

Lokalbehovsplan 2022-2031

Arbetsmarknads- och socialnämnden

Innehållsförteckning

Inledning	3
Nulägesbeskrivning	4
Vilka lokalkrävande verksamheter bedriver nämnden?.....	4
Beskrivning av befintligt lokalbestånd.....	5
Nyttjandegrad.....	6
Effektiviseringspotential.....	7
Bedömning av framtida lokalbehov	8
Vilka faktorer påverkar nämndens lokalbehov?.....	8
Hur ser det förväntade lokalbehovet ut framöver?	10
Åtgärdsförslag för att uppfylla framtida lokalbehov	11
Pågående och beställda objekt	11
Planerade objekt och tidig information.....	11
Planerad uppsägning av lokaler.....	11
Utveckling av nämndens lokalförsörjningsarbete	12

Inledning

Lokalbehovsplanen utgör grunden för nämndens lokalförsörjningsarbete. Planen uppdateras årligen och beskriver nämndens övergripande lokalbehov, idag och framåt. I planen beskrivs utnyttjandet av befintliga lokaler och vilka pågående lokalprojekt nämnden har. Lokalbehovsplanen utgör ett underlag dels för den egna verksamheten, dels för stadens samlade lokalförsörjningsarbete.

Arbetsmarknads- och socialnämnden ansvarar ytterst för att behovet av lokaler och lägenheter inom nämndens verksamhetsområde är tillgodosett. Nämnden ska årligen inkomma till kommunstyrelsen med en bedömning av sina behov av verksamhetslokaler, boenden och lägenheter. Nämnden ansvarar för att upprätta funktionsprogram avseende sina lokaler.

Nämndens målgrupper finns i alla åldersgrupper. Nämnden är idag i ett aktivt omställningsarbete från inköp av externa resurser till att i större utsträckning tillhandahålla och driva vård och boenden i egen regi. Omställningen ställer krav på lokalbeståndet och behovet av nya lokaler samt lokalpassningar inom det befintliga lokalbeståndet ökar successivt under planeringsperioden.

Förvaltningens nya organisering, sedan 2020, kräver viss om- och samlokalisering.

Förvaltningen för dialog med både enheten för strategisk lokalförsörjning på stadskontoret och lokalprocessenheten på serviceförvaltningen.

Förvaltningen har ett antal större projekt framför sig både vad gäller nya lokaler för arbetsmarknadsavdelningen och för individ- och familjeomsorg. Inom individ- och familjeomsorgen gäller det behandlingshemmet Enebacken och nya lokaler för öppenvård.

Lokalbehovsplanen 2022-2031 är en del av stadens utvecklingsarbete kring lokalförsörjning och syftar till att ge en helhetsbild över förvaltningens lokalanvändning, framtida lokalbehov och prioriteringar. Förvaltningen behöver inför kommande lokalbehovsplaner och framtida funktionsprogram fortsätta att utveckla sin process för att kunna säkerställa prognosen av lokalbehov.

Nulägesbeskrivning

Vilka lokalkrävande verksamheter bedriver nämnden?

Ekonomiskt bistånd och arbetsmarknad

Arbetsmarknadsinsatser syftar till att människor utan arbete ska få en väg till självförsörjning. Genom möten med arbetsmarknadssekreterare och genom att delta i insatser och utbildningar förbättras Malmöbornas möjligheter till självförsörjning. I takt med att verksamheten utvecklas ökar behovet av mötesplatser och verksamhetslokaler för denna verksamhet.

I omvärldsbevakningen i *Budgetskrivelse 2022* gör nämnden bedömningen att förvaltningen behöver erbjuda mer stöd och insatser till arbetslösa i Malmö under de kommande åren. Det beror dels på arbetsförmedlingens reformering och dels på att arbetslösheten prognostiseras vara fortsatt hög under 2022.

Arbetsmarknadsavdelningens kärnverksamhet bedrivs till största delen i kontorslokaler på Nobelvägen 66. Dessa lokaler utökades 2019 då verksamheter flyttade ihop på adressen. Lokalerna är i stort sett fullbelagda idag och om avdelningens uppdrag ökar kan även lokalbeståndet behöva utökas.

Verksamheten *Krami* har kontor och verksamhet på Barkgatan 11. Lokalerna består av arbetsplatser, konferensrum och kök för aktiviteter med deltagare.

Enheten *Arbete och studier unga* bedriver sin verksamhet samlokaliserade med arbetsförmedlingen på Föreningsgatan. På grund av Arbetsförmedlingens reformering är det svårt att prognostisera hur länge samlokaliseringen kommer att fortsätta. Om det i framtiden inte är möjligt uppstår ett lokalbehov med arbetsplatser för 30-35 medarbetare från enheten. Samlokaliseringen på Föreningsgatan berör även cirka 15 medarbetare inom projektet *Malmökraften*.

Arbetsmarknadsavdelningen hyr idag flera lokaler för att bedriva praktiska arbetsmarknadsinsatser med verkstäder och produktion av varor och tjänster till Malmö stads övriga verksamheter. Arbetsmarknads- och socialförvaltningen genomförde under 2020 en lokalöversyn och utredning av förvaltningens produktionslokaler för praktiska arbetsmarknadsinsatser. Behovet av att utveckla och utöka lokalerna för nämndens arbetsmarknadsinsatser togs även upp i nämndens senaste lokalbehovsplan.

Under 2022 kommer arbetsmarknadsavdelningen att samlokalisera och flytta berörda verksamheter till en ny lokal på Järnyxegatan 11. Flytten ses som det mest kostnadseffektiva och långsiktigt bästa alternativet för nämndens praktiska arbetsmarknadsinsatser. Kommunstyrelsen fattade beslut om detta i början av 2021.

Verksamheten *TAMU* vänder sig till personer som är intresserade av restaurangbranschen och som på egen hand har haft svårt att etablera sig på arbetsmarknaden och/eller att fullfölja studier. TAMU erbjuder två olika utbildningar, båda utbildningarna är kombinationer av restaurangutbildning och socialt lärande. Lokaler för verksamheten som idag finns på Apoteksgatan är uppsagda. Lämpliga alternativ har kartlagts men lokalbeståndet i Malmö är för ändamålet väldigt begränsat. Förvaltningen arbetar idag mot en möjlig lösning gällande ett förslag med inhyrning i kommunalt förhård fastighet tillsammans med annan förvaltningsverksamhet.

Verksamheten *FRAM* bedrivs i lokaler på Pildammsvägen 26. FRAM är en arbetslivsinriktad rehabilitering för Malmöbor med psykisk ohälsa som har som långsiktigt mål att komma ut i arbetslivet. Målet med rehabiliteringen är att i samverkan skapa en kontinuerlig process utan avbrott där deltagaren har bibehållet stöd fram tills att nästa steg är påbörjat. Lokalerna på Pildammsvägen 26 anses räcka för nuvarande verksamhet och inbegriper teorisalar, praktiska verksamhetslokaler och utomhusytor för trädgårdsverksamhet samt café och restaurangdel.

Individ- och familjeomsorg

Verksamheten prioriterar möten med brukarna utifrån deras individuella behov. Det finns ett behov av säkra och välanpassade **besökslokaler** även om satsningen på digitala lösningar har inneburit en viss lättnad.

Arbetsmarknads- och socialnämnden har under lång tid haft ett ökat inflöde av ansökningar och framför allt orosanmälningar som rör barn och unga. Mellan 2017 och 2020 ökade antalet anmälningar med 12 procent årligen i genomsnitt. Under det första halvåret 2021 är antalet anmälningar och ansökningar i stort sett oförändrat jämfört med samma period 2020. Nämndens omvärldsbevakning (se *Budgetskrivelse ASN 2022*) visar att Malmöbornas behov av stöd från socialtjänsten sannolikt kommer att öka under de närmaste åren.

Sammantaget är bedömningen att behovet av insatser ökar både vad gäller **öppenvård och dygnsvård**. Nämnden planerar utökning av insatser i egen regi för att förbättra effekten av vården och för att öka kostnadseffektiviteten i verksamheten. Detta innebär viss lokalutökning.

Boende tillsyn och service

Sedan maj 2019 gäller inom nämndens verksamheter en ny vägledning för bistånd till boende. Vägledningen är en anpassning till den rättspraxis som råder inom området och innebär att enbart hushåll med speciella svårigheter kan få bistånd enligt socialtjänstlagen till långsiktiga boendelösningar. Vägledningen samt den hemlöshetsinsats som nämnden har genomfört sedan 2018 har bidragit till minskade kostnader för hemlöshet.

Kommunfullmäktiges mål för åren 2020-2022 tydliggör att det krävs samverkan mellan berörda nämnder för att motverka hemlöshet på grund av bostadsbrist. Samverkan med andra behövs för att skapa förutsättningar för fler Malmöbor att få ett eget boende. Nämnden kommer också att fortsätta bidra till stadsövergripande processer för att öka bostadsbyggandet för utsatta grupper.

Beskrivning av befintligt lokalbestånd

Arbetsmarknadsavdelningen

Avdelningen disponerar tio lokaler med varierande inriktning. Verksamhetslokalerna omfattar kontor, verkstad, snickeri, butik samt café och restaurang med utbildningskök (TAMU). Den totala ytan uppgår till ungefär 13 000 kvadratmeter (kvm) med en total årskostnad på 12,4 miljoner kronor (940 kr/kvm). Avdelningens lokaler står inför en stor omvandling då nuvarande lokaler inte är effektiva och i viss mån outnyttjade. Omflyttning till Järnyxan under 2022 innebär en samlokalisering av flera verksamheter från olika lokaler vilket innebär att ny lokal hyrs in samtidigt som tre lokaler kan sägas upp. Åtgärden säkerställer ett effektivt nyttjande och en lokalutformning som är anpassad till dagens verksamheter.

Övriga verksamhetslokaler

Förvaltningen bedriver verksamhet i cirka tio HVB- eller stödboenden för ensamkommande barn samt ett antal boende för kommunmottagna nyanlända. Det pågår ett utvecklingsarbete avseende placeringar i olika vårdformer främst stödboende för unga mellan 16 och 20 år.

Förvaltningen disponerar dessutom 18 besökslokaler för individ- och familjeomsorg med en total yta på 8 850 kvm inklusive personalutrymmen. Dessa lokaler är individuellt utformade för att möta behoven hos respektive målgrupp men uppfyller samma krav vad gäller säkerhet.

Lokalerna har idag en kapacitet som motsvarar verksamhetens behov utifrån antal besökare och personal. Vid en utökning i samband med nya behov finns det begränsade möjligheter till utökning i befintligt bestånd vilket innebär behov av nya inhyrningar.

Förvaltningen har under 2021 startat en ny öppenvårdsverksamhet riktad mot ungdomar. Till denna nya verksamhet gjordes en ny inhyrning hos Stadsfastigheter. Lokalen anpassades till verksamheten men med flexibilitet för att vara lämplig för annan besöksverksamhet. Förvaltningen har i denna typ av bestånd ett par lokaler som på sikt kommer att lämnas. Sannolikt kommer digitala möten mellan brukare och förvaltningen öka successivt vilket behöver vägas in i planeringen.

Kontorslokaler

Förvaltningsledning och stab är centralt placerade i tre olika lokaler (Kungsgatan 13, Drottninggatan 18 och Fänriksgränd 1) som totalt omfattar cirka 160 arbetsplatser. Den totala årskostnaden är 4,9 miljoner kronor (1 750 kr/kvm). Förvaltningen har fem större socialkontor i olika delar av staden med en total yta på 27 000 kvm. Avtalsperioden varierar och lokalerna har en central funktion i förvaltningen. Flera av kontoren upplevs som trångbudda och socialkontoret på Väster uppvisar en del arbetsmiljöproblem beroende på trångboddheten. Förvaltningen arbetar för att öka antalet möten med brukare vilket har inneburit ökat behov av besöksrum. En omfattande inventering kring lokalernas kapacitet pågår för att säkerställa ett effektivt nyttjande både avseende yta samt verksamhetsbehov. Socialkontorens hyreskostnad uppgår till cirka 37 miljoner kronor per år (1 350 kr/kvm).

Boenden för hemlösa

Vad gäller boenden för hemlösa förfogar förvaltningen över ett antal akutboenden, genomgångs- och övergångsboenden på 75 adresser (inklusive skyddade boenden). Boendena är såväl enstaka lägenheter och villor som större gruppboenden. Den totala ytan uppgår till drygt 38 000 kvm och den totala årskostnaden till 55 miljoner kronor (1 500 kr/kvm). Det pågår en centralisering av boenden i syfte att utnyttja beståndet effektivare genom en gemensam bokningscentral. Förvaltningen har genomfört en upphandling av boenden utan stöd och upphandlingen av boenden med stör pågår och beräknas vara klar innan årsskiftet. För en del lägenheter skriver lägenhetsenheten inom fastighets- och gatukontoret andrahandsavtal med brukaren. Lägenheterna är i första hand till för hemlösa personer med särskilda svårigheter, det vill säga Malmöbor med någon form av social problematik, missbruk och/eller psykisk ohälsa. Det pågår en förhandling avseende boende för hemlösa missbrukare, Sigtuna, och verksamheten får troligen flytta ut vid årsskiftet 2022/2023. Verksamheten arbetar med ett antal alternativa placeringar.

Nyttjandegrad

Arbetsmarknadsavdelningen

Det tidigare nämnda projektet med ny inhyrning samt ett antal uppsägningar innebär en effektivisering både lokalmässigt och ekonomiskt. Den nya lokalen som ska samla flera verksamheter med deltagare anpassas flexibelt för att kunna möta förändrade behov inom avdelningen.

Boenden för hemlösa

Som ett resultat av en minskad hemlöshet samt nämndens nya vägledning för bistånd till boende har behovet av boende för hemlösa personer förändrats och lokalbeståndet motsvarar inte helt verksamhetens behov. Vissa boendeplatser kan inte nyttjas samtidigt som behovet inte är tillgodosett vad gäller till exempel akutboenden. Omställning av lokaler genomförs när det är möjligt utifrån myndighetskrav och lämplighet.

Övriga verksamhetslokaler

Förvaltningen har avvecklat flera boenden för ensamkommande barn och omvandlar vid behov dessa till boenden för andra målgrupper. Förvaltningen arbetar för att öka insatser i egen regi och beläggningsgraden i förvaltningens egna hem för vård och boende är idag cirka 85 procent. Det finns ett stort behov av platser för familjer i behov av utredning och vård. Dessa platser köps idag övervägande från externa aktörer vilket är kostsamt.

Kontorslokaler

Förvaltningens kontorslokaler för ledning, stab, Överförmyndarverksamhet samt socialtjänstkontoren nyttjas i dagsläget fullt ut och har avtal som har långa löptider. Ökade behov av arbetsplatser hanteras i befintliga lokaler utifrån lokalens förutsättningar och med hänsyn till arbetsmiljön. På grund av coronapandemin och distansarbete har kontorslokalerna för närvarande en lägre nyttjandegrad. För att tillhandahålla lokaler med tillfredsställande standard finns behov av utglesning på vissa kontor, främst vad gäller socialkontoret på Väster.

Förvaltningen har genomfört en inventering av befintliga lokaler vad gäller kontor, besöksrum och övriga verksamhetslokaler (ej boende) och även gjort bedömningar vad gäller lokalbehovet framöver.

Effektiviseringspotential

Det pågår ett effektiviseringsarbete inom förvaltningen vad gäller lokaler. Förvaltningen följer löpande upp kontraktstider och dyra eller ineffektiva lokaler sägs upp om möjligt. Parallellt med detta undersöks möjligheter till samlokalisering och omflyttning mellan verksamheterna.

Eftersom det pågår en utökning av vissa delar av verksamheten, till exempel arbetsmarknad, samt en omställning till insatser i egen regi är det inte möjligt att minska på framförallt vissa verksamhetslokaler.

I samband med bokslutsarbetet 2020 och i samråd med Lokalprocessenheten på Serviceförvaltningen sades två mindre boendelokaler upp i förtid, då dessa inte var lämpliga och inte motsvarade verksamhetens behov.

En förutsättning för att kunna bedriva mer verksamhet i egen regi är en utökning av personal och lokaler. Vad gäller kontorslokaler finns effektiviseringspotential på grund av digitalisering och nya sätt att arbeta som har utvecklats under coronapandemin.

Nämnden föreslår att ett utvecklingsarbete påbörjas gemensamt under ledning av stadskontoret. Samlokalisering med andra verksamheter och förvaltningar leder till effektivisering och bättre användning av lokaler.

Bedömning av framtida lokalbehov

Vilka faktorer påverkar nämndens lokalbehov?

Konjunktorens utveckling, nationella beslut och statlig styrning påverkar nämndens verksamhet och därmed även lokalbehovet, till exempel arbetsmarknadspolitik, översyn av socialtjänstlagen och riktade statsbidrag.

Befolkningens sammansättning och befolkningsutveckling

Malmös växande befolkning påverkar nämnden eftersom fler Malmöbor förväntas efterfråga och behöva nämndens stöd och insatser.

Malmös befolkning i arbetsför ålder (20-64 år) prognostiseras att öka med i genomsnitt 2 000 personer per år under de närmaste åren. Ökningen bedöms leda till att fler hushåll kommer att ansöka om ekonomiskt bistånd och ansöka om hjälp på grund av missbruk eller psykisk ohälsa.

Utifrån Malmö stads senaste befolkningsprognos beräknas antalet barn och unga öka med ungefär 1 200 per år under de närmaste åren. Detta innebär att ungefär 50 fler barn varje år kommer att behöva insatser, utifrån antagandet att andelen barn i befolkningen som får insatser förblir oförändrad.

Socialstyrelsen har i sin statistik visat att pojkar i åldersgruppen 13-17 år är överrepresenterade vad gäller heldygnsinsatser enligt SoL och/eller LVU och detsamma gäller i Malmö. I Malmö fick 294 pojkar i åldrarna 13-17 heldygnsvård under 2020. Det utgör strax över tre procent av befolkningen i åldersgruppen i jämförelse med två procent i riket som helhet. Enligt befolkningsprognosen för Malmö ökar antalet pojkar i åldern 13-17 år med cirka 500 per år under de närmaste åren. Om behovet ligger kvar på tre procent av pojkarna i åldersgruppen kommer antalet placeringar att öka med cirka 15 om året under perioden 2022-2024.

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.

Förändringar i socialtjänstlagen

Nämndens verksamheter har påbörjat ett arbete med att göra en förflyttning från myndighetsutövning till tidiga insatser. Den nya socialtjänstlagen föreslås träda i kraft den 1 januari 2023 och förväntas bland annat främja det förebyggande arbetet och förenkla biståndsgivningen. Denna förflyttning kan komma att ändra behovet av lokaler och arbetsplatser framöver. Framför allt besökslokaler saknas i vissa fall.

Digitaliseringens påverkan

Nämnden bedriver ett aktivt arbete med digitalisering, till exempel digital ansökan och möjlighet för brukare att följa sitt ärende inom ekonomiskt bistånd, implementering av nytt sammanhållet dokumentationssystem för utförare och digitala brukarnära tjänster. Effekterna av digitaliseringsarbetet realiserades i snabbare takt än beräknat under 2020 på grund av coronapandemin. Resultatet av dessa satsningar kommer sannolikt att märkas gradvis under den kommande 10 års perioden. 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.

Vad gäller kontorsarbete har digitala lösningar inneburit stora möjligheter att arbeta på distans med minskat behov av fysiska lokaler och konferensrum.

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 Rådsmannen, Unga Vuxna mottagningen, Familjecentraler, Maria Malmö och Koncept Karin. 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 de 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.

Bostadsmarknad och hemlöshet

Malmö stads *Befolkningsprognos 2021-2031* visar att bostadsbyggandet prognostiseras att minska från år 2021 fram till år 2027 men att det under den kommande 10 års perioden kommer att byggas fler bostäder i Malmö än vad som är motiverat av befolkningsökningen.

Malmö har en relativt låg andel lägenheter i hyresrätt och hyrorna i Malmö är fortsatt höga. För att kunna tillgodose behovet av bostäder för arbetsmarknads- och socialnämndens målgrupper, krävs att det byggs bostäder med rimliga hyror för hushåll med låga inkomster. Den fortsatt höga arbetslösheten i Malmö riskerar också att leda till att fler hushåll blir hemlösa.

Sedan maj 2019 gäller inom nämndens verksamheter en ny vägledning för bistånd till boende. Behov av vissa typer av boenden har därmed minskat medan behovet av andra typer (akutboende och boende för missbrukare) har ökat. Nämnden ställer vid behov om befintliga boenden alternativt skaffar nya och detta ses som prioriterat uppdrag under de närmaste åren.

Migration

Prognos för mottagande av nyanlända

Det finns flera osäkerhetsfaktorer kring migration till exempel hur migration påverkas av fortsatta reserestriktioner på grund av coronapandemin och konflikter i världen.

Malmö stads migrationsprognos från mars 2021 visar att antalet nyanlända som Malmö förväntas ta emot fortsätter att minska under åren 2022 till 2024 jämfört med tidigare år. Malmö beräknas ta emot i genomsnitt runt 350 nyanlända per år i jämförelse med nästan 1 000 personer under 2019 och cirka 400 under 2020.

Ett jämnt mottagande av nyanlända under flera års tid ger bättre planeringsförutsättningar för nämnden. Färre nyanlända innebär till exempel ett mindre behov av bostäder för personer som tas emot enligt bostättningslagen och det är lättare att tillhandahålla bostäder när antalet mottagna är ungefär lika stort varje år. Däremot krävs det fortsatt omställning av både lokaler och verksamheter på grund av det minskade mottagandet.

Lagstiftning om eget boende

Den nya lagstiftningen om eget boende (EBO) trädde ikraft 2020. Lagstiftningen innebär att Malmö stad har haft möjlighet att undanta vissa områden för asylsökandes eget boende. Enligt Malmö stads migrationsprognos har lagstiftningen inte fått några större effekter på antalet asylsökande personer som väljer eget boende. Migrationsverket gör samma bedömning på nationell nivå.

Inom områdena hemlöshet och migration kan ett tänkbart framtida scenario vara behov av samlokalisering mellan civilsamhället och delar av nämndens verksamhet.

Arbetsmarknad och konjunktur

Nationella och lokala politiska beslut angående arbetsmarknadspolitik och arbetsmarknadsinsatser påverkar verksamheten. Arbetsförmedlingens roll och förändrade uppdrag påverkar behovet av arbetsmarknadsinsatser från nämndens sida. Volymerna i förvaltningens verksamheter har varierat kraftigt beroende på konjunktur och politiska beslut. Framöver prognostiseras en avsevärd ökning i denna verksamhet. Efter inflyttning till Järnyxan kommer verksamheten kunna utvecklas och anpassas till nya behov på arbetsmarknaden.

Hur ser det förväntade lokalbehovet ut framöver?

Malmöns växande befolkning påverkar nämnden eftersom fler Malmöbor förväntas efterfråga och behöva nämndens stöd, hjälp och insatser.

Nämndens lokalbehov år 2022-2026

Det pågår ett projekt som kommer att tillgodose arbetsmarknadsavdelningens behov (Järnyxan).

På kort sikt behövs en omställning av vissa boenden för att tillgodose brukarnas behov. Det bedöms inte leda till behov av att införskaffa nya lokaler utan omställning kan ske inom befintligt lokalbestånd.

Behovet av boende för hemlösa personer kan säkerställas inom det befintliga beståndet. En inventering och samordning av lokaler pågår utifrån olika alternativa lösningar.

Vad gäller kontor och besökslokaler finns inget omedelbart behov av utökning. Satsning på tidiga insatser och öppenvård kan innebära visst ökat behov av personalutrymmen.

Nämndens lokalbehov år 2027-2031

Eftersom nämndens verksamhet och därmed även dess lokalbehov påverkas av många faktorer i omvärlden är behovet svårt att prognostisera i det medellånga perspektivet. På grund av befolkningsökningen i Malmö stad och pandemins påverkan på utsatta grupper i samhället bedöms behovet av nämndens insatser att öka och därmed även lokalbehovet främst vad gäller boenden för nämndens målgrupper. En ökning av migrationen under perioden, efter en period med lägre migration, skulle också kunna leda till ett behov av fler bostäder för nyanlända.

Ett möjligt framtida scenario i vissa delar av arbetsmarknadsavdelningens uppdrag är samlokalisering med de nationellt beslutade servicecentra alternativt med decentraliseringen av kontaktcenters lokaler.

Nämndens lokalbehov år 2032 och framåt

För att tillgodose lokalbehov för nämndens verksamhet på långt sikt behövs utökat samarbete med andra förvaltningar och med MKB. Detta kan trygga tillgång på lokaler för stöd, vård och boende för nämndens målgrupper. Att långsiktigt planera för verksamhetslokaler och boendelösningar ger bästa möjliga förutsättningar för att tillgodose nämndens långsiktiga lokalbehov.

Åtgärdsförslag för att uppfylla framtida lokalbehov

Pågående och beställda objekt

Objekt	Kort beskrivning (tex antal nya platser eller storlek)	Hyresvärd (stadsfastigheter eller privat)	Planerat färdigställande
Järnyxan/Arbetsmarknad	4 900 kvm	Privat	Hösten 2022
Enebacken 3	ca 50 platser	Stadsfastigheter	Hösten 2024
Sigtuna, boende hemlösa missbrukare	ca 50 platser		

Planerade objekt och tidig information

Objekt	Kort beskrivning	Planerat färdigställande
Enebacken 3	Familjebehandlingshem	Årsskifte 2024
Socialkontor	Anpassade lokaler för möten med klienter	
Utökad öppenvård		

Planerad uppsägning av lokaler

Det finns ett antal boenden som är olämpliga av olika anledningar och har relativt låg nyttjandegrad. Förvaltningen försöker successivt säga upp dessa samtidigt som vi prövar varje avtal som går ut.

Utveckling av nämndens lokalförsörjningsarbete

Förvaltningsdirektörerna för arbetsmarknads- och socialförvaltningen, hälsa-, vård- och omsorgsförvaltningen samt funktionsstödsförvaltningen har initierat ett arbete för utökad samverkan kring lokaler. Arbetet kan resultera i till exempel ett gemensamt funktionsprogram, en gemensam lokalbank och liknande åtgärder som bedöms ge effekt på sikt och innebär förbättrade processer vad gäller lokalanskaffning och lokalnyttjandet.

Nämnden ser positivt på de förändringar i lokalförsörjningsarbetet som pågår i Malmö stad både vad gäller det strategiska lokalförsörjningsarbetet på stadskontoret och vid lokalprocessenheten på serviceförvaltningen.

De flesta lokaler som förvaltningen använder sig av hyrs in från externa hyresvärdar. Endast ett fåtal objekt ägs av Malmö stad genom Stadsfastigheter. Det saknas idag en tydlig strategi vad gäller att äga eller hyra lokaler. Med tanke på att många avtal sträcker sig över långa perioder (som längst till 2038) ser nämnden ett behov av tydliga direktiv kring att äga eller hyra lokaler.

Den pågående pandemin har inneburit förändrade arbetsätt vilket omnämns i föreliggande plan. Distansarbete och nya möjligheter till digitala lösningar för kontorsarbete är en utveckling som kan vara bestående och som kan minska behovet av kontorsutrymmen. Nämnden föreslår en gemensam insats under ledning av stadskontoret för att utreda den nya situationen och lämna direktiv till förvaltningarna.

Förvaltningsledningen har påbörjat ett projekt vad gäller trygghet och säkerhet och en del av förvaltningens lokaler behöver öka säkerhetsgraden för att kunna nyttjas fullt ut.