

# Lokalbehovsplan 2027–2036

---

Gymnasie- och  
vuxenutbildningsnämnden

# Inledning

Lokalbehovsplanen utgör grunden för nämndens lokalplanering. Planen uppdateras årligen och beskriver nämndens övergripande lokalbehov idag och under planeringsperioden, med utgångspunkt i nämndens uppdrag och kommunfullmäktiges mål. I planen beskrivs hur nämnden använder befintliga lokaler, hur lokalbehoven förväntas utvecklas under perioden samt hur planeringen ser ut för att tillgodose de behoven. Lokalbehovsplanen beskriver också hur nämndens lokalkostnader påverkas av planeringen. Både lokalnyttjare och lokalförsörjare bidrar i planeringsarbetet och planen beslutas av respektive lokalnyttjande nämnd. Lokalbehovsplanen utgör ett underlag dels för nämndens lokalplanering, dels för stadens samlade lokalförsörjningsarbete.

# Strategiska ställningstaganden

Nämnden arbetar för att, utifrån Malmös stads demografi, möta de kommande årens ökning av antalet elever i gymnasieskola och anpassad gymnasieskola. Vuxenutbildningens omfattning däremot avgörs inte i första hand av den demografiska utvecklingen utan påverkas av politiska beslut, migration samt konjunkturs- och arbetsmarknadsläge. Nya regleringar och krav samt förändrat utbildningsutbud kan innebära behov av anpassningar för att säkerställa lokalernas ändamålsenlighet i förhållande till nämndens uppdrag som skolhuvudman. Detta gör att dimensioneringen och planering på längre sikt är begränsad.

Gymnasie- och vuxenutbildningsnämndens lokalplanering är förankrad i Malmö stads kommunfullmäktigemål. Inom målområdena **En stad med goda uppväxtvillkor för barn och unga** och **En attraktiv stad för arbete och hållbar tillväxt** ska nämnden särskilt verka för:

- att en större andel elever ska fullfölja en gymnasieutbildning
- att en större andel ungdomar ska arbeta eller studera
- att öka andelen Malmöbor som är självförsörjande

Nämndens lokalplanering utgår även från det **kompensatoriska uppdraget**. Centralt belägna skolor med goda kollektivtrafikförbindelser i kombination med olika skolformer och med en blandning av yrkesprogram, introduktionsprogram och högskoleförberedande program ska bidra till minskad segregation, ökad mångfald och möten mellan elevgrupper.

Lokalplaneringen stödjer nämndens strategiska inriktning, att erbjuda yrkesutbildningar (gymnasieutbildning och vuxenutbildning) på centralt belägna platser med goda kollektivtrafikförbindelser, för att **öka andelen Malmöbor i självförsörjning**. En prioritering i nämndens lokalplanering är att skapa nya förutsättningar för att kunna utöka antalet utbildningsplatser på yrkesprogrammen, för att därmed möta arbetsmarknadens behov av yrkesutbildad arbetskraft. Även vuxenutbildningen kommer i större utsträckning samlokaliseras med gymnasieskolans yrkesprogram framåt.

Nämnden började 2023 ett systematiskt och kunskapsbaserat arbete för att analysera skolornas fysiska miljö, såväl inom skolans lokaler som i dess utomhusmiljö för **ökad trygghet och säkerhet**. En otrygg plats som präglas av våld, hot och kränkningar har stora konsekvenser för de drabbade. Ett sätt att förhindra det är att arbeta förebyggande och göra medvetna val i skolornas fysiska miljö genom så kallad situationell brottsprevention vilket ligger väl i linje med skollagens nya kapitel beträffande säkerhetsarbete (Skollagen (2010:800), 6 a kap. "Säkerhetsarbete i brottsförebyggande syfte").

Nämndens lokalbestånd behöver vara **väl rustat för en föränderlig framtid.**

En utökning av antalet elevplatser skapar förutsättningar för att vid oförutsedda händelser erbjuda elever en utbildningsplats omgående.

Nämndens lokalplanering ska också bidra till ökad beredskap vid till exempel brand, behov av större underhållsrenoveringar eller förändringar i utbudet av skolplatser hos fristående huvudmän. Utformningen av nämndens lokaler ska vara flexibel och möjliggöra samnyttjande, dels mellan nämndens olika verksamheter, dels mellan stadens nämnder.

# Nulägesbeskrivning

## Lokalkrävande verksamheter

Gymnasie- och vuxenutbildningsnämndens uppdrag är att anordna undervisning i gymnasieskola, anpassad gymnasieskola och vuxenutbildning samt att fullfölja kommunens åtaganden i det kommunala aktivitetsansvaret.

### Gymnasieskola och anpassad gymnasieskola

I nämndens gymnasieskolor går drygt 8 000 elever varav ca 6 700 elever läser nationella program och ca 1 300 elever läser introduktionsprogram. I anpassad gymnasieskola är elevantalet ca 300 varav 165 elever läser nationellt program och ca 135 elever läser introduktionsprogram.

Verksamhet	Elevantal (2025-09-15)
Gymnasieskola, nationella program	6 700
Gymnasieskola, introduktionsprogram	1 300
Anpassad gymnasieskola, nationella program	165
Anpassad gymnasieskola, introduktionsprogram	135
<b>Summa</b>	<b>8 300</b>

Gymnasieskolan och anpassade gymnasieskolan består av totalt 13 skolenheter. Den anpassade gymnasieskolan finns på tre av nämndens skolenheter. Gymnasieskolans- och den anpassade gymnasieskolans undervisning ställer krav på lokalernas utformning. Undervisning på högskoleförberedande program och yrkesprogram utan krav på specialanpassade lokaler tar mindre yta i anspråk jämfört med yrkesprogram som kräver specialanpassade lokaler.

Den anpassade gymnasieskolans verksamhet behöver utöver det som gäller för gymnasieskolan generellt sett större ytor. Detta beror framför allt på mindre klassammansättningar, ett större behov av tillgänglighetsanpassningar och andra former av specialanpassningar av lokalerna. Både gymnasieskolans och anpassade gymnasieskolans lokaler behöver utformas för att möta myndighetskrav såsom tillräcklig ventilation, ljusinsläpp och akustik. Till skillnad från förskolan och grundskolan har gymnasieskolan och den anpassade gymnasieskolan i Malmö stad inte fastställda krav på friyta inom fastigheten.

### Vuxenutbildning

Vuxenutbildningens uppgift är att förmedla kunskap och stödja elever så att de kan arbeta och verka i samhället. I vuxenutbildningen går eleverna generellt sett färre timmar i skolan jämfört med gymnasieskolan vilket innebär att fler elever

får plats på mindre ytor. Undervisningen inom vuxenutbildningen kan bedrivas såväl på dagtid som kvällstid för att möta elevernas behov samt utifrån verksamhetens möjlighet. Elever på Komvux kan förutom att studera närstudier även välja att studera på distans i olika omfattning, något som kontinuerligt påverkar lokalbehovet för vuxenutbildningen. I vissa fall samnyttjas lokaler och utrustning för utbildning mellan gymnasieskolan och vuxenutbildningen, exempelvis i restaurangutbildningar och fordonsutbildningar.

Prognosen för antalet helårsplatser inom vuxenutbildningen 2025 visar på ett liknande utfall som 2024. Nämnden förväntas ha anordnat 7 402 helårsplatser 2025 (2024 var motsvarande utfallet 7 440).

Verksamhet	Antal helårsplatser (prognos)
Komvux, grundläggande nivå	991
Komvux, gymnasial och anpassad gymnasial nivå, allmänna kurser	1 529
Komvux, gymnasial och anpassad gymnasial nivå, yrkesutbildningar	1 488
Svenska för invandrare (Sfi)	3 394
<b>Summa</b>	<b>7 402</b>

## Befintligt lokalbestånd

Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden nyttjar ett lokalbestånd om cirka 151 000 kvadratmeter lokal-area (LOA) till en prognostiserad hyreskostnad om cirka 237 miljoner kronor. I hyreskostnaden ingår kostnader för externa lokaler för undervisning i idrott och hälsa.

### Lokalernas ändamålsenlighet

Majoriteten av nämndens lokalbestånd består av äldre fastigheter som byggts under första halvan av 1900-talet. Ett äldre fastighetsbestånd är gynnsamt både ur ett miljömässigt- och ett ekonomiskt hållbarhetsperspektiv. Den mest hållbara verksamhetsytan är den som redan är byggd. Därför ska nämnden arbeta för att nyttja sina befintliga lokaler så effektivt som möjligt samtidigt som nyanskaffning av lokaler alltid ska innebära en utredning av förutsättningarna att eventuellt överta lokaler som någon annan nämnd i staden inte har behov av längre. Lokaler tenderar att bli mindre kostsamma över tid då investeringar och komponenterna skrivs av löpande.

Ett äldre lokalbestånd kan dock innebära vissa svårigheter i att nyttja lokalytan så effektivt som möjligt i och med att ytor för undervisning är förhållandevis små i jämförelse med ytor för kommunikation. Nämnden ser också att klimatförändringar kan leda till höga temperaturer i byggnader som uppförts i tider med andra klimatförutsättningar. Mot bakgrund av detta arbetar nämnden

aktivt för att i samarbete med respektive fastighetsägare och andra nämnder i staden säkerställa en god fysisk arbetsmiljö för elever och personal. Parallellt arbetar nämnden med att anpassa skollokaler utifrån personalens behov av en god arbetsmiljö, exempelvis genom ombyggnationer av personalrum och anpassningar av medarbetarnas arbetsplatser med hjälp av ergonomiska lösningar.

Nämnden ska tillsammans med respektive fastighetsägare bidra till att minska klimatavtrycket från nämndens lokaler. Vid nybyggnation och ersättningsinvesteringar ska resurssnåla lösningar premieras. Offentliga organisationer har stora möjligheter att bidra till arbetet med minskade växthusgasutsläpp och andra faktorer som bidrar till klimatförändringarna.

Nuvarande Lokalbestånd är i huvudsak ändamålsenligt för nämndens verksamhet och anpassas vid behov utifrån förändringar i uppdrag, elevbehov (anpassningar), nya myndighetskrav och förändringar i förvaltningens organisation. Lokalernas ändamålsenlighet och standard utreds och förbättras kontinuerligt i dialog med respektive skolenhet och i samarbete med varje lokals fastighetsägare. Gymnasie- och vuxenutbildningsförvaltningen tar årligen fram en treårig plan för lokalanpassningar, säkerhetsinstallationer samt inköp av teknik, hjälpmedel för undervisning och inventarier.

## **Avtal**

Merparten av nämndens lokalbestånd ägs av Malmö stad och förvaltas av serviceförvaltningen, stadsfastigheter. Huvudprincipen vid lokalanskaffning och förlängning av befintliga avtal är att permanenta verksamheter ska bedrivas i stadens egenägda lokalbestånd medan det i vissa fall kan vara motiverat att anskaffa lokaler eller förlänga avtal för lokaler med extern hyresvärd för verksamheter där behovet är av tillfällig karaktär, eller där behovet kan komma att förändras inom planeringsperioden. Nämnden arbetar aktivt med en plan att ersätta externa förhyrningar med interna förhyrningar i linje med stadens huvudprincip vid anskaffning av lokaler.

## **Lokalernas tekniska standard**

Stadsfastigheter tar årligen fram långsiktiga underhållsplaner för respektive fastighet. Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden samarbetar med stadsfastigheter för att säkerställa att lokalernas tekniska standard tillgodoser nämndens behov av ändamålsenliga utbildningsplatser. Genom att nämnden aktivt deltar i den långsiktiga underhållsplaneringen skapas goda förutsättningar för att ha en samplanering för stadsfastigheters underhåll och nämndens verksamhetsanpassningar.

## Historisk utveckling av lokalbeståndet

Åren 2019–2023 innebar endast en mindre utökning av nämndens lokalbestånd. Under perioden färdigställdes inga större ny- eller tillbyggnadsprojekt. Större förändringar har i stället skett genom omlokaliseringar och tillfällig inhyrning i externt ägda lokaler på grund av orsaker som legat utanför lokalbehovsplaneringen (exempelvis lokaler som inte lever upp till myndighetskraven). Sedan höstterminen 2024 har nämnden öppnat tre nya gymnasieskolor för att möta det ökade behovet av utbildningsplatser.

### 2020

Universitetsholmens gymnasium flyttade inför 2020 från Malmö stads egna lokaler inom Makrillen 3 i Varvsstaden till externa lokaler (redan inhyrda av nämnden) inom fastigheterna Grytan 6 och 9 på Norra Sorgenfri. Omlokaliseringen initierades efter att miljöförvaltningen gjort bedömningen att ventilationen i lokalen inte uppfyllde gällande myndighetskrav.

### 2022

På grund av en försening i nybyggnadsprojektet Malmö Citadellsgymnasium inom fastigheten Makrillen 3 som innebar att projektets färdigställande försenades från 2023 till 2024 beslutade nämnden att förhyra ca 4 000 m<sup>2</sup> LOA inom fastigheten Gäddan 8 av Malmö universitet inför höstterminen 2022. Förhyrningen krävdes för att tillgodose behovet av kapacitet till följd av såväl försening som demografisk ökning.

### 2023

För att effektivisera lokalnyttjandet och främja samarbete mellan gymnasie- och vuxenutbildningsförvaltningens centrala funktioner samlokaliserades utbildningskontoret, Kommunala aktivitetsansvaret, elevhälsan, SFI mottagningen och Skolstart Malmö inom fastigheten Rolf 6 vid Värnhem i början av 2023.

### 2024

2024 innebar en historiskt stor ökning av skolplatskapaciteten i Malmö stads gymnasieskolor i syfte att möta den kraftiga elevökningen och de kommunala gymnasieskolornas attraktionskraft. Malmö Citadellsgymnasium inom fastigheten Makrillen 3 invigdes inför höstterminen 2024. Skolan har med sina 12 400 kvadratmeter (LOA) en kapacitet om upp till 1200 elevplatser. Malmö Citadellsgymnasium blev den första nybyggda gymnasieskolan ägd och förvaltd av Malmö stad sedan 1960-talet.

I Varvsstaden öppnade också Malmö Neptunigymnasium inom fastigheten Gäddan 8 inför höstterminen 2024. Nämnden hyr 9050 kvadratmeter (LOA)



ombyggda lokaler av en extern fastighetsägare och skolan har en kapacitet om ca 800–1000 skolplatser. Båda skolorna erbjuder utbildning inom högskoleförberedande program, yrkesprogram och introduktionsprogram. Klassrummens utformning möjliggör också att lokalerna kan användas för vuxenutbildning eller annan utbildningsverksamhet i framtiden.

## 2025

Höstterminen 2025 öppnade Malmö Magistratsgymnasium inom fastigheten Abboten 13 vid Triangeln. Skolan erbjuder undervisning i introduktionsprogram och har en kapacitet om ca 90 skolplatser. Lokalerna är ca 1 600 kvadratmeter (LOA) med en årshyra om ca 2 miljoner kronor.

I september anskaffade nämnden nya lokaler inom fastigheten Bjurö 9 i Norra hamnen, avsedda att fungera som nämndens beredskapsförråd. Förrådet omfattar cirka 1 400 kvadratmeter LOA och används i huvudsak för förvaring av skolinredning som snabbt kan ersätta skadad eller obrukbar inredning vid oförutsedda händelser, exempelvis bränder. Förrådet underlättar samtidigt nämndens arbete med återbruk då det kan användas för förvaring av inventarier och annat lösöre som väntar på nya ägare inom nämndens verksamheter. Från och med 2026 ersätter beredskapsförrådet nämndens befintliga förråd inom fastigheten Fältsippan 12 i Valdemarsro. I tabellen nedan redovisas större lokalförändringar under perioden 2019–2025:

Fastighet	Enhet	Färdigställande	Kommentar
<b>Excellensen 2</b>	Malmö Borgarskola	2019	Större ombyggnation – ventilation.
<b>Malte 23</b>	Yrkeshögskolan	2019	Verksamheten omlokaliseras från Margareta 1.
<b>Grytan 6 och 9</b>	Universitetsholmens gymnasium	2020	Verksamheten omlokaliseras från Makrillen 3.
<b>Fältsippan 12</b>	Valdemarsro gymnasium	2020	Nybyggnation av gymnastiksal
<b>Gäddan 8</b>	Malmö Citadellsgymnasium/ Universitetsholmens gymnasium	2022	Tillfällig inhyrning i väntan på ny skola inom fastigheten Makrillen 3 samt omlokalisering av vård- och omsorgsprogrammet, årskurs 3, från Grytan 6 och 9.
<b>Rolf 6</b>	Utbildningskontoret, KAA, centrala elevhälsan, SFI-mottagning och Skolstart Malmö	2023	Samlokalisering av förvaltningens centrala funktioner.
<b>Makrillen 3</b>	Malmö Citadellsgymnasium	2024	Nybyggnation av gymnasieskola, upp till 1 200 skolplatser.
<b>Gäddan 8</b>	Malmö Neptunigymnasium	2024	Inhyrning av ny gymnasieskola, 800–1 000 skolplatser.
<b>Abboten 13</b>	Malmö Magistratsgymnasium	2025	Ny skola för introduktionsprogram, upp till 90 platser.

Fastighet	Enhet	Färdigställande	Kommentar
Bjurö 9	Beredskapsförråd	2025	Nytt förråd för ökad beredskap vid oförutsedda händelser. Ersätter nämndens förråd inom fastigheten Fältsippan 12.

## Historisk utveckling av lokalkostnaderna

Avsnittet avser nämndens utveckling av lokalkostnaderna över tid.

Nämndens lokalkostnader har trots en stor ökning av lokalbeståndet ökat relativt lite. Den största ökningen av lokalkostnaden har skett i nämndens förhyrda lokalbestånd. Ökningen beror dels på hyresavtalens årliga indexreglering, dels på att Malmö Neptunigymnasiums lokaler inom fastigheten Gäddan 8 har en lägre hyresrabatt år två. I det egenägda beståndet har antalet kvadratmeter minskat något på grund av att nämnden lämnat lokaler inom fastigheten Heleneholm 4. Lokalkostnaden för det egenägda beståndet ökade med mindre än 1 procentenhet mellan 2024–2025. Nämnden arbetar för att kontinuerligt ersätta externt förhyrda lokaler med egenägda lokaler vid långsiktiga lokalbehov för att minska kostnader över tid och säkerställa lokalernas ändamålsenlighet.

Interna lokaler (stadsfastigheter)	2023	2024	2025
Lokalkostnad (mnkr)	153	143	147
Yta (LOA)	101 915	114 734	109 145
kr/kvm	1 500	1 250	1 350

Externt inhyrda lokaler	2023	2024	2025
Lokalkostnad (mnkr)	79	79	90
Yta (LOA)	38 209	43 429	43 421
kr/kvm	2 100	1 800	2 150

Lokalkostnader	2021	2022	2023	2024	Prognos för 2025
Lokalkostnad i mnkr, exklusive ersättning till fristående aktörer.	192	215	234	222	237

Lokalkostnader	2021	2022	2023	2024	Prognos för 2025
Andel av nämndens totala kostnader, %	14%	14%	14,5%	13%	13%

## Nyttjandegrad och effektiviseringspotential

Respektive nämnd ansvarar, utifrån sitt reglemente, för att säkra att de egna lokalerna nyttjas resurseffektivt. I detta avsnitt beskriver nämnden hur arbetet med ett effektivt lokalnyttjande utförs. Hur man definierar resurseffektivitet kan innebära olika saker beroende på om man syftar på lokalyta eller ekonomi. När det gäller nämndens skolor är en stor del av byggnaderna äldre vilket ofta innebär lägre resurseffektivitet ytmässigt men har högre resurseffektivitet ur ett ekonomiskt perspektiv då dessa byggnader tenderar ha en lägre hyra.

Att mäta nyttjandegraden i nämndens lokalbestånd är komplicerat och kan inte anges exakt per skolenhet. Lokalkapaciteten påverkas av olika typer av myndighetskrav, av lokalens fysiska utformning (exempelvis matsalens storlek och antalet klassrum), av utbildningens innehåll och organisation och av hur väl varje skola lyckas fylla sina respektive årskurser och klasser. Nedan följer en redogörelse för hur gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden analyserar lokalkapaciteten utifrån påverkande faktorer.

Repub Fakta är en, årligen uppdaterad, faktabok som innehåller kostnadsrelaterade nyckeltal, nyckeltal för förbrukning och nyckeltal för tidsåtgång gällande skolor. Repub Fakta 2025 anger riktvärdet för effektivt nyttjande av lokaler inom gymnasieskola motsvarande 8–12 kvm per elev för nybyggda och ombyggda skolor som planerats för hög lokaleffektivitet och flexibilitet. Samma studie konstaterar att lokalanvändningen i befintliga skolor ofta är lägre. Det som begränsar lokaleffektiviteten ytmässigt kan till exempel vara stora och långa korridorer. Nämndens lokalbestånd utgörs mestadels av lokaler som byggts långt tillbaka i tiden och för annat ändamål än gymnasieskola vilket gör att det kan vara utmanande att använda ytor effektivt.

### Myndighetskrav

Olika myndighetskrav begränsar hur många elever varje skola rymmer. Antalet toaletter, ventilationssystem och brandskyddsregler är exempel på myndighetskrav som begränsar en skolas kapacitet. Miljöförvaltningens riktlinjer som följer de allmänna råden i Arbetsmiljöverkets AFS 2023:12 anger att det i allmänhet är nödvändigt med en toalett per påbörjad 15-tal arbetstagare/elever. Nämnden arbetar kontinuerligt för att åtgärda eventuella brister i den fysiska miljön i syfte att uppnå full kapacitet i lokalbeståndet. Ventilationskapaciteten bedöms inte vara ett hinder för lokalkapaciteten i

dagsläget. Nämnden har under 2023 kartlagt behovet av investeringar i säkerhetsanläggningar- brand- och utrymningslarm samt passage- och inbrottslarm. Utredningen visade att ett stort antal av nämndens säkerhetsinstallationer hade uppnått sin tekniska livslängd och var i behov av ersättningsinvesteringar. Flertalet säkerhetsinstallationer har färdigställts under perioden 2023–2025 och kommer att fortsätta kommande planeringsperiod.

### **Matsalskapacitet**

Skolornas kapacitet kan begränsas av matsalarnas storlek och begränsa schemaläggningen. I dagsläget är antalet sittplatser i matsalarna tillräckliga utifrån antalet befintliga elever per skola. Däremot upplever vissa skolor trängsel och problematiska flöden på grund av lokalernas utformning vilket i vissa fall påverkar elevernas arbetsmiljö. För att motverka att matsalens kapacitet begränsar den totala kapaciteten samarbetar nämnden med Malmö skolrestauranger för att förbättra elevflöden i skolornas matsalar. För vuxenutbildningen är matsalskapaciteten inte en faktor i och med att man inte tillhandahåller lunch till utbildningens elever.

### **Antal klassrum och klassrummens utformning**

Antalet klassrum påverkar hur många elever en skola kan ta in och klassrummens storlek påverkar hur många elever som kan gå i varje klass. Klasstorlek bedöms utifrån programmets och elevernas behov samt söktryck.

### **Utbildningens innehåll och organisation**

Generellt kräver undervisning inom högskoleförberedande program och yrkesprogram utan krav på specialanpassade undervisningssalar mindre lokalyta än yrkesprogram med krav på specialanpassade undervisningssalar såsom utbildningsprogram i VVS, el och fordon. Den anpassade gymnasieskolans undervisning kräver också större ytor på grund av de mindre undervisningsgrupperna och har ett större behov av individuella tillgänglighetsanpassningar i den fysiska miljön. Vuxenutbildningen kräver generellt mindre lokalyta då eleverna som regel inte går hela dagar i skolan och därför kan lokalerna schemaläggas i olika pass under hela dagen, även kvällstid.

### **Utbildningens söktryck**

För att kunna svara mot ungdomars önskemål och möjligheter för etablering i arbete eller vidare studier samt mot arbetsmarknadens behov innefattar nämndens dimensionering och planering av utbildningen även dimensionering av den fysiska miljön. Gymnasieskolan är till skillnad från andra skolformer i Malmö stad betydligt mer konkurrensutsatt till följd av andel fristående aktörer vilket ställer allt högre krav på skolornas utformning och geografiska placering.

Gymnasial yrkesutbildning visar positiva effekter i termer av anställningsbarhet efter utbildning och högre förvärvsinkomst. Nämndens arbete med det politiska målet om att öka utbudet och efterfrågan på yrkesutbildningar innebär fokus på att öka söktrycket till yrkesprogrammen och är även en prioriterad parameter i dimensioneringen av den fysiska miljön.

## Nyckeltal gymnasieskola och anpassad gymnasieskola

Skola	Antal elever (250915)	Antal kvm (LOA)	Kvm (LOA)/elev	Hyra/år (mkr)	Hyra/elev (kr)
Agnesfrids gymnasium	243	6 667	27	10,3	43 000
Bellevue gymnasium	177	2 060	12	3,8	21 000
Malmö Borgarskola	1 368	13 156	10	16	12 000
Malmö Citadellsgymnasium	875* <sup>1</sup>	12 403	14	33	38 000
Malmö Idrottsgymnasium	624	4 137	7	9,2	15 000
Malmö Latinskola	1 157	13 222	11	21,8	19 000
Malmö Magistratsgymnasium	57	1 564	27	2	35 000
Malmö Neptunigymnasium	591* <sup>1</sup>	9050	15	17* <sup>2</sup>	29 000* <sup>2</sup>
Malmö Restaurangskola	337	9 022	27	11	33 000
Pauliskolan	1 109	13 150	12	9,8	9 000
S:t Petri skola	858	9 000	11	9,8	10 000
Universitetsholmens gymnasium	609	11 448	19	25,3	42 000
Valdemarsro gymnasium	221	10 224	46	15,4	70 000
<sup>*1</sup> Skola ej fullbelagd på grund av nyligen öppnad <sup>*2</sup> Nämnden erhåller hyresrabatt från fastighetsägaren de två första avtalsåren					

Nyttjandegraden mätt i antalet kvadratmeter (LOA) per elev varierar tydligt mellan nämndens skolenheter. Skolenheter med en övervägande del yrkesprogram har i regel fler kvadratmeter per elev, vilket kan förklaras med ett större behov av specialsalar (exempelvis verkstäder) och färre elever per klass. Nämndens nyöppnade skolor Malmö Citadellsgymnasium, Malmö Neptunigymnasium och Malmö Magistratsgymnasium har samtliga något lägre nyttjandegrad 2025. Samtliga tre skolor har en högre teknisk kapacitet och förväntas kunna ta emot fler elever inför höstterminen 2026. Lokalernas kapacitet att ta emot elever är även här beroende av fördelningen mellan högskoleförberedande program, yrkesprogram och introduktionsprogram på respektive skola.

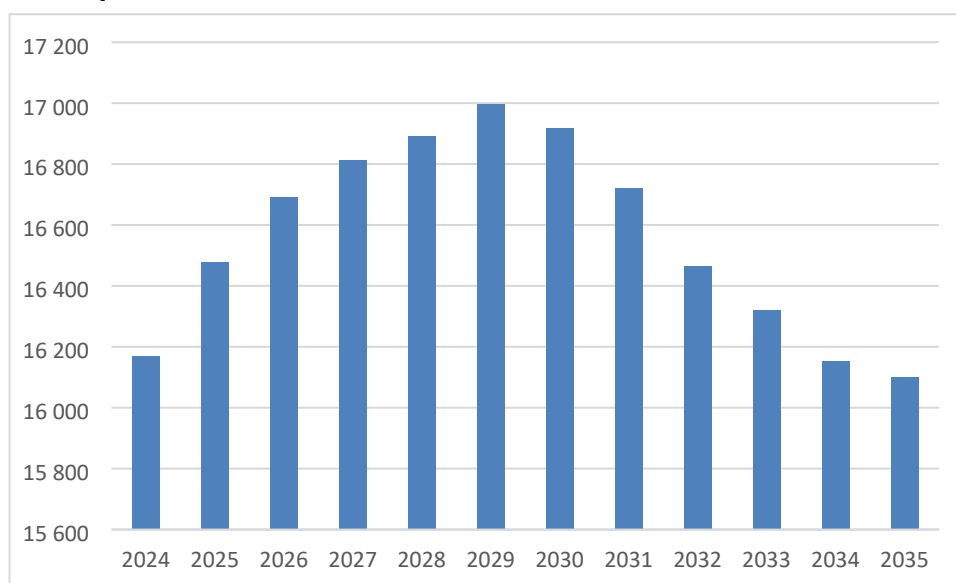
# Framtida lokalbehov

## Påverkansfaktorer på nämndens lokalbehov

### Demografiförändringar

Demografiförändringar är en av de viktigaste påverkansfaktorerna för nämndens lokalbehov. Antal personer i gymnasieålder (16–19 år) fortsätter enligt Malmö stads befolkningsprognos (2025–2035) att öka fram till 2029 med ca 800 personer för att sedan successivt minska år för år fram till 2035. I slutet av prognosperioden förväntas antalet personer i gymnasieålder vara ungefär samma som 2025. Med anledning av att staden snart nått kulmen av demografiökningen fokuserar nämndens lokalplanering på dels en fortsatt ersättning av externt förhyrda lokaler, dels för att ha en ökad beredskap vid förändrat utbud hos skolor med en fristående huvudman.

### Antal personer 16–19 år, invånare Malmö stad



Nämnden förväntar sig en fortsatt ökning av antalet elever i anpassad gymnasieskola. Statistik från grundskoleförvaltningen (11 september, 2025) visar att 100 elever i årskurs 9 är inskrivna i Malmö stads anpassade grundskolor (i jämförelse var 81 elever inskrivna på årskurs 1 i anpassad gymnasieskola). Andelen elever i anpassad gymnasieskola med fristående huvudman är mycket liten, vilket innebär att nämnden behöver planera för hela den förväntade elevökningen.

#### **Antal elever i anpassad grundskola**

<b>Årskurs</b>	<b>Antal elever</b>
<b>1</b>	70
<b>2</b>	59
<b>3</b>	67
<b>4</b>	70
<b>5</b>	74
<b>6</b>	77
<b>7</b>	84
<b>8</b>	78
<b>9</b>	100
<b>Summa</b>	<b>679</b>

### **Förslag på skärpta villkor för friskolesektorn**

Nämndens lokalbehov kan komma att påverkas av förändringar i lagstiftning och reglering inom nämndens verksamhetsområde som skolhuvudman. Ett delbetänkande från utredningen om Skärpta villkor för friskolesektorn överlämnades i april 2025 till utbildningsministern och skolministern. Utredningens uppdrag är att ”ge förslag på hur kraven på fristående skolor kan skärpas för att få bort oseriösa aktörer.” I delbetänkandet föreslår utredarna bland annat förbud mot vinstutdelning under de första åren efter nyetablering, vid ägarbyten, vid misskötsel och för skolor som erhållit riktade statsbidrag. En reglering av möjligheterna till vinstuttag kan påverka fristående huvudmäns vilja och möjlighet att starta och fortsatt bedriva skolundervisning. Mot bakgrund av en förväntad åtstramning av villkoren för friskolesektorn ser nämnden ett behov av fortsatt hög beredskap att ta emot fler elever i Malmö stads kommunala gymnasieskolor.

### **Regionala planeringsunderlag för gymnasieskolan**

Staten har sedan 2023 ställt högre krav avseende kommuners samverkan vid planering och dimensionering av gymnasieskolan. Vidare ställs krav på att kommunala och fristående huvudmän säkerställer att både ungdomarnas efterfråga och arbetsmarknadsbehov beaktas vid dimensioneringen av utbildningsutbudet. För Skåne gäller fortsatt en förväntad brist på arbetskraft med gymnasial yrkesutbildning – exempelvis för el- och energiutbildade, fordonsutbildade och vård- och omsorgsutbildade. Nämnden planerar för att öka yrkesutbildningarnas attraktivitet. Exempelvis omlokaliseras vård- och omsorgsprogrammet till nyöppnade Malmö Neptunigymnasium i Varvsstaden. Nämnden planerar också att inför höstterminen 2027 i samverkan med branschen öppna ett kompetenscenter för el- och energiutbildningar inom både gymnasieskola, vuxenutbildning och yrkeshögskola centralt beläget i staden.

Om den statliga regleringen skulle stärkas ytterligare för att möta arbetsmarknadens behov av yrkesutbildad arbetskraft kan det få konsekvenser för nämndens lokalbehov. Yrkesutbildningar är generellt dyrare att bedriva och kräver ofta mer lokalyta. Nämnden planerar för omlokalisering av Universitetsholmens gymnasium vilket kan möjliggöra en eventuell utökning av utbudet av yrkesutbildningar.

Både efterfrågan och utbud av skolplatser i samverkansområdet (Skåne) påverkar nämndens lokalplanering. Många närliggande kommuner är beroende av främst Malmö stad och Lunds kommun för att kunna erbjuda sina invånare utbildning i gymnasieskolan. Lomma kommun planerar att öppna en ny gymnasieskola i samverkansområdet inför höstterminen 2027. Huruvida



malmöbor väljer att söka sig till den nya gymnasieskolan i Lomma är i nuläget svårt att bedöma men kan bli en regional påverkansfaktor.

### **Förändrade villkor för svenska för invandrare (sfi)**

Riksdagen har beslutat att rätten att delta i sfi ska gälla i tre år från den tidpunkt då en person först tas emot till utbildningen, med vissa möjligheter till förlängning. Ändringen träder i kraft 1 januari 2026. Detta samtidigt som invandringen till Sverige fortsätter att minska. Hur dessa två faktorer påverkar underlaget till sfi i Malmö är svårt att prognostisera men nämnden förväntar sig en minskning av behovet av antalet helårsplatser under planeringsperioden. Nämndens sfi-undervisning bedrivs idag i lokaler inom fastigheten Södervärnsskolan 2. Vid behov kan delar av lokalerna komma att användas för undervisning i gymnasieskolan.

## **Nämndens förväntade framtida lokalbehov**

Under planeringsperioden kommer befolkningsökningen hos personer i gymnasieålder att nå sin kulmen för att sedan minska något, samtidigt som antalet elever i gymnasieskolan vid periodens slut fortfarande kommer vara fortsatt hög ur ett historiskt perspektiv. Det förväntade framtida lokalbehovet är därmed fortfarande högt men med ett visst förändrat fokus. Utifrån analysen om påverkansfaktorer ovan planerar nämnden för en ökad andel elever i Malmö kommunala gymnasieskolor samt en ökning av andelen elever inom vissa yrkesprogram såsom el- och energiprogrammet och vård- och omsorgsprogrammet.

# Lokalplanering

I detta avsnitt redogör nämnden för planeringsperiodens lokalplanering. Planeringen fokuserar särskilt på en utökad kapacitet och förbättrad ändamålsenlighet inom yrkesprogram i kombination med ersättning av externt förhyrda lokaler.

## Planerad lokalanskaffning

### **Anpassad gymnasieskola – 2026 (ca 30 skolplatser)**

#### **Fastighet – Trädplantan 1**

Mot bakgrund av det förväntade ökade behovet av skolplatser inom anpassad gymnasieskola planerar nämnden att anskaffa nya lokaler i Sege Park. Lokalerna ägs av Malmö stad och har tidigare nyttjats av grundskoleförvaltningen. De bedöms vara i behov av mindre anpassningar för nämndens verksamhet. Årskostnaden för lokalerna uppskattas till cirka 2,5 miljoner kronor, exklusive eventuella anpassningar.

### **Kompetenscenter för energibranschen – 2027 (ca 450 skolplatser)**

#### **Lokalisering utreds**

Nämnden har undertecknat ett samverkansavtal med energibranschen i Skåne med syftet att öppna ett nytt kompetenscenter med utbildningar i nära samverkan med branschen. Branschskolan planeras för en kapacitet om ca 450 skolplatser i gymnasieskola, vuxenutbildning och yrkeshögskola. Lokalerna ska vara centralt lokaliserade med goda kollektivtrafikförbindelser.

### **Gymnasieskola för introduktionsprogram – 2027 (ca 170 skolplatser)**

#### **Lokalisering utreds**

Nämnden initierade under 2023 en planering för ersättning av externt förhyrda lokaler. Bellevue gymnasiums hyresavtal löper ut 2027 varför nämnden i samarbete med servicenämnden fortsatt utreder en lämplig ny lokalisering för skolan som har ca 170 utbildningsplatser inom introduktionsprogram. Flera föreslagna lokaliseringar har utretts och avfärdats av olika skäl, bland annat för att de inte uppfyllt rådande myndighetskrav eller inte rymt hela Bellevue gymnasiums verksamhet.

### **Utökning av Malmö Idrottsgymnasium – 2028 (ca 570 skolplatser)**

#### **Fastigheten Innerstaden 9:173 m.fl. – ca 8 000 kvadratmeter LOA**

Nämnden har beslutat att utöka Malmö Idrottsgymnasium. Utökningen möjliggörs genom nybyggda lokaler i Stadionområdet norra del längs med John Ericssons väg. Lokalerna kommer att byggas som en del av Malmö stads nya multisporthall. De nya lokalerna kommer att rymma ca 420 platser i gymnasieskolan och ca 150 platser i anpassade gymnasieskolan. Utökningen

möjliggör en omlokalisering av delar av Valdemarsro gymnasiums skolplatser inom framförallt nationella program i den anpassade gymnasieskolan.

### **Ny gymnasieskola och anpassad gymnasieskola – 2030 (ca 500 skolplatser) Lokalisering utreds**

Nämnden planerar att omlokalisera Valdemarsro gymnasium och Universitetsholmens gymnasium. Befintliga skolfastigheter samt ännu icke exploaterade tomter i Hyllie utreds som möjliga lokaliseringar för en ny skola med plats för cirka 100 elever inom anpassad gymnasieskola och cirka 400 elever inom lärlingsutbildningar, VVS- och fastighetsprogrammet samt eventuellt andra yrkesprogram.

### **Ny gymnasieskola, Nyhamnen – 2040- Behov av ny gymnasieskola är angivet i fördjupad översiktsplan för området**

Den fördjupade översiktsplanen för Nyhamnen möjliggör en nyetablering av gymnasieskola i Nyhamnen med ca 1 000 elevplatser. Tidplanen för utbyggnaden av Nyhamnen är osäker, men troligtvis är en nybyggnation färdigställd som tidigast 2040.

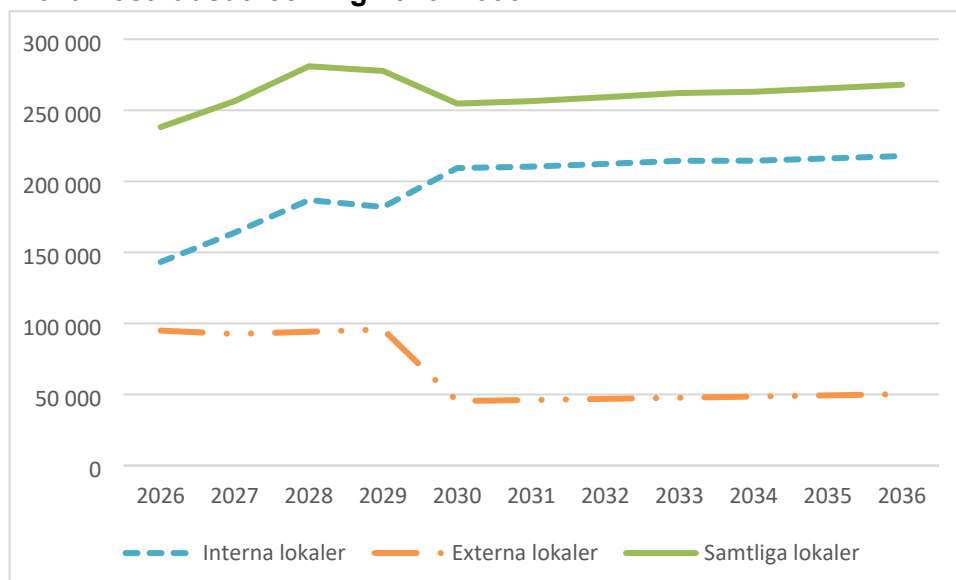
## **Planerad avveckling**

Planerat frånträdesår	Lokal	Beskrivning av lokal	Antal platser	Hyresvärd	Frågående hyra (2025)
2027	Bellevue gymnasium, Slagan 3	Gymnasieskola, introduktionsprogram	170	Balder	3 800 000 kr
2030	Valdemarsro gymnasium, Fältsippan 12	Anpassad gymnasieskola	230	Familjen Anne Pålsson m.fl.	17 160 000 kr
2030	Universitetsholmens gymnasium, Grytan 6 & 9	Gymnasieskola	650	Balder	25 340 000 kr

## Kostnadsutveckling

Nämndens arbete med ersättning av externa avtal ger under planeringsperioden utslag i kostnadsutveckling. Kostnaden för nämndens befintliga interna lokalbestånd håller sig stabilt under hela perioden. Lokalanskaffningarna nämnden planerar att genomföra under perioden medför ökade kostnader för de internt förhyrda lokalerna samtidigt som anskaffningarna möjliggör ersättningen av externt förhyrda lokaler. Kostnaden för externt förhyrda lokaler minskar med ca 50% under planeringsperioden.

### Lokalkostnadsutveckling 2026–2036



### Lokalkostnadsutveckling 2026-2030

Belopp i mkr	2026	2027	2028	2029	2030
<b>Intern lokalkostnad*</b>	143 229	163 479	186 796	181 932	209 314
<b>Extern lokalkostnad*</b>	94 945	96 559	98 201	99 870	49 568
<b>Total lokalkostnad*</b>	238 165	260 038	284 997	281 802	258 882
* Exklusive kostnad för idrottsanläggningar					

### Lokalkostnadsutveckling 2031-2035

Belopp i mnkr	2031	2032	2033	2034	2035
<b>Intern lokalkostnad*</b>	210 314	212 264	214 421	214 483	216 097
<b>Extern lokalkostnad*</b>	50 410	51 267	52 139	53 025	53 927
<b>Total lokalkostnad*</b>	260 724	263 532	266 560	267 508	270 034
* Exklusive kostnad för idrottsanläggningar					

# Utveckling av nämndens arbete med lokaler

## Ökad beredskap och arbete för en hållbar framtid

Nämndens lokalbestånd och inredning ska vara väl rustade för en föränderlig värld. Lokalanskaffningen av ett nytt beredskapsförråd möjliggör en ökad beredskap vid oförutsedda händelser såsom bränder, samtidigt som förrådet kommer fungera som en förvaltningsövergripande hubb för återbruk av inredning. Nämnden har även investerat i ett nytt digitalt inventariesystem som ska underlätta cirkulering av inredning mellan nämndens skolenheter. Inventariesystemet planeras vara fullt implementerat under 2026. Utöver återbruk av egen inredning arbetar nämnden aktivt för att så långt det går köpa återbrukade inventarier när detta är möjligt.

Nämnden fortsätter sitt samarbete med grundskolenämnden för att uppnå ett effektivt lokalnyttjande. Inför höstterminen 2025 öppnade Malmö Magistratsgymnasium i lokaler där grundskolenämnden tidigare varit hyresgäst, och under 2026 fortsätter arbetet med att identifiera lokaler som nämnden kan nyttja. Arbetet med att öka samnyttjandet fortsätter även tillsammans med skolenämnderna, fritidsnämnden och servicenämnden. Exempelvis utreds flera lokaler som tidigare nyttjats av grundskolenämnden, samt hur servicenämnden tillfälligt kan nyttja gymnasie- och vuxenutbildningsnämndens beredskapsförråd för förvaring av återbrukat byggmaterial.

## Översyn av skolornas fysiska miljö utifrån nya krav på trygghet och säkerhet

Med anledning av att riksdagen beslutat om ett nytt kapitel i skollagen avseende säkerhetsarbete i brottsförebyggande syfte (Skollagen (2010:800), 6 a kap.) genomför nämnden översyner av samtliga skolors fysiska miljö. Syftet är att identifiera åtgärder för att säkerställa att obehörigas tillträde begränsas samt för ökad motståndskraft mot allvarliga våldssituationer.

## Funktionsprogram för gymnasieskolan

I föregående års lokalbehovsplan beslutade nämnden att ett funktionsprogram för gymnasieskolan ska upprättas. Funktionsprogrammets syfte är att effektivisera och underlätta arbetet vid både nyanskaffning- och verksamhetsanpassning av lokaler. Funktionsprogrammet ska redogöra för generella principer vid utformning av gymnasieskolans lokaler. För varje större

lokalprojekt tas ett specifikt lokalprogram fram med utgångspunkt i funktionsprogrammet.

För att funktionsprogrammet ska kunna tillämpas inom gymnasieskolan krävs en flexibel och övergripande beskrivning av behoven, samt en kontinuerlig uppföljning för att säkerställa en likvärdig och effektiv lokalplanering. Funktionsprogrammet kommer utöver effektivt lokalnyttjande även fokusera på lokalernas bidrag till en trygg och säker skolmiljö, lokalernas ändamålsenlighet och en god arbetsmiljö.

Funktionsprogrammet ska färdigställas under 2026 och ska därefter fungera som ett praktiskt verktyg vid planering och utformning av framför allt gemensamma ytor vid ny- om och tillbyggnadsprojekt, såsom entréer, skolrestauranger och elevernas sociala miljöer.