

Lokalbehovsplan 2022–2031

Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden

Innehållsförteckning

Inledning	3
Nulägesbeskrivning	4
Vilka lokalkrävande verksamheter bedriver nämnden?.....	4
Beskrivning av befintligt lokalbestånd	5
Nyttjandegrad	5
Effektiviseringspotential.....	13
Bedömning av framtida lokalbehov	14
Vilka faktorer påverkar lokalbehovet?.....	14
Hur ser det förväntade lokalbehovet ut framöver?	15
Åtgärdsförslag för att uppfylla framtida lokalbehov	18
Pågående och beställda objekt	18
Planerade objekt och tidig information	19
Planerad avveckling av lokaler.....	19
Utveckling av nämndens lokalförsörjningsarbete	20

Inledning

Lokalbehovsplanen utgör grunden i nämndens lokalförsörjningsarbete. Planen uppdateras årligen och beskriver nämndens övergripande lokalbehov, idag och i framtiden. I planen beskrivs nyttjandet av befintliga lokaler och vilka pågående lokalprojekt nämnden har. Lokalbehovsplanen utgör ett underlag dels för den egna verksamheten, dels för stadens samlade lokalförsörjningsarbete.

Antalet ungdomar i gymnasieålder förväntas öka med 33 procent mellan åren 2021–2031 enligt Malmö stads befolkningsprognos (2021). Ökningen motsvarar 4 480 individer. För att kunna erbjuda alla elever som söker sig till gymnasie- och vuxenutbildningsnämndens gymnasieskolor en plats planerar nämnden för inhyrning i två nybyggda gymnasieskolor samtidigt som nämnden arbetar för att nyttja befintligt lokalbestånd optimalt.

Nyttjandegraden i nämndens befintliga bestånd varierar mellan olika skolor. Nämnden har i dagsläget både skolor med hög efterfrågan och högt kapacitetsutnyttjande, skolor med lägre efterfrågan och lågt kapacitetsutnyttjande och skolor med balans mellan efterfrågan och kapacitet. En av nämndens utmaning kommande år är att åstadkomma en jämnare fördelning mellan nämndens skolor för att på så vis uppnå ett mer optimalt kapacitetsutnyttjande.

I årets lokalbehovsplan har nämnden arbetat med scenarioanalys för att analysera det förväntade behovet av nya gymnasieplatser. Det förväntade behovet är beroende av Malmö stads och dess omgivnings befolkningsutveckling, nämndens andel av eleverna i egen regi (i förhållande till fristående huvudmän i staden), utveckling av gymnasieverksamheten i omkringliggande kommuner med mera. Scenarioanalysen ger nämnden en större möjlighet att avgöra hur nämnden ska kunna erbjuda alla elever som vill gå i nämndens skolor en plats.

För att utveckla nämndens lokalarbete kommer nämnden att söka samarbeta i större utsträckning med andra aktörer i staden för att uppnå ett mer transparent och kostnadseffektivt arbetssätt som på ett bättre sätt uppfyller nämndens framtida lokalbehov.

Nulägesbeskrivning

Vilka lokalkrävande verksamheter bedriver nämnden?

Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden bedriver undervisning inom gymnasieskolan, gymnasiesärskolan och vuxenutbildning. För 2021 är det budgeterade antalet årselever i gymnasieskolan 6635, för gymnasiesärskolan 203 årselever och för vuxenutbildningen 5925 årselever. Gymnasieskolan och gymnasiesärskolan har som regel fler elever under höstterminen än under vårterminen, bland annat på grund av elever som hoppar av sina utbildningar eller som väljer att byta till skolor utanför stadens regi. I vuxenutbildningen går eleverna generellt sett färre timmar i skolan vilket innebär att fler elever får plats på mindre ytor i och med att undervisningen kan bedrivas i skift under dagarna och även för vissa elever på kvällstid.

Gymnasieskolan och gymnasiesärskolan består av totalt 12 enheter som nyttjar totalt 18 olika lokaler. Gymnasieskolans undervisning ställer vissa krav på lokalernas utformning. De faktorer som främst påverkar lokalernas kapacitet i form av antalet elever är matsalens storlek, antalet toaletter och antalet klassrum och studierum. Undervisning i teoretiska program och yrkesprogram utan krav på specialanpassade lokaler tar mindre yta i anspråk jämfört med yrkesprogram som kräver specialanpassade lokaler.

Gymnasiesärskolans verksamhet behöver utöver det som gäller för gymnasieskolan generellt sett större ytor. Detta beror framförallt på mindre klassammansättningar och ett större behov av tillgänglighetsanpassningar och andra former av specialanpassningar av lokalerna. Både gymnasieskolans och gymnasiesärskolans behöver utformas för att klara olika typer av myndighetskrav såsom tillräcklig ventilation, ljusinsläpp och akustik. Till skillnad från förskolan och grundskolan har gymnasieskolan och gymnasiesärskolan inga krav på friyta inom fastigheten.

Vuxenutbildningen är främst förlagd i nämndens lokaler på Kungsgatan 44 (grundläggande utbildning och gymnasial utbildning) och på Södervärnsskolan (SFI), men vuxenutbildningen finns även lokaliserad i ett antal av nämndens gymnasieskolor. Vuxenutbildningens lokalkapacitet beror främst på antalet klassrum och antalet toaletter medan lokalerna inte behöver någon matsal. Vuxenutbildningens klasser kan vara något större än gymnasieskolans vilket innebär att det är önskvärt med något större klassrum för verksamheten.

Utöver nämndens verksamheter med direkt koppling till själva undervisningen har nämndens förvaltning ett antal centrala funktioner som behöver ändamålsenliga lokaler. Förvaltningens centrala funktioner ska samlokaliseras inom samma fastighet under 2022.

Nämndens ansvarsområde förväntas vara oförändrat framöver. Eventuella förändringar i förutsättningarna för lokalplaneringen kan istället möjligtvis komma genom att en ökad andel av undervisningen kan bedrivas på distans. Detta skulle innebära ett minskande behov av lokaler samtidigt som det skulle ställa nya krav på exempelvis verksamheternas digitala resurser. Nämnden bevakar löpande utvecklingen i lagstiftning och teknisk utveckling för att kunna identifiera och anpassa sig i linje med den framtida utvecklingen inom området.

Tabellen nedan redovisar antalet budgeterade elever för respektive verksamhet 2021.

Verksamhet	Antal elever – Malmö stad, kommunal regi (budget 2021 - helår)
Gymnasieskolan	6 635
Gymnasiesärskolan	203
Vuxenutbildningen	5 925

Beskrivning av befintligt lokalbestånd

Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden nyttjar ett lokalbestånd om ca 132 500 m² LOA till en budgeterad hyreskostnad om 191,7 miljoner kronor 2021 (ca 6 miljoner kr mindre än 2020). Nämnden har tolv gymnasieskolor inklusive gymnasiesärskolan och en gemensam organisation för vuxenutbildningen (fördelad på olika lokaler, även sådana som i huvudsak används för gymnasieutbildning). Nämnden hyr ca 70 procent av lokalbeståndet från servicenämndens Stadsfastigheter och resterande 30 procent av externa fastighetsägare.

Lokalbeståndet bör anses vara ändamålsenligt för nämndens verksamhet och anpassas vid behov utifrån förändringar i verksamhetens behov, vid nya myndighetskrav och förändringar i förvaltningens organisation.

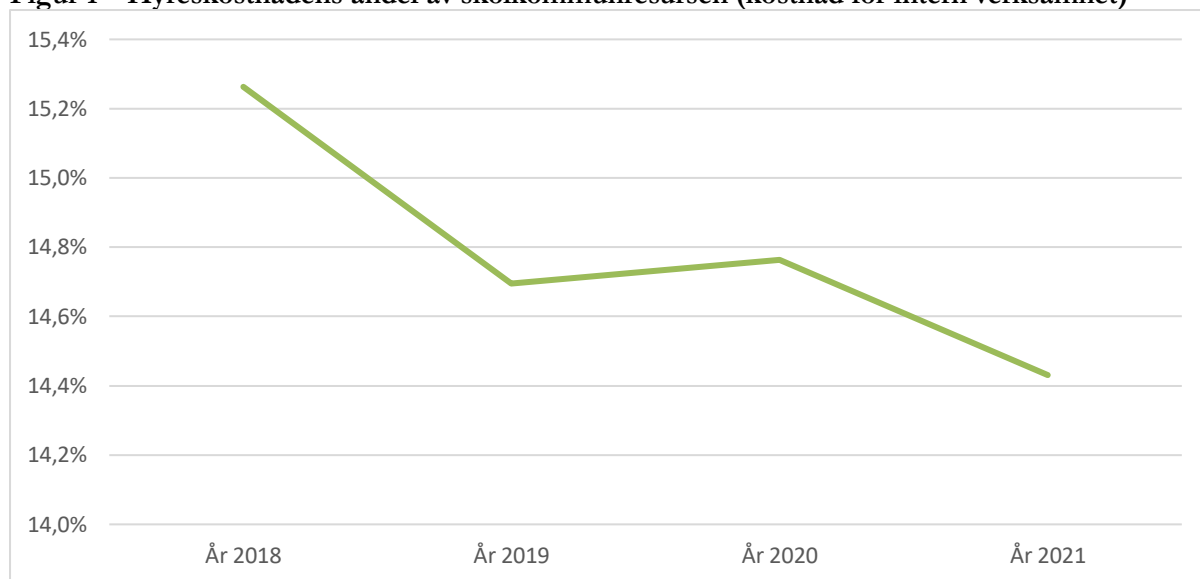
Tabell 1 – Gymnasie- och vuxenutbildningens lokalbestånd

Verksamhet	Antal lokaler	Yta (LOA)	Hyreskostnader (budget 2021)	Fastighetsägare
Gymnasieskolan	15	Ca 82 400 m ²	123 114 tkr	Stadsfastigheter/extern
Gymnasiesärskolan	3	Ca 11 800 m ²	15 364 tkr	Stadsfastigheter/extern
Vuxenutbildning	6	Ca 33 100 m ²	44 217 tkr	Stadsfastigheter/extern
Avställd yta*	3	Ca 2 600 m ²	4 327 tkr	Stadsfastigheter
Övrigt	4	Ca 2 600 m ²	4 634 tkr	Stadsfastigheter/extern
Summa	_***	Ca 132 500 m ²	191 656 tkr	-
*- Inklusiv andrahandsuthyrning **- De olika verksamheterna delar vissa lokaler med varandra varför det är missvisande att summera antalet lokaler i detta fall.				

Kostnadsutveckling

Lokalhyreskostnaden som andel av gymnasie- och vuxenutbildningsnämndens totala kostnad för den egna verksamheten har sjunkit med knappt en procentenhet under perioden 2018–2021 (se figur 1). Startåret 2018 har valts med anledning av att nämndens uppdrag har varit detsamma från och med detta år (tidigare ansvarade nämnden även för arbetsmarknadsåtgärder). Under perioden har nämndens lokalkostnader ökat med ca 12 miljoner kronor från ca 180 miljoner kronor till ca 192 miljoner kronor. Lokalkostnaderna har inte ökat i samma takt som nämndens övriga kostnader.

Figur 1 – Hyreskostnadens andel av skolkommunresursen (kostnad för intern verksamhet)



Lokalbeståndets utveckling över tid

Gymnasie- och vuxenutbildningsnämndens lokalbestånd varierar i ålder och generellt har de äldre lokalerna en lägre hyra än de nyare. Nämnden arbetar aktivt tillsammans med respektive fastighetsägare för att verksamheternas lokaler ska vara ändamålsenliga och kunna nyttjas effektivt. Nedan följer en redovisning av förändringar i det befintliga lokalbeståndet.

Heleneholms gymnasium

Heleneholms gymnasium inom fastigheten Heleneholm 4 är i behov av renovering och därmed måste verksamheten evakueras i och med nuvarande avtals utgång 2024-12-31. Verksamheten har i dagsläget en budgeterad organisation för 282 elever, ca 80 elever färre än föregående år. Verksamheten bedriver främst undervisning i språkinträdning som haft en minskad efterfrågan under senare år till följd av ett minskat antal nyanlända i Malmö stad. Beroende på hur efterfrågan på undervisning i språkinträdning utvecklas kan det bli aktuellt med en omlokalisering av verksamheten.

Förvaltningens centrala funktioner

Under andra halvåret 2022 kommer gymnasie- och vuxenutbildningsförvaltningens centrala funktioner att samlokaliseras inom fastigheten Rolf 6. Idag är de centrala funktionerna utspridda på olika adresser vilket försvårar samarbete mellan de olika funktionerna. Samlokaliseringen innebär att kostnaden per arbetsplats minskar samtidigt som förvaltningen får tillgång till fler arbetsplatser och mötesrum. Nuvarande avtal (3 stycken) har sagts upp.

Nyttjandegrad

Att mäta nyttjandegraden i lokalbeståndet är komplicerat och ingen exakt vetenskap. Lokalkapaciteten påverkas av olika typer av myndighetskrav, av lokalens fysiska utformning (exempelvis matsalens storlek och antalet klassrum), av utbildningens innehåll och organisation och av hur väl varje skola lyckas fylla sina respektive årskurser och klasser. Nedan följer en redogörelse för hur gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden analyserar lokalkapaciteten utifrån påverkande faktorer.

Myndighetskrav

Olika myndighetskrav begränsar hur många elever varje skola kan ta emot. Antalet toaletter, ventilationssystem och brandskyddsregler är exempel på myndighetskrav som begränsar en skolas kapacitet. Det råder viss brist på toaletter i en del av nämndens centralt belägna skolor där elevantalet förtätats under senare år (se tabell 2). Nämnden arbetar för att åtgärda denna brist i syfte att uppnå full kapacitet i beståndet. Ventilationskapaciteten och brandskyddsregler bedöms inte vara ett hinder för

lokalbeståndets kapacitet i dagsläget.

Matsalskapacitet

Skolornas kapacitet begränsas också av matsalarnas storlek. Om matsalens storlek inte räcker till kan det till exempel bli problem vid schemaläggning av lektioner samtidigt som effektiv schemaläggning är en förutsättning för att kunna nyttja befintliga lokaler optimalt. För att motverka att matsalens kapacitet begränsar den totala kapaciteten samarbetar nämnden med Malmö skolrestauranger för att förbättra flödena i skolornas matsalar. Varje skola kan också på egen hand förbättra flödet i matsalen genom att se till så att eleverna endast sitter i matsalen den tid som medges i respektive elevs schema. I tabellen nedan har matsalskapaciteten beräknats genom att multiplicera antalet sittplatser med antalet möjliga schemapositioner (5 stycken * 30 minuter). För vuxenutbildningen är matsalskapaciteten inte en faktor i och med att det inte finns några krav på att tillhandahålla lunch till utbildningens elever.

Antal klassrum och klassrummens utformning

Antalet klassrum påverkar hur många klasser en skola kan ta in och klassrummens storlek påverkar hur många elever som kan gå i varje klass. Gymnasieklassernas storlek har ökat över tid och generellt är nya klassrum större och därmed bättre lämpade för att bedriva undervisning i fullstora högskoleförberedande klasser (32 elever).

Utbildningens innehåll och organisation

Generellt kräver undervisning i högskoleförberedande program och yrkesprogram utan krav på specialanpassade undervisningssalar mindre lokalyta än yrkesprogram med krav på specialanpassade undervisningssalar såsom utbildningsprogram i VVS, el och fordon. Gymnasiesärskolans undervisning kräver också större ytor på grund av de mindre undervisningsgrupperna och högre tillgänglighetskrav i den fysiska miljön.

Vuxenutbildningen kräver generellt mindre lokalyta i och med att eleverna som regel inte går hela dagar i skolan och därför kan schemaläggas i olika pass under hela dagen, även kvällstid.

Respektive skolas schema påverkar skolans kapacitet att ta emot elever. Här spelar tätheten i schemat roll liksom hur långa skoldagar eleverna har, det vill säga hur tidigt eleverna börjar i skolan och hur sent de slutar sin skoldag. En generell förlängning av skoldagen hade ökat kapaciteten i det befintliga lokalbeståndet.

Utbildningens attraktivitet

Gymnasieskolan är till skillnad från andra skolformer i Malmö stad betydligt mer konkurrensutsatt. I dagsläget går ca 50 procent av Malmö stads elever i skola i stadens egna skolor medan resterande elever går i skola i privat regi. En skola som inte lyckas attrahera tillräckligt många elever kommer som en konsekvens ha ett lägre kapacitetsutnyttjande. Nämndens olika skolor har idag varierande attraktivitet vilket innebär att ett antal av nämndens skolor bör ses som fullt utnyttjade, en del av nämndens skolor bör ses som underutnyttjade och resterande skolor bör ses vara i balans.

Nyttjandegrad i dagsläget

Gymnasieskolan och gymnasiesärskolan

Skillnaden i kapacitetsutnyttjande mellan nämndens gymnasieskolor varierar. Skolorna går att dela upp i tre kategorier:

- Skolor med hög efterfrågan och full beläggning
 - Malmö Borgarskola (mestadels högskoleförberedande)
 - Malmö Idrottsgymnasium (mestadels högskoleförberedande, idrottsprofil)
 - Malmö Latinskola (högskoleförberedande)
 - S:t Petri skola (högskoleförberedande)
- Skolor med låg efterfrågan och lågt kapacitetsutnyttjande
 - Agnesfrids gymnasium (yrkesprogram)
 - Heleneholms gymnasium (språkintrouktion)
 - Malmö Restaurangskola (yrkesprogram)
 - Pauliskolan (mestadels högskoleförberedande)
- Skolor med balans mellan efterfrågan och kapacitet
 - Bellevue gymnasium (introduktionsprogram)
 - Universitetsholmens gymnasium (yrkesprogram)
 - Valdemarsros gymnasium (gymnasiesärskola)

Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden har alltså en viss snedfördelning i lokalkapaciteten där en del av nämndens skolor utnyttjar lokalkapaciteten maximalt medan en del av nämndens skolor har en överkapacitet av lokalyta men låg efterfrågan på utbildningsplatser. Åtgärder i den fysiska miljön bör ha liten påverkan på en skolas attraktivitet, attraktiviteten är snarare beroende av skolans rykte, utbildningens innehåll och verksamhetens möjligheter att marknadsföra sig. För att uppnå ett optimalt nyttjande av lokalkapaciteten krävs därför andra insatser.

Vuxenutbildningen

Vuxenutbildning är betydligt mindre ytkrävande än gymnasieskolan i och med att eleverna i vuxenutbildningen som regel inte går hela dagar i skolan. Vuxenutbildningens lokaler bedöms kunna ta emot ett ökat antal elever, men efterfrågan på utbildningsplatser varierar över tid och det är svårt att avgöra om verksamheten kommer att öka eller minska kommande år.

Nedan följer en redogörelse för nämndens lokalbestånd utifrån nuvarande organisation, lokalbeståndets kapacitet och nämndens kapacitetsutnyttjande.

Tabell 2 – Gymnasie- och vuxenutbildningsnämndens lokalkapacitet

Skola/verksamhet	Yta (m ² LOA)	Elever (budget 2021)	Maxkapacitet*	Kommentar/ Bedömning
Agnesfrids gymnasium²	6 330 17,8/elev	355	WC: 675 Matsal: 550	<i>Lokalkapacitet underutnyttjad.</i> - Undervisning i yrkesutbildningar. - Yrkesutbildningar generellt mer ytkrävande.
Gymnasieskola	4 431	255 (Ht 2021)		
Vuxenutbildning (gymn.)	1013	100 (helår)	(ej matsal)	
Avställd och övrig yta	886	-		
Bellevue gymnasium² Gymnasieskola	2 060 10,8/elev	190 (Ht 2021)	WC: 330 Matsal: 240	<i>Lokalkapacitet i balans.</i> - Undervisning i mindre elevgrupper – generellt mer ytkrävande.
Föreningsgatan (Norsen 12)	1085	-	(Ej ordinarie verksamhet)	- Avtal utgår vid flytt av utbildningskontoret hösten 2022.
SFI	181	(Administration)		
KAA	350	-		
Avställd yta /andrahandsuthyrning	553	-		
Heleneholms gymnasium¹	7 635 27,1/elev	282 (Ht 2021)	WC: 600 Matsal: 750	<i>Lokalkapacitet underutnyttjad.</i> - Undervisning i språkintrödnation. - Lokalerna måste renoveras vid avtalets utgång 2024-12-31 – kräver evakuering av verksamheten. Minskande elevunderlag över tid.
Gymnasieskola	7 024	282 (Ht 2021)		

Avställd yta	611	-		
Komvux Södervärn¹ (inkl. von Conow 54 och Kampen 22)	10 528 4,2/elev	2 490	WC: 825 (ej matsal)	<i>Lokalkapacitet i balans med viss möjlighet till utökning.</i> - Planeras bedriva all SFI-undervisning med start 2022. - Vuxenutbildning generellt mindre ytkrävande i och med att eleverna inte går hela dagar i skolan. - WC-kapacitet tillräcklig i och med att eleverna är i skolan olika tider på dygnet.
SFI, Södervärnsskolan	9 741	2 430		
SFI, Kampen 22	242	30 (Helår)		
Vuxenutbildning (grund.), Kampen 22	242	30 (Helår)		
Vuxenutbildning (grund.), von Conow 54	304			
Komvux Kungsgatan 44¹	17 570 5,9/elev	2 955 (Helår)	WC: 3045** (ej matsal)	<i>Lokalkapacitet underutnyttjad.</i> - Verksamheten har möjlighet att ta emot en ökning av elever inom vuxenutbildningen. - Delar fastighet med Malmö Restaurangskola.
SFI (flyttas till Komvux Södervärn Vt 2022)	3 355	-		
Vuxenutbildning (grund.)	4 868	1 105 (Helår)		
Vuxenutbildning (gymn.)	7 391	1 800 (Helår)		
Vuxenutbildning (särvt.)	899	50 (Helår)		
Avställd och övrig yta	1 057	-		

Malmö Borgarskola¹ Gymnasieskola	11 057 7,6/elev	1 451 (Ht 2021)	WC: 1185 Matsal: 1500	<i>Lokalkapacitet fullt utnyttjad.</i> - Undervisning i högskoleförberedande och yrkesutbildningar. - Beställning för att åtgärda bristen på toaletter med planerat färdigställande inför Ht 2022.
Malmö Idrottsgymnasium²	3 705 7,6/elev	486 (Ht 2021)	WC: 360 Matsal: 1000	<i>Lokalkapacitet fullt utnyttjad.</i> - Undervisning i högskoleförberedande och yrkesutbildningar. - Elevernas idrottsundervisning är förlagd till förmiddagar och eftermiddagar vilket gör att skolans lokaler nyttjas suboptimalt under dessa tider.

Gymnasieskola	3 483	462 (Ht 2021)		

Gymnasiesärskola	222	24 (Ht 2021)		

Malmö Latinskola¹ Gymnasieskola	14 204 12,2/elev	1 161 (Ht 2021)	WC: 1095 Matsal: 1500	<i>Lokalkapacitet fullt utnyttjad.</i> - Undervisning i högskoleförberedande utbildningar. - Skolans storlek inkluderar idrottshall om ca 1000 m ² . - Undervisning i estetiska ämnen kräver generellt större ytor. - Skolan kommer nyttja 2-3 klassrum i Pauliskolan under läsåret 2021/2022 för att kunna ta emot förväntad elevtalsökning.

Malmö Restaurangskola¹	7 616 25,8/elev	295	WC: 3045** Matsal: Ej begränsande faktor. Finns möjlighet att anordna ordinarie matsal för ett stort antal elever. I dagsläget lagar eleverna mycket av skolmaten själva.	<i>Lokalkapacitet underutnyttjad.</i> - Undervisning i yrkesutbildningar. - Undervisningen kräver generellt större ytor. - Delar fastighet med Komvux Vårnhem.
Gymnasieskola	4 534	188 (Ht 2021)		
Gymnasiesärskola	756	27 (Ht 2021)		
Vuxenutbildning (gymn.)	2 326	80 (helår)	(ej matsal)	
Pauliskolan¹	12 674 9,7/elev	1303	WC: 1020 Matsal: 1850	<i>Lokalkapacitet underutnyttjad.</i> - Undervisning i högskoleförberedande och yrkesutbildningar. - Vuxenutbildningen lämnar sina lokaler från och med 2022-01-01.
Gymnasieskola	11 914 11,5/elev	1 033 (Ht 2021)		
Vuxenutbildning	760	270		
S:t Petri skola¹ Gymnasieskola	8 954 10,3/elev	870 (Ht 2021)	WC: 555 Matsal: 1050	<i>Lokalkapacitet fullt utnyttjad.</i> - Undervisning i högskoleförberedande utbildningar. - Lokalernas höga ålder innebär stora svårigheter att göra öka kapaciteten.

Universitetsholmens gymnasium (inkl. Malmö Lärlingscenter)² Gymnasieskola	11 400 19,5/elev	586 (Ht 2021, gymn.) 198 (Ht 2021, Mlc)	WC: 675 Matsal: 750	<i>Lokalkapacitet i balans.</i> - Undervisning i yrkesutbildningar. - Lokaler för yrkesutbildning generellt sett mer ytkrävande. - Eleverna vid Malmö Lärlingscenter inte på plats i samma utsträckning som de andra gymnasieeleverna.
Valdemarsros gymnasium² Gymnasiesärskola	9 563 63,0/elev	152 (Ht 2021)	WC: 1125 (stor andel av eleverna äter inte i matsalen)	<i>Lokalkapacitet i balans.</i> - Lokaler för gymnasiesärskolan generellt sett mer ytkrävande.
Yrkeshögskolan²	862	125	WC: 135 (ej matsal)	<i>Lokalkapacitet underutnyttjad.</i> - Verksamheten externt finansierad.

* Totalkapacitet för WC (antal toaletter * 15) och matsal (antal sittplatser * 5). Begränsande kapaciteten i **fet stil**.

** Komvux Värnhem och Malmö restaurangskola är lokaliserat i samma fastighet – Margareta 1.

¹ – Stadsfastigheter

² – Extern fastighetsägare

Effektiviseringspotential

Som påpekats i avsnittet ovan har gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden enheter som inte nyttjas maximalt i dagsläget framförallt beroende på bristande efterfrågan för vissa enheter. I de fall skolor ligger nära varandra är det möjligt att dela klassrum mellan skolorna. Exempelvis utnyttjar Malmö Latinskola under läsåret 2021/2022 2-3 klassrum på Pauliskolan för att kunna ta emot ett ökat elevantal. Liknande lösningar kan komma att användas mer frekvent i framtiden om det ojämna sökmönstret mellan nämndens olika skolor fortsätter. I övrigt uppnås ett mer effektivt lokalutnyttjande främst genom att öka attraktivitet hos de skolor som i dagsläget inte använder sin lokalkapacitet maximalt.

Vid fortsatt minskande elevantal på vissa skolor kan det bli aktuellt att samlokalisera verksamheter inom fastigheter för att på så vis effektivisera sitt lokalutnyttjande genom att inte förlänga vissa avtal.

Gymnasieskolans- och gymnasiesärskolans lokaler används framförallt under dagtid vilket hade kunnat möjliggöra ett nyttjande av nämndens lokalbestånd under kvällstid för andra verksamheter i staden.

Efterfrågan på vuxenutbildning varierar över tid vilket innebär att kapaciteten i förhållande till efterfrågan är svår att beräkna.

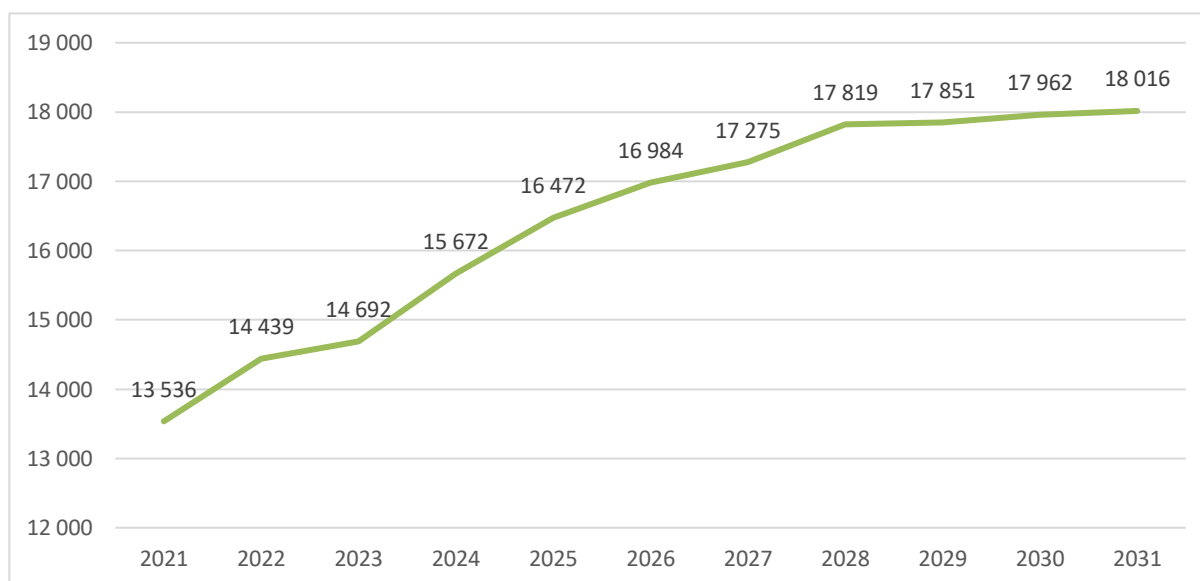
Bedömning av framtida lokalbehov

Vilka faktorer påverkar lokalbehovet?

Demografiförändringar

Den mest betydande faktorn för behovet av verksamhetslokaler är den demografiska utvecklingen. Antalet ungdomar i gymnasieålder förväntas öka med 33 procent mellan åren 2021–2031 enligt Malmö stads befolkningsprognos (se figur 2). Ökningen motsvarar 4 480 individer. En analys av hur den kraftiga demografiutvecklingen påverkar gymnasie- och vuxenutbildningens behov av verksamhetslokaler följer i nästa avsnitt.

Figur 2 – Antal invånare 16–19 år, Malmö stad



(Malmö stads befolkningsprognos 2021)

Lokalutveckling i närområdet

Malmö stad tar årligen emot elever från andra kommuner i Skåne i och med att ungdomar i Skåne kan välja fritt mellan olika gymnasier i regionen. Många kringliggande kommuner har heller ingen egen gymnasieskola, vilket innebär att dessa kommuners elever söker sig till exempelvis Malmö stad eller Lunds kommun. Eventuella nyetableringar av gymnasieskolor i Malmös kringliggande kommuner kommer påverka efterfrågan på skolplatser i Malmö stads gymnasieskolor. Förutom Lunds kommuns planerade nya Hedda Anderssongymnasiet finns inga beslut om nyetablering av kommunala gymnasieskolor i Malmö stads närområde.

Fördelning elever offentlig/privat regi

I Malmö går ca 50 procent av eleverna i gymnasieskola i offentlig regi och ca 50 procent av eleverna i privat regi. Andelen elever i privat regi har ökat under senare år. Fördelningen av elever mellan Malmö stads egna gymnasieskolor och elever i gymnasieskolor i privat regi påverkar planeringen av det framtida lokalbehovet. Gymnasie- och vuxenutbildningsnämndens gymnasieverksamhet är med andra ord mer konkurrensutsatt än andra utbildningsformer som staden ansvarar för. Elevökningen i nämndens skolor är alltså beroende på hur attraktiv nämndens skolor är i jämförelse med stadens privata alternativ – en eventuell ökning eller minskning av andelen elever kommer att påverka det framtida lokalbehovet för nämnden. Fristående aktörers möjlighet att hitta ändamålsenliga lokaler påverkar möjligheterna till nyetablering av gymnasieskolor i privat regi. Ett sätt att mäta nyetableringen i privat regi är att undersöka ansökningar om utökning och nya skolor från fristående huvudmän. För perioden 2022–2024 har totalt sex fristående huvudmän ansökt om nya program för totalt 979 elever (se tabell 3), relativt jämnt fördelat över åren. Det råder i dagsläget osäkerhet gällande hur många av programmen som faktiskt kommer att starta.

Tabell 3 – Ansökningar från fristående huvudmän

Ansökningar om utökning och nya skolor i Malmö	Program	2022	2023	2024
Sjölints gymnasium	EKEKO	12	12	12
	EKJUR	12	12	12
	NANAT	12	12	12
	SABET	12	12	12
	SASAM	12	12	12
4ans gymnasium	EKEKO	20	25	30
	EKJUR	20	25	30
Thorengruppen	HA	12	12	12
Sveriges Ridgymnasium	NB	30	30	30
British International School	IB	20	30	40
Amerikanska Gymnasiet	EKEKO	25	28	30
	EKJUR	25	28	30
	NANAT	15	15	15
	NANAS	15	15	15
	SASAM	20	20	20
	SABET	28	29	30
	SAMED	10	10	10
		300	327	352

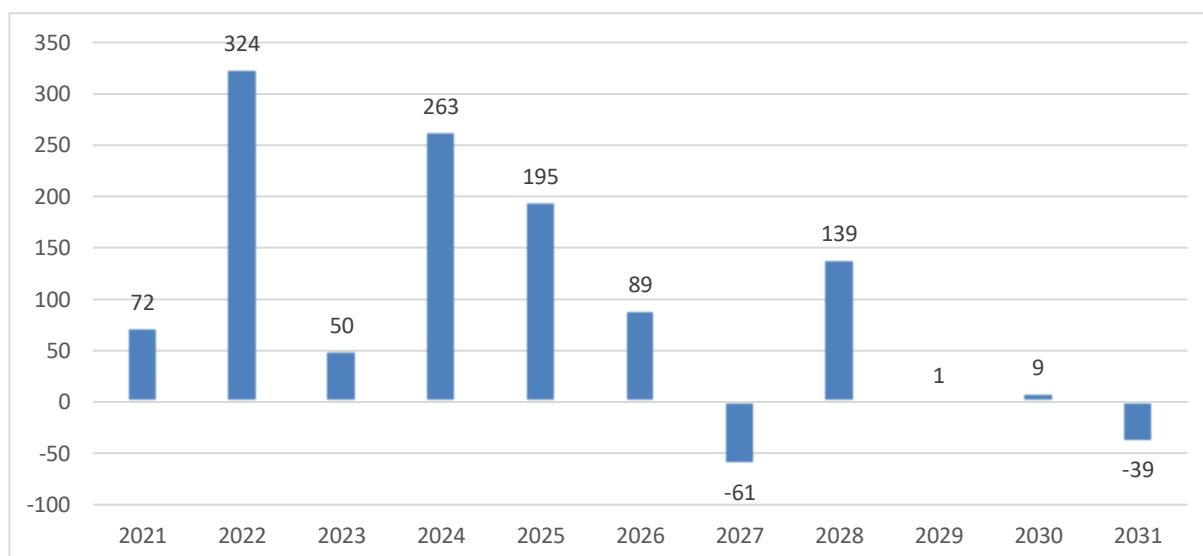
Hur ser det förväntade lokalbehovet ut framöver?

Antalet ungdomar i gymnasieålder förväntas öka med 33 procent mellan åren 2021–2031 enligt Malmö stads befolkningsprognos. Ökningen motsvarar 4 480 individer.

Andelen ungdomar i gymnasieåldern skiljer sig åt betydligt i åldersgruppen 16–19 år. Framförallt är det betydligt färre 19-åringar som går i gymnasieskolan än 16–18-åringar, vilket följer naturligt av att många elever avslutar sina gymnasiestudier det år de fyller 19. I dagsläget går ca 80 procent av gruppen 16–19 år i gymnasieskolan. Resterande invånare i åldern 16–19 är antingen del av det kommunala aktivitetsansvaret (KAA) eller deltar inte i utbildningsverksamhet (framförallt 19-åringar som gått ut gymnasiet).

Den ojämna fördelningen inom åldersgruppen får konsekvenser för hur den kraftiga befolkningsökningen i Malmö stad för ungdomar mellan 16–19 år bör tolkas. Det vill säga, det är nämndens uppfattning att den 33 procentiga befolkningsökningen inte kommer resultera i ett motsvarande behov av nya gymnasieplatser. Snarare är det framförallt ökningen av antalet 16-åringar som får konsekvenser för lokalplaneringen och gymnasieorganisationen som helhet. Antalet 16-åringar förväntas öka som mest i början av perioden 2021–2031 för att sedan avta (under vissa år även minska, se figur 3).

Figur 3 – Förändring antal invånare 16 år, Malmö stad



(Malmö stads befolkningsprognos 2021)

Scenarioanalys

Det framtida lokalbehovet för gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden är osäkert på grund av tidigare nämnda faktorer som den förväntade befolkningsutvecklingen, fördelningen mellan elever i offentlig och privat regi samt utvecklingen i Malmö stads kringliggande kommuner. För att ta höjd för dessa osäkerhetsfaktorer har gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden utfört en scenarioanalys med utgångspunkt i ökningen av det förväntade antal 16-åringar i Malmö stad (med antagandet att varje elev går tre år i skolan). Hänsyn har också tagits till en förväntad ökning av antalet 16-åringar i Malmö stads kringliggande kommuner som kan förväntas söka sig till skolor i Malmö stad.

Tabell 4 – Förändring antal elever i gymnasieskola, andel i Malmö stads skolor (Ht)

År	100%*	60%*	50%*	40%*
	<i>utgångsläge bu21</i>	<i>utgångsläge bu21</i>	<i>utgångsläge bu21</i>	<i>utgångsläge bu21</i>
2021				
2022	417	250	209	167
2023	433	260	217	173
2024	627	376	314	251
2025	469	281	235	188
2026	505	303	253	202
2027	206	124	103	82
2028	154	92	77	62
2029	73	44	37	29
2030	137	82	69	55
2031	-27	-16	-14	-11
Summa	2 994	1 796	1 497	1 198

* %= andel i Malmö stads gymnasieskolor

(Data från Malmö stads befolkningsprognos 2021)

I dagsläget är fördelningen mellan elever i gymnasieskolan i Malmö stad i offentlig regi respektive privat regi 50/50 procent. Om fördelningen förblir konstant blir därför den förväntade elevtalsökningen i gymnasie- och vuxenutbildningsnämndens skolor knappt 1500 elever fram till och med 2031. Om nämnden ökar sin andel av antalet elever i gymnasieskolan med tio procent blir den förväntade elevtalsökningen knappt 1800 elever. Om nämnden istället minskar sin andel av antalet elever med tio procent blir istället en förväntade elevtalsökningen knappt 1200 elever.

Mot bakgrund av scenarioanalysen kan nämnden konstatera att den förväntade ökningen av elever i gymnasieskolan inte kommer att rymmas inom befintligt bestånd, oavsett hur väl nämnden lyckas optimera nuvarande lokalkapacitet. I analysen av antalet elever de kommande åren har man inte tagit i beaktande den andelen av elever som går längre än tre år i gymnasieskola. Beroende på hur stor andel av antalet gymnasieelever som går i Malmö stads skolor kommer dock behovet av nya lokaler att variera. Nämnden har som ambition att öka sin andel av antalet elever samtidigt som staden har ambitionen att alla elever som vill gå i stadens skolor också ska få en plats.

Lokalbehov 2022-2027

Scenarioanalysen visar på att den förväntade ökningen av antalet nya elever i gymnasie- och vuxenutbildningsnämndens skolor är 1331 elever vid ett läge där nämnden fortsatt får ca 50 % av eleverna i egen regi. Om andelen elever i egen regi istället blir 60 % fram till 2027 blir den totala ökningen av elever 1594. Nämnden gör bedömningen att ökningen av antalet elever oavsett scenario inte kommer att rymmas inom nämndens befintliga lokalbestånd.

Lokalbehov 2028-2031

Under perioden förväntas en minskning i tillväxttakten av antalet 16-åringar i Malmö stad och därmed av tillväxttakten av antalet elever som helhet. Scenarioanalysen visar att om nämnden fortsatt får ca 50 % av eleverna i gymnasieskolan blir den förväntade ökningen 169 elever. Om andelen istället är 60 % i nämndens skolor blir den förväntade ökningen 202 elever. Nämnden gör bedömningen att den förväntade ökningen bör rymmas inom planerat befintligt bestånd 2028.

Lokalbehov efter 2031

För perioden efter 2031 har staden inte tagit fram någon befolkningsprognos. Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden förväntar sig en fortsatt befolkningsökning i och med Malmö stads vision att bli en halvmiljonstad under de kommande decennierna. Nämnden kommer att bevaka befolkningsutvecklingen för att säkerställa en ändamålsenlig lokalprocess om stadens befolkning fortsätter öka efter den kommande tioårsperioden.

Åtgärdsförslag för att uppfylla framtida lokalbehov

Pågående och beställda objekt

Objekt	Kort beskrivning	Hyresvärd	Planerat färdigställande
Tillfälliga lokaler (2022–2024[25])	Ca 200 elever	Extern alternativt Stadsfastigheter	2022
Nytt utbildningskontor, Rolf 6	Ca 135 kontorsplatser	Trianon AB	2022
Valdemarsros gymnasium, Fältsippan 12	Tilläggsavtal om 765 m ²	Fam. Anne Pahlsson m.fl.	2022
”Citadellgymnasiet”, Makrillen 3	1200 elever	Stadsfastigheter	2024

Ny gymnasieskola 2024 och tillfälliga lokaler 2022–2024(25)

Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden har sedan tidigare beställt en ny gymnasieskola med servicenämndens Stadsfastigheter som fastighetsägare med planerat färdigställande inför höstterminen 2024. Den nya gymnasieskolan har arbetsnamnet Citadellgymnasiet och kommer att ha en kapacitet för 1200 elever vid färdigställandet med möjligheter till en utökning av kapaciteten till totalt 1400 elever. Skolan byggs för att vara avsedd för undervisning i högskoleförberedande program och yrkesförberedande program utan krav på specialanpassade undervisningslokaler.

I och med att den förväntade elevökningen är som störst 2022 (totalt 417 elever enligt scenarioanalysen) har nämnden lagt en beställning på tillfälliga lokaler med verksamhetsstart höstterminen 2022. De tillfälliga lokalerna ska användas för en tidigarelagd verksamhetsstart för Citadellgymnasiet i syfte att vid dess färdigställande 2024 kunna fylla upp skolan med samtliga årskurser 1-3. Den tidigarelagda verksamhetsstarten ökar möjligheterna att etablera den nya skolan och därmed möjligheten att attrahera elever. Avtalet för de tillfälliga lokalerna ämnas utformas så att det är möjligt att förlänga avtalet med ett år till 2025 vid händelse av försening av nybyggnationen av Citadellgymnasiet.

Utökning av gymnasiesärskolan

För att möta den förväntade ökningen av antalet elever i gymnasiesärskolan tecknar nämnden ett tilläggsavtal för Valdemarsros gymnasium inom fastigheten Fältsippan 12. Utökningen möjliggör även för verksamheten att ta emot elever som tidigare gått på Malmö Latinskola.

Samlokalisering av utbildningskontoret

Nämnden har tecknat avtal med fastighetsägaren Trianon AB för att möjliggöra en samlokalisering av förvaltningens centrala funktioner inom fastigheten Rolf 6 vid Värnhemstorget. I lokalerna kommer gymnasie- och vuxenutbildningsförvaltningen tillsammans med grundskoleförvaltningen ha en gemensam mottagningsenhet för nyanlända invånare.

Planerade objekt och tidig information

Objekt	Kort beskrivning	Planerat färdigställande
Malmö Idrottsgymnasium, Innerstaden 9:245	Tilläggsavtal om ca 200 m ²	2022
Ny gymnasieskolan, Södervärn	Ca 1000 elever	2025
Utredning om ny lokalisering av gymnasiesärskolan	Mer central placering	2027

Utökning av Malmö Idrottsgymnasium

För att möjliggöra en utökning av skolplatser i Malmö Idrottsgymnasium ska nämnden teckna ett tilläggsavtal med Malmö FF Event AB för fyra nya klassrum som ligger i direkt anslutning till verksamhetens nuvarande lokaler. Tre av klassrummen kommer att användas för undervisning medan ett av klassrummen kommer att byggas om till arbetsplatser. Lokalerna planeras tas i bruk inför höstterminen 2022.

Ny gymnasieskola, Södervärn

För att kunna erbjuda alla elever som söker sig till gymnasie- och vuxenutbildningsnämndens skolor en plats gör nämnden bedömningen att nämnden behöver ytterligare en ny gymnasieskola med planerad verksamhetsstart höstterminen 2025. Den nya skolan ska ha en kapacitet om ca 1000 elever. Området Södervärn är centralt beläget med god försörjning av kollektivtrafik. Närheten till Skånes universitetssjukhus möjliggör eventuella framtida samarbeten exempelvis inom naturvetenskapliga programmet och vård- och omsorgsprogrammet.

Utredning om ny lokalisering för gymnasiesärskolan

Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att utreda förutsättningarna för en ny lokalisering av gymnasiesärskolan som i dagsläget till största del bedrivs på Valdemarsros gymnasium. Utredningen ska undersöka förutsättningarna för en mer central placering av verksamheten och vad detta skulle innebära för verksamhetens innehåll och räckvidd. Förvaltningen ska återkomma med ett eller fler förslag på en omlokalisering av verksamhet till en eller flera nya lokaler vid nuvarande avtal för Valdemarsros gymnasiums avtal för fastigheten Fältsippan 12s utgång 2026-12-31.

Planerad avveckling av lokaler

Heleneholms gymnasium

Heleneholms gymnasium inom fastigheten Heleneholm 4 är i behov av renovering och måste därmed evakueras vid nuvarande avtals utgång 2024-12-31. Heleneholms gymnasium bedriver i huvudsak undervisning i språkintrödnings och har under senare år haft ett minskande elevantal. Beroende på hur utvecklingen för elevunderlaget ser ut kommande år kan det vara lämpligt att omplacera verksamheten. Möjligheten till en bättre integrering med gymnasieskolans övriga verksamheter bör undersökas.

Utveckling av nämndens lokalförsörjningsarbete

Då gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden står inför en elevökning finns ett behov av nya skollokaler. Vid större nybyggnadsprojekt, såsom den nya gymnasieskolan inom fastigheten Makrillen 3, ser gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden ett behov av bättre samordning mellan stadens olika förvaltningar. Nybyggnationen inom Makrillen 3 försenades med 1 år delvis på grund av bristande samordning. Detta fick allvarliga konsekvenser för gymnasie- och vuxenutbildningsnämndens verksamhet och uppdrag. En möjlig lösning på detta hade kunnat vara att en stadsövergripande projektgrupp tillsätts för denna typ av större projekt med representanter från beställande förvaltning, Stadsfastigheter, stadsbyggnadskontoret, miljöförvaltningen, fastighets- och gatukontoret och stadskontoret med en tydlig styrande part. I en sådan grupp hade riskeliminering behövt vara i fokus.

LOPE, lokalprocessenheten på serviceförvaltningen, står för den operativa delen av stadens lokalförsörjning. Den strategiska delen leds, samordnas och utförs av stadskontoret. LOPE är stadens part ut mot fastighetsmarknaden. Förvaltningar ska kunna få stöd av LOPE i anskaffning och utveckling av Malmö stads lokaler, hyresförhandlingar (både ny- och omförhandlingar) och rådgivning i övriga juridiska och ekonomiska lokalfrågor. Servicenämnden och tekniska nämnden ansvarar för uppförande av byggnader för samhällsservice inom Malmö stad på uppdrag av övriga nämnder och utifrån respektive nämnds behov.

När det gäller externa förhyrningar bör LOPE tidigt i lokalansaffningsprocessen utreda förutsättningarna för inhyring i den föreslagna lokalen vilket innefattar undersökning om huruvida lokalen uppfyller gällande myndighetskrav men även om det finns andra Malmö stadsintressenter som påverkas av anskaffningen.

Internhyresmodell

Stadens nuvarande internhyresmodell är inte tillräckligt transparent och det är ottydligt vad beställande nämnd betalar för samt hur investeringskostnaderna beräknas. Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden önskar beslutsunderlag som tydligt redogör för de avväganden som gjorts under projektets gång samt hur dessa påverkat den hyresgrundande investeringen. Det behövs också förtydliganden gällande hyreskostnaderna för drift och underhåll som utgör en betydande del av den totala hyreskostnaden. Med nuvarande modell betalar beställande förvaltning för underhåll som inte tydligt kan kopplas till själva hyresobjektet.

Nämnden anser att riskavtalen bör ersättas då de skapar förvirring i projekteringsarbetet, det är varken logiskt eller effektivt att ingå i denna typ av avtal inom en och samma juridiska organisation. Staden behöver en projekteringsprocess som tydligare visar vad den beställande nämnden betalar för och hur projektledningen arbetar för att hålla projekteringskostnaderna nere. De beställande förvaltningarna behöver tidigare och mer frekventa avstämningar om hur projekteringspengarna används.

Mobilitet och parkering

Stadens nya mobilitetspolicy försvårar gymnasie- och vuxenutbildningsnämndens möjligheter att hyra lokaler i en allt tätare stad. Antalet cykelplatser per elev (4 cykel-platser på 5 elever) i centrala lägen tar stor yta i anspråk samtidigt som policyn inte tar hänsyn till närheten till kollektivtrafik. Staden ställer även krav på friköpning av p-platser åt verksamhetens anställda, vilket nämnden menar motverkar stadens ambition om att fler invånare bör åka kollektivt. Staden bör arbeta för att öka turtätheten i nära anslutning till stadens verksamheter i syfte att uppmuntra besökare och personal att i högre utsträckning välja kollektiva färd sätt.