



LOKALBEHOVSPLAN 2025–2034

Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden

Gymnasie- och vuxenutbildningsförvaltningen
Enheten för fysisk miljö

Upprättad: 2023-12-01

Antagen: GVN 2023-12-19

Version: 1.0

Ansvarig: Drilon Iberdemaj

Innehållsförteckning

1. Inledning	3
2. Nämndens viljeinriktning för lokalplaneringen	3
3. Nulägesbeskrivning	4
3.1 Vilka lokalkrävande verksamheter bedriver nämnden?	4
3.2 Befintligt lokalbestånd	10
3.2.1 Utveckling av lokalbeståndet	11
3.2.1 Lokalkostnadsutveckling.....	13
3.3 Nyttjandegrad och effektiviseringspotential	13
4. Bedömning av framtida lokalbehov	17
4.1 Vilka faktorer påverkar nämndens lokalbehov?	17
4.2 Hur ser det förväntade lokalbehovet ut framöver?	19
5. Planering för att uppfylla framtida lokalbehov	20
5.1.1 Elevökning och kapacitetsutveckling 2023–2033	23
5.1.2 Kapacitets- och kostnadsutveckling	24
5.2 Redovisning av de lokaler som avses att lämnas under planperioden	25
6 Utveckling i förvaltningens eget arbete med lokaler	26
6.1 Förvaltningsövergripande investeringsplan	26
6.3 Inventering av säkerhetsinstallationer	26

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.

2. Nämndens viljeinriktning för lokalplaneringen

Gymnasie- och vuxenutbildningsnämndens lokalplanering är förankrad i Malmö stads kommunfullmäktigemål. Inom målområdena **En stad med goda uppväxtvillkor för barn och unga** och **En attraktiv stad för arbete och hållbar tillväxt** ska nämnden särskilt verka för:

- att en större andel elever ska fullfölja en gymnasieutbildning
- att en större andel ungdomar ska arbeta eller studera
- att öka andelen Malmöbor som är självförsörjande

Utifrån ovanstående mål arbetar nämnden med att stärka yrkesutbildningarnas attraktionskraft samtidigt som måluppfyllelsen ska förbättras inom samtliga utbildningar. Yrkesutbildningarna är under rådande förutsättningar en särskilt viktig del av uppdraget i och med att det råder brist på utbildad arbetskraft inom exempelvis vårdsektorn och fordons- och transportsektorn.

Malmö stad är mitt inne i en kraftig befolkningstillväxt i gruppen ungdomar 16–19 år, den grupp där majoriteten går i gymnasieskolan. För att möta tillväxten inom målgruppen kommer nya Malmö Citadellsgymnasium att stå färdig inom fastigheten Makrillen 3 hösten 2024. Även en ny gymnasieskola kommer att öppna inom fastigheten Gäddan 8, Malmö Neptunigymnasium med fokus på yrken inom vård och hälsa. Tillsammans kommer de två nya skolorna att ha en kapacitet om cirka 2 200 elevplatser. Skolorna kommer erbjuda såväl högskoleförberedande program som yrkesprogram. I och med dessa nyetableringar kommer nämnden att vara väl rustad för att möta kommande års elevökning. Kapacitetsökningen möjliggör även en ökad beredskap i en tid med ekonomiska utmaningar. Malmö stad ska enligt lag ha möjlighet att ta emot alla gymnasieelever som är bosatta i kommunen. Om en skola med fristående huvudman exempelvis beslutar sig för att lägga ner sin verksamhet möjliggör kapacitetsökningen att nämnden kan ta emot de elever som står utan skola. Genom ökad kapacitet blir nämndens uppdrag och verksamheterna också mer motståndskraftig för oväntade händelser som skador i lokaler på grund av vattenläckor eller brand.

Nämnden arbetar för att skapa trygga skolmiljöer vilka ska bidra till studiero för alla elever. En god skolmiljö är en förutsättning för ungas möjlighet till bra livskvalitet och självförsörjning genom arbete eller vidare studier. Malmö stads gymnasieskolor och vuxenutbildningar ska därför också attrahera elever genom ändamålsenliga, stimulerande och trygga skollokalerna.

Nämnden bidrar till kommunfullmäktiges mål om minskade växthusgasutsläpp genom att tillsammans med fastighetsägare och andra aktörer utveckla lokalbeståndet i en mer hållbar ekologisk riktning. I ny- och ombyggnationsprojekt samt inköp av inventarier ska återbruk prioriteras och vikten av att ta tillvara på de tillgångar som redan existerar ska beaktas. Nämnden arbetar med ett effektivt nyttjande av det befintliga lokalbeståndet i syfte att minska miljöpåverkan genom nyproduktion.

3. Nulägesbeskrivning

3.1 Vilka lokalkrävande verksamheter bedriver nämnden?

Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden bedriver undervisning inom gymnasieskola, anpassad gymnasieskola och vuxenutbildning samt ansvarar för det kommunala aktivitetsansvaret. För 2023 är det budgeterat för 7 116 årselever inom gymnasieskola, för anpassad gymnasieskola 264 årselever och för vuxenutbildning 7 500 helårsstudieplatser (till och med 2023-10-31 har vuxenutbildningen anordnat 5 029 helårsstudieplatser för totalt 16 330 individer). Det kommunala aktivitetsansvaret beräknas till ca 1200 unga utan studier eller arbete.

Tabellerna nedan redovisar antalet budgeterade och prognostiserade elever/helårsplatser för respektive verksamhet 2023.

Verksamhet – hemkommunens ansvar	Budget	Prognos	Förändring
Gymnasieskola			
Befolkning, 16-19 år	14 411	14 421	10
Antal elever i egen regi	5 601	5 415	-186
Antal elever i fristående skolor	5 130	5 050	-80
Totalt antal elever i gymnasieskola	11 439	11 195	-244
Andel i egen regi	49,0%	48,4%	-0,6%
Andel i fristående skolor	44,8%	45,1%	0,3%
Andel i annan kommun	6,2%	6,5%	0,3%
Nettokostnad per elev i gymnasieskola, kr	130 625	132 516	1 891

Tabell 1 - Gymnasieskola

Verksamhet – hemkommunens ansvar	Budget	Prognos	Förändring
Anpassad gymnasieskola			
Antal elever i egen regi	220	216	-4
Antal elever i fristående skolor	2	2	0
Antal elever i annan kommun	11	12	1
Totalt antal elever i anpassad gymnasieskola	233	230	-3
Nettokostnad per elev i anpassad gymnasieskola, kr	499 236	512 269	13 034

Tabell 2 – Anpassad gymnasieskola

Verksamhet – hemkommunens ansvar	Budget	Prognos	Förändring
Kommunalt aktivitetsansvar			
Antal ungdomar inom KAA	1 204	1 220	16
Nettokostnad per ungdom inom KAA, kr	12 511	12 347	-164

Tabell 3 – Kommunalt aktivitetsansvar

Verksamhet – hemkommunens ansvar	Budget	Prognos	Förändring
Kommunal vuxenutbildning			
Grundläggande nivå, antal årsplatser	850	850	0
- andel via extern utbildningsanordnare	7%	7%	0%
Gymnasial nivå, antal årsplatser	3 055	2 755	-300
- andel via extern utbildningsanordnare	38%	33%	-5%
Totalt antal platser, grundläggande och gymnasial nivå	3 905	3 605	-300
Anpassad utbildning för vuxna, antal årsplatser	50	50	0
Svenska för invandrare (SFI), antal årsplatser	3 545	3 470	-75
- andel via extern utbildningsanordnare/ folkhögskola	45%	44%	-1%
Totalt antal platser i kommunal vuxenutbildning	7 500	7 125	-375
Nettokostnad per årsplats, grundläggande och gymnasial vuxenutbildning	55 904	59 724	3 820
Nettokostnad per årsplats, anpassad utbildning	236 312	236 312	0

Tabell 4 – Kommunal vuxenutbildning

Verksamhet i egen regi	Budget	Prognos	Förändring
Gymnasieskola:			
Antal elever i nationellt högskoleförberedande program	4 360	4 320	-40
Antal elever i nationellt yrkesprogram	1 315	1 261	-54
Antal elever i introduktionsprogram	1 162	1 070	-92
Antal elever i annan utbildning (IB)	279	279	0
Totalt antal elever i gymnasieskola i Malmö	7 116	6 930	-186
-varav antal elever från Malmö	5 601	5 415	-186
-varav antal elever från annan kommun	1 515	1 515	0
Andel elever från annan kommun	21,3%	21,9%	0,6%
Bruttokostnad per elev i gymnasieskola i Malmö, kr	143 879	148 910	5 031

Tabell 5 – Verksamhet i egen regi, gymnasieskola

Verksamhet i egen regi	Budget	Prognos	Förändring
Anpassad gymnasieskola (f.d. gymnasiesärskola):			
Antal elever från Malmö	220	216	-4
Antal elever från annan kommun	44	42	-2
Totalt antal elever i anpassad gymnasieskola i Malmö	264	258	-6
Bruttokostnad per elev i anpassad gymnasieskola i Malmö, kr	502 410	516 808	14 398

Tabell 6 – Verksamhet i egen regi, anpassad gymnasieskola

De nationella programmen inom gymnasieskolan är avsedda att läsas på tre läsår. Huvudmannen har dock möjlighet att besluta om att utbildningen ska fördelas på längre tid. Elever som läser på ett nationellt yrkesprogram har rätt till minst 2 430 undervisningstimmar. Elever som läser på ett nationellt högskoleförberedande program har rätt till minst 2 180 undervisningstimmar, så kallad garanterad undervisningstid. För elever inom introduktionsprogram varierar undervisningstiden i omfattning och längd men den garanterade undervisningstiden har ett genomsnitt på 23 timmar undervisning i veckan. Utbildningens omfattning får minskas för en enskild elev som begär det, om huvudmannen bedömer att det finns särskilda skäl. Utbildningen inom anpassad gymnasieskola är avsedd att läsas på fyra läsår. Huvudmannen har dock möjlighet att besluta att utbildningen ska fördelas på längre tid. Elever i den anpassade gymnasieskolan har rätt till 3 600 undervisningstimmar under hela sin utbildningstid.

Gymnasieskolan och anpassade gymnasieskolan består år 2023 av totalt 13 enheter. Den anpassade gymnasieskolan finns på tre av nämndens skolenheter. Gymnasieskolans undervisning ställer vissa krav på lokalernas utformning. De faktorer som främst påverkar lokalernas kapacitet är antalet elever i relation till matsalens storlek, antalet toaletter, antalet klassrum samt bibliotek. Undervisning på högskoleförberedande program och yrkesprogram utan krav på specialanpassade lokaler tar mindre yta i anspråk jämfört med yrkesprogram som kräver specialanpassade lokaler samt har högre lokalkostnader generellt.

Den anpassade gymnasieskolans verksamhet behöver utöver det som gäller för gymnasieskolan generellt sett större ytor. Detta beror framför allt på mindre klassammansättningar, ett större behov av tillgänglighetsanpassningar och andra former av specialanpassningar av lokalerna. Både gymnasieskolans och anpassade gymnasieskolans lokaler behöver utformas för att möta myndighetskrav såsom tillräcklig ventilation, ljusinsläpp och akustik. Till skillnad från förskolan och grundskolan har gymnasieskolan och den anpassade gymnasieskolan i Malmö stad inte exakta krav på friyta inom fastigheten.

Vuxenutbildning

Utbildning inom den kommunala vuxenutbildningen (komvux) bedrivs i form av kurser. Det finns inga program inom komvux som det gör i gymnasieskolan och i anpassad gymnasieskola. Det finns inte heller någon reglering för hur många undervisningstimmar en elev totalt har rätt till under sin utbildning. Inom komvux på grundläggande och gymnasial nivå samt komvux som särskild utbildning beräknas 20 verksamhetspoäng som en veckas heltidsstudier.

En årsstudieplats/helårsplats inom komvux på grundläggande eller gymnasial nivå eller som särskild utbildning motsvarar 800 verksamhetspoäng.

I svenska för invandrare (sfi) ska utbildningen i genomsnitt under en fyraveckorsperiod omfatta minst 15 timmars undervisning i veckan. Undervisningens omfattning får dock minskas om eleven begär det och huvudmannen bedömer att det är förenligt med utbildningens syfte. Inom sfi beräknas en helårsplats utifrån 750 timmars undervisning.

I vuxenutbildningen går eleverna generellt sett färre timmar i skolan jämfört med gymnasieskolan vilket innebär att fler elever får plats på mindre ytor. Undervisningen inom vuxenutbildningen kan bedrivas såväl på dagtid som kvällstid för att möta elevernas behov samt utifrån verksamhetens möjlighet. Elever på Komvux kan därmed välja att förutom att studera närstudier välja att studera på distans i olika omfattning, något som kontinuerligt påverkar lokalbehovet för vuxenutbildningen.

Vuxenutbildningen är förlagd i nämndens lokaler på Kungsgatan 44 (grundläggande-, gymnasial- och anpassad gymnasial vuxenutbildning), Agnesfrids gymnasium (grundläggande utbildning och gymnasial vuxenutbildning), Södervärnsskolan (sfi), Fredriksbergsgatan (yrkeshögskolan och E2C) och Annelundsgatan (IRIS). Förvaltningen bedriver via vuxenutbildningen även ett antal uppdragsutbildningar åt hälsa-, vård- och omsorgsförvaltningen, förskoleförvaltningen och funktionsstödsförvaltningen. Vuxenutbildningens lokalkapacitet beror främst på antalet klassrum och antalet toaletter.

Centrala funktioner

Nämnden har utöver sina skolenheter ett antal centrala funktioner. Under 2023 samlokaliseras gymnasie- och vuxenutbildningsförvaltningens centrala funktioner inom samma fastighet (Rolf 6) i direkt anslutning till Värnhemstorget. I lokalerna arbetar ca 150 medarbetare varav majoriteten tillhör utbildningskontoret. Utöver utbildningskontoret har även det kommunala aktivitetsansvaret (KAA), SFI-mottagningen och Skolstart Malmö (samarbete mellan gymnasie- och vuxenutbildningsförvaltningen och grundskoleförvaltningen). Lokalerna har arbetsplatser med öppna mottagningar.

Förändringar i ansvarsområden och verksamhetens utformning som påverkar lokalbehovet

Nämndens ansvarsområde förväntas vara oförändrat framöver. Eventuella förändringar i förutsättningarna för lokalplaneringen till följd av att mer undervisningstid kan bedrivas på distans bör beaktas. Detta kan innebära ett förändrat behov för utformande av lokaler samtidigt som det ställer nya krav på exempelvis verksamheternas digitala resurser. Nämnden bevakar löpande utvecklingen i lagstiftning och teknik för att kunna identifiera samt anpassa sig i linje med den framtida utvecklingen inom området. Avseende gymnasieskolornas lokalanvändning undersöker nämnden hur man kan effektivisera lokalkostnaderna genom att analysera och utveckla schemaläggning för elever inom gymnasieskolan.

3.2 Befintligt lokalbestånd

Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden nyttjar ett lokalbestånd om cirka 160 000 m² lokal-area (LOA) till en prognostiserad hyreskostnad om cirka 234 miljoner kronor, 2023. I hyreskostnaden räknas även in kostnader för externa lokaler för undervisning i idrott och hälsa. Nämnden har 13 gymnasieskolor inklusive anpassad gymnasieskola och fem enheter för vuxenutbildningen. Nämndens centrala funktioner är samlade inom samma fastighet.

Lokalbeståndet anses vara i huvudsak ändamålsenligt för nämndens verksamhet och anpassas vid behov utifrån förändringar i verksamheten, elevanpassningar, nya myndighetskrav och förändringar i förvaltningens organisation. Nämndens lokalbestånd består av 76 procent internt förhyrda lokaler och resterande 24 procent hyrs av externa fastighetsägare. Kostnaden per kvadratmeter i extern regi är inte direkt jämförbar med Stadsfastigheters lokaler då fler verksamheter med behov av särskilda, mer kostsamma undervisningssalar, är förlagda hos externa fastighetsägare. De externt förhyrda skolorna är Universitetsholmens gymnasium, Valdemarsro gymnasium, Bellevue gymnasium och Malmö Idrottsgymnasium.

Verksamhet	Antal lokaler	Yta (m ² LOA)	Hyreskostnad (tkr)
Gymnasieskola	17	105 045	155 469
Anpassad gymnasieskola inklusive LSS korttidstillsyn	3	13 003	16 459
Kommunal vuxenutbildning grundläggande och gymnasial nivå samt särskild undervisning för vuxna	4	23 513	35 165
Svenska för invandrare (SFI)	3	14 212	11 230
Avställd yta	4	2 309	2 051
Övrigt	8	4 949	8 066
Totalt		160 607	

Tabell 7 Befintligt lokalbestånd

3.2.1 Utveckling av lokalbeståndet

Perioden 2018–2023 karaktäriseras av en mindre utökning av nämndens lokalbestånd. Under perioden färdigställdes inga större ny- eller tillbyggnadsprojekt. Större förändringar har i stället skett genom omlokaliseringar och tillfällig inhyrning i externt ägda lokaler på grund av orsaker som legat utanför lokalbehovsplaneringen (exempelvis lokaler som inte lever upp till myndighetskraven).

Universitetsholmens gymnasium flyttade inför 2020 från Malmö stads egna lokaler inom Makrillen 3 i Varvsstaden till externa lokaler (redan inhyrda av nämnden) inom fastigheterna Grytan 6 och 9 på Norra Sorgenfri. Omlokaliseringen initierades efter att miljöförvaltningen gjort bedömningen att ventilationen i lokalen inte uppfyllde gällande myndighetskrav.

På grund av en försening i nybyggnadsprojektet Malmö Citadellsgymnasium inom fastigheten Makrillen 3 från 2023 till 2024 beslutade nämnden att förhyra ca 4 000 m² LOA inom fastigheten Gäddan 8 av Malmö universitet inför höstterminen 2022. Förhyrningen krävdes för att tillgodose behovet av kapacitet till följd av såväl försening som demografisk ökning.

För att effektivisera lokalnyttjandet och främja samarbete mellan gymnasie- och vuxenutbildningsförvaltningens centrala funktioner samlokaliseras utbildningskontoret, Kommunala aktivitetsansvaret, elevhälsan, SFI-mottagningen och Skolstart Malmö inom fastigheten Rolf 6 vid Värnhem i början av 2023. Projektet försenades ca ett och ett halvt år på grund av framför allt problem med betonggjutning i fastigheten.

Under perioden har ett par större projekt initieras vilka kommer att färdigställas 2024 för att kunna möta elevökningen inom gymnasieskolan. Malmö Citadellsgymnasium kommer att flytta in i de nya lokalerna inom fastigheten Makrillen 3, höstterminen 2024. Skolan kommer att ha en kapacitet om ca 1 200 skolplatser. Malmö Citadellsgymnasium blir den första nybyggda gymnasieskolan ägd och förvaltd av Malmö stad sedan 1960-talet. I Varvsstaden kommer också Malmö Neptunigymnasium att starta sin verksamhet inom fastigheten Gäddan 8 inför höstterminen 2024. Nämnden kommer att hyra ombyggda lokaler av en extern fastighetsägare och skolan kommer att ha en kapacitet om ca 1 000 skolplatser. Båda skolorna kommer att erbjuda utbildning inom såväl högskoleförberedande program som yrkesprogram. Klassrummens utformning möjliggör också att lokalerna kan användas för vuxenutbildning eller annan utbildningsverksamhet i framtiden.

Vid en utvärdering av lokalplaneringen går det att konstatera att lokalutvecklingen inte helt ligger i linje med det ökade elevantalet inom gymnasieskolan. Nämndens lokaler har haft en ökande beläggingsgrad samtidigt som en del av lokalbehovet har behövts lösas genom tillfällig inhyrning av lokaler. Framgent kommer nämnden vara väl rustad för att ta emot fler elever samtidigt som beredskapen vid oförutsedda händelser kommer att förbättras genom att en större andel av lokalbeståndet kommer att hyras internt.

I tabellen nedan redovisas större lokalförändringar under perioden 2018–2023.

Fastighet	Verksamhet	Färdigställande	Kommentar
Excellensen 2	Malmö Borgarskola	2019	Ombyggnation – ventilation och fönsterbyte.
Malte 23	Yrkeshögskolan	2019	Omlokalisering av verksamheten från Margareta 1
Grytan 6 och 9	Universitetsholmens gymnasium	2020	Verksamheten omlokaliseras från Makrillen 3.
Fältsippan 12	Valdemarsro gymnasium	2020	Ny idrottshall
Gäddan 8	Malmö Citadellgymnasium, Universitetsholmens gymnasium	2022	Tillfällig inhyrning i väntan på ny skola inom fastigheten Makrillen 3 samt omlokalisering av VO årskurs 3.
Rolf 6	Utbildningskontoret, KAA, elevhälsan, SFI-mottagningen och Skolstart Malmö	2023	Samlokalisering av förvaltningens centrala funktioner (utbildningskontoret, elevhälsan, KAA och mottagningen)
Malte 23	E2C	2023	Omlokalisering från von Conow 54
Innerstaden	Atleticum	2023	Nämnden hyr två klassrum av fritidsförvaltningen

Tabell 8 Lokalförändringar under perioden 2018-2023

3.2.1 Lokalkostnadsutveckling

		2022	2023
Interna Lokaler (BTA)	Yta	122 789	122 789
	Kostnad	144 721	153 364
Externa Lokaler (LOA)	Yta	38 687	38 209
	Kostnad	70 392	80 737
Summa		161 476	160 998
		215 113	234 101

Tabell 9 Lokalkostnadsutveckling 2022-2023

	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Summa Lokalkostnad	180 083	191 430	197 450	192 318	215 113	234 101
Andel av nämndens kostnader, % *	15%	15%	15%	14%	14%	14,5%

**exklusive ersättning till fristående aktörer.*

Tabell 10 Lokalkostnadsutveckling 2018-2023

Under perioden 2018–2023 har nämndens lokalkostnader som andel av nämndens totala kostnader varit konstant mellan 14–15%. Däremot har andelen varit lägre under de senaste tre åren. Det går därmed att dra slutsatsen att trots att lokalkostnaderna ökat för varje år har det inte skett i högre takt än övriga kostnader och det ökande elevunderlaget. Detta på grund av att en förtätning av skolplatser har skett inom det befintliga lokalbeståndet.

I och med införandet av den nya internhyresmodellen förväntas nämndens äldre förhyrda lokaler kosta mindre. Samtidigt kommer ny- och ombyggnationsprojekt initialt att resultera i dyrare lokaler räknat både per kvadratmeter och per elev – men på lång sikt kommer investeringar i det egenägda lokalbeståndet att vara ekonomiskt gynnsamt för nämnden.

3.3 Nyttjandegrad och effektiviseringspotential

Respektive nämnd ansvarar, utifrån sitt reglemente, för att säkra att de egna lokalerna nyttjas resurseffektivt. I detta avsnitt beskriver nämnder hur arbetet med ett effektivt lokalnyttjande utförs.

Sedan den nya lokalförsörjningsorganisationen trädde i kraft i Malmö stad under 2020 har respektive nämnd, som en del i sitt reglemente, i uppdrag att säkra att de egna lokalerna nyttjas resurseffektivt. Hur man definierar resurseffektivitet kan innebära olika saker beroende på om man syftar på lokalyta eller ekonomi. När det gäller nämndens skolor är en stor del av byggnaderna äldre vilket ofta innebär lägre resurseffektivitet ytmässigt men har högre resurseffektivitet ur ett ekonomiskt perspektiv då dessa byggnader tenderar ha en lägre hyra.

Att mäta nyttjandegraden i nämndens lokalbestånd 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.

Repub Fakta är en, årligen uppdaterad, faktabok som innehåller kostnadsrelaterade nyckeltal, nyckeltal för förbrukning och nyckeltal för tidsåtgång gällande skolor. **Repub Fakta 2023** anger riktvärdet för effektivt nyttjande av lokaler inom gymnasieskola motsvarande 8–12 kvm per elev för nybyggda och ombyggda skolor som planerats för hög lokaleffektivitet och flexibilitet. Samma studie konstaterar att lokalanvändningen i befintliga skolor ofta är lägre. Det som begränsar lokaleffektiviteten ytmässigt kan till exempel vara stora och långa korridorer. Nämndens lokalbestånd utgörs mestadels av lokaler som byggts långt tillbaka i tiden och för annat än gymnasieskola vilket gör att det kan vara svårt att yteffektivisera.

Enligt Repub Fakta åstadkommer man effektiva lösningar utan att ge avkall på en god skolmiljö genom att skapa öppna, flexibla planlösningar som gör att fasta klassrum ersätts med flexibla rum och arbetsareor som kan utnyttjas för många olika ändamål.

Ökar lokaleffektiviteten	Minskar lokaleffektiviteten
Öppna miljöer	Ett rum för varje funktion
Få korridorer	Korridorer
Flexibla utbildningsplatser	Egen matbesisning
Rullbara möbler	Många arkivutrymmen
Enhetlig möbelstandard	Ingen enhetlig möbelstandard
Sambruk av gemensamma utrymmen	Frithet att välja lokaler och möbler
Styrning av lokalanvändning	Små och många utbildningsplatser

Tabell 11 Faktorer över lokaleffektiviteten

Myndighetskrav

Olika myndighetskrav begränsar hur många elever varje skola rymmer. Antalet toaletter, ventilationssystem och brandskyddsregler är exempel på myndighetskrav som begränsar en skolas kapacitet. Miljöförvaltningens riktlinjer som följer de allmänna råden i Arbetsmiljöverkets AFS 2020:1 anger att det i allmänhet är nödvändigt med en toalett per påbörjad 15-tal arbetstagare/elever. Nämnden arbetar kontinuerligt för att åtgärda eventuella brister i den fysiska miljön i syfte att uppnå full kapacitet i lokalbeståndet. Ventilationskapaciteten bedöms inte var ett hinder för lokalkapaciteten i dagsläget. Nämnden har under 2023 kartlagt behovet av investeringar i säkerhetsanläggningar- brand- och utrymningslarm samt passage- och inbrottslarm. Utredningen visar att ett stort antal av nämndens säkerhetsinstallationer har uppnått sin tekniska livslängd och är i behov av ersättningsinvesteringar. Ersättningsinvesteringarna har prioriterats i nämndens förvaltningsövergripande investeringsplan för 2023–2025.

Matsalskapacitet

Skolornas kapacitet begränsas 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. I dagsläget är antalet sittplatser i matsalarna tillräckliga utifrån antalet befintliga elever per skola. Däremot upplever vissa skolor trängsel och problematiska flöden på grund av lokalernas utformning vilket i vissa fall påverkar elevernas arbetsmiljö. För att motverka att matsalens kapacitet begränsar den totala kapaciteten samarbetar nämnden med Malmö skolrestauranger för att förbättra elevflöden i skolornas matsalar. Varje skola kan försöka förbättra flödet i matsalen genom att uppmuntra elever till att sitta i matsalen under endast den tid som medges i respektive elevs schema. För att räkna ut maxkapacitet på matsalarna multipliceras antalet sittplatser med antalet möjliga schemapositioner (5 * 30 minuter). För vuxenutbildningen är matsalskapaciteten inte en faktor i och med att man inte tillhandahåller 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. Klasstorlek bedöms utifrån programmets och elevernas behov samt söktryck.

Utbildningens innehåll och organisation

Generellt kräver undervisning inom 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. Den anpassade gymnasieskolans undervisning kräver också större ytor på grund av de mindre undervisningsgrupperna och högre tillgänglighetskrav i den fysiska miljön. Vuxenutbildningen kräver generellt mindre lokalyta då eleverna som regel inte går hela dagar i skolan och därför kan lokalerna 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 sin skoldag och hur sent de slutar sin skoldag.

Lokalplaneringen är beroende av utbildningspolitiken på nationell nivå. Nya regleringar och krav kan innebära behov av anpassningar för att säkerställa lokalernas ändamålsenlighet i förhållande till nämndens uppdrag som skolhuvudman. Även förändringar i nämndens utbildningsutbud kan innebära behov av förändringar i såväl det befintliga lokalbeståndet genom verksamhetsanpassningar som i nyanskaffning av lokaler.

Utbildningens söktryck

För att kunna svara mot ungdomars önskemål och möjligheter för etablering i arbete eller vidare studier samt mot arbetsmarknadens behov innefattar nämndens dimensionering och planering av utbildningen även dimensionering av den fysiska miljön. Gymnasieskolan är till skillnad från andra skolformer i Malmö stad betydligt mer konkurrensutsatt. I dagsläget går cirka 50 procent av Malmö stads elever i kommunal verksamhet medan resterande elever går i fristående gymnasieskolor. En skola med lågt söktryck och därmed fyllnadsgrad kommer som konsekvens ha lägre kapacitetsutnyttjande.

Gymnasial yrkesutbildning visar positiva effekter i termer av sannolikhet att få jobb och högre förvärvsinkomst. Även elever som påbörjat yrkesutbildning utan att uppnå examen har bättre förutsättningar ur sysselsättnings- och försörjningssynpunkt än elever med avslutad högskoleförberedande utbildning som inte studerar vidare. Nämndens arbete med det politiska målet om att öka andelen och antalet yrkesutbildningar innebär fokus på att öka söktrycket till yrkesprogrammen och är även en prioriterad parameter i dimensioneringen av den fysiska miljön.

Vuxenutbildningens omfattning avgörs inte i första hand av den demografiska utvecklingen utan påverkas av politiska beslut, migration samt konjunkturs- och arbetsmarknadsläge. Detta gör att dimensioneringen och planering på längre sikt är begränsad. Efter covid-19 ser nämnden en tydlig trend i att antalet elever som väljer att läsa sin undervisning på distans ökar – på sikt kan detta få konsekvenser för vuxenutbildningens lokalbehov. Att Sverige under senare år haft en jämförelsevis striktare migrationspolitik kan på sikt komma att påverka söktrycket till SFI-undervisningen – nämnden bevakar sökmönstret till SFI kontinuerligt.

Kapacitetsutredning

Under 2022 genomförde gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden en extern lokalkapacitetsutredning för de sex största gymnasieskolorna. Uppdraget var att analysera lokalernas förutsättningar i förhållande till respektive enhets förutsättningar för att identifiera effektiviseringspotential i nyttjandet av nämndens skollokaler. Lokalkapacitetsutredningens analys

visade sammanfattningsvis att nyttjandegraden är hög inom nämndens skolor när man beräknar behovet utifrån ett traditionellt synsätt. Vidare identifierade utredningen något område där nyttjandegraden kunde effektiviseras ytterligare.

Nämndens lokalbestånd är relativt oförändrat sedan tidigare – det som påverkar kapaciteten är förhyrningen av lokalerna inom Gäddan 8 som möjliggjort utbildningsplatser för c:a 300 elever till nystartade Malmö Citadellsgymnasium samtidigt som Universitetsholmens gymnasium kunnat utöka sin verksamhet något i och med att delar av vård- och omsorgsprogrammet nu studerar i lokalerna (cirka 75 elever). Mot bakgrund av detta gör nämnden bedömningen att nämndens förhyrda lokaler nyttjas effektivt.

Ökad beredskap i lokalbeståndet

Nämnden arbetar för att säkerställa att beredskapen är hög för att erbjuda alla elever som vill gå i Malmö stads gymnasieskolor en skolplats. Malmö stad är mitt i en historiskt stor ökning av antalet ungdomar i gymnasieåldern 16-19 år. Nämnden vill poängtera vikten av att säkerställa möjligheten att bereda plats för fler elever i gymnasieskolan vid händelser så som nya myndighetskrav eller större faktiskt söktryck än prognostiserat. En förutsättning för denna beredskap är tillgången till kommunal mark och en möjlighet för nämndens skolenheter att expandera inom befintliga skolfastigheter.

Långsiktig planering av investeringar

Nämnden har under 2023 infört en ny process för att systematisera planeringen av nämndens investeringar och hyreskostnader. Inför varje budget ska en förvaltningsövergripande investeringsplan beskriva de kommande tre årens investeringar och ombyggnationer som påverkar nämndens lokalkostnader. Investeringsplanen omfattar nämndens samtliga verksamheter och syftar till att förbättra likvärdigheten mellan nämndens verksamheter, att öka kostnadskontrollen, att minska sårbarheten och att underlätta samplaneringen med respektive fastighetsägare.

Samnyttjande

Det finns ett behov av att öka befintligt samarbete med bransch och näringsliv samt andra nämnder för att minimera investeringar i dyra speciallokaler. Anpassade lokaler för yrkesutbildningar behöver i större utsträckning utformas så att det finns en flexibilitet som möjliggör utbildning inom flera olika yrkesområden. De utbildningsmoment som ställer höga krav på specialanpassning av lokaler och/eller inventarier bör i högre grad kunna ingå i elevernas arbetsplatsförlagda lärande (APL). Dialog kring hur detta ska genomföras sker i samverkan med berörda aktörer.

Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden samarbetar med fritidsnämnden avseende lokaler på nämndens gymnasieskolor utanför undervisningstid. Samverkan mellan nämnderna är särskilt viktig för att säkerställa ett resurseffektivt nyttjande. Fritidsnämnden har bland annat hyreskontrakt i andrahand på flertalet idrottshallar inom gymnasie- och vuxenutbildningsnämndens gymnasieskolor.

Nämnden ser utvecklingsmöjligheter och effektiviseringspotential avseende samnyttjande av skolans övriga lokaler och skolgårdar. Dessa skulle i större utsträckning kunna användas efter skoltid till fritids- och kulturaktiviteter. Nyttjande av lokaler inom ramen för gymnasial undervisning i idrott och hälsa behöver inte nödvändigtvis ske i traditionella idrottslokaler utan till exempel i en danslokal, ett gym eller en kampsportslokal beroende på undervisningens innehåll och syfte. Detta ökar möjligheter för samnyttjande av lokaler med fritidsnämnden och

kan på sikt medföra lägre kostnader genom att utnyttja befintligt anläggningsbestånd bättre inom Malmö stad.

Gymnasie- och vuxenutbildningsförvaltningen har tillsammans med grundskoleförvaltningen och fritidsförvaltningen en överenskommelse och modell för nyttjande av idrottshallar och en inriktning gällande primärhyresgästansvaret. Gymnastikhallar kopplat till skolorna ingår i nämndens ansvar medan sporthallar hyrs i andra hand av fritidsnämnden. Detta samarbete bör på sikt utökas för att i tidigare skede gemensamt planera för stadens resurser kopplat till idrottsanläggningar och idrottshallar.

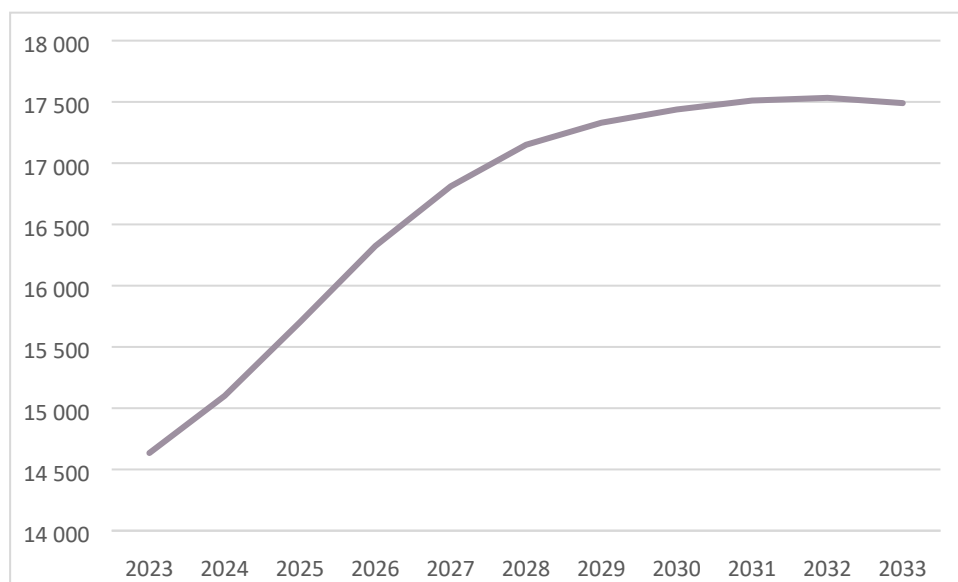
4. Bedömning av framtida lokalbehov

4.1 Vilka faktorer påverkar nämndens lokalbehov?

Demografiförändringar

En av de mest betydande faktorerna för behovet av verksamhetslokaler är den demografiska utvecklingen. Antalet ungdomar i gymnasieålder förväntas öka med 19,5 procent mellan åren 2023–2033 enligt Malmö stads befolkningsprognos. Ökningen motsvarar 2 856 individer.

16–19-åringar i Malmö enligt befolkningsprognos (april 2023)



Figur 1 Befolkningsprognos 16-19-åringar

Lokaltutveckling i närområdet

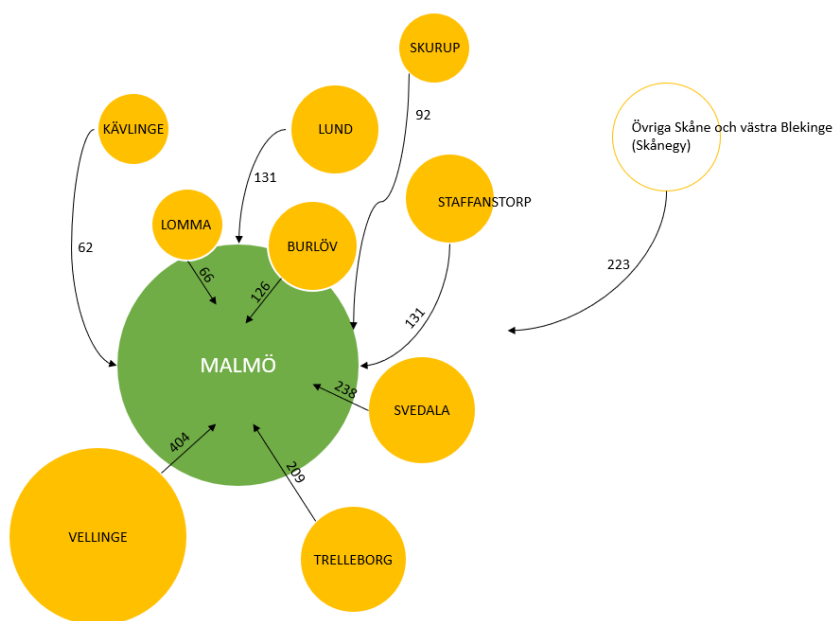
Malmö stad tar årligen emot elever från andra kommuner i Skåne och västra Blekinge eftersom ungdomar i regionen kan välja fritt mellan olika gymnasieskolor i regionen. Många kringliggande kommuner har heller ingen egen gymnasieskola, vilket innebär att dessa kommuners elever söker sig till exempelvis Malmö stad eller Lunds kommun. Eventuella nyetableringar av gymnasieskolor i Malmös kringliggande kommuner kan komma att påverka efterfrågan på skolplatser i Malmö stads gymnasieskolor. Förutom Lomma kommuns planerade nya gymnasieskola höstterminen 2027 finns inga beslut om nyetablering av kommunala gymnasieskolor i Malmö stads närområde. Antalet elever från Lomma i Malmö stads gymnasieskolor är lågt varpå nämndens bedömning är att påverkan på söktrycket i Malmö kommer vara begränsat.

Det stora flertalet av elever från annan kommun som väljer att studera i Malmö kommer från närliggande kommuner syd- och sydost om Malmö, strax över 900 elever. Från

samverkansområdet Skåne och västra Blekinge går 1 682 elever i Malmö stads skolor (oktober 2023). I jämförelse har 1 016 elever från Malmö valt att studera i en annan kommun.

I figuren nedan redovisas elevflöden till Malmö stads skolor från kommuner i samverkansområdet Skåne och västra Blekinge.

Elever från annan kommun i Malmö stads gymnasieskolor 2023



Källa: Gymnasie- och vuxenutbildningsförvaltningen, oktober 2023

Fördelning elever offentlig/privat regi

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 mer konkurrensutsatt än andra utbildningsformer som staden ansvarar för. Elevökningen i nämndens skolor är beroende av lokalkapaciteten på respektive skola samt hur attraktiva nämndens skolor är i jämförelse med stadens privata.

Nämndens andel av alla elever som antogs till gymnasieskolan inför höstterminen 2023 uppgick till 55%. Enligt nämndens prognos för helåret 2023 kommer andelen elever vara 48,4% i egen regi, 45,1% i fristående skolor och 6,5% i annan kommun.

Regional planering

Riksdagen har beslutat om en ändring av skollagen i syfte att arbetsmarknadens behov ska få större genomslag i planeringen och dimensioneringen av såväl gymnasieskolan som vuxenutbildningen. Skolverket har i samband med lagändringen fått i uppdrag att ta fram regionala planeringsunderlag som ”ska stödja huvudmännen i att planera utbildningsutbudet så att det möter både ungdomars efterfrågan, vuxnas efterfrågan och behov samt arbetsmarknadens behov” (Skolverkets regionala planeringsunderlag, Skåne län). För Skåne ser Skolverket att antalet platser behöver omfördelas från högskoleförberedande program till yrkesprogram

Den regionala planeringen ställer krav på ökad samplanering med andra kommunala huvudmän i Skåne och västra Blekinge. En ökning av andelen yrkesprogram kommer att få konsekvenser för nämndens lokalnyttjande då behoven skiljer sig åt jämfört med högskoleförberedande program, bland annat genom att yrkesprogrammen i genomsnitt har ett större lokalbehov per elev samt att specialutformade klassrum och särskilda hjälpmedel för undervisning är vanligare.

En tydligare statlig styrning av huvudmännens planering och dimensionering av utbildningsplatser kan få konsekvenser för nämndens lokalplanering.

4.2 Hur ser det förväntade lokalbehovet ut framöver?

Antalet ungdomar i gymnasieålder förväntas öka med 19,5 procent mellan åren 2023–2033 enligt Malmö stads befolkningsprognos (2023). Ökningen motsvarar 2 856 individer. Det är 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. Cirka 80 procent av gruppen 16–19 år går 2023 i gymnasieskola. Resterande invånare i åldern 16–19 är antingen del av det kommunala aktivitetsansvaret (KAA) eller deltar inte i utbildningsverksamhet (främst 19-åringar som gått ut gymnasiet).

Den ojämna fördelningen inom åldersgruppen får konsekvenser för hur befolkningsökningen i Malmö stad för ungdomar mellan 16–19 år bör tolkas. Det är nämndens uppfattning att befolkningsökningen inte kommer resultera i ett motsvarande behov av nya gymnasieplatser. Det är främst ökningen av antalet 16-åringar som får konsekvenser för lokalplaneringen. Antalet 16-åringar förväntas öka fram till 2030 för att sedan minska något. Lokalbehovet påverkas av hur stor andel av eleverna som väljer kommunens egna gymnasieskolor. För att beräkna den förväntade elevökningen har nämnden utfört en scenarioanalys utifrån Malmö stads befolkningsprognos. Nämndens lokalplanering utgår från att nämndens andel av nya gymnasieelever kommer att öka samtidigt som andelen elever inom KAA minskar.

Förändring i antal elever i gymnasieskola – hösttermin				
Egen regi (%)	100%	60%	50%	40%
2023	Budget 2023			
2024	645	387	323	258
2025	543	326	272	217
2026	451	271	226	180
2027	201	121	101	80
2028	143	86	72	57
2029	71	43	36	28
2030	133	80	67	53
2031	-22	-13	-11	-9
2032	-20	-12	-10	-8
2033	-70	-42	-35	-28
Summa	2 075	1 245	1 038	830

Tabell 12 Förändring i antal elever i gymnasieskola

Tabellen ovan illustrerar den totala ökningen av antalet elever i Malmö stads gymnasieskolor utifrån flera antaganden om andelen som kan komma att välja Malmö stads gymnasieskolor framgent. Exempelvis, om 60% av den totala ökningen av antalet elever i gymnasieskola i Malmö väljer en kommunal gymnasieskola blir ökningen 387 elever fler 2024.

5. Planering för att uppfylla framtida lokalbehov

5.1 Lokalplanering

Investerings- och inhyrningsplan

Fastighet	Verksamhet	Storlek (LOA)	Kapacitet	År
Makrillen 3	Malmö Citadellsgymnasium	12 400	1200	2024
Gäddan 8	Malmö Neptunigymnasium	9 050	1000	2024
Brännaren 16	Ny juridisk skolenhet	1500*	95	2024
Margareta 1	Komvux, gymnasial nivå – Operatör inom läkemedelsindustrin	250*	30	2024
Claus Mortensen 41	Sveriges lärare	590	30	2024
Innerstaden 9:173	Nybyggnad av gymnasieskola och anpassad gymnasieskola i Idrottskvarteret – två etapper	9 500*	850	2028 (2031)
-	Valdemarsro gymnasium	10 000*	200	2029
Brännaren 16	Universitetsholmens gymnasium	13 000*	1000	2030
Nyhamnen	Ny gymnasieskola	10 000*	1000	2035
				*- Uppskattning

Tabell 13 Investerings- och inhyrningsplan

Lokalutveckling i närtid

Malmö Citadellsgymnasium (Makrillen 3) – 2024

Inför höstterminen 2024 flyttar Malmö Citadellsgymnasium in i nybyggda lokaler inom fastigheten Makrillen 3. Skolan blir Malmö stads första nybyggda skola sedan 1960-talet och kommer att ha en kapacitet om cirka 1 200 elever på 12 400 m² LOA. Skolan erbjuder idag utbildning inom samhällsprogrammet, ekonomiprogrammet, teknikprogrammet och försäljnings- och serviceprogrammet i lokaler inom fastigheten Gäddan 8. Lokalerna ägs av Malmö stad och förvaltas av Stadsfastigheter, serviceförvaltningen. Årshyran uppskattas till ca 33 miljoner kronor per år vilket motsvarar 2 660 kr per m² LOA eller 27 500 kr per elevplats. Kostnaden planeras finansieras genom ökat kommunbidrag till följd av den demografiska utvecklingen.

Malmö Neptunigymnasium (Gäddan 8) – 2024

Höstterminen 2024 öppnar Malmö Neptunigymnasium i ombyggda lokaler inom fastigheten

Gäddan 8. Skolan kommer att ha en kapacitet om ca 1 000 elever på 9 050 m² LOA. Vård- och omsorgsprogrammet kommer i och med uppstarten att flyttas från Universitetsholmens gymnasium till Malmö Neptunigymnasium. Heleneholms gymnasiums lokaler inom fastigheten Heleneholm 4 behöver ombyggnad och underhållsrenovering. Därmed flyttar Heleneholms gymnasiums verksamhet till lokalerna inom Gäddan 8 och Makrillen 3 inför höstterminen 2024. Heleneholms gymnasium erbjuder utbildning inom individuellt program och språkintrouktion för nyanlända elever. Skolan ska även erbjuda andra utbildningar, bland andra naturvetenskapligt program. Skolan ägs och förvaltas av Skandia Fastigheter AB och hyreskontraktet löper till 2039. Årshyran uppskattas till ca 22,5 miljoner kronor vilket motsvarar 2 486 kr per m² LOA eller 22 500 kr per elevplats. Kostnaden planeras finansieras genom ökat kommunbidrag till följd av den demografiska utvecklingen.

Ny juridisk skolenhet (Brännaren 16) – 2024

Under vårterminen 2024 planerar nämnden att starta en ny skolenhet för elever som tillfälligt behöver få sin undervisning utanför den egna skolenhet (elever som avses i 5 kap. 13 § skollagen [2010:800]). På skolenheten kommer undervisning ske i mindre grupper och med stöd av specialpedagoger, skolhälso team samt skolsociala team. En samverkan med såväl grundskoleförvaltningen som arbetsmarknad- och socialförvaltningen kommer att vara aktuell i denna enhet. Lokalerna kommer att vara belägna inom fastigheten Brännaren 16 som ägs av Malmö stad och kommer att förvaltas av Stadsfastigheter, serviceförvaltningen. Initialt kommer skolan att vara ca 1 500 m² LOA. Stadsfastigheter utreder årshyran för lokalerna. Den nya juridiska skolenheten (Brännaren 16) är den första av sitt slag i Malmö stad och nämnden har möjlighet att söka statsbidrag för att finansiera delar av verksamheten.

Komvux, gymnasial nivå – Operatör inom läkemedelsindustrin (Margareta 1) – 2024

Nämnden planerar att starta en ny vuxenutbildning på gymnasial nivå under våren 2024. Utbildningen är operatör inom läkemedelsindustrin och syftar till att lära elever att utföra arbetsuppgifter inom tillverkning, paketering och leverans i läkemedelsindustrin. Utbildningen kommer initialt att erbjuda plats för ca 30 elever. Lokalbehovet är två klassrum och gemensamhetsytor. Nämnden bedömer att det finns förutsättningar att lokalisera utbildningen i lokaler inom fastigheten Margareta 1 där Komvux Kungsgatan 44 och Malmö Restaurangskola har sin verksamhet. Utbildningen har hög efterfrågan utifrån arbetsmarknaden vilket innebär att fler invånare i Malmö stad kan uppnå egenförsörjning.

Sveriges lärare (Claus Mortensen 41) – 2024

Lärarnas riksförbund och Lärarförbundet gick i början av 2023 samman för att bilda Sveriges lärare. De två förbunden var tidigare lokaliserade i två separata lokaler. Till våren 2024 samlokaliseras förbundet i nya lokaler inom fastigheten Claus Mortensen 41 som ägs av Malmö stad och förvaltas av Stadsfastigheter, serviceförvaltningen. Årshyran uppskattas till 631 000 kr vilket motsvara 1 070 kr per m² LOA.

Lokalutveckling 2027–2031

Ersättning av externt förhyrda lokaler

Under perioden 2027–2031 planerar nämnden att ersätta tre externt förhyrda lokaler. 2027 löper avtalet för Bellevue gymnasiums lokaler ut. Bellevue gymnasium erbjuder utbildning inom individuellt program och individuellt program med förstärkt profil. Skolan är en mindre enhet med ca 150 elever. Nämnden undersöker förutsättningarna för en flytt av verksamheten.

Universitetsholmens gymnasium finns i lokaler inom fastigheterna Grytan 6 och 9. Hyresavtalet löper ut 2030 vilket innebär att alternativ för omlokalisering behöver utredas. Fastigheten Brännaren 16 har identifierats som ett lämpligt alternativ. Nämnden utreder tillsammans med Stadsfastigheter möjligheterna till om- och tillbyggnad av befintliga lokaler för Universitetsholmens gymnasiums verksamhet. De nya lokalerna ska ha en kapacitet om ca 1 000 skolplatser och fortsatt vara ämnade för utbildning in el- och energiprogrammet och vvs- och fastighetsprogrammet. Nämnden undersöker också möjligheterna att även kunna erbjuda bygg- och anläggningsprogrammet på skolan.

Valdemarsro gymnasium är en anpassad gymnasieskola med ca 200 elever. Skolan är idag lokaliserad inom fastigheten Fältsippan 12. Nämnden undersöker förutsättningarna för att omlokalisera verksamheten till internt förhyrda lokaler inom fastigheten Heleneholm 4. Stadsfastigheter kommer att utföra planerat underhåll av fastigheten mellan 2025 och 2027, i samband med underhållsåtgärderna utreds förutsättningarna för att anpassa lokaler inom fastigheten för Valdemarsro gymnasium.

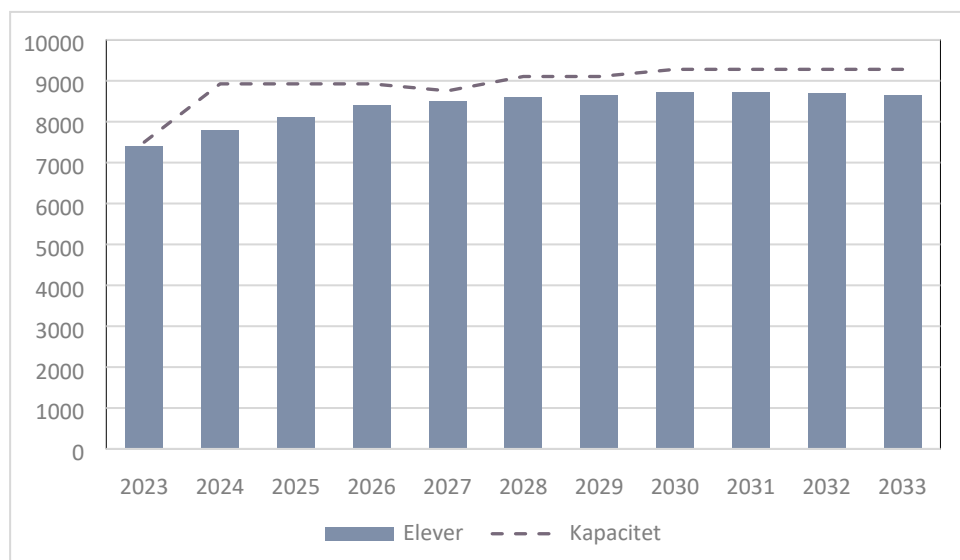
Nybyggnation av gymnasieskola och anpassad gymnasieskola i Idrottskvarteret (Innerstaden 9:173) – 2028-2031

Nämnden planerar att utöka sin verksamhet inom Stadionområdet genom nybyggnation av en kombinerad gymnasieskola och anpassad gymnasieskola i det planerade nya Idrottskvarteret i Stadionområdets norra del. Skolan planeras att ha två separata byggnader – dels som en del av den nya multisporthallen, dels som en fristående byggnad i direkt anslutning till multisporthallen. Skolan planeras ha en kapacitet om 800 gymnasieplatser och 50 platser i anpassad gymnasieskola. De nya lokalerna ska komplettera Malmö Idrottsgymnasiums verksamhet som är lokaliserade i Eleda stadion, söder om Idrottskvarteret. Nämnden ser en god möjlighet att utveckla sin gymnasieverksamhet med idrottsinriktning. Malmö Idrottsgrundskola har nyligen ökat sin kapacitet genom en nybyggd skola i Stadionområdet vilket kan öka efterfrågan på gymnasieutbildning med idrottsinriktning kommande år.

Lokalutveckling efter 2033

Nämnden planerar att etablera en ny gymnasieskola i Nyhamnen under perioden 2034–2039. Skolan planeras ha en kapacitet om cirka 1000 elever och erbjuda utbildning inom högskoleförberedande program och yrkesprogram.

5.1.1 Elevökning och kapacitetsutveckling 2023–2033

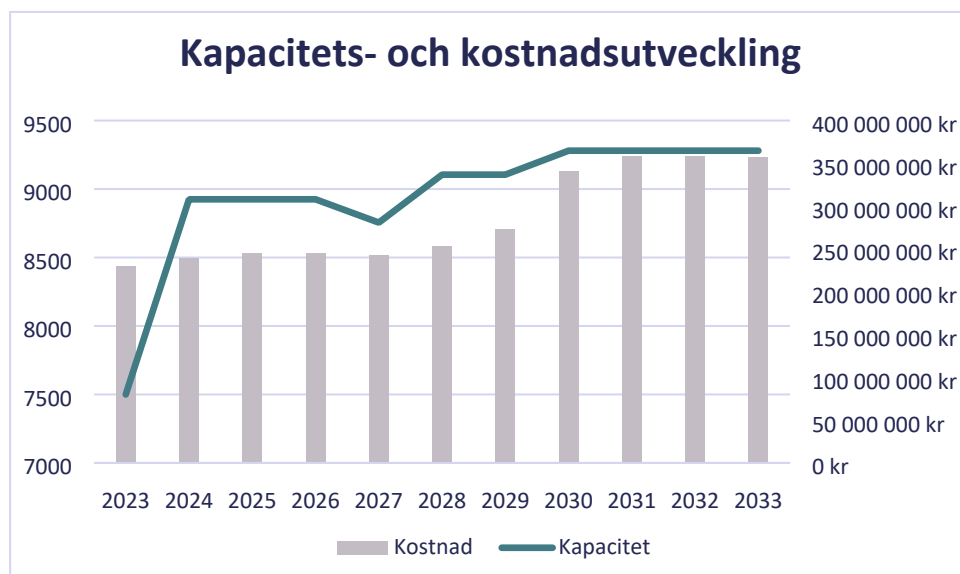


Figur 2 Kapacitetsutveckling

I diagrammen ovan redovisas den förväntade elevökningen (utifrån scenariot att 60% av alla nytillkommande elever under perioden väljer kommunal gymnasieskola) i jämförelse med nämndens utveckling av lokalbeståndet i antalet skolplatser.

Lokalkapaciteten ökar 2024-2025 genom öppnandet av två nya större gymnasieskolor. Diagrammen visar att nämnden har beredskap att ta in fler elever om nämndens andel av nytillkomna elever blir större än 60% under dessa år. Malmö stads nya lokalförsörjningsprocess möjliggör en gemensam vakansplanering vilket påverkar nämndens handlingsutrymme i händelse av att andelen elever som söker sig till Malmö stads gymnasieskolor under perioden 2026-33 blir fler än 60%.

5.1.2 Kapacitets- och kostnadsutveckling



Figur 3 Kapacitets- och kostnadsutveckling

Under planeringsperioden förväntas nämndens skolplatskapacitet öka från cirka 7 500 platser till ca 9 300 platser. Om samtliga projekt med inverkan på lokalbeståndet realiserar under prognosperioden förväntas lokalkostnaden öka från 230 till 357 miljoner kronor. Kostnaden per skolplats förväntas öka från 30 700 kronor till 38 515 kr, kostnadsökningen är cirka 20 procent under perioden. Kostnadsutvecklingen är beräknad med årlig inflation om två procent och inkluderar nyanskaffning av lokaler samt lokaler som nämnden planerar att lämna. Den nya internhyresmodellens påverkan på de interna lokalhyrorna har inte varit möjliga att ta med i beräkningarna.

5.2 Redovisning av de lokaler som avses att lämnas under planperioden

Handlingsplan för externt förhyrda lokaler

Nämnden planerar att minska andelen externt inhyrda lokaler under kommande planeringsperiod. En större andel lokaler ägda och förvaltade av Malmö stad förväntas leda till:

- (1) Större flexibilitet i lokalplaneringen
 - Egenägda lokaler ger större rådighet över utvecklingen av lokalbeståndet genom verksamhetsanpassningar i form av om- och tillbyggnationer
- (2) Minimerad sårbarhet
 - Egenägda lokaler bör minska sårbarheten för nämnden genom ökad kostnadskontroll
- (3) Ökat samutnyttjande
 - Egenägda lokaler förbättrar förutsättningarna för samutnyttjande mellan stadens nämnder
- (4) Långsiktigt ekonomiskt hållbart
 - I och med införandet av den nya internhyresmodellen kommer det att bli ekonomiskt fördelaktigt för nämnden att hyra sina lokaler internt på lång sikt

Förändringar i närtid

Under våren 2024 samlokaliseras Sveriges lärare som i nuläget är lokaliserade inom två separata fastigheter. Fastigheten Betlehem 20 ägs av en extern fastighetsägare medan Storcken 33 ägs av Malmö stad. Sveriges lärare kommer att flytta till lokaler inom fastigheten Claus Mortensen 41 som ägs av Malmö stad och förvaltas av Stadsfastigheter, serviceförvaltningen.

Heleneholms gymnasiums lokaler inom fastigheten Heleneholm 4 är i behov av ombyggnad och underhållsrenovering. Inför höstterminen 2024 omlokaliseras verksamheten till Malmö Neptunigymnasium inom fastigheten Gäddan 8 och Malmö Citadellsgymnasium inom fastigheten Makrillen 3. Nämnden utreder förutsättningarna för att flytta in Valdemarsro gymnasium inom fastigheten när renoveringen är färdigställd.

Förändringar 2027-2031

Under perioden 2027-2031 planerar nämnden att ersätta tre externt förhyrda lokaler. Bellevue gymnasiums lokaler har ett avtal som går ut 2027, nämnden utreder förutsättningarna för att ersätta lokalerna genom omlokalisering till egenägda lokaler.

Nämnden undersöker möjligheterna att omlokalisera Universitetsholmens gymnasium som idag finns inom fastigheterna Grytan 6 och Grytan 9 år 2030. Nämnden utreder tillsammans med Stadsfastigheter, serviceförvaltningen förutsättningarna för en omlokalisering till fastigheten Brännaren 16.

Nämnden planerar att omlokalisera Valdemarsro gymnasium 2029. Skolan är en anpassad gymnasieskola och har behov av specialanpassade lokaler.

År	Lokal	Beskrivning av Lokal	Intern/Extern	Frångående hyra	Ack. frångående hyra
2024	Betlehem 20	Lokaler för fackliga representanter – lokalerna lämnas på grund av samlokalisering i interna lokaler.	Extern	269 020 kr	471 757 kr
	Storken 33		Intern	202 737 kr	
	Heleneholm 4	Gymnasieskola – omlokalisering på grund av ombyggnation/underhållsarbete.	Intern	7 733 352 kr	8 205 109 kr
2025	-				
2026	-				
2027	Slagan 3	Gymnasieskola	Extern	3 250 044 kr	11 455 153 kr
2028	-				
2029	-				
2030	Grytan 9	Gymnasieskola	Extern	16 995 877 kr	28 451 030 kr
2031	Fältsippan 12	Anpassad gymnasieskola	Extern	13 427 316 kr	41 878 346 kr

Tabell 14 Planerade förändringar 2024-2031

Tabellen ovan redovisar att den ackumulerade frångående årshyran kommer uppgå till 42 miljoner kronor om planeringen realiserar till fullo under planeringsperioden.

6 Utveckling i förvaltningens eget arbete med lokaler

Nämnden har arbetat med ett antal utvecklingsprojekt kopplat till lokalplaneringen, processerna beskrivs nedan.

6.1 Förvaltningsövergripande investeringsplan

Under 2023 har nämnden startat en ny process för planering av nämndens kommande investeringar och förhyrningar. Processen innebär att en förvaltningsövergripande investeringsplan beslutas årligen. Planen anger vilka investeringar nämnden planerar att utföra kommande treårsperiod. Investeringarna baseras på centralt initierade prioriteringar, verksamheternas behov och nämndens övergripande lokalplanering. Planens syfte är att öka kostnadseffektiviteten, att främja en mer långsiktig lokalplanering, att öka jämlikheten för nämndens verksamheter samt att underlätta samplaneringen med respektive fastighetsägare.

6.2 Lokalprogram för gymnasieskola

Nämnden arbetar med att ta fram ett övergripande lokalprogram för gymnasieskolan. Gymnasieskolan är i jämförelse med andra skolformer väldigt varierande i sina lokalbehov på grund av utbildningens upplägg med många olika valbara program. Ingen kommun i Sverige har i dagsläget ett lokalprogram för gymnasieskolan, troligtvis på grund av att det byggs relativt få nya gymnasieskolor. Syftet med framtagandet av ett lokalprogram, som ska ange vilka typer av funktioner en gymnasieskola ska förses med, är att underlätta arbetet med ny-, om- och tillbyggnation samt inredning av nämndens gymnasieskolor.

6.3 Inventering av säkerhetsinstallationer

Nämnden har utrett lokalernas säkerhetsinstallationer. Utredningen visar att många av säkerhetsinstallationerna har uppnått sin tekniska livslängd och därmed är i behov av ersättningsinvestering. Utbytet av säkerhetsinstallationerna ingår i förvaltningsövergripande investeringsplanen.