

Lokalbehovsplan 2021–2030

Arbetsmarknads- och socialförvaltningen



Upprättad
Datum: 2019-08-23
Version: 1.0
Ansvarig: Katarina Lindeberg
Förvaltning: Arbetsmarknads- och socialförvaltningen
Enhet: Strategiska avdelningen



Innehållsförteckning

Lokalbehovsplan 2021–2030	1
Sammanfattning	3
1. Inledning	4
2. Befolkningsprognos.....	4
3. Verksamhetens utveckling	4
3.1 Förhållanden i omvärlden och i stadens utveckling som kan få betydelse för verksamhetens utveckling	4
Digitaliseringens påverkan	5
Förändringar i socialtjänstlagen.....	5
Människor på flykt.....	5
Boende för hemlösa hushåll	5
3.2 Utvecklingsarbete inom nämndens verksamheter	6
4. Verksamhetens tillgång och efterfrågan i verksamhetskapacitet	7
4.1 Tillgång i verksamhetskapacitet	7
Befintliga verksamhetslokaler	7
Planerade lokaler.....	8
Boende för hemlösa hushåll	8
Kommunanvisade flyktingar	9
Ensamkommande barn	10
4.2 Efterfrågan i verksamhetskapacitet	10
4.2.1 Efterfrågan på 2 års sikt	10
4.2.2 Efterfrågan på 5 års sikt	12
4.3 Övergripande analys av behov	12
Befolkningens sammansättning.....	12
Digitaliseringens påverkan	12
Samverkan och samlokalisering.....	13
Verksamhetslokaler	13
Boende för hemlösa hushåll	14
Människor på flykt.....	14
4.4 Effektiviseringar.....	15
Bilaga 1: Boende för hemlösa hushåll.....	16

Sammanfattning

Målsättningen med arbetsmarknads- och socialnämndens lokalplanering är att se till att det finns tillgång på ändamålsenliga lokaler för nämndens verksamheter i hela Malmö. Vidare ska nämnden vara en kompetent beställare inom Malmö stad när det gäller lokalfrågor, både i den löpande driften ute på enheterna, och i strategiska frågor beträffande lokaler och lägenheter. Lokalplaneringen ska sträva mot att bibehålla och skapa en ändamålsenlig, likvärdig, effektiv och säker fysisk miljö som kan bidra till verksamhetens måluppfyllelse.

Enligt den senaste befolkningsprognosen kommer Malmö stad att växa med runt 46 000 invånare under den kommande 10-års perioden. Arbetsmarknads- och socialnämnden påverkas i hög grad av befolkningens sammansättning men även av befolkningsökningen.

Översynen av socialtjänstlagen kommer sannolikt att innebära förändringar för det framtida lokalbehovet inom arbetsmarknads- och socialnämnden. Samverkan mellan socialtjänsten, skolan, förskolan och hälso- och sjukvården kommer att innebära ökad samlokalisering av verksamheterna framöver. Redan idag har nämnden ett uppdrag att tillsammans med förskolenämnden och Region Skåne starta fler familjecentraler.

Nämnden bedriver ett aktivt arbete med digitalisering och har beslutat om ett antal prioriterade områden som ska utvecklas. Digitaliseringen kommer att innebära förändringar i arbetssätt och lokalernas utformning. Socialtjänsten kommer sannolikt i allt högre utsträckning arbeta närmare brukarna med större tillgänglighet och mobilitet.

Hemlöshetsproblematiken är en av arbetsmarknads- och socialnämndens största utmaningar. Eftersom befolkningsökningen har varit större än bostadsbyggandet har bristen på bostäder lett fram till en strukturell hemlöshetsproblematik för personer utan förankring på bostadsmarknaden. Den strukturella hemlösheten är en konsekvens av bostadsbristen och kan endast lösas genom ett nämnds- och förvaltningsövergripande samarbete.

1. Inledning

I arbetsmarknads- och socialnämnden reglemente § 41 anges att nämnden ytterst ansvarar för att behovet av lokaler och lägenheter är tillgodosett inom nämndens verksamhetsområde. Nämnden ska årligen till kommunstyrelsen inkomma med en bedömning av sina behov av lokaler och lägenheter inom ett 10-års perspektiv.

Syftet med lokalbehovsplanen är:

- att klargöra behov, följa upp tidigare planering, redovisa planer för utbyggnad samt identifiera problem- och utvecklingsområden relaterade till lokalplaneringen.
- att ge en helhetsbild över förvaltningens lokalanvändning, framtida lokalbehov samt verksamhetsspecifika prioriteringar.
- att den ska fungera dels som ett planeringsverktyg för arbetsmarknads- och socialförvaltningen samt för redovisning till Fastighetskontorets avdelning för lokalförsörjning, LiMa, som på uppdrag av Kommunstyrelsen årligen begär in uppgifter för att sammanställa kommunens samlade lokalförsörjningsplan.

2. Befolkningsprognos

Stadskontoret tar årligen fram en befolkningsprognos för Malmö stad. Prognosen görs på 10 års sikt för staden som helhet och på fem års sikt för geografiska områden inom Malmö. Den 31 december 2019 förväntas cirka 344 000 personer bo i Malmö. Fram till 2029 beräknas befolkningen ha ökat med 46 000 invånare, vilket motsvarar en ökning på 1,3 procent om året. Prognosen för 2019–2029 visar att ökningen under 10-års perioden är procentuellt som högst i gymnasieåldrarna, grundskoleåldrarna samt inom åldersintervallet 75–89 år.

I befolkningsprognosen görs bedömningen att det finns behov av att bygga ungefär 2 100 bostäder om året i Malmö för att kunna erbjuda alla nya Malmöbor en bostad. Denna beräkning tar bara hänsyn till bostäder som behövs på grund av befolkningsökningen, inte bostäder som behövs för hushåll som redan nu är hemlösa eller trångbodda.

Befolkningstillväxten förväntas till stor del vara koncentrerad till nybyggnadsområdena Hyllie, Centrum och Limhamn-Bunkeflo.

3. Verksamhetens utveckling

3.1 Förhållanden i omvärlden och i stadens utveckling som kan få betydelse för verksamhetens utveckling

Förändringar i omvärlden som påverkar nämndens verksamhet beskrivs i sin helhet i *Budgetskrivelse ASN 2020*. I lokalbehovsplanen beskrivs de förändringar som bedöms kunna påverka behovet av lokaler under de kommande åren.

Flera av de faktorer som påverkar nämndens verksamheter är svåra att bedöma på tio års sikt. Det gäller till exempel utvecklingen på arbetsmarknaden, konjunkturen och migrationen till och från Sverige.

Digitaliseringens påverkan

Hur socialtjänsten kommer att arbeta med att hantera den administration som idag utgör en stor del av en socialsekreterares arbetstid, kan ha betydelse även för behovet av arbetsplatser och lokaler. Dokumentation kan komma att ske genom tekniska lösningar via förändrat IT/AI-stöd och med ökad mobilitet. Digitaliseringens påverkan beskrivs i mer detalj i *avsnitt 4.3*.

Förändringar i socialtjänstlagen

Nämndens verksamheter har påbörjat ett arbete med att göra en förflyttning från myndighetsutövning till tidiga och tillgängliga insatser. Den översyn av socialtjänstlagen som ska redovisas i juni 2020, förväntas fokusera på hur långsiktigt förebyggande arbete kan främjas. Denna förflyttning kan komma att ändra behovet av lokaler och arbetsplatser framöver.

Människor på flykt

Malmö stads migrationsprognos från mars 2019 visar att antalet nyanlända som Malmö förväntas ta emot minskar under åren 2020 till 2022 jämfört med tidigare år. År 2020 beräknas Malmö ta emot 550 nyanlända i jämförelse med nästan 1 500 under 2018. Prognosen inkluderar kvotflyktingar, anhöriga och personer som kommer till Malmö via mottagningssystemet (från eget boende eller anläggningsboende). Färre nyanlända innebär ett mindre behov av bostäder för personer som tas emot enligt bostättningslagen.

På längre sikt finns det stora osäkerhetsfaktorer kring migration och till exempel konflikter i världen, nationella beslut kring resurser till migrationsverket och lagstiftning.

Regeringen har aviserat en ändring av lagen om eget boende (EBO-lagen) från och med 1 januari 2020. Ändringen syftar till att minska antalet personer som bosätter sig i eget boende. Utifrån den information som för närvarande finns tillgänglig är det oklart hur Malmö stad kommer att påverkas av en förändring.

Ensamkommande barn

Arbetsmarknads- och socialnämnden ansvarar för mottagande, boende och insatser för ensamkommande barn som ankommer och anvisas till Malmö.

Mottagandet av ensamkommande barn har minskat under 2018 och 2019. Prognosen för 2020–2022 år är att cirka 20–30 ensamkommande barn per år kommer att komma till Malmö.

Boende för hemlösa hushåll

Trots en relativt hög byggtakt i Malmö har resurssvaga hushåll fortsatt svårt att komma in på den ordinarie bostadsmarknaden då månadskostnaden för

nyproducerade hyresrätter ligger över vad dessa hushåll kan betala.

Utvecklingen väntas fortgå och avgörande för hemlösa hushålls möjligheter att få tillträde till den ordinarie bostadsmarknaden är att hyresvärdarna godkänner försörjningsstöd, etableringsersättning och andra bidrag som inkomst.

Samverkan och samlokalisering

Ingen myndighet eller nämnd kan ensam tillgodose behoven hos många av de Malmöbor som nämnden möter. För att möta brukarnas komplexa behov krävs samverkan med andra aktörer både inom och utanför Malmö stad. Att arbeta med samlokalisering och med integrerade verksamheter mellan till exempel socialtjänst, skola, förskola och hälso- och sjukvård är ett sätt att utveckla och förbättra denna samverkan. Det pågår exempelvis ett uppdrag att, tillsammans med förskolenämnden och Region Skåne, starta fler familjecentraler.

Utvecklingen innebär att socialtjänstens personal i större utsträckning kommer att befinna sig i verksamheter eller lokaler som är gemensamma med andra myndigheter och aktörer. Beroende på samverkande aktörer kommer uppdrag och ansvar utifrån lokalanskaffning och förvaltning att variera.

3.2 Utvecklingsarbete inom nämndens verksamheter

Utvecklingsarbete inom nämndens verksamheter beskrivs i sin helhet i *Budgetskrivelse 2020*. Här sammanfattas de delar som kan påverka lokalbehovet under de kommande åren.

Under 2018 tog arbetsmarknads- och socialförvaltningen fram en färdplan som anger riktningen för förvaltningen under perioden 2019 till 2023. Färdplanen har fyra principer som ligger till grund för utvecklingsarbetet i förvaltningen:

- tidiga och tillgängliga insatser
- bygga på helheten och på människors resurser
- mer tid med brukarna (arbeta mer med socialt förändringsarbete)
- tillsammans med varandra och andra

Att förvaltningens medarbetare strävar mot att tillbringa mer tid med sina klienter kan innebära att lokaler behöver anpassas för fler besök och möten. Ett ökat arbete tillsammans med andra kan leda till att socialsekreterare behöver vara mer mobila och arbeta både i förvaltningens egna lokaler och i andras lokaler så som beskrivs i avsnittet kring samverkan och samlokalisering ovan.

Förvaltningen har påbörjat ett arbete med att öka antalet träffar med klienter som uppstår ekonomiskt bistånd. Genom digitalisering och automatisering av processen för ansökan om ekonomiskt bistånd kommer mer tid frigöras till arbetet med självförsörjningsuppdraget. Lokaler för verksamheten kan därför behöva anpassas till fler besök med brukare.

Inom området barn och unga arbetar nämnden för en långsiktig förflyttning mot att ge insatser i ett tidigt skede. Nämnden arbetar för att effektivisera den egna verksamheten och för att utöka insatser i egen regi. Under 2020 startar en pilot för öppenvård i egen regi som efter utvärdering kommer att utökas under de kommande åren.

4. Verksamhetens tillgång och efterfrågan i verksamhetskapacitet

4.1 Tillgång i verksamhetskapacitet

Befintliga verksamhetslokaler

Tabellen nedan visar befintlig tillgång av verksamhetslokaler inom socialtjänstavdelningarna, avdelning social resurs, arbetsmarknadsavdelning och stab. Kategorin beskriver vilken typ av verksamhetslokal som avses.

Verksamhet	Kategori	Adress	Kvm	Hyra
Öster	Socialkontor	Von Troils väg 1	1 718	2 415 613
	Socialkontor	Von Troils väg 1	1 043	1 466 522
	Socialkontor	Von Troils väg 1	1 043	1 466 522
	Socialkontor	Von Troils väg 1	1 043	724 682
	Socialkontor	Von Troils väg 1	512	640 000
	Kontor/mottagning	Agnesfridsvägen 47	152	121 600
	Kontor/mottagning	Dicksons väg 3	163	246 975
	Kontor/mottagning	Frölichs väg 9	1 411	2 246 386
	Norr	Socialkontor	Sallerupsvägen 11	4 806
Innerstaden	Socialkontor	Bergsgatan 54	3 580	4 512 600
	Socialkontor/mottagning	Barkgatan 15	818	882 050
	Socialkontor/mottagning	Sofielundsvägen 17	285	385 278
	Socialkontor/mottagning	Barkgatan 16	130	150 290
Väster	Socialkontor	Hålsjögatan 8	3 197	4 504 098
	Socialkontor	Stadiongatan 67	930	1 267 211
Söder	Socialkontor	Eriksfältsgatan 28	6 229	8 432 833
	Framtidens hus	Munkhättegatan 168	745	704 668
	Familjecentral	Lindängestigen 14	58	97 440
Social resurs	Kontor/besök	N Grängesbergsgatan 28	750	624 839
	Verkstad	N Grängesbergsgatan 28	85	87 230
	Lager	N Grängesbergsgatan 28	80	66 649
	Kontor/besök	St. Nygatan 55	778	1 167 931
	Kontor /besök	St Nygatan 55	249	410 850
	Kontor/besök	Djäknegatan 16	772	1 621 200
	Kontor/besök	Drottninggatan 18	545	1 007 751
	Kontor/boende	Avenboksgatan 5	2750	2 551 273

	Kontor/besök	Föreningsgatan 7A	380	486 625
	Kontor/besök	Föreningsgatan 7A	126	161 445
	Kontor/besök	Föreningsgatan 7A	75	103 050
	Kontor/besök	Baltzarsgatan 1	193	258 646
	Kontor/besök	Amiralsgatan 20	158	227 685
	Kontor/besök	Gasverksgatan 20	305	364 592
	Kontor/besök	Södra Förstadsgatan 23	386	529 546
Arbetsmarknad	Kontor/verksamhet	Nobelvägen 66	2 200	2 284 601
	Kontor/verksamhet	Nobelvägen 66	1 432	1 503 495
	Kontor/verksamhet	Cypressvägen 18	4 370	2 001 460
	Kontor/verksamhet	Pildammsvägen 26	1 836	1 585 161
	Kontor/verksamhet/Kök	Apoteksgatan 15	762	1 425 377
	Kontor/Mottagning	Stora Nygatan 34	300	275 600
	Butik	Stora Nygatan 15	136	262 000
	Kontor/mottagning	Barkgatan 11	1 155	1 509 864
	Kontor/mottagning	Barkgatan 11	580	738 982
	Verksamhet/Verkstad	Höjdrodergatan 17	213	158 137
	Kontor/Verkstad	Höjdrodergatan 11	649	541 843
	Cafe Nora	Fänriksgränd 1	303	492 909
Stab	Stabslokal	Kungsgatan 13	1 850	3 194 969
	Stabslokal	Drottninggatan 18	489	968 700
	Stabslokal	Drottninggatan 18	523	856 162
	Utbildningslokal	Fänriksgränd 1	614	1 122 760
		Apoteksgatan 7	1616	1 834 564

Planerade lokaler

Tabellen beskriver lokaler som är beställda och internt beslutade. I en del fall återstår avtalsförhandling.

Avdelning	Verksamhet	Adress	Inflyttnings datum	Årshyra
Social Resurs	Umgåsen*	Kamrerergatan 1	Vår 2020	950 000
Social Resurs	Utslussen	S Förstadsgatan 4	Höst 2019	1 231 200
Socialtjänst Söder	Socialtjänst*	Eriksfältsgatan 28	2021	

*Avtalsförhandling återstår

Boende för hemlösa hushåll

Idag finns det akutboenden, genomgångs- och övergångsboende på drygt 70 adresser. Boendena är såväl enstaka lägenheter och villor som större gruppboenden. För en del av dessa boenden skriver fastighets- och gatukontoret andrahandsavtal med brukaren.

Boendena ska möta såväl strukturella som sociala behov. Strukturell hemlöshet innebär att personer saknar egen bostad på grund av att de saknar ekonomiska förutsättningar och/eller referenser att ta sig in på den ordinarie

bostadsmarknaden. Personer i social hemlöshet har någon form av social problematik med exempelvis missbruk och/eller psykisk ohälsa och har ofta behov av stöd för att klara av sitt boende.

Med anledning av boendenas karaktär redovisas inte gatuadresserna utan endast den socialtjänstavdelning där boendet är placerat. Se bilaga 1 för en detaljerad förteckning av alla boenden.

Befintliga boenden	Antal hus/lgh/rum	Antal kvm	Årskostnad
72 adresser	Ca 700	Ca 37 000 kvm	Ca 50 mkr

Kommunanvisade flyktingar

Arbetsmarknads- och socialnämnden har i uppdrag att bedöma behoven av boenden för nyanlända och göra beställningar av boenden hos tekniska nämnden utifrån Lag (2016:38) om mottagande av vissa nyanlända invandrare för bosättning (bosättningslagen).

Enligt bosättningslagen ska Malmö stad ta emot flyktingar enligt kommunal som anges av Länsstyrelsen varje år. Kommuntalet för Malmö var 155 personer för 2018 och 43 personer för 2019. Inför 2020 har Länsstyrelsen Skåne lämnat förslag på att Malmös kommunal blir 0. Slutgiltigt beslut fattas i oktober 2019.

Nedanstående tabell visar de boenden som det finns avtal på idag. Med anledning av boendenas karaktär redovisas inte gatuadresserna utan endast den socialtjänstavdelning där boendet är placerat.

Befintliga boenden	Antal lgh/rum	Antal personer	Antal kvm	Årskostnad
Norr	24	111	1900	2 696 670
Söder	102	102	2244	7 102 260
Norr	12	13	* 1137	935 751
Norr	10	24	837	1 244 619
Norr	26		1974	4 848 144
Norr	26		1974	4 419 786
Norr	1		125	115 800
Söder	2	14	345	371 807
Söder	4	19	325	545 744
Söder	4	11	200	414 744
Söder	4	12	225	444 660
Väster	7	7	400	621 800
Väster	1	7	138	200 100
Öster	37	41	1525	2 440 000
Öster	24	26	925	1 953 230
Bostadsrätter	34			
Summa:	318	634	14 274	28 355 115

* ingår mötesplats som hyrs ut till FSF

Ensamkommande barn

Arbetsmarknad- och socialnämnden ansvarar för tio boenden för ensamkommande barn. Boendena är uppdelade i två kategorier, HVB och stödboende.

Nedanstående tabell visar de boenden som det finns avtal på idag. Med anledning av boendenas karaktär redovisas inte gatuadresserna utan endast den socialtjänstavdelning där boendet är placerat.

Befintliga boenden	Antal lgh/rum	Antal personer	Antal kvm	Årskostnad
Norr	11	11	734	779 434
Söder	15	15	420	729 540
Söder	2	2	82	100 286
Söder	44	44	1800	2 779 740
Väster	9	9	232	560 999
Väster	21	21	1425	1 942 147
Väster	12	12	431	916 349
Väster	8	8	450	807 797
Öster	12	12	544	1 200 000
Öster	14	14	494	1 003 857
Summa:	148	148	6612	10 820 149

4.2 Efterfrågan i verksamhetskapacitet

4.2.1 Efterfrågan på 2 års sikt

4.2.1.1 Verksamhetslokaler

De fem socialtjänstavdelningarna använder alla sina lokaler effektivt och har inget utrymme att utöka personalstyrkan, några är trångbodda redan i dagsläget. Arbete pågår för att hitta lösningar i befintliga lokaler. Det pågående arbetet med att förbättra arbetsmiljön behöver fortsätta prioriteras.

Förvaltningen arbetar för att öka antalet möte med brukare vilket innebär att behovet av besöksrum kan komma att öka under de kommande åren. Ett mer omfattande arbete tillsammans med olika andra inom och utanför förvaltningen kan också leda till ett ökat behov av konferensrum.

Flera av avdelningen social resurs verksamheter är trångbodda i förhållande till verksamhetens behov och dess möjlighet att möta efterfrågan hos Malmöborna. Dessa verksamheter planerar en utökning och det pågår ett arbete med att hitta nya lokaler för att möta dessa behov.

Lokalbehovet för arbetsmarknadsavdelningen är svårbedömt på grund av osäkerhet kring den nationella arbetsmarknadspolitiken.

4.2.1.2 Boende för hemlösa hushåll

I maj 2019 beslutade förvaltningen om en ny vägledning för bistånd till boende. För personer som är bostadslösa men som inte har speciella svårigheter (så kallat strukturellt hemlösa) kan förvaltningen göra en så kallad nödprövning och i förekommande fall bevilja nödbistånd till boende enligt 4 kap. 1 § socialtjänstlagen med stöd av 2 kap. 1 § socialtjänstlagen. Hur den nya vägledningen kommer att påverka behovet av boende för hemlösa hushåll på längre sikt är för närvarande osäkert.

Förvaltningen har slutfört en upphandling av externa boenden utan stöd och arbetar med en upphandling av externa boenden med stöd.

För att minska kostnaderna för externa boende behöver upphandlingen kompletteras med egna boenden. Då behovet av bostäder för mottagande enligt bosättningslagen och ensamkommande minskar behöver planeringen av bostäder för alla målgrupper hanteras förvaltningsövergripande.

Det finns en planering för egna akutboenden:

	Planering 2019–2023, antal lgh/rum	Planering 2019–2023, antal platser	Antal kvm	Årskostnad	Status
Akutboende paviljonger	100	300			FK letar tomt
Summa:		300			

4.2.1.3 Ensamkommande barn

Som en del av omställningen av boende för ensamkommande barn från HVM till stödboende finns det idag planering för 19 nya lägenheter i stödboende.

	Antal rum	Antal platser	Antal kvm	Årskostnad	Status
Innerstaden	19	19	688	1 238 400	Dec-19

4.2.1.4 Kommunanvisade flyktingar

Arbetsmarknads- och socialnämnden har gjort beställningar av modulbostäder för personer som tas emot enligt bosättningslagen. Eftersom Malmös kommunal minskade från 155 personer för 2018 till 43 personer för 2019 och förväntas fortsätta vara lågt finns det idag inte något behov av att utöka boende för mottagande enligt bosättningslagen.

Med anledning av boendenas karaktär redovisas inte gatuadresserna utan endast den socialtjänstavdelning där boendet är placerat.

	Planering 2019–2023, antal lgh/rum	Planering 2019–2023, antal platser	Antal kvm	Årskostnad	Status
Moduler Norr	44	100		6 309 600	Osäkert
Moduler Norr	32	100		5 338 200	Osäkert
Lägenheter, Söder	8	8		Ej fastställd	Osäkert
Summa:	84	208		11 647 800	

4.2.2 Efterfrågan på 5 års sikt

Nämnden gör bedömningen att efterfrågan på lokaler på fem års sikt och på tio års sikt påverkas av samma faktorer och har därför valt att presentera en övergripande analys behoven på tio års sikt i avsnitt 4.3.

4.3 Övergripande analys av behov

I följande avsnitt görs en övergripande analys av lokalbehoven för hela perioden 2021 till 2030.

Befolkningens sammansättning

Malmös växande befolkning påverkar nämnden eftersom fler Malmöbor förväntas efterfråga och behöva nämndens stöd, hjälp och insatser. Utifrån befolkningsprognosen beräknas antalet barn och unga öka med ungefär 1 300 per år fram till 2023.

Den största befolkningsökningen beräknas ske i gymnasie- och grundskoleåldrarna och därmed kan också behovet av utredningar och insatser för barn och unga med problematik i form av kriminalitet eller annat socialt normbrytande beteende antas öka.

Med hänsyn till befolkningsprognosen för Malmö kan det antas att socialtjänstens verksamheter och antalet medarbetare kommer att växa i takt med att antalet Malmöbor ökar, under förutsättning att socialtjänsten fortsätter att arbeta på samma sätt som idag. Behovet påverkas av en rad andra faktorer, såsom befolkningens sammansättning, den samhällsekonomiska utvecklingen och folkhälsan.

Som exempel på svårigheterna att bedöma utvecklingen för nämnden kan nämnas att 2018 var inflyttningen till Malmö nästan 16 500 personer och utflyttningen nästan 17 000. Detta motsvarar en omsättning på runt fem procent av Malmös befolkning vilket snabbt kan leda till ett förändrat behov av stöd.

Digitaliseringens påverkan

Nämnden bedriver ett aktivt arbete med digitalisering och har under år 2018 beslutat om ett antal prioriterade områden som ska utvecklas, till exempel

digital ansökan om försörjningsstöd, automatisering av delar av handläggningen av försörjningsstödet, upphandling av digitalt dokumentationssystem för utförare och en plattform för chattar. Resultatet av dessa satsningar kommer sannolikt att märkas gradvis under perioden 2020 till 2029. Det kan komma att få betydelse för behovet av arbetsplatser och lokaler men det är ännu inte tydligt hur.

Behovet av mindre satellitlokaler med öppna och flexibla inredningslösningar eller samtalsrum kommer sannolikt att öka för socialsekreterare som ska vara mer lättillgängliga och närmare Malmöborna. Socialsekreterare som ska vara mer tillgängliga kan också behöva vara mer mobila. Mobilitet ställer ännu högre krav på att det finns rättssäker modern teknik och utrustning som gör att socialarbetaren kan sköta sin dokumentation oberoende av en fast arbetsplats på ett kontor.

Samverkan och samlokalisering

För att möta brukarnas komplexa behov krävs samverkan med andra aktörer både inom och utanför Malmö stad. Ett sätt att möta det förändrade behovet hos befolkningen kan vara att i större utsträckning samlokalisera verksamheter där personal och kompetens från olika förvaltningar och myndigheter arbetar med ett gemensamt uppdrag.

Nämnden arbetar redan idag i flera integrerade verksamheter, till exempel Rådmannen, Unga Vuxna mottagningen, Familjecentraler, Maria Malmö och Skolfam och det finns ett behov av att utveckla fler integrerade verksamheter samt att utarbeta nya sätt att samverka med primärvården. Beroende på samverkande aktörer kommer uppdrag och ansvaret för lokalanskaffning och förvaltning att variera.

I del fall där samlokalisering innebär att socialsekreterare behöver två arbetsplatser – en på den integrerade verksamheten och en i förvaltningens lokaler – kan samlokalisering leda till ett ökat lokalbehov. Detta kommer att behöva utvärderas för varje ny verksamhet.

Verksamhetslokaler

Befolkningsutvecklingen som beskrivits ovan kommer sannolikt att generera ett behov av utökade verksamhetslokaler. Samtidigt förändras förutsättningarna för att bedriva socialtjänst och arbetsmarknadsinsatser ständigt och det påverkar verksamheternas lokalbehov. Verksamheterna kommer även framöver att behöva balansera brukarnas krav på lättillgängliga lokaler med krav i arbetsmiljölagstiftningen om hur lokaler bör vara utformade utifrån en trygg arbetsplats. En översyn av arbetstidens förläggning kan också komma att påverka behovet av kontors- och besöksrum.

Det är svårt att uppnå en balans mellan tillgång och efterfrågan avseende lokaler då kontorslokaler innebär långa hyreskontrakt. Om delar av lokalerna

inte ska stå tomma efter inflyttning för att möta ett framtida personalbehov, kommer lokalerna relativt snabbt att bli för små.

Det pågående arbetet med att förbättra arbetsmiljön behöver fortsätta prioriteras under perioden, eftersom det finns ett positivt samband mellan god arbetsmiljö, bra arbetsklimat, låg sjukfrånvaro, minskad personalomsättning och en verksamhet av god kvalitet.

Boende för hemlösa hushåll

Idag har arbetsmarknads- och socialnämnden brist på akutboende i kommunal regi som kan ersätta köp av akutboende på den privata marknaden. Akutboenden i kommunal regi är en fördel om de minskar kostnaderna för kommunen och håller minst lika höga kvalitet som de privata alternativen.

Utifrån befolkningsprognos och nuvarande bostadsbrist kommer det sannolikt att finnas ett behov av bostäder för hemlösa hushåll även på tio års sikt. Det lokalbehov som på sikt uppkommer som en följd av hemlöshet är svåra att beräkna och påverkas av flera olika faktorer.

Tillgången på bostäder på den ordinarie bostadsmarknaden med hyror och uthyrningsvillkor som gör att de är tillgängliga för hushåll med låga eller inga egna inkomster.

Som beskrivits tidigare visar den senaste befolkningsprognosen för Malmö att det varje år fram till år 2029 behöver tillkomma 2100 nya bostäder för att möta befolkningsutvecklingen i staden. Det finns också behov att bygga ytterligare bostäder för att täcka in det underskott som uppkommit under åren med ett för lågt byggande.

År 2018 färdigställdes 3 000 bostäder i Malmö och stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att det finns en god planberedskap för ett fortsatt högt bostadsbyggande. Det som kan komma att påverka bostadsbyggandet under de kommande åren är snarare konjunkturläget och osäkerhet på bostadsmarknaden.

Ändring av EBO-lagen

I Lag (1994:137) om mottagande av asylsökande m.fl. regleras den så kallade EBO-lagen som innebär att en person som väntar på uppehållstillstånd har rätt att flytta till eget boende på den ordinarie bostadsmarknaden. Regeringen har aviserat en ändring av EBO-lagen. Syftet med ändringen är att minska antalet personer som bosätter sig i eget boende. Nämnden kommer att bevaka eventuella beslut under år 2018 eftersom det utifrån nuvarande information från regeringen är oklart hur kommunerna kommer att påverkas.

Människor på flykt

Migrationsverkets prognoser sträcker sig endast fram till 2022 och visar under den tidsperioden på ett minskat antal asylsökande. På längre sikt finns det stora osäkerhetsfaktorer kring migration såsom till exempel konflikter i världen,

nationella beslut kring resurser till migrationsverket och lagstiftning vilket gör det svårt att prognostisera behovet av bostäder på längre sikt än tre år.

4.4 Effektiviseringar

Arbetsmarknads- och socialförvaltningen har utvecklat ett arbetssätt som syftar till att löpande effektivisera nyttjandet av lokaler. Förvaltningens lokalsamordnare följer löpande upp uppsägningstider och där det finns möjlighet flyttar verksamheter från sämre eller dyrare lokaler.

Som rapporterat i föregående avsnitt finns det trender och påverkansfaktorer som gör att nämndens verksamheter sannolikt kommer att arbeta annorlunda framöver – till exempel digitalisering, samlokalisering och en förflyttning mot fler tidiga insatser. Denna utveckling kan generera möjligheter till effektivare utnyttjande av lokaler. Socialtjänsten kommer däremot alltid att behöva möta Malmöborna så ett behov av lokaler för samtal och möten med Malmöborna samt arbetsplatser för socialsekreterare och administrativ personal kommer att kvarstå.

Samverkan med stadsbyggnadskontoret, fastighets- och gatukontoret och andra aktörer kommer att behöva fortsätta utvecklas för att skapa flexibla och kostnadseffektiva boendelösningar för utsatta grupper. *Bostad först* är ett exempel på en modell om kan komma att vidareutvecklas under perioden. Dessutom pågår ett EU-finansierat projekt (*Mallbo*) inom ramen för Malmö Innovationsarena vars syfte är att sprida innovationer som kan leda till ett ökat antal bostäder som är kostnadseffektiva och hållbara.

Bilaga 1: Boende för hemlösa hushåll

	Kvm	kr/kvm	Årskostnad	Antal hus eller lgh
Söder	180	1067	192 000	1
Arlöv	1401	1846	2 585 603	19
Innerstaden	1532	1383	2 119 499	28
Arlöv	108	1778	192 002	4
Öster	2750	919	2 528 075	20
Öster	378	994	375 845	1
Innerstaden	654	1583	1 035 412	10
Söder	140	2229	312 060	1
Öster	335	997	334 028	
Väster	375	960	360 000	7
Norr	776	2000	1 552 000	16
Söder	154	1286	197 998	1
Innerstaden	1155	806	930 815	22
Öster	300	1250	375 120	2
Norr	423	1931	816 686	12
Innerstaden	147	760	111 705	1
Innerstaden	83	1109	92 071	1
Öster	550	2193	1 206 400	22
Öster	691	1893	1 307 768	8
Öster	176	1139	200 517	9
Öster	716	1258	900 728	16
Väster	540	1202	649 188	8
Innerstaden	1725	1513	2 609 925	32
Öster	457	1997	912 857	7
Söder	163	808	131 704	6
Öster	490	1684	825 000	13
Öster	490	1684	825 000	12
Öster	130	1028	133 640	1
Öster	30	1046	31 380	1
Innerstaden	931	929	865 178	12
Väster	700	1386	969 850	12
Innerstaden	106	794	84 164	3
Innerstaden	73	929	67 817	1
Innerstaden	129	1000	129 000	4
Öster	2795	1003	2 803 105	45
Söder	362	957	346 578	10
Väster	281	868	243 879	7
Innerstaden	102	864	88 128	1
Öster	53	937	49 645	1
Innerstaden	819	2001	1 638 573	32
Söder	138	924	127 456	4

Väster	436	970	423 094	9
Norr	320	2971	950 816	9
Norr	212	612	129 744	8
Sekretess	120	1723	206 748	
Sekretess	256	1223	313 088	
Sekretess	1002	1714	1 717 127	
Sekretess	256	1223	313 005	
Innerstaden	2455	1135	2 785 443	37
Väster	140	1275	178 528	5
Innerstaden	126	797	100 422	1
Väster	839	1357	1 138 187	14
Norr	309	1548	478 239	7
Öster	330	1009	332 871	8
Söder	404	1804	728 896	6
Söder	380	1504	571 558	6
Innerstaden	849	959	814 021	10
Öster	490	774	379 211	7
Innerstaden	144	946	136 224	5
Väster	314	1064	334 190	2
Väster	582	1434	834 820	11
Väster	337	2829	953 305	8
Norr	365	1129	412 012	13
Norr	363	1139	413 566	11
Norr	183	1136	207 851	7
Norr	70	1175	82 271	3
Norr	176	1139	200 516	
Norr	74	958	70 892	3
Norr	70	1026	71 820	3
Norr	900	1972	1 774 350	23
Norr	744	1800	1 339 200	9
Väster	414,4	1973	817 611	7
	37 198,4		50 468 025	645

Med anledning av boendenas karaktär redovisas inte gatuadresserna utan endast den socialtjänstavdelning där boendet är placerat.