

Lokalbehovsplan 2026–2035

Förskolenämnden

Innehållsförteckning

1. Inledning	3
2. Strategiska ställningstaganden	4
3. Nulägesbeskrivning	7
3.1 Lokalkrävande verksamheter	7
3.2 Befintligt lokalbestånd	8
3.3 Historisk utveckling av lokalbeståndet	10
3.4 Historisk utveckling av lokalkostnaderna	12
3.5 Nyttjandegrad och effektiviseringspotential	13
4. Framtida lokalbehov	16
4.1 Påverkansfaktorer på nämndens lokalbehov	16
4.2 Nämndens förväntade framtida lokalbehov	20
4.3 Behov på sikt	25
5. Lokalplanering	26
5.1 Planerad lokalanskaffning	33
5.2 Planerad avveckling	35
5.3 Kapacitets- och kostnadsutveckling	36
6. Slutsatser och sammanfattning	41

1. Inledning

Lokalbehovsplanen utgör grunden för nämndens lokalförsörjningsarbete. Planen uppdateras årligen och beskriver nämndens övergripande lokalbehov idag och framöver. I planen beskrivs användandet av befintliga lokaler, hur lokalbehoven utvecklar sig under perioden samt hur planeringen ser ut för att tillgodose de behoven. Planen 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 den egna verksamheten, dels för stadens samlade lokalförsörjningsarbete.

Förskolenämndens ansvar avseende lokalförsörjningen är att säkerställa att den platsmässiga kapaciteten möter upp behovet, alltså att alla barn ska få en plats i förskola. I föreliggande lokalbehovsplan framgår att det totala antalet förskoleplatser i Malmö enligt nuvarande planering är tillräckligt under planeringsperioden 2026–2035.

Årets befolkningsprognos visar på en betydligt långsammare befolkningsutveckling än tidigare år och under första delen av planeringsperioden förväntas en minskning av barn i förskoleåldern. Utbyggnadstakten och avvecklingsplaneringen är därför förändrad i denna lokalbehovsplan. Nuvarande lokalplanering har förändrats från föregående lokalbehovsplan för att bättre överensstämma med den årliga efterfrågan på förskoleplatser, bedömningen är dock att planeringen kan behöva justeras ytterligare.

För förskolenämnden har arbetet med att ersätta lokaler med brister med kvalitativa och ändamålsenliga lokaler varit en central strategi sedan flera år. Arbetet grundar sig i målet om en likvärdig förskola och har stor påverkan på den totala utbyggnadsvolymen. I föreliggande lokalbehovsplan framgår att det finns behov av nya förskolelokaler, trots befolkningsminskning under planeringsperioden. Utbyggnadsbehovet drivs framför allt av behovet av att ersätta platser i lokaler med tillfälliga bygglov och lokaler med brister samt för att kunna erbjuda förskoleplatser i utbyggnadsområdena.

Utbyggnaden av förskolor i Malmös nybyggnadsområden är mycket viktig för att inte hamna i geografisk obalans på platser och för att erbjuda samhällsservice i alla delar av staden. Utbyggnadsvolymen i stadsutvecklings- och nybyggnadsområden påverkar den prognostiserade lokalkostnadsutvecklingen.

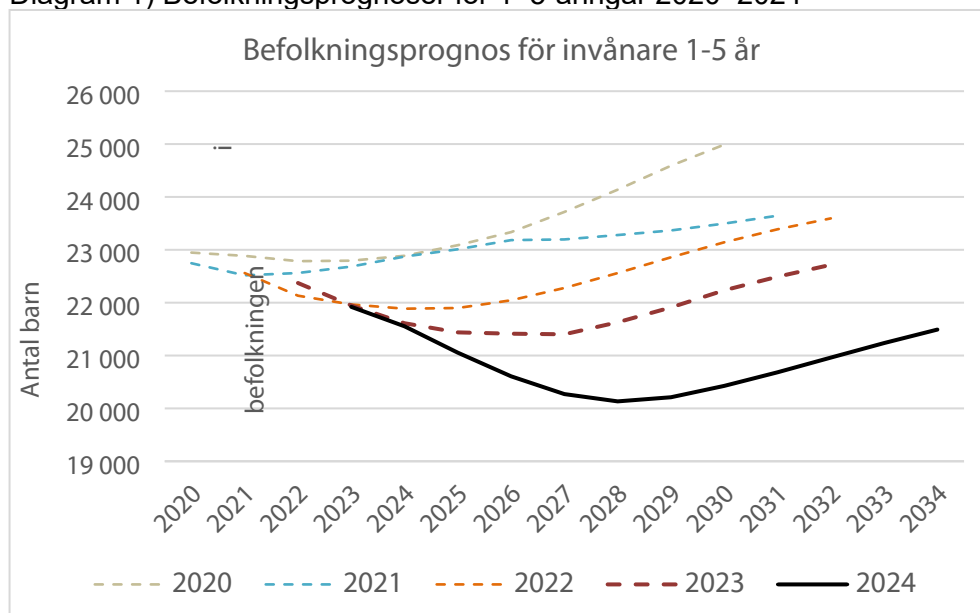
Nämndens resurstilldelning styrs av befolkningsutvecklingen och därför har den förändrade prognosen påtagliga ekonomiska konsekvenser.

2. Strategiska ställningstaganden

Förskolan styrs av skollagen (2010:800) med en läroplan som anger mål och riktlinjer. Förskolenämnden erbjuder verksamheter för alla barn från att de fyller ett år till att de börjar förskoleklass. Nämndens viktigaste ansvar avseende lokalplaneringen är att säkerställa att den samlade platskapaciteten årligen möter upp behovet av förskoleplatser, så att alla barn som är i behov av förskola ska kunna erbjudas plats.

Efter flera år av befolkningsökning innebär den nya förväntade minskande befolkningsutvecklingen för 1–5 åringar ett nytt planeringsläge med särskilda utmaningar. Det måste dock påpekas att förskoleverksamhetens målgrupp även omfattar sexåringar fram till att de börjar förskoleklass i augusti. Genom att en hel åldersgrupp lämnar förskolan i augusti varje år ger detta som effekt en stor årlig variation i behoven av förskoleplatser. Denna årsvariation är en särskilt komplicerande faktor i förvaltningens planering och för effektivt resursnyttjande, eftersom den betyder att planeringen behöver vara inriktad på att klara ett maxbehov av platser i maj månad varje år. Lokalkapaciteten kan därefter inte nyttjas fullt ut under övriga delar av året.

Diagram 1) Befolkningsprognoser för 1–5-åringar 2020–2024



Ovan diagram visar befolkningsprognosernas förändring från 2020 och fram till 2024 prognos. Diagrammet visar hur bedömningarna om befolkningsutvecklingen skiftat i de olika prognoserna. Detta åskådliggör svårigheterna för det långsiktiga lokalplaneringsarbetet att ha befolkningsprognosen som en allt för starkt styrande faktor. Som framgått i inledningen drivs utbyggnadsbehovet inte enbart av befolkningsprognosen utan framför allt av att ersätta platser i ej ändamålsenliga lokaler, lokaler med tillfälliga bygglov samt för att kunna erbjuda förskoleplatser i utbyggnadsområdena.

För att möta behoven av förskola i en stad som växer är stadens strategi för utbyggnads- och utvecklingsområdena av stor betydelse för nämndens lokalplanering. Nämndens strategi är att planera för nya förskolor i dessa områden som möter behovet av en förskola nära hemmet. Den geografiska placeringen av förskolor har som målsättning att förebygga en obalans på platser och motverka segregation. På det sättet bidrar förskolenämnden till en god samhällsservice och därigenom till stadens attraktionskraft. De satsningar som sker i utbyggnadsområdena behöver fortlöpande balanseras mot behoven av kapacitet i den befintliga staden. Detta för att den samlade lokalkapaciteten ska vara i balans i förhållande till behoven som helhet. Denna strategi är en ekonomisk utmaning, eftersom de nya förskolor som behöver planeras i utbyggnadsområdena har högre hyror jämfört med äldre förskolor. Förskolenämnden lokalbestånd består delvis av lokaler som inte är utformade för förskolans utbildningsuppdrag och behöver ersättas. För kommunen som helhet innebär det ett omfattande investeringsbehov.

Den takt nya förskolor kan vara på plats i nybyggnadsområdena, samt när och hur det sker i förhållande till hur övrig bebyggelse planeras, är centrala frågor för lokalplaneringen. Vidare är det också av stor vikt att de tomter för förskola som avsätts i stadsplaneringen inte medför komplicerade lösningar med krav på särskilda utformningar. Det är viktigt ur ett ekonomiskt perspektiv för respektive projekt men också med tanke på den samlade kostnadsutvecklingen.

Lokalplanering innefattar många olika tidskrävande processer och det kan vara svårt att parera snabba förändringar, lokalplanering behöver därför ske med långsiktighet. Det tar ofta lång tid att ta fram lämpliga förslag till nya förskolor och de projekt som finns är därför en central tillgång för planeringen, även om tiden för genomförande justeras.

Nämndens uppdrag är att skapa en likvärdig förskola med hög kvalitet. De lokaler och utemiljöer som nämnden erbjuder ska ha en hög kvalitet och ska vara utformade utifrån förskolans omsorgs- och utbildningsuppdrag.

Därutöver är det av betydelse att arbeta strategiskt med förskolelokalernas geografiska placering. En förskola nära hemmet är viktig för stadens attraktionskraft och för att öka andelen barn i förskola. En förskolas geografiska placering är också avgörande för det kompensatoriska uppdraget och i arbetet med att motverka segregation. Förskolans kompensatoriska uppdrag innebär att nämnden har ett ansvar att vid bland annat resursfördelning och organisering av verksamheten anpassa denna till barnens olika förutsättningar och behov.

I arbetet med lokalbeståndet prioriteras förskolelokaler i socioekonomiskt sårbara områden som ett led i det kompensatoriska uppdraget. Utöver lokalens betydelse för hur barngrupper och utbildningen kan organiseras, så är den även en betydande faktor i nämndens samlade kompetensförsörjningsarbete, då fler sökande med behörig utbildning söker sig till förskolor där lokalerna är anpassade för förskolans uppdrag.

Nämnden är bekymrad för finansieringen av den utbyggnad av nya förskolelokaler som är nödvändig utifrån flera olika orsaker. Både för att ersätta förskolor med brister i miljön, tillfälliga bygglov inom befintligt bestånd och för att motverka den geografiska obalansen. Nya förskolor är betydligt mer kostsamma och stadens kommunbidragstilldelning underlättar inte för nämnden att finansiera dessa kostnader och därmed ta ansvar för den utbyggnad som behövs.

Sammanfattning av förskolenämndens strategier för lokalplaneringen:

- Verka för en förskola där lokaler och utemiljöer har hög kvalitet som bidrar och skapar goda förutsättningar för förskolans utbildningsuppdrag och för barnens välbefinnande, utveckling och lärande
- Tillgodose barns närhet till förskola och motverka geografiska obalanser i fördelningen av platser i staden
- Verka för att förskoleverksamhet etableras i nya bostadsområden i takt med att staden växer
- Prioritera förskolelokaler i socioekonomiskt sårbara områden som ett led i huvudmannens kompensatoriska uppdrag

Barnrättsperspektiv

Lokalbehovsplanen beaktar barnperspektivet genom sin grund i lagstiftning och läroplaner. Förskolan har en central roll i utvecklingen av den hållbara staden och tidiga satsningar på barns utveckling är väsentliga för ökad jämlikhet och hälsa i Malmö. Satsningar på ändamålsenliga lokaler är ur ett samhällsperspektiv en investering i alla barns lika livschanser. Sett ur ett livslångt perspektiv ger investeringar i förskolan stor utdelning och ger särskild effekt för barn vars föräldrar har begränsade socioekonomiska villkor. Närhet till förskola från det egna hemmet är av stor vikt och är för vissa familjer avgörande för när och om barnet börjar förskola. En likvärdig förskola med hög kvalitet i hela Malmö ingår i förskolenämndens uppdrag och är en central målsättning som ligger till grund för strategierna i lokalplaneringen.

3. Nulägesbeskrivning

3.1 Lokalkrävande verksamheter

Förskolelokalen är den typ av lokal som behövs för utbildningen i förskola. Förskoleverksamhet och de platser som behövs i kommunens förskolor är grunden för förskolenämndens lokalkrävande verksamhet. I maj 2024 fanns ca 17 800 platser i den kommunala förskoleverksamheten.

Förskolenämnden vill framhålla vikten av förskolelokaler som är anpassade utifrån den utbildning som bedrivs, både vad gäller lokaler och tillhörande utemiljöer. Detta för att möjliggöra en förskola av god kvalitet, men också som ett led i det kompensatoriska uppdraget utifrån utbildningsuppdraget i skollagen. Att ersätta bristfälliga, tillfälliga och ej ändamålsenliga lokaler och utemiljöer är därför en prioriterad strategi för nämndens lokalplaneringsarbete.

Omfattande krav och rekommendationer finns för förskolelokalers utformning och den utemiljö som ska vara kopplad till lokalerna. Krav, riktvärden och bedömningar om lokalernas ytor och utformning framgår av nämndens funktionsprogram för lokaler (FSKF-2020-7227).

Huvuddelen av verksamheten sker på dagtid måndag till fredag, men det finns också verksamhet på kvällar, nätter och helger, så kallad ob-verksamhet. Förskoleverksamhet innebär hantering av barnens måltider när de vistas på förskolan. Detta innebär att i förskolor ingår köksfunktioner, antingen för tillagning eller mottagning, samt för servering av måltider. Det finns även specialverksamheter för barn som har omfattande behov av särskilt stöd, vilket i flera fall innebär behov av särskilt anpassade lokaler. Utredningsarbete pågår rörande utformningen av förvaltningens specialverksamheter och specialplatser.

För barn som inte är inskrivna i den ordinarie förskoleverksamheten finns öppen förskoleverksamhet. Det finns totalt nio öppna förskolor, varav sju tillhör familjecentraler. Familjecentralerna är en samlokalisering och samverkan mellan barnavårdscentral, mödravårdscentral, öppen förskoleverksamhet samt föräldrarådgivning från arbetsmarknads- och socialtjänsten. I dessa lokaler ställs inte samma krav på utformning, funktioner och utemiljö och måltidshantering innefattas inte. Men lokalerna ska vara utformade och utrustade så att det går att bedriva en varierad verksamhet tillsammans med vårdnadshavare och pedagoger efter barnets behov. Under 2025 planeras verksamhetstart för två nya familjecentraler, en i Kroksbäck och en i Heleneholm.

All förskoleverksamhet bedrivs inte i kommunal regi, men förskolenämnden är ansvarig för att alla barn med behov kan erbjudas plats i förskola. Det finns förskoleverksamhet i enskild regi, så kallad fristående verksamhet, med olika driftsformer. I maj 2024 fanns ca 3 200 platser i fristående förskoleverksamhet i Malmö. Förskolenämnden ansvarar för att besluta om godkännande att driva fristående verksamhet och utövar tillsyn över

verksamheten. Fristående verksamheter följer samma regelverk och läroplan som kommunala förskolor. Regelverket innebär dock att förskolenämnden inte kan styra den fristående verksamhetens omfattning i förhållande till den kommunala. Förenklat bottnar det i att om en fristående verksamhet uppfyller de krav som lagstiftningen anger så ska den godkännas.

3.2 Befintligt lokalbestånd

I planeringens utgångsläge år 2026 finns enligt planeringen ca 193 förskolor, s.k. organisatoriska enheter, i kommunal regi. Antalet lokaler är dock något fler, vilket beror på att vissa förskolelokaler är sammanslagna till en gemensam organisatorisk enhet. I vissa fall finns även mindre annex kopplade till en större förskola.

Ungefär 70 % av förskolenämndens lokalbestånd är kommunalt ägt, de förvaltas av stadsfastigheter inom servicenämndens ansvar. Resterande ca 30 % ägs av externa hyresvärdar.

Den samlade lokalarean, LOA, i förskolelokalerna, hösten 2024, uppgår till ca 197 000 kvm. Detta innebär i snitt ca 11 kvm LOA per kommunal förskoleplats. LOA bedöms inte som ett lämpligt mått för att mäta en förskolelokals kapacitet, effektivitet eller kvalitet. Se avsnitt 3.4 rörande hur kapacitet i lokaler mäts, där det framgår att vistelseytan är ett mer relevant mått. Den samlade vistelseytan inom förskolenämndens lokalbestånd uppgår till ca 133 000 kvm, vilket innebär ca 7,5 kvm i genomsnitt per kommunal förskoleplats.

Historik och typ av lokaler

Under 1960- och 70-talet skedde omfattande byggnation av friliggande förskolelokaler inte sällan med koppling till utbyggnaden av miljonprogramsområdena. Huvuddelen av dessa lokaler är kommunalt ägda och fortfarande i bruk. Ofta är det friliggande enplansbyggnader på en förhållandevis stor tomt. Dessa lokaler utgör fortfarande en betydande andel av förskolenämndens lokalbestånd (ca 60 förskolor). Generellt har flera av dessa lokaler goda lokalmässiga förutsättningar och placeringar på bra tomter som medger en god utemiljö. Dock finns lokaler inom denna kategori som har brister i den fysiska miljön till följd av begränsad teknisk livslängd och där renovering är nödvändig. För ett antal lokaler bedöms rivning och nybyggnation som mer motiverat än fortsatt underhåll. Idag byggs förskolor som regel i 2 till 3 våningar beroende på stadsmiljöns karaktär och tomtens förutsättningar.

Under den stora utbyggnaden av förskoleverksamheten på 1960- och 1970-talet tillskapades även ett antal mindre lokaler som bedömdes vara tillfälliga, ofta integrerade i bostadshus. Dessa lägenhetsförskolor var ett komplement till den permanenta utbyggnaden. Många av dessa blev dock kvar längre än planerat och idag finns ca 20 mindre lägenhetsförskolor i det befintliga beståndet.

I det befintliga lokalbeståndet finns även ett antal lokaler med tillfälliga

bygglov, främst så kallade paviljonger. Ca 680 platser finns i paviljonger med tillfälliga bygglov som löper ut från och med 2026. Under 2025 avvecklas ca 260 platser i paviljonger med tillfälliga bygglov. I tabellerna i avsnitt 4.2 redovisas avvecklingarna med måtvärdet i maj, vilket resulterar i att förändringarna i kapacitet sker året efter.

Vidare finns förskolor lokaliserade i anslutning till grundskolelokaler. Det finns även olika typer av integrerade lösningar med andra verksamheter. Några få förskolor ligger på taket till större byggnader med utemiljön i anslutning på taket.

Bedömning av skick och ändamålsenlighet

I förskolenämndens befintliga lokalbestånd finns en stor variation av lokaltyper, i detta innefattas olika utformning och storlek på lokaler. Vidare finns även skillnader rörande lokalernas skick och ändamålsenlighet.

I det befintliga lokalbeståndet finns ett antal lokaler som inte bedöms som fullt ändamålsenliga för förskoleverksamhet. Det innebär att lokalernas utformning inte bedöms lämplig, vilket påverkar funktionaliteten och därmed begränsar förskolans förutsättningar att leva upp till det statliga uppdraget. Samtliga lokaler ska uppfylla myndighetskrav, exempelvis från räddningstjänsten. Ofta handlar det om mindre enheter med få avdelningar, exempelvis lokaler som ursprungligen är byggda som bostäder och därefter har byggts om till förskola, så kallade lägenhetsförskolor.

Av befintligt lokalbestånd bedöms ca 105 lokaler, motsvarande ca 11 000 platser, vara av god eller mycket god kvalitet. Ca 60 lokaler, motsvarande ca 4 800 platser, bedöms ligga i ett kvalitetsmässigt mellanområde. I denna grupp finns de återstående paviljongerna, vars lokaler är tillfälliga och måste avvecklas efter maximalt 15 år, i enlighet med gällande regler. Ca 30 lokaler, motsvarande ca 1 700 platser, bedöms ha stora eller mycket stora brister i den fysiska miljön som gör en planering för avveckling angelägen. Inom detta bestånd behövs fortlöpande särskilda insatser för att lokalerna ska fungera och uppfylla de nödvändiga myndighetskraven. Som regel uppfylls inte de rekommendationer som finns rörande utemiljön, men exempelvis ytkrav per barn i utemiljön är inget myndighetskrav.

För förskoleverksamhet eftersträvas idag större enheter. Nya förskolor bör planeras för minst 80 platser, men större enheter är att önska. Med större enheter, med inbyggd småskalighet, finns flera kvalitetsmässiga, arbetsmiljömässiga och ekonomiska fördelar. Större förskoleenheter innebär bland annat mindre sårbarhet inom organisationen och kompetensen inom personalgruppen kan vara både bredare och mer specialiserad. Nya förskolor anpassas efter dagens pedagogiska krav från såväl lagstiftning som profession. Dessa förskolor attraherar i avsevärt högre utsträckning medarbetare med formell kompetens.

Utemiljön

Utemiljön är även en viktig faktor för förskolorna och särskilda riktlinjer finns för utformning av förskolegårdarna. För att tillgodose barns rekreation, lek, lärande och fysisk aktivitet krävs ändamålsenliga utemiljöer med tillräcklig

yta. De ytor på förskolegårdarna som används av barnen betecknas friyta. Friytor kopplade till kommunal förskoleverksamhet uppgår till totalt ca 571 000 kvm i staden, vilket innebär ett genomsnitt om ca 32 kvm friyta per kommunal förskoleplats.

Öppen förskola och familjecentraler

Inom förskolenämndens bestånd (hösten 2024) finns 9 lokaler för öppen förskoleverksamhet. Av dessa ingår 7 i en familjecentral och samlokaliseras därmed med barnavårdscentral, mödravårdscentral, samt föräldrarådgivning. För öppna förskolor bedöms inte antal platser och kapacitet på samma sätt som för ordinarie förskolor, då barn inte skrivs in i den öppna förskoleverksamheten och antalet besökare varierar från dag till dag. Under 2025 planeras två nya familjecentraler att tas i bruk, en i Kroksbäck och en i Heleneholm.

Den samlade lokalytan för dessa verksamheter uppgår till ca 4 200 kvm och den totala hyreskostnaden för förskolenämndens familjecentraler och öppna förskolor uppgår till cirka 7,5 mkr per år. Detta är inklusive de nya familjecentralerna som öppnar under 2025.

Administrativa lokaler

Förskolenämnden hyr ett förvaltningskontor och tre områdeskontor. Områdeskontoren nyttjas delvis av administrativ personal, men mestadels av förskolepersonal. Den sammanlagda lokalytan uppgår till ca 8 700 kvm. Hyreskostnaden för förvaltningskontoret uppgår till ca 12,1 mkr per år. Hyreskostnaden för den del av områdeskontoren som utgör administrativ lokal uppgår till ca 2,2 mkr per år. Totalt innebär det en hyreskostnad för administrativa lokaler på ca 14,3 mkr. De administrativa lokalerna är föremål för översyn.

3.3 Historisk utveckling av lokalbeståndet

I lokalbehovsplanen som antogs 2019 och avsåg planeringsperioden 2020–2029 angavs en samlad bedömning om utbyggnad motsvarande ca 5080 platser i 41 om- och nybyggnadsprojekt. Den planerad avvecklingen omfattade 4300 platser, vilket innebar en planerad nettoutbyggnad om ca 780 platser. Befolkningsprognosen visade på en ökning med ca 950 barn fram till 2029. I planen bedömdes att tillgången på platser var i balans med behovet.

Genomförd utbyggnad och avveckling framgår av tabellerna nedan. Av de platser som angavs i planen har fram till 2024 ca 2370 platser i 16 nya permanenta förskolor färdigställts. Totalt har lokaler motsvarande ca 2500 platser avvecklats under perioden fram till 2024. Ovan innebär en minskning med ca 130 platser inom det kommunala lokalbeståndet.

Sammantaget har det skett en omfattande utbyggnad med nya förskolor sedan 2018. Årtalen i nedan tabeller anges för verksamhetstart respektive det år platser avvecklas, vilket gör att det platsmässiga genomslaget för respektive år kan skilja sig från den ekonomiska effekten.

Tabell 1) Tabell över nya förskolor, antal nya och avvecklade platser 2020–2024

År	2020	2021	2022	2023	2024
	Trädgården	Ubåten	Källängen	Kaptenen	Hermodsals-parken
	Tärnan	Molnet	Ärtan	Sif	Glasblåsaren
	Tröskan	Ellstorp		Bollen	Stensjön
	Sjösättningen				
	Rönneholm				
Tot. antal nya platser	860	308	220	460	520
Tot. antal avvecklade platser	-1 270	-600	-260	-180	-232
Netto	-410	-292	-40	280	288

Beskrivning av planeringens utveckling

I lokalbehovsplanen som antogs 2019 anges flera projekt som ingår även i denna lokalbehovsplan, vissa vars tidplan förskjutits. Nedan är en kort analys vad som hänt i de olika geografiska områdena.

I innerstaden planerades Molnets förskola till 2020, Källängens förskola och Rönneholms förskola till 2021. Alla dessa tre färdigställdes med något års skillnad. Stensjöns förskola var planerad till senare delen av planeringsperioden och har således tidigare lagts, då den startade hösten 2024.

I Västra hamnen planerades Sjösättningens förskola till 2020 och Ubåtens förskola till 2021 och båda följde planeringen. Kaptenens förskola var inte tillräckligt definierad i planen från 2019 och namngavs men öppnade 2023.

I Kirseberg/Värnhem planerades Ellstorps förskola till 2021 och har följt planeringen. Sege parks förskola namnges inte men är ett av de projekten som låg i senare delen av planeringsperioden.

I Limhamn planerades öppning av Tärnans förskola i Limhamns hamnområde samt Tröskans förskola i Elinelund till 2020 och båda följde planeringen. Glasblåsarens förskola namngavs inte i planen men ingick i planen på längre sikt och öppnade i september 2024. Traktorns förskola planerades att färdigställas samtidigt som Tröskan men försenades och öppnar till våren 2025.

I Bunkeflo/Klagshamn planerades Ängslätts förskola till 2024 och har således förskjutits till 2026 med nuvarande planering.

I Hyllie planerades Ärtans förskola och Sifs förskola till 2022, där Sifs förskola blev förskjuten ett år. Ytterligare sex projekt fanns med men namngavs inte, flera av dessa projekt är mer definierade idag och ingår i denna plan.

I söder planerades Hermodsdalsparken till 2021, den färdigställdes 2024.

I Öster planerades Trädgårdens förskola till 2020 och följde planeringen. Flera projekt planerades under perioden men var inte tillräckligt definierade för att namnges.

I Oxie planerades ingen utbyggnad och har heller inte skett. I Tygelsjö planerades inga lokalförändringar under planeringsperioden.

Särskilda kommentarer till uppföljning och återblick

Uppföljningen av lokalbehovsplanen som beslutades 2019 visar på komplexiteten och vikten av ett långsiktigt arbete kring lokalplaneringen. Det blir tydligt att projekt ibland förskjuts framåt i tiden och ibland uteblir, det bör därför finnas handlingsalternativ och långsiktighet inom planeringen.

Ändamålsenliga, trygga och kvalitativa lärmiljöer som bidrar till verksamhetens måluppfyllelse är av central betydelse. Trots en omfattande nybyggnation sedan 2013 i kombination med avveckling av lokaler med brister, kvarstår dock behovet av att höja kvaliteten i lokalbeståndet.

Det samlade lokalbeståndet är i betydligt bättre skick än vad det var när förvaltningen startade 2013. Ca 55 nya permanenta förskolor har färdigställts sedan 2013, motsvarande 7500 platser. Under motsvarande period har ca 120 förskolelokaler avvecklats, motsvarande ca 5400 förskoleplatser. Mellan åren 2013 och 2021 har även ett stort antal lokaler överlämnats till grundskolan, motsvarande ca 1 900 förskoleplatser. Detta har inneburit att de nya förskolorna även byggts med motiv att ersätta dessa platser. Denna planering har inneburit påtaglig kostnadsökning för förskoleverksamheten, som än idag påverkar den samlade kostnadsbilden.

3.4 Historisk utveckling av lokalkostnaderna

De ekonomiska förutsättningarna för planeringsperioden 2026 och framåt har förändrats till följd av nuvarande inflation, som tog fart 2021 och som påverkar de årliga hyresuppräkningsindex. Internhyresmodellen ger också nya planeringsförutsättningar, vilka framgår i avsnitt 5.3.

Tabell 2) Interna lokaler

Interna lokaler (stadsfastigheter)	2022	2023	2024
Hyra (MNKR)	321	339	357
Yta (BTA)	163 600	162 500	169 500
kr/kvm	1 962	2 086	2 106

Nya förskolor har en betydligt högre kostnad per BTA än de äldre förskolor som avvecklats under perioden. Orsaken till förändringen mellan 2022 och 2023 beror mestadels på indexuppräkning av hyreskontrakt. Ökningen mellan 2023 och 2024 beror på tre nyöppnade förskolor under 2024, Stensjön, Glasblåsaren och Hermodsdalsparken.

Det bör framhållas att för nya och avvecklade lokaler är hyran beräknad för

den delen av året hyresavtalen gällt men ytan (BTA) är densamma hela året. Detta gör att kr/kvm blir något missvisande. Notera även att ytmåtten för interna och externa lokaler skiljer sig åt, vilket innebär att tabellerna inte är fullt jämförbara.

Bruttoarean är summan av alla våningsplans area och begränsas av de omslutande byggnadsdelarnas utsida. LOA är den samlade lokalarean som på ett mer specifikt sätt beskriver det utrymme en verksamhet kan nyttja.

Tabell 3) Externt inhyrda lokaler

Externt inhyrda lokaler	2022	2023	2024
Hyra (MNKR)	124	107	113
Yta (LOA)	51 500	53 200	52 500
kr/kvm	2 408	2 011	2 152

Administrativa lokaler och dess hyra ingår inte i ovan tabell, hyra och LOA för dessa framgår i kapitel 3.2.

Tabell 4) Lokalkostnader

Lokalkostnader	2020	2021	2022	2023	Prog. för 2024
Lokalkostnad i mnkr, exklusive ersättning till fristående aktörer.	549	525	528	549	567
Andel av nämndens totala kostnader, %	19	18	18	18	18

3.5 Nyttjandegrad och effektiviseringspotential

Platser som kapacitetsmätt

Lokalmässiga kapacitetsmätt innefattar flera parametrar i både inomhus- och utomhusmiljö och påverkas i hög grad av både lag- och myndighetskrav samt föränderliga mål och riktlinjer. Förskolelokalernas lokalmässiga kapacitet bedöms framför allt enligt vistelseyta, antal toaletter samt friyta. Till vistelseytan räknar förskoleförvaltningen all inomhusyta där pedagogisk verksamhet bedrivs, det vill säga all yta förutom kök samt drifts- och personalutrymmen. För bedömning av en förskolas lokalmässiga kapacitet beräknas 7,5 kvm i vistelseyta per plats samt 1 toalett per påbörjat totalt barn. Därtill beräknas förskolans friyta om 25 - 30 kvm per plats. Olika typer av förelägganden, samt lokalens skick och utformning är också parametrar som kan påverka bedömningen av en förskolas fysiska kapacitet.

Även organisatoriska orsaker, som bemanning, pedagogik, barngruppernas storlek, enskilda barns och barngruppers behov samt ålderssammansättning påverkar antal barn som kan skrivas in på en förskola. Sammantaget med lokalkapaciteten fastställs ett verksamhetstak, det vill säga maximalt antal barn som kan skrivas in. Detta värde revideras

årligen tillsammans med rektorer för att ha en så stor överensstämmelse som möjligt mellan den fysiska kapaciteten och de bedömningar som verksamheten gör om en förskolelokals förutsättningar.

En förskola kan i realiteten ha något fler barn inskrivna än antalet barn enligt fysiska och tekniska mått. Detta eftersom alla barn inte går i förskola på heltid eller är närvarande samtidigt. Lokalens skick och ändamålsenlighet påverkar om denna princip tillämpas.

Hur lokaler är utformade kan sägas vara ett område för fortlöpande förbättringsarbete. Det gäller exempelvis att lokaler kan vara olika bra anpassade för yngre och äldre barn eller hur väl anpassade de är för att organisera barn i mindre grupper. Flexibilitet i utformning av lokaler för att kunna möta förändringar i verksamheten är därför en central faktor.

Lokalbanken och hyresavtal

De kommunalt ägda lokalerna har enligt Malmö stads nya lokalförsörjningsprocess inte längre hyresavtal med hyrestider. Det innebär att förvaltningen årligen har möjlighet att lämna en kommunalt ägd lokal. Inlämning till lokalbanken har varit sista mars och hyrestiden gäller till sista december samma år. Det pågår diskussioner om att tidigarelägga inlämningen till lokalbanken till årsskiftet, alltså ett år innan hyrestiden upphör. Detta är problematiskt utifrån att avveckling av förskolor sker nästan uteslutande till sommaren, då en hel åldersgrupp går över till grundskolan och barnantalet i förskolorna är som lägst. Detta innebär att nämnden betalar hyra till årsskiftet för tomställda lokaler under hösten.

Då avvecklingsarbetet inte bör påbörjas allt för tidigt är inlämning till årsskiftet inte lämpligt för nämndens verksamhet. Avvecklingsprocessen innebär dialog med verksamheten, personal och vårdnadshavare samt riskbedömning, facklig samverkan och prövning av barnets bästa. Uppsägning av lokaler signeras av direktör när dessa delar i avvecklingsarbetet är gjorda. Ny uppsägningstid skulle innebära att hela avvecklingsarbetet behöver tidigareläggas vilket vore ytterst olyckligt utifrån ett förskoleperspektiv då personal, barn och vårdnadshavare med fördel inte bör ta del av avvecklingsplanerna i tidigt skede. Nämnden vill därför framföra att inlämning av förskolelokaler till lokalbanken bör hanteras särskilt.

För lokaler förhyrda av privata hyresvärdar gäller fortfarande hyresavtalen. Nämnden vill poängtera att lokalplaneringen skulle bli än mer flexibel om även de privat inhyrda lokalerna kunde lämnas till lokalbanken.

Samarbete med grundskolan

Förskoleförvaltningen har regelbundna avstämningar med grundskoleförvaltningen för att tillsammans se över framtida projekt och möjligheter till samnyttjande eller samplanering.

Arbete rörande kostnader för nyproduktion

Förskoleförvaltningen arbetar tillsammans med serviceförvaltningen i särskilt arbete för att begränsa kostnader för nybyggnationer och därmed den totala kostnadsutvecklingen. I arbetet sker omfattande analyser av de

faktorer som kan påverka investeringskostnaden och i förlängningen förskoleförvaltningens löpande lokalkostnader. Under 2024 har arbetsgruppen fokuserat på förutsättningar för samupphandling och yteffektivitet.

4. Framtida lokalbehov

4.1 Påverkansfaktorer på nämndens lokalbehov

Behovet av platskapacitet i maj månad varje år inom verksamheten är grunden för det kommunala lokalbehovet. Med lokalbehovet avses således att det finns det antal förskolelokaler som krävs för att inrymma tillräckligt antal förskoleplatser.

Sammanfattningsvis kan sägas att lokalbehovet i kommunens regi påverkas av befolkningsförändringar, men det är huvudsakligen andra faktorer som driver lokalbehovet. Det är framför allt det stora behovet av att ersätta befintliga lokaler med brister eller med tillfälliga bygglov som driver på förskolenämndens behov av utbyggnad. Vidare är behovet att etablera samhällsservice såsom förskola i utbyggnadsområdena och i den stadsutveckling som pågår med förtätning i den befintliga staden en central påverkansfaktor för lokalbehovet. Förändringar i fristående verksamheters kapacitet är även en påverkansfaktor.

Årets befolkningsprognos är förändrad jämfört med förra årets prognos. Denna plan har därför färre antal och flera senarelagda nybyggnadsprojekt. Volymen och takten på avvecklingar är också förändrad för att bättre möta den förväntade efterfrågan.

Befolkning och målgrupp för verksamheten

Antalet barn i förskoleåldern 1–5 år och den befintliga förskoleverksamhetens lokalkapacitet i antal platser är de centrala utgångspunkter för att bedöma det framtida lokalbehovet. Det bör framhållas att även 6-åringar ingår i förskoleverksamhetens målgrupp fram till dess barnen börjar förskoleklass. Det innebär i praktiken att huvuddelen av alla 6-åringar har förskoleplats under våren.

När 6-åringarna börjar förskoleklass i augusti varje år innebär det att ett stort antal barn lämnar verksamheten. Detta innebär att verksamhetens volym minskar med ungefär 3 500 barn i augusti, något som innebär ett stort antal tomma platser i augusti. Därefter sker en kontinuerlig inskolning och platserna fylls på med nya barn under hösten och efterkommande vår. I maj månad varje år är behovet av förskoleplatser som störst och lokalerna nyttjas återigen fullt ut. Denna effekt betecknas årsvariationen. Förskolorna måste därför fortlöpande under året anpassa sin organisation till det förändrade antalet barn inom respektive enhet.

Den geografiska fördelningen av förskoleplatser i staden – närhet till förskola

Enligt skollagen ska ett barn erbjudas plats så nära barnets hem som möjligt. För att möjliggöra detta krävs att förskolor finns på rimliga avstånd i förhållande till barnens bostad. Den geografiska fördelningen av platserna i staden är därför en faktor som påverkar bedömningar om lokalbehovet. För

vissa familjer är närhet till förskola av avgörande betydelse för när och om ett barn börjar i förskola. Geografisk närhet till förskola är därmed en viktig faktor att beakta i lokalplaneringen.

De geografiska obalanserna i staden bedöms idag vara något mindre problematisk jämfört med för några år sedan. De senaste årens utbyggnader har bidragit till att skapa en bättre fördelning och total platssituation.

Bedömningen är att grundproblemet med geografiska obalanser idag framför allt är kopplad till bristen på platser i Hyllie, Limhamns hamn samt i vissa delar av innerstaden. Situationen innebär att barn från dessa områden behöver placeras i andra delar av staden, vilket också komplicerar bedömningarna om platssituationen i dessa områden. Situationen i dessa områden med kapacitetsbrist får som följd att andra områden påverkas negativt, områden som annars hade haft en tillräcklig tillgång på platser. Denna effekt motverkar nämndens strävan om barns närhet till förskola.

I ytterområdena finns visst överskott på platser som är svåra att använda för att placera barn från andra delar av staden än barn boende i området. Kapaciteten behöver dock finnas både i förhållande till fristående verksamheter och överskottet på platser innebär inte att det finns möjlighet att avveckla en hel verksamhet.

Den geografiska placeringen av en förskola har även betydelse för att kunna säkra att barn med olika bakgrund och socioekonomiska hemförhållanden möts i förskolan som ett led i att bygga Malmö helt.

Fristående verksamheter och det totala behovet av platser

Fristående verksamheters kapacitet påverkar behovet av kommunal verksamhet och därmed det kommunala lokalbehovet. De fristående verksamheterna svarar 2024 för ca 16% av den samlade kapaciteten, sammanlagt ca 3 200 platser i totalt ca 70 fristående förskolor.

Förutsättningarna för fristående verksamheter regleras i skollagen. Fristående verksamheter kan starta ny verksamhet eller avveckla befintlig oberoende av behoven av platser i staden. De platser som finns i fristående verksamheter är viktiga att ha med i de samlade bedömningarna om tillgången på förskoleplatser, men det är platser som förskolenämnden inte styr över utifrån ett behovsperspektiv, samtidigt som nämnden är ansvarig för att de samlade behoven tillgodoses. Kapaciteten inom fristående verksamheter har historiskt sett varit förhållandevis stabil, men under 2023 skedde en minskning med nästan 400 platser då flera fristående verksamheter avvecklades. Förändringar med kort varsel innebär en betydande osäkerhetsfaktor för den kommunala planeringen och påverkar bedömningarna om vilken kapacitet som måste finnas i kommunal regi. Dessutom innebär plötsliga förändringar utmaningar för förvaltningen och de kommunala verksamheter som behöver ta emot barnen. Den samlade bedömningen är ett antagande om en viss minskning av kapaciteten inom fristående verksamheter under planeringsperioden. Sammanfattningsvis behöver den kommunala verksamheten ha handlingsberedskap för att

hantera volymförändringar inom de fristående verksamheterna.

Ett antal lokaler som förvaltningen avvecklat av kvalitetsskäl under senare år har återstartats som fristående förskolor. Enskilda huvudmän kan göra en annan bedömning om lokalen och lönsamheten i en mindre enhet. Om exempelvis miljöförvaltningen godkänner en lokal har nämnden som tillsynsmyndighet begränsad rådighet att förhindra att en fristående aktör startar i lokalen. Nämnden ser det som angeläget att se över dessa processer under kommande år.

Befintligt lokalbestånd

I det befintliga beståndet finns ett antal lokaler med brister i den fysiska miljön. Att ersätta bristfälliga lokaler är angeläget för att kunna erbjuda alla förskoleverksamheter ändamålsenliga, trygga och kvalitativa lärmiljöer som bidrar till verksamhetens måloppfyllelse. En mängd åtgärder sker fortlöpande och i vissa fall genomförs större insatser med koppling till dessa lokaler. Detta för att de ska bidra till barnens behov och stödja förskolans uppdrag samt uppfylla myndighetskrav. Bedömningen är dock att det inte är hållbart ur ett verksamhetsperspektiv att fortsätta bedriva verksamhet i ett antal av dessa lokaler.

I planeringen innefattas avveckling av de lokaler som bedöms som nödvändiga att avveckla under planeringsperioden. Platserna i dessa förskolor behöver ersättas och skapar därmed ett lokalbehov för att den samlade kapaciteten inte ska minska.

I befintligt lokalbestånd finns även sammanlagt 12 paviljonger med tillfälliga bygglov. Under 2025 planeras fem paviljonger, motsvarande ca 262 platser att lämnas. Tillfälliga bygglov kan som maximalt beviljas i 15 år och denna tidsgräns kommer att passeras för samtliga paviljonger under planeringsperioden. Tillfälliga bygglov beviljas när behoven är av tillfällig natur, men det kan konstateras att behoven av dessa platser kvarstår. Huvuddelen av paviljongerna etablerades under stadsdelstiden för att hantera en bekymmersam platssituation och för att det inte fanns framtagna förslag till permanenta förskolor. Ett fåtal etablerades efter att förskoleförvaltningen skapades 2013 när platssituationen fortfarande var bekymmersam. Detta är en central påverkansfaktor för lokalplaneringen som medför behov av att ersätta dess platser med platser i nya permanenta lokaler. Generellt sett behöver de platser som avvecklas ersättas med nya platser för att bibehålla nuvarande kapacitet inom verksamheten.

I ett riktigt långt perspektiv 2045 till 2055 är det naturligt att än fler lokaler uppnår sin livslängd och behöver ersättas. Det gäller framför allt de lokaler som är byggda på 1960- och 1970-talet. Ett alternativ till avveckling är för vissa av dessa objekt är en mer omfattande upprustning och renovering. Vilka förskolor som i en framtid måste rivas och vilka som bedöms som ekonomiskt motiverade att behålla genom olika typer av åtgärder är en del i det fortsatta utredningsarbetet. Förskoleförvaltningen har utvecklat och fördjupat samarbetet med stadsfastigheter gällande underhållsplanering och långsiktig strategisk planering. I flera av stadsfastigheters äldre friliggande förskolor finns en stor utvecklingspotential, eftersom de ofta

ligger på stora tomter som möjliggör nybyggnation av förskolor med betydligt fler platser inom gällande regelverk.

Nämnden har hittills haft som strategi att, om förutsättningar finns, riva och bygga nytt på dessa tomter. Förändringar i de ekonomiska förutsättningarna gör dock att det i högre grad kan bli aktuellt att dessa byggnader får mer omfattande underhåll och eventuella tillbyggnader istället.

Utbyggnadsområden och stadsutveckling

Den utbyggnad av staden som pågår i enlighet med översiktsplanen innebär behov av nya förskolor i utbyggnadsområden och stadsutvecklingsområden. Definitionen av dessa områden är inte helt självklart. Utbyggnadsområden har i denna plan definierats som områden där stor utbyggnad skett inom ett område där bostäder saknats initialt. Stadsutvecklingsområde har kategoriserats som en utveckling och förtätning av den befintliga staden.

Arbetet för att säkerställa tillgången till samhällsservice och därmed förskoleplatser i stadens utbyggnadsområden är en central påverkansfaktor för nämndens samlade lokalbehov. Etablering av förskolor med goda kommunikationsmöjligheter och annan samhällsservice i utbyggnadsområdena är dessutom nödvändig för stadens utveckling och attraktionskraft.

I nybyggnadsområden är ofta en stor andel nyinflyttade småbarnsfamiljer, och förskolebehovet är generellt högre på kort sikt än på längre sikt. Det är därmed av särskild vikt att i tidiga skeden planera och bygga förskolor för att kunna möta de snabbt ökade platsbehov som uppstår.

Generellt sett är både utbyggnadsområden och stadsutvecklingsområdena viktiga för att bygga samman staden och minska barriärer. Ur ett barnperspektiv är det angeläget att förskolor etableras i relation till dessa förändringar. För nämnden är det därför angeläget att vara en aktiv del i dessa planeringar.

I området Västra Flensburg pågår planering för expansion av Region Skånes verksamheter inom sjukhusområdet. Detta påverkar de förskolor som finns inom området, sammanlagt ca 425 platser. Planeringsarbete pågår med att ta fram konkreta förslag till ersättningsplatser i närområdet. Det bör framhållas att tidplanen är osäker för hela exploateringsområdet och färdigställande av förskolorna kan komma att ske senare för att bättre möta behoven och inte ha förskoleverksamhet intill omfattande byggnation.

Krav i planeringsprocessen och behov av friytor

Delaktighet i samhällsplaneringens tidiga skeden och vid utformning av detaljplaner är en viktig förutsättning för att kunna tillgodose platsbehovet i nybyggnadsområden. I utformningen av fördjupningar av översiktsplanen och detaljplaner skapas förutsättningarna för lämpliga lokaliseringar för förskola och att ett barnperspektiv därmed kan beaktas. Lämpliga lokaliseringar är en central fråga som också innefattas i förskolenämndens funktionsprogram.

De riktlinjer och krav som ställs vid nybyggnationer av förskolor påverkar bland annat hur stor del av förskolan som kan nyttjas som barnens vistelseyta. Exempel på sådana krav och riktlinjer är ytkrav för friytor samt normer och riktlinjer kring mobilitet och parkering. Dessa krav påverkar antalet platser som är möjliga att skapa i en ny förskolelokal. Bedömningen är att kraven idag är omfattande, vilket utöver påverkan på planeringsförutsättningarna också har en tydlig effekt på lokalkostnadsutvecklingen.

I samhällsplaneringen konkurrerar förskolan och dess ytkrav med många andra markintressen. Det är viktigt att ytkraven tillgodoses i enlighet med Malmö stads riktlinjer för friyta och det platsbehov som råder i ett område. Om inte förskolans ytkrav uppfylls för ett planerad projekt innebär det ett behov av ytterligare förskolor för att säkerställa den volymmässiga kapaciteten inom ett geografiskt område.

4.2 Nämndens förväntade framtida lokalbehov

I detta kapitel redogörs för nämndens framtida lokalbehov. Utöver befolkningsutvecklingen drivs nämndens lokalplanering framförallt av utbyggnadsområden och att ersätta lokaler med brister och tillfälliga bygglov. Som tidigare nämnts påverkar bland annat den geografiska fördelningen av platser i vilken grad befintlig kapacitet kan nyttjas, se 3.5. Bedömningen är att det krävs ett överskott på platser för att ha handlingsutrymme i placeringsarbetet och för att hantera förändringar i det fristående beståndet.

Avvecklingsplanering

Lokaler med tillfälliga bygglov

Under planeringsperioden mellan år 2026 och år 2029 måste tillfälliga lokaler i 7 paviljonger avvecklas, med motsvarande ca 680 platser. Under 2025 planeras avveckling av ca 260 platser i fem paviljonger. Som framgår av föregående avsnitt är dessa avvecklingar nödvändiga. Förändringen innebär att samtliga nuvarande tillfälliga paviljonger avvecklas under planeringsperioden.

Som regel finns inte möjlighet att ersätta med nya lokaler på den plats där paviljongen varit belägen, utan en annan lokalisering måste arbetas fram. Som tidigare framgått innebär framtagning av lämpliga lokaliseringar ett omfattande planeringsarbete.

Lokaler med brister

Bedömningen är att ca 20 lokaler med motsvarande ca 900 platser i lokaler med stora eller mycket stora brister i ändamålsenligheten behöver avvecklas under planeringsperioden. Huvuddelen är mindre förskolor så kallade lägenhetsförskolor. Det finns behov av att avveckla ytterligare några lokaler med brister men bedömningen är att det inte är möjligt under perioden fram till 2035 på grund av behovssituationen i området. I äldre lokaler förvaldade av stadsfastigheter är planeringen att avveckla ca 12

lokaler motsvarande ca 700 platser.

Västra Flensburg

Utöver ovan avveckling pågår även ett förändringsarbete inom området Västra Flensburg som innebär att lokaler motsvarande ca 425 platser måste avvecklas. Denna förändring är inte initierad utifrån förskolenämndens behov, utan bygger på åtaganden av kommunen i förhållande till Region Skåne. Tidplanen är mycket osäker för området. Nämnden betonar att kostnaderna för ersättning av dessa platser är svåra att finansieras inom befintlig ram och kräver därför särskild hantering.

Av tabellen nedan framgår de olika typerna av avvecklingar som beskrivs ovan. Mätvärdet är i maj, vilket innebär att lokalförändringar visas med ett års förskjutning.

Tabellen 5) Planerade avvecklingar 2026–2035

Kategori	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	Totalt 2026-2035
Paviljonger	-262	-295	-265	-120	0	0	0	0	0	0	-942
Mindre lokaler med brister	-36	-245	-107	-239	-184	-88	0	0	0	0	-899
Äldre lokaler stadsfastigheter	-192	-282	-84	0	-85	0	-60	0	0	0	-703
Västra Flensburg	0	0	0	-425	0	0	0	0	0	0	-425
Summa total avveckling	-490	-822	-456	-784	-269	-88	-60	0	0	0	-2 969

De avvecklingar som anges i tabellen genererar således ett ersättningsbehov av lokaler. För att hantera detta lokalbehov behöver således nybyggnationer genomföras.

Av tabellen ovan framgår att ett utbyggnadsbehov motsvarar ca 3000 platser, för att bibehålla nuvarande kapacitet i kommunal verksamhet. Bedömningen är att dessa platser ska skapas i nya permanenta lokaler med hög kvalitet. De platser som avvecklas innebär dock inte att behovet av platserna behöver finnas i just det geografiska område där de är belägna idag. Det kan även saknas nödvändiga fysiska förutsättningar för nybyggnation inom nuvarande geografiska placering. Ersättning av dessa platser behöver därför förhålla sig till de planeringsförutsättningar som råder i staden allmän sett. I arbetet med att ersätta platserna skapas samtidigt ett instrument att förbättra den geografiska fördelningen av platserna i staden, alltså för att motverka den geografiska obalans som fortfarande finns och som beskrivits i tidigare avsnitt.

Befolkningsutveckling och efterfrågan på förskoleplatser

Till början av 2026 prognostiseras befolkningen uppgå till 20 608 barn 1-5 år. År 2034 prognostiseras befolkningen 1-5 år uppgå till 21 490 barn, en

ökning med ca 880 barn under planeringsperioden 2026-2035 (2034), se nedan tabell 7. Aktuell befolkningsprognos innefattar inte hela lokalbehovsplanens planeringsperiod fram till 2035, utan sträcker sig enbart fram till 2034. Bedömningarna kopplat till befolkningen kan i årets lokalbehovsplan således endast ske fram till 2034.

Som tidigare framgått är befolkningsprognosen komplex som planeringsunderlag för att med tillräcklig säkerhet bedöma behoven i maj varje år och inte minst för att befolkningsprognosen 1-5 år inte speglar förskolans målgrupp. Den befolkningsutveckling som bedöms i utbyggnadsområdena är också osäker, men för dessa områden ses det som nödvändigt att planera för samhällsservice med förskola med utgångspunkt i den bostadsbebyggelse som planeras. Det bör samtidigt framhållas att huvuddelen av den befolkningsökning som prognostiseras fram till 2034 för Malmö sker i utbyggnadsområdena.

Utifrån aktuell befolkningsprognos görs bedömningen om platsbehovet utifrån en bedömd efterfrågan om 96%, se tabell 7.

Behov av utbyggnad

I stadens utbyggnads- och stadsutvecklingsområden för förtätning med bostäder finns idag en planering för att möta det behov av förskola som befolkningen i ny bebyggelse bedöms generera.

Tabell 6) Redovisning av utbyggnad i platser per år (mätvärde maj månad).

År	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	Totalt 2026-2035
Utbyggnadsområde	160	0	504	230	0	240	280	120	0	0	1 534
Limhamn	0	0	0	120	0	0	0	0	0	0	120
Elinelund	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	144
Hyllie	160	0	264	110	0	120	120	120	0	0	894
Västra hamnen	0	0	240	0	0	0	0	0	0	0	240
Nyhamnen	0	0	0	0	0	0	160	0	0	0	160
Kirseberg	0	0	0	0	0	120	0	0	0	0	120
Stadsutveckling	0	142	230	240	320	0	160	0	0	0	1 092
Rosengård/ Amiralsstaden	0	0	230	0	0	0	80	0	0	0	310
Holma/ Kroksbäck	0	0	0	80	0	0	80	0	0	0	160
Västra Flensburg	0	0	0	160	160	0	0	0	0	0	320
Segepark	0	0	0	0	160	0	0	0	0	0	160
Bunkeflo/ Klagshamn	0	142	0	0	0	0	0	0	0	0	142
Befintlig stad	0	0	0	144	98	80	0	0	0	0	322
Innerstaden	0	0	0	144	98	80	0	0	0	0	322
Total utbyggnad	160	142	734	614	418	320	440	120	0	0	2 948

Av tabellen framgår att 1534 platser planeras i utbyggnadsområdena och 1092 platser planeras i stadsutvecklingsområdena. I den befintliga staden planeras 322 platser. Den totala utbyggnaden under planeringsperioden uppgår därmed till 2948 platser. Med tidigare angiven planering för avveckling (2969 platser) blir nettot -21 platser under planeringsperioden.

Det ska framhållas att delar av den avveckling som planeras också sker inom utbyggnads- och stadsutvecklingsområdena. Det gäller inte minst Västra Flensburg, men också Västra hamnen, Rosengård och Holma/Kroksbäck.

Den samlade utbyggnad som finns redovisad täcker det ersättningsbehov som finns under planeringsperioden fram till 2035. Planeringen skapar därmed förutsättningar att ersätta platserna i de lokaler som avvecklas på andra platser i staden. Förändringen innebär därmed en omfördelning av platser i staden, som bedöms som positiv med tanke på den geografiska fördelningen av platser. Den totala utbyggnaden är framförallt kopplad till

avvecklingen av lokaler med brister och lokaler med tillfälliga bygglov.

Beskrivning av de olika projekten och områdena finns i avsnitt 5. En mer översiktlig beskrivning av utbyggnadsbehovet i en långsiktig utblick finns i avsnitt 4.1.

Sammanfattande analys av planering och lokalbehov

Det behov av avveckling och utbyggnad som redovisats i föregående avsnitt innebär att den kommunala kapaciteten i platser bedöms förändras enligt tabellen nedan. För de fristående verksamheterna har gjorts ett antagande om viss minskning av kapaciteten. De bakomliggande orsakerna är beskrivna i avsnitt 4.1. Även om det kan finnas tecken på att förändringar kan bli större har det bedömts som rimligt med en begränsad minskning. Denna utveckling måste dock följas nogsamt eftersom det finns risk för snabba förändringar.

Tabell 7) Sammanställning av lokalplaneringen i relation till befolkningsutvecklingen och bedömning om platsbehov respektive år.

År	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Befolkningsprognos 2024	20 608	20 271	20 135	20 211	20 426	20 682	20 961	21 235	21 490	
Efterfrågan 96%	19 784	19 460	19 330	19 403	19 609	19 855	20 123	20 386	20 630	
Totalt antal platser	20 539	19 859	20 137	19 967	20 016	20 248	20 628	20 748	20 748	20 748
Fristående platser bedömning	3 000	3 000	3 000	3 000	2 900	2 900	2 900	2 900	2 900	2 900
Kommunala platser utifrån planeringen	17 539	16 859	17 137	16 967	17 116	17 348	17 728	17 848	17 848	17 848
Diff. total kapacitet - efterfrågan	755	399	807	564	407	393	505	362	118	
Viktat kapacitetsvärde	3,8 %	2,0 %	4,2 %	2,9 %	2,1 %	2,0 %	2,5 %	1,8 %	0,6 %	
Förändring kommunala platser totalt	-330	-680	278	-170	149	232	380	120	0	0

Den kommunala kapaciteten ökar under planeringsperioden med 309 platser, från 17 539 platser år 2026 till 17 848 platser år 2035. De förändringar som sker under 2025 påverkar ingångsläget av den kommunala kapaciteten 2026 och visar en högre nettoutbyggnad än tabell 5 och 6. Det viktade kapacitetsvärdet är procentvärdet för differensen mellan kapacitet och efterfrågan.

Det måste finnas viss marginal i denna lokalkapacitet i förhållande till platsbehovet enligt efterfrågan. Alla platser är inte en lämplig placering av ett barn i förhållande till bostaden, vilket resulterar i att alla platser inte kan

användas optimalt. Det bör även framhållas att ett antal platser inte är belagda i avvaktan på att nytt barn börjar. Vårdnadshavare kan också tacka nej till platserbjudande för att invänta för dem mer lämplig placering, vilket också belyser svårigheten att använda alla platser optimalt.

Som framgår av tabell 7 motsvarar planeringen av den kommunala kapaciteten tillsammans med en prognos om minskad kapacitet inom fristående verksamheter i huvudsak bedömningen om platsbehovet. I slutet av prognosperioden minskar dock marginalen i planeringen, vilket kan utläsas av det viktade kapacitetsvärdet i tabellen. Bedömningen är dock att planeringen som helhet hanterar det kommunala lokalbehov som finns under planeringsperioden.

4.3 Behov på sikt

Långsiktig utblick efter 2035

Stadens utbyggnad och den förväntade befolkningsökningen kommer på lång sikt innebära ett ökat behov av förskoleplatser, dvs från 2036 och framåt. Det är viktigt att redan nu blicka framåt och även planera för den långsiktiga utvecklingen. Plats för förskolor och annan samhällsservice måste säkerställas i tidiga planeringsskeden så som i fördjupade översiktsplaner och planprogram. Begränsad tillgång till mark i den täta staden innebär att kommunen måste agera så tidigt som möjligt för att säkerställa att framtida behov kan tillgodoses.

Ett antal projekt som tidigare planerats färdigställas under planeringsperioden fram till 2035 har senarelagts till perioden 2036 och framåt. Detta för att bättre motsvara behovet och för att osäkerheter i planeringen av projekten blivit mer påtagliga. Utvecklingen på sikt berörs i även nästa avsnitt i samband med att projekten inom planeringsperioden beskrivs med hänvisning till geografiska områden.

Utöver nybyggnadsprojekt som redovisas i denna plan finns i nuläget ytterligare ca 30 nybyggnadsprojekt definierade med färdigställande från 2035, vissa beskrivs närmare i avsnitt 5.1.

5. Lokalplanering

De projekt som redovisas är resultaten av flera års planering. Det tar som regel lång tid att identifiera förutsättningar för ett nytt förskoleprojekt. Projekten är initierade vid olika tidpunkter och mot bakgrund av den behovssituation som rådde vid dessa tillfällen. Ofta är projekten resultatet av ett stadsutvecklingsarbete där förskolenämnden medverkat, antingen inom ramen för något av stadens utbyggnadsområden eller inom befintlig stad som förtätas. Någon form av planarbete tillsammans med stadsbyggnadskontoret har därefter lett fram till arbete med en ny detaljplan.

För förskolenämnden är det centralt att ha planering av projekt som kan styras och balanseras både i förhållande till ett kortsiktigt och långsiktigt behov. Planering är dock framför allt långsiktig, där det centrala är att det finns projekt framtagna som befinner sig i olika skeden. Den nya lokalanskaffningsprocessen innebär nya arbetsgångar som påverkar styrning och initiering av projekten.

Tidplaner i följande avsnitt gäller året för planerat färdigställande. För lokaler som förväntas färdigställas kring årsskiftet kan detta innebära att angivna tidplaner skiljer sig från verksamhetsstart. Generellt skiljer sig tidplan för färdigställande och tidplan för verksamhetsstart med cirka 1 till 2 månader.

På längre sikt är det svårt att fastställa exakta tidplaner för förskolorna då det finns flera faktorer som påverkar tidplanerna. För flera av de planerade nybyggnadsprojekten kan tidplaner påverkas av pågående detaljplanearbeten, markfrågor och andra faktorer kopplade till projektets genomförande. I vissa projekt är förskolan beroende av annan bebyggelse, exempelvis rivning av befintlig bebyggelse men också kringliggande nybyggnation som krävs för bullerskydd av förskolan. Därför råder osäkerheter i tidplanerna för flera projekt.

De projekt som redovisas är avstämda med stadsfastigheter i enlighet med den nya arbetsmodellen för lokalanskaffning.

Under våren 2025 planeras Traktorns förskola att öppna, med ca 140 platser i Elinelund.

Beskrivning av projekt och områden

Det finns för planeringsperioden en samlad planering för 23 projekt i kommunal regi motsvarande ca 3000 nya förskoleplatser. Vidare finns avvecklingsplanering för ca 45 lokaler i befintliga beståndet, motsvarande ca 3000 platser i kommunal regi vilket inte ger någon nettoutbyggnad.

Projekten är kategoriserade som utbyggnadsområde, stadsutvecklingsområde och befintlig stad med behov. Till utbyggnadsområde räknas Limhamn, Elinelund, Hyllie, Västra hamnen, Nyhamnen och Kirseberg. Till stadsutvecklingsområde räknas Rosengård/Amiralstaden, Holma/Kroksbäck, Västra Flensburg, Segepark,

Sorgenfri och Bunkeflo/Klagshamn. I befintlig stad med behov är projekten belägna i innerstaden.

Fram till 2035 innefattas i nuläget inte vissa av stadens utbyggnads- och stadsutvecklingsområden där planeringen är i ett tidigt skede. Exempel på sådana områden är Jägersro, Lorensborg och Fortunahem gården.

Utbyggnadsområden

Utbyggnadsområden har i denna plan definierats som områden där stor utbyggnad skett inom ett område där bostäder saknats initialt. Av nybyggnationerna kan 11 projekt med sammanlagt ca 1500 platser kopplas till stadens utbyggnadsområden.

Limhamn

Den förändrade befolkningsprognosen gör att situationen i Limhamn inte visar på samma bristsituation som tidigare. Det råder fortsatt brist i hamnområdet men öppnandet av Glasblåsarens förskola gör att bristen inte är lika påtaglig.

Hammars parks förskola, 120 platser, planerat färdigställande 2028

På samma fastighet finns Hammarhajens förskola, som bedrivs i paviljonger med tillfälligt bygglov till 2029. Förskolan är mycket viktig för att skapar nya permanenta platser i området.

På längre sikt pågår utredning och planering för förskola på fastigheten Ramen 15.

Hyllie

I Hyllie finns sju projekt motsvarande ca 900 platser under planeringsperioden. Här råder fortsatt stor platsbrist till dess att de planerade förskolorna färdigställs. Den största utbyggnationen sker i Hyllievång vilket gör att bristen i kringliggande områden (Holma, Kroksbäck, Kulladal) avhjälpas av kapaciteten där. Behovet av nya platser påverkas också av tillfälliga bygglov och avveckling av icke ändamålsenliga lokaler, framför allt i Holma och Kroksbäck. Om planerad utbyggnad sker väntas storkluster Hyllie vara i balans under senare delen av planeringsperioden.

Brages förskola, 160 platser, planerat färdigställande sent under 2025

Brages förskola är den första förskolan som tas i bruk i Hyllievång under planeringsperioden och minskar platsbristen i klustret. Förskolan är ett pilotprojekt för Stadsfastigheter gällande klimateffektivt byggande.

Regndroppens förskola, 120 platser, planerat färdigställande 2027

Förskolan byggs i två våningar med MKB:s bostäder ovanpå och ingår i utbyggnationen i området Söder om badhuset. Lokaliseringen av förskolan är strategisk placerad och avlastar och binder samman flera intilliggande områden.

Nya Svågertorps förskola, 144 platser, planerat färdigställande 2027

I Lindeborg råder kapacitetsbrist till dess att nya Svågertorps förskola står klar, vilket gör projektet angeläget. Förskolan ingår i storkluster Hyllie och avlastar kapacitetsbristen i intilliggande områden.

Frejas förskola, 110 platser, planerat färdigställande 2028

Förskolan har en strategisk placering för att kunna avlasta flera intilliggande områden. Intill förskolan byggs bostäder och parkeringshus som krävs för bullerskydd vilket gör att tidplanen påverkas av kringliggande byggnationstakt.

Harpans förskola (Öster om stadsdelsparken), 120 platser, planerat färdigställande 2030

Förskolan ingår i utbyggnation längs Hyllievångsparkens östra sida. Området innefattar cirka 600 bostäder och är tänkt att följa utvecklingen i området.

Västra Hyllie 1, 120 platser, planerat färdigställande 2032

Förskolan ingår i planprogrammet för Västra Hyllie, där ytterligare en förskola planeras utanför denna planeringsperiod. Tidplanen är osäker och följer utvecklingen i området.

Söder om Almviksvägen, 120 platser, planerat färdigställande 2032

Förskolan är kopplad till stadsutvecklingen i Hyllie. Tidplanen är osäker och följer utvecklingen i området.

Västra hamnen

I Västra hamnen finns ett projekt med sammanlagt 240 platser under planeringsperioden. Behovet av platser påverkas i hög grad av utvecklingen av paviljonger med tillfälliga bygglov, totalt ca 260 platser. Det finns flera projekt i planeringen som ligger utanför planeringsperioden. Nu pågår främst planering och omvandling av de södra delområdena som kopplar samman Västra hamnen med centrala och västra Malmö. Sist ut att bebyggas blir delområdet Galeonen i norra delarna. Det finns ca 5 förhållandevis väl definierade projekt som ingår i planeringen för Västra hamnen, men de är kopplade till markfrågor och detaljplaner som ännu inte startat och ligger därför utanför planeringsperioden. Planeringen i Nyhamnen påverkar tidplanerna för projekten i Västra hamnen.

Kranens förskola, 240 platser, planerat färdigställande 2028

Förskolan planeras ersätta tillfälliga förskoleplatser (260 platser) i Västra hamnen i paviljonger vars bygglov går ut under planeringsperioden. Kranen är en extern förhyrning och projektet är beslutat av kommunfullmäktige i Malmö och hyresavtal är tecknat. Försening av förskolan skulle innebära en stor kapacitetsbrist i området.

Nyhamnen

Nyhamnen ska utvecklas från gammalt industri- och hamnområde till en del av Malmö city och har beräknats rymma upp till 9 000 bostäder. En fördjupad översiktsplan för Nyhamnen antogs av Malmö kommunfullmäktige i december år 2019. Utbyggnaden kommer att ske etappvis under flera decennier. Detaljplanearbete pågår för Hans Michelsensgatan och Smörkajen. Ytterligare detaljplaner ska startas för områden kring Vintergatan och Jörgen Kocksgatan. Totalt inom Nyhamnen planeras enligt den fördjupade översiktsplanen 7–8 förskolor med ca 1000 platser. Det är av stor vikt att de förskolorna tillskapas på platser med goda

kommunikationsmöjligheter.

Nyhamnen 1, 160 platser, planerat färdigställande 2031

Första förskolan inom området och tidplanen är mycket osäker.

Kirseberg

I december år 2020 antog kommunfullmäktige i Malmö den fördjupade översiktsplanen för södra Kirseberg och Östervärn. Planområdet kommer att bestå av flera olika detaljplaner som tillsammans gör det möjligt att bygga 4 000–5 000 bostäder och förskolor för runt 800 platser. Utöver förskolan som ingår inom planeringsperioden finns flera projekt i planeringen som är önskvärda att tidigarelägga.

Ny förskola etapp 1, 120 platser, planerat färdigställande 2031

Den första förskolan som planeras inom området.

Stadsutvecklingsområden

Stadsutvecklingsområde har kategoriserats som en utveckling och förtätning av den befintliga staden. Till stadsutvecklingsområden kan 9 projekt med sammanlagt ca 1100 platser kopplas till stadens utbyggnadsområden.

Rosengård/Amiralstaden

I området ingår 3 projekt med sammanlagt ca 310 platser under planeringsperioden. I Rosengård finns flera bristfälliga förskolelokaler och utemiljöer som inte är anpassade för förskoleverksamhet. Dessa förskolor ingår i avvecklingsplaneringen men kapacitetsbristen gör att det är svårt att avveckla innan nya förskolor finns på plats.

Ardennerns förskola, 80 platser, planerat färdigställande 2027

Förskolan är central för att minska bristsituationen i området och ett prioriterat projekt för förskolenämndens kompensatoriska uppdrag.

Klövervallens utbyggnad, 150 platser, planerat färdigställande 2027

Klövervallens nuvarande verksamhet flyttar under 2025 och utbyggnad sker samt att den befintliga lokalen renoveras. Förskolan är central för att minska bristsituationen i området och ett prioriterat projekt för förskolenämndens kompensatoriska uppdrag.

Gulmåran, ny förskola, 80 platser, planerat färdigställande 2032

Förskolan ingår i planeringen Amiralstaden även om lokaliseringen är lite avsides söder om Persborg.

Det finns fler projekt i Rosengård som planeras efter planeringsperiod fram till 2035. I vissa projekt krävs en evakuering av barn för att starta igång projekt, då förskolan antingen ska byggas eller byggas ut på samma tomt, detta gäller två projekt på längre sikt. Evakuering är bekymmersam då det råder kapacitetsbrist i dagsläget vilket gör att planeringen hamnar i ett låst läge. Projektet Östra Kyrkogården innefattas inte av nuvarande planeringsperiod då osäkerheter råder kring markfrågor och ny detaljplan.

Holma/Kroksbäck

I Holma finns två projekt med sammanlagt 160 platser. I mellersta och södra Holma förbereds för 1600 nya bostäder, vilket genererar behov av nya förskolor. I takt med att nya förskolor färdigställs i närområdet ges möjlighet att avveckla befintliga bristfälliga förskolelokaler i lägenhetshus i området. Behovssituationen visar att det krävs ytterligare förskoleplatser i Holma, och i planprogrammet för området är en till förskola planerad. Planeringen i Hyllie, framför allt Hyllievång avlastar platsbristen i Holma och Kroksbäck.

Södra Holma, ny förskola, 80 platser, planerat färdigställande 2028

Inom detaljplanen planeras för ca 680 nya bostäder. Tomten planeras eventuellt att samnyttjas med Arbetsmarknad- och socialförvaltningen med bostäder ovanpå förskolan.

Mellersta Holma, ny förskola, 80 platser, planerat färdigställande 2031

I detaljplanen planeras för ca 400 nya bostäder samt ny förskola.

I Kroksbäck bedrivs flera verksamheter i bristfälliga förskolelokaler, som planeras för avveckling under planeringsperioden. Platsbristen i området gör det svårt att avveckla de bristfälliga lokalerna innan nya förskolor finns i området.

Utredning har pågått för ny förskola inom Österbäck 1 men har avstannat. I Kroksbäck finns flera bristfälliga lokaler och att få till en ny förskola i området bedöms angeläget.

Västra Flensburg

Inom Västra Flensburg pågår planering för expansion av Region Skånes verksamheter inom sjukhusområdet. Detta kommer att påverka de förskolor som idag finns inom området, sammanlagt ca 425 platser berörs. Befintliga förskolor berörda av exploateringen är Södra sommarstadens förskola, Korrebäckens förskola, Änggårdens förskola samt Sommarbäckens förskola, vidare finns ett centralkök. Förskolenämnden vill betona att kostnaderna inte kan finansieras inom förskolenämndens budget utan kräver särskild kompensering.

Nuvarande planering innebär att två nya förskolor med sammanlagt 320 platser uppförs inom området. De befintliga specialfunktionerna som förskola för barn med funktionsnedsättningar och förskola för föräldrar som arbetar obekväma arbetstider, kommer finnas inom planområdet. Alla platser ersätts inte inom planområdet och utredning pågår om att destinera andra projekt inom planeringsperioden till ersättning för Västra Flensburg.

Två förskolor inom planområdet, 160 platser vardera - planerat färdigställande 2028 och 2029

Det bör framhållas att tidplanen är osäker för hela exploateringsområdet och färdigställande av förskolorna kan komma att ske senare. Utvecklingen och byggnationen i området kommer sträcka sig över lång tid. För att inte bedriva förskoleverksamhet intill omfattande byggnation kan det vara önskvärt att förskolorna färdigställs i samband med att delar av området

byggts klart.

Sege park

Sege park, ny förskola, 160 platser, planerat färdigställande 2029

Förskolans tidplan har påverkats av det planerade bostäderna i Sege Parks utvecklingsområde och nuvarande planering är färdigställande till 2029.

Bunkeflo/Klagshamn

Ångslätts förskola, 142 platser, planerat färdigställande 2026

På samma fastighet fanns tidigare en förskola. Den nya förskolan är ett viktigt steg för att kunna avveckla tillfälliga paviljonger, Lovisagårdens förskola, vars bygglov löper ut under 2026. Det är viktigt att förskolan inte försenas, då det inte finns kapacitet av förskoleplatser i området.

I norra och östra delarna av Bunkeflostrand och i Gottorp planeras stadsutveckling. Planeringen av dessa förskolor följer denna utveckling och tillkommande behov och ligger därför utanför planeringsperioden.

Planprogram för Klagshamn innefattar ca 1300 bostäder samt en ny förskola på ca 120 platser. Denna ligger utanför planeringsperioden.

Befintlig stad med behov

Befintlig stad med behov har kategoriserats som nybyggnationer i staden som inte är belägna varken i utbyggnads- eller stadsutvecklingsområden. Hit räknas 3 projekt med ca 320 platser.

Hästhagens förskola, 144 platser, planerat färdigställande 2028

Denna förskola utgör en viktig lokalisering i centrala delarna av staden med plats för många barn. Den ersätter gamla Hästhagens förskola på samma tomt, som rivs på grund av livslängd. Syftet med projektet har varit att säkra den långsiktiga kommunala kapaciteten av platser i de centrala delarna av staden, för att kunna fortsätta avveckling av lokaler med brister. Det är dock detta projekt där det övervägs som ersättning för platser som avvecklas inom Västra Flensburg.

Bellevue förskola, 98 platser, planerat färdigställande 2029

Den tidigare Bellevue förskola har rivits motiverat av uppnådd livslängd och ny förskola uppförs på samma tomt. Förskolan möter platsbristen i närområdet och har en strategiskt viktig placering i ett område där ingen kommunal förskola ligger.

Lärkträdet 15, 80 platser, planerat färdigställande 2030

Utredning pågår om ny förskola på fastigheten Lärkträdet 15. På tomten har stadsfastigheter rivit en byggnad motiverat av uppnådd livslängd som tidigare hyrts ut till en fristående förskola. Förskolan har ett strategiskt läge och avlastar nuvarande brist i närområdet som väntas bli större i takt med utvecklingen i närområdet, främst runt Norra Sorgenfri.

Övriga projekt utanför planeringsperioden

Vissa projekt som är utanför planeringsperioden men har koppling till de geografiska områden som beskrivs ovan. Nedan beskrivs kort några projekt utanför planeringsperioden som är viktiga i den långsiktiga lokalplaneringen.

I lokalbehovsplanen 2025–2034 ingick förskolan i sista etappen av utvecklingen av Elinelund. Det pågår omarbetning av detaljplanen och därför har tidplanen förskjutits.

I Pilängenområdet finns idag fler kommunala förskolor, ca 270 platser. Mot bakgrund av lokalernas livslängd utreds möjligheterna till utveckling och nybyggnation i området men är inte ett definierat projekt under denna planeringsperiod.

I Norra Sorgenfri finns sedan tidigare ett antal detaljplaner som innefattar förskola. Nämnden beslutade i december 2019 att avbryta projektet Brännaren, till följd av besked om allt för höga kostnader. Arbete pågår för att återstarta en mer tydlig förskoleplanering i Norra Sorgenfri. En detaljplan för kvarteret Verket är under uppstart som i nuläget innefattar en förskola för ca 100 platser.

I södra Sofielund planeras en förskola, inom fastigheten Bryggeriet, som ingick i lokalbehovsplanen 2025–2034. Med nuvarande planering ligger den utanför perioden på grund av markförhandlingar men är önskvärd att tidigareläggas. Den utgör en strategiskt viktig lokalisering för kommunal förskola i området Södra Sofielund, som saknat en förskola sedan några år tillbaka.

5.1 Planerad lokalanskaffning

Sammanställning av projekten under planeringsperioden

Tabellen nedan är en sammanställning av de projekt som beskrevs i föregående avsnitt. Redovisade projekt är avstämde med Serviceförvaltningen och behandlade i FLG (förvaltningsspecifik lokalförsörjningsgrupp). Sammantaget innefattas 23 projekt. Förra årets lokalbehovsplan innefattade 29 projekt. De 6 projekt som inte innefattas i årets plan har senarelagts.

Tabell 8) Förteckning över nybyggnadsprojekt under planeringsperioden.

Objekt	Färdigställande byggnad år	Antal platser
Brage, ny förskola Hyllie	2025	160
Ängslätts förskola, återuppbyggnad, Bunkeflo	2026	142
Landskamreraren, ny förskola Amiralstaden	2027	80
Klövervallen utbyggnad befintlig förskola	2027	150
Svågertorps förskola, återuppbyggnad	2027	144
Regndroppen, ny förskola Hyllie	2027	120
Kranen, ny förskola Västra hamnen	2028	240
Västra Flensburg 1	2028	160
Hästhagens förskola, återuppbyggnad	2028	144
Freja (Öster om mässan) ny förskola Hyllie	2028	110
Hammars park, ny förskola	2028	120
Södra Holma, ny förskola	2028	80
Västra Flensburg 2	2029	160
Bellevue förskola, återuppbyggnad	2029	98
Sege park, ny förskola	2029	160
Öster om stadsdelsparken, ny förskola Hyllie	2030	120
Lärkträdet 15, ny förskola Värnhem	2030	80
Nyhamnen 1, ny förskola	2031	160
Mellersta Holma, ny förskola	2031	80
Lokstallarna etapp 1, ny förskola	2031	120
Gulmåran, ny förskola	2032	80
Västra Hyllie 1, ny förskola	2032	120
Söder om Almviksvägen, ny förskola Hyllie	2032	120

Kranens förskola är en extern förhyrning, resterande projekt planeras att byggas i kommunal regi.

Sammanfattande bedömning

De projekt som anges i tabellen är de projekt som utgör grunden för nämndens planering fram till 2035. Det är således genom dessa projekt

som ersättning för avvecklingar planeras att ske, samt för att tillgodose behoven av samhällsservice i utbyggnads och stadsutvecklingsområden. Vissa projekt, framför allt de som ligger i den senare delen av planeringsperioden, är något osäkra och innefattas i pågående utredningsarbete.

Den sammanfattande bedömningen är att aktuell planering i huvudsak uppfyller det behov som bedöms föreligga totalt i staden, däremot finns brister i vissa områden, vilket fördjupas senare i avsnittet.

Flera projekt har senarelagts jämfört med föregående års lokalbehovsplan. Det gäller även vissa av dem som under senaste åren beslutats i kommunfullmäktige. Detta till följd av att den nya befolkningsprognosen som förändrat behoven i vissa delar av staden.

Kostnadsutvecklingen

Nämndens oro rörande aktuell planering gäller kostnadsutvecklingen och hur nämndens ekonomi kommer att påverkas om planeringen genomförs fullt ut. Samtidigt ses det som en nödvändighet att genomföra planeringen fullt ut, eftersom den föregåtts av många överväganden och prioriteringar kring de projekt som finns med. Planeringen bedöms som mer återhållsam i förhållande till föregående års planer. Detta till följd av de osäkerheter som finns kring utbyggnadstakten när bostäder färdigställs inom utbyggnadsområdena. Kostnadsutvecklingen kommer att belysas längre fram.

Konsekvensanalys om planering inte kan genomföras

I enlighet med anvisningarna ska nämnden beskriva möjliga effekter om delar av planeringen inte kan genomföras. Nämndens bedömning om planeringen är tillräcklig framgår av inledningen, samt av avsnitt 4.2. Av föregående avsnitt framgår även att arbetet för att motverka geografiska obalanser kan påverkas negativt om stora förändringar behöver ske rörande utbyggnadsvolymen.

Utbyggnadsområden och en attraktiv stad

Etablering av förskolor och annan samhällsservice i utbyggnadsområden är som tidigare framgått nödvändig för stadens utveckling och attraktionskraft. För nämnden är det centralt att följa den takt som områdena utvecklas med nya bostäder. En avsaknad av förskolor i dessa områden kommer att vara svår att åtgärda i efterhand, eftersom mark då tagits i anspråk för andra ändamål, något som kan påverka stadens attraktionskraft. I nybyggnadsområden är ofta en stor andel nyinflyttade småbarnsfamiljer, och förskolebehovet i nya utbyggnadsområden är generellt högre på kort sikt än på längre sikt. Det är därmed av särskild vikt att i tidiga skeden bygga förskolor för att kunna möta de snabbt ökade platsbehov som uppstår. Om projekt inte kommer att kunna genomföras i dessa området är det olyckligt eftersom kommer det att vara svårt att finna lämpliga lokaliseringar i framtiden.

Förskolenämnden har i olika sammanhang lyft att kostnaderna för dessa utbyggnader, helt eller delvis, behöver hanteras i särskild ordning. Detta då

stadens kommunbidragstilldelning inte ger förutsättningar för nämnden att finansiera dessa kostnader.

Om kostnadsutvecklingen blir bekymmersam och uppstart av nya projekt i enlighet med planeringen inte kan ske eller behöver senareläggas, innebär det begränsade handlingsalternativ för nämnden. Det handlingsutrymme som främst finns i planen är att senarelägga avvecklingar.

Vid en begränsad utbyggnadsvolym kommer det bli nödvändigt för nämnden att prioritera projekt. Prioriteringar är komplexa eftersom lokalförsörjningsprocesser är långsiktiga och sammanvävda med olika utredningsarbeten samt byggtakten på bostäder. En orsak är att det inte alltid är tydligt i vilken ordning projekt kommer att kunna genomföras. Det kan finnas risk att projekt prioriteras som senare visar sig svåra att genomföra, samtidigt som genomförbara projekt prioriteras bort och den marken därefter destinerar till annat ändamål. Med utgångspunkt i det kompensatoriska uppdraget enligt skollagen bör socioekonomiskt svagare områden prioriteras.

5.2 Planerad avveckling

Under planeringsperioden kommer ca 45 lokaler att avvecklas. Av dessa är 18 mindre lokaler med brister i fysiska miljön och 7 är paviljonger med tillfälliga bygglov. Förändringarna inom Västra Flensburg innefattar 5 förskolor, egentligen 4 lokaler. Vidare innefattas 11 äldre friliggande kommunala lokaler.

Den sammanlagda avvecklingsplaneringen för hela planeringsperioden fram till 2035 innefattar lokaler motsvarande 3000 platser.

Inom förskoleförvaltningen finns särskilda rutiner framtagna för planerings- och beslutsprocessen. Detta för att säkerställa en så bra förändringsprocess som möjligt, inte minst utifrån gällande lagstiftning inom svensk arbetsmarknad. Bedömningen är att det är betydelsefullt att berörda av förändringen har kunskap om den innan den blir allmänt känd. Innan dess är det enbart personer som på något sätt är delaktiga i själva handläggningen av förändringen som har kännedom. Avvecklingsprocessen innebär att dialog med verksamheten, personal och vårdnadshavare måste ske i början av den mer konkreta beslutsplaneringen. Facklig samverkan behöver också ske innan beslut om avvecklingen sker.

En avvecklingsprocess bör inte påbörjas allt för tidigt eller allt för sent in på själva förändringen. Det görs en bedömning i varje fall om lämplig tidplan och upplägg av planeringen. Hittills har tidplanen i stora delar styrts av när beslut om att säga upp en lokal måste ske. En process bör inte starta allt för tidigt beroende på att verksamheten kan påverkas negativt av besked om avveckling och det ses då som rimligt att försöka korta ned denna period. Som tidigare framgått ses det som olyckligt att inlämningen till lokalbanken är till årsskiftet då avveckling nästan uteslutande sker till sommaren och det innebär tidigareläggning av avvecklingsprocessen.

Av ovan anledningar namnges aldrig enskilda förskolor i de underlag om planering som behöver kommuniceras, förrän beslut har tagits för den enskilda förskolan. Nämnden kan därför inte lämna de uppgifter om enskilda förskolor som önskas i anvisningarna, men bedömer att tillräckligt underlag finns i den samlade lokalbehovsplanen.

Tabell 9) Översikt över avvecklade platser och frångående hyra

Verksamhetsavslut år	Antal frångående platser	Ack. antal frångående platser	Frångående hyra	Ack. frångående hyra
2026	-490	-490	18 700 000	18 700 000
2027	-822	-1 312	9 700 000	28 400 000
2028	-456	-1 768	15 500 000	43 900 000
2029	-784	-2 552	5 200 000	49 100 000

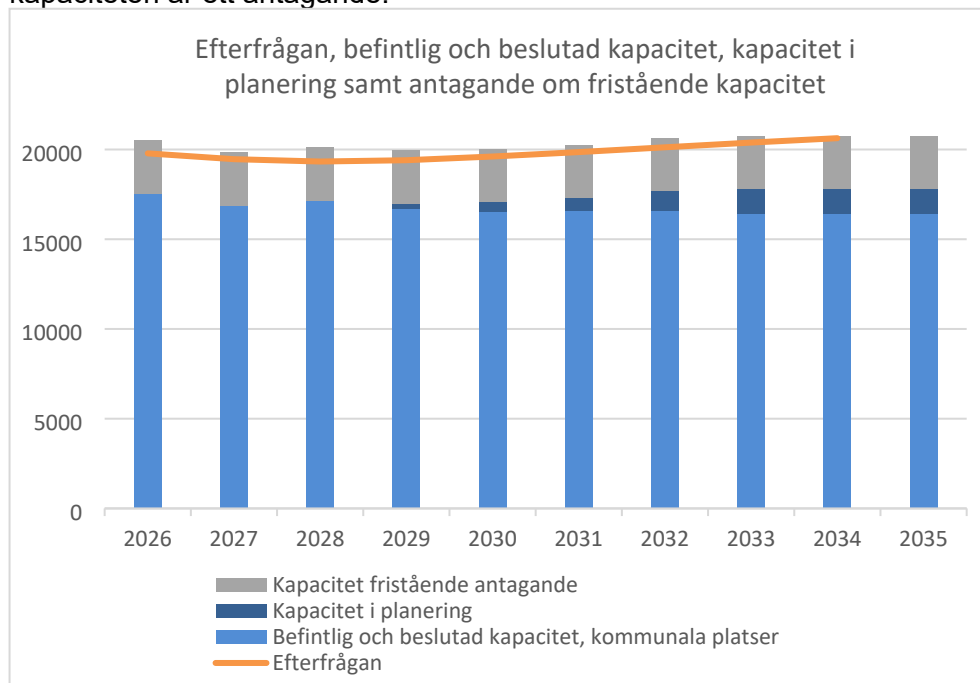
Av tabellen kan utläsas att hyreskostnaderna bedöms minska med ca 49 mkr till följd av planerade avvecklingar fram till 2029. Det bör framhållas att det finns en förskjutning när det gäller den ekonomiska effekten för planerade avvecklingar. Detta beror på att vissa avvecklingar i platser planeras ske innan aktuellt hyresavtal kan lämnas, men det kan också bero på den omvända effekten att avvecklade platser redovisas med fördröjning. Sammanlagt innebär det en avveckling med 2552 platser under perioden fram till 2029.

5.3 Kapacitets- och kostnadsutveckling

Kapacitetsutveckling

Den sammanfattande bedömningen är att planeringen är tillräcklig, men att det finns begränsade marginaler för att hantera exempelvis förseningar i nybyggnationer eller plötsliga förändringar i det fristående beståndet. Det handlingsutrymme som finns är främst kopplat till att senarelägga avvecklingar av lokaler med brister. Vissa möjligheter kan också finnas i att tidigare lägga projekt som idag är tidplanerade från 2036, dvs i utblick utanför själva planeringsperioden. Jämfört med förra årets plan innefattas betydligt färre nybyggnadsprojekt, vilket minskar handlingsutrymmet att förändra tidplaner för projekt - en större planeringsvolym innebär fler möjligheter och handlingsalternativ. De nybyggnadsprojekt som ingår i årets plan behöver i högre grad följa sin tidplan och planen bedöms därför vara känsligare för förseningar. Syftet med detta avsnitt är att belysa de kostnadsmässiga effekterna för nämnden om planeringen genomförs i sin helhet.

Diagram 2) Balans mellan efterfrågan och kapacitet under planeringsperioden, platser i planering är ackumulerat värde. Fristående kapaciteten är ett antagande.



Den beslutade kapaciteten innefattar de projekt som antagits i kommunfullmäktige. Diagrammet åskådliggör att den kapacitet som finns i planeringen krävs för att möta efterfrågan på sikt.

Kostnadsutveckling

Prognosen för förskolenämndens hyreskostnader under planeringsperioden visar på en ökning från ca 437 mkr år 2026 till ca 520 mkr år 2035, en total ökning med 83 mkr. Översikt av prognosen visas i tabellen nedan.

Ett syfte med internhyresmodellen är att bättre spegla enskilda lokalers självkostnad. Generellt innebär detta högre kostnader för nya lokaler och lägre kostnader för äldre lokaler. De högre kostnaderna för nyare lokaler beror på räntekostnaden som belastar investeringsdelen. För nyare förskolor har endast en begränsad del av investeringarna avskrivits vilket innebär att särskilt nyare förskolor medför betydligt högre kostnader.

Internhyresmodellens hyreseffekt på nyare förskolor kan illustreras genom Bollens förskola och Sifs förskola som färdigställdes under 2023. En indexreglering av de ursprungliga avtalen hade inneburit en årshyra för Sif på ca 5,4 mkr och Bollen ca 5,6 mkr. Årshyra 2025 enligt internhyresmodellen är ca 6,6 mkr för Sif och ca 7 mkr för Bollen.

För att hålla en jämn kostnadsnivå över tid behöver förvaltningen en jämn omsättning av lokalbeståndet över åren. I annat fall fungerar modellen inte optimalt. Ett problem för förskoleverksamheten är den intensiva utbyggnaden under 1960- och 1970-talet och i viss mån i början av 1980 talet. Därefter byggdes få förskolor och först från ca 2010 påbörjades en mer omfattande nybyggnation. Från 2013 har förskolenämnden byggt ca 55

nya permanenta förskolor. De äldre byggnaderna i beståndet är redan avskrivna och kommer därmed inte minska i kostnad, snarare ökar kostnaderna till följd av behov av återinvestering och ökat underhåll. Den stora andelen nya förskolor har däremot fått ökade kostnader, dessa kommer att minska i kostnad men sammantaget inte i den takt som är önskvärt. Förskolenämndens lokaler har alltså inte tillkommit jämnt över åren utan byggts under vissa perioder. I den nya modellen skrivs investeringarna av på 30 år, vilket innebär att lokaler som är äldre än 30 år är helt avskrivna. Räntekostnad plus kostnad för avskrivning utgör tillsammans kapitalkostnaden. Dessa kostnader kan sägas utgöra grunden för den årliga löpande kostnaden för en lokal, och som tidigare reglerades i interna hyresavtal. De allt högre byggkostnaderna för nya förskolor ökar den samlade investeringen vilket i sin tur leder till högre kapitalkostnader.

Vid införandet av internhyresmodellen 2024 har den utformats för att vara kostnadsneutral i förhållande till de tidigare totala lokalkostnaderna. Skillnader mellan modellerna reglerades genom kommunbidragsväxling. Däremot påverkas förskolenämndens utbyggnadsplanering av den nya modellen. De negativa effekterna förstärks av en hög inflation med högre ränteläge som följd. Det behöver dock också beaktas att de olika krav som finns för nya förskolebyggnader och utemiljöer i högre grad påverkar lokalkostnaderna i den nya modellen.

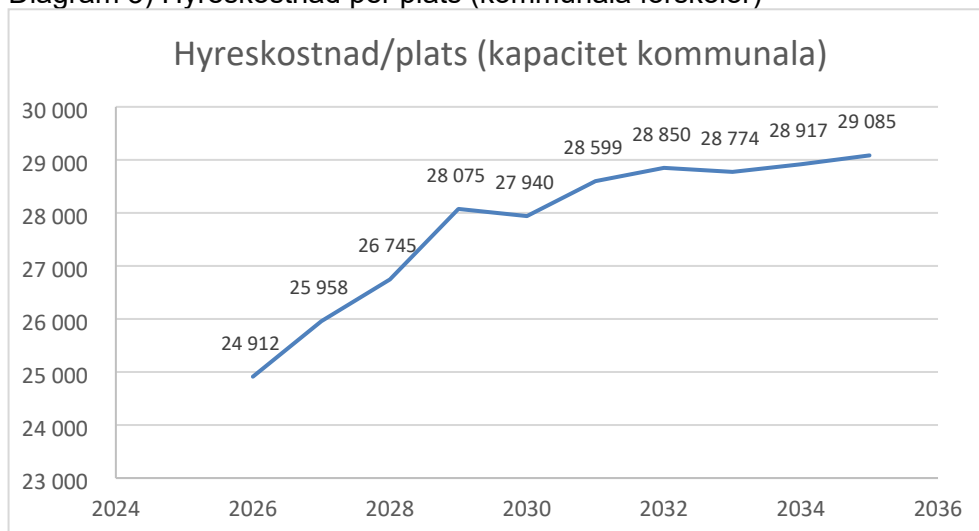
Sammanfattningsvis ser nämnden svårigheter att finansiera den planering som anges i denna plan. Nämnden har tidigare år också lyft sin oro över lokalkostnadsutvecklingen och påpekat behov av annan finansiering framför allt när det gäller utbyggnadsområdena. Samhällsservice i utbyggnadsområden är en förutsättning för att Malmö ska vara en attraktiv stad. Årets plan är som tidigare framgått mer återhållsam och innefattar en hårdare prioritering av antalet projekt, en minskning från 29 nybyggnationer med 4000 platser i lokalbehovsplanen 2025–2034 till 23 nybyggnationer med ca 3000 platser i årets plan. De planerade avvecklingarna har förändrats något, från ca 2500 platser i förra årets plan till ca 3000 platser i årets plan.

Trots dessa förändringar ökar hyreskostnaderna med ca 83 mkr under planeringsperioden. I förra årets plan bedömdes hyreskostnaderna öka med ca 100 mkr för dåvarande planeringsperiod om 10 år.

Västra Flensburg

Planeringen inom Västra Flensburg är som tidigare angetts inte initierad utifrån förskoleverksamhetens behov. Mot bakgrund av det som lyfts om svårigheterna att finansiera aktuell planering i sin helhet med där följande behov av prioritering av projekt, kan detta innebära att nämnden måste prioritera dessa projekt i förhållande till projekt som bedöms som centrala ur ett förskoleperspektiv. Det ses därför som helt nödvändigt med en särskild finansiering av ersättningsplatserna för de förskolor som måste avvecklas, så att effekten inte blir att nämnden måste avvakta med planeringar i exempelvis i Hyllie eller Rosengård.

Diagram 3) Hyreskostnad per plats (kommunala förskolor)



Av ovan diagram framgår hur hyreskostnaden per plats kommer att utvecklas under planeringsperioden utifrån den samlade prognosen om hyreskostnaderna. En ökning från ca 25 000 kr per plats till 29 000 kr per plats och år.

Externa förhyrningar ingår inte i internhyresmodellen utan regleras som tidigare med hyresavtal. Bekymmersamt är de senaste årens höga inflation och utveckling av konsumentprisindex (KPI), detta då hyresavtal ofta regleras genom att en del av hyran räknas upp med KPI.

Sammanfattande bedömning om kostnadsutvecklingen

Med nuvarande kommunbidragsmodell, och en befolkningsprognos där barnantalet minskar, är bedömningen att nämnden kommer ha svårt att finansiera en utbyggnad inom befintligt kommunbidrag. Bedömningen är att det krävs förändringar rörande de ekonomiska förutsättningarna, att kommunen centralt beaktar nuvarande effekter för planeringen och gör justeringar som underlättar nämndens finansiering.

Vidare kommer nämnden att med nuvarande kommunbidragsmodell ha svårt att finansiera nysatsningar, exempelvis i form av nya familjecentraler under planeringsperioden 2026–2035.

Sammanfattningsvis ses följande orsaker till kostnadsutvecklingen för nämndens lokalkostnader:

- Internhyresmodellen innebär initialt högre årlig kostnad för nya lokaler.
- Det samhällsekonomiska läget med höga räntekostnader
- Hög ambitionsnivå inom kommunen när det gäller kvalitet på byggnader och utemiljöer
- Nybyggnation som till viss del beror på att nämnden lämnar lokaler med brister

Lokalkostnadsutveckling

Tabell 10) Hyreskostnadsutveckling

Hyra	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Internhyra	309	322	326	349	367	372	389	402	402	402	403
Extern hyra	114	115	111	110	110	112	108	110	112	114	117
Total hyra	423	437	437	459	477	484	497	512	514	516	520

6. Slutsatser och sammanfattning

Förskolan styrs av skollagen (2010:800) med en läroplan som anger mål och riktlinjer. Förskolenämnden erbjuder verksamheter för alla barn från att de fyller ett år till att de börjar förskoleklass. Nämndens viktigaste ansvar avseende lokalplaneringen är att säkerställa att den samlade platskapaciteten årligen möter upp behovet av förskoleplatser, så att alla barn som är i behov av förskola (efterfrågan) ska kunna erbjudas plats.

Förskolan är den skolform som i högst utsträckning kan bidra till att bryta social och ekonomisk ojämlikhet då förskolan möter barnen tidigt i livet. Lokalerna är av strategisk betydelse för barnens utbildning och för att bygga Malmö helt genom den geografiska placeringen. I det sammanhanget är ändamålsenliga lokaler för förskolans uppdrag en viktig grundförutsättning för att stödja barnens behov av god omsorg, utveckling och lärande. Dessutom är ändamålsenliga lokaler av betydelse för kompetensförsörjningen då fler och kvalificerade medarbetare söker sig till förskolor med ändamålsenliga lokaler.

Årets lokalbehovsplan har fokus på den kommunala verksamheten och dess lokalbehov, samt på konsekvenserna om behovet av platser med god kvalitet inte kan tillgodoses. Jämfört med förra årets lokalbehovsplan har denna plan färre antal projekt och en prioritering har skett som inneburit senareläggning av flera nybyggnadsprojekt. Volymen och takten på avvecklingar är i årets lokalbehovsplan också förändrad för att möta den prognostiserade befolkningsminskningen.

I föreliggande lokalbehovsplan framgår att det finns behov av nya förskolelokaler, trots befolkningsminskning under planeringsperioden. Utbyggnadsbehovet drivs framför allt av behovet av att ersätta platser i lokaler med tillfälliga bygglov och lokaler med brister samt för att kunna erbjuda förskoleplatser i utbyggnadsområden.

Kapaciteten och volymen av platser inom fristående verksamheter kan snabbt förändras och för nämnden som har det samlade ansvaret för att erbjuda förskola för alla barn i Malmö innebär det en stor osäkerhetsfaktor.

För planeringsperioden innefattas 23 nybyggnadsobjekt motsvarande cirka 3 000 platser samt avvecklingsplanering motsvarande cirka 3 000 platser. Planeringen innebär således ingen nettoutbyggnad. Det bör poängteras att i avvecklingsplaneringen är ca 950 platser i lokaler med tillfälliga bygglov som inte går att förlänga. Utvecklingen i Västra Flensburg berör ca 425 platser, den förändringen sker inte utifrån förskolenämndens behov. Resterande platser som planeras för avveckling är ej ändamålsenliga lokaler med stora eller mycket stora brister.

Enligt planeringen i denna lokalbehovsplan kommer standarden i förskolenämndens lokalbestånd att höjas. Som tidigare framgått är ändamålsenliga lokaler en viktig förutsättning för att säkerställa långsiktig tillgång till förskoleplatser och en del nämndens kompensatoriska uppdrag.

Den största befolkningstillväxten sker i utbyggnadsområdena och det är därför väsentligt att samhällsservice, som förskolor, planeras in i tidiga skeden. Stor del av de nya förskolorna planeras i utbyggnadsområden. Detta för att motverka rådande kapacitetsbrist (som exempelvis i Hyllie) men också för att motverka att brist på förskoleplatser ska uppstå i dessa områden. Att förskolor får ta plats i staden är angeläget inte bara för förskolenämnden, utan för att Malmö ska vara en attraktiv stad.

Den samlade planeringsvolymen är tillräcklig för att möta upp det förväntade behovet under planeringsperioden. Det ska framhållas att planeringen är snäv och att det finns begränsade marginaler för att hantera förseningar i nybyggnationer. Handlingsutrymmet för att hantera behoven är främst kopplad till senareläggning av avvecklingar av lokaler med brister.

Trots en omfattande planering för utbyggnad i kombination med att tillgången på platser i staden som helhet bedöms som tillräcklig, väntas dock fortsatt geografiska obalanser i fördelningen av platser. I delar av staden är bedömningen att det kommer att råda platsbrist under hela planeringsperioden.

Den planerade utbyggnaden väntas få konsekvenser för lokalkostnadsutvecklingen, som bedöms som svår för förskolenämnden att finansiera inom befintlig ram. Internhyresmodellen bedöms försvåra finansieringar inom kommunbidraget, eftersom nya förskolor blir betydligt mer kostsamma under de första åren de är i bruk. Bedömningen är att det krävs någon form av förändringar i de ekonomiska förutsättningarna för att underlätta nämndens möjligheter till finansiering.

Sammanfattning av planens budskap

- Utbyggnadsbehovet drivs framför allt av att ersätta platser i lokaler med tillfälliga bygglov och lokaler med brister samt för att kunna erbjuda förskoleplatser i utbyggnadsområdena.
- Ändamålsenliga lokaler och utemiljöer anpassade för förskoleverksamhet är en viktig förutsättning för att säkerställa långsiktig tillgång till förskoleplatser och en del nämndens kompensatoriska uppdrag.
- Kapaciteten inom fristående verksamhet utgör en stor osäkerhetsfaktor för nämndens lokalplanering.
- Tillgång till förskolor i hela staden är angeläget för att Malmö ska kunna vara en attraktiv stad och för att motverka geografiska obalanser.
- Lokalkostnadsutvecklingen bedöms svår att finansiera inom befintlig ram och det krävs någon form av förändring i de ekonomiska förutsättningarna för att underlätta nämndens finansiering.