

Lokalbehovsplan 2022-2031

Förskolenämnden

Innehållsförteckning

1. Inledning.....	3
2. Nulägesbeskrivning	4
2.1. Vilka lokalkrävande verksamheter bedriver nämnden?	4
2.2. Beskrivning av befintligt lokalbestånd	4
2.2.1. Variationer i skick och ändamålsenlighet.....	5
2.3. Nyttjandegrad.....	6
2.4. Effektiviseringspotential	7
3. Bedömning av framtida lokalbehov	8
3.1. Vilka faktorer påverkar nämndens lokalbehov?.....	8
3.2. Hur ser det förväntade lokalbehovet ut framöver?.....	8
3.2.1. Prognos för efterfrågan.....	10
3.2.2. Behov på sikt.....	11
4. Åtgärdsförslag för att uppfylla framtida lokalbehov	12
4.1. Pågående och beställda objekt.....	12
4.2. Planerade objekt och tidig information	13
4.3. Planerad uppsägning av lokaler.....	14
5. Effekter av planerade lokalförändringar - prognos för lokalbehovsutvecklingen 2022-2031.....	16
5.1. Prognos för lokalkostnadsutvecklingen.....	17
5.2. Prognos för den geografiska lokalbehovsutvecklingen.....	18
6. Utveckling av nämndens lokalförsörjningsarbete	20

1. 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.

Förskolenämnden ansvarar för förskoleverksamhet och pedagogisk omsorg för alla barn i Malmö fram till dess att de börjar förskoleklass. Ansvaret inkluderar även öppen förskola och omsorg på annan tid än då ordinarie förskola erbjuds. Förskolan har en central roll i utvecklingen av den hållbara staden och tidiga satsningar på barns utveckling är väsentliga för ökad jämlikhet i hälsa i Malmö. Sett ur ett livslångt perspektiv ger investeringar i förskolan stor utdelning, och ger enligt Malmökommissionens rapport för ett socialt hållbart Malmö särskild effekt för barn vars föräldrar har begränsade socioekonomiska villkor.

Förskolenämnden ansvarar även för lokalplanering och den fysiska miljön som är kopplad till verksamhetsområdet. Nämndens viktigaste ansvar avseende lokalplaneringen är att säkerställa att den samlade kapaciteten möter upp behovet av förskoleplatser, så att alla barn ska kunna erbjudas plats i förskola.

Till nämndens ansvar för verksamhetsområdets lokalplanering hör att årligen inkomma med en lokalbehovsplan till kommunstyrelsen. Årets lokalbehovsplan omfattar perioden 2022-2031 och redogör för utvecklingen av behov och kapacitet under planeringsperioden. I planen lyfts även de mest centrala utvecklingsområdena och utmaningarna för lokalplaneringen nu och framöver.

Lokalbehovet för förskolor är komplext och kan inte enbart kopplas till den förväntade utvecklingen av antalet barn i förskoleålder. Behovet av nya förskolor drivs i stor utsträckning fram av status i det befintliga lokalbeståndet där inte alla lokaler har de förutsättningar som krävs för att kunna bedriva förskoleverksamhet enligt läroplanen. Att ersätta bristfälliga, tillfälliga och ej ändamålsenliga lokaler i det befintliga beståndet är väsentligt för att kunna erbjuda alla verksamheter ändamålsenliga, trygga och kvalitativa lärmiljöer som bidrar till verksamhetens måluppfyllelse. Även faktorer så som omfattande utveckling i Malmös utbyggnadsområden samt ambition om geografisk närhet till förskola påverkar det samlade behovet av förskolelokaler.

I föreliggande lokalbehovsplan beskrivs utvecklingen av behov under planeringsperioden. I planen sätts framförallt utvecklingen av behov och kapacitet i hela staden i fokus, men även variationer i den geografiska fördelningen av behov och kapacitet presenteras. I planen sätts även fokus på kostnadsutvecklingen för lokaler, vilket är en av nämndens största utmaningar gällande lokalplaneringen.

2. Nulägesbeskrivning

2.1. Vilka lokalkrävande verksamheter bedriver nämnden?

Förskolan styrs av skollagen med en läroplan som anger mål och riktlinjer. Förskolenämnden erbjuder verksamheter för alla barn från att de fyller ett år till att de börjar förskoleklass, och ansvarar för att alla barn som önskar förskoleplats ska erbjudas en. Den långsiktiga ambitionen är att öka antalet barn som går i förskola så att i princip alla barn har en förskoleplats. Det finns även verksamheter för barn som är i behov av särskilt stöd och det finns förskoleverksamhet på kvällar, nätter och helger, så kallad ob-verksamhet.

I förskolenämndens befintliga bestånd finns en stor variation av lokaltyper och storlekar. Nya förskolor anpassas efter pedagogiska krav från såväl lagstiftning som profession. Målet är att alla verksamheter ska ha ändamålsenliga, trygga och kvalitativa fysiska lärmiljöer som stödjer verksamhetens måluppfyllelse. Detta innebär att det behöver finnas tillräckligt med ytor för att främja en kvalitativ pedagogisk verksamhet både inomhus och utomhus, vilket kan göra nyetableringar komplexa där förskolans behov måste ställas mot andra behov i den täta staden. I vissa fall byggs förskolor som fristående enheter med en avgränsad gård, i andra fall i integrerade lösningar tillsammans med andra verksamheter.

Förskolenämnden har ett nyligen uppdaterat funktionsprogram för förskolor. Funktionsprogrammet är ett styrdokument som beskriver hur förskolenämnden ser på barnens bästa förskola, hur förskolan är och ska vara en del av staden samt hur en arbetsmiljömässigt god miljö kan säkerställas. Funktionsprogrammets syfte är att stadens förskolelokaler ska bli mer likvärdiga sett till funktionalitet.

För barn som inte är inskrivna i den ordinarie förskoleverksamheten finns öppen förskoleverksamhet. Den öppna förskoleverksamheten övergår successivt till familjecentraler, en samlokalisering av och samverkan mellan barnavårdcentral, mödravårdcentral, öppen förskoleverksamhet samt individ- och familjeomsorg. För öppna förskolor och familjecentraler ställs inte samma ytkrav eller krav på beredning och servering av mat som för ordinarie förskolor, men de ska vara utformade och utrustade så att det går att bedriva en varierad verksamhet tillsammans med vårdnadshavare och pedagoger efter barnets behov.

Det finns även förskoleverksamhet i enskild regi, så kallad fristående verksamhet, med olika driftsformer. Förskolenämnden ger godkännande att driva fristående verksamhet och har tillsyn över verksamheten. Fristående verksamheter följer samma regelverk och läroplan som kommunala förskolor.

Förskolenämnden hyr dessutom administrativa lokaler för förvaltningens fyra stabsavdelningar samt de fyra utbildningsområdenas administrativa-, pedagogiska utvecklings-, samt specialpedagogteam.

2.2. Beskrivning av befintligt lokalbestånd

Förskolelokaler

Den befintliga kommunala förskoleverksamheten består av cirka 210 organisatoriska förskoleenheter. Antalet förskolelokaler är något fler och uppgår till cirka 230, vilket beror på att vissa förskolelokaler är sammanslagna till en gemensam organisatorisk enhet. Cirka 68% av lokalbeståndet, vilket motsvarar strax under 160 lokaler, ägs av Stadsfastigheter. Resterande cirka 70 förskolelokaler, ägs av externa hyresvärdar.

I föreliggande lokalbehovsplan presenteras kapacitet och behov framförallt i antal platser. Den totala befintliga kapaciteten uppgick i maj 2021 till cirka 21 500 platser. Av dessa platser finns cirka 17 900 platser, motsvarande cirka 83%, i kommunal regi. Antalet platser inom fristående verksamheter uppgick i maj 2021 till cirka 3 600 platser, motsvarande cirka 17% av Malmös totala platser i förskolor och pedagogisk omsorg.

Den samlade lokalarean, LOAn, inom förskolenämndens lokalbestånd uppgår till cirka 195 000 kvm. Detta innebär i snitt cirka 10,9 kvm LOA per kommunal förskoleplats. LOA bedöms inte som ett lämpligt mått för att mäta en förskolelokals kapacitet, effektivitet eller kvalitet, det är dock relevant att utreda vad som är en effektiv LOA för funktionella och ändamålsenliga lokaler. Förskolenämnden bedömer framförallt en

lokals kapacitet enligt pedagogisk yta. Den samlade pedagogiska ytan inom förskolenämndens lokalbestånd uppgår till cirka 130 000 kvm. Förutom dessa ytor finns dessutom friytor kopplade till förskoleverksamheten inom kommunal regi. Friytor kopplade till kommunal förskoleverksamhet uppgår till totalt cirka 560 000 kvm i staden, vilket innebär ett snitt om cirka 31,3 kvm friyta per kommunal förskoleplats.

Den totala årskostnaden för förskolelokaler i kommunal regi väntas 2021 uppgå till cirka 509 mkr. Detta innebär i snitt cirka 30 770 kr/plats 2021. Plats definieras enligt det beslutade antalet platser för maj 2021, och skiljer sig därmed från det faktiska antalet barn som idag går i kommunal förskola, samt från den bedömda lokalkapaciteten. Förutom hyreskostnader ingår även drifts- och underhållskostnader i den totala lokalkostnaden.

Öppen förskola

Inom förskolenämndens bestånd finns 9 lokaler för öppen förskoleverksamhet. 6 av dessa ingår i en familjecentral och samlokaliseras därmed med barnavårdcentral, mödravårdcentral samt individ- och familjeomsorg. För öppna förskolor bedöms inte antal platser och kapacitet på samma sätt som för ordinarie förskolor, då barn inte skrivs in i den öppna förskoleverksamheten och antalet besökare varierar från dag till dag.

Den samlade LOAn för lokaler där öppen förskoleverksamhet bedrivs uppgår till cirka 3 600 kvm. Den totala hyreskostnaden för förskolenämndens öppna förskolor uppgår till cirka 5 mkr per år.

Administrativa lokaler

Förskolenämnden hyr administrativa lokaler på 6 adresser. Total LOA för förskolenämndens administrativa lokaler uppgår till cirka 15 000 kvm och den totala hyreskostnaden för dessa lokaler uppgår till cirka 16 mkr per år.

2.2.1. Variationer i skick och ändamålsenlighet

I förskolenämndens befintliga lokalbestånd finns en stor variation vad gäller utformning och storlek, och även gällande lokalernas skick och ändamålsenlighet. Förskolenämnden vill framhålla vikten av mer likvärdiga förskolemiljöer i staden, både vad gäller lokaler och tillhörande utemiljöer. Att ersätta bristfälliga, tillfälliga och ej ändamålsenliga lokaler och utemiljöer är en prioriterad strategi för nämndens lokalförsörjningsarbete. Detta med hänsyn till målet om ändamålsenliga, trygga och kvalitativa lärmiljöer som bidrar till verksamhetens målpåfyllelse.

Under 1960- och 70-talet skedde omfattande byggnation av förskolelokaler. Dessa lokaler utgör fortfarande en betydande andel av förskolenämndens lokalbestånd. Generellt har flera av dessa lokaler goda lokalmässiga förutsättningar och placeringar på bra tomter som medger för en god utemiljö. Dock finns lokaler inom denna kategori som har brister i den fysiska miljön till följd av bristande underhåll och där renovering är nödvändig. För ett antal lokaler bedöms rivning och nybyggnation som mer motiverat än fortsatt underhåll.

I det befintliga lokalbeståndet finns även ett antal lokaler med tillfälliga bygglov, främst kallade paviljonger. För samtliga paviljonger i det befintliga lokalbeståndet löper de tillfälliga byggloven ut under den närmsta tioårsperioden. Detta innebär att avveckling av 13 lokaler om cirka 1 000 platser är nödvändig innan 2031. Förskolenämnden planerar dock att lämna flera av dessa lokaler tidigare än sista datum för tillfälligt bygglov. Detta då dessa lokaler generellt är dyrare än andra lokaler i det befintliga beståndet vilket innebär att avveckling av paviljongetableringar med tillfälliga bygglov har en positiv inverkan på utvecklingen av lokalkostnader.

Vidare är ett antal förskolor lokaliserade i grundskolelokaler som på sikt planeras att överlämnas till grundskoleverksamhet. Förskoleförvaltningen arbetar sedan flera år tillsammans med grundskoleförvaltningen för planering av förskolelokaler som kan överlämnas till grundskoleverksamhet. Bakgrunden till denna strategi är att etablering av ny grundskola bedöms vara mer komplex och kostsam än etablering av förskola. Samtidigt behöver framhållas att planeringen innebär en direkt och påtaglig kostnadsökning för förskoleverksamheten.

Det befintliga lokalbeståndet består även av ett antal lokaler som inte bedöms som fullt ändamålsenliga för förskoleverksamhet. Detta innefattar lokaler som inte bedöms ha en lämplig utformning som påverkar funktionaliteten. Brister kan exempelvis röra planlösning eller utemiljö. Ofta handlar det om mindre enheter med cirka 1-2 avdelningar, exempelvis lokaler som ursprungligen är byggda som bostäder och därefter har byggts om till förskola, främst kallade lägenhetslokaler. För förskoleverksamhet eftersträvas idag större enheter. Nya förskolor bör planeras för minst 80 platser, men större enheter är att önska. Med större enheter finns flera kvalitetsmässiga, arbetsmiljömässiga och ekonomiska fördelar. Större förskoleenheter innebär bland annat mindre sårbarhet inom organisationen och kompetensen inom personalgruppen kan vara både bredare och mer specialiserad. Verksamheten som helhet har i en större lokal bättre förutsättningar för att möta den nationella styrningen i läroplanen samt riktmärken för barngruppens storlek.

Det finns en långsiktig och omfattande avvecklingsplanering som under perioden 2022-2031 omfattar cirka 3 400 platser. Dessa platser behöver i stor utsträckning ersättas med nya platser. Avvecklingsplaneringen presenteras i detalj under avsnitt 4.3.

2.3. Nyttjandegrad

Ur ett lokalplaneringsperspektiv samt ekonomiskt perspektiv är det angeläget att kunna ange en förskolas kapacitet så exakt som möjligt. Att varje lokal används enligt sin fulla kapacitet, varken mer eller mindre, innebär även ett mer likvärdigt nyttjande av samtliga förskolor.

Lokalmässiga kapacitetsmått innefattar flera parametrar i både inomhus- och utomhusmiljö och påverkas i hög grad av både lag- och myndighetskrav samt föränderliga mål och riktlinjer. Den fysiska och tekniska kapaciteten i förskolenämndens lokaler inventeras och uppdateras därmed kontinuerligt.

Förskolelokalernas kapacitet bedöms framförallt enligt pedagogisk yta, antal toaletter samt friyta. Till den pedagogiska ytan räknar förskoleförvaltningen all inomhusyta där pedagogisk verksamhet bedrivs, det vill säga all yta förutom kök samt drifts-, hygien- och personalutrymmen. För bedömning av en förskolas lokalmässiga kapacitet beräknas 7,5 kvm pedagogisk yta per plats samt 1 toalett per påbörjat tiotal barn. Därtill beräknas förskolans friyta om 25-30 kvm per plats. Olika typer av förelägganden, samt lokalens skick och utformning är också parametrar som kan påverka bedömningen av en förskolas kapacitet.

Bedömningen av en förskolelokals kapacitet är komplex och för att göra en realistisk bedömning av kapaciteten behöver även verksamhetsmässiga förutsättningar så som organisering, pedagogik och barngruppers sammansättning beaktas. En förskola kan i realiteten ha något fler barn inskrivna än antalet barn som enligt fysiska och tekniska mått anges, eftersom inte alla barn går i förskola på heltid eller är närvarande samtidigt. I bedömningen av en förskolas kapacitet beaktas detta genom antagandet att cirka 90% av det inskrivna barnantalet är på plats i lokalen samtidigt. Generellt överskrider därmed bedömningen av en förskolas maximala kapacitet den bedömda lokalkapaciteten.

Baserat på både fysiska samt verksamhetsmässiga förutsättningar tas varje år beslut om nästkommande års maximala inskrivningskapacitet, både för varje enskild förskola samt fördelning mellan de fyra utbildningsområdena och för staden som helhet. Det är den här kapaciteten som ligger till grund för föreliggande lokalbehovsplan.

Det faktiska nyttjandet av kapaciteten skiljer sig något från den maximala inskrivningskapaciteten, och för varje år tas även beslut om det planerade antalet platser som baserat på prognoser väntas nyttjas nästkommande år. I maj 2021 fanns planering för nyttjande av cirka 98% av den maximala

inskrivningskapaciteten i samtliga kommunala förskolor.

Nyttjandegraden skiljer sig mellan olika förskolor och olika geografiska områden, vilket innebär att möjligheten att erbjuda barn och vårdnadshavare en förskoleplacering i nära anslutning till hemmet skiljer sig beroende på geografin. Nyttjandegraden skiljer sig även beroende på tid på året. Den är som högst under våren, men sjunker i takt med höstterminens start då sexåringar börjar förskoleklass. Inför den tidiga hösten i september 2021 finns planering för nyttjande av cirka 88% av den maximala inskrivningskapaciteten. Detta jämfört med tidigare nämnda 98% bara några månader tidigare i maj samma år. Förskoleverksamheten är organiserad för att kunna hantera denna årsvariation avseende efterfrågan och nyttjandegrad.

2.4. Effektiviseringspotential

Den kontinuerliga inventering, utredning och uppdatering av den samlade lokalkapaciteten och den bedömda maximala inskrivningskapaciteten innebär att det befintliga lokalbeståndet nyttjas allt mer effektivt. Den kontinuerliga kapacitetsutredningen bygger som nämnt i föregående avsnitt på fysiska såväl som verksamhetsmässiga förutsättningar med målsättning om att samtliga lokaler ska användas utifrån sin fulla kapacitet. Att nyttjandet varken överstiger eller understiger den maximala kapaciteten innebär även att förskolemiljöerna nyttjas likvärdigt. Att lokalerna nyttjas utifrån sin fulla kapacitet kan innebära att avvecklingar av bristfälliga och ej ändamålsenliga lokaler möjliggörs tidigare.

Förvaltningsöverskridande arbeten för mer effektiva förskolor

Inom staden pågår flera utvecklingsinsatser för ett tydligare gemensamt förhållningssätt i stadens planering, och för ett mer effektivt användande av förskolelokaler och ytor.

Kommunfullmäktige har gett förskolenämnden i uppdrag att samordna en fördjupad utredning av möjliga lösningar för ett ökat samnyttjande för förskola, med utgångspunkt i förskoleverksamhetens perspektiv och barnens bästa. Uppdraget har även getts till tekniska nämnden, stadsbyggnadsnämnden och servicenämnden, och tar avstamp i det arbete som nämnderna gjorde 2020 inom ramen för kommunfullmäktiges uppdrag kring samnyttjande av park för förskolor.

Vidare arbetar förskoleförvaltningen tillsammans med serviceförvaltningen för att se över och effektivisera gemensamma arbetsprocesser och samtidigt undersöka möjligheterna att använda konceptförskolor i högre grad. Målet är att sänka lokalkostnader för nya förskolor, och arbetet bedöms kunna lägga grund för nya synsätt kring vilken typ av förskolor som ska etableras i staden.

Administrativa lokaler

Arbete pågår för att effektivisera nyttjandet av administrativa lokaler som nämnden hyr. Under hösten 2021 verkställs flytt av delar av förvaltningens stabsavdelningar. Flytten sker till lokal på Lugna gatan 82 där övriga delar av staben är lokaliserade och möjliggör uppsägning av befintligt hyreskontrakt vilket omfattar cirka 2,6 mkr/år.

Vidare arbetar förvaltningen med utredning av kvarstående administrativa lokaler och möjligheter att effektivisera nyttjandet av dessa. Vid årsskiftet 2020-2021 trädde förskoleförvaltningens nya organisation i kraft och de tidigare fem utbildningsområdena är nu fyra. I och med den nya organisationen och pågående förändringsarbete, men även det senaste årets erfarenheter av möjligheter till hemarbete, kommer det samlade behovet av administrativa lokaler ses över.

3. Bedömning av framtida lokalbehov

3.1. Vilka faktorer påverkar nämndens lokalbehov?

Det samlade lokalbehovet påverkas delvis av befolkningsprognos och befolkningsförändringar, men det är huvudsakligen andra faktorer som driver lokalbehovet.

Förutom befolkningsförändringar är det framförallt det stora behovet av att ersätta befintliga lokaler som driver på förskolenämndens behov av utbyggnad. Som beskrevs i avsnitt 2.2 finns det ett antal lokaler i det befintliga beståndet som bedöms som nödvändiga att ersätta på grund av brister i den fysiska miljön eller på grund av tillfälliga bygglov som löper ut. I det befintliga beståndet finns även ett antal lokaler som ej bedöms som ändamålsenliga för förskoleverksamhet samt lokaler som planeras att överlämnas till grundskoleverksamhet, och som därmed behöver ersättas. Att ersätta bristfälliga lokaler är angeläget för att kunna erbjuda alla förskoleverksamheter ändamålsenliga, trygga och kvalitativa lärmiljöer som bidrar till verksamhetens målpuppfyllelse.

Ambitionen om att etablera samhällsservice så som förskola i utbyggnadsområdena är ytterligare en huvudsaklig påverkansfaktor gällande lokalbehovet. Här spelar även den geografiska fördelningen av efterfrågan och avstånd mellan hem och förskola in. Enligt skollagen ska ett barn erbjudas plats så nära barnets eget hem som möjligt. Närhet till förskola från det egna hemmet kan ha påverkan på nyttjandegraden och är för vissa familjer avgörande för när och om barnet börjar förskola. Då förskolenämndens långsiktiga ambition är att öka antalet barn som går i förskola så att i princip alla barn i Malmö har en förskoleplats är geografisk närhet till förskola därmed en viktig faktor i lokalplaneringen. Ambitionen om etablerande av förskola i utbyggnadsområden samt närhet till förskola har dock en direkt och påtaglig påverkan på lokalkostnadsutvecklingen.

Förutom ovan nämnda faktorer bör även nämnas att flera av de föränderliga krav och riktlinjer som ställs vid nybyggnationer av förskolor har påverkan på hur stor del av förskolan som kan nyttjas som pedagogisk yta. Detta har i förlängningen påverkan på lokalbehovet. Exempel på sådana krav och riktlinjer är ytkrav för friytor samt normer och riktlinjer kring parkering. Förskolors storlek har också påverkan på det samlade behovet. I planeringsprocessen konkurrerar förskolan och dess storlek med andra ytkrävande ändamål. Att förskolors storlek anpassas efter det behov som råder i ett område är viktigt då varje förskoleplats som kan skapas inom en och samma fastighet är en förskoleplats som inte behöver skapas inom en annan, ny förskola.

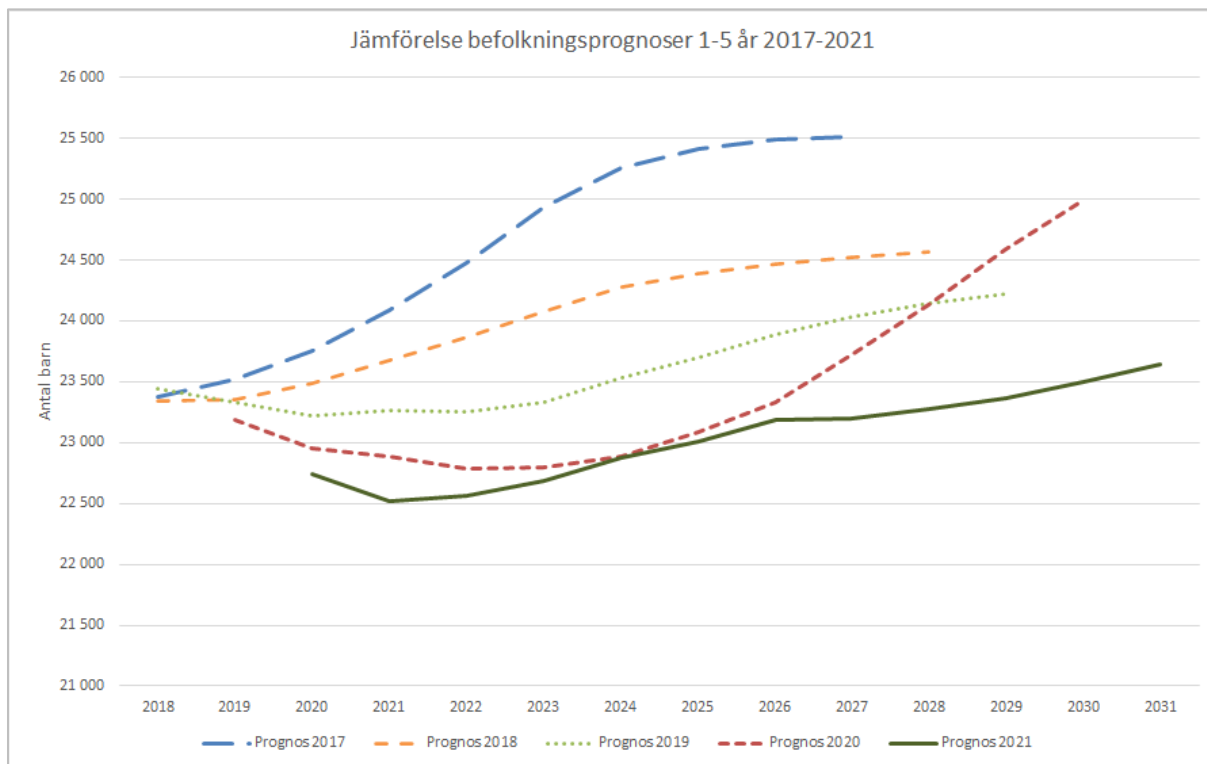
Förskolenämndens samlade behovsutveckling kan alltså inte enbart kopplas till befolkningsprognos och befolkningsförändringar. En förståelse för samtliga ovan nämnda faktorer är väsentlig för att förstå behovsutvecklingen och den samlade utbyggnadsvolymen i föreliggande lokalbehovsplan.

För förskolenämnden är det angeläget att ovan förhållanden är kända och beaktas i kommunens samlade resurs- och investeringsplanering. Då nämndens resurser i stor utsträckning styrs av befolkningsutvecklingen behöver ökade lokalkostnader till följd av nödvändiga avvecklingar samt etableringar i utbyggnadsområden finansieras inom befintlig ram, och har på så sätt påverkan på medel till den pedagogiska verksamheten. Om inte ovan förhållanden finns med i överväganden inom kommunens samlade planering finns alltså en risk för att förskolenämnden inte har de resurser som krävs för att säkerställa förskolor i utbyggnadsområden eller att ersätta bristfälliga, tillfälliga och ej ändamålsenliga förskolelokaler.

3.2. Hur ser det förväntade lokalbehovet ut framöver?

Tillsammans med ovannämnda faktorer, så som skick och ändamålsenlighet bland lokaler i befintligt bestånd, har befolkningsprognosen för 1-5-åringar påverkan på det förväntade lokalbehovet. Föreliggande lokalbehovsplan utgår från stadskontorets befolkningsprognos för perioden 2021-2031.

Årets prognos skiljer sig från tidigare års befolkningsprognoser, och innebär en minskning samt långsammare befolkningsutveckling för åldrarna 1-5. I diagrammet nedan presenteras en jämförelse mellan årets befolkningsprognos och tidigare prognoser antagna mellan 2017-2020.



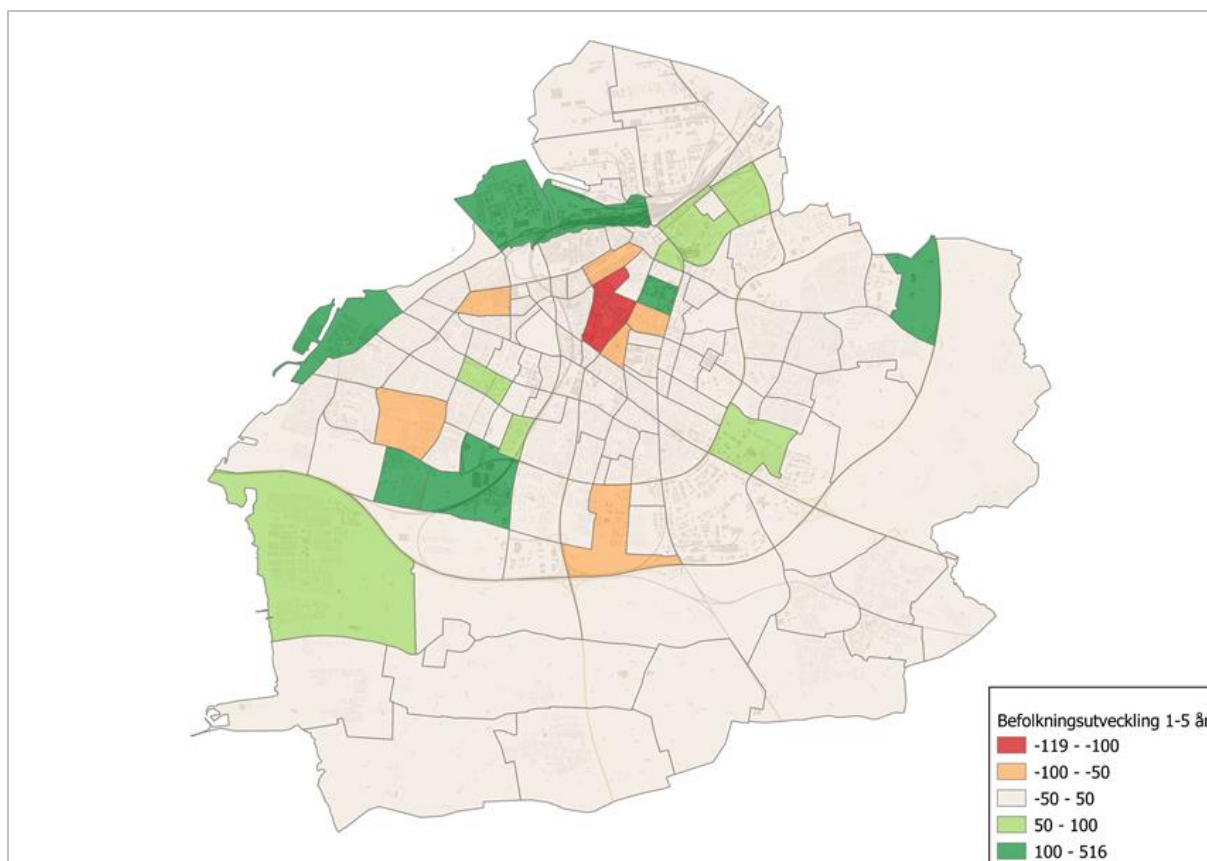
För planeringsperioden 2022-2031 innebär årets prognos en total ökning om cirka 1 100 barn i åldrarna 1-5. Det här jämfört med en ökning om cirka 2 000 barn i 2020 års befolkningsprognos.

För hela prognosperioden väntas färre antal barn jämfört med tidigare års prognoser. Under perioden 2022-2026 väntas cirka 20-220 barn färre per år jämfört med 2020 års prognos. Under den senare delen av prognosperioden, 2027-2031, väntas skillnaden jämfört med 2020 års prognos vara större och innebär en minskning med cirka 500-1500 barn per år i jämförelse.

Den största ökningen väntas ske under den närmsta perioden fram till 2026 då en ökning om cirka 600 barn väntas jämfört med planeringsperiodens start 2022. Mellan 2026-2031 väntas en något långsammare utveckling och en ökning om cirka 450 barn i åldrarna 1-5.

Att det har skett en nedskrivning av befolkningsprognosen för hela planeringsperioden behöver beaktas i lokalplaneringen. Samtidigt råder en stor osäkerhet gällande befolkningsutvecklingen för de yngsta åldrarna, särskilt på längre sikt, och planeringen måste därmed kunna anpassas efter flera olika scenarion. Liksom beskrevs i föregående avsnitt beror lokalbehovet och planeringen av förskolelokaler huvudsakligen på andra faktorer än befolkningsutveckling, och det finns därmed en problematik i att enbart koppla utbyggnad och finansiering av denna till befolkningsutvecklingen.

I kartan nedan presenteras den geografiska fördelningen av befolkningsprognosen för 1-5-åringar under perioden 2021-2031. Kartan presenterar befolkningsutvecklingen enligt Malmös delområden, där markerade områden visar var i staden de största förändringarna i prognosen väntas ske under perioden.



Liksom presenteras i kartan ovan förväntas den största befolkningsutvecklingen under perioden 2021-2031 ske i stadens utbyggnadsområden, Västra hamnen, Inre hamnen, Limhamns hamnområde, Elinelund, Hyllievång, Norra Sorgenfri och Fortuna Hemgården. Den största befolkningsminskningen under perioden väntas ske i några av stadens mest centrala delar, framförallt i Møllevången och Västra Sorgenfri.

Den geografiska fördelningen av befolkningsutvecklingen har påverkan på den geografiska behovsutvecklingen. Dock bör även tilläggas att ju större detaljeringsgrad i prognosen, desto mer ovisshet. Den geografiska fördelningen av prognosen är således oviss, men kan ge en indikation om utvecklingen framöver.

3.2.1. Prognos för efterfrågan

Med utgångspunkt i befolkningsprognosen för barn mellan 1-5 år under perioden 2021-2031 har en prognos för efterfrågan tagits fram. Då förskolan inte omfattas av skolplikt är befolkningsprognosen endast ett vägledande verktyg för att bedöma den faktiska efterfrågan på förskoleplatser. Efterfrågan mäts i heltidsplatser och motsvarar inte antal barn, en plats kan alltså upptas av ett eller två barn beroende på antalet vistelsetimmar barnet har rätt till.

Förskolenämnden har i uppdrag att erbjuda förskoleplats till de barn vars vårdnadshavare uppfyller kraven och önskar en plats. Det gäller från att barnet fyller ett år till att barnet börjar förskoleklass. Förskoleplats ska erbjudas inom fyra månader från att ansökan om plats har inkommit. Detta innebär att barn börjar i förskola året runt.

Efterfrågan på förskoleplatser varierar beroende på tid på året, barnets ålder samt med geografin och ser olika ut i olika delar av Malmö. Efterfrågan är generellt lägre för de yngsta barnen och högre för de äldsta barnen, och är som högst i maj månad då även sexåringar går i förskola innan de börjar förskoleklass. I lokalbehovsplanen generaliseras variationer i efterfrågan, och redovisas inte specifikt för olika geografiska områden eller åldersgrupper. En generalisering av efterfrågan bedöms som nödvändig i den långsiktiga

lokalplaneringen som innebär långa genomförandetider. Mer exakta beräkningar av efterfrågan görs dock för nästkommande år inom ekonomi- och placeringsarbetet.

Förskolenämndens långsiktiga ambition är att alla barn går i förskola. För att i lokalbehovsplanen komma så nära det faktiska behovet som möjligt behöver dock variationer i efterfrågan beaktas. Den sammanvägda efterfrågan antas därför vara cirka 90% av den totala befolkningen mellan 1-5 år.

Att sexåringar som går i förskola under våren innan de börjar förskoleklass inte är medräknade i prognosen för befolkning eller efterfrågan innebär en risk för att behovet underskattas. I den sammanvägda bedömningen av efterfrågan anses detta dock kompenseras i och med att efterfrågan bland ettåringar är betydligt lägre samt att befolkningsprognosen avser december varje år, barnkullen är därmed något större än om prognosen hade avsett våren.

3.2.2. Behov på sikt

Malmö är Sveriges snabbast växande storstad och år 2050 väntas Malmö vara en halvmiljonstad. Den förväntade befolkningsökningen kommer på lång sikt innebära ett ökat behov av förskoleplatser och det är viktigt att redan nu blicka framåt och planera för den långsiktiga utvecklingen. Viktigt att beakta i planeringen på sikt är även att arbetet för att ersätta bristfälliga och ej ändamålsenliga förskolelokaler i det befintliga beståndet sträcker sig utanför planeringsperioden 2022-2031 och kommer fortsatt ha stor påverkan på det framtida behovet av nya förskolelokaler.

Plats för förskolor och annan samhällsservice måste säkerställas i tidiga planeringsskeden så som fördjupade översiktsplaner och planprogram. Begränsad tillgång till mark i den täta staden innebär att kommunen måste agera så tidigt som möjligt för att säkerställa att framtida behov kan tillgodoses. Utbyggnaden av förskolor behöver dock följa behovsutvecklingen, vilket kan innebära att det finns en större plan- och markberedskap än vad det finns i den mer konkreta planeringen av förskolor, och att förskolenämndens tidplan inte alltid kan synkroniseras med andra aktuella tidplaner. Det kommer därmed finnas tomter för förskola i staden som under perioder står obebyggda, och det behöver inom staden finnas strategier för hur dessa tillfälliga luckor kan hanteras och aktiveras för en hållbar stadsutveckling.

4. Åtgärdsförslag för att uppfylla framtida lokalbehov

I följande avsnitt presenteras de konkreta lokalförändringar som ingår i förskolenämndens planering under perioden 2022-2031. Som beskrevs i avsnitt 3.1 är det inte bara befolkningsutvecklingen som driver behovet av nya förskolelokaler. Det är även inriktningen om att etablera förskolor i stadens utbyggnadsområden samt behovet av att ersätta bristfälliga, tillfälliga och ej ändamålsenliga lokaler i det befintliga beståndet som driver förskolebehovet.

Det finns för planeringsperioden 2022-2031 en samlad planering för 40 nybyggnationer motsvarande cirka 4 800 nya förskoleplatser. Vidare finns avvecklingsplanering för 53 lokaler i det befintliga beståndet motsvarande cirka 3 400 platser. I föreliggande lokalbehovsplan finns alltså planering för en nettoutbyggnad om cirka 1 400 platser.

Tidplaner i följande avsnitt gäller plan för verksamhetsstart och när de planerade platserna kan tas i bruk. För lokaler som förväntas tas i bruk kring årsskiftet kan detta innebära att nedan tidplaner skiljer sig från plan för när lokalen färdigställs. Generellt skiljer sig tidplan för färdigställande och tidplan för verksamhetsstart med cirka 1-2 månader.

4.1. Pågående och beställda objekt

Under planeringsperioden finns 8 planerade nybyggnationer med beslutade hyresavtal. Dessa objekt motsvarar cirka 1 200 platser. Objekten är relativt långt gångna i planeringsprocessen, och samtliga objekt har ett planerat färdigställande under perioden 2022-2024. De beslutade hyresavtalen motsvarar en ungefärlig hyreskostnad om 41 mkr/år.

3 av objekten, motsvarande cirka 440 platser, är planerade i utbyggnadsområdena Hyllie, Västra hamnen och Elinelund. 2 objekt, motsvarande cirka 270 platser, planeras som ersättningslokaler för förskolelokaler med tillfälliga bygglov samt med omfattande brister i den fysiska miljön. 3 objekt, motsvarande cirka 460 platser, planeras som ersättningslokaler för förskolelokaler som planeras att överlämnas till grundskoleverksamhet eller som inte bedöms vara fullt ändamålsenliga för förskoleverksamhet.

I tabellen nedan presenteras de beslutade objekten under perioden 2022-2031.

Objekt med beslutat hyresavtal	Antal platser	Hyresvärd	Planerat färdigställande
Källängens förskola, Rådmanstvången	100	Stadsfastigheter	2022
Årtans förskola, Kroksbäcksparken	120	Stadsfastigheter	2022
Sifs förskola, Hyllievång	140	Stadsfastigheter	2023
Kaptenens förskola, Västra hamnen	160	Privat	2023
Bollens förskola, Teatern	160	Stadsfastigheter	2023
Hermosdalsparkens förskola, Hermosdal	200	Stadsfastigheter	2023
Stensjöns förskola, Bellevuegården	150	Stadsfastigheter	2024
Traktorns förskola, Elinelund	140	Stadsfastigheter	2024
Totalt antal platser	1 170		

Vidare finns under perioden planering för 4 objekt där riskavtal har tecknats med stadsfastigheter. Dessa objekt motsvarar cirka 400 platser och de tecknade riskavtalen motsvarar totalt 9,8 mkr. Riskavtalen innebär att förskolenämnden ska stå för dessa kostnader om projekten skulle avbrytas. Om projekten löper på enligt plan och färdigställs kommer dessa kostnader ingå som del i den totala kostnaden som sedan utgör grund för hyresavtalet.

2 objekt är planerade i utbyggnadsområdena Limhamn och Hyllie, och de andra 2 objekten är planerade

som ersättningsplatser för att möjliggöra flytt från befintliga lokaler som inte bedöms som fullt ändamålsenliga.

I tabellen nedan presenteras objekten som omfattas av riskavtal under perioden 2022-2031.

Objekt med beslutat riskavtal	Antal platser	Hyresvärd	Planerat färdigställande
Glasblåsarens förskola, Limhamns hamnområde	110	Stadsfastigheter	2024
Klövervallens förskola, utbyggnad, Herrgården	80	Stadsfastigheter	2025
Brages förskola, Hyllievång	160	Stadsfastigheter	2025
Landskamreraren 5, Örtagården	80	Stadsfastigheter	2025
Totalt antal platser	430		

För planeringsperioden finns ytterligare 11 objekt motsvarande cirka 1 400 platser med beställning. För 2 av dessa objekt pågår överenskommelse för framtagande av riskavtal.

5 av de beställda objekten är planerade i utbyggnadsområdena Västra hamnen, Elinelund och Hyllie. Dessa objekt motsvarar totalt cirka 650 platser. 4 av objekten, motsvarande cirka 500 platser, är planerade som ersättningsplatser för lokaler med tillfälliga bygglov och omfattande brister i den fysiska miljön. Resterande 2 objekt med beställning är planerade som ersättningsplatser för befintliga lokaler som inte bedöms vara fullt ändamålsenliga för förskoleverksamhet, främst lägenhetslokaler.

I tabellen nedan presenteras objekt med beställning till lokalprocessenheten, LOPE.

Objekt med beställning	Antal platser	Hyresvärd	Planerat färdigställande
Ny förskola i Holma	80	Stadsfastigheter	2024
Ny förskola i Lindeborg	140	Stadsfastigheter	2024
Ny förskola i Västra hamnen	80	Privat	2024
Ny förskola i Nya Bellevue	80	Stadsfastigheter	2024
Ny förskola i Hyllievång	120	Stadsfastigheter	2025
Ny förskola i Bunkeflostrand	140	Stadsfastigheter	2026
Ny förskola i Västra hamnen	240	Privat	2026
Ny förskola i Södra Sofielund	100	Stadsfastigheter	2027
Ny förskola i Hästhagen	160	Stadsfastigheter	2027
Ny förskola i Elinelund	120	Stadsfastigheter	2028
Ny förskola i Västra hamnen	100	Stadsfastigheter	2028
Totalt antal platser	1 360		

4.2. Planerade objekt och tidig information

För perioden 2022-2031 finns planering för ytterligare 17 nybyggnationer om totalt cirka 1 900 platser. Planeringen för dessa objekt befinner sig i ett tidigt skede och objekten saknar beslutsstatus.

11 av de planerade objekten, motsvarande cirka 1 100 platser, är planerade i något av utbyggnadsområdena Amiralstaden, Hyllie, Södra Kirseberg/Östervärn, Nyhamnen, Västra hamnen och Limhamn. 1 objekt om 120 platser är planerat som ersättning för lokaler med tillfälligt bygglov. 5 objekt, motsvarande cirka 650 platser, är planerade som ersättningsplatser för lokaler som inte bedöms vara fullt ändamålsenliga för förskoleverksamhet.

I tabellen nedan presenteras de objekt som ingår i den samlade planeringen för perioden 2022-2031, men som fortfarande befinner sig i ett tidigare utredningsskede och som saknar beslutsstatus.

Planerade objekt	Antal platser	Planerat färdigställande
Ny förskola i Sibbarp	120	2025
Ny förskola i Stenkällan	160	2026
Ny förskola i Hyllievång	100	2026
Ny förskola i Nyhamnen	120	2026
Ny förskola i Ellstorp	120	2027
Ny förskola i Örtagården	80	2027
Ny förskola i Örtagården	120	2028
Ny förskola i Örtagården	150	2028
Ny förskola i Apelgården	160	2028
Ny förskola i Kryddgården	80	2028
Ny förskola i Örtagården	80	2029
Ny förskola i Holma	80	2029
Ny förskola i Hyllievång	120	2030
Ny förskola i Västra hamnen	80	2030
Ny förskola i Nyhamnen	120	2030
Ny förskola i Hindby	80	2031
Ny förskola i Limhamns hamnområde	80	2031
Totalt antal platser	1 850	

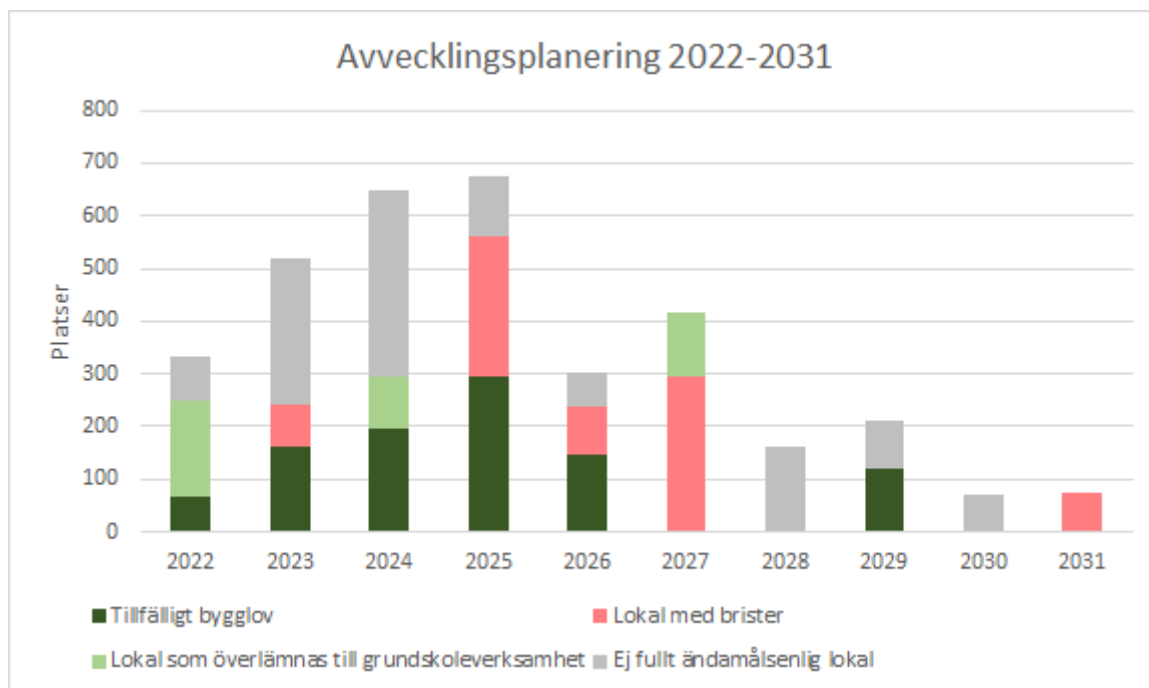
För 12 av objekten finns ännu inte antagna detaljplaner, vilket innebär ytterligare osäkerhet i tidplaner för färdigställande.

4.3. Planerad uppsägning av lokaler

I förskolenämndens befintliga lokalbestånd finns ett antal lokaler som inte har alla de fysiska förutsättningar som krävs för en ändamålsenlig och kvalitativ förskolelokal, samt lokaler med tillfälliga bygglov som behöver ersättas. Att ersätta bristfälliga, tillfälliga och ej fullt ändamålsenliga lokaler är en viktig strategi i arbetet för mer likvärdiga och kvalitativa förskolelokaler. Arbetet med att ersätta dessa lokaler är dock en starkt drivande faktor bakom behovet av nya förskolelokaler och har därmed en betydande påverkan på lokalkostnadsutvecklingen.

I avvecklingsplaneringen och i prioriteringen av avvecklingar tas hänsyn till flera faktorer. Förutom tillfälliga bygglov samt lokalernas skick i både inomhus- och utomhusmiljö tas även hänsyn till avstånd mellan hem och förskola och den geografiska behovsfördelningen, där avveckling av lokaler i områden med platsbrist generellt behöver skjutas fram i tid. Vidare görs vid varje avveckling en barnkonsekvensanalys.

Under planeringsperioden 2022-2031 finns planering för avveckling av totalt 54 lokaler motsvarande cirka 3 400 platser. En majoritet av de planerade avvecklingarna är direkt kopplade till planerade nybyggnationer. I diagrammet nedan presenteras fördelningen av planerade avvecklingar över tid samt uppdelat enligt typ av avveckling. Avvecklingsplaneringen presenteras i antal platser.



Liksom framgår av diagrammet planeras en merpart av avvecklingarna under den tidigare delen av perioden. Inom förskolenämndens befintliga bestånd finns dock ytterligare lokaler som behöver ersättas på sikt, och som kan komma att aktualiseras under den senare delen av planeringsperioden om möjlighet och behov finns.

För perioden finns planering för avveckling av 13 lokaler med tillfälliga bygglov. Dessa lokaler motsvarar cirka 1 000 platser. Avvecklingsplaneringen omfattar även 8 lokaler med brister i den fysiska miljön, motsvarande cirka 800 platser. Vidare finns planering för överlämning av 4 lokaler motsvarande cirka 400 platser till grundskoleverksamhet. Övriga lokaler som planeras för avveckling är lokaler som inte bedöms som fullt ändamålsenliga för förskoleverksamhet, framförallt lägenhetslokaler och andra typer av mindre enheter. Planeringen omfattar 29 lokaler motsvarande cirka 1 200 platser med denna status.

Samtliga lokaler som ingår i avvecklingsplaneringen har hyresavtal som löper ut och är möjliga att säga upp under planeringsperioden. En fungerande stadsgemensam lokalbank kan möjliggöra för tidigare avveckling av ytterligare lokaler som bedöms som nödvändiga att avveckla och ersätta på sikt.

Centralt för avvecklingsarbetet är att i största möjliga mån kunna genomföra förändringar på ett smidigt sätt för den berörda verksamheten. Vid varje avveckling och flytt är ambitionen att kunna hålla ihop befintliga barngrupper som gemensamt kan flytta till en ny förskola. Vidare sker avveckling och flytt vanligtvis vid lämplig tidpunkt, exempelvis efter sommaren, för att möjliggöra för en så naturlig och smidig nystart som möjligt.

5. Effekter av planerade lokalförändringar - prognos för lokalbehovsutvecklingen 2022-2031

Prognos för lokalbehovsutvecklingen presenteras enligt balans mellan total bedömd kapacitet i antal platser och den uppskattade efterfrågan av förskoleplatser. Behovsutvecklingen är ett resultat av lokalplaneringen och kapacitetsförändringar samt befolkningsprognosen för barn 1-5 år.

I tabellen nedan presenteras prognosen för lokalbehovsutvecklingen i Malmö under perioden 2022-2031. Samtliga värden i prognosen avser maj månad då detta är den period under året som behovet av förskoleplatser är som störst.

Prognosen för efterfrågan följer befolkningsprognosen och beräknas uppgå till 90% av den totala befolkningen mellan 1-5 år under hela prognosperioden. Det generella antagandet om 90% efterfrågan är en sammanvägd bedömning av ett flertal faktorer. Att sexåringar som går i förskola under våren innan de börjar förskoleklass inte är medräknade i befolkningsprognosen innebär en risk för att efterfrågan och behovet är något underskattat. Detta bedöms dock i stor utsträckning kompenseras genom att efterfrågan generellt är lägre än 90% i de yngre åldersgrupperna.

Den bedömda kapaciteten innefattar samtliga förskoleplatser i Malmö, både inom kommunal och fristående verksamhet, och innefattar både beslutade såväl som planerade kapacitetsförändringar. Den bedömda kapaciteten utgår från att inte alla inskrivna förskolebarn är på plats samtidigt, och ligger för platser inom kommunal verksamhet cirka 10% över den faktiska lokalkapaciteten som anger hur många barn som kan vistas i en lokal samtidigt.

Den totala kapaciteten i heltidsplatser bedöms uppgå till cirka 22 600 platser 2031, vilket är en ökning om cirka 1 300 platser jämfört med 2022. Under samma period förväntas efterfrågan på förskoleplatser öka med cirka 1 100 platser i enlighet med prognosen.

Balansen mellan kapacitet och efterfrågan presenteras i prognosen enligt både faktiska platser samt procentuellt.

TOTALT MALMÖ	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Befolkningsprognos 1-5 år	22 561	22 683	22 872	23 011	23 183	23 196	23 280	23 366	23 496	23 644
Efterfrågan	20 264	20 374	20 547	20 675	20 825	20 834	20 911	20 989	21 103	21 241
Kapacitet	21 318	21 097	21 373	21 587	21 744	21 800	22 142	22 462	22 349	22 635
Balans efterfrågan och kapacitet	1 054	723	826	912	919	966	1 231	1 473	1 246	1 394
Procentuell balans	5,2%	3,5%	4,0%	4,4%	4,4%	4,6%	5,9%	7,0%	5,9%	6,6%

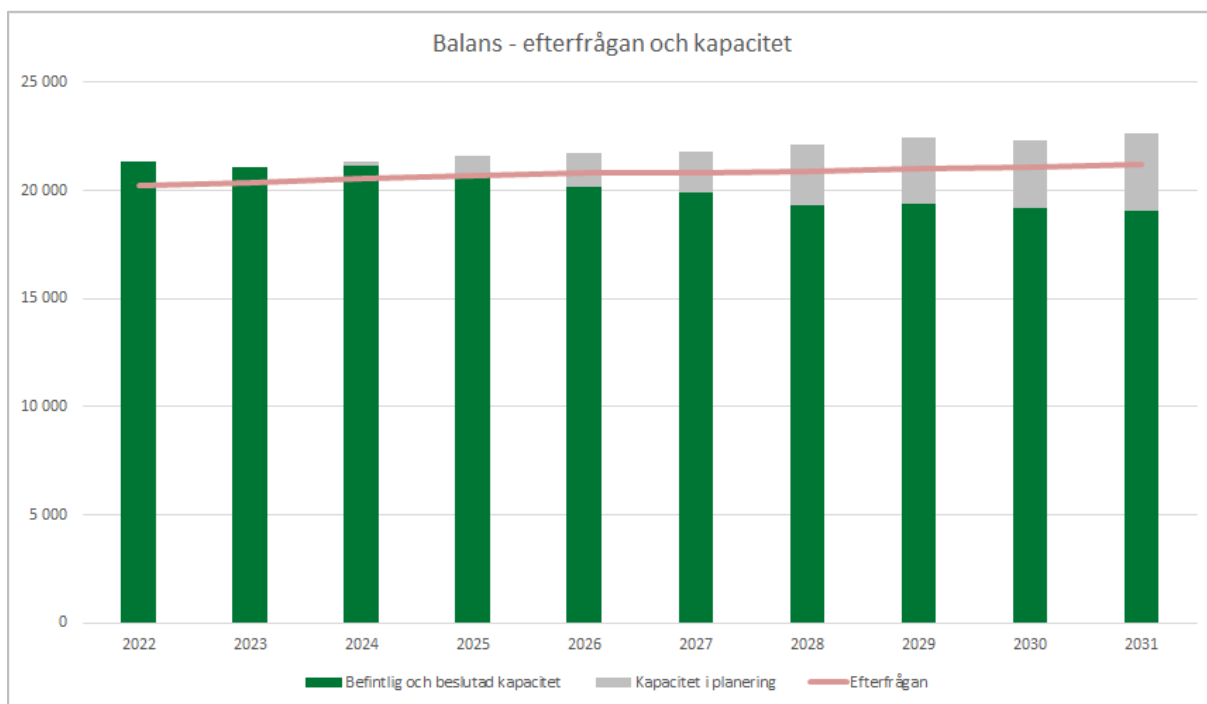
Den positiva balansen mellan kapacitet och efterfrågan som presenteras i tabellen ovan indikerar att antalet förskoleplatser enligt nuvarande planering kommer vara tillräckligt för att möta upp det prognostiserade behovet under hela planeringsperioden.

Det planeringsmässiga utrymmet och de värden som presenteras för balansen mellan efterfrågan och kapacitet bedöms som lämpliga och nödvändiga för den långsiktiga lokalplaneringen. Att den planerade kapaciteten överskrider den prognostiserade efterfrågan bedöms i ett långsiktigt perspektiv som nödvändigt för att säkra att kapaciteten på sikt är tillräcklig samtidigt som det även behövs ett visst handlingsutrymme för den fortsatta planeringen.

Det behöver även finnas ett visst utrymme i planeringen för att kunna parera och hantera de osäkerheter som finns i prognosen. Detta gäller både osäkerhet vad gäller befolkningsprognos och bedömningar av efterfrågan, men också bedömningen av den samlade kapaciteten. Det behöver i kapaciteten finnas utrymme för att kunna hantera plötsliga förändringar i befintligt lokalbestånd inom både kommunal och fristående

verksamhet, men också vad gäller oförutsedda händelser och förskjutna tidplaner för planerade nybyggnationer.

Nuvarande prognos för lokalbehovsutvecklingen bör ses som ett möjligt scenario som under andra förutsättningar kan förändras, och osäkerheter i prognosen är särskilt påtagliga för den senare delen av prognosperioden. Prognosen ger dock en översiktlig och generell bild av hur utvecklingen enligt nuvarande planering och bedömda förutsättningar kan komma att se ut.



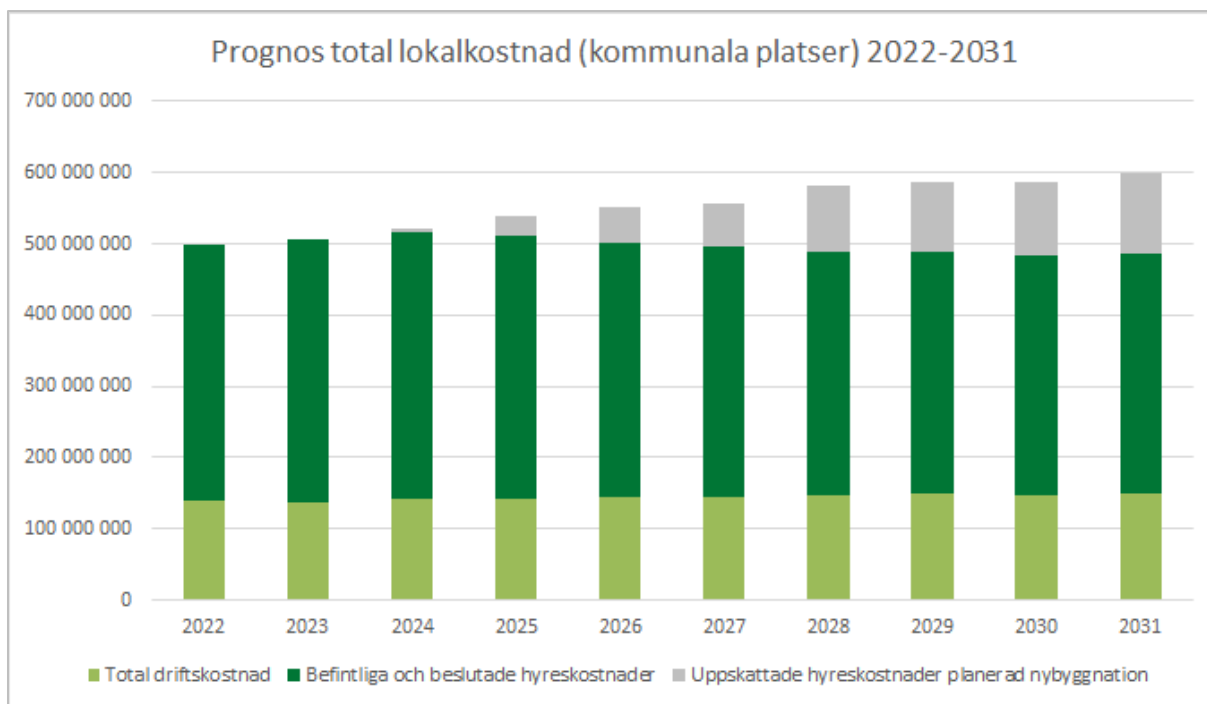
I diagrammet ovan är kapaciteten uppdelad enligt befintlig och beslutad kapacitet, alltså platser i befintligt lokalbestånd samt i nybyggnadsprojekt med beslutade hyresavtal, och platser i nybyggnadsprojekt som befinner sig i ett tidigare planeringsskede. I diagrammet tydliggörs vikten av att gå vidare med planerade nybyggnationer för att möta upp den prognostiserade efterfrågan för planeringsperioden. För flera av de planerade nybyggnadsprojekten råder en viss osäkerhet och tidplaner kan påverkas av pågående detaljplanarbeten, markfrågor och andra faktorer kopplade till projektets genomförande. Lokalplaneringen behöver ta höjd för dessa osäkerheter och kunna anpassas efter olika scenarion.

5.1. Prognos för lokalkostnadsutvecklingen

För planeringsperioden 2022-2031 finns planering för 40 nya förskolor motsvarande cirka 4 800 platser samt avvecklingsplanering för 54 lokaler motsvarande cirka 3 400 platser. Den omfattande planeringen för utbyggnad får konsekvenser för utvecklingen av nämndens lokalkostnader, vilket kräver särskild uppmärksamhet.

Den totala lokalkostnaden för kommunala förskolelokaler uppgår idag till cirka 509 mkr, vilket i genomsnitt motsvarar cirka 31 tkr per kommunal förskoleplats. I den totala lokalkostnaden ingår förskolenämndens hyreskostnader samt drifts- och underhållskostnader.

I tabellen nedan presenteras nuvarande prognos för den totala lokalkostnadsutvecklingen för kommunala förskolor för planeringsperioden 2022-2031. Prognosen för den totala lokalkostnadsutvecklingen baseras på samtliga beslutade och planerade lokalförändringar. Förändringarna i prognosen bygger delvis på befintliga och beslutade hyresavtal, vilket presenteras i de mörkt gröna staplarna, och delvis på antaganden om kommande hyreskostnader baserade på grova nyckeltal, vilket presenteras i de grå staplarna.



Enligt nuvarande prognos väntas den totala lokalkostnaden för kommunala förskolelokaler öka med cirka 95 mkr under planeringsperioden 2022-2031. Procentuellt innebär detta en ökning om cirka 20%.

De ökade lokalkostnaderna är problematiska och kan med rådande ekonomiska förutsättningar bli svåra för förskolenämnden att finansiera. Det bör dock framhållas att kostnadsutvecklingen bör ses som ett möjligt scenario, och utvecklingen är mer osäker ju längre fram i tid prognosen sträcker sig. Den prognostiserade ökningen för nybyggnationer för den senare delen av prognosperioden bygger på grova nyckeltal och möjligheten att justera planeringen på sikt bedöms som god. Den totala lokalkostnadsutvecklingen för enbart befintliga och beslutade objekt visar istället på en minskning om cirka 11 mkr under perioden 2022-2031.

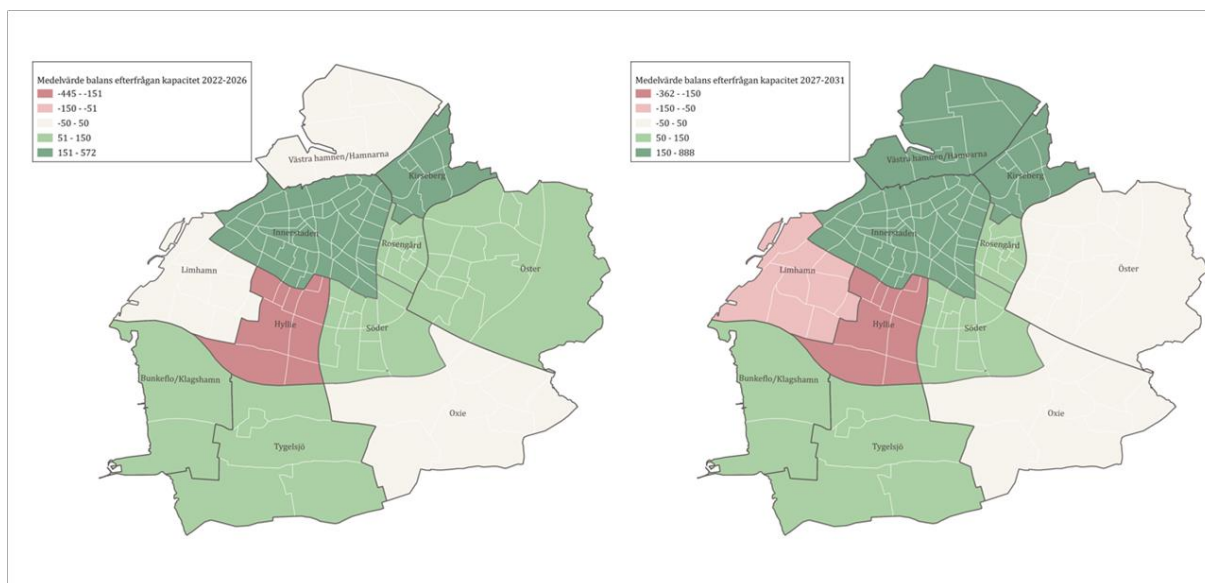
Det bör även tilläggas att det arbete som pågår för att ta fram en ny internhyresmodell i Malmö inte har tagits i beaktan i prognosen för lokalkostnadsutvecklingen för förskolelokaler. En ny internhyresmodell bedöms innebära att förskolenämndens hyreskostnader på sikt blir lägre. Vidare pågår i samverkan med stadsfastigheter särskilt arbete för att begränsa kostnader för nybyggnationer och därmed den totala kostnadsutvecklingen. Även detta arbete bedöms på sikt påverka den samlade lokalkostnadsutvecklingen i positiv riktning, men tas inte i beaktan i ovan prognos för perioden.

Lokalkostnadsutvecklingen behöver relateras till den bruttoutbyggnad om cirka 2 500 platser i utbyggnadsområden samt cirka 2 300 ersättningsplatser för bristfälliga, tillfälliga och ej ändamålsenliga lokaler som ingår i planeringen under perioden. Investeringarna behövs för mer kvalitativa och likvärdiga förskolemiljöer samt för att kunna erbjuda närhet till förskola även i stadens utbyggnadsområden. Samtidigt har lokalkostnadsutvecklingen enligt nuvarande ekonomiskt ramverk påverkan på hur mycket medel som kan förmedlas direkt till verksamheten. Detta förhållande visar på komplexiteten i lokalförsörjningsarbetet, och belyser behovet av förbättrade ekonomiska förutsättningar för förskolenämnden.

5.2. Prognos för den geografiska lokalbehovsutvecklingen

Prognosen för lokalbehovsutvecklingen i hela staden följs även upp i geografiskt uppdelade kluster. De geografiskt uppdelade prognoserna visar på en geografisk obalans under hela planeringsperioden, där det i vissa områden råder en betydande platsbrist.

I kartorna nedan presenteras en generaliserad bild av den geografiska balansen mellan efterfrågan och kapacitet. Kartan till vänster visar medelvärdet för balansen mellan efterfrågan och kapacitet under den tidigare delen av planeringsperioden, 2022-2026, och den högra kartan visar medelvärdet för balansen under den senare delen av planeringsperioden, 2027-2031.



För planeringsperioden är platsituationen i Hylle särskilt problematisk, då det väntas råda en betydande platsbrist under hela perioden. Även situationen i Limhamn är problematisk, då det råder en viss platsbrist under hela planeringsperioden, och som i och med att utbyggnaden av förskolor inte sker i samma takt som utbyggnaden av bostäder väntas förvärras mot slutet av planeringsperioden.

De geografiska obalanser som påvisas får påverkan på genomsnittliga avstånd mellan hem och förskola. Geografisk närhet mellan hem och förskola kan för vissa familjer vara avgörande för när och om ett barn börjar förskola. Att det i vissa delar av staden råder platsbrist kan även leda till en högre omflyttningsgrad, då barn initialt kan erbjudas förskoleplats i en annan del av staden, för att sedan vid önskemål erbjudas en plats närmre hemmet.

Geografisk obalans och betydande platsbrist i delar av staden innebär planeringsmässiga utmaningar, och frågan kring områdesvisa skillnader i platstillgång och genomsnittliga avstånd mellan hem och förskola behöver ges större fokus. Dock innebär lokalkostnadsutvecklingen och nuvarande ekonomiska förutsättningar en svårighet att planera för förskolor i områden med platsbrist i den takt som behövs.

De geografiskt uppdelade prognoserna för planeringsperioden presenteras i detalj i särskild bilaga.

6. Utveckling av nämndens lokalförsörjningsarbete

I föreliggande lokalbehovsplan framgår att det finns ett stort behov av nya förskolelokaler under planeringsperioden 2022-2031. Utbyggnadsbehovet drivs dels fram i och med en förväntad befolkningsökning bland barn i förskoleålder, men framförallt i och med behovet av att ersätta lokaler med brister i det befintliga beståndet, samt ambitionen att minska avstånd mellan hem och förskola och att kunna erbjuda förskoleplatser i utbyggnadsområdena.

För planeringsperioden 2022-2031 innefattas 40 nybyggnadsobjekt motsvarande cirka 4 800 platser samt avvecklingsplanering motsvarande cirka 3 400 platser. Planeringen innebär således en nettoutbyggnad om cirka 1 400 platser, vilket innebär att den samlade planeringsvolymen är tillräcklig för att möta upp det förväntade behovet under planeringsperioden. Trots en omfattande planering för utbyggnad och att tillgången på platser i staden som helhet bedöms som tillräcklig väntas dock fortsatt geografiska obalanser i fördelningen av platser, där det i delar av staden väntas råda platsbrist under hela planeringsperioden.

Den planerade utbyggnaden väntas få konsekvenser för lokalkostnadsutvecklingen, som på sikt kan vara svår för förskolenämnden att finansiera inom befintliga ramar. I följande avsnitt presenteras prioriterade frågor och strategier för lokalförsörjningsarbetet.

- **Likvärdiga förskolelokaler**

För förskolenämnden är likvärdiga förskolemiljöer angeläget, och på lång sikt är målet att alla stadens förskolelokaler med tillhörande utemiljöer ska vara kvalitativa, ändamålsenliga och i största möjliga utsträckning bidra till verksamhetens måluppfyllelse. Trots att det de senaste åren har skett en omfattande utbyggnad av nya förskolelokaler samt ett omfattande arbete för att ersätta bristfälliga lokaler finns det fortsatt ett antal lokaler inom det befintliga beståndet som har olika typer av brister i den fysiska miljön. För att skapa mer likvärdiga förskolemiljöer krävs ett fortsatt avvecklingsarbete, där bristfälliga, tillfälliga och ej ändamålsenliga lokaler i det befintliga beståndet kan ersättas med nya, kvalitativa lokaler. Arbetet för likvärdiga förskolelokaler har en betydande påverkan på behovet av utbyggnad av nya förskolor, och har således även påverkan på lokalkostnadsutvecklingen.

Vidare är fortsatta lokalbedömningar och kapacitetsutredningar angeläget för ett likvärdigt användande av förskolelokalerna, som kan förbättra arbetsmiljöer för både personal och barn. Att nyttjandet av en lokal varken överstiger eller understiger en lokals maximala kapacitet bidrar till att det befintliga lokalbeståndet både kan nyttjas mer likvärdigt och effektivt. Att nya, kvalitativa lokaler används utifrån sin fulla kapacitet kan innebära att avveckling av bristfälliga och ej ändamålsenliga lokaler möjliggörs tidigare.

- **Avstånd till förskola och geografisk balans i fördelning av platser**

Avstånd mellan hem och förskola kopplar också an till ett likvärdighetsperspektiv och behöver beaktas med hänsyn till att alla barn i Malmö ska ha god tillgång till en förskoleplats. De geografiska obalanser som presenteras i föreliggande lokalbehovsplan är i delar av staden en orsak till längre gångavstånd mellan hem och förskola, och frågan om geografiska obalanser i behovsutvecklingen behöver därför ges större prioritet. Geografisk närhet mellan hem och förskola är viktigt ur ett tillgänglighetsperspektiv, och kan för vissa familjer vara avgörande för när och om ett barn börjar i förskola.

Liksom presenteras enligt den geografiskt uppdelade behovsutvecklingen i föreliggande lokalbehovsplan så är platssituationen framförallt problematisk i flera av stadens utbyggnadsområden, där platssituationen i Hyllie är särskilt bekymmersam. Etablering av förskolor och annan samhällsservice i utbyggnadsområdena är nödvändig för stadens utveckling och attraktionskraft. I nybyggnadsområden är ofta en stor andel nyinflyttade småbarnsfamiljer, och förskolebehovet i nya utbyggnadsområden är generellt högre på kort sikt än på längre sikt. Det är därmed av särskild vikt att i tidiga skeden bygga förskolor för att kunna möta de snabbt ökade platsbehov som uppstår.

Förskolenämnden vill dock lyfta att kostnader för samhällsservicen i utbyggnadsområdena behöver hanteras i särskild ordning. Den stora befolknings- och behovsutvecklingen som sker i utbyggnadsområdena speglas inte fullt ut i utvecklingen i staden som helhet. Då förskolenämndens resurser i stor utsträckning styrs av den totala befolkningsutvecklingen i staden blir höga lokalkostnader till följd av etableringar i utbyggnadsområden en kostnad som i nuläget måste finansieras inom befintlig ram. Bedömningen är således att de ekonomiska förutsättningarna behöver förbättras för att geografisk balans och tidig utbyggnad av samhällsservice i utbyggnadsområdena ska kunna prioriteras.

Stads- och trafikplanering som underlättar för att ta sig till förskolan med cykel, promenad eller kollektivtrafik kan till viss del kompensera för de geografiska obalanser som presenteras i föreliggande lokalbehovsplan. Avstånd som geografiskt upplevs som korta kan i själva verket vara mycket långa beroende på dragning av gång- cykel- och kollektivtrafikstråk. Bristande tillgänglighet och mobilitet hos vårdnadshavare är en riskfaktor för att barnen inte kommer till förskolan. Ökad tillgänglighet till både nya och befintliga förskolor är därmed väsentligt.

- **Kostnadsutveckling för nybyggnationer**

Kostnadsutvecklingen för kommunala förskolelokaler innebär betydande konsekvenser för den pedagogiska verksamheten och kräver särskild uppmärksamhet. Ökade lokalkostnader har påverkan på hur stor andel medel som kan fördelas till verksamheten, och har på så sätt påverkan på möjlighet till en god grundbemanning och förutsättningar för verksamheten. Det är därmed angeläget med åtgärder som begränsar lokalkostnadsutvecklingen. För att begränsa lokalkostnadsutvecklingen bedöms det som nödvändigt att uppföra nya förskolelokaler till lägre investeringskostnader än vad som är fallet idag.

Både utvecklingsarbetet som arbetet för kvalitativa och ändamålsenliga fysiska miljöer innebär samt etablering av förskolor i utbyggnadsområdena innebär merkostnader för förskolenämnden som på sikt kan vara svåra att finansiera inom ramen för nuvarande ekonomiska förutsättningar. Förskolenämnden anser att dessa kostnader behöver hanteras i särskild ordning.

- **Stadsgemensamt förhållningssätt till förskolemiljöer**

Förskolenämnden vill även lyfta de övergripande planeringsförutsättningar som i stor utsträckning sätter ramen för en förskolas utformning och omfattning. Nämnden anser att vikten av en förskolas storlek behöver få ett större fokus, och att det i staden behövs ett gemensamt förhållningssätt till detta. För en modern förskola eftersträvas idag större enheter, och nya enheter bör planeras för minst 80 platser, men helst än större. Med större enheter finns både kvalitetsmässiga, arbetsmiljömässiga och ekonomiska fördelar. Större förskoleenheter innebär bland annat mindre sårbarhet inom organisationen och kompetensen inom personalgruppen kan vara både bredare och mer specialiserad. Verksamheten som helhet har i en större lokal bättre förutsättningar för att möta den nationella styrningen i läroplanen samt riktmärken för barngruppens storlek.

I flera utbyggnads- och utvecklingsområden i staden ses i nuläget risker för att storlekar på nya förskolor styrs av ett stadsplaneperspektiv och en önskan om småskalig kvartersstruktur, snarare än att ett barnperspektiv och förskoleverksamhetens pedagogiska och organisatoriska perspektiv är styrande. Denna problematik syns bland annat i planeringen för utbyggnad av Nyhamnen. Förskolenämnden menar att förskolan och barnens bästa tydligare måste prioriteras i stadsplaneringen, och de ytor som krävs för större förskoleenheter med tillhörande friytor behöver ges utrymme i staden. Bedömningen är att det bortsett från de mest centrala och täta delarna av Malmö finns möjlighet att tillskapa ytor för tillräckligt stora förskolor. Att nya förskolors storlek minskas i planeringsarbetet är snarare ett uttryck för att andra funktioner prioriteras framför barnen och förskolan.

Avslutningsvis bedöms flera av de rådande krav och riktlinjer som styr lokalutformning för förskolor i både de tidiga planeringsskedena samt bygglovsskeden ha påtagliga konsekvenser för både kostnadsutveckling

samt tidplaner för nybyggnationer. Exempel på sådana krav och riktlinjer är tillämpningen av gällande riktlinjer för friytor, hårt reglerade detaljplaner, normer och riktlinjer för parkering, ambitioner vad gäller materialval och utformning, samt sanering av mark. För att begränsa kostnadsutvecklingen samt undvika förseningar av nybyggnationer bedöms ett fortsatt gemensamt arbete samt samsyn mellan stadens berörda förvaltningar som väsentligt.