum/Tonsättarskolan. Uppsala universitet campus Gotland och restaurang Joda hyr i Björkanderska huset i hamnen, lokaler som inrymmer ateljéer och en stor

samlinglokal som är viktig i kulturlivet. Några av de samlingslokaler för kultur som Region Gotland äger men inte driftar är Rondo i Klintehamn och Sliteteatern. Sliteteatern är sen en längre tid i stort behov av upprustning. Idag drivs den av Slite biografförening och ett arbete pågår kring flera åtgärder, bland annat förbättring av scenen, utbyte av golv och stolar i salongen.

Under 2024 har Region Gotland etablerat ett nytt resurscenter för konst i Region Gotlands gamla kulturskola där nu Gotlands kulturrum hyr. Lokalerna är nyrenoverade.

En stor utmaning för kulturen är behovet av anpassade lokaler särskilt för dans men också annan scenkonst och ungdans. Ungkulturhuset Fenix lämnade för några år sedan Norra Hansegatan för en lokal i Gråbo som ej ägs av Region Gotland och som saknar scen, dans- och replokaler som tidigare fanns på Norra Hansegatan. Arbete pågår med en fördjupad förstudie gällande nuvarande Solbergabadet för att se om det är möjligt att anpassa den lokalen för (ung)kulturens behov när ett nytt bad är på plats. Beslut om detta kan fattas under 2025.

Gotlands konstmuseum är också i stort behov av renovering. Region Gotland reglerar användandet av huset genom ett gåvobrev. Övriga uttryckta behov värda att nämna är Gotlandsmusikens önskemål om att hörsalen på ungdomsgården Puma i Gråbo bättre kan rustas för att kunna möjliggöra konserter. Generellt har konstområdet behov av billiga ateljélokaler och tillgång till en verkstad. Detta utreds av Kulturenheten under 2024-2025. Länsteatern på Gotland och Gotlandsmusiken har sedan länge önskemål om en stor scen med plats för 500 sittande. Wisby strand är inte anpassad och dessutom alldeles för kostsam att hyra.

Film på Gotland hyr lokaler i Kustateljén som drivs av Folkhögskolan i Fårösund. Kustateljén ägs inte av Region Gotland. Lokalerna har stora utmaningar med ventilation och är generellt väldigt slitna. Övervakningen är i stort sett obrukbar. Detta gör att det är svårt för flera aktörer att nyttja lokalerna. Det drar dessutom ner attraktionsvärdet för externa filmproduktioner att nyttja filmstudion.

Räddningstjänsten

I dagsläget är stationerna i Dalhem och Klintehamn undermåliga. Underhållet är mycket eftersatt, vilket gör det svårt att bedriva verksamheten på ett bra sätt. Verksamheten ser även en utveckling där det är fler kvinnliga medarbetare och behovet av separerade omklädningsrum är stort. När beslutet av att flytta Klintehamns station till nuvarande placering togs, gjordes inte någon tillräcklig utvärdering av lokalerna. I dagsläget är det korsande flöden på trafik, återvinning, närheten till skola och idrottsplats och kommunikationsytorna för att minimera tidsförluster (varje sekund innebär skillnaden på liv och död). Behovet 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. Verksamheternas skilda behov skapar en trögrörlighet inom lokalerna, förändring i arbetssätt tillsammans med lokalernas olika standard är hinder för ytterligare förtätning. Upplevd brist på mötesrum och telefonhytter skulle till viss del kunna avhjälpas med ett mer avancerat bokningssystem. Lokalerna är gemensamma men saknar gemensamma investerings- och driftmedel för anpassningar, vilket gör ombyggnadsprojekt

komplexa och tidsödande. Flytt av medel från verksamheten till en gemensam pott för att skapa enhetliga arbetsplatser på Visborg skulle långsiktigt kunna bidra till effektivare lokalnyttjande.

Övrigt

De administrativa verksamheter som ligger spridda utanför Visborg gör det utifrån politiska beslut för en levande landsbygd. Verksamheterna är väl fungerande men utmaningar finns i avstånd från övriga verksamheter framförallt för de enheter som finns på flera ställen.

Verksamheter som ligger strategiskt placerade, grundat på behovet av kundkontakt och närhet till externa samarbetspartners, bedöms ligga strategiskt rätt.

2.3 Befintliga lokalers yta, kapacitet och nyttjandegrad

Regionstyrelseförvaltningen, med hela Visborg inkluderat, har lokalytor på drygt 55 000 kvm. Utöver dessa nyttjas övriga förvaltningars lokaler i hög utsträckning när dessa inte nyttjas i ordinarie verksamhet.

Måltid

Ca 9000 kvm

Avdelningen har totalt 37 tillagnings-/mottagningskök med en produktion på drygt 11 000 portioner/dag med en egentlig produktionskapacitet som ligger cirka 1500 portioner lägre. Stora delar av produktionen är kopplad till skolan där behoven främst finns under terminerna, under lov (framförallt sommarlovet) är behovet lägre och produktionen samordnas på färre kök. Matsalarna nyttjas främst under lunch och mellanmål där några få är utrustade med teknik som möjliggör alternativ användning. Produktion till sjuk- och äldreomsorg har samma behov alla dagar på året. Några kök hyrs ut under sommaren.

Fritid

Ca 17 500 kvm

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, hemkunskapsal)
- **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, Utegyms P18,

Föreningslivet är beroende av ideella tränare och ledare vilket gör att, anläggningarna har en hög beläggning under kvällar och helger där det finns behov av ytterligare tider främst kopplat till Visby.

Bibliotek

Ca 4500 kvm

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 som filialer. Till organisationen hör även två mobila bibliotek i form av mindre bokbilar. Sju bibliotek är inrymda i regionens egna lokaler och tre har privata hyresvärdar. Två av biblioteken har integrerade skolbibliotek. Den politiska viljan att erbjuda gotlänningarna likvärdig biblioteksservice över hela ön är stark.

Kultur

Ca 1250 kvm. Slite teater, Länsteaterns lokal och lokaler för Konst och form på Gotland på Speksrum 6. Enbart 3 av lokalerna där det bedrivs kulturell verksamhet är det Kultur- och fritidsavdelningen som är kontraktsinnehavare för. Därav blir lokalytan missvisande då det är långt mycket mer lokalyta som nyttjas i samråd med andra förvaltningar och även med bidrag för att verksamheterna själva ska kunna vara förstahandshyresgäst, ofta med Region Gotland som hyresvärd.

Att inte själv ha rådigheten över lokalernas beskaffenhet skapar problem vid anpassning och även i diskussioner gällande gränsdragningslistan.

Räddningstjänsten

Ca 4500 kvm

Fördelat på 10 st stationer som alla används dygnet runt året runt.

Inom stationerna finns arbetsplatser, utbildningslokaler, omklädningsrum och garage.

Visborg

Ca 17 000kvm

Visborg lokalyta är fördelat över 5 byggnader med cirka 700 administrativa arbetsplatser för samtliga förvaltningar inom Region Gotland. Sedan omflyttningen 2022 används platserna flexibelt och antalet arbetare är större än antalet platser. Mötesrum används även för större sammankomster där internt, externt och till politiska möten.

Övrigt

Ca 3500 kvm

Strategiskt utplacerade verksamheter som bidrar till en levande landsbygd, verksamheter som är i behov av att vara nära besöksnäringen tillsammans med central arkivering utgör lokalposten ”övrigt” för Regionstyrelseförvaltningen. Nyttjandegraden är förhållandevis hög där ett ökat nyttjande nog måste utvärderas för att inte påverka verksamheterna som redan är i lokalerna. Möjligheten att skapa bokningsbara arbetsplatser på de få lediga utrymmen som finns skulle bli ett mervärde för anställda inom Regionen men innebär en ökad kostnad som inte genererar en automatisk besparing i andra lokaler.

2.4 Lokalkostnader och kostnadsutveckling

Då Regionstyrelseförvaltningens lokaler ofta ligger gemensamt med andra förvaltningars lokaler finns det en svårighet i att urskilja förändringar hänförliga till egen verksamhet och annan förvaltnings verksamhet.

2.5 Funktionalitet ur verksamhetsperspektiv

Måltid

Grunduppdraget kan i dagsläget hanteras men lokaler och utrustning överbelastas på flera ställen. Detta ökar i förlängningen risken för felhantering och uteblivna måltidsleveranser. Det krävs inriktningsbeslut och resurser för att även i framtiden ha förutsättningar för fortsatt leverans av måltider till medborgare. Produktionskapaciteten är i många kök maximerad vilket skapar utmaningar att hantera volymförändringar. Måltidsverksamhetens lokal- och produktionsplanering styrs till viss del av kundernas geografiska placering. Det finns behov av att utveckla måltidsverksamhetens flexibilitet. Den generella bedömningen är att kunderna upplever att kvaliteten är god. Andelen närproducerat och ekologiska livsmedel på avtal liksom andelen vegetariska rätter ökar. Lokalfrågan är i övrigt utmanande på grund av eftersatt periodiskt underhåll. Verksamheten har stora utmaningar gällande såväl kompetensförsörjning med brist på kockar.

Räddningstjänsten

Stationerna fungerar till stor del på grund av den historiskt starka viljan från medarbetarna att anpassa sig efter förutsättningarna i lokalerna, istället för att lokalerna har anpassats för att förenkla verksamhetens uppgifter. Efter utryckning är det väldigt viktigt med möjlighet till dusch och ombytesmöjligheter för att inte ta med sig de kontaminerade kläderna, där blir bristen på omklädningsrum ett stort problem. Detta har blivit ett mer omfattande problem efter räddningstjänstens arbete med en jämnare könsfördelning inom yrket. Det saknas även samlingslokaler som används till såväl förebyggande utbildning som till diskussionsgrupper, återhämtning och stödjande samtal efter utryckning. Behovet av garageplatser ökar och idag är det ofta tre fordon som åker vid utryckning men flera stationer har enbart två platser, den tekniska utvecklingen på fordonsparken tenderar att resultera i större fordon som idag knappt kommer in genom portarna till garagen vilket i sin tur stjäl viktiga sekunder vid utryckning.

Bibliotek

Samtliga lokaler är ändamålsenliga och fungerar för såväl den löpande biblioteksverksamheten som för olika typer av evenemang under och utanför öppettiderna.

2.6 Planerade och beslutade investeringar

Fritid

Står i uppstartsfasen för byggnationen av ett nytt badhus i Visby med planerad produktionsstart hösten 2024. **Ridsportsanläggning utomhus.** Fritid är även involverad som intressent i den nya idrottshallen i Roma även om den i första hand ligger under Utbildnings- och arbetslivsförvaltningen budget.

- 1 Samlokalisering av lokaler
- 2 Omdisponering av verksamhet
- 3 Anpassning av befintliga lokaler
- 4 Anskaffning av nya lokaler eller avveckling

3 Behovsbedömning

3.1 Trender, inriktningar och krav

Måltid

Andelen äldre ökar på Gotland vilket ökar behoven av måltider till äldreomsorgen, både särskilt boende och ordinärt boende. Prognosen är att det totala behovet av måltider kommer att öka fram till 2028 för att sedan avta något.

Totalvolymen bedöms dock högre i jämförelse med nuläget. Behovet av måltider till äldre ökar markant medan behovet av måltider till skola och förskola minskar något.

Produktionskapaciteten som frigörs vid denna minskning riskerar att bli svår att nyttja till äldreomsorgen, ifall minskningen är geografiskt utspridd med ett antal färre elever på varje ställe. För hälso- och sjukvården finns i nuläget inga prognoser på volymförändringar.

Produktionskapaciteten i Region Gotland är låg med vissa mycket väl fungerande kök och ett flertal kök med stora underhållsbehov. Måltidsavdelningen behöver anpassas för att hantera fortsatt stora bemanningsutmaningar såväl som beredskaps- och ekonomiska utmaningar. Bedömningen är att en flexibel måltidsorganisation med förutsättningar att producera såväl varm som kyld mat kan hantera dessa utmaningar på ett effektivt sätt. I dagsläget produceras till störst del varm mat vilket ställer stora krav på varmhållning.

Hanteringen av specialkost och specifikt individanpassade kostar är fortsatt resurskrävande. 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.

Fritid

Trendande aktiviteter kan med kort framförhållning styra vart efterfrågan och behoven finns, verksamheten måste därav vara lyhörd och föränderlig över tid. Inom fritidsområdet är detta påtagligt. Behov kan skifta med korta tidsramar och Region Gotland behöver fortsatt utvärdera vilken roll man ska ha i den utvecklingen. I vissa fall, exempelvis padel, löser föreningar och marknaden det själva, men i andra, exempelvis aktivitetsparker behöver Region Gotland vara med och leda utvecklingen.

Förvaltningen ser en trend som går mot fler konstgräsplaner istället för naturgräsplaner. Detta främst beroende på den väsentligt högre användargraden på konstgräs, under hela året. Förvaltningen ser även ett behov av ytterligare ytor för spontan aktivitet i alla dess former. Tillgängligheten och flexibiliteten på dessa ytor kommer att vara viktiga för att nå våra mål framöver.

Kultur

De största behoven för kulturen är lokaler för scenkonst och dans. Efterfrågat är även verkstäder för konstnärer. Filmstudion Kustateljén har upprustningsbehov. En långsiktig lösning för Gotlands Kulturrum behövs om lokalerna ska kunna behållas i Region Gotlands ägo med föreningen som hyresgäst. Generellt finns det ett stort behov av billiga ateljélokaler för konstnärer. Det finns även ett behov av replokaler och möjligheter för unga att ägna sig åt kultur på fritiden. Studieförbunden har nedskärningar vilket även leder till att deras möjligheter att tillhandahålla lokaler för unga är hotade.

Bibliotek

En rikstäckande trend är att biblioteken får en allt mer uttalad roll i totalförsvaret. Detta gäller även för biblioteken på Gotland som en del av regionens beredskapsplanering. Detta kommer sannolikt att medföra krav på lokaler som med enkla medel kan omvandlas till samlingslokaler samt lokaler för förmedling av säkerställd information i händelse av en allvarlig samhällsstörning eller krig.

Möjligen kan även det nya tillgänglighetsdirektivet med krav på digital tillgänglighet ställa krav på anpassning av lokalerna.

Räddningstjänsten

Kris och beredskap är högaktuella diskussionspunkter där övergripande beslut kan få stor betydelse för räddningstjänstens framtida lokalbehov. Redan idag tenderar fordon att vara större än sina föregångare vilket ställer krav på lokalernas förmåga till anpassning.

Övrigt

En trend för kontorsarbetsplatser är att vilja från såväl arbetsgivare som arbetstagare att vara mer på plats. Företag som renoverar tenderar att lägga fokus på de gemensamma ytorna i form av mötesrum, sociala ytor samt ge möjlighet till digitala möten.

3.2 Befolkningsprognos

Då Regionstyrelseförvaltningen främst är en service för övriga förvaltningar ger befolkningsprognosen effekt till största del först i andra steget, när beställande förvaltning beslutat om anpassningar.

3.3 Planerade förändringar i verksamheten

Det pågår flertalet förstudier och arbeten utbrett inom flera av förvaltningens områden men beslut, vägval eller inriktningar är i dagsläget inte taget.

3.4 Utveckling- och effektiviseringsmöjligheter

Bibliotek

Flera bibliotek skulle kunna nyttjas i högre grad genom anpassad inredning som ger en större flexibilitet i hur lokalerna kan användas, till exempel bokhyllor på hjul som enkelt kan flyttas för att skapa golvutrymme för ett föredrag eller en konsert för sittande publik. Det skulle också kunna öppna upp för samnyttjande med andra av regionens verksamheter.

Räddningstjänsten

Räddningstjänstens lokaler finns fördelade över hela ön där en satsning för att få till stadigvarande kontorsarbetsplatser främst för Räddningstjänsten medarbetare, även skulle kunna bidra till den flexibla arbetsplatsen för Regionen som helhet med möjlighet att boka en plats nära ett platsbesök eller nära hemmet.

Måltid

Då underhållsbehovet är omfattande tillsammans med beställande verksamheter i förändring finns nu möjligheten att förändra arbetssättet, en förändring som skapar flexibilitet, hållbarhet och även är ekonomiskt effektivare över tid. Förslag om ändrad inriktning till produktionslina ligger nu för politiskt beslut.

3.5 Lokalbehov

Utöver nedan nämnda behov pågår en del mindre förändringar inom ramen för ordinarie verksamhet med redan beslutade pottpengar.

Räddningstjänsten

Verksamhetsanalys har genomförts för stationerna i Dalhem och Klintehamn för att klarlägga brister i befintliga, samt framtida behov. Nästa steg är förstudier för lösnings- och kostnadsförslag för nybyggnation eller renovering. Behovet är befintligt och börjar bli akut. Nästa steg är att genomföra verksamhetsanalyser för samtliga stationer för att skapa en långsiktig strategi.

Måltid

Produktionskapacitet som ligger under faktisk produktion tillsammans med beställande verksamheter gör att Region Gotland står inför anpassningsbehov inom tillagningsköken. Förhoppning om en fastslagen långsiktig lösning för att kunna påbörja den kortsiktiga. Förstudier kommer att påbörjas och mindre lösningar som då oftast blir tillfälliga i väntan på de mer permanenta kommer att ske redan under kommande år.

Kultur

En viktig förstudie pågår för att utreda nuvarande Solbergabadet som plats för ungdans, dansområdet generellt och det fria kulturlivets behov av mellanstor scen i samverkan för att fylla de behov som finns.

Vidare pågår ett utrednings- och projekteringsarbete inom konstområdet kring upprustning av lokaler för Gotlands konstmuseum samt kring verkstäder för konstnärer.

Länsinstitutionerna för scenkonsten lägger idag avsevärda kostnader på hyra av t.ex. Wisby strand och efterfrågar en anpassad scen för scenkonst för en publik på ca 500 sittande.

Fritid

Behovet för fritidssektorn är relativt föränderligt över tid, vi ser behov i dag som inte fanns för fem eller tio år sedan. En pågående och ständig omvärldsanalys samt en dialog med området är väsentligt.

Kultur- och fritidsavdelningen har en pågående process just nu, det är badhuset i Visby som har påbörjats och beräknas stå klart 2027. Utöver badhuset ser förvaltningen följande behov att utveckla i egen regi:

- Anläggning för gymnastik
- Anläggning friidrott, inomhus
- Ny ishall
- Ny ridsportsanläggning, ute och inne
- Aktivitetspark

Utöver dessa ser förvaltningen att i samverkan med föreningslivet gemensamt hitta lösningar gällande anläggningar inom följande fält_

- Motorsport
- Visby Atletklubb
- Gotlands skateboardförening

Bibliotek

- Ett framtida behov gäller garage för de två mobila biblioteken. Det garage som idag används ligger på exploateringsmark inom projektet Stadsutveckling Visborg, vilken beräknas tas i anspråk för bebyggelse i etapp 3. Dialog med fastighet sker för att se om behovet kan tillgodoses i samband med utveckling av områden där det finns/planeras för garage.
- Beroende på vad Hälso- och sjukvårdsförvaltningens lokalutredning på Korpen visar, kan ett behov uppstå av en ny lokal för Korpens bibliotek. Bibliotek är mycket välbesökt och många av besökarna är personer som står i tät kontakt med vården på Korpen och har behov av tillgänglighetsanpassade lokaler.
- Region Gotland har inga indikationer på att det kortsiktiga (ettårs-) hyresavtalet för Burgsviks bibliotek kommer att sägas upp av fastighetsägaren, men om det skulle ske kommer även Burgsviks bibliotek på sikt att behöva omlokaliseras. Det skulle också kunna bli aktuellt med en väsentlig höjning av hyran då lokalen är i stort behov av renovering.

Visborg

Den upplevda bristen på mötesrum och möjligheten att prata i telefon eller genomföra digitala möten utan att boka en lokal är fortsatt höga. Uppfattningen är att telefonhytter fördelade över våningsplanen löser en del av problematiken i väntan på ett mer anpassat arbetssätt. Därför lyfts investeringen som prioriterad även i år.

3.6 Förslag till prioriterade lokalbehov

Måltid

Oavsett vilket vägval som blir beslutat så kommer det att behövas åtgärder för att hantera leveranser till de tillkommande portionerna främst inom Socialförvaltningen.

Räddningstjänst

Stationerna i Dalhem och Klinte har problem som påverkar utryckningstiderna och personalens arbetsmiljö.

Kultur

Prioriterade behov inom scenkonst (särskilt dans), ungekultur (replokaler) och konst (museet och verkstadsmöjligheter).

Fritid

Ny ridsportsanläggning inomhus.

Ny aktivitetspark i Visby

Visborg

Den upplevda bristen på mötesrum samt möjligheten att ta ett telefonsamtal och eller digitalt möte utan att boka en lokal är fortsatt höga. Uppfattningen är att telefonhytter fördelade över våningsplanen löser en del av problematiken i väntan på ett anpassat arbetssätt. Därför lyfts investeringen som prioriterad även i år.

Tabell Regionstyrelseförvaltningens, Prioriterade lokalbehov

Lokalbehov	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Brandstation Dalhem		X							
Brandstation Klintehamn	X								
Telefonhytter Visborg	X								
Garage bokbilar					X				
Ny ridsportsanläggning	X								
Ny Aktivitetspark, Visby	X								
Ungkulturhus				X					
Lokal för konstutställning	X								
Ny ishall	X								
Anläggning för gymnastik	X								

Tabell Regionstyrelseförvaltningens: Lokalbehov