

# Lokalbehovsplan 2025–2034

---

Förskolenämnden

## Innehållsförteckning

<b>1. Inledning</b> .....	<b>3</b>
<b>2. Strategiskt ställningstagande för lokalplaneringen</b> .....	<b>3</b>
<b>3. Nulägesbeskrivning</b> .....	<b>5</b>
3.1 Vilka lokalkrävande verksamheter bedriver nämnden? .....	5
3.2 Beskrivning av befintligt lokalbestånd.....	6
3.3 Utveckling av lokalbeståndet .....	7
3.4 Lokalkostnadsutveckling.....	10
3.5 Nyttjandegrad och effektiviseringspotential.....	11
<b>4. Bedömning av framtida lokalbehov</b> .....	<b>13</b>
4.1 Vilka faktorer påverkar nämndens lokalbehov?.....	13
4.2 Hur ser det förväntade lokalbehovet ut framöver? .....	16
4.3 Behov på sikt.....	20
<b>5. Planering för att uppfylla framtida lokalbehov</b> .....	<b>21</b>
5.1 Lokalplanering .....	26
5.1.1 Kapacitet och kostnadsutveckling.....	30
5.2 Redovisning av de lokaler som avses att lämnas under planperioden .....	33
<b>6. Slutsatser och sammanfattning</b> .....	<b>35</b>

## 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, hur lokalbehoven utvecklar sig över perioden samt hur planeringen ser ut för att möta de behoven. Planen beskriver också hur nämndens lokalkostnader påverkas av planeringen.

Lokalbehovsplanen utgör ett underlag dels för den egna verksamheten, dels för stadens samlade lokalförsörjningsarbete.

Nämnden har ett förändrat ansvar och därmed förändrad roll till följd av kommunens nya organisation för lokalförsörjningen. Detta återspeglas i nämndens reglemente (kf 30/9 2021, § 268) rörande den lokalförsörjning där det numera framgår att behovsanalysen är central, till skillnad från tidigare ansvar för den fysiska planeringen och framtagning av lokalförsörjningsplan.

Den nya organisationen innebär att servicenämnden och övriga tekniska nämnder fått ett än tydligare ansvar för framtagning av de konkreta åtgärder som ska genomföras, även om besluten och det ekonomiska ansvaret fortsatt ligger på förskolenämnden. Den nya organisationen bygger på ett tydligare gemensamt arbete inom kommunen där förskolenämnden ansvarar för att belysa behoven och de tekniska förvaltningarna avgör vilken typ av åtgärd som är lämplig. Det bör framhållas att den nya organisationen fortfarande befinner sig i ett utvecklingsstadium.

Årets lokalbehovsplan har därför i viss mån ett än större fokus på den kommunala verksamheten och dess lokalbehov, samt på konsekvenserna om behovet av platser med god kvalitet inte kan tillgodoses. Planen innefattar i enlighet med anvisningarna även de konkreta projekt som ingår i planeringen.

## 2. Strategiskt ställningstagande för lokalplaneringen

Förskolan styrs av skollagen (2010:800) 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. Nämndens viktigaste ansvar avseende lokalplaneringen är att säkerställa att den samlade platskapaciteten årligen möter upp behovet av förskoleplatser, så att alla barn som är i behov av förskola (efterfrågan) ska kunna erbjudas plats.

För nämnden är en likvärdig förskola med hög kvalitet såväl nämndens uppdrag som en central målsättning. Utgångspunkten är förskolans kompensatoriska uppdrag som innebär att nämnden har ett ansvar att vid bland annat resursfördelning och organisering av verksamheten anpassa denna till barnens skilda förutsättningar och behov. De lokaler och utemiljöer som nämnden erbjuder ska ha en hög kvalitet och ska vara utformade utifrån förskolans omsorgs- och utbildningsuppdrag.

Därutöver är det av betydelse att arbeta strategiskt med förskolelokalernas geografiska placering. En förskola nära hemmet är viktig för stadens attraktionskraft och för att öka andelen barn i förskola. Men en förskolas geografiska placering är också avgörande för det kompensatoriska uppdraget och i arbetet med att bygga staden hel. I exempelvis utbyggnadsområden behöver det i högre grad tidigt beaktas var förskolan ska placeras. Om det görs kan ansvaret för att erbjuda en förskola nära hemmet stödja en mer heterogen barngruppssammansättning i den aktuella förskolan. På så sätt kan goda relationer byggas upp tidigt i livet mellan barn med olika bakgrund och deras föräldrar. Därigenom kan förskolenämnden bidra till att bostadssegregation inte blir synonymt med förskolesegregation.

I arbetet med befintligt lokalbestånd är det också av betydelse att förskolelokaler i socioekonomiskt sårbara områden prioriteras som ett led i det kompensatoriska uppdraget. Utöver lokalens betydelse för hur barngrupper och undervisningen kan organiseras, så är den även en betydande faktor i nämndens samlade kompetensförsörjningsarbete, då det är betydligt fler sökande med relevant utbildning till tjänster som utannonseras vid förskolor där lokalerna är väl anpassade för förskolans uppdrag.

Nämnden har sedan tidigare ambitionen att öka antalet barn som går i förskola så att i princip alla barn har en förskoleplats. Numera är nämnden enligt lag skyldig att arbeta för att öka antalet barn som går i förskola. Det innebär att nämnden måste ha beredskap för att kunna erbjuda alla barn en förskoleplats.

Sammanfattning av nämndens strategier för lokalplaneringen:

- Verka för en förskola där lokaler och utemiljöer har hög kvalitet som bidrar och skapar förutsättningar för förskolans omsorgs- och utbildningsuppdrag
- Strävan för en förskola där alla barn har plats
- Tillgodose barns närhet till sin förskola och motverka geografiska obalanser i fördelningen av platser i staden
- Verka för att förskoleverksamhet etableras i nya bostadsområden i takt med att staden växer
- Verka för att förskolelokaler i socioekonomiskt sårbara områden prioriteras som ett led i huvudmannens kompensatoriska uppdrag

Befolkningsutvecklingen 1-5 år ses ofta som en central utgångspunkt för planeringen. Det måste även påpekas att förskoleverksamhetens målgrupp även omfattar sexåringar fram till att de börjar förskoleklass i augusti. Genom att en hel åldersgrupp lämnar förskolan i augusti varje år ger detta som effekt en stor årlig variation i behoven av förskoleplatser. Denna årsvariation är en särskilt komplicerande faktor i förvaltningens planering och för effektivt resursnyttjande, eftersom den betyder att planeringen behöver vara inriktad på att klara ett maxbehov av platser i maj månad respektive år och att lokalkapacitet därefter inte kan nyttjas fullt ut under övriga delar av året.

Sammantaget är befolkningsprognosen 1-5 år inte ett komplett underlag för bedömningar om förskoleverksamhetens volymbehov. Vidare har tidigare års befolkningsprognoser i sig visat på stor osäkerhet.

Nämnden vill framhålla att befolkningsutvecklingen är viktig, inte minst eftersom den är styrande för nämndens resurstilldelning. Den kan sägas utgöra den ram som planeringen måste förhålla sig till. När det gäller åtgärderna inom lokalplaneringen är däremot faktorer kopplade till befintligt lokalbestånd och utbyggnadsområdena av större betydelse. För nämnden är statusen på befintliga förskolornas lokaler av avgörande betydelse för den lokalplanering som krävs för att upprätthålla den kapacitet på platser i förskola som finns idag.

Nämnden är ytterst bekymrad för finansieringen av den utbyggnad med nya förskolelokaler som är nödvändig utifrån flera olika orsaker, inte minst för att ersätta förskolor med brister i miljön eller tillfälligt bygglov inom befintligt bestånd. Den nya internhyresmodellen bedöms ytterligare försvåra finansieringar inom kommunbidraget, eftersom nya förskolor blir betydligt mer kostsamma under de första åren de är i bruk.

För att möta behoven av förskola i en stad som växer är stadens strategi för utbyggnads- och utvecklingsområdena av stor betydelse för nämndens lokalplanering. Nämndens strategi är att planera för nya förskolor i dessa områden och att den geografiska placeringen av dem förebygger att eventuell bostadssegregation leder till förskolesegregation. På det sättet kan förskolenämnden bidra till ett mer jämlikt samhälle och stadens attraktionskraft. De satsningar som sker i utbyggnadsområdena behöver fortlöpande balanseras mot behoven av kapacitet i den befintliga staden. Detta för att den samlade lokalkapaciteten ska vara i balans i förhållande till behoven som helhet. Denna strategi är en ekonomisk utmaning, eftersom de nya förskolor som behöver planeras i utbyggnadsområdena har betydligt högre hyror jämfört med äldre förskolor. För förskolenämnden vars lokalbestånd inte fullt ut består av lokaler utformade för förskolans utbildningsuppdrag medför det ett särskilt utmanande kostnadsläge. För kommunen som helhet innebär det ett omfattande investeringsbehov.

Den takt nya förskolor kan vara på plats i nybyggnadsområdena, samt när och hur det sker i förhållande till hur övrig bebyggelse planeras, är centrala frågor för lokalplaneringen. Vidare är det också av stor vikt att de tomter för förskola som avsätts i stadsplaneringen inte medför komplicerade lösningar med krav på särskilda utformningar. Det är viktigt ur ekonomiskt perspektiv för respektive projekt men också med tanke på den samlade kostnadsutvecklingen.

Lokalplanering innefattar många olika tidskrävande processer och det kan vara svårt att parera snabba förändringar - lokalplanering behöver därför ske med långsiktighet. Det tar ofta lång tid att ta fram

lämpliga förslag till nya förskolor och de projekt som finns framtagna är därför en central tillgång för planeringen, även om osäkerhet kan finnas kring när de bör genomföras.

### **Barnrättsperspektiv**

Lokalbehovsplanen beaktar barnperspektivet genom sin grund i lagstiftning och läroplaner. Förskolan har en central roll i utvecklingen av den hållbara staden och tidiga satsningar på barns utveckling är väsentliga för ökad jämlikhet och hälsa i Malmö. Satsningar på ändamålsenliga lokaler är ur ett samhällsperspektiv en investering i alla barns lika livschanser. 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. Närhet till förskola från det egna hemmet är av stor vikt och är för vissa familjer avgörande för när och om barnet börjar förskola. Nämndens uppdrag och en central målsättning är en likvärdig förskola med hög kvalitet hela staden. Detta påverkar nämndens strategier för lokalplaneringen. I arbetet med planen har barnkonventionen beaktats.

## **3. Nulägesbeskrivning**

### **3.1 Vilka lokalkrävande verksamheter bedriver nämnden?**

Förskolelokalen är den typ av lokal som behövs för utbildningen i förskola. Förskoleverksamhet och de platser som behövs i kommunens förskolor är grunden för förskolenämndens lokalkrävande verksamhet. I maj 2023 fanns ca 17 500 platser i den kommunala förskoleverksamheten.

Förskolenämnden vill framhålla vikten av förskolelokaler som är anpassade utifrån den utbildning som bedrivs, både vad gäller lokaler och tillhörande utemiljöer. Detta för att möjliggöra en förskola av god kvalitet, men också som ett led i det kompensatoriska uppdraget utifrån utbildnings- och omsorgsuppdraget i skollagen. Att ersätta bristfälliga, tillfälliga och ej ändamålsenliga lokaler och utemiljöer är därför en prioriterad strategi för nämndens lokalplaneringsarbete.

Omfattande krav och rekommendationer finns för förskolelokalers utformning och den utemiljö som ska vara kopplad till lokalerna. Krav, riktvärden och bedömningar om lokalernas ytor och utformning framgår av nämndens funktionsprogram för lokaler (FSKF-2020-7227).

Förskoleverksamhet innebär hantering av barnens måltider när de vistas på förskolan. Detta innebär att i förskolor ingår köksfunktioner, antingen för tillagning eller mottagning, samt för servering av måltider.

Huvuddelen av verksamheten sker på dagtid måndag till fredag, men det finns också verksamhet på kvällar, nätter och helger, så kallad ob-verksamhet. Det finns även specialverksamheter för barn som har stora behov av särskilt stöd. Detta kan innebära särskilt anpassade lokaler för exempelvis barn med olika typer av funktionshinder. Utredningsarbete pågår rörande utformningen av förvaltningens specialverksamheter, som även innefattar förvaltningens språkplatser.

För barn som inte är inskrivna i den ordinarie förskoleverksamheten finns öppen förskoleverksamhet. Den öppna förskoleverksamheten övergår successivt till familjecentraler, en samlokalisering och samverkan mellan barnavårdscentral, mödravårdscentral, öppen förskoleverksamhet samt föräldrarådgivning från arbetsmarknads- och socialtjänsten. För öppna förskolor och familjecentraler ställs inte samma krav på utformning av lokalerna och funktioner som utemiljö och måltidshantering innefattas inte. Men lokalerna ska vara utformade och utrustade så att det går att bedriva en varierad verksamhet tillsammans med vårdnadshavare och pedagoger efter barnets behov.

All förskoleverksamhet drivs inte i kommunal regi, men förskolenämnden är ansvarig för att alla barn med behov kan erbjudas plats i förskola. Det finns förskoleverksamhet i enskild regi, så kallad fristående verksamhet, med olika driftsformer. I maj 2023 fanns sammanlagt ca 3 600 platser i fristående förskoleverksamheter i Malmö. Förskolenämnden ansvarar för att ge godkännande att driva fristående verksamhet och har tillsyn över verksamheten. Fristående verksamheter följer samma regelverk och läroplan som kommunala förskolor. Regelverket innebär dock att förskolenämnden inte kan styra den fristående verksamhetens omfattning i förhållande till den kommunala. Förenklat bottenar det i att om en

fristående verksamhet uppfyller de krav som lagstiftningen anger så ska den godkännas.

Förskolenämnden hyr dessutom administrativa lokaler för förvaltningens fyra stabsavdelningar samt de fyra utbildningsområdena. De administrativa lokalerna är föremål för översyn.

### **3.2 Beskrivning av befintligt lokalbestånd**

I planeringens utgångsläge år 2025 finns ca 200 förskolor, s.k. organisatoriska enheter, i kommunal regi. Antalet hyresavtal är dock något fler, vilket beror på att vissa förskolelokaler är sammanslagna till en gemensam organisatorisk enhet. I vissa fall finns även mindre annex kopplade till en större förskola.

Ungefär 70% av förskolenämndens lokalbestånd är kommunalt ägda, ca 150 lokaler. De förvaltas av stadsfastigheter inom servicenämndens ansvar. Resterande ca 30% ägs av externa hyresvärdar, ca 60 förskolelokaler. Antalet externa hyresvärdar uppgår till ca 30, där MKB är den fastighetsägaren som har flest lokaler, ca 14 stycken.

Den samlade lokalarean, LOA, inom förskolenämndens lokalbestånd uppgår till ca 197 000 kvm. Detta innebär i snitt ca 11,3 kvm LOA per kommunal förskoleplats. LOA bedöms inte som ett lämpligt mått för att mäta en förskolelokals kapacitet, effektivitet eller kvalitet. Se avsnitt 3.4 rörande hur kapacitet i lokaler mäts, där det framgår att vistelseytan är ett mer relevant mått. Den samlade vistelseytan (pedagogiska ytan) inom förskolenämndens lokalbestånd uppgår till ca 136 000 kvm. I maj 2023 fanns ca 17 500 platser, vilket innebär ca 7,8 kvm i genomsnitt per kommunal förskoleplats.

#### **Historik och typer av lokaler**

Under 1960- och 70-talet skedde omfattande byggnation av fristående förskolelokaler inte sällan med koppling till utbyggnaden av miljonprogramsområdena. Huvuddelen av dessa lokaler är kommunalt ägda och fortfarande i bruk. Ofta är det friliggande enplansbyggnader på en förhållandevis stor tomt. Dessa lokaler utgör fortfarande en betydande andel av förskolenämndens lokalbestånd (ca 60 förskolor). Generellt har flera av dessa lokaler goda lokalmässiga förutsättningar och placeringar på bra tomter som medger en god utemiljö. Dock finns lokaler inom denna kategori som har brister i den fysiska miljön till följd av begränsad teknisk livslängd och där renovering är nödvändig. För ett antal lokaler bedöms rivning och nybyggnation som mer motiverat än fortsatt underhåll. Idag byggs förskolor som regel i 2 till 3 våningar beroende på stadsmiljöns karaktär och tomtens förutsättningar.

Under den stora utbyggnaden av förskoleverksamheten på 1960- och 1970-talet tillskapas även ett antal mindre lokaler som bedömdes vara tillfälliga, ofta integrerade i bostadshus. Dessa lägenhetsförskolor som ett komplement till den permanenta utbyggnaden. Många av dessa blev dock kvar längre än planerat och fortfarande finns ca 35 mindre lägenhetsförskolor i det befintliga beståndet. I det befintliga lokalbeståndet finns även ett antal lokaler med tillfälliga bygglov, främst så kallade paviljonger. Vidare finns förskolor lokaliserade i anslutning till grundskolelokaler. Förskoleförvaltningen har sedan flera år arbetat tillsammans med grundskoleförvaltningen för planeringen rörande förskolelokaler som bedöms kunna överlämnas till grundskoleverksamhet. Behoven av denna planering har minskat i takt med förändringar av grundskolans lokalbehov.

Det finns även olika typer av integrerade lösningar med andra verksamheter. Vidare finns förskolor som ligger på taket till större byggnader med utemiljön i anslutning på taket.

#### **Bedömning av skick och ändamålsenlighet**

I förskolenämndens befintliga lokalbestånd finns således en stor variation av lokaltyper, i detta innefattas olika utformning och storlek på lokaler. Vidare finns även skillnader rörande lokalernas skick och ändamålsenlighet.

I det befintliga lokalbeståndet finns ett antal lokaler som inte bedöms som fullt ändamålsenliga för förskoleverksamhet. Det innebär att lokalerna som inte bedöms ha en lämplig utformning, vilket påverkar funktionaliteten och därmed förutsättningarna för förskolan att leva upp till det statliga uppdraget. Samtliga lokaler ska dock uppfylla myndighetskrav, exempelvis från räddningstjänsten. Lokalernas brister kan exempelvis röra planlösning eller utemiljö. Ofta handlar det om mindre enheter med få avdelningar,

exempelvis lokaler som ursprungligen är byggda som bostäder och därefter har byggts om till förskola, så kallade lägenhetsförskolor.

För förskoleverksamhet eftersträvas idag större enheter. Nya förskolor bör planeras för minst 80 platser, men större enheter är att önska. Med större enheter, med inbyggd småskalighet, 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. Nya förskolor anpassas efter dagens pedagogiska krav från såväl lagstiftning som profession. Dessa förskolor attraherar i avsevärt högre utsträckning medarbetare med formell kompetens.

Av befintligt lokalbestånd bedöms ca 110 förskolors lokaler vara av god eller mycket god kvalitet. I denna grupp finns de 50 nya permanenta förskolor som byggts sedan 2013. Ca 65 förskolor har lokaler som bedöms ligga i ett mellanområde kvalitetsmässigt. I denna grupp finns de återstående 12 paviljongerna inom förvaltningen (som finns vid ingången av 2024). Dessa lokaler är tillfälliga och måste i enlighet med gällande regler avvecklas efter maximalt 15 år. Ca 35 lokaler bedöms ha stora eller mycket stora brister i den fysiska miljön som gör en planering för avveckling angelägen. I dessa lokaler finns inför 2025 ca 1700 barn placerade. Inom detta bestånd behövs fortlöpande särskilda insatser för att lokalerna ska fungera och uppfylla de nödvändiga myndighetskraven. Som regel uppfylls inte de rekommendationer som finns rörande utemiljön, men exempelvis ytkrav per barn i utemiljön är inget myndighetskrav.

### **Utemiljön**

Utemiljön är även en viktig faktor för förskolorna och särskilda riktlinjer finns för utformning av förskolegårdarna. De ytor i förskolegårdarna som används av barnen betecknas friyta. Friytor kopplade till kommunal förskoleverksamhet uppgår till totalt ca 570 000 kvm i staden, vilket innebär ett genomsnitt om ca 32 kvm friyta per kommunal förskoleplats.

### **Öppen förskola**

Inom förskolenämndens bestånd finns 9 lokaler för öppen förskoleverksamhet. Av dessa ingår 7 i en familjecentral och samlokaliseras därmed med barnavårdscentral, mödravårdscentral, samt föräldrarådgivning. 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 lokalytan för lokaler där öppen förskoleverksamhet bedrivs uppgår till ca 3 600 kvm. Den totala hyreskostnaden för förskolenämndens öppna förskolor uppgår till cirka 5 mkr per år.

### **Administrativa lokaler**

Förskolenämnden hyr idag 4 administrativa lokaler för förvaltnings- och områdeskontor. Den sammanlagda lokalytan uppgår till ca 11 200 kvm och den totala hyreskostnaden uppgår till ca 19,7 mkr per år. En administrativ lokal har under 2023 att avvecklas, vilket innebär att lokalytan minskat med ca 600 kvm.

## **3.3 Utveckling av lokalbeståndet**

I den lokalbehovsplan som antogs 2018 och avsåg perioden 2019 till 2028 angavs en samlad utbyggnad om ca 5 600 platser och en planerad avveckling om ca 3 900 platser, vilket innebär en nettoutbyggnad om ca 1 700 platser. Åren tidigare hade bruttoplaneringen innefattat betydligt fler platser och planen 2018 innebar en kursändring. I planen slogs också fast att 2018 var det första året sedan förvaltningen bildades 2013, som det bedömdes att tillgången på platser kunde sägas vara i balans med behovet. Befolkningsprognosen pekade på en ökning med ca 1 200 barn fram till 2028.

Av de platser som angavs i planen fram till 2028 har fram till 2023 ca 2 330 platser i 19 nya permanenta förskolor färdigställts. Genomförd utbyggnad och avveckling framgår av tabellerna nedan. Totalt har lokaler motsvarande ca 3 060 platser avvecklats under perioden fram till 2023. Ovan innebär en minskning med ca 730 platser inom det kommunala lokalbeståndet.

Sammantaget har det skett en omfattande utbyggnad med nya förskolor sedan 2018. Årtalen nedan i

nedan tabeller anges för verksamhetstart respektive det år platser avvecklas, vilket gör att det platsmässiga genomslaget för respektive år kan skilja sig från den ekonomiska effekten.

Nya förskolor 2019	Ca antal platser
Pildammsstadens förskola	30
Juvelens förskola	80
Tritons förskola	60
Gubbabackens förskola	120
Jollens förskola	90
Hästskons förskola	100
<b>Totalt</b>	<b>480</b>

Total avveckling under 2019 var ca 750 platser.

Nya förskolor 2020	Ca antal platser
Trädgårdens förskola	200
Tärnans förskola	80
Tröskans förskola	160
Sjösättningens förskola	120
Rönneholms förskola	300
<b>Totalt</b>	<b>860</b>

Total avveckling under 2020 var ca 1270 platser.

Under 2020 färdigställdes även 2 familjecentraler.

Nya förskolor 2021	Ca antal platser
Ubåtens förskola	80
Molnets förskola	108
Ellstorps förskola	120
<b>Totalt</b>	<b>308</b>

Total avveckling under 2021 var ca 600 platser.

Nya förskolor 2022	Ca antal platser
Källängens förskola	100
Ärtans förskola	120
<b>Totalt</b>	<b>220</b>

Total avveckling under 2022 var ca 260 platser.

Nya förskolor 2023	Ca antal platser
Kaptenens förskola	160
Sifs förskola	140
Bollens förskola	160
<b>Totalt</b>	<b>460</b>

Total avveckling under 2023 var 180 platser.

### Beskrivning av planeringens utveckling

I lokalbehovsplanen som antogs 2018 anges flera projekt som ingår även i denna lokalbehovsplan, vissa vars tidsplan förskjutits. Nedan är kort analys vad som hänt i de olika geografiska områdena.

I innerstaden följde Juvelens förskola planeringen till start under 2019. Molnets förskola försenades från 2019 till 2021. Källängens förskola öppnade ett år senare än planerat och Bollens förskola öppnade två år senare än planerat. Förskola vid Södervärnskolans ingick i planen, men har i nuläget utgått som projekt p.g.a. gymnasieskolans förändrade behov. Stensjöns förskola har planerat verksamhetstart under hösten



2024 och har således tidigare lagts jämfört med planen från 2018. I västra innerstaden planerades Bellevue förskola till färdigställande 2024 och har men nuvarande planering förskjutits till 2027. Rönneholms förskola följde tidsplan.

I Västra hamnen planerades Kaptenens förskola och Citadellsfogen till 2022. Kaptenens förskola stod klar i januari 2023, medan Citadellsfogen har förskjutits till utblick i årets plan. I 2019 års plan var inte projekt Kranen tillräckligt definierat och ingick inte i planen. Kranen bedöms i årets plan stå klar 2026. Förskolor vars färdigställande följde tidsplanen var Tritons förskola till 2019 samt Ubåtens förskola och Sjösättningens förskola till 2020 och 2021.

I Kirseberg/Värnhem planerades både Ellstorps förskola och Agneslunds förskola till 2021. Ellstorps förskola startade under 2021 men projektet för Agneslunds förskola avbröts, särskilt beslut i förskolenämnden togs p.g.a. bedömning om allt för höga kostnader. Förskolan i Sege park planerades till 2024 men med förmodan om att projektet behövdes förskjutas i tiden, vilket det också gjort. Projektet har idag tidplan att vara klar 2029.

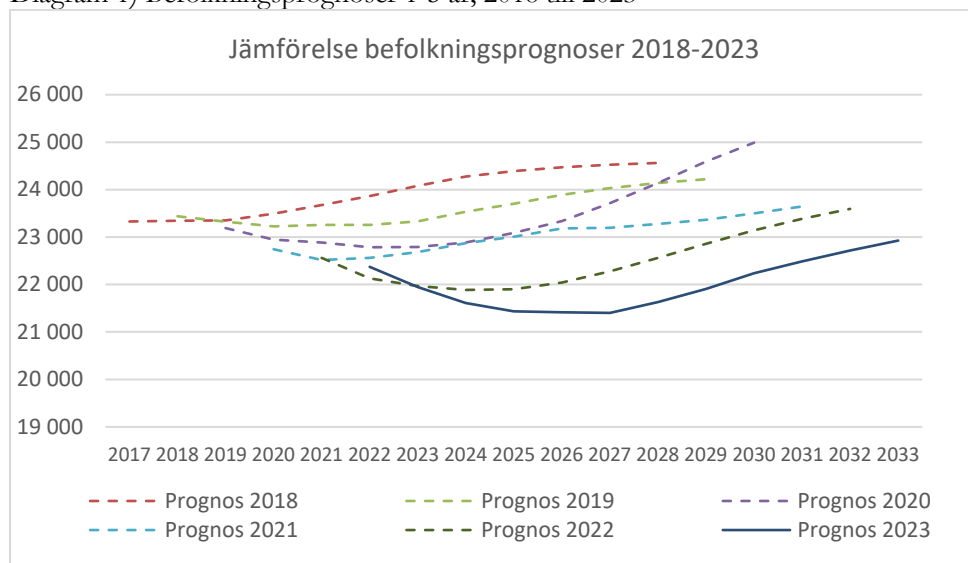
I öster öppnade Trädgårdens förskola under 2019, i enlighet med 2018 års plan. Nybyggnationen av Mossebo planerades till 2020 men har förskjutits på grund av förbättrad behovssituation i området. En förskola i Botildenberg var planerad till 2025 men visade sig inte vara genomförbart. Landskamreraren planerades till 2025 och har med nuvarande planering verksamhetstart under 2027. Klövervallens förskola har förskjutits något i tidsplan utifrån planeringen 2018. I årets plan planeras den vara klar 2027.

I Limhamn öppnade Jollen, Tärnan och Tröskan under 2018 och 2019, i enlighet med dåvarande planering. Glasblåsarens förskola planerades till 2022 och har förskjutits till 2024. Traktorns förskola planerades till 2027 och har med nuvarande planering tidigare lagts till 2025. Planen 2018 visade generellt på svårigheten att koordinera nybyggnationen av förskolor med samma takt som befolkningsförändringar.

I Bunkeflo planerades Ängslätts förskola att färdigställas under 2023 men har förskjutits till färdigställande 2026. En förskola vid Gottorps allé planerades till 2025 men har förskjutits med nybyggnation av bostäder i området. I Tygelsjö färdigställdes Hästskons förskola under 2019 i enlighet med dåvarande planering.

I Hyllie planerades förskolan Regndroppen (söder om Hylliebadet) till år 2021, den tidsplanen har blivit förskjutits flera år på grund av både skyfall- och bullerproblematik och i nuläget råder osäker tidsplan för projektet. Sifs förskola planerades till 2021 och färdigställdes 2023. Ärtans förskola färdigställdes enligt dåvarande planering till 2022 men förskolan i södra Holma (Röjsaxen) med planerad färdigställande till 2023, har förskjutits med planerat färdigställande 2028. Brages förskola angavs som en viktig nybyggnation 2024 men nuvarande färdigställande är 2025. I planen från 2018 angavs flera projekt som odefinierade men som under följande år har definierats och blivit konkreta projekt i utvecklingen i Hyllie.

Diagram 1) Befolkningsprognoser 1-5 år, 2018 till 2023



Ovan diagram 1 visar befolkningsprognosernas förändring från 2018 och fram till årets prognos dvs 2023 års. Den röda kurvar (2018 års prognos) visar den prognos som låg till grund för planeringen i 2019 års lokalbehovsplan. Diagrammet visar hur bedömningarna om befolkningsutvecklingen skiftat i de olika prognoserna. Detta åskådliggör svårigheterna för det långsiktiga lokalplaneringsarbetet att ha befolkningsprognosen som en allt för starkt styrande faktor.

### Särskilda kommentarer till uppföljning och återblick

Uppföljningen av lokalbehovsplanen som beslutades 2018 visar på komplexiteten och vikten av ett långsiktigt arbete kring lokalplaneringen. Det blir tydligt att projekt ofta förskjuts framåt i tiden och ibland uteblir, det bör därför finnas handlingsalternativ och långsiktighet inom planeringen.

Ändamålsenliga, trygga och kvalitativa lärmiljöer som bidrar till verksamhetens måluppfyllelse är av central betydelse. Trots en omfattande nybyggnation sedan 2013 i kombination med avveckling av lokaler med brister, kvarstår dock behovet av en fortsatt planering.

Det bör framhållas att sedan 2013 och fram till idag har totalt ca 50 nya permanenta förskolor byggts. Om man även räknar in tillfälliga lokaler och ombyggnader så har sammanlagt ca 70 nya förskolor startat under denna period. Totalt innefattar dessa nybyggnationer ca 7 000 nya förskoleplatser. Under motsvarande period har ca 110 förskolelokaler avvecklats, med motsvarande ca 5 400 förskoleplatser. Det samlade lokalbeståndet är därför i betydligt bättre skick än vad det var när förvaltningen startade 2013. Mellan åren 2013 och 2021 har även ett stort antal lokaler överlämnats till grundskolan, motsvarande ca 1 900 förskoleplatser, se även avsnitt 3.2 och 3.4. Detta har inneburit att de nya förskolorna även byggts med motiv att ersätta dessa platser. Denna planering har inneburit en direkt och påtaglig kostnadsökning för förskoleverksamheten, som än idag påverkar den samlade kostnadsbilden.

### 3.4 Lokalkostnadsutveckling

Det kan konstateras att trots genomförande av en omfattande nybyggnation av nya förskolor under perioden 2019 till 2022 har kostnadsutvecklingen kunnat hanteras så att den kunnat ligga på en nivå strax under ca 500 Mkr. Se tabell i slutet av detta avsnitt. Detta beror till stor del på att planeringen kunnat genomföras parallellt med en omfattande avveckling av lokaler med brister och kostsamma tillfälliga lösningar. De 19 nya förskolor som tagits i bruk under perioden har ökat kostnaderna med 76 mkr medan de 31 avvecklingar som genomförts har minskat kostnaderna med 39 mkr, nettoeffekt om 37 mkr. I tabellen sist i detta avsnitt är motsvarande förändring 42 mkr, skillnaden mot 39 mkr beror att fler kostnader ingår i tabellen, elkostnader har särskild påverkan.

Sedan 2013 har ett stort antal lokaler lämnats till grundskolan. Detta har haft tydlig effekt för förskolans utbyggnadsbehov och därmed påverkat kostnadsutvecklingen.

De ekonomiska förutsättningarna för planeringsperioden 2025 och framåt har dock radikalt förändrats till följd av nuvarande inflation, som tog fart 2021 och som påverkar de årliga hyresuppräkningsarna (index). Den nya internhyresmodellen ger också nya planeringsförutsättningar, vilket framgår av avsnitt 5.1.1.

Interna lokaler (stadsfastigheter)	2022	2023
Hyra (MNKR)	264	281
Yta (BTA)	163 600	162 500
kr/kvm	1 614	1 729

Av tabellen ovan framgår att BTA för 2022 var 163 600 kvm. Kvadratmeter yta har minskat med 900 BTA mellan åren, medan hyran ökat med drygt 100 kr/BTA.

Orsaken till förändringen mellan 2022 och 2023 beror mestadels på indexuppräkning av hyreskontrakt men även på att nya förskolor har en betydligt högre kostnad per BTA än de förskolor som avvecklats under perioden.

Notera att ytmåtten för interna och externa lokaler skiljer sig åt, vilket innebär att tabellerna inte är fullt

jämförbara. Utvecklingsarbete pågår rörande vilka ytmått som ska användas.

Bruttoarean är summan av alla våningsplans area och begränsas av de omslutande byggnadsdelarnas utsida. LOA är den samlade lokalarean som på ett mer specifikt sätt beskriver det utrymme en verksamhet kan nyttja.

Externa lokaler	2022	2023
Hyra (MNKR)	113	131
Yta (LOA)	58 800	57 900
Kr/kvm LOA	1 922	2 263

Av tabellen ovan framgår att LOA för externa lokaler var 58 800 kvm 2022 och 57 900 kvm 2023. Kostnad per kvm LOA var 1 922 kr/kvm för 2022 och 2 263 kr/kvm för 2023.

Orsaken till förändringen mellan 2022 och 2023 beror främst på indexuppräknning av hyror; två externa förskolor avvecklades under perioden.

Nämnden hyr administrativa lokaler externt. Kostnaden för dessa var 19,8 mkr 2022 och 19,7 mkr 2023 och ingår inte i ovan angivna hyra samt yta. LOA för externt hyrda administrativa lokaler/teamlokaler var 11 800 kvm 2022 och 11 200 kvm 2023, under perioden avvecklades en lokal.

	2019	2020	2021	2022	P 2023
Lokalkostnad i Mnr, exklusive ersättning till fristående aktörer.	479	487	484	483	521
Andel av nämndens totala kostnader, %	17	17	17	17	17

Tabellen ovan kommenteras i det inledande avsnittet.

### 3.5 Nyttjandegrad och effektiviseringspotential

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

#### Platser som kapacitetsmått

Kapaciteten inom förskoleverksamheten mäts i antal platser, som regel i heltidsplatser. Ett begränsat antal barn har en vistelsetid som gör att fler barn kan ha plats i en förskola jämfört med förskolans bestämda heltidsplatser.

Kapaciteten inom den kommunala verksamheten fastställs årligen. Detta för att ha en så stor överensstämmelse som möjligt mellan den fysiska kapaciteten enligt olika nyckeltal kopplat till lokalerna och de bedömningar som verksamheten gör om en förskolelokals förutsättningar. De värden som fastställs syftar till att hantera det maximala behovet av platser som uppstår varje år i maj månad.

En konsekvens av att det är maxkapaciteten i maj månad som behöver tas fram och redovisas är att verksamheten i viss mån kan bedöma att fler barn kan skrivas in, eftersom det rör en kortare tid under våren och att väderförhållandena som regel är bättre, jämfört med bedömningar om kapaciteten för hösten. Vid behov och om förutsättningar finns kan tillfälliga platser inrättas, exempelvis verksamhet som utgår från lådcyklar. Även förhållanden som att det som regel är fler äldre barn i verksamheten under våren påverkar dessa bedömningar.

Även om kapaciteten i respektive förskola är avstämd med verksamheten kan inte alltid detta antal barn vara inskrivet på förskolan, utan den angivna kapaciteten är således ett maxvärde. I praktiken är därför kapaciteten något lägre än verksamhetstaket. Detta beror på organisatoriska orsaker, som bemanning och barngruppernas storlek och sammansättning. Om en förskola exempelvis har en stor andel yngre barn i 1-2 årsåldern påverkas verksamhetens förutsättningar för att ligga närmre maxkapaciteten. Sammantaget finns det således en viss variation i bedömningarna om antalet tillgängliga platser som måste beaktas.

## **Redovisning av kapacitet i lokaler**

Bedömningen av en lokals kapacitet är komplex och för att göra en realistisk bedömning av kapaciteten i antal platser behöver således även verksamhetsmässiga förutsättningar så som organisering, pedagogik och barngrupperns sammansättning beaktas. 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.

Förskolelokalernas lokalmässiga kapacitet bedöms framför allt enligt vistelseyta (tidigare pedagogisk yta), antal toaletter samt friyta. Till vistelseytan räknar förskoleförvaltningen all inomhusyta där pedagogisk verksamhet bedrivs, det vill säga all yta förutom kök samt drifts- och personalutrymmen. För bedömning av en förskolas lokalmässiga kapacitet beräknas 7,5 kvm i vistelseyta 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 fysiska kapacitet.

En förskola kan i realiteten ha något fler barn inskrivna än antalet barn enligt fysiska och tekniska mått. Detta eftersom alla barn inte går i förskola på heltid eller är närvarande samtidigt. I bedömningen av en förskolas kapacitet beaktas detta genom antagandet att ca 90% av det inskrivna barnantalet är på plats i lokalen samtidigt, vilket innebär att ca 10% fler barn kan skrivas in utöver lokalkapaciteten. Kapaciteten för de kommunala förskolorna höjs därför med 10% över den faktiska lokalkapaciteten. Lokalens skick och ändamålsenlighet påverkar om denna princip tillämpas. Denna höjning sker således inte för alla förskolor, framför allt inte i de med brister i fysiska miljön. Allmänt sett är bedömningen att det råder en hög nyttjandegrad i hur verksamhetens lokaler används, även om det finns områden för utveckling.

Hur lokaler är utformade kan sägas vara ett område för fortlöpande förbättringsarbete. Det gäller exempelvis att lokaler kan vara olika bra anpassade för yngre och äldre barn. Flexibilitet i utformning av lokaler för att kunna möta förändringar i verksamheten är därför en central faktor.

## **Arbete rörande kostnader för nyproduktion**

Förskoleförvaltningen arbetar tillsammans med serviceförvaltningen i särskilt arbete för att begränsa kostnader för nybyggnationer och därmed den totala kostnadsutvecklingen. I arbetet sker omfattande analyser av de faktorer som kan påverka investeringskostnaden och i förlängningen förskoleförvaltningens löpande lokalkostnader.

Den slutsats som hittills kan dras är att positiva effekter för kostnadsutvecklingen kan erhållas genom att i högre grad genomföra gemensamma och därmed samordnade upphandlingar samt att samprojektera nybyggnadsprojekt med exempelvis grundskoleförvaltningen. Genom större planeringsvolymerna kan kostnaderna begränsas i betydande grad.

## **Förskolan i en stad som växer**

Målet är att alla verksamheter ska ha ändamålsenliga, trygga och kvalitativa fysiska lärmiljöer som stödjer förskolans uppdrag. 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.

Förskolenämndens funktionsprogram är ett styrdokument som beskriver hur förskolenämnden ser på barnens bästa förskola. Funktionsprogrammets syftar till att säkerställa funktion, utformning och kvalitet både ur ett verksamhetsmässigt och fysiskt perspektiv på förskolans lokaler. Vidare hur förskolan är och ska vara en del av staden samt hur en arbetsmiljömässigt god miljö kan säkerställas. En sämre lokalisering av platser i staden kan även sägas begränsa förutsättningarna för ett effektivt nyttjande av platserna.

Förskoleverksamhetens behov av tillräckligt stora utemiljöer kopplat till förskolorna är en fråga som har stor påverkan i stadsplaneringen och för möjligheten till lokalisering av nya förskolor. Ur ett barn- och förskoleperspektiv är det viktigt att även den täta staden medger ytor för förskola.

## 4. Bedömning av framtida lokalbehov

### 4.1 Vilka faktorer påverkar nämndens lokalbehov?

Behovet av platskapacitet i maj månad varje år inom verksamheten är grunden för det kommunala lokalbehovet. Med lokalbehovet avses således att det finns det antal förskolelokaler som krävs för att inrymma tillräckligt antal förskoleplatser.

Sammanfattningsvis kan sägas att lokalbehovet i kommunens regi påverkas av befolkningsförändringar, men det är huvudsakligen andra faktorer som driver lokalbehovet. Det är framför allt det stora behovet av att ersätta befintliga lokaler med brister eller med tillfälliga bygglov som driver på förskolenämndens behov av utbyggnad. Vidare är behovet att etablera samhällsservice såsom förskola i utbyggnadsområdena och i den stadsutveckling som pågår med förtätning i den befintliga staden en central påverkansfaktor för lokalbehovet. Förändringar i fristående verksameters kapacitet är även en påverkansfaktor.

#### Befolkning och målgrupp för verksamheten

Antalet barn i förskoleåldern 1-5 år och den befintliga förskoleverksamhetens lokalkapacitet i antal platser är de centrala utgångspunkter för att bedöma det framtida lokalbehovet. Det bör framhållas att även 6-åringar ingår i förskoleverksamhetens målgrupp fram till dess barnen börjar förskoleklass. Det innebär i praktiken att huvuddelen av alla 6-åringar har förskoleplats under våren.

Hur den faktiska målgruppen utvecklas över tid är central för planeringen och behovet av platser inom verksamheten, men som framgår av avsnitt 3.5 har senaste årens befolkningsprognoser visat sig ytterst osäkra. Vidare innefattar befolkningsprognosen 1-5 år inte hela förskoleverksamhetens målgrupp.

När 6-åringarna börjar förskoleklass i augusti varje år innebär det att ett stort antal barn lämnar verksamheten. Detta innebär att verksamhetens volym minskar med ungefär 3 500 barn i augusti, något som innebär ett stort antal tomma platser i augusti. Därefter sker en kontinuerlig inskolning och platserna fylls med nya barn under hösten och efterkommande vår. I maj månad varje år är behovet av förskoleplatser som störst och lokalerna nyttjas åter igen fullt ut. Denna effekt betecknas årsvariationen. Förskolorna måste därför fortlöpande under året anpassa sin organisation till det förändrade antalet barn inom respektive enhet. Trenden sedan flera år tillbaka är att årsvariationen ökar. Årsvariationen innebär en kraftigt ökande efterfrågan från årsskiftet varje år och fram till maj månad.

#### Geografisk fördelningen av förskoleplatser i staden – närhet till förskola

Enligt skollagen ska ett barn erbjudas plats så nära barnets eget hem som möjligt. För att möjliggöra detta krävs att förskolor finns på rimliga avstånd i förhållande till barnens bostad. Den geografiska fördelningen av platserna i staden är därför en faktor som påverkar bedömningar om lokalbehovet. För vissa familjer är närhet till förskola av mer avgörande betydelse för när och om ett barn börjar förskola. Frågan har koppling till nyligen beslutad ändring av skollagen för att öka antalet barn i förskola. Då förskolenämndens långsiktiga ambition sedan tidigare 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 att beakta i lokalplaneringen. Den geografiska obalansen innebär också att alla platser inte kan användas optimalt. I Tygelsjö finns exempelvis ett överskott om ca 100 platser som är svåra att använda för att placera barn från andra delar av staden än barn boende i området.

De geografiska obalanserna i staden bedöms idag vara något mindre problematisk jämfört med för några år sedan. Den bättre fördelningen kan kopplas till de senaste årens utbyggnader som generellt sett skapat en bättre fördelning och total platssituation.

Bedömningen är att grundproblemet med geografiska obalanser idag framför allt är kopplad till bristen på platser i utbyggnadsområdet Limhamns hamn och områdena kring Hyllie samt till Rosengård. Viss brist kan även ses i de centrala delarna av innerstaden, på sikt kan denna situation förbättras genom utbyggnad i Norra Sorgenfri och södra Kirseberg och Östervärn. Situationen innebär att barn från dessa områden behöver placeras i andra delar av staden, vilket också komplicerar bedömningarna om platssituationen i dessa områden. Situationen i dessa områden med kapacitetsbrist får som följd effekt att andra områden

påverkas negativt, områden som annars hade haft en tillräcklig tillgång på platser. Denna effekt motverkar nämnden strävan om barns närhet till förskola.

Den geografiska placeringen har även betydelse för att kunna säkra att barn med olika bakgrund och socioekonomiska hemförhållanden möts i förskolan som ett led i att bygga Malmö helt.

### **Fristående verksamheter och det totala behovet av platser**

Fristående verksameters kapacitet påverkar behovet av kommunal verksamhet och därmed det kommunala lokalbehovet. De fristående verksamheterna svarar 2024 för ca 16% av den samlade kapaciteten.

Förutsättningarna för fristående verksamheter regleras i skollagen. Fristående verksamheter kan starta ny verksamhet eller avveckla befintlig oberoende av behoven av platser i staden. De platser som finns i fristående verksamheter är viktiga att ha med i de samlade bedömningarna om tillgången på förskoleplatser, men det är platser som förskolenämnden inte styr över utifrån ett behovsperspektiv, samtidigt som nämnden är ansvarig för att de samlade behoven tillgodoses. Detta innebär en betydande osäkerhetsfaktor för den kommunala planeringen genom att det påverkar bedömningarna om vilken kapacitet som måste finnas i kommunal regi.

Kapaciteten inom fristående verksamheter har historiskt varit förhållandevis stabil, men under 2023 skedde en minskning med nästan 400 platser då flera fristående verksamheter avvecklades. Idag finns sammanlagt ca 3 200 platser i totalt ca 70 fristående förskolor. Denna förändring har kunnat hanteras inom den kommunala verksamheten, eftersom flera nya förskolor blivit klara under 2023 och 2024.

Förändringar i skollagen rörande ägarprövning innebär att ett antal fristående förskolor kan komma att avvecklas under planeringsperioden, det gäller främst föräldrakooperativ. Även förändringar rörande den ekonomiska ersättningen kan komma att påverka antalet fristående förskolor. Detta är således faktorer som måste vägas in i bedömningen om vilken kommunal kapacitet som krävs, något som påverkar nämndens lokalbehov. Samtidigt måste framhållas att det också finns ansökningar om att starta nya fristående förskolor. Den samlade bedömningen är dock en viss minskning av kapaciteten inom fristående under planeringsperioden.

Ett fenomen som bedöms som olyckligt ur ett barnperspektiv är att lokaler som kommunen lämnar av kvalitetsskäl inte sällan tas över för start av nya fristående förskolor. Ett antal lokaler som förvaltningen avvecklat under senare år har återstartats som fristående förskolor.

Den kommunala verksamheten behöver ha handlingsberedskap för att hantera volymförändringar inom de fristående verksamheterna.

### **Befintligt lokalbestånd**

I det befintliga beståndet finns ett antal lokaler med brister i den fysiska miljön. Att ersätta bristfälliga lokaler är angeläget för att kunna erbjuda alla förskoleverksamheter ändamålsenliga, trygga och kvalitativa lärmiljöer som bidrar till verksamhetens måluppfyllelse. En mängd åtgärder sker fortlöpande och i vissa fall genomförs större insatser med koppling till dessa lokaler. Detta för att de ska fungera och uppfylla myndighetskrav. Bedömningen är dock att det inte hållbart ur ett verksamhetsperspektiv att fortsätta bedriva verksamhet i ett antal av dessa lokaler.

I planeringen innefattas avveckling av de lokaler som bedöms som nödvändiga att avveckla under planeringsperioden. Platserna i dessa förskolor behöver ersättas och skapar därmed ett lokalbehov för att den samlade kapaciteten inte ska minska.

I befintligt lokalbestånd finns även sammanlagt 12 paviljonger med tillfälliga bygglov. Tillfälliga bygglov kan som maximalt beviljas i 15 år och denna tidsgräns kommer att passeras för samtliga paviljonger under planeringsperioden. Tillfälliga bygglov beviljas egentligen när behoven är av tillfällig natur, men det kan konstateras att behoven av dessa platser kvarstår. Huvuddelen av paviljongerna etablerades under stadsdelstiden för att hantera en ytterst bekymmersam platssituation och för att det inte fanns framtagna förslag till permanent förskolor. Ett fåtal etablerades efter att förskoleförvaltningen skapades 2013 när

platssituationen fortfarande var ytterst bekymmersam. Detta är en central påverkansfaktor för lokalplaneringen som medför behov av att ersätta dess platser med platser i nya permanenta lokaler. Generellt sett behöver de platser som avvecklas ersättas med nya platser för att bibehålla nuvarande kapacitet inom verksamheten.

Utöver den avveckling av lokaler med brister som ingår i denna plan är bedömningen att ytterligare lokaler med motsvarande ca 2 000 platser bör tillföras i kommande avvecklingsplaneringar. För att fastställa antalet platser krävs fortsatt utredning.

I ett riktigt långt perspektiv 2045 till 2055 är det naturligt att än fler lokaler uppnår sin livslängd och behöver ersättas. Det gäller framför allt de lokaler som är byggda på 1960- och 1970-talet. Ett alternativ till avveckling är för vissa av dessa objekt ett mer omfattande upprustning och renovering. Vilka förskolor som i en framtid måste rivas och vilka som bedöms som ekonomiskt motiverade att behålla genom olika typer av åtgärder är en del i det fortsatta utredningsarbetet. I flera av stadsfastigheters äldre friliggande förskolor finns en stor utvecklingspotential, eftersom de ofta ligger på stora tomter som möjliggör nybyggnation av förskolor med betydligt fler platser inom gällande regelverk.

Förvaltningen har hittills haft som strategi att, om behov och förutsättningar finns, riva och bygga nytt på dessa tomter. Förändringar i de ekonomiska förutsättningarna gör dock att det i högre grad kan bli aktuellt att dessa byggnader i stället får mer omfattande underhåll.

### **Utbyggnadsområden och stadsutveckling**

Den utbyggnad av staden som pågår i enlighet med översiktsplanen innebär behov av nya förskolor i utbyggnadsområden och stadsutvecklingsprojekt. Arbetet för att säkerställa tillgången till samhällsservice och därmed förskoleplatser i stadens utbyggnadsområden är en central påverkansfaktor för nämndens samlade lokalbehov.

Etablering av förskolor och annan samhällsservice i utbyggnadsområdena är dessutom 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.

Utbyggnadsområdena Västra hamnen, Nyhamnen, Hyllie, Limhamns hamn, Norra Sorgenfri, området söder om Kirseberg (Lokstallarna) är centrala i förskoleverksamhetens planering. Förtätning och stadsutvecklingsområden pågår i Rosengård (Amiralstaden), Holma, Segepark, Bunkeflo. I dessa områden krävs planering för att skapa tillgång till förskolor i takt med stadsutvecklingen.

Generellt sett är både utbyggnadsområden och stadsutvecklingsområdena viktiga för att bygga samman staden och minska barriärer. Ur ett barnperspektiv är det angeläget att förskolor etableras i relation till dessa förändringar. För nämnden är det därför angeläget att vara en aktiv del i dessa planeringar.

I området Västra Flensburg pågår planering för expansion av Region Skånes verksamheter inom sjukhusområdet. Detta påverkar de förskolor som finns inom området, sammanlagt ca 425 platser berörs. Planeringsarbete pågår med att ta fram konkreta förslag till ersättningsplatser i närområdet. Denna enskilda förändring driver därmed fram ett lokalbehov motsvarande 425 platser. Genomförandet kräver särskild kvalitetssäkring av tidplanerna för att bristsituation inte ska uppstå.

### **Krav i planeringsprocessen och behov av friytor**

Utformning av detaljplaner är en viktig förutsättning för antalet platser i nybyggnationer, vilket därmed indirekt påverkar det kommunala lokalbehovet. I utformningen av detaljplaner skapas också förutsättningarna för lämpliga lokaliseringar för förskola och att ett barnperspektiv därmed kan beaktas. Lämpliga lokaliseringar är en central fråga som också innefattas i förskolenämndens funktionsprogram.

De riktlinjer och krav som ställs vid nybyggnationer av förskolor påverkar bland annat hur stor del av förskolan som kan nyttjas som barnens vistelseyta. Exempel på sådana krav och riktlinjer är ytkrav för friytor samt normer och riktlinjer kring mobilitet och parkering. Dessa krav påverkar antalet platser som är

möjliga att skapa i en ny förskolelokal. Bedömningen är att kraven idag är omfattande, vilket utöver påverkan på planeringsförutsättningarna också har en tydlig effekt på lokalkostnadsutvecklingen.

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. Förskolors storlek har därmed indirekt påverkan på det samlade utbyggnadsbehovet. Kraven i planeringsprocesser kan därmed innebära behov av fler projekt för att säkerställa den volymmässiga kapaciteten inom ett geografiskt område.

### **Familjecentraler och öppen förskola**

Det finns en uttalad inriktning att öka antalet familjecentraler. Planeringsarbetet sker i dialog med Region Skåne. Etablering av nya lokaler för familjecentraler är en komplicerad process framför allt i de fall det innebär nybyggnation. Detta beror på att familjecentralen består av olika funktioner och huvudmän med olika lokalbehov. Från förskoleförvaltningens sida är det funktionen öppen förskola som ingår i familjecentralen.

Planeringsprocessen för att hantera lokalbehovet innebär samverkan mellan Region Skåne och Malmö Stad, genom förskoleförvaltningen och arbetsmarknads- och socialförvaltningen (ASF). Samverkan kan också ske med av Region Skåne ackrediterade enskilda huvudmän. I nuläget pågår planering för 2 familjecentraler. Bedömningen är att förutsättningar kan finnas för start under 2024 och 2025, men osäkerhet råder i arbetet.

## **4.2 Hur ser det förväntade lokalbehovet ut framöver?**

### **Den kommunala kapaciteten som utgångsläge - analys av lokalbehovet**

Den kommunala kapaciteten uppgick i maj 2023 till ca 17 500 platser. I maj månad fanns ca 17 600 barn placerade på platserna i kommunal regi, eftersom alla barn inte har en heltidsplats var detta möjligt. Utfall visar att de ca 17 600 barnen upptog ca 17 300 heltidsplatser. Placeringsarbetet för att alla barn skulle kunna erbjudas plats inom 4 månader var dock ansträngt och den samlade bedömning var att en kapacitet om ca 17 500 barn i kommunal regi inte var tillräcklig. Som tidigare nämnts påverkar bland annat den geografiska fördelningen av platser i vilken grad befintlig kapacitet kan nyttjas, se 3.5 *Platser som kapacitetsmätt*. Bedömningen är att kapaciteten borde varit närmare ca 18 000 platser i kommunal regi för att motsvara behoven. I maj 2023 fanns vidare ca 3 600 platser i fristående verksamheter. Sammanlagt fanns 21 100 förskoleplatser i Malmö.

Antalet platser i fristående verksamheter har därefter minskat påtagligt och bedöms i maj 2024 uppgå till ca 3200 platser. Genom utbyggnad och avveckling bedöms den kommunala kapaciteten förändras för att uppgå till ca 17 800 platser i maj 2024. Det innebär en bedömning om att den samlade kapaciteten i Malmö uppgår till ca 21 000 platser i maj 2024.

Samtidigt bedöms befolkningen i 1-5 år minska mellan 2023 och 2024, och en fortsatt minskning kan ses i prognosen för 2025. Som framgår av föregående avsnitt råder dock stor osäkerhet i befolkningsunderlaget 1-5 år för att med tillräckligt precision bestämma behovet av förskoleplatser i maj månad respektive år. Det bedöms därför som mera träffsäkert att utgå från en samlad bedömning om behovet av kapacitet i förskolor och framför allt kommunal kapacitet när det gäller behoven inom lokalplaneringen. Befolkningsutvecklingen behöver dock finnas med som ett värde att jämföra med och förhålla sig till.

Till följd av minskningen av kapaciteten inom fristående verksamheter om ca 400 platser behöver bedömningen om den kommunala kapaciteten öka i förhållande till bedömningarna från maj 2023, vilket skulle innebära ett behov av 18 400 platser i kommunal regi. De förändringar i befolkningen som prognostiseras ske fram till 2025 minskar samtidigt behovet. Sammantaget ses ca 18 000 platser i kommunal regi som ett lämpligt utgångsvärde för år 2025 för det kommunala lokalbehovet.

### **Ersättning av kapacitet i lokaler som avvecklas**

Under planeringsperioden mellan år 2025 och år 2029 måste tillfälliga lokaler i 12 paviljonger avvecklas, med motsvarande ca 900 platser. Som framgår av föregående avsnitt är dessa avvecklingar nödvändiga och



kan inte undvikas. Förändringen innebär att samtliga nuvarande tillfälliga paviljonger avvecklas under planeringsperioden.

Som regel finns inte möjlighet att ersätta med nya lokaler på den plats där paviljongen varit belägen, utan en annan lokalisering måste arbetas fram. Som tidigare framgått innebär framtagning av lämpliga lokaliseringar ett omfattande planeringsarbete.

Vidare är bedömningen att 26 lokaler med motsvarande ca 1 100 platser i lokaler med stora eller mycket stora brister i ändamålsenligheten behöver avvecklas under planeringsperioden. Huvuddelen är mindre förskolor så kallade lägenhetsförskolor. På samma sätt som för paviljongerna så måste ersättningsplatser skapas i annan lokalisering dvs på annan plats i staden.

Bedömningen är att behoven egentligen är att ytterligare ca 10 lokaler med brister avvecklas i linje med arbetet om ökad kvalitet med hänvisning till nämndens uppdrag och mål. Bedömningen är dock att det inte är möjligt med även denna avveckling under perioden fram till 2034, utan att avvecklingen behöver flyttas till tiden från 2035 och framåt.

Ovan avvecklingar innebär att lokaler motsvarande ca 2 000 platser behöver tillskapas för att bibehålla nuvarande kommunala kapacitet om ca 18 000 platser.

Utöver ovan avveckling pågår även ett förändringsarbete inom området Västra Flensburg som innebär att lokaler motsvarande ca 425 platser måste avvecklas och ersättas med nya förskolelokaler. Denna förändring är inte initierad utifrån förskolenämndens behov, utan bygger på åtaganden av kommunen i förhållande till Region Skåne. Vidare innefattas 2 avvecklingar i stadsfastigheters äldre bestånd. Den ena är kopplad som en förutsättning till specifik nybyggnation, medan den andra är kopplad till brister i miljön.

Av tabellen nedan framgår de olika typerna av avvecklingar som beskrivs ovan.

Tabellen 1) Planerade avvecklingar 2025 - 2034

Kategori	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2025-2034
Paviljonger	0	-448	-374	0	-120	0	0	0	0	0	-942
Mindre lokal. m. brister	-82	-78	-121	-160	-97	-209	-109	-115	-51	0	-1 022
Äldre Stadsfastigheter	-80	0	0	0	0	-54	0	0	0	0	-134
Västra Flensburg	0	0	-425	0	0	0	0	0	0	0	-425
<b>Summa</b>	<b>-162</b>	<b>-526</b>	<b>-920</b>	<b>-160</b>	<b>-217</b>	<b>-263</b>	<b>-109</b>	<b>-115</b>	<b>-51</b>	<b>0</b>	<b>-2 523</b>

De avvecklingar som anges i tabellen genererar således ett ersättningsbehov av lokaler. För att hantera detta lokalbehov behöver således nybyggnationer genomföras.

Av tabellen ovan framgår att detta utbyggnadsbehov motsvarar ca 2 500 platser, för att således bibehålla nuvarande kapacitet om ca 18 000 platser i kommunal verksamhet. Bedömningen är att dessa platser ska skapas i nya permanenta lokaler med hög kvalitet. De platser som avvecklas innebär dock inte att behovet av platserna behöver finnas i just det geografiska område där de är belägna idag. Det kan även saknas nödvändiga fysiska förutsättningar för nybyggnation inom nuvarande geografiska placering. Ersättning av dessa platser behöver därför förhålla sig till de planeringsförutsättningar som råder i staden allmän sett. I arbetet med att ersätta platserna skapas samtidigt ett instrument att förbättra den geografiska fördelningen av platserna i staden, alltså för att motverka den geografiska obalans som fortfarande finns och som beskrivits i tidigare avsnitt.

### Behov av utbyggnad

I stadens utbyggnads- och stadsutvecklingsområden för förtätning med bostäder finns idag en planering för att möta det behov av förskola som befolkningen i ny bebyggelse bedöms generera.

I planeringen saknas dock i nuläget bedömningar om vissa utvecklingsarbeten i staden. Det gäller framför

allt planeringar som är på väg att mer konkret starta. Detta kan komma att resultera i att ytterligare behov av nybyggnation genereras under planeringsperioden fram till 2034. I nuläget saknas planering för områdena Lorensborg/Bellevuegården, Fortuna hemgården och Jägersro. Vidare är det endast ett begränsat antal platser av den samlade planeringen i enlighet med FöP Nyhamnen och FöP området söder om Kirseberg som innefattas.

Definitionen av utbyggnadsområde och stadsutvecklingsområde är inte helt självklart.

Utbyggnadsområden har i denna plan definierats som områden där stor utbyggnad skett inom ett område där bostäder saknats initialt. Stadsutvecklingsområde har kategoriserats som en utveckling och förtätning av den befintliga staden.

Tabell 2) Redovisning av utbyggnad i platser per år (mätvärde maj månad).

År	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2025–2034
<b>Utbyggnadsområde</b>	<b>264</b>	<b>400</b>	<b>98</b>	<b>374</b>	<b>120</b>	<b>160</b>	<b>320</b>	<b>0</b>	<b>360</b>	<b>120</b>	<b>2 216</b>
Limhamns hamn	120	0	98	120	0	0	0	0	0	0	338
Elinelund	144	0	0	0	0	0	120	0	0	0	264
Hyllie	0	160	0	254	120	0	0	0	240	120	894
Västra Hamnen	0	240	0	0	0	0	0	0	0	0	240
Nyhamnen	0	0	0	0	0	160	80	0	0	0	240
FöP Kirseberg/Jernhusen	0	0	0	0	0	0	120	0	120	0	240
<b>Stadsutveckling</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>702</b>	<b>80</b>	<b>160</b>	<b>180</b>	<b>80</b>	<b>160</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 362</b>
Rosengård/Amiralsstaden	0	0	240	0	0	0	0	160	0	0	400
Holma/Kroksbäck	0	0	0	80	0	180	80	0	0	0	340
Västra Flensburg	0	0	320	0	0	0	0	0	0	0	320
Segepark	0	0	0	0	160	0	0	0	0	0	160
Bunkeflo/Klagshamn	0	0	142	0	0	0	0	0	0	0	142
<b>Befintlig stad</b>	<b>180</b>	<b>0</b>	<b>144</b>	<b>0</b>	<b>90</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>414</b>
Bellevuegården	180	0	0	0	0	0	0	0	0	0	180
Seved	0	0	0	0	90	0	0	0	0	0	90
Innerstaden	0	0	144	0	0	0	0	0	0	0	144
<b>Utbyggnad total</b>	<b>444</b>	<b>400</b>	<b>944</b>	<b>454</b>	<b>370</b>	<b>340</b>	<b>400</b>	<b>160</b>	<b>360</b>	<b>120</b>	<b>3 992</b>

Av tabellen framgår att 2 216 platser planeras i utbyggnadsområdena och 1 362 platser planeras i stadsutvecklingsområdena. Vidare finns en planering i befintlig stad om 414 platser.

Den totala utbyggnaden under planeringsperioden uppgår därmed till 3 992 platser. Med tidigare angiven planering för avveckling blir det en utbyggnad netto om 1 469 platser.

Det ska framhållas att delar av den avveckling som planeras också sker inom utbyggnads- och stadsutvecklingsområdena. Det gäller inte minst V Flensburg, men också Västra hamnen, Rosengård och Holma/Kroksbäck.

Den samlade utbyggnad som finns redovisad täcker det ersättningsbehov om ca 2 500 platser som finns under planeringsperioden fram till 2034. Planeringen skapar därmed förutsättningar att ersätta platserna i de lokaler som avvecklas på andra platser i staden. Förändringen innebär därmed en omfördelning av platser i staden, som bedöms som positiv med tanke på den geografiska fördelningen av platser. Av den totala utbyggnaden om ca 4 000 platser kan därmed ca 1 500 platser kopplas till att behovet till följd av prognostiserad befolkningsökning.

Beskrivning av de olika projekten och områdena finns i avsnitt 5. En mer översiktlig beskrivning av utbyggnadsbehovet i en långsiktig utblick finns i avsnitt 4.3.

### Befolkningsutveckling och efterfrågan på plats

I ingången av år 2025 (31 december 2024) prognostiseras befolkningen uppgå till 21 438 barn 1-5 år. År 2033 (31 december) prognostiseras befolkningen 1-5 år uppgå till 22 925 barn, en ökning med ca 1 487 barn under planeringsperioden 2025-2034 (2033), se nedan tabell 3. Aktuell befolkningsprognos från år 2023 innefattar inte hela lokalbehovsplanens planeringsperiod fram till 2034, utan sträcker sig enbart fram till 2033. Bedömningarna kopplat till befolkningen kan i årets lokalbehovsplan således ske endast fram till 2033.

Som tidigare framgått är befolkningsprognosen komplext som planeringsunderlag för att med tillräcklig säkerhet för att bedöma behoven i maj varje år och inte minst för att befolkningsprognosen 1-5 år inte speglar förskolans målgrupp. Den befolkningsutvecklingen som bedöms i utbyggnadsområdena är också osäker, men för dessa områden ses det som nödvändigt att planera för samhällsservice med förskola med utgångspunkt i den bostadsbebyggelse som planeras. Det bör samtidigt framhållas att huvuddelen av den befolkningsökning som prognostiseras fram till 2034 för Malmö som helhet sker i utbyggnadsområdena.

Utifrån aktuell befolkningsprognos görs bedömning platsbehovet utifrån en bedömd efterfråga om 96%, se tabell 3. I förra årets lokalbehovsplan gjordes bedömningen om en efterfråga om 93%. Detta har visat sig vara för lågt, i utfallet av maj månad 2023. Analyser har skett som medför bedömningen att en efterfrågan om 96% är ett mer rimligt värde för bedömningarna, inte minst mot bakgrund av planens långsiktiga inriktning. De senaste åren har också setts en tendens mot högre efterfrågan, vilket även ligger i linje med nämndens mål om fler barn i förskola. När förskola ska planeras för alla barn behöver efterfrågan egentligen bestämmas till 100%.

### Sammanfattande analys av planering och lokalbehov

Det behov av avveckling och utbyggnad som redovisats i föregående avsnitt innebär att den kommunala kapaciteten i platser bedöms förändras enligt tabellen nedan. För de fristående verksamheterna har gjorts ett antagande om viss minskning av kapaciteten. De bakomliggande orsakerna är beskrivna i avsnitt 4.1. Även om det kan finnas tecken på att förändringar kan bli större har det bedömts som rimligt med en begränsad minskning. Denna utveckling måste dock följas nogsamt eftersom det finns risk för snabba förändringar.

Tabell 3) Sammanställning av lokalplaneringen i relation till befolkningsutvecklingen och bedömning om platsbehov respektive år.

År	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Befolkningsprognos 2023	21 438	21 413	21 402	21 628	21 910	22 236	22 490	22 716	22 925	
Efterfrågan 96%	20 580	20 556	20 546	20 763	21 034	21 347	21 590	21 807	22 008	
Totalt kapacitet	21 146	21 020	21 044	21 238	21 391	21 368	21 659	21 704	22 013	22 133
Fristående platser bedömning	3 100	3 100	3 100	3 000	3 000	2 900	2 900	2 900	2 900	2 900
Kommunala platser utifrån planeringen	18 046	17 920	17 944	18 238	18 391	18 468	18 759	18 804	19 113	19 233
Diff. total kapacitet - efterfrågan	566	464	498	475	357	21	69	-103	5	
Viktat kapacitetsvärde	2,7 %	2,3 %	2,4 %	2,3 %	1,7 %	0,1 %	0,3 %	-0,5 %	0,0 %	
Årlig förändring kommunala platser	282	-126	24	294	153	77	291	45	309	120

Den kommunala kapaciteten ökar under planeringsperioden med 1 187 platser, från 18 046 platser år 2025 till 19 233 platser år 2034.

I den angivna kapaciteten om 18 046 platser för år 2025 innefattas de förändringar som sker under 2025, en förändring netto om 282 platser, vilket förklarar förändringen av den kommunala kapaciteten under perioden blir lägre än nettoökningen av platser om 1469 platser ( $1\,469 - 282 = 1\,187$ ).

Den angivna kapaciteten för 2025 överensstämmer med bedömningen om ett lokalbehov om ca 18 000 platser som ett utgångsläge för planeringen. Om relationen i stället görs i förhållande till befolkningen 1-5 år och bedömning om efterfråga om 96% visar tabellen däremot på ett en differens med 566 platser (överskott). Som tidigare angetts i avsnitt 4.1 innebär den geografiska obalansen i fördelningen av platser i staden att det samlade platsbehovet påverkas. Helt naturligt är alla platser inte en lämplig placering av ett barn i förhållande till bostaden, vilket resulterar i att alla platser inte kan användas optimalt. Av denna anledning bedöms ca 18 000 platser fortsatt som ett lämpligt utgångsvärde för lokalbehovet, även om det således finns viss marginal i denna lokalkapacitet i förhållande till platsbehovet enligt efterfrågan. Det bör även framhållas att den administrativa process det innebär att placera barn på plats i förskola, innebär att ett antal platser inte är belagda i avvaktan på att nytt barn börjar. Vårdnadshavare kan också tacka nej till platserbudande för att invänta för dem mer lämplig placering, vilket också belyser svårigheten att använda alla platser optimalt.

År 2027 är planering i sin helhet särskilt känslig till följd av förändringarna inom V Flensburg med ca 400 platser. De innebär en sammantaget omfattande avveckling år 2027 motsvarande ca 900 platser (se tabell 1) behöver koordineras med färdigställande av nybyggnation om ca 950 platser (se tabell 2). Nybyggnationerna måste vara genomförda innan avvecklingarna kan påbörjas. Av denna anledning pågår överväganden att ompröva planeringen för ett annat projekt om ca 140 platser och att destinera det till V Flensburg. Det är ett projekt med mer säker tidplan.

Som framgår av tabell 3 motsvarar planeringen av den kommunala kapaciteten tillsammans med en prognos om minskad kapacitet inom fristående verksamheter i huvudsak bedömningen om platsbehovet. I slutet av prognosperioden från 2030 minskar dock marginalen i planeringen betydligt, vilket kan utläsas av det viktade kapacitetsvärdet i tabellen. Från år 2032 visar tabellen på en begränsad brist på förskoleplatser. Bedömningen är dock att planeringen som helhet hanterar det kommunala lokalbehov som finns under planeringsperioden.

Bedömningarna och konsekvenser, samt risker i planeringen utvecklas ytterligare i avsnitt om lokalplanering, kapacitet och kostnadsutveckling 5.1 och 5.1.1.

### 4.3 Behov på sikt

Stadens utbyggnad och den förväntade befolkningsökningen kommer på lång sikt innebära ett ökat behov av förskoleplatser, dvs från 2035 och framåt. Det är viktigt att redan nu blicka framåt och även planera för den långsiktiga utvecklingen. I denna mer översiktliga planering är det viktigt att beakta frågan om att ersätta bristfälliga, ej ändamålsenliga och förskolelokaler som uppnått sin livslängd. Kostnadsutvecklingen är en orsak till att avveckling av lokaler inte alltid kan genomföras i önskad takt. Detta om avvecklingen medför ett tydligt behov att ersätta lokalerna med nya förskolor. Utöver nybyggnadsprojekt som redovisas i denna plan finns i nuläget ytterligare ca 30 nybyggnadsprojekt definierade med färdigställande från 2035.

Plats för förskolor och annan samhällsservice måste säkerställas i tidiga planeringsskeden så som i 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.

Ett antal projekt som tidigare haft som färdigställande under planeringsperioden fram till 2034 har senarelagts till perioden 2035 och framåt, dels för att bättre motsvara behovet, dels för att osäkerheter i planeringen av projekten blivit än mer påtagliga. Utvecklingen på sikt berörs i även nästa avsnitt i samband med att projekten inom planeringsperioden beskrivs med hänvisning till geografiska områden.

## 5. Planering för att uppfylla framtida lokalbehov

De projekt som redovisas är resultaten av flera års planering. Det tar som regel lång tid att identifiera förutsättningar för ett nytt förskoleprojekt. Projekten är initierade vid olika tidpunkter och mot bakgrund av den behovssituation som rådde vid dessa tillfällen. Ofta är projekten resultatet av ett stadsutvecklingsarbete där förskolenämnden medverkat, antingen inom ramen för något av stadens utbyggnadsområden eller inom befintlig stad som förtätas. Någon form av planarbete tillsammans med SBK har därefter lett fram till arbete med en ny detaljplan.

För förskolenämnden är det centralt att ha planering av projekt som kan styras och balanseras både i förhållande till ett kortsiktigt behov av platser, men också långsiktigt. Planering är dock framför allt långsiktig, där det centrala är att det finns projekt framtagna som befinner sig i olika skede av konkretisering. Den nya lokalanskaffningsprocessen innebär nya arbetsgångar som påverkar styrning och initiering av projekten.

Tidplaner i följande avsnitt gäller året planerat färdigställande. För lokaler som förväntas färdigställas kring årsskiftet kan detta innebära att angivna tidplaner skiljer sig från verksamhetsstart. Generellt skiljer sig tidplan för färdigställande och tidplan för verksamhetsstart med cirka 1 till 2 månader.

På längre sikt är det svårt att fastställa tidsplaner för förskolorna och det finns en rad faktorer som påverkar tidsplanerna. 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. I vissa projekt är förskolan beroende av annan bebyggelse, exempelvis rivning av befintlig bebyggelse men också kringliggande nybyggnation som krävs för bullerskydd av förskolan.

De projekt som redovisas är avstämda med stadsfastigheter i enlighet med den nya arbetsmodellen för lokalanskaffning.

### Planeringen 2024

I denna lokalbehovsplan innefattas inte 2024 men de nybyggnadsprojekt som planeras att starta beskrivs eftersom de påverkar det utgångsläge för planeringen som beskrivs i avsnitt 4.2. Under det året planeras 3 förskolor att öppna. Hermodsdalsparkens förskola med ca 200 platser intill Hermodsdalsparken i Nydala, Glasblåsarens förskola med ca 120 platser i Limhamns hamnområde samt Stensjöns förskola med ca 180 platser vid Ärtholmsparken.

### Beskrivning av projekt och områden

I detta avsnitt ges en översiktlig beskrivning av de projekt som innefattas i behovsbedömningar och analyser i avsnitt 4.2.

Det finns för planeringsperioden en samlad planering för 29 projekt i kommunal regi motsvarande 3 992 nya förskoleplatser. Vidare finns utvecklingsplanering för ca 42 lokaler i befintliga beståndet, motsvarande ca 2 523 platser i kommunal regi, en nettoutbyggnad om 1 469 platser.

Projekten är kategoriserade som utbyggnadsområde, stadsutvecklingsområde och befintlig stad med behov. Till utbyggnadsområde räknas Limhamns hamn, Elinelund, Hyllie, Västra Hamnen, Nyhamnen och Kirseberg/Lokstallarna. Stadsutveckling innefattar Rosengård/Amiralstaden, Holma/Kroksbäck, Västra Flensburg, Segepark, Sorgenfri och Bunkeflo/Klagshamn. I befintlig stad med behov finns Bellevuegården, Seved, Innerstaden, Tygelsjö och Riseberga/Jägersro.

I planeringen innefattas i nuläget inte vissa av stadens utbyggnads- och stadsutvecklingsområden, planeringar som är på väg att mer konkret starta. Detta är området Lorensborg och Bellevuegården, Jägersro och Fortuna.

I utbyggnadsområdet Norra Sorgenfri finns sedan tidigare ett antal detaljplaner som innefattar förskola. Nämnden beslutade i december 2019 att avbryta projektet Brännaren, till följd av besked om allt för höga kostnader. Arbetet pågår för att återstarta en mer tydlig förskoleplanering i Norra Sorgenfri. En detaljplan för kvarteret Verket är under uppstart som i nuläget innefattar en förskola för ca 100 platser.

I Tygelsjö finns detaljplan för förskola inom området Fodret men behovssituationen gör att förskolan inte innefattas av denna planeringsperiod. I området Gullviksborg finns möjlighet till ny förskola men behovssituationen motiverar inte att utbyggnad i nuläget.

## **UTBYGGNADSOMRÅDEN**

Utbyggnadsområden har i denna plan definierats som områden där stor utbyggnad skett inom ett område där bostäder saknats initialt.

Av nybyggnationerna kan 16 projekt med sammanlagt ca 2 200 platser kopplas till stadens utbyggnadsområden.

### **Limhamns hamn**

Till utbyggnadsområdet Limhamns hamn tillkommer 2 projekt med sammanlagt ca 200 platser under planeringsperioden. Platsbrist råder i Limhamn som helhet, men framför allt i Limhamns hamnområde, där platsbrist på ca 200 platser består trots Glasblåsarens öppnande 2024. Planerade nybyggnadsprojekt är inte lokaliserade i Limhamns hamnområde, utan i närområdet, men avlastar ändå kapacitetsbristen i området.

Det är fortsatt angeläget att få till en förskola i Limhamns hamnområde, för att inte förskjuta förskoleplaceringar så att det medför långa geografiska avstånd. Den fristående kapaciteten i Limhamn minskar med ca 80 platser i december 2023, då fristående förskola stänger. Denna minskning i kapacitet i området försvårar den redan ansträngda platssituationen ytterligare.

Utredningsarbete pågår för att identifiera en lokalisering för ny förskola i Limhamn.

#### *Nya Bellevue förskola, 98 platser - planerat färdigställande 2027*

Den tidigare Bellevue förskola har rivits och på samma tomt byggs en ny förskola upp. Livslängden för den gamla förskolan bedömdes motivera rivning och att ge plats till en ny förskola. Förskolan möter platsbristen i närområdet och är även tänkt att avlasta den ansträngda platssituationen i Limhamn.

#### *Hammars parks förskola, 120 platser - planerat färdigställande 2027*

På samma fastighet finns Hammarhajens förskola, som bedrivs i paviljonger med tillfälligt bygglov till 2029. Förskolan är mycket viktig för att minska kapacitetsbristen i området skapar nya permanenta platser i området.

### **Elinelund**

Utbyggnaden av Elinelund sker i tre etapper, fullt ut kommer Elinelund innehålla runt 4000 bostäder. Etapp 1 är under färdigställande där Tröskans förskola öppnade 2020. Den andra etappen omfattar en bostadsbebyggelse med ca 800 bostäder samt Traktorns förskola.

I Pilängenområdet finns idag fler kommunala förskolor, ca 270 platser. Mot bakgrund av lokalernas livslängd utreds möjligheterna till utveckling och nybyggnation i området men är inte ett definierat projekt under denna planeringsperiod.

#### *Traktorns förskola, 144 platser - planerat färdigställande 2025*

Förskolan ingår i stadsutvecklingsområde Elinelund etapp 2. Etappen omfattas av bostadsbebyggelse med cirka 800 bostäder. Det stora behovet av förskoleplatser i Limhamn och tillkommande utbyggnation av bostäder i Elinelund förstärker behovet.

#### *Elinelund etapp 3, 120 platser - planerat färdigställande 2031*

Förskolan ingår i den tredje och sista etappen och planeras tillsammans med grundskola. Detaljplanen för denna etapp är under ombearbetning efter Länsstyrelsens yttrande, vilket kan medföra försening av tidsplanen.

### **Hyllie**

I Hyllie finns 7 projekt med sammanlagt ca 900 platser under planeringsperioden. I området råder stor kapacitetsbrist och behovet av förskoleplatser växer ytterligare i takt med att nya bostäder färdigställs. I

Hyllie, framför allt i Hyllievång finns den största kapacitetsbristen, som väntas förbättras under planeringsperioden, runt 2026. Platsbristen i intilliggande områden som Kulladal, Holma och Kroksbäck påverkar situationen i Hyllie och innebär förskjutning av förskoleplaceringar, där familjer får långt mellan hem och förskola.

#### *Brages förskola, 160 platser - planerat färdigställande 2025*

Brages förskola är den första förskolan som tas i bruk i Hyllievång under planeringsperioden och minskar platsbristen i klustret. Förskolan är ett pilotprojekt för Stadsfastigheter gällande klimateffektivt byggande.

#### *Frejas förskola, 110 platser - planerat färdigställande 2027*

Centralt i Hyllie, öster om mässan planeras ca 260 bostäder, kontor samt förskola. Förskolan har en strategisk placering för att kunna avlasta flera intilliggande områden. På intilliggande tomt bygger P-Malmö parkeringshus, vars tidsplan med fördel bör överensstämma med förskolans tidsplan för att inte störa verksamheten.

#### *Nya Svågertorp, 144 platser - planerat färdigställande 2028*

På samma tomt låg en förskola för ca 100 barn som behövde utrymmas och avvecklas 2019 på grund av mögelskador. I Lindeborg råder kapacitetsbrist på cirka 130-180 platser till dess att nya Svågertorps förskola står klar, vilket gör projektet mycket angeläget. Förskolan ingår i storkluster Hyllie och avlastar kapacitetsbristen i intilliggande områden.

#### *Öster om stadsdelsparken, 120 platser - planerat färdigställande 2028*

Förskolan ingår i utbyggnation längs Hyllievångsparkens östra sida. Området innefattar cirka 600 bostäder.

#### *Regndroppen, 120 platser - oklart planerat färdigställande*

Förskolan byggs i två våningar med MKB:s bostäder ovanpå och ingår i utbyggnationen i området Söder om badhuset som inrymmer cirka 350 bostäder. Lokaliseringen av förskolan är strategisk för att avlasta flera intilliggande områden, såsom Holma och Kroksbäck, där kapacitetsbrist också råder. Problematik kring bullervärden kommer att påverka tidsplanen för projektet och innebär förmodligen ombearbetning.

#### *Västra Hyllie 1, 120 platser - planerat färdigställande 2033*

Förskolan ingår i planprogrammet för Västra Hyllie, PP6052. Planprogrammet innebär tät och blandad stad och utgör underlag för kommande detaljplaner i området. Ytterligare en förskola planeras inom planprogrammet utanför denna planeringsperiod.

#### *Söder om Almviksvägen, 120 platser - planerat färdigställande 2033*

Förskolan är kopplad till stadsutvecklingen i Hyllie.

### **Västra hamnen**

I Västra hamnen finns ett projekt med sammanlagt 240 platser under planeringsperioden. Det finns flera projekt i planeringen som ligger utanför planeringsperioden. Behovet av platser påverkas i hög grad av avvecklingen av paviljonger med tillfälliga bygglov, totalt ca 260 platser. Nu pågår främst planering och omvandling av de södra delområdena som kopplar samman Västra hamnen med centrala och västra Malmö. Sist ut att bebyggas blir delområdet Galeonen i norra delarna. Det finns ca 5 förhållandevis väl definierade projekt som ingår i planeringen för Västra Hamnen, men de är kopplade till markfrågor och detaljplaner som ännu inte startat och ligger därför utanför planeringsperioden.

#### *Kranen, 240 platser - planerat färdigställande 2025*

Förskolan ska ersätta tillfälliga förskoleplatser i Västra Hamnen i paviljonger vars bygglov går ut under planeringsperioden. Projektet är beslutat av KF och hyresavtal är tecknat. Försening av förskolan skulle innebära en stor kapacitetsbrist i Västra Hamnen. Kranen är en extern förhyrning.

### **Nyhamnen**

Nyhamnen ska utvecklas från gammalt industri- och hamnområde till en del av Malmö city. Nyhamnen beräknas rymma upp till 9 000 bostäder och 21 000 nya och gamla arbetsplatser. En fördjupad översiktsplan för Nyhamnen antogs av Malmö kommunfullmäktige i december år 2019. Utbyggnaden av Nyhamnen kommer att ske etappvis under flera decennier. Norr och öster om Malmö Centralstation är

utvecklingen redan igång. Den sista etappen beräknas pågå under åren 2040–2050. Detaljplanearbete pågår för Hans Michelsensgatan och Smörkajen. Ytterligare detaljplaner ska startas för områden kring Vintergatan och Jörgen Kocksgatan. Totalt inom Nyhamnen planeras 7–8 förskolor med ca 1000 platser.

I området finns 2 projekt med sammanlagt 240 platser under senare delen av planeringsperioden.

*Nyhamnen 1, 160 platser - planerat färdigställande 2030*

*Nyhamnen 2 80 platser - planerat färdigställande 2031*

De två förskolorna som planeras i första etappen av Nyhamnen men tidsplanerna är fortsatt osäkra.

### **Kirseberg/Lokstallarna**

I december år 2020 antog kommunfullmäktige i Malmö den fördjupade översiktsplanen för södra Kirseberg och Östervärn. Planområdet kommer att bestå av flera olika detaljplaner som tillsammans gör det möjligt att bygga 4 000-5 000 bostäder, förskolor för runt 800 barn och två grundskolor för cirka 1300 elever. I området finns 2 projekt med sammanlagt 240 platser under senare delen av planeringsperioden. Resterande planering ligger utanför planeringsperioden.

*Etapp 1, 120 platser - planerat färdigställande 2031*

Den första förskolan som planeras inom området.

*Idaborg, 120 platser - planerat färdigställande 2033*

Extern.

## **STADSUTVECKLINGOMRÅDEN**

Stadsutvecklingsområde har kategoriserats som en utveckling och förtätning av den befintliga staden. Till stadsutvecklingsområden kan 11 projekt med sammanlagt ca 1 360 platser kopplas till stadens utbyggnadsområden.

### **Rosengård/Amiralstaden**

I området ingår 4 projekt med sammanlagt ca 400 platser under planeringsperioden. I Rosengård finns flera förskolor som bedriver verksamhet i bristfälliga lokaler byggda för bostäder men mycket begränsad uteyta. Dessa förskolor är inte anpassade för förskoleverksamhet och ingår i avvecklingsplaneringen men kapacitetsbristen gör att det är svårt att avveckla innan nya förskolor finns på plats.

Det finns fler projekt i Rosengård som planeras efter planeringsperiod fram till 2034. I vissa projekt i Rosengård krävs en evakuering av barn för att starta igång projekt, då förskolan antingen ska byggas eller byggas ut på samma tomt, detta gäller Klövervallens utbyggnad inom denna planeringsperiod samt två projekt på längre sikt. Evakuering är bekymmersam då det råder kapacitetsbrist i dagsläget som väntas bli ännu svårare på sikt, vilket gör att planeringen hamnar i ett låst läge. Projektet Östra Kyrkogården innefattas inte av nuvarande planeringsperiod då osäkerheter råder kring markfrågor och ny detaljplan.

*Landskamreraren, 80 platser - planerat färdigställande 2027*

Förskolan är central eftersom den styr tidsplanen för avveckling av lägenhetsförskolor genom att fungera som ersättningslokal. Bedömningen är att detta är det första ersättningsprojektet som kan vara på plats i Rosengård.

*Klövervallen utbyggnad, 160 platser - planerat färdigställande 2027*

Tidsplanen för Klövervallens utbyggnad har förskjutits på grund av svårigheterna att hitta ersättningslokal för verksamheten i befintliga Klövervallen under tiden för utbyggnationen. Detta projekt skulle egentligen vara klart först i Rosengård för att kunna möjliggöra avveckling av lägenhetsförskolor och ersätta platserna, men har förskjutits framåt i tiden. Med utbyggnaden blir kapaciteten på Klövervallen ca 160 platser.

*Gulmåran, 80 platser - planerat färdigställande 2032*

Förskolan ingår i planeringen Amiralstaden även om lokaliseringen är lite avsidat söder om Persborg. Eventuellt aktuell att tidigarelägga beroende på behovssituationen i området.



### *Culture Casbah 1, 80 platser - planerat färdigställande 2032*

Projektet är kopplade till fastighetsägarens utveckling av bostadsbeståndet inom utvecklingsarbete i Amiralstaden. Det krävs fler förskoleplatser för att detaljplanen ska antas och råder svårigheter att nå överenskommelse om volym och lokalisering.

### **Holma/Kroksbäck**

I Holma finns 2 projekt med sammanlagt 160 platser samt 1 projekt i Kroksbäck för ca 180 platser under planeringsperioden. I mellersta och södra Holma förbereds för 1600 nya bostäder, vilket genererar behov av nya förskolor. I takt med att nya förskolor färdigställs ges möjlighet att avveckla befintliga bristfälliga förskolelokaler i lägenhetshus i området.

De två förskolorna i Holma ingår i planprogram för Holma och Kroksbäck (PP6045). Totalt anger planprogrammet fyra förskolor, en är Ärtan, som öppnade 2022 och den fjärde är under utredning och det finns ännu ingen detaljplan och lokaliseringen. Behovssituationen visar att det krävs ytterligare förskoleplatser i Holma, i enlighet med planprogrammet. Planeringen i Hyllie, framför allt Hyllievång avlastar platsbristen i Holma och Kroksbäck.

### *Södra Holma, 80 platser (fd. Röksaxen) - planerat färdigställande 2028*

Inom detaljplanen planeras för ca 680 nya bostäder. Tomten planeras att samnyttjas med Arbetsmarknad- och socialförvaltningen med bostäder ovanpå förskolan.

### *Mellersta Holma, 80 platser (fd. Bönan) - planerat färdigställande 2031*

I detaljplanen planeras för ca 400 nya bostäder samt ny förskola.

I Kroksbäck bedrivs flera verksamheter i bristfälliga förskolelokaler, som planeras för avveckling under planeringsperioden. Platsbristen i området gör det svårt att avveckla de bristfälliga lokalerna innan nya förskolor finns i området.

### *Ny förskola i Kroksbäck - 2030*

Ett angeläget projekt för att skapa balans i Holma och i storkluster Hyllie. Lokaliseringen är under utredning. Förskolan är viktig för att skapa platser och kunna avveckla lokaler i lägenheter.

### **Västra Flensburg**

Inom Västra Flensburg pågår planering för expansion av Region Skånes verksamheter inom sjukhusområdet. Detta kommer att påverka de förskolor som idag finns inom området, sammanlagt ca 425 platser berörs. Befintliga förskolor berörda av exploateringen är Södra sommarstadens förskola, Korrebäckens förskola, Änggårdens förskola samt Sommarbäckens förskola, vidare finns ett centralkök. De nya förskolorna måste vara färdiga innan verksamheten i de befintliga förskolorna flyttar. Under sommaren har planförslaget för Västra Flensburg varit ute på samråd och ligger till grund för kommande detaljplanearbete. Förskolenämnden vill betona att kostnaderna inte kan finansieras inom förskolenämndens budget.

Nuvarande planering innebär att två nya förskolor med sammanlagt 320 platser uppförs inom området och en förskola byggs utanför planområdet. De befintliga specialfunktionerna som allergiförskola, förskola för barn med funktionsnedsättningar och förskola för föräldrar som arbetar obekväma arbetstider, kommer finnas inom planområdet. Förskolan som byggs utanför planområdet är under utredning, men övervägande pågår att ändra planering i pågående projekt genom att destinerar det till V Flensburg.

### *Två förskolor inom planområdet, 160 platser vardera - planerat färdigställande 2027*

Utgör 320 ersättningsplatser för Region Skånes exploatering av Västra Flensburg.

### **Sege park**

I området finns 1 projekt med sammanlagt 160 platser under planeringsperioden.

### *Sege park, 160 platser - planerat färdigställande 2029*

Förskolans tidsplan har tidigare påverkats av det planerade bostäderna i Sege Parks utvecklingsområde. Bedömningen är att projektet kan behöva tidigareläggas.

## Bunkeflo och Klagshamn

I Bunkeflo finns 1 projekt med sammanlagt 142 platser under planeringsperioden. Både Bunkeflo och Klagshamn bör vara självförsörjande på förskoleplatser på grund av det geografiska läget. Det är problematiskt att erbjuda barn och vårdnadshavare från andra delar av staden platser i området och det är därför viktigt att området inte hamnar i en kapacitetsmässig obalans.

### *Ängslätts, 142 platser - planerat färdigställande 2026*

På samma fastighet fanns tidigare en förskola. Den nya förskolan är ett viktigt steg för att kunna avveckla tillfälliga paviljonger, Lovisagårdens förskola, vars bygglov löper ut under 2026. Det är viktigt att förskolan överlappar detta bygglov och inte försenas, då det inte finns kapacitet av förskoleplatser i området.

I norra och östra delarna av Bunkeflostrand planeras drygt 1 700 nya bostäder på sikt. I Gottorp planeras för runt 600 nya bostäder och en förskola för ca 80 barn. I Norra Bunkeflostrand planeras för drygt 1200 bostäder och en ny förskola. Planeringen av dessa förskolor följer utvecklingen och befolkningsprognosen i området.

Planprogram för Klagshamn (PP6055) innefattar ca 1300 bostäder samt en ny förskola på ca 120 platser. Planprogrammet har varit på samråd under sommaren.

## BEFINLIG STAD MED BEHOV

### Sofielund/Seved

#### *Bryggeriet, 90 platser - planerat färdigställande 2029*

Tomten utgör en strategiskt viktig lokalisering för kommunal förskola i området Södra Sofielund, som saknat en förskola sedan några år tillbaka.

### Innerstaden

#### *Hästhagen, 144 platser - planerat färdigställande 2027*

Tomten utgör en viktig lokalisering av i centrala delarna av staden för en ny förskola med plats för många barn. Den ersätter gamla Hästhagens förskola på samma tomt, som rivs på grund av livslängden. Syftet med projektet har varit att säkra den långsiktiga kommunala kapaciteten av platser i de centrala delarna av staden, för att kunna fortsätta avveckling av lokaler med brister. Det är dock detta projekt där det övervägs att i stället se förskolan som ersättning för platser som avvecklas inom V Flensburg.

## 5.1 Lokalplanering

### Sammanställning av lokalprojekt i planen

Tabellen nedan är en sammanställning av de projekt som beskrevs i föregående avsnitt. Redovisade lokalprojekt avstämde med Serviceförvaltningen och behandlade i FLG (förvaltningsspecifik lokalförsörjningsgrupp). Sammantaget innefattas 29 projekt.

Tabell 4) Förteckning över nybyggnadsprojekt under planeringsperioden

Objekt	Färdigställande byggnad år	Intern/Extern	Antal platser
Traktorn, ny förskola Elinelund	2025	Intern	144
Brage, ny förskola Hyllie	2025	Intern	160
Kranen, ny förskola västra Hamnen	2025	Extern	240
Ängslätts förskola, återuppbyggnad, Bunkeflo	2026	Intern	142
Västra Flensburg ersättningslokaler inom området	2027	Intern	320
Bellevue förskola, återuppbyggnad	2027	Intern	98
Hästhagens förskola, återuppbyggnad	2027	Intern	144
Landskamreraren, ny förskola Amiralstaden	2027	Intern	80
Klövervallen utbyggnad, utbyggnad befintlig förskola	2027	Intern	80
Freja (Öster om mässan) ny förskola Hyllie	2027	Intern	110
Hammars park, ny förskola	2027	Intern	120

Objekt	Färdigställande byggnad år	Intern/Extern	Antal platser
Svågertorps förskola, återuppbyggnad	2028	Intern	144
Södra Holma, ny förskola	2028	Intern	80
Öster om stadsdelsparken, ny förskola Hyllie	2028	Intern	120
Bryggeriet, ny förskola Södra Sofielund	2029	Intern	90
Sege park, ny förskola	2029	Intern	160
Nyhamnen 1, ny förskola	2030	Intern	160
Ny förskola i Kroksbäck	2030	Intern	180
Mellersta Holma, ny förskola	2031	Intern	80
Nyhamnen 2, ny förskola	2031	Extern	80
Lokstallarna etapp 1, ny förskola	2031	Intern	120
Elinelund etapp 3	2031	Intern	120
Gulmåran, ny förskola	2032	Intern	80
Culture Casbah 1, ny förskola Amiralstaden	2032	Intern	80
Idaborg (Ellstorp)	2033	Extern	120
Västra Hyllie 1, ny förskola	2033	Intern	120
Söder om Almviksvägen, ny förskola Hyllie	2033	Intern	120
Regndroppen, ny förskola Hyllie	2034	Intern	120

### Sammanfattande bedömning

De projekt som anges i tabellen 4 ovan och som även översiktligt beskrivits i föregående del av avsnitt 5 utgör grunden för nämndens planering fram till 2034. Det är således genom dessa projekt som ersättning för avvecklingar planeras att ske, samt för att tillgodose behoven av samhällsservice i utbyggnads och stadsutvecklingsområden. Vissa projekt framför allt de från 2029 och framåt är något osäkra och innefattas i pågående utredningsarbete. Det finns däremot även projekt från 2029 som är förhållandevis väl definierade och där arbete pågår med mera konkret planering. Centralt i planeringen är utgångspunkten i den kommunala verksamheten och att planeringen innebär en ökning med ca 1200 platser under planeringsperioden.

Lokalbehovsplanen innefattar inte fördjupade geografiska sammanhållna områdesanalyser, utan dessa frågor har mer fortlöpande kommenterats. Även om behoven totalt sett kan hanteras, är arbetet med att motverka de geografiska obalanserna i fördelning av platser viktigt och beroende av tillräcklig utbyggnadsvolym i kombination med avveckling av lokaler med brister. Planerad utbyggnad syftar därmed även till att skapa förutsättningar för en bättre geografisk fördelning. Om avvecklingen finns i område med bristande kapacitet behöver nybyggnationen för att ersätta platserna också finns inom det närområdet. Om nuvarande planering inte kan fullföljas påverkas således arbetet med den geografiska fördelningen av platser, se nedan konsekvensanalys.

Samtidigt vill nämnden framhålla att de projekt som ingår i årets plan bedöms ha en högre grad av kvalitetssäkring jämfört med tidigare år. Projekten är fortlöpande avstämde i FLG och det finns en mer tydlig samsyn kring projektens förutsättningar, problem och tidplaner.

Den sammanfattande bedömningen är att aktuell planering i huvudsak uppfyller det behov som bedöms föreligga totalt i staden, däremot finns brister i vissa områden vilket kommenteras i konsekvensanalysen i detta avsnitt. Planeringen har dock mindre handlingsutrymme jämfört med föregående års planer och är därmed känsligare för förseningar i nybyggnadsprojekt. Även oförutsedda händelser kan bli svårare att parera under planeringsperioden.

### Kostnadsutvecklingen

Nämndens stora oro rörande aktuell planering gäller kostnadsutvecklingen och hur nämndens ekonomi kommer att påverkas om planeringen genomförs fullt ut. Samtidigt ses det som en nödvändighet att just genomföra planeringen fullt ut, eftersom den föregåtts av många överväganden och prioriteringar kring de projekt som ska tas med. Planeringen bedöms som mer återhållsam i förhållande till föregående års planer,

som mer byggt på succesiva anpassningar inom en större projektkatalog. Detta inte minst till följd av de osäkerheter som finns kring utbyggnadstakten för när bostäder färdigställs inom utbyggnadsområdena. Konstansutvecklingen kommer att belysas i nästa avsnitt.

### **Organisation och modell för planeringen**

Under 2023 har implementeringen av den nya organisationen för lokalförsörjning utvecklats, men det måste framhållas att arbetet fortfarande befinner sig i ett omfattande utvecklingskede.

Genomförande av lokalbehovsplanens projekt är i hög grad beroende av den beslutsplanering som ingår i den nya lokalförsörjningsmodellen och där implementering således pågår. I nuläget råder oklarheter hur nämndens beslutade ärenden kommer att lyftas för beslut i KS/KF så att inte tidplaner blir försenade. Denna omständighet påverkar också arbetet med att lyfta ärenden till FLG och KLG (kommungemensam lokalförsörjningsgrupp) inför planerad behandling i nämnden, för att tidplaner ska kunna hållas.

Bedömningen är att nuvarande administrativa rutiner och processbeskrivningar inte i tillräcklig grad stödjer nämndens planeringsbehov och att de därför behöver förbättras utifrån det perspektivet.

### **Konsekvensanalys om planering inte kan genomföras**

I enlighet med anvisningarna ska nämnden beskriva möjliga effekter om delar av planeringen inte kan genomföras. Nämndens bedömning om planeringen är tillräcklig framgår av inledningen, samt av avsnitt 4.2. Av det avsnittet framgår tveksamheter till att planeringen är tillräcklig, framför allt viss brist i slutet av perioden. Detta är dock beroende av de faktorer som lyfts i 4.2, framför allt rörande prognosen för de fristående verksamheternas kapacitet och befolkningsprognosen. Av föregående avsnitt framgår även att arbetet för att motverka geografiska obalanser kan påverkas negativt om stora förändringar behöver ske rörande utbyggnadsvolymen.

#### *Utbyggnadsområden och en attraktiv stad*

Etablering av förskolor och annan samhällsservice i utbyggnadsområdena är som tidigare framgått nödvändig för stadens utveckling och attraktionskraft. För nämnden är det centralt att följa den takt som områdena utvecklas med nya bostäder. En avsaknad av förskolor i dessa områden kommer att vara svår att åtgärda i efterhand, eftersom mark då tagits i anspråk för andra ändamål, något som kan påverka stadens 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. Om förskolor inte kommer att kunna etableras i dessa områden i tillräcklig utsträckning ser nämnden stora bekymmer för stadens utveckling mer allmänt. Om projekt inte kommer att kunna genomföras i dessa området är det således ytterst olyckligt eftersom det kommer att vara svårt att finna lämpliga lokaliseringar i framtiden.

För nämndens ansvarsområde kommer det även att påverka möjligheterna till tillräcklig avveckling, närhet till förskola i aktuella områden och ge negativ inverkan på den geografiska fördelningen av platser i staden.

Förskolenämnden har i olika sammanhang lyft att kostnaderna för dessa utbyggnader, helt eller delvis, behöver hanteras i särskild ordning. Detta då stadens kommunbidragstilldelning inte ger tydliga förutsättningar för nämnden att finansiera samtliga dessa kostnader.

#### *Geografiska obalanser i fördelning av platser*

Förskolenämnden strävar efter att motverka de geografiska obalanserna, vilket är en planeringsmässig utmaning. Frågan är central med hänsyn till att alla barn i Malmö ska ha god tillgång till en förskoleplats. Trots förbättrade förutsättningar i staden som helhet finns tendenser som visar på längre avstånd till förskolan för allt fler barn och vårdnadshavare. Orsakerna till de geografiska obalanserna idag är främst en brist på platser i Limhamns hamn och Hyllie, vilket innebär att barn från dessa områden behöver placeras i andra områden. Även i Rosengård bedöms en brist uppstå under planeringsperioden. Generellt är de andra områdena i balans, men genom placeringarna av barn från Limhamn och Hyllie skapas obalanser även där. I Hyllie finns en planering som kommer att skapa balans i själva Hyllie, medan planeringen inte är tillräcklig för att hantera obalanserna i områdena i direkt anslutning till Hyllie. I Limhamns hamn är nuvarande planering inte tillräcklig under hela planeringsperioden, eftersom lämpliga projekt inte kunnat

identifieras. Särskilt utredningsarbete pågår för att åtgärda denna problematik. I Rosengård visar behovsanalysen på en brist under hela planeringsperioden, framför allt i örtagårdsområdet. I Rosengård har det varit svårt att ta fram en hållbar planering, vilket inneburit att det idag är otillräckligt med projekt under planeringsperioden, dock finns ett antal projekt från 2035 som kan komma att tidigareläggas. Projekten i Rosengård är i stora delar beroende av en komplex tidsplanering i koordineringen av evakuering, rivning av äldre byggnader och nybyggnation, samtidigt som stort behov finns av att avveckla lägenhetsförskolor med omfattande brister.

#### *Bedömning om handlingsalternativ - risk för brister i måluppfyllelse och platsbrist*

Om kostnadsutvecklingen blir allt för bekymmersam och uppstart av nya projekt i enlighet med planeringen inte kan ske eller behöver senareläggas, innebär det begränsade handlingsalternativ för nämnden. Det handlingsutrymme som främst finns i planen är att senarelägga avvecklingar.

Att utbildningen i förskolan tillförsäkras ändamålsenliga lokaler är en viktig del av huvudmannens ansvar för utbildningens förutsättningar. I förskoleförvaltningens lägesbedömning framgår att beroende på tillgång till pedagogisk personal och på kompetensnivån i arbetslagen, samt det nära ledningsstödet förmåga stötta den pedagogiska personalen i det dagliga arbetet, har förskolorna bättre eller sämre förutsättningar att förhålla sig till förskolelokalerna, eller utemiljöerna, för att möta behoven i barngrupperna. Det lyfts att lokalmässiga förutsättningar i många av kommunens äldre lägenhetsförskolor sätter gränser för möjligheten att exempelvis dela in barnen i mindre grupper. Om nämnden behöver senarelägga avvecklingar av lokaler med brister i den fysiska miljön innebär det en negativ effekt för förskolans förutsättningar att bedriva en utbildning av hög kvalitet samt för målet om en mer likvärdig verksamhet. En följd av detta blir att verksamheter med bristande lokaler fortsatt kommer att ha sämre förutsättningar för måluppfyllelse.

Avvecklingen omfattar samtliga paviljonger med tillfälliga bygglov. Huvuddelen med sammanlagt ca 800 platser uppnår sin maxtid för tillfälligt bygglov om 15 år och måste avvecklas i enlighet med planeringen. Endast en av paviljongerna kan förlängas, dock endast fram till 2030. Detta innebär att samtliga paviljonger med ca 950 platser måste avvecklas under planeringsperioden fram till 2034.

De avvecklingar som kan påverkas i planeringen är alltså främst lokaler med brister i fysiska miljön samt vissa platser inom äldre kommunala lokaler. Bedömningen är att ca 1 100 platser i planeringen för avveckling kan påverkas. Av dessa bedöms det dock bli nödvändigt att avveckla mellan 300 och 400 platser i lokaler med brister. Eftersom avvecklingen av paviljongerna inte kan påverkas och nämnden utgår från att avvecklingarna inom V Flensburg måste genomföras innebär det att 1 700 till 1 800 platser sammantaget måste avvecklas under planeringsperioden. Dessa platser måste ersättas för att den kommunala kapaciteten om 18 000 platser ska bibehållas. Därutöver tillkommer nytt behov av lokaler till följd av befolkningsökningen om ca 1 500 barn. Sammantaget innebär det en bedömning om ett nybyggnadsbehov av lokaler om minst ca 3 200 platser. Alltså ca 800 färre än vad som ingår i planeringen. Ytterligare minskning av den planerade utbyggnaden om idag ca 4 000 platser bedöms innebära uppenbar risk för brist på platser.

Om redovisad planering i allt för hög grad begränsas och beslutsplanering inte kan genomföras i relation till tidplanerna för färdigställande av lokaler är bedömningen att en risk finns för påtaglig brist på förskoleplatser även för staden som helhet. Bristen bedöms föreligga redan från 2026 och framåt.

#### *Risker vid prioritering av projekt*

Vid en begränsad utbyggnadsvolym kommer det bli nödvändigt för nämnden att prioritera projekt. Prioriteringar är komplexa eftersom lokalförsörjningsprocesser är långsiktiga och sammanvävda med olika utredningsarbeten samt byggtakten på bostäder. En orsak är att det inte alltid är tydligt i vilken ordning projekt faktiskt kommer att kunna genomföras. I värsta fall finns risk att projekt prioriteras som senare visar sig svåra att genomföra, samtidigt som genomförbara projekt prioriteras bort och den marken därefter destinerar till annat ändamål. Med utgångspunkt i det kompensatoriska uppdraget enligt skollagen bör socioekonomiskt svaga områden prioriteras.

#### *Förslag till förbättringsområden*

Nämnden anser att förutsättningar bör ges att skapa en planering med större handlingsfrihet. Nuvarande

styrning av lokalförsörjningsprocesserna har ett stort fokus på stöd för investeringsstyrningen inom kommunen som helhet. Nämnden har förståelse för behovet av en tydlig investeringsstyrning, men detta bör inte påverka det handlingsutrymme som är nödvändigt inom en långsiktig planering som nuvarande lokalbehovsplan utgör. För att kunna ta ansvar för att tillräckligt med förskoleplatser finns, i enlighet med förskolenämndens reglemente, behöver nämndens förutsättningar för en effektiv planering tydligare implementeras i kommunens nya arbetssätt.

Bedömningen är att planen borde ges förutsättningar för större flexibilitet och därmed handlingsfrihet (i framtiden) med tanke på de osäkerheter som finns, även när det gäller att bedöma befolkningsutvecklingen på sikt och frågor som lyfts om de fristående verksamheternas kapacitet.

Vidare måste kostnadsutvecklingen och den nya modellen med internhyror vara ett tydligt arbets- och utvecklingsområde för kommunen de närmaste åren.

Det ska dock framhållas att kommunen är i ett utvecklingsskede av den nya lokalförsörjningsmodellen, men nämnden ser det ändå som angeläget att lyfta problem och risker så att dessa frågor tydligt kan hanteras och beredas i det fortsatta samlade lokalförsörjningsarbetet.

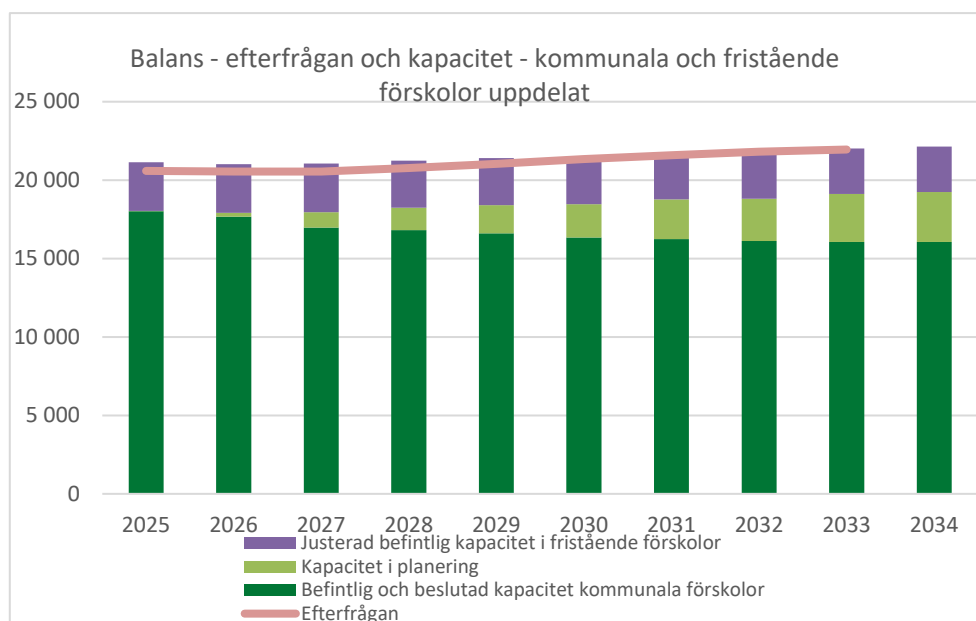
### 5.1.1 Kapacitet och kostnadsutveckling

#### Kapacitetsutveckling

Den sammanfattande bedömningen är att planeringen är tillräcklig, men att planeringen är snäv och att det finns begränsade marginaler för att hantera exempelvis förseningar i nybyggnationer eller plötsliga förändringar i det fristående beståndet. Det handlingsutrymme som finns är främst kopplat till att senarelägga avvecklingar av lokaler med brister. Vissa möjligheter kan också finnas i att tidigarelägga projekt som idag är tidplanerade från 2035, dvs i utblick utanför själva planeringsperioden. Jämfört med förra årets plan innefattas betydligt färre nybyggnadsprojekt, vilket minskar handlingsutrymmet att förändra tidplaner för projekt - en större planeringsvolym innebär fler möjligheter och handlingsalternativ. De nybyggnadsprojekt som ingår i årets plan behöver i högre grad följa sin tidplan och planen bedöms därför vara känsligare för förseningar. Syftet med detta avsnitt är att belysa de kostnadsmässiga effekterna för nämnden om planeringen genomförs i sin helhet.

Av avsnitt 4.2 framgår att den kapacitetsökning som planeringen medför ses som nödvändig för att täcka behoven av platser och lokaler. Planeringen åskådliggörs i diagram 2, som bygger på data från tabell 3 i avsnitt 4.2.

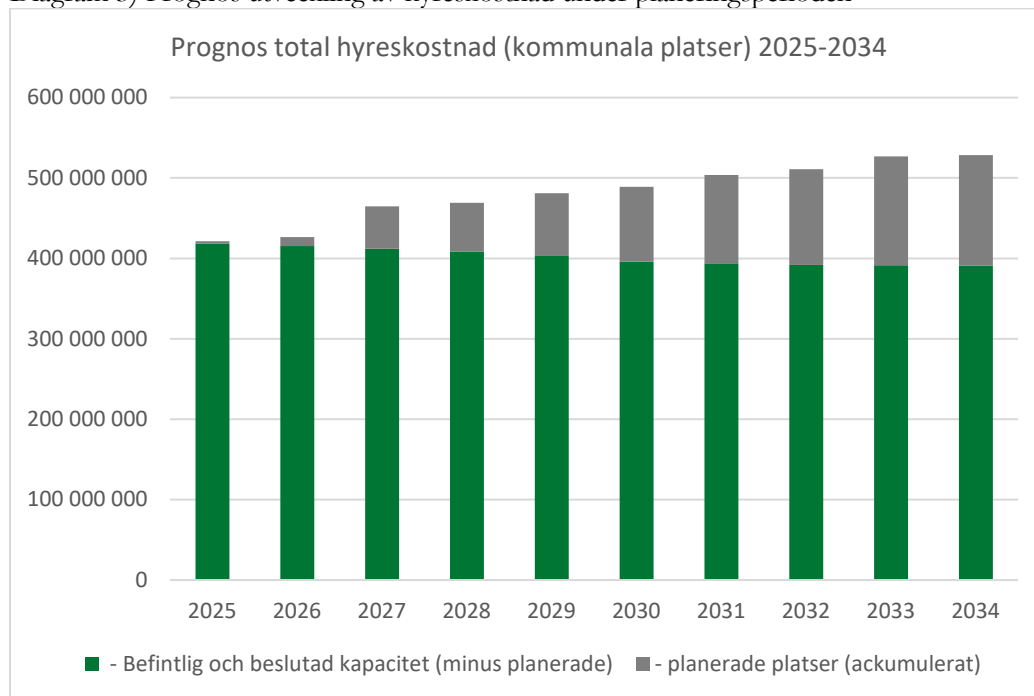
Diagram 2) Balans mellan efterfrågan och kapacitet under planeringsperioden, platser i planering är ackumulerat värde (Innefattar bedömning om friständes kapacitet).



## Kostnadsutveckling

Prognosen för förskolenämndens lokalkostnader under planeringsperioden visar på en ökning från ca 421 mkr år 2025 till ca 521 mkr år 2034, en total ökning med 100 mkr. Översikt av prognosen visas i diagram 3 nedan.

Diagram 3) Prognos utveckling av hyreskostnad under planeringsperioden



I prognosen ingår den nya internhyresmodell som börjar gälla från 2024.

Ett syfte med den nya modellen är de enskilda lokalernas kostnader bättre ska spegla självkostnaden. Den nya modellen innebär att bättre jämförelser kan göras med kostnaderna för externa förhyrningar och med andra kommuner. Självkostnaden i modellen innebär generellt att kostnader för nya lokaler blir högre och att kostnaden för äldre blir lägre, kostnaden följer åldern på byggnaden. Detta beror på att investeringen för lokalerna är en stor del av lokalkostnaden eftersom räntekostnaden belastar just investeringsdelen. För nyare förskolor har endast en begränsad del av investeringarna avskrivits. Därför påverkas särskilt nybyggnation av förskolor och förhållandevis nya förskolor av betydligt högre kostnader. Införandet av den nya modellen i dagens ekonomiska situation med kraftigt ökade räntor förstärker denna effekt.

Som exempel kan nämnas att för Bollens förskola och Sifs förskola som färdigställdes 2023 fakturerades en årskostnad på 5,2 mkr respektive 5,09 mkr. Årskostnaden för 2024 med den nya modellen blir i stället 6,46 mkr respektive 6,21 mkr.

Modellen innebär att i takt med att lokaler blir äldre så minskar kostnaderna och ekonomiskt utrymme frigörs. När hela investeringen är avskriven återstår endast driftskostnaderna för lokalen. För att kostnaderna ska minska successivt behöver förvaltningens lokalbestånd ha tillkommit jämnt över åren, så att ett antal förskolor varje år bidrar till förnyat ekonomiskt utrymme. I annat fall fungerar modellen inte optimalt. Ett problem för förskoleverksamheten är att verksamheten byggdes ut intensivt under 1960- och 1970-talet och i viss mån i början av 1980-talet. Därefter byggdes väldigt få förskolor och först från ca 2010 påbörjade mer omfattande nybyggnation. Från 2013 har förskolenämnden byggt ca 50 nya permanenta förskolelokaler av ett bestånd om ca 200 enheter, se även avsnitt 3.2 och 3.3. De äldre byggnaderna i beståndet är redan avskrivna och kommer alltså inte att minska i kostnad, snarare ökar kostnaderna till följd av behov av reinvestering och ökat underhåll. Den stora andelen nya förskolor har däremot fått ökade kostnader, dessa kommer att minska i kostnad men sammantaget inte i den takt som är önskvärdt. Förskolenämndens lokaler har alltså inte tillkommit jämnt över åren utan byggts under vissa perioder. I den nya modellen skrivs investeringarna av på 30 år, vilket innebär att lokaler som är äldre än 30 år är helt avskrivna. Räntekostnad plus kostnad för avskrivning utgör tillsammans kapitalkostnaden.

Dessa kostnader kan sägas utgöra grunden för den årliga löpande kostnaden för en lokal, och som tidigare reglerades i interna hyresavtal. När byggkostnaderna blir höga ökar den samlade investeringen vilket leder till höga kapitalkostnader.

Vid införandet av modellen 2024 har den utformats för att vara kostnadsneutral i förhållande till de totala lokalkostnaderna innan den infördes. Skillnader mellan modellerna regleras genom kommunbidragsväxling. Däremot påverkas förskolenämndens utbyggnadsplanering i betydande grad av den nya modellen. De negativa effekterna förstärks av nuvarande inflation med höga ränteläge. Det behöver dock också beaktas att de olika krav som finns för nya förskolebyggnader och utemiljöer, i än högre grad påverkar lokalkostnaderna i den nya modellen.

Den nya modellen innebär att nuvarande system med interna hyresavtal försvinner och att lokalkostnaderna regleras på särskilt sätt mellan Servicenämnden och lokalnyttjande nämnd.

För externt förhyrda lokaler har en modell med finansiell leasing införts för att öka jämförbarheten med de kommunala lokalernas kostnader. De externa hyresavtalen och hanteringen av dessa förändras dock inte.

Sammanfattningsvis ser nämnden stora svårigheter att finansiera den planering som anges i denna plan. Nämnden har tidigare år också lyft sin oro över lokalkostnadsutvecklingen och påpekat behov av annan finansiering framför allt när det gäller utbyggnadsområdena. Denna oro förstärks nu ytterligare. Årets plan är som tidigare framgått betydligt mer återhållsam och innefattar en hårdare prioritering av antalet projekt, en minskning från 39 nybyggnationer med 4 950 platser i förra årets plan till 29 nybyggnationer med ca 4 000 platser i årets plan. De planerade avvecklingarna har inte förändrats i samma omfattning, dock viss minskning från ca 2 720 platser förra året ca 2 500 platser i årets plan.

Trots dessa förändringar ökar lokalkostnaderna med ca 100 mkr under planeringsperioden. I förra årets plan bedömdes lokalkostnaderna öka med ca 120 mkr för dåvarande planeringsperiod om 10 år. En simulering av förra årets plan med den nya internhyresmodellen visar att, om den nya modellen varit införd vid tiden för antagande av denna plan hade lokalkostnaderna i stället ökat med nästan ca 200 mkr. Beräkningar visar också att kostnaderna i årets plan hade varit ca 25 mkr lägre, alltså 75 mkr i stället för nuvarande 100 mkr under planeringsperioden, om den gamla modellen fortfarande tillämpats.

#### *Västra Flensburg*

Planeringen inom V Flensburg är som tidigare angetts inte initierad utifrån förskoleverksamhetens behov. Mot bakgrund av det som lyfts om svårigheterna att finansiera aktuell planering i sin helhet med där följande behov av prioritering av projekt, kan detta innebära att nämnden måste prioritera V Flensburgs projekt i förhållande till projekt som bedöms som centrala ur ett förskoleperspektiv. Det ses därför som helt nödvändigt med en särskild finansiering av ersättningsplatserna för de förskolor som måste avvecklas, så att inte effekten inte blir att nämnden måste avvakta med planeringar i exempelvis i Hyllie, Limhamn eller Rosengård.

#### *Fortsatt analys*

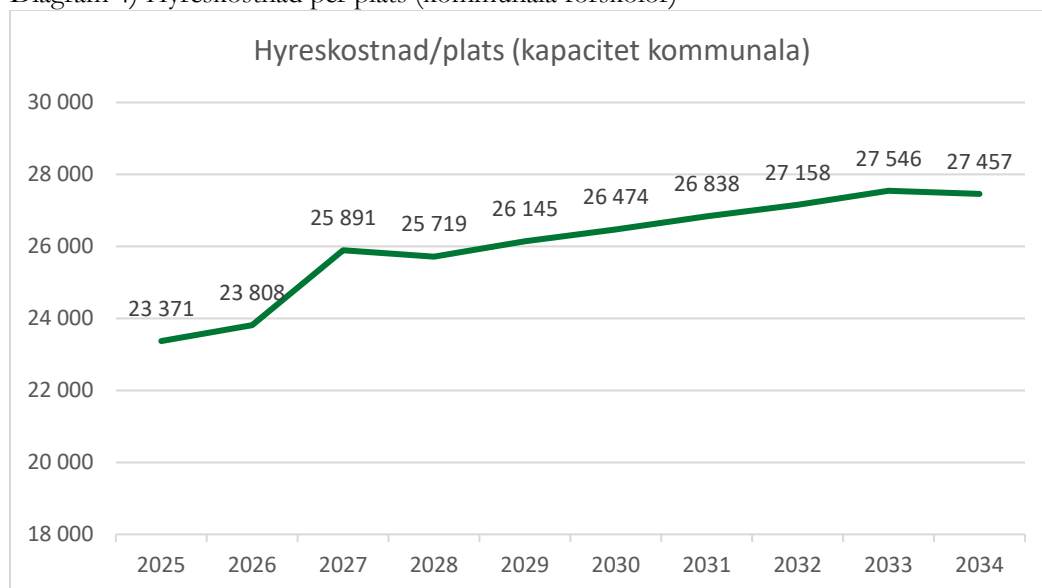
Genomförd simulering visar att färdigavskrivna förskolelokaler bör generera en besparing på ca 3 mkr per år för planeringsperioden 2024 till 2035. Om fler förskolor byggs för 30 år sedan hade beloppet varit betydligt högre. Denna minskning av de samlade lokalkostnaderna för de kommunalt ägda lokalerna, skapar därmed ett utrymme som kan användas för nya satsningar.

Stadsfastigheter har dock fått mandat att administrera investeringsunderhåll för tilldelade medel (160 mkr för 2024) något som innebär svårighet att prognostisera hur mycket av investeringsbeloppet som kommer att läggas på förskoleverksamhetens lokaler. Det samma gäller exempelvis investeringar i solpaneler. Även i detta fall finns svårigheter att prognostisera effekterna för förskolenämnden. I värsta fall kommer besparingarna om ca 3 mkr per år att förbrukas av nya investeringar som nämnden inte har rådighet över.

I nuvarande system för kommunbidragstilldelning baseras kommunbidrag på antal 1-5 åringar i befolkningen. En högre efterfrågan på förskoleplatser eller en större andel 6-åringar (som ligger i Grundskolans kommunbidragstilldelning) medför att kommunbidraget per barn blir lägre. Denna fråga ska kopplas till tidigare resonemang att befolkningsprognosen 1-5 år inte speglar verksamhetens målgrupp.



Diagram 4) Hyreskostnad per plats (kommunala förskolor)



Av ovan diagram framgår hur hyreskostnaden per plats kommer att utvecklas under planeringsperioden utifrån den samlade prognosen om hyreskostnaderna. En ökning från ca 23 400 kr per plats till 27 500 kr per plats och år

Orsaken är att de lokaler som avvecklas har under planeringsperioden en hyreskostnad på i snitt 16 343 kr per plats medan nybyggda förskolor har en hyreskostnad om i snitt 39 174 kr per plats och år.

Externa förhyrningar ingår inte i internhyresmodellen utan regleras som tidigare med hyresavtal. Bekymmersamt är den höga nivån på KPI (konsumentprisindex) de senaste åren; hyresavtal regleras i regel genom att en andel av hyran räknas upp med KPI. I regel är avtalen skrivna så att hyran inte sänks även om KPI skulle sänkas.

### Sammanfattande bedömning om kostnadsutvecklingen

Bedömningen är att med nuvarande kommunbidragsmodell och med befolkningsprognoser där barnantalet inte ökar kommer nämnden ha svårt att finansiera någon utbyggnad inom befintligt kommunbidrag. Den nya internhyresmodellen förstärker svårigheterna. Bedömningen är att det krävs förändringar rörande de ekonomiska förutsättningarna, att kommunen centralt på något sätt beaktar nuvarande effekter för planeringen och gör justeringar som underlättar nämndens finansiering.

Vidare kommer nämnden att med nuvarande kommunbidragsmodell ha svårt att finansiera nysatsningar tex i form av nya familjecentraler.

Sammanfattningsvis ses följande orsaker till kostnadsutvecklingen för nämndens lokalkostnader:

- Nya internhyresmodellen ger initialt betydligt högre årlig kostnad för nya lokaler.
- Det samhällsekonomiska läget med hög inflation och höga räntor
- Hög ambitionsnivå inom kommunen när det gäller kvalitet på byggnader och utemiljöer, som bland annat driver fram större ytor som inte är vistelseyta för barnen och anpassningar för att lokaler ska passa in i stadsbilden.
- Kommunens avskrivningstider motsvarar inte den faktiska livslängden på nybyggda förskolor.

## 5.2 Redovisning av de lokaler som avses att lämnas under planperioden

Under planeringsperioden kommer 42 lokaler att avvecklas. Av dessa är 23 mindre lokaler med brister i fysiska miljön och 12 är paviljonger med tillfälliga bygglov. Förändringarna inom V Flensburg innefattar 5 förskolor, egentligen 4 lokaler. Vidare innefattas 2 äldre friliggande kommunala lokaler.

Den sammanlagda avvecklingsplaneringen för hela planeringsperioden fram till 2034 innefattar lokaler motsvarande 2 523 platser.

Inom förskoleförvaltningen finns särskilda rutiner framtagna för planerings- och beslutsprocessen. Detta för att säkerställa en så bra förändringsprocess som möjligt, inte minst utifrån gällande lagstiftning inom svensk arbetsmarknad. Bedömningen är att det är ytterst betydelsefullt att berörda av förändringen har kunskap om den innan den blir allmänt känd. Innan dess är det enbart personer som på något sätt är delaktiga i själva handläggningen av förändringen som har kännedom. Avvecklingsprocessen innebär att dialog med verksamheten, personal och vårdnadshavare måste ske i början av den mer konkreta beslutsplaneringen. Facklig samverkan behöver också ske innan beslut om avvecklingen sker. Som regel fattas ett internt inriktningsbeslut inför nästkommande år utan att namnge de enskilda förskolorna som ett första steg, beslutet tar enbart upp volymer relaterat till behovssituationen.

En avvecklingsprocess bör inte påbörjas allt för tidigt eller allt för sent in på själva förändringen. Det är en bedömning i varje fall om lämplig tidplan och upplägg av planeringen, hittills har tidplanen i stora delar styrts av när beslut om att säga upp en lokal måste ske. Detta kommer att förändras rörande de kommunala lokalerna eftersom uppsägningar inte längre ska ske, utan lokalen ska överlämnas till lokalbanken i särskild ordning. En process bör inte starta allt för tidigt beror på att verksamheten kan påverkas negativt av besked om avveckling och det ses då som rimligt att försöka korta ned denna period. Det beror också på att planeringar ofta kan förändras och genom att vänta med att påbörja den konkreta processen kan onödigt oro i en organisation undvikas.

Av ovan anledningar namnges aldrig enskilda förskolor i de underlag om planering som behöver kommuniceras, förrän beslut är tagit för den enskilda förskolan. I praktiken innebär det att förändringen för den enskilda förskolan som regel blir känd ca 9 månader innan genomförande.

Nämnden kan därför inte lämna de uppgifter om enskilda förskolor som önskas i anvisningarna, men bedömer att tillräckligt underlag finns i den samlade lokalbehovsplanen.

Verksamhetsavslut år	Antal frångående nyttjare	Akkumulerat antal frångående nyttjare	Frångående hyra	Ack. frångående hyra
2025	-162	-162	3 000 000	3 000 000
2026	-526	-688	15 000 000	18 000 000
2027	-920	-1 608	17 800 000	35 800 000
2028	-160	-1 768	2 200 000	38 000 000

Av tabellen kan utläsas att hyreskostnaderna bedöms minska med ca 38 mkr till följd av planerade avvecklingar fram till 2028. Det bör framhållas att det finns en förskjutning när det gäller den ekonomiska effekten för planerade avvecklingar. Detta beror på att vissa avvecklingar i platser planeras ske innan aktuellt hyresavtal kan lämnas, men det kan också bero på den omvända effekten att avvecklade platser redovisas med fördröjning. Sammanlagt innebär det en avveckling med 1 768 platser under perioden fram till 2028.

## 6. Slutsatser och sammanfattning

Årets lokalbehovsplan har större fokus på den kommunala verksamheten och dess lokalbehov, samt på konsekvenserna om behovet av platser med god kvalitet inte kan tillgodoses, jämfört med föregående års lokalbehovsplaner.

Förskolan styrs av skollagen (2010:800) 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. Nämndens viktigaste ansvar avseende lokalplaneringen är att säkerställa att den samlade platskapaciteten årligen möter upp behovet av förskoleplatser, så att alla barn som är i behov av förskola (efterfrågan) ska kunna erbjudas plats.

Förskolan är den skolform som i högst utsträckning kan bidra till att bryta social och ekonomisk ojämlikhet då förskolan möter barnen tidigt i livet. Lokalerna är av strategisk betydelse för barnens utbildning och för att bygga Malmö helt genom den geografiska placeringen. I det sammanhanget är ändamålsenliga lokaler för förskolans uppdrag en viktig grundförutsättning för att stödja barnens behov av god omsorg, utveckling och lärande. Dessutom är ändamålsenliga lokaler av betydelse för kompetensförsörjningen då fler och kvalificerade söker sig till förskolor med ändamålsenliga lokaler jämfört med exempelvis lägenhetsförskolor.

I föreliggande lokalbehovsplan framgår att det finns behov av nya förskolelokaler, trots befolkningsminskning under delar av planeringsperioden 2025 – 2034. För planeringsperioden som helhet ökar dock befolkningen med ca 1500 1-5 åringar. Årets lokalbehovsplan har fokus på det kommunala lokalbehovet samt konsekvenserna om behoven av platser med god kvalitet inte kan tillgodoses.

Utbyggnadsbehovet drivs framför allt av behovet av att ersätta platser i lokaler med tillfälliga bygglov och lokaler med brister samt för att kunna erbjuda förskoleplatser i utbyggnadsområdena. Vidare påverkas planeringen av ambitionen att minska avstånd mellan hem och förskola.

Kapaciteten och volymen av platser inom fristående verksamheter är en osäkerhetsfaktor för nämnden som har det samlade ansvaret för att erbjuda förskola för alla barn i Malmö.

För planeringsperioden 2025 - 2034 innefattas 29 nybyggnadsobjekt motsvarande cirka 4 000 platser samt avvecklingsplanering motsvarande cirka 2 500 platser. Planeringen innebär således en nettoutbyggnad om ca 1 500 platser.

Den samlade planeringsvolymen är tillräcklig för att möta upp det förväntade behovet under planeringsperioden, med viss osäkerhet i slutet av perioden. Det ska framhållas att planeringen är snäv och att det finns begränsade marginaler för att hantera förseningar i nybyggnationer. Handlingsutrymmet för att hantera behoven är främst kopplad till senareläggning av avvecklingar av lokaler med brister.

Trots en omfattande planering för utbyggnad i kombination med att tillgången på platser i staden som helhet bedöms som tillräcklig, väntas dock fortsatt geografiska obalanser i fördelningen av platser. I delar av staden är bedömningen att det kommer att råda platsbrist under hela planeringsperioden.

Den planerade utbyggnaden väntas få konsekvenser för lokalkostnadsutvecklingen, som bedöms som svår för förskolenämnden att finansiera inom befintliga ramar. Nya internhyresmodellen bedöms försvåra finansieringar inom kommunbidraget, eftersom nya förskolor blir betydligt mer kostsamma under de första åren de är i bruk. Bedömningen är att det krävs någon form av förändringar i de ekonomiska förutsättningarna för att underlätta nämndens möjligheter till finansiering.