



Datum

2023-09-04

Vår referens

Julia Magnusson

Planeringssekreterare

Julia.Magnusson@malmö.se

Tjänsteskrivelse

Planprogram för västra Flensburg (Medeon) i Södra Innerstaden i Malmö, PP 6056

ASN-2021-11603

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har upprättat förslag till *Planprogram för västra Flensburg*. Arbetsmarknads- och socialnämnden ges möjlighet att inkomma med synpunkter på förslaget.

Region Skåne behöver nya byggnader för vård på södra sjukhusområdet i Malmö. Samtidigt vill Medeon med flera utveckla sina verksamheter i området. Detta förslag till planprogram har därför tagits fram för att ta ett helhetsgrepp om utvecklingen i västra Flensburg.

Arbetsmarknads- och socialförvaltningen ser positivt på förslaget intentioner som tar ett helhetsgrepp kring området med stort fokus på trivsel, hälsa och välbefinnande. Behovet av platser för förvaltningens målgrupper kvarstår i området och förvaltningen framhåller att det är av stor betydelse att det finns en spridning av denna typ av platser och verksamheter i olika delar av Malmö.

Förvaltningen ser därför positivt på att planprogrammet beskriver att de kommunala verksamheter som i nuläget finns på platsen kan behållas.

Förslag till beslut

1. Arbetsmarknads- och socialnämnden godkänner yttrandet avseende *Planprogram för västra Flensburg PP 6056* enligt förvaltningens förslag.
2. Arbetsmarknads- och socialnämnden skickar yttrandet till stadsbyggnadsnämnden.
3. Arbetsmarknads- och socialnämnden justerar paragrafen omedelbart.

Beslutsunderlag

- Samråd för Planprogram för västra Flensburg i Södra Innerstaden i Malmö Pp 6056
- Bilagor till Planprogram 6056 - Samråd för Planprogram för västra Flensburg i Södra Innerstaden i Malmö
- G-Tjänsteskrivelse - Planprogram för västra Flensburg
- Yttrande Planprogram för västra Flensburg, PP 6056

Beslutsplanering

ASN beredning 2023-09-06

Arbetsmarknads- och socialnämndens arbetsutskott 2023-09-13

Arbetsmarknads- och socialnämnden 2023-09-26

Beslutet skickas till

Stadsbyggnadsnämnden

Ärendet

Stadsbyggnadskontoret har upprättat förslag till Planprogram för västra Flensburg.

Arbetsmarknads- och socialnämnden ges möjlighet att inkomma med synpunkter på förslaget.

Ett planprogram är det första steget i en detaljplaneprocess enligt plan- och bygglagen. Särskilt för planer som berör många intressenter och som innehåller motstående intressen kan det vara bra att ta fram ett program i inledningen av planprocessen. Programmet redovisar utgångspunkter och riktlinjer för fortsatt planering. Planprogrammet godkänns politiskt men är inte juridiskt bindande.

En avgörande utgångspunkt för *Planprogram för västra Flensburg* är att Malmö stad och Region Skåne har tecknat en avsiktsförklaring som syftar till att inom planområdet möta Region Skånes behov av nya byggnader för vårdverksamhet på södra sjukhusområdet. Dessutom har forskningsbyn Medeon en markreservation för att kunna utöka sin verksamhet tillsammans med bland annat Malmö universitet. Det finns även behov av att bygga bostäder inom området.

Syftet med planprogrammet är att studera förutsättningarna för att utveckla området västra Flensburg utifrån ett helhetsperspektiv. Planprogrammet utgör en samlad målbild och har fokus på den övergripande strukturen och olika funktioners lokalisering inom området.

Enligt planprogrammet ska platsens centrala läge i staden, nära Pildammsparken och Triangelstationen, tillvaratas och området förtätas genom att utvecklas för att rymma samhällsviktiga funktioner och bostäder. Stadsrum och byggnader ska planeras och gestaltas för att bidra till trivsel, hälsa och välbefinnande. Det framhålls även i förslaget att västra Flensburg i framtiden ska upplevas som lika grönskande som idag, grönstrukturen ska utvecklas och så många träd som möjligt ska bevaras. Planprogrammet innebär att området öppnas mot omgivande delar och blir på så sätt mer tillgängligt.

I planprogrammet ges plats för nya vårdbyggnader och forskningsbyn Medeon ges möjlighet att växa i närhet av nuvarande Medeon och sjukhuset. Plats ges för nya bostäder som föreslås finnas på olika lägen inom planområdet för att ge platsen liv under hela dygnet, det möjliggörs för cirka 500 nya bostäder.

Det beskrivs i förslaget att så många som möjligt av de verksamheter som finns idag ska kunna finnas kvar inom området och få möjlighet att utvecklas i nuvarande eller nya byggnader. De kommunala verksamheter som i nuläget finns på platsen kan behållas framhåller förslaget. Befintliga förskolor behöver dock rivas och ersättas, huvudsakligen inom planområdet. Enligt förslaget kan nuvarande specialbostäder för hemlösa finnas kvar i nuvarande byggnader eller ersättas och kompletteras med ny bebyggelse i ungefär samma läge.

Tidsplanen för planering och genomförande innebär att förskolor kan flytta in i nya byggnader

under 2027 och nya vårdbyggnader kan stå färdiga 2034.

Inom planområdet finns i nuläget flera verksamheter som har omsorg om grupper med särskilda behov och förutsättningar. Bland annat psykiatrisk vård, förskolor för barn med funktionsnedsättning eller allergier samt bostäder för personer med bland annat bruk av droger och eller psykisk ohälsa. Det ställer särskilda krav på såväl utformning av området som på genomförande av planering och byggande av platsen. I planprogrammet lyfts vikten av att gestaltning av miljöer och byggnader görs med hänsyn till verksamheternas villkor och att en process med samverkan och involvering från många olika intressenter är viktig.

Socialtjänstens medverkan i samhällsplaneringen

I socialtjänstlagen beskrivs att en av socialnämndens uppgifter är att medverka i samhällsplaneringen och i samarbete med andra samhällsorgan, organisationer, föreningar och enskilda främja goda miljöer i kommunen.

Socialnämndens medverkan i samhällsplaneringen ska bygga på nämndens sociala erfarenheter och särskilt syfte till att påverka utformningen av nya och äldre bostadsområden i kommunen. Nämnden ska också verka för att offentliga lokaler och allmänna kommunikationer utformas så att de blir lättillgängliga för alla. Socialnämnden ska även i övrigt ta initiativ till att bevaka att åtgärder vitas för att skapa en god samhällsmiljö och goda förhållanden för barn och unga, äldre och andra grupper som har behov av samhällets särskilda stöd.

Förvaltningens överväganden

Arbetsmarknads- och socialförvaltningen ser positivt på förslagets intentioner som tar ett helhetsgrepp kring området med stort fokus på trivsel, hälsa och välbefinnande. Behovet av platser för förvaltningens målgrupper kvarstår i området och förvaltningen framhåller att det är av stor betydelse att det finns en spridning av denna typ av platser och verksamheter i olika delar av Malmö. Förvaltningen ser därför positivt på att planprogrammet beskriver att de kommunala verksamheter som i nuläget finns på platsen kan behållas.

I planområdet har arbetsmarknads- och socialförvaltningen tre hyresobjekt för verksamheterna *FRAM*, *Bostadshyn* och *Kuratorn*.

Verksamheten *FRAM* är en förrehabiliterande och arbetslivsinriktad insats som drivs av arbetsmarknads- och socialförvaltningen inom planområdet och har funnits på platsen i 12 år. Verksamhetens målgrupp är Malmöbor med psykisk ohälsa som inte kan ta del av ordinarie utbud av arbetsmarknadsinsatser utan behöver ett stort anpassat stöd för att närma sig arbetsmarknaden.

Det finns idag en brist på denna typ av insats för målgruppen. Individerna lever ofta med en multiproblematik. Målgruppen ökar och problematiken går ner i åldrarna. Verksamhetens nuvarande läge möjliggör för målgruppen att ta hand om en trädgård i anslutning till byggnaden, vilket är en viktig aspekt i rehabiliteringen. Likaså är närheten till Pildammsparken av stor betydelse för verksamheten för promenader och rörelse. Verksamheten behöver även vara tillgänglig för målgruppen genom en god kollektivtrafik och säkra gång- och cykelvägar.

Arbetsmarknads- och socialförvaltningen framhåller betydelsen av en lugn plats med närhet till grönska och kollektivtrafik för denna verksamhet.

Bostadsbyn är en verksamhet med 27 platser till så kallade genomgångslägenheter med tillgänglig personal dagtid och tillsyn nattetid. Målgruppen är personer som av olika anledningar har svårt att behålla ett boende inom den ordinarie bostadsmarknaden. Det är personer med eller utan bruk av droger och med eller utan psykisk ohälsa. På Bostadsbyn erbjuds de boende stödsamtal och personalen är behjälplig med kontakter, hjälp och samverkan i syfte att hjälpa de boende vidare till egen bostad eller annan typ av boende.

Arbetsmarknads- och socialförvaltningens hyresobjekt *Kuratorn* omfattar 100 lägenheter som byggdes för att hälften av lägenheterna skulle användas till mottagande av nyanlända enligt bostättningslagen och hälften av lägenheterna skulle användas som biståndslägenheter utan hyreskontrakt för hemlösa. Sedan massflyktsdirektivet, som innebär att individer som kommer från Ukraina kan få omedelbart skydd i Sverige och ett tidsbegränsat uppehållstillstånd, infördes har lägenheterna omvandlats främst till denna målgrupp.

Planprogrammet lyfter vikten av att gestaltning av miljöer och byggnader görs med hänsyn till verksamheternas villkor och att en process med samverkan och involvering från många olika intressenter är viktigt. För att omvandlingen ska bli så träffsäker och socialt hållbar som möjligt instämmer arbetsmarknads- och socialförvaltningen i att det kommer att bli viktigt att föra en bred dialog med både medarbetare inom våra kommunala verksamheter samt deltagare och boende.

Arbetsmarknads- och socialförvaltningen framhåller vikten av att göra plats för grönska och skapa en grön rofylld miljö för lek, återhämtning och avskildhet, något som gynnar förvaltningens målgrupper.

Barnperspektiv

Ambitionen för planprogrammet är att det i framtiden ska upplevas som lika grönskande som idag, grönstrukturen ska utvecklas och att träd ska i högsta mån bevaras. Detta möjliggör, anser arbetsmarknads- och socialförvaltningen för gröna miljöer anpassade för barns lek och rekreation. Att bevara och vidareutveckla svala miljöer i staden framför allt för målgruppen barn och äldre är av stor betydelse, anser förvaltningen.

Då det inom området idag finns specialförskolor behöver extra hänsyn tas kring lokalisering och utemiljöer för barnen. Barnets bästa behöver tas i beaktande genom hela byggprocessen och verksamheterna behöver involveras från start för att möjliggöra en så trygg och hållbar förändring som möjligt för barnen, menar arbetsmarknads- och socialförvaltningen. Förslagsvis skulle en fördjupad barnkonsekvensanalys genomföras av planprogrammet för att fånga upp risker och möjligheter framhåller förvaltningen.

Jämställdhet

Jämställdhetspolitikens övergripande mål är att kvinnor och män ska ha samma makt att forma samhället och sina egna liv. Kvinnor och män har olika förutsättningar i vardagen, vilket påverkar behovet av resande och hur resor genomförs. Kvinnor har mindre tillgång till bil än män – personbilar ägs i större utsträckning av män och män har körkort för personbil i större utsträckning än kvinnor. Fler kvinnor än män använder kollektivtrafik som huvudsakligt färdmedel.

För att öka allas möjligheter att forma sina egna liv behövs reella valmöjligheter, det vill säga fler

attraktiva alternativ som kollektivtrafik, gång och cykel, menar arbetsmarknads- och socialförvaltningen.

Arbetsmarknads- och socialförvaltningen ser positivt på de förslag som lyfts i planprogrammet kring en tillgänglig kollektivtrafik samt säkra gång- och cykelvägar. Förvaltningen instämmer även kring betydelsen av att skapa en större öppenhet av området med tydliga entréer och en god orienterbarhet, vilket även kan bidra till ökad trygghet för alla Malmöbor som bor eller vistas på platsen.

Ekonomiska konsekvenser

Omvandlingen av västra Flensburg innebär en stor förändring som kommer att kräva omfattande offentliga investeringar. Troligtvis kommer bland annat driftskostnaderna för förskoleförvaltningen att öka.

Om utvecklingen av området skulle innebära att arbetsmarknads- och socialförvaltningens befintliga verksamheter behöver omlokaliseras till nybyggnation kan det eventuellt innebära högre hyror och därmed en högre kostnad för arbetsmarknads- och socialförvaltningen.

Ansvariga

Jonas Magnusson Enhetschef

Britt-Marie Pettersson Förvaltningschef