



Tjänsteskrivelse

Datum

2025-11-27

Vår referens

Olle Ingvarsson

Utredningssekreterare

olle.ingvarsson@malmö.se

Lokalbehovsplan 2027-2036

ASN-2025-16315

Sammanfattning

Nämnden ska årligen inkomma till kommunstyrelsen med en bedömning av sina behov av verksamhetslokaler och boenden i form av en lokalbehovsplan.

I planen beskrivs användandet av befintliga lokaler, hur lokalbehoven utvecklar sig under perioden samt hur planeringen ser ut för att kunna tillgodose de behoven. Planen beskriver också nämndens lokalkostnader och hur de påverkas av planeringen.

I planen framgår att bland annat en växande befolkning, ny lagstiftning och omställningen till interna insatser kommer påverka nämndens lokalbehov. Sammantaget bedöms behovet av både lokaler och sociala boenden öka under planperioden.

Av planen framgår att nämndens sammanlagda lokalkostnader har ökat med nio miljoner kronor mellan åren 2024 och 2025, från 308 till 317 miljoner kronor.

För att tillgodose verksamheternas behov av lokaler arbetar nämnden för att öka antalet lokaler för insatser och boenden samt att samlokalisera verksamheter för ett effektivt användande. Nämnden avser även förbättra sina interna processer för att identifiera, utreda och analysera lokalbehov.

Förslag till beslut

Arbetsmarknads- och socialnämnden godkänner Lokalbehovsplan 2027–2036 och skickar den till kommunstyrelsen.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse - Lokalbehovsplan 2027-2036
- Lokalbehovsplan 2027-2036 ASN-2025-16315



Beslutsplanering

ASN beredning 2025-11-26

Arbetsmarknads- och socialnämndens arbetsutskott 2025-12-04

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Samtliga avdelningschefer

Ärendet

Arbetsmarknads- och socialnämnden ansvarar för att behovet av lokaler och boenden inom nämndens verksamhetsområden tillgodoses.

Nämnden ska årligen inkomma till kommunstyrelsen med en bedömning av sina behov av verksamhetslokaler och boenden i form av en lokalbehovsplan. Lokalbehovsplanen utgör grunden för nämndens lokalförsörjningsarbete. Den utgör ett underlag dels för den egna verksamheten, dels för stadens samlade lokalförsörjningsarbete.

Lokalbehovsplanen beskriver nämndens övergripande lokalbehov, idag och framåt. I planen beskrivs användandet av befintliga lokaler, hur lokalbehoven utvecklar sig under perioden samt hur planeringen ser ut för att kunna tillgodose de behoven. Planen beskriver också nämndens lokalkostnader och hur de påverkas av planeringen.

Nedan följer en sammanfattning av rapportens innehåll.

Nämndens strategiska ställningstaganden

Nämndens lokalplanering styrs av ett antal strategiska ställningstaganden och inriktningar. Det handlar bland annat om följande:

- Omställningen från externa till interna insatser i egen regi.
- Arbetet med trygga och säkra arbetsplatser samt en god arbetsmiljö som bland annat innebär att funktioner kopplade till larm- och säkerhetssystem i nämndens lokaler är ett prioriterat område.
- Arbetet med att utveckla nämnden som en attraktiv arbetsgivare samt att möjliggöra god lokaleffektivitet i kombination med hybridarbete.
- Kommunfullmäktiges mål om att nå nettonollutsläpp innebär att nämnden ska minska sin klimatpåverkan. Bland annat genom ett fortsatt arbete med effektiva lokaler och samlokalisering.

Påverkansfaktorer

Lokalbehovsplanen lyfter en rad förändringar i omvärlden som bedöms påverka nämndens framtida lokalbehov.



Malmö stads befolkning förväntas fortsätta att växa. Det bedöms medföra en ökad efterfrågan på nämndens stöd och insatser.

Den svaga utvecklingen i ekonomin, på arbetsmarknaden och i bostadsbyggandet är ytterligare faktorer som kan påverka Malmöbornas behov av nämndens stöd och insatser.

Det försämrade säkerhetsläget i världen innebär en osäkerhet kring utvecklingen på migrationsområdet. Det medför också nya krav på kommunerna att stärka beredskapen och säkerställa att samhällsviktig verksamhet kan upprätthållas vid höjd beredskap eller krig.

Politiska reformer och ny lagstiftning, så som den nya socialtjänstlagen, samsjuklighetsutredningen och aktivitetskrav för försörjningsstöd, framhålls som faktorer som kommer påverka nämndens uppdrag och arbetssätt.

Framtida lokalbehov och lokalplanering

Sammantaget bedömer förvaltningen att behovet av både lokaler och sociala boenden kommer att öka över tid. Lokalbeståndet behöver öka för att nämnden ska kunna möta kommande behov från en växande befolkning och förändrade krav och förutsättningar.

I lokalbehovsplanen framgår att förvaltningen har ett flertal pågående lokalutredningar kopplat till lokaler för sociala insatser. De kommer sannolikt innebära en utökning av antalet lokaler, samt en större samlokalisering av verksamheter.

Det pågår också ett arbete för att öka antalet sociala boenden, såsom HVB-hem, skyddade boenden och boenden för hemlösa eller missbrukare, och avser såväl lägenheter som gemensamhetsboende.

Parallellt med detta ser förvaltningen även över möjligheten att avveckla lokaler.

Kostnadsutvecklingen

I planen framgår att nämndens totala lokalkostnader har ökat mellan åren 2024 och 2025. För interna lokaler ökade kostnaderna med sex miljoner kronor, från 86 till 92 miljoner kronor. För externt inhyrda lokaler ökade kostnaderna med tre miljoner kronor, från 222 till 225 miljoner kronor. Det innebär en sammanlagd ökning med nio miljoner kronor, från 308 till 317 miljoner kronor.

Utveckling av lokalförsörjningsarbetet

I syfte att utveckla arbetet med lokalförsörjning avser förvaltningen förbättra sina interna processer för att identifiera, utreda och analysera lokalbehov. Förvaltningen planerar att förtydliga beslutsvägar och vilka funktioner som har vilket mandat gällande lokalfrågor. Syftet är att bidra till att de inhyrningar och investeringar som görs är



välgrundade, kostnadseffektiva, ändamålsenliga, yt-effektiva och lever upp till klimatmål.

Förvaltningens överväganden

Förvaltningen bedömer att lokalbehovsplanen är i linje med de gemensamma principer som gäller lokalförsörjningen för staden som helhet, så som att lokalerna ska vara ändamålsenliga, säkra och resurseffektiva samt bidra till stadens mål gällande miljö, klimat och ekonomi.

Förvaltningen bedömer att lokalbehovsplanen kommer bidra till att stärka nämndens förmåga att tillgodose behovet av lokaler och bostäder. Det är angeläget mot bakgrund av att verksamheternas lokalbehov förväntas öka framöver. Bland annat till följd av en växande befolkning, ny lagstiftning, omställningen till interna insatser och andra förändringar i omvärlden som påverkar nämndens uppdrag och förutsättningar.

Ansvariga

Daniel Mattsson Enhetschef

Truls Hallin Avdelningschef

Britt-Marie Pettersson Förvaltningschef