

Lokalbehovsplan 2025-2034

Arbetsmarknads- och socialnämnden

Innehållsförteckning

Inledning	3
Strategiskt ställningstagande för lokalplaneringen.....	4
Nulägesbeskrivning.....	5
Vilka lokalkrävande verksamheter bedriver nämnden?	5
Beskrivning av befintligt lokalbestånd	5
Utveckling av lokalbeståndet.....	7
Lokalkostnadsutveckling.....	7
Nyttjandegrad och effektiviseringspotential	8
Bedömning av framtida lokalbehov	9
Vilka faktorer påverkar nämndens lokalbehov?.....	9
Hur ser det förväntade lokalbehovet ut framöver?	11
Planering för att uppfylla framtida lokalbehov.....	14
Lokalplanering.....	14
Kapacitet och kostnadsutveckling	14
Redovisning av de lokaler som avses att lämnas under planperioden.....	14
Utveckling av nämndens arbete med lokaler	16

Inledning

Lokalbehovsplan för 2025–2034 är en del av stadens arbete kring lokalförsörjning och syftar till att ge en helhetsbild över nämndens lokalanvändning, framtida lokalbehov och prioriteringar.

Lokalbehovsplanen utgör grunden för nämndens lokalförsörjningsarbete och uppdateras årligen. I planen beskrivs nyttjandet av befintliga lokaler, vilka pågående lokalprojekt nämnden har samt hur nämndens lokalkostnader påverkas av planeringen.

Nämndens plan ska årligen inkomma till kommunstyrelsen där alla förvaltningars lokalbehovsplaner tillsammans bildar stadens lokalförsörjningsplan.

Nämnden är i ett aktivt omställningsarbete från inköp av externa resurser till att i större utsträckning tillhandahålla insatser och boenden i egen regi. Omställningen ställer krav på lokalbeståndet. Behovet av nya lokaler bedöms öka succesivt under planeringsperioden och även anpassningar av lokalerna förväntas öka, i syfte att tillskapa mer ändamålsenliga lokaler.

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 såsom; fortsatt befolkningstillväxt, utmaningar ur ett folkhälsoperspektiv, långsiktiga effekter av pandemin där redan utsatta grupper drabbas hårdast, risk för ökande långtidsarbetslöshet på grund av lågkonjunktur, fler anmälningar på grund av våld i nära relationer samt fler orosanmälningar gällande barn och unga.

Strategiskt ställningstagande för lokalplaneringen

I september 2022 fattade kommunfullmäktige beslut om ett nytt ramverk för lokalförsörjning. Ambitionen är att ramverket ska tydliggöra styrningen på lokalförsörjningsområdet i Malmö stad för att underlätta samarbete och effektiva processer. Ramverket är en viktig del i utvecklingen av lokalförsörjningen.

Arbetsmarknads- och socialnämnden arbetar med interna processer för att på förvaltningsnivå följa kommunfullmäktiges beslut samt bidra till ett effektivare arbetssätt kring lokaler och att inhyrningar och investeringar i lokaler ska vara välgrundade.

Inom nämndens verksamheter pågår två specifika projekt som kan komma att ha påverkan på nämndens lokaler.

Framtidens arbetsplats

Ett arbete pågår med att utforma Framtidens arbetsplats.

Arbetet syftar till att vara en attraktiv arbetsgivare, utreda möjligheter för hybridarbete samt identifiera utvecklingspotential inom verksamheten. Överenskommelse om distansavtal har tagits fram inom nämnden där medarbetare kan medges att arbeta delvis på distans. Detta hybrida arbetssätt kommer med största sannolikhet ha påverkan på utformningen av nämndens behov av lokaler framöver. Nämnden ser därför över vilka effekter arbetet med Framtidens arbetsplats kommer att ge.

Trygg och säker arbetsplats

Nämnden arbetar med *Trygg och säker arbetsplats* i syfte att medarbetare ska känna sig trygga och säkra på sin arbetsplats utan risk för ohälsa eller olycksfall.

Trygg och säker arbetsplats är en del av arbetet inom kommunfullmäktiges målområde En god organisation.

Arbetet pågår 2021-2024 och är indelat i en rad olika aktiviteter där en av aspekterna är att förebygga risker för hot och våld. Frågorna är direkt kopplade till säkerhet främst för nämndens medarbetare vilket kan komma att ge effekter för verksamhetslokalerna, då utifrån ett hot- och vålds perspektiv.

Ambitionen är att arbetsplatserna för nämndens medarbetare ska utformas och utrustas så att risk för våld eller hot om våld så långt som möjligt förebyggs.

Avgränsningar

Denna lokalbehovsplan har avgränsats till att enbart omfatta delar som rör lokaler. Inom nämnden nyttjas lägenheter som tecknats som bostadsavtal och dessa omfattas inte av denna plan.

Nulägesbeskrivning

Vilka lokalkrävande verksamheter bedriver nämnden?

Arbetsmarknads- och socialnämnden utgör som socialnämnd det yttersta skyddsnätet för Malmöbon.

Verksamheten fokuserar på arbetsmarknadsfrågor och ekonomiskt bistånd, barn och unga, människor med skadligt bruk och andra människor i utsatthet. Arbetsmarknads- och socialnämndens ansvarsområde styrs i hög utsträckning av lagstiftning.

Ett av arbetsmarknads- och socialnämndens huvuduppdrag är att fler Malmöbor ska bli självförsörjande, framför allt genom arbete eller studier. Samarbete och samverkan med gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden är viktigt för att fler personer med en låg utbildningsnivå ska gå vidare till olika former av vuxenutbildning.

Arbetsmarknads- och socialnämnden bedriver ett aktivt arbete för att minska den hemlöshet där nämndens ansvar är tydligt enligt lagen och reglementet.

Nämnden kommer att arbeta med kompensatoriska insatser för barn i hemlöshet. Det innebär insatser både för barn som bor i nämndens egna boenden och genom specifika insatser till hemlösa familjer med barn som bor i andra boendelösningar.

Arbetsmarknads- och socialnämnden kommer fortsatt arbeta för att ytterligare öka kostnadseffektiviteten i verksamheten. Det innebär satsningar för att stärka det brukarnära stödet och att öka användandet av boenden i egen regi. Nämnden kommer fortsätta arbeta med att säkra att Malmöborna får stöd och hjälp för att hitta en egen bostad så snabbt som möjligt.

Arbetsmarknads- och socialnämnden har under lång tid haft ett ökat inflöde av ansökningar och anmälningar, framförallt orosanmälningar som rör barn och unga (0–25 år). Åldersgruppen förväntas att växa de kommande åren och därmed behovet av nämndens insatser till barn och unga.

Under perioden planeras samarbetsarenor för tidiga och samordnade insatser (TSI) fortsätta utvecklas. Det innebär bland annat en fortsatt utveckling av familjecentraler, projektet Växa Tryggt (tillsammans med barnavårdscentraler), fortsatt samverkan mellan skola, socialtjänst, polis och fritid (SSPF).

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 att 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.

För att kunna genomföra effektiviseringarna krävs en viss satsning i form av både personal och införskaffande av lokaler. Nämnden ser detta som en viktig satsning, för att kunna bryta trenden med fler externa placeringar, för att istället tillhandahålla vården i Malmö antingen i det egna boendet eller i nämndens egna institutioner.

Nämndens verksamhetsområden är av bred karaktär och olika typer av lokaler används, såsom; gruppboenden samt enskilda lägenheter, öppenvårdslokaler, kök, snickeri, utbildningslokaler samt kontorslokaler.

Beskrivning av befintligt lokalbestånd

Socialtjänstkontor

Nämnden har fem större socialtjänstkontor i olika delar av staden med en total yta på 24 000 kvm. I dessa lokaler bedrivs en omfattande myndighetsutövning. Socialtjänstkontorens hyreskostnad uppgår till knappt 37 miljoner kronor per år. Lokalerna har en central funktion i nämnden.

Endast ett av socialtjänstkontoren är en intern förhyrning genom stadsfastigheter, resterande är externa fastighetsägare. Avtalstiderna varierar, vissa avtal har lång kontraktstid kvar och andra är förhyrningar med fortlöpande förlängning av avtalen.

I flertalet av nämndens socialtjänstkontor finns ett behov av att utöka antalet arbetsplatser då arbetsgrupperna vuxit, kontoren tar emot fler besökare än tidigare samt efterföljer av den omorganisation som gjordes kring socialtjänstkontoren under 2022.

Flera socialtjänstkontor har behov av åtgärder och anpassningar av varierande slag för att utöka antalet arbetsplatser, förbättra mottagandet av Malmöbon samt att förbättra arbetsmiljön. Vissa åtgärder kommer med största sannolikhet genomföras under 2024 och ligger därmed utanför denna lokalbehovsplans rådighet.

Verksamhetslokaler för arbetsmarknadsinsatser

Arbetsmarknadsavdelningen bedriver verksamhet i tio verksamhetslokaler. Lokalerna har varierande inriktning såsom kontor, verkstad, snickeri, butik samt utbildningskök och caféverksamhet.

Totalytan 2023 är knappt 12 000 kvadratmeter med en lokalkostnad om cirka 19 miljoner i beräknad årshyra.

De utbildningskök som avdelningen bedriver sin verksamhet i är små och bedöms inte vara ändamålsenliga. För verksamheten innebär det en mindre effektiv organisation. En av de lokaler verksamheten huserar i är samma lokaler som Malmö Restaurangskola bedriver sin verksamhet.

Gymnasie- och vuxenutbildningsförvaltningen har sagt upp det andrahandskontrakt som finns mellan förvaltningarna. Planering för att lösa lokalbehovet pågår och mer finns att läsa under kapitlet ”Planering för att uppfylla framtida lokalbehov”.

Avdelningens övriga lokaler bedöms i huvudsak vara tillräckliga, ändamålsenliga samt möjliggöra för planerad verksamhetsutveckling.

Verksamhetslokaler för sociala insatser

Nämnden bedriver ett tiotal HVB- och stödboenden. Det drivs även ett antal boende för kommunmottagna nyanlända samt boenden med skydd för personer som är i risk för eller har utsatts för våld.

Nämnden disponerar cirka 20 verksamhetslokaler för insatser och besök för individ- och familjeomsorg. I de lokaler som verksamheterna bedrivs idag finns begränsade möjligheter till utökning och vid utökning av insatser i egen regi kommer det på sikt innebära behov av nya inhyrningar.

I Lindängens centrum finns Framtidens hus där två verksamheter inom nämndens område är placerade. Det finns behov i byggnaden som nämndens verksamhet huserar i som är av omfattande karaktär och det är osäkert huruvida verksamheten kommer att fortsatt kunna bedriva sin verksamhet där på sikt.

Boenden för nämndens målgrupper, bland annat hemlösa

Nämnden förfogar över ett antal akutboenden, genomgångs- och övertagsboenden på ett sjuttioal adresser. Boendena är såväl enstaka lägenheter som gruppboenden.

Inom verksamhetsområdet finns det cirka 400 boendeplatser i lokaler med tillfälliga bygglov. Byggloven löper ut mellan 2025-2027 där några sannolikt kan förlängas med några år. Förvaltningen behöver se över om och hur detta platsbehov bäst tillgodoses genom andra lösningar framöver.

Inom flera av de kollektiva boendeformerna finns förbättringspotential i nuvarande lokaler och nämnden bör löpande se över lämpliga ersättningslokaler eller andra lösningar för att få bättre effektivitet och kvalitet inom området.

Kontorslokaler för förvaltningsledning och stab

Förvaltningsledning och stab är placerade i tre olika lokaler som totalt omfattar cirka 150 arbetsplatser samt utbildningslokaler. Hyreskostnaden för lokalerna uppgår till cirka 7 miljoner kronor.

Utveckling av lokalbeståndet

Detta stycke blickar bakåt till de behov som skrevs fram i lokalbehovsplan 2019–2028. Nedan finns en redogörelse av vad utfallet blev kring dessa behov.

Familjecentraler

I planen för 2019–2028 nämns att en utökning av familjecentraler pågick. Denna utökning har fortsatt och Malmö stad finns nu representerade på sju familjecentraler samt en planerad utökning med ytterligare två under 2024.

Arbetsmarknadsavdelningen

Arbetsmarknadsavdelningen genomförde en lokalöversyn av samtliga verksamhetslokaler under 2018. Medarbetare inom kartläggning och planering sitter sedan 2019 samlade på en adress.

Lokalkostnadsutveckling

Inom nämndens nedan redovisade lokalkostnader visas de faktiska kostnader som finns kopplade direkt till lokaler. För det fall att verksamheterna ställs om från extern till intern drift kommer lokalkostnaderna med största sannolikhet således att öka.

Värt att nämna är att siffrorna som avser lokalkostnader är det prognosticerade utfallet för 2023.

Uppgifter för presenterade lokalkostnader är hämtade från konto 60, 61 och 62 vilka innefattar hyra, fastighetsnära tjänster såsom soptömning, städning, skötsel. Samt även reparationer och underhåll, el, uppvärmning och vatten.

Interna lokaler (stadsfastigheter)	2022	2023
Hyra (MNKR)	61	74
Yta (BTA)	25 968	25 436
kr/kvm	2 349	2 909

Tabellen ovan visar att nämndens ytor som hyrs genom stadens egenägda lokaler är relativt oförändrad mellan åren. Kostnadsökningen som syns beror i huvudsak på uppräkningsar som gjorts av stadsfastigheter men även att vissa underhålls- och driftskostnader blivit högre under 2023.

Externa lokaler	2022	2023
Hyra (MNKR)	172	208,2
Yta (LOA)	90 496	115 962
Kr/kvm	1 901	1 795

Tabellen ovan visar den ökning av yta som skett under 2023 genom flytten av lägenhetsenheten från fastighets- och gatukontoret till arbetsmarknads- och socialförvaltningen. Verksamheten i Lillhem och Vallhem drivs från och med årsskiftet av nämnden och således redovisas siffrorna även för denna inhyrning. Tidigare köptes dessa platser externt och redovisades således inte.

	2019	2020	2021	2022	P 2023
Lokalkostnad i Mnr, exklusive ersättning till fristående aktörer.	202	230	220	234	282,2
Andel av nämndens totala kostnader, %	5	6	5	6	7

Nyttjandegrad och effektiviseringspotential

Respektive nämnd ansvarar, utifrån sitt reglemente, för att säkra att de egna lokalerna nyttjas resurseffektivt.

Inom alla nämnders ansvarsområde finns förbättringspotential i arbetet med att mäta lokalers kapacitet. Organisationen kring arbetsmarknads- och socialnämndens arbete med lokaler har nyligen förstärkts och vid årets lokalbehovsplans upprättande saknas delvis underlag som visar nyttjandegraden i nämndens lokaler.

Inom de flesta av nämndens verksamheter bedöms beläggningen i lokalerna och boendeformerna som hög. Det finns lokaler inom arbetsmarknadsavdelningens verksamhetsområde som på sikt har kapacitet att ta emot fler besökare och utbildningstillfällen.

Utifrån minskat behov har, under de senaste åren, ett antal boenden för ensamkommande barn ställts om till en bredare målgrupp. I nuläget står ett boende tomt och kommer utredas för alternativ användning. Om omställning till annan verksamhet inte bedöms möjlig kommer lokalen sägas upp.

Individ- och familjeomsorgen ger behandling till familjer samt större grupper. Det finns fördelar med att behandlingen ges i lokaler som inte är myndighetslokaler utan i mer neutrala och för ändamålet anpassade lokaler. Då barn är en del av dessa behandlingar samt att behandlingen bedrivs på kvällar och helger skulle det finnas vinster i att bedriva denna typ av insatser i skol- och förskolelokaler. För det fall detta skulle vara möjligt finns god potential för samnyttjande av lokaler.

Inom nämndens ansvarsområden finns områden där samlokalisering samt nyttjande av andra förvaltningars lokaler ses som en möjlighet. Planering för ett nybyggnadsprojekt pågår tillsammans med förskoleförvaltningen där ett samnyttjande av lokaler utarbetas. Mer om detta finns att läsa under ”Planering för att uppfylla framtida lokalbehov”.

Samnyttjande av lokaler sker tillsammans med funktionsstödsförvaltningen i lokaler där besöksrum finns för att ta emot stadens medborgare.

Inom arbetsmarknadsavdelningen sker samnyttjande av lokaler då de bedriver en del av sin verksamhet samlokaliserat med Arbetsförmedlingen.

Bedömning av framtida lokalbehov

Vilka faktorer påverkar nämndens lokalbehov?

Det finns ett flertal olika delar som påverkar nämndens lokalbehov.

Befolkningens sammansättning och befolkningsutveckling

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

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

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. Lågkonjunktur med försämrad samhällsekonomi kan över tid bidra till att hushåll i Malmö får det sämre ekonomiskt och att arbetslösheten ökar.

Detta kan bidra till ökat behov av nämndens tjänster och fler kan komma att vara i behov av ekonomiskt bistånd och hjälp med boende.

Aktivitetskrav

En statlig utredning avseende aktivitetsplikt pågår. En särskild utredare ska utreda och ta fram förslag på åtgärder för att öka drivkrafter och möjligheter till egen försörjning för personer som får försörjningsstöd.

Då detta ännu är i utredningsskedet är påverkansfaktorerna inte kända men det kan komma att innebära att ett tillskott av lokaler behövs.

Omställning till Nära vård

Malmös tre socialförvaltningar har 2022 tagit fram en gemensam färdplan för omställningen till Nära vård. Omställningen kommer att påverka arbetssätt och lokalbehov men det är i ett nuläge inte helt klarlagt hur.

Ny socialtjänstlag

Betänkandet Hållbar socialtjänst – En ny socialtjänstlag presenterades hösten 2020.

Den nya lagen planeras att träda i kraft under 2025. Denna förändring kan komma att ändra behovet av lokaler och arbetsplatser framöver.

Samsjuklighetsutredningen

En statlig utredning pågår gällande en reform för vård och stöd till personer med skadligt bruk eller beroende. Utredningen utfall kommer med största sannolikhet att påverka arbetssätt och lokalbehov men det är i ett nuläge inte helt klarlagt hur.

Ändrade arbetssätt, till exempel digitalisering

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.

Det kan komma att få betydelse för behovet av arbetsplatser och lokaler men det är ännu inte tydligt hur.

Framtidens arbetsplats

Covid-19 pandemin har förändrat arbetssituationen för de flesta medarbetare. Många har arbetat hemifrån och mer digitalt.

Under 2021 påbörjade nämnden och staden som helhet ett arbete kring Framtidens arbetsplats. Ett av syftena är att utreda hur Malmö stad kan bli än mer attraktiv som arbetsgivare.

Distansarbetsavtal har tagits fram inom nämnden, vilket kan komma att påverka behovet av arbetsplatser på kontoren på sikt.

Samverkan och samlokalisering

För att möta brukarnas komplexa behov krävs samverkan med andra aktörer både inom och utanför Malmö stad.

Nämnden arbetar redan idag i flera integrerade verksamheter, till exempel Rådsmannen, Familjecentraler, Maria Malmö, Barnhus samt Kriscentrum.

Det finns ett behov av att utveckla fler integrerade verksamheter samt att utarbeta nya sätt att samverka. Beroende på samverkande aktörer kommer uppdrag och ansvaret för lokalanskaffning och förvaltning att variera.

Nationell hemlöshetsstrategi

Regeringen har tagit fram en strategi för att motverka hemlöshet år 2022 – 2026.

Målet med strategin är bland annat att förebygga hemlöshet, stärka det sociala perspektivet i samhällsplaneringen samt att metoden *Bostad först* bör införas nationellt.

Malmö stad har, framgångsrikt, arbetat med metoden *Bostad först* i drygt 10 år och planerar för att ytterligare utöka antalet platser, vilket innebär behov av fler lägenheter.

Bostadsmarknad

Malmö stads prognoser visar att bostadsbyggandet prognostiseras att minska fram till år 2025 för att sedan öka igen.

De visar även att det under den kommande 10 års perioden kommer att byggas fler bostäder i Malmö än vad som är motiverat av befolkningsökningen. I Malmö finns ett underskott av bostäder som grupper med begränsad ekonomi har råd att efterfråga.

Hemlöshet

Under de senaste åren har antalet insatser som vänder sig till Malmös hemlösa invånare minskat.

Bedömningen på sikt är att antalet insatser kan komma att öka i takt med att befolkningen i staden ökar och om bostadsbyggandet inte motsvarar befolkningsökningen.

Migration

Det finns flera osäkerhetsfaktorer kring migration, till exempel hur många människor på flykt som kommer till Malmö. Denna faktor påverkas av såväl konflikter i världen som den nationella migrationspolitiken.

Antalet personer som kommunen tagit emot för bosättning enligt bosättningslagen har varierat mellan

åren. År 2018 var kommunantalet 155, varav 55 var kvot-ärenden. År 2023 var antalet 0.

Massflyktsdirektivet aktiverades av EU i mars 2022 med anledning av kriget i Ukraina. Direktivet gäller i max tre år, vilket innebär att det upphör senast mars 2025. Malmö stads fördelningstal för 2022 var 605 anvisningar men mottagningen gick ned och 420 togs emot. För 2023 är fördelningstalet 185 och för 2024 180 anvisningar.

Malmö förväntas ta emot cirka 300 nyanlända personer per år inom kommunmottagandet under perioden 2023–2025 och något färre 2026. Personer från Ukraina som beviljas uppehållstillstånd med tillfälligt skydd enligt massflyktsdirektivet ingår inte i prognosen över kommunmottagna, då de är fortsatt inskrivna hos Migrationsverket. Nämnden behöver, tillsammans med stadens övriga nämnder och bolag, ha en hög beredskap för att snabbt kunna ställa om sin verksamhet beroende på migrationens utveckling.

Regeringen har aviserat att de planerar att avveckla lagen om eget boende (EBO) för att minska segregationen. Nämnden bevakar utredningen och hur den kan komma att påverka mottagandet i Malmö framöver.

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 Malmöbor i behov av stöd samt för att öka effektiviteten i verksamheten.

Förflyttningen kräver ändamålsenliga och väl anpassade lokaler till respektive målgrupp.

Utbyggnadsområden

I Malmö pågår planering för vidare utbyggnad av staden i flera områden.

För Malmöbon finns det vinster med att nämndens verksamheter finns i olika delar av staden.

Hur ser det förväntade lokalbehovet ut framöver?

Över hela tidsperioden, 2025–2034

Med hänsyn till befolkningsprognosen för Malmö kan det antas att nämndens verksamheter och antalet medarbetare kommer att växa i takt med att antalet medborgare ökar, under förutsättning att nämnden fortsätter att arbeta på samma sätt som idag.

Behovet påverkas av en rad andra faktorer såsom ändrade lagkrav, nämndens ansvarsområden, politiska beslut, befolkningens sammansättning, den samhällsekonomiska utvecklingen och folkhälsan för att nämna några.

Nämnden bevakar planprogram och framarbetning av detaljplaner för att identifiera vart i staden verksamheternas fysiska närvaro skulle kunna vara på sikt.

Nutid år 2025–2030

Arkiv

Nämnden har arkivhandlingar i ett antal lokaler.

Det finns en ambition om att samla dessa i ett centralarkiv för nämnden.

Nämnden utreder vidare vilka mängder arkivhandlingar som behöver hanteras i pappersform och vilka som kan skannas och digitaliseras. Nämnden bedöms fortsatt ha ett behov av, minst en, fysisk arkivlokal.

Lokaler för sociala insatser

Nämnden har ett särskilt ansvar för att arbeta mot våld i nära relation, våld utanför relation och boendefrågor för den grupp invånare som har behov av stöd i dessa frågor. För denna verksamhet bedöms lokalbehoven vara i nivå med dagens nivå eller svagt ökande under perioden.

Stödboende

Inom kategorin stödboende ses en hög beläggningsgrad, vilket innebär att fler stödboenden bedöms behövas inom detta segment.

Frågan kommer att utredas vidare för att belysa omfattningen.

Hem för vård eller boende (HVB)

För nämndens HVB-verksamhet ses ett behov av att utöka med fyra nya HVB-hem, fram till år 2030. För vissa befintliga boenden kan en utökning av antal platser vara lösningen för att tillgodose platserna, detta kommer medföra ett byte av lokaler. Frågan kommer att utredas vidare.

Det har utöver ovan behov tillkommit ett behov av ett HVB för barn med särskilda behov. Detta behov utreds tillsammans med funktionsstödsförvaltningen.

Öppenvård

Med anledning av en omställning till en ny socialtjänstlag bedömer nämnden att det kan behövas fler lokaler för såväl ej biståndsbedömda insatser som för biståndsbedömda insatser inom öppenvården.

Frågan kommer utredas vidare för att belysa omfattningen.

Andra sociala insatser

För andra sociala insatser bedöms ökning ske i takt med stadens befolkning ökar.

Dessa öknings avser de, som för kommunen är lagstadgade, såsom familjerådgivning, brottsofferstöd och medling, umgängesstöd, med flera.

Nuvarande lokaler för dessa verksamheter har en hög nyttjandegrad och en ytterligare utökning i dessa lokaler är inte möjligt.

Tillfälliga bygglov

Inom nämndens olika boendeformer finns ett antal bostäder som medges genom tillfälliga bygglov.

För dessa kommer nämnden arbeta fram en plan för hur och om dessa boendeformer ska lösas i framtiden. Även tillgängligheten i kommande bostäder kommer ses över.

Lokalservice

En utökning av personal inom sektionen lokalservice planeras. För denna sektion behövs en lokal med möjlighet till bland annat lastkaj och förråd.

Arbetsmarknadsinsatser

Pågående utredning om aktivitetskrav på heltid för försörjningsstödstagare kan realisera ökade lokalbehov där verksamhetslokaler behövs för att ta emot betydligt fler deltagare inom verksamheten.

Nämnden bevakar utvecklingen i utredningen.

Närtid år 2031–2034 samt Långsiktig utblick år 2035 och framåt

Som beskrivet i inledningen, bedömning av framtida lokalbehov, är nämndens lokalbehov komplexa att prognosticera på längre sikt.

Nämnden bedömer att nämndens insatser ökar i takt med befolkningstillväxten. I vilken omfattning är svårt att bedöma i nuläget då nämndens ansvarsområde till viss del förväntas ändras samt att händelser i omvärlden och lagkrav kan komma att ändras.

Planering för att uppfylla framtida lokalbehov

Utbildningskök i Stadshuset

På grund av uppsagd lokal på Kungsgatan 44 pågår ett arbete med att anskaffa nya lokaler åt verksamheten inom arbetsmarknadsavdelningen. Verksamheten har identifierat köket i Stadshuset som lämpligt då verksamheten kan tillgodose majoriteten av utbildningsmomenten i dessa. Ett lokalbyte ses som en effektivisering i både arbetsätt och ekonomi.

Härbergesplatser för kvinnor på Rönnbacken

Det finns ett behov av härbergesplatser och dessa planeras att lösas på Rönnbacken. Planering av anpassningar i lokaler pågår. Ambitionen är att lokalerna ska kunna tillträdas under första kvartalet av 2024. Andra kvalitetshöjande åtgärder bedöms behövas på sikt och dessa planeras in löpande under de kommande åren.

Enebackens familjeinstitution

I lokalbehovsplan 2023–2032 angavs att Enebackens familjeinstitution lokaler var utdömda. Lokalernas skick har utretts vidare och utredningar har visat att så inte är fallet. Under hösten 2023 kommer fastighetsägaren, stadsfastigheter, renovera delar av ytskikten i byggnaderna.

Vidare så planeras även en tillbyggnad för att tillskapa fler platser inom boendet. Inom utbyggnaden kommer tre boenderum att tillskapas samt kök kombinerat med matsal och samlingsrum.

Röjsaxen - nybyggnadsprojekt

Inom nämnden pågår ett projekt tillsammans med förskoleförvaltningen där en byggnad ska uppföras med funktionen förskola och socialt boende. För arbetsmarknads- och socialnämnden planeras 20 boendeplatser tillskapas och dessa utformas för att kunna nyttjas flexibelt inom nämndens blandade målgrupper. Byggnaden planeras att stå klar 2028 och är en del av den förtätning som sker inom Hyllie.

Familjecentraler

I Malmö har kommunfullmäktige gett berörda nämnder och förvaltningar i uppdrag att verka för att starta fler familjecentraler i samverkan med Region Skåne. I ett nuläge finns det sju familjecentraler och planering för två nya inom staden pågår.

Lokalplanering

Kapacitet och kostnadsutveckling

För nämnden ses de kommande åren viss utökning av lokaler men i vilken omfattning är i nuläget inte klarlagt och därmed svårt att kostnadsberäkna. I enlighet med de behov som finns framskrivna i denna lokalbehovsplan ses inga större kostnadsökningar för lokaler.

Redovisning av de lokaler som avses att lämnas under planperioden

Nämnden planerar att lämna några lokaler för det fall en etablering i Stadshusets kök är möjligt. Dessa är Kungsgatan 44 (Malmö restaurangskola), Brandstationen (Drottninggatan 20) samt en lokal på Augustenborg. Alla tre lokalers förhyrning regleras genom andrahands-uthyrning och interna överenskommelser. Dessa lokaler lämnas troligtvis före denna lokalbehovsplans rådighet.

Inom nämnden finns viss verksamhet som drivs i projektform och som är bidragsfinansierad genom exempelvis EU-bidrag. Då dessa bidrag kan avslutas med kort varsel finns viss risk att nämnden kan komma att stå med tomma lokaler och som ej kan aviseras i förväg till lokalbanken.

År	Lokal	Beskrivning av Lokal	Intern/Extern	Frångående hyra
2024	Sörbäcksgatan 18	Socialt boende	Extern	416 649
2025				
2026				
2027				
2028				

Utveckling av nämndens arbete med lokaler

Arbetsmarknads- och socialnämnden har under 2022 och 2023 arbetat med att stärka upp organisationen som ansvarar för nämndens arbete med lokaler.

Syftet med att stärka upp organisationen går i linje med kommunfullmäktiges beslut gällande Policy för lokalförsörjning där nämnden ska bidra till att lokalförsörjningsarbetet i Malmö stad bedrivs på ett effektivt och samarbetsinriktat sätt.

Större personella resurser genererar att fler ärenden inom ramen för lokaler kan hanteras och viss kostnadsökning relaterat till lokaler kan ses. Inom nämnden kan behov av åtgärder i lokaler identifieras, främst med fokus på säkerhetshöjande åtgärder samt åtgärder relaterat till arbetsmiljö.

Arbetsmarknads- och socialnämnden kommer under 2024 ha fokus på att arbeta fram interna processer för hur lokalbehov ska identifieras, utredas och analyseras för att i senare skeden kunna lyftas till den förvaltnings specifika lokalförsörjningsgruppen (FLG). Detta för att verka för att de inhyrningar och investeringar som görs är välgrundade och i rätt riktning för nämnden.