

Lokalbehovsplan 2023-2032

Arbetsmarknads- och socialnämnden

Innehållsförteckning

Inledning	3
Nulägesbeskrivning.....	5
Vilka lokalkrävande verksamheter bedriver nämnden?.....	5
Beskrivning av befintligt lokalbestånd	6
Nyttjandegrad och effektiviseringspotential	7
Bedömning av framtida lokalbehov	8
Vilka faktorer påverkar nämndens lokalbehov?.....	8
Hur ser det förväntade lokalbehovet ut framöver?	11
Planering för att uppfylla framtida lokalbehov	13
Lokalplanering	13
Utveckling av nämndens lokalförsörjningsarbete	14

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, vilka pågående lokalprojekt nämnden har samt hur nämndens lokalkostnader påverkas av planeringen. Lokalbehovsplanen utgör ett underlag dels för den egna verksamheten, dels för stadens samlade lokalförsörjningsarbete.

Malmö är sedan 1990-talet Sveriges snabbast växande storstad och förväntas fortsätta växa. En stark befolkningsutveckling innebär stora möjligheter och stora utmaningar. I slutet av 2031 förväntas det finnas 394 000 Malmöbor, vilket är 46 000 fler än 2020 och en ökning med 4 100 invånare per år. Ett växande Malmö ger ett fortsatt ökat behov av nya bostäder. Behovet av bostäder beräknas gå från 1 600 per år 2021 till 2 400 per år 2031.

Ökande konkurrens om markytor medför sannolikt ökade målkonflikter kring markanvändning, förtätning, ökade markpriser, behov av att planera och bygga för multifunktionalitet samt behov av yteffektiv planering.

Arbetsmarknads- och socialnämnden ansvarar för att ge stöd och hjälp till de Malmöbor inom nämndens målgrupper som har behov av insatser och rätt till bistånd. Nämnden har genom sitt uppdrag en viktig roll i stadens arbete för att bidra till en hållbar utveckling. Nämnden står inför komplexa utmaningar som kräver strategiskt och långsiktigt arbete tillsammans med andra.

Nämnden bedömer att Malmöbornas behov av stöd från socialtjänsten sannolikt kommer att öka under perioden på grund av förändringar i omvärlden:

- Fortsatt befolkningstillväxt.
- Utmaningar ur ett folkhälsoperspektiv.
- Långsiktiga effekter av pandemin – utsatta grupper har drabbats hårdast.
- Ökande långtidsarbetslöshet och fortsatt hög arbetslöshet bland utsatta grupper.
- Fler anmälningar på grund av våld i nära relationer.

Nämnden har identifierat ett antal utmaningar där staden skulle vinna på att stärka det gemensamma arbetet. Ett framgångsrikt arbete med dessa frågor innebär bättre livsvillkor för de Malmöbor som ingår i nämndens målgrupper samt minskade kostnader för staden som helhet:

- Fortsatt utveckling och finansiering av det gemensamma arbetet för likvärdiga uppväxtvillkor
- Fri från våld - en gemensam angelägenhet.
- Fler Malmöbor i självförsörjning.
- Fortsatt utveckling av samordningen för att motverka hemlöshet.
- Gemensamt arbete mot god och nära vård
- Social mobilisering tillsammans med civilsamhället
-

Nämndens arbete med verksamhetsutveckling och effektivisering som rör lokalbehovsplanen innefattar:

- Att stärka det brukarnära stödet inom hemlöshetsområdet genom effektivt användande av boenden i egen regi och genom att säkerställa att boendeplaceringar följer brukarens planering.
- Att ytterligare öka antalet insatser i egen regi samt ha fler, mer flexibla och samordnade insatser för att förbättra effekten av vården och öka kostnadseffektiviteten i verksamheten.
- Ett omfattande digitaliseringsarbete och ett mer effektivt nyttjande av lokaler.

Verksamhetsförändringarna kräver ändamålsenliga lokaler som stödjer nämndens måluppfyllelse och det är viktigt att det finns tillgång till nämndens insatser i hela staden.

Lokalbehovsplanen utgör grunden för nämndens lokalförsörjningsarbete. Planen uppdateras årligen och beskriver nämndens övergripande lokalbehov, nuläget och framtida behov. I planen beskrivs utnyttjandet av befintliga lokaler, vilka pågående lokalprojekt nämnden har samt hur nämndens lokalkostnader påverkas av planeringen. 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 insatser och boenden i egen regi eller tillsammans med andra. Omställningen ställer krav på lokalbeståndet och behovet av nya lokaler samt att lokalpassningar inom det befintliga lokalbeståndet bedöms öka successivt under planeringsperioden.

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

Lokalbehovsplanen 2023-2032 är en del av stadens utvecklingsarbete kring lokalförsörjning och syftar till att ge en helhetsbild över nämndens lokalanvändning, framtida lokalbehov och prioriteringar. Nämnden behöver inför kommande lokalbehovsplaner och framtida funktionsprogram fortsätta att utveckla sin process för att kunna säkerställa prognosen av lokalbehov.

Följande begrepp används i Malmös policy för lokalförsörjning, markerade är aktuella inom nämndens verksamhet:

- Förskolelokaler
- Grundskolelokaler
- Gymnasieskolelokaler
- Idrottslokaler /fritidsanläggningar
- **Lokaler för daglig vårdverksamhet, social verksamhet**
- **Lokaler för gruppboende enligt LSS och SoL**
- Äldreboende
- **Kontor- och förvaltningslokaler**
- Kulturlokaler
- Bostadsrätter för boende
- **Övriga interna lokaler**

Nulägesbeskrivning

Vilka lokalkrävande verksamheter bedriver nämnden?

Förvaltningens lokalbestånd är mycket varierat. Förutom olika typer av boenden för förvaltningens målgrupper består lokalbeståndet av kontorslokaler, besökslokaler samt lokaler för arbetsmarknadsinsatser i form av verkstäder, café/restaurang med flera.

Det finns verksamhet som bedrivs samlokaliserad och integrerad med andra verksamheter utanför förvaltningen (till exempel Ung Malmö, Unga Vuxna mottagningen, Familjecentraler, Maria Malmö, Malmökraften och Koncept Karin).

Ekonomiskt bistånd och arbetsmarknad

Verksamhetsområdet möter varje månad ca 10 000 brukare. Antalet medarbetare är 986.

Under 2022 genomförs en omflyttning så att medarbetare inom ekonomiskt bistånd huvudsakligen har kontor på färre adresser jämfört med tidigare (Sallerupsvägen och Eriksfältsgatan).

Ekonomiskt bistånd har en omfattande myndighetsutövning vilket ställer krav på lokalernas utformning. Verksamhetens arbete med digitalisering har medfört ett förändrat arbetssätt som framför allt förenklat processen och minskat administrationen. Uppdraget innebär att medarbetare träffar brukare fysiskt varje månad.

Arbetsmarknadsinsatser bedrivs i huvudsak genom fysiska möten och aktiviteter med brukare.

Inom verksamhetsområdet arbetsmarknad och ekonomiskt bistånd finns idag följande verksamhetslokaler:

- Verksamhetslokaler i form av lokaler för arbetsträning eller andra arbetsmarknadsinsatser
- Verksamhetslokaler i form av kontor där myndighetsutövning bedrivs inklusive besöksrum för brukare

Individ- och familjeomsorg

Verksamhetsområdet möter varje månad ca 7 000 brukare. Antalet medarbetare är 1352.

Under 2022 genomförs en omflyttning så att medarbetare inom Individ- och familjeomsorgen huvudsakligen har kontor på färre adresser jämfört med tidigare.

Individ- och familjeomsorgen har en omfattande myndighetsutövning vilket ställer krav på lokalernas utformning. Individ- och familjeomsorgen har en stor volym insatser i egen regi som behöver lokaler anpassade för uppdraget och vara placerade lämpligt geografiskt i Malmö.

Uppdraget medför att medarbetare träffar brukare fysiskt varje månad.

Inom verksamhetsområdet individ och familj finns idag följande verksamhetslokaler:

- Verksamhetslokaler i form av lokaler för insatser i öppenvård och heldygnsvård
- Verksamhetslokaler i form av kontor där myndighetsutövning bedrivs inklusive besöksrum för brukare

Boende, tillsyn och service

Verksamhetsområdet tillhandahåller ungefär 2 400 vård dygn per månad. Antalet medarbetare är 226.

Inom verksamhetsområdet finns viss myndighetsutövning – tillståndsenheten och enheten för överförmyndarärenden. Inom verksamhetsområdet boende, tillsyn och service finns idag följande

verksamhetslokaler:

- Verksamhetslokaler i form av boenden för nämndens målgrupper
- Verksamhetslokaler i form av kontor inklusive besöksrum för brukare

Beskrivning av befintligt lokalbestånd

Verksamhetslokaler för arbetsmarknadsinsatser

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).

Omflyttning till Järnaxan 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.

Avdelningen har ca 50 medarbetare samlokaliserade i Arbetsförmedlingens lokaler (enheten arbete och studier samt Malmökraften). På grund av Arbetsförmedlingens reformering är det svårt att prognostisera hur länge samlokaliseringen kommer att fortsätta.

Verksamhetslokaler för sociala insatser

Förvaltningen bedriver verksamhet i cirka tio HVB- eller stödboenden samt ett antal boende för kommunmottagna nyanlända samt boenden med skydd för personer som är i risk för eller har utsatts för våld.

Förvaltningen disponerar 18 verksamhetslokaler för insatser och besök 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.

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

Boenden för nämndens målgrupper, bland annat hemlösa

Förvaltningen förfogar över ett antal akutboenden, genomgångs- och övertagsboenden 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).

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.

Kontorslokaler

Förvaltningsledning och stab är placerade i tre olika lokaler (Kungsgatan 13, Drottninggatan 18 och Fänriksgatan 1) som totalt omfattar cirka 160 arbetsplatser. Lokalerna ligger i närhet till de övriga två socialtjänstförvaltningarna. 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. I dessa lokaler bedrivs en omfattande myndighetsutövning. Socialkontorens hyreskostnad uppgår till cirka 37 miljoner kronor per år (1 350 kr/kvm). Avtalstiden varierar och lokalerna har en central funktion i förvaltningen.

Som ett steg i att fullfölja förvaltningens nya organisering sker en omflyttning av medarbetare inom de

flesta verksamheterna så att enheterna finns samlade i de olika socialkontoren. Flera av socialkontoren har under de senaste åren upplevts som trångbodda.

Socialkontoret på Väster byggs till viss del om under 2022 för att komma till rätta med arbetsmiljöproblem som beror på lokalernas utformning.

År	Summa lokalkostnader	Andel av driftbudget i %
2018	194 030 000 kr	7
2019	202 330 000 kr	7
2020	229 550 000 kr	7
2021	220 170 000 kr	6

Med lokalkostnader menas hyreskostnad oftast utan övriga lokalkostnader (till exempel el, vatten, renhållning, lokalvård). Med tanke på prishöjningar vad gäller energi pågår ett projekt med att genomlysna dessa kostnader och pågående avtal på området.

Nyttjandegrad och effektiviseringspotential

Sedan den nya lokalförsörjningsorganisationen trädde i kraft i Malmö stad under 2020 har respektive nämnd, som en del i sitt reglemente, i uppdrag att säkra att de egna lokalerna nyttjas resurseffektivt.

Verksamhetslokaler för arbetsmarknadsinsatser

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

Verksamhetslokaler för sociala insatser

Förvaltningen arbetar för att öka andelen insatser i egen regi, både heldygnsvård och öppenvård.

Förvaltningens egna hem för vård och boende har under de senaste åren ställt om från att vara boenden för ensamkommande barn till att ha en bredare målgrupp. Behov och tillgång till lokaler för insatser för barn i omsorgssvikt behöver ses över.

Boenden för nämndens målgrupper, bland annat hemlösa

Som ett resultat av en minskad hemlöshet har behovet av boende för hemlösa personer minskat och förändrats. De nuvarande lokalerna som används som boende för hemlösa personer eller för mottagande enligt bostättningslagen möter för närvarande behovet väl.

Konsekvenserna av kriget i Ukraina är än så länge svåra att överblicka men kan leda till ett större behov av boende. Omställning av lokaler genomförs när det är möjligt utifrån behov, myndighetskrav och lämplighet.

Kontorslokaler

Förvaltningens kontorslokaler för ledning, stab, överförmyndarverksamhet samt socialtjänstkontoren nyttjas i dagsläget fullt ut och har avtal med långa löptider. Ökade behov av arbetsplatser hanteras i befintliga lokaler utifrån lokalens förutsättningar och med hänsyn till arbetsmiljön.

Effekterna av coronapandemin och hemarbete under åren 2020 - 2022 har lett till att kontorslokalerna har en lägre nyttjandegrad. Även möten med klienter kan till viss del hållas digitalt och via telefon. Denna utveckling kommer att kunna förstärkas när säkra digitala möten (SDK) kommer i drift under det närmaste året.

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 2 700 personer per år under åren 2023 till 2032.

Utifrån Malmö stads senaste befolkningsprognos beräknas antalet barn och unga öka med ungefär 520 per år under perioden 2023–2032.

Snabbast förväntas gruppen unga i gymnasieåldern att växa (+38%), följt av gruppen 80 år eller äldre. 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.

Omställningen till Nära vård

Ett flertal statliga utredningar har pekat ut ny riktning för framtidens vård och omsorg, till exempel *Samsjukelighetsutredningen*.

Omställningen innebär att flytta fokus från sjukdomar och institutioner till ett system som är designat för människor så att vårdens tjänster ger stöd till ett gott liv med god hälsa. Vidare att ett personcentrerat förhållningssätt är grundpelaren i samverkan mellan regionerna och kommunernas primärvård och omsorg samt att digitala verktyg används där det är möjligt och önskvärt.

Malmös tre socialförvaltningar har, tillsammans med Region Skåne, under 2022 tagit fram en gemensam färdplan för omställningen till Nära vård. Omställningen kommer att påverka arbetssätt och lokalbehov.

Förändringar i socialtjänstlagen

Betänkandet *Hållbar socialtjänst – En ny socialtjänstlag* presenterades hösten 2020.

Regeringen har inte lagt fram någon lagrådsremiss och därför är tidplanen samt omfattningen av lagförändringarna osäker. Den nya lagen förväntas bland annat främja det förebyggande arbetet och förenkla biståndsgivningen.

Denna förflyttning kan komma att ändra behovet av lokaler och arbetsplatser framöver.

Nationell hemlöshetsstrategi

Regeringen har tagit fram en strategi för att motverka hemlöshet år 2022 – 2026. Målet med strategin är att:

- hemlöshet ska förebyggas
- ingen ska bo eller leva på gatan
- metoden Bostad först bör införas nationellt och att
- det sociala perspektivet i samhällsplaneringen ska stärkas.

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 nya moderna dokumentationssystem och digitala brukarnära tjänster.

Effekterna av digitaliseringsarbetet har realiserats i snabbare takt under de senaste åren 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 öppna och flexibla inredningslösningar eller samtalsrum kommer sannolikt att öka för socialsekreterare som ska vara mer lättillgängliga både för digitala och fysiska möten. 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.

Under hösten 2022 testar förvaltningen tjänsten *Säkra digitala möten* som ger Malmö stads verksamheter och medborgare tillgång till en lösning för digitala möten som på ett säkert sätt kan hantera känsliga personuppgifter och material som innehåller sekretess i chatt, tal och video. När videomöten kan ersätta fysiska möten i större utsträckning kan behovet av besöksrum komma att minska.

Framtidens arbetsgivare

Coronapandemin har förändrat arbetssituationen för alla medarbetare. Många har arbetat hemifrån och mer digitalt medan de som fortsatt arbeta på sin arbetsplats har fått vidta åtgärder för att förhindra smittspridning.

Under 2021 påbörjade nämnden och staden som helhet ett arbete kring *framtidens arbetsgivare*. Syftet är att utreda hur Malmö stad som arbetsgivare kan bli mer attraktiva för sökande. Ett av de första områdena är att utreda hur verksamheten kan dra lärdom av erfarenheter kring hemarbete och digitala möten under pandemin.

Möjligheten till distansavtal kommer att undersökas inom ramen för arbetet vilket kan påverka behovet av arbetsplatser på kontoren på sikt. Det är fortfarande osäkert i vilken utsträckning detta kommer att påverka behovet av kontorslokaler under den kommande 10-årsperioden.

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 så att medborgare och brukare kan möta medarbetare och kompetens från olika förvaltningar och myndigheter i samma lokal utifrån ett gemensamt uppdrag.

Nämnden arbetar redan idag i flera integrerade verksamheter, till exempel Rådmannen, 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, inte minst, med primärvården – omställningen till Nära vård kommer att påverka förvaltningens arbetssätt och behov av lokaler.

Beroende på samverkande aktörer kommer uppdrag och ansvaret för lokalanskaffning och förvaltning att variera.

Bostadsmarknad och hemlöshet

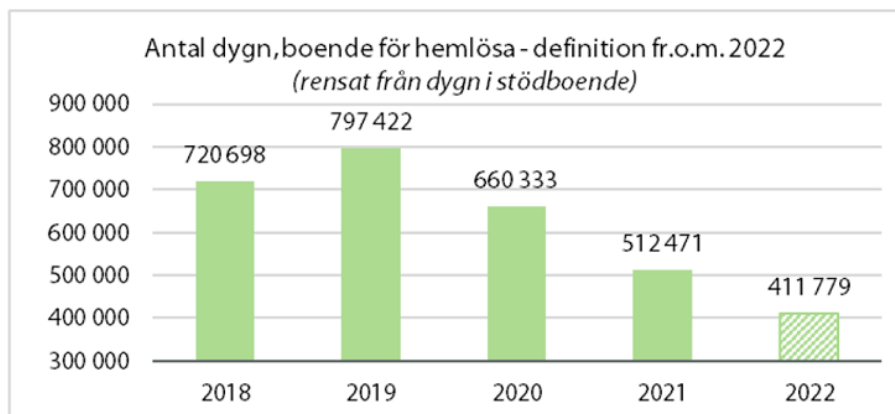
Malmö stads *Befolkningsprognos 2022 - 2032* visar att bostadsbyggandet prognostiseras att minska från år 2021 fram till år 2025 för att sedan öka igen. Prognosen visar att det under den kommande 10 års perioden kommer att byggas fler bostäder i Malmö än vad som är motiverat av befolkningsökningen.

Bostadsbyggandet i Malmö var under 2021 fortsatt högt och 2 840 bostäder blev klara under året samtidigt som 3 760 bostäder påbörjades. Byggtakten är alltså fortsatt hög i Malmö och bostadsbristen minskar.

Malmö har en relativt låg andel lägenheter i hyresrätt och hyrorna är fortsatt höga jämfört med socioekonomiskt liknande kommuner. Stadskontorets rapport *Flyttkedjeanalys för nybyggnation i Malmö* (2019) visar att det frigörs flest hyresrätter och bostäder i låginkomstområden om det byggs hyresrätter i låg- eller medelinkomstområden.

Under de senaste åren har en antalet insatser som vänder sig till Malmös hemlösa minskat. Bedömningen är dock att antalet insatser kommer att öka i takt med att befolkningen i staden ökar.

I diagrammet nedan redovisas antalet faktiska boendedygn fram till och med 2021 samt prognosen för 2022:



För att kunna tillgodose behovet av bostäder för arbetsmarknads- och socialnämndens målgrupper, krävs att det byggs bostäder för hushåll med låga inkomster. Höga hyreskostnader, särskilt i nybyggnation, är en orsak till att hushåll med ekonomiskt bistånd har svårigheter att uppnå självförsörjning.

Den fortsatt höga arbetslösheten i Malmö, som beskrivs ovan, riskerar också att leda till att fler hushåll blir hemlösa eller att hushåll får svårare att själva bära sin hyreskostnad.

Migration

Det finns flera osäkerhetsfaktorer kring migration till exempel hur migration påverkas av fortsatta reserestriktioner på grund av coronapandemin och konflikter i världen. Migrationsverkets bedömning är att konsekvenserna av den väpnade konflikten i Ukraina än så länge är svåra att överblicka.

Det är möjligt att konflikten leder till ett högre mottagande av asylsökande i Sverige.

Malmö stads migrationsprognos uppdateras regelbundet under 2022 på grund av kriget i Ukraina. Efter en uppdatering i maj visar prognosen på ett fortsatt lågt mottagande. För den kommande fyraårsperioden

förväntas Malmö ta emot mellan 360 - 440 personer per år inom kommunmottagandet. Det innebär att prognosen har höjts något jämfört med tidigare prognoser under 2022. Personer från Ukraina som beviljas uppehållstillstånd med tillfälligt skydd enligt massflyktsdirektivet ingår inte i prognosen över kommunmottagna, då de är fortsatt inskrivna hos Migrationsverket.

Regeringen har aviserat de planerar att avveckla lagen om eget boende (EBO) för att minska segregationen. De planerar att besluta om ett tilläggsdirektiv till utredningen *Ett ordnat initialt mottagande av asylsökande*. Nämnden bevakar utredningen och hur den kan komma att påverka mottagandet i Malmö framöver.

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.

Fler insatser i egen regi

Nämnden har en ambition att tillhandahålla fler insatser i egen regi i syfte att ge bättre stöd och service till Malmöbo i behov av stöd samt för att öka effektiviteten i verksamheten. Förflyttningen kräver ändamålsenliga och väl anpassade lokaler till respektive målgrupp.

Nämnden använder boenden för hemlösa i egen regi mer frekvent. Det minskande behovet av boende kan leda till att fler boenden behöver friställas eller anpassas till mer flexibel användning.

Nämndens arbete med effektivisering inom individ- och familjeomsorgen inriktar sig på att ställa om i verksamheten för att öka antalet insatser i egen regi – både öppenvård och dygnsvård – samt ha fler och flexibla insatser i hela vårdkedjan för att förbättra effekten av vården och öka kostnadseffektiviteten i verksamheten.

Att satsa på tidiga förebyggande insatser är en långsiktig investering för att minska nämndens kostnader.

Samsjuklighetslagen

På längre sikt kommer *Samjuklighetslagen* leda till en ny roll för socialtjänsten i samspelet mellan kommunen och regionen när det gäller människor som lider av både missbruk såväl som psykisk sjukdom.

Den nya lagen flyttar kommunens uppdrag från behandling till social omsorg, boende och planering mot arbetsmarknaden. Denna förflyttning kan skapa ett behov av nya former av sociala boenden för personer som varit eller är under behandlingsinsatser från regionen.

Detta understryker behov av nya boendelösningar.

Hur ser det förväntade lokalbehovet ut framöver?

Verksamhetslokaler för arbetsmarknadsinsatser

Nutid: år 2023 – 2027

På kort sikt förväntas en mindre volymökning som kan hanteras inom befintligt bestånd. Efter inflyttning till Järnyxan kommer verksamheten kunna utvecklas och anpassas till nya behov på arbetsmarknaden.

Närtid: år 2028 – 2032

På medellång sikt prognostiseras en avsevärd ökning i denna verksamhet på grund av efterdyningar av pandemin, flyktingsituation och lågkonjunktur. Vissa delar av verksamheten kan med fördel samlokaliseras

med till exempel Arbetsförmedlingen och gymnasie- och vuxenutbildning.

Verksamhetslokaler för sociala insatser

Nutid: år 2023 – 2027

På kort sikt behövs en omställning av vissa boenden för att tillgodose brukarnas behov vilket bedöms kunna ske inom befintligt bestånd. Idag finns Enebackens barnhem som en heldygnsinsats för framför allt barn med omsorgssvikt och deras föräldrar.

Lokalerna är utdömda och verksamheten kan som längst vara kvar tom 2024-12-31 när avtalet löper ut. Framtida behov behöver utredas för ställningstagande.

Det finns behov av att förvaltningen har en fortsatt bred representation i hela staden och att det finns kontaktvägar till förvaltningen i samtliga delar av staben. Viss verksamhet kan placeras i gemensamma lokaler med andra förvaltningar eller huvudmän.

Fler insatser i egen regi och fler tidiga och förebyggande insatser kräver lokaler som är avpassade för uppdraget. Detta ryms inte inom befintligt bestånd.

Omställningen till Nära vård samt beslut utifrån samsjuklighetsutredningen kommer dels att kräva att fler verksamheter samlokaliseras med Region Skåne, Funktionsstödsförvaltningen samt Hälsa, vård och omsorgsförvaltningen.

Närtid: år 2028 – 2032

På medellång sikt kommer omställningen till Nära vård tydligare påverka förvaltningens uppdrag och fler insatser kommer sannolikt att ges teambaserat i brukares hem, insatser samlokaliserat med andra – även med civilsamhället. Omställningen kommer att behöva ske stegvis och bedöms därför inte påverka beståndet i hög utsträckning.

En förmodad ökning av avtalssamverkan mellan kommuner kommer att påverka behovet av lokaler.

Boenden för nämndens målgrupper, bland annat hemlösa

Nutid: år 2023 – 2027

Behovet av boenden kan säkerställas inom det befintliga beståndet. En inventering och samordning av lokaler pågår utifrån olika alternativa lösningar. Förvaltningen följer noga utvecklingen avseende flyktingar från Ukraina och kan behöva bereda boenden med kort varsel vid en försämrad utveckling.

Med hänsyn till regeringens nationella strategi för hemlöshet behöver *Bostad först* fortsätta utvecklas. Ett boende för brukare medför också att insatser kan ges i det egna hemmet.

Det behövs en kartläggning av behovet av riktade boende för vissa målgrupper, till exempel personer med samsjuklighet eller liknande där reguljära boende eller *Bostad först* inte motsvarar behovet.

Egna riktade boende skulle kunna minska användningen av externa alternativ. Enligt den senaste hemlöshetskartläggningen har ca 500 personer en problematik med missbruk, psykisk sjukdom eller både/och.

Ett ökat behov av insatser i boendekedjan för flera målgrupper (exempelvis missbrukare, våldsutsatta, avhoppare m fl) som saknar egen boendelösning efter utskrivning från placeringsinsats eller anstalt kan ses.

Närtid: år 2028 – 2032

Utifrån ovan nämnd kartläggning av riktade boenden kan till exempel gemensamma SoL-boenden mellan

de tre socialförvaltningarna vara en väg framåt.

Läget är instabilt i ett flertal länder i världen. Beredskap för flyktingmottagande behöver finnas i förvaltningen.

Kontorslokaler

Nutid: år 2023 – 2027

I det korta perspektivet behövs inga åtgärder avseende kontor inklusive besöksrum men förvaltningsledningen har beslutat se över det långsiktiga behovet av arbetsplatser för socialsekreterare med myndighetsutövning och besöksrum i samband med detta.

Närtid: år 2028 – 2032

Förvaltningen deltar i det stadsövergripande arbetet om *Framtidens arbetsgivare*. Slutsatserna av detta arbete kommer sannolikt att påverka behovet av kontorslokaler på sikt.

Långsiktig utblick år 2033 och framåt

För att tillgodose lokalbehov för nämndens verksamhet på långt sikt behövs utökat samarbete med andra kommuner, förvaltningar, MKB, Region Skåne och civilsamhället.

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.

Planering för att uppfylla framtida lokalbehov

Lokalplanering

Investeringsplan och inhyrningsplan

Lokal	Verksamhetsstart år	Antal nyttjare	Objektsgodkännande	Intern/extern
Boenden för missbrukare, omlokalisering	2022			
Lokaler för Ukraina flyktingar	2022	ca 600		övertagande av befintligt avtal

Det pågår en omflyttning avseende boende för hemlösa missbrukare, Sigtuna (förtida avflyttning) och verksamheten omlokaliseras inför årsskiftet 2022/2023. Det handlar om en omfattande flyttkedja som påverkar flera boenden.

Idag finns Enebacken, som en dygnsvårdsinsats inom IFO. Lokalerna är utdömda och verksamheten kan som längst vara kvar t o m 2024-12-31.

Det pågår en utredning i vilken form ska behoven av insatserna tillgodoses (nybyggnation av ett barnhem, omlokalisering, förändring i uppdrag osv vilket ska ställas i relation till övriga insatser och externt köpt vård öppna insatser/dygnsvård).

Utveckling av nämndens lokalförsörjningsarbete

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.

Det pågår ett projekt i staden som syftar till att omvandla fleråriga externa hyresavtal till s k finansiell leasing. Ska nämndens hyresavtal omfattas behöver de ekonomiska konsekvenserna utredas.

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.