

# Lokalbehovsplan 2021-2035

---

Arbetsmarknads- och socialnämnden

## Innehållsförteckning

<b>Sammanfattning</b> .....	<b>3</b>
<b>Befintligt lokalbestånd</b> .....	<b>4</b>
Vilka lokalkrävande verksamheter bedriver nämnden?.....	4
Beskrivning av befintligt lokalbestånd .....	5
Nyttjandegrad.....	6
Effektiviseringspotential .....	6
<b>Framtida lokalbehov</b> .....	<b>7</b>
Vilka faktorer påverkar lokalbehovet? .....	7
Hur ser det förväntade lokalbehovet ut framöver? .....	9
Hur planerar nämnden att möta lokalbehovet? .....	10
<b>Utveckling av lokalförsörjningsarbetet</b> .....	<b>11</b>

## Sammanfattning

Enligt den senaste befolkningsprognosen kommer Malmös befolkning att växa med nästan 12 000 nya invånare de närmast tre åren och med knappt 50 000 fram till 2030. Med samma ökningstakt kommer Malmö att ha drygt 412 000 invånare vid slutet av perioden denna plan omfattar.

Arbetsmarknads- och socialnämndens verksamhet, dess omfattning och därmed lokalbehovet påverkas i hög grad av både folkmängden och av befolkningens behov av nämndens insatser.

Arbetsmarknads- och socialnämnden ansvarar för att ge stöd och hjälp till de Malmöbor som har behov av insatser och rätt till bistånd och har genom sitt uppdrag en viktig roll i stadens arbete för att bidra till en hållbar utveckling. Nämnden står inför komplexa utmaningar som kräver strategiskt och långsiktigt arbete tillsammans med andra.

Nämnden har, enligt reglementet, ansvar för den socialt betingade hemlösheten i staden. Nämnden har en tydlig ambition med att stärka arbetet inom detta område genom ett effektivt användande av boenden i egen regi samt att säkerställa att alla boendeplaceringar följer brukarens planering.

Nämnden har beslutat att öka antalet insatser i egen regi - både öppenvård och dygnsvård - samt att ha fler, mer flexibla och samordnade insatser i hela vårdkedjan för att förbättra effekten av vården och öka kostnadseffektiviteten. Verksamhetsförändringarna kräver ändamålsenliga lokaler som stödjer nämndens måluppfyllelse och det är viktigt att det finns tillgång till lokaler för nämndens verksamheter i hela staden.

## Inledning

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

Arbetsmarknads- och socialnämnden ansvarar ytterst för att behovet av lokaler och lägenheter är tillgodosett inom nämndens verksamhetsområde. Nämnden ska årligen till kommunstyrelsen inkomma med en bedömning av sina behov av verksamhetslokaler, boenden och lägenheter. Nämnden ansvarar för att upprätta funktionsprogram avseende sina lokaler.

Den 1 juli 2020 trädde förvaltningens nya organisering i kraft. Syftet med en ny organisering är bland annat att säkerställa att de Malmöbor som har behov av insatser från socialtjänsten erbjuds tidiga och samordnade insatser. Som en konsekvens pågår en samordning vad gäller olika typer av sociala boenden och lägenheter.

Nämndens målgrupper finns i alla åldersgrupper. Nämnden är idag inne i ett aktivt omställningsarbete från inköp av externa resurser till att i större utsträckning tillhandahålla och driva vård och boenden i egen regi. Detta ställer krav på lokalbeståndet och behovet av nya lokaler och lokalpassningar inom det befintliga lokalbeståndet ökar successivt under planeringsperioden.

Förvaltningen för dialog med både enheten för strategisk lokalförsörjning på stadskontoret och lokalprocessenheten (LOPE) på serviceförvaltningen som är under uppbyggnad.

Lokalbehovsplanen 2021-2035 är en del av utvecklingsarbete av stadens lokalförsörjning och syftar till att ge en helhetsbild över förvaltningens lokalanvändning, framtida lokalbehov och prioriteringar. Förvaltningen behöver inför kommande lokalbehovsplaner och framtida funktionsprogram utveckla sin process för att kunna säkerställa prognosen av framtida behovet. Arbetet är påbörjat men behöver fördjupas vidare.

## Befintligt lokalbestånd

Förvaltningens lokalbestånd är mycket varierande. Förutom olika typer av boenden för förvaltningens målgrupper består lokalbeståndet av kontorslokaler, besökslokaler samt lokaler för arbetsmarknadsenhet i form av verkstäder, café/restaurang med mera. Det finns viss verksamhet som bedrivs samlokaliserad och integrerad med andra verksamheter utanför förvaltningen (till exempel Unga Vuxna mottagningen, Familjecentraler, Maria Malmö, Malmökraften och Koncept Karin).

Nämndens varierande verksamhet begränsar i viss mån möjligheten till flexibla lösningar och omställningar mellan förvaltningens verksamhetsområden. Å andra sidan innebär den nya organiseringen större möjligheter till effektivare lokalutnyttjandet.

Vad gäller olika typer av lägenheter samt boenden med och utan stöd pågår inventering och övertagande av samtliga tillgängliga lokaler under en gemensam bokningscentral.

## Vilka lokalkrävande verksamheter bedriver nämnden?

### Arbetsmarknads- och socialnämnd

#### *Verksamhetsområde arbetsmarknad och ekonomiskt bistånd*

Arbetsmarknadsinsatser möjliggör att människor utan arbete får olika typer av stöd på vägen till självförsörjning. Genom möten med arbetsmarknadssekreterare och socialsekreterare samt genom att delta i insatser och utbildningar förbättras Malmöbornas möjligheter till självförsörjning. I takt med att verksamheten utvecklas ökar även behovet av mötesplatser och verksamhetslokaler för denna verksamhet.

Kraven på arbetsmarknadsavdelningen kommer att öka framöver. Lågkonjunktur och konsekvenser av coronapandemin har lett till ökad arbetslöshet och ökningen prognostiseras fortsätta under hösten 2020.

För att begränsa effekterna väljer Malmö stad en offensiv satsning på denna verksamhet genom utökning av budgeten.

#### *Verksamhetsområde individ- och familjeomsorg*

Verksamheten prioriterar möten med enskilda utifrån dennes individuella behov. Det finns ett konstant behov av säkra och välanpassade **besökslokaler** även om satsning på digitala lösningar inneburit en viss lättnad.

Inflödet av orosanmälningar och ansökningar som rör barn och unga fortsätter att öka. Antalet anmälningar ökade med 8 procent mellan 2017 och 2018 och med ytterligare 14 procent året efter.

Därmed ökar behovet av insatser från verksamhetens sida både vad gäller **öppenvård och dygnsvård**.

Nämnden planerar fortsatt utökning av insatser i egen regi för att förbättra effekten av vården och för att öka kostnadseffektiviteten i verksamheten. Detta innebär viss lokalutökning.

#### *Verksamhetsområde boende, tillsyn och service*

Kommunfullmäktiges mål för åren 2020-2022 tydliggör att det krävs samverkan mellan berörda nämnder för att motverka hemlöshet på grund av bostadsbrist. Samverkan med andra behövs för att skapa förutsättningar för fler Malmöbor att få ett eget boende. Nämnden kommer också att fortsätta bidra till stadsövergripande processer för att öka bostadsbyggandet för utsatta grupper.

Sedan maj 2019 gäller inom nämndens verksamheter en ny vägledning för bistånd till boende.

Vägledningen är en anpassning till den rättspraxis som råder inom området och innebär att enbart hushåll med speciella svårigheter kan få bistånd enligt socialtjänstlagen till långsiktiga boendelösningar.

Vägledningen samt den hemlöshetssatsning som nämnden genomförde under 2018 och 2019 har bidragit till minskade kostnader för hemlöshet. Samtidigt ökar behov av lokaler för tillfälliga akuta boendelösningar eftersom nämnden arbetar för att kunna erbjuda fler personer boende i egen regi.

## **Beskrivning av befintligt lokalbestånd**

### **Arbetsmarknadsavdelningen**

Avdelningen disponerar 10 lokaler med varierande inriktning.

Verksamhetslokalerna omfattar kontor, verkstad, snickeri, butik samt café och restaurang med utbildningskök (TAMU). Total yta uppgår till ungefär 13 000 kvm med en total årskostnad på 12,4 mkr (940 kr/kvm).

Avdelningens lokaler står inför en stor omvandling då nuvarande lokaler inte är effektiva och i viss mån outnyttjade. Det bedöms finnas behov av en samlokalisering av geografiskt spridda lokaler.

### **Övriga verksamhetslokaler**

Förvaltningen bedriver verksamhet i cirka 10 HVB- eller stödboenden för ensamkommande barn samt ett antal boende för kommunanvisade flyktingar. Det pågår ett utvecklingsarbete avseende placeringar i olika vårdformer främst stödboende för unga mellan 16 och 20 år.

Förvaltningen disponerar också 17 stycken besökslokaler för individ- och familjeomsorg med en total yta på 8 600 kvm inklusive personalutrymmen. Dessa lokaler är ytterst individuellt utformade för att möta behoven hos respektive målgrupp men uppfyller likadana krav vad gäller säkerhet.

Lokalerna har idag en kapacitet som motsvarar verksamhetens behov utifrån antal besökare och personal. Vid en utökning i samband med nya behov finns det begränsade möjligheter till utökning utan detta behöver lösas genom nya inhyrningar. Sannolikt kommer digitala möten mellan brukare och förvaltningen öka successivt vilket behöver vägas in i planeringen.

I samband med en utökning under 2019 för verksamheten i Umgåsen, som bedriver stöd i umgänge för barn och föräldrar som inte är sammanboende, genomfördes en omflyttning som innebar både en ny inhyrning och uppsägning av befintlig lokal.

### **Kontorslokaler**

Förvaltningsledning och stab är centralt placerade i tre olika lokaler (Kungsgatan 13, Drottninggatan 18 och Fänriksgränd 1), totalt omfattande cirka 160 arbetsplatser. Den totala årskostnaden är 4,9 mkr (1 750 kr/kvm).

Förvaltningen har fem större socialkontor i olika delar av staden med en total yta på 27 000 kvm. Avtalstiden varierar och lokalerna har en central funktion i förvaltningen. Flera av kontoren upplevs som trångbudda. Förvaltningen arbetar för att öka antalet möten med brukare vilket har inneburit ökat behov av besöksrum. Socialkontoret på Heleneholm byggs om och en utökning har skett genom inhyrning av ytterligare en lokal på Agnesfridsvägen. Socialkontorens hyreskostnad uppgår till cirka 37 mkr/år (1 350 kr/kvm).

### **Boenden för hemlösa**

Vad gäller boenden för hemlösa förfogar förvaltningen över ett antal akutboenden, genomgångs- och övergångsboenden på 75 adresser (inklusive skyddade boenden).

Boendena är såväl enstaka lägenheter och villor som större gruppboenden. Den totala ytan uppgår till drygt 38 000 kvm och den totala årskostnaden till 55 mkr (1 500 kr/kvm). Det pågår en centralisering av boenden i syfte att utnyttja beståndet effektivare genom en gemensam bokningscentral.

Förvaltningen har genomfört en upphandling av boenden utan stöd och upphandlingen av boenden med stör pågår och beräknas vara klar innan årsskiftet. För en del lägenheter skriver lägenhetsenheten inom fastighets- och gatukontoret andrahandsavtal med brukaren. Lägenheterna är i första hand till för hemlösa personer med särskilda svårigheter, det vill säga Malmöbor med någon form av social problematik, missbruk och/eller psykisk ohälsa.

## **Nyttjandegrad**

### **Arbetsmarknadsavdelningen**

Lokaler för verksamheten är inte helt anpassade för verksamhetens behov och i vissa delar ineffektiva och inte kan används fullt ut. Ett stort projekt har påbörjats vad gäller avdelningens förändrade lokalbehov.

### **Boenden för hemlösa**

Som ett resultat av en minskad hemlöshet samt nämndens nya vägledning för bistånd till boende har behovet av boende för hemlösa personer förändrats och lokalbeståndet motsvarar inte helt verksamhetens behov. Vissa boendeplatser kan inte nyttjas samtidigt som behovet inte är tillgodosett vad gäller till exempel akutboenden. Omställningen görs då det är möjligt utifrån myndighetskrav och lämplighet.

### **Övriga verksamhetslokaler**

Förvaltningen har avvecklat flera boenden för ensamkommande barn och omvandlar vid behov dessa till boenden för andra målgrupper. Förvaltningens styrning innebär att insatser i egen regi prövas i första hand och beläggningsgraden i förvaltningens egna hem för vård och boende är idag cirka 85 procent. Det finns ett stort behov av platser för familjer i behov av utredning och vård. Dessa platser köps idag övervägande från externa aktörer vilket är kostsamt.

### **Kontorslokaler**

Förvaltningens kontorslokaler för ledning, stab, Överförmyndarverksamhet samt socialtjänstkontoren nyttjas i dagsläget fullt ut och har avtal som har långa löptider. Ökade behov av arbetsplatser hanteras i befintliga lokaler utifrån lokalens förutsättningar och med hänsyn till arbetsmiljön. På grund av coronapandemin och distansarbete har kontorslokalerna för närvarande en lägre nyttjandegrad.

## **Effektiviseringspotential**

Det pågår ett effektiviseringsarbete inom förvaltningen vad gäller lokaler. Förvaltningen följer löpande upp kontraktstider och dyra och/eller ineffektiva lokaler sägs upp där det är möjligt. Parallellt med detta undersöks möjligheter till samlokalisering och omflyttning mellan verksamheterna. Dessutom pågår en utökning av vissa delar av verksamheten (arbetsmarknad) samt en förändring mot att vård och boende ska ges i egen regi istället för att köpa tjänster från externa aktörer.

En förutsättning för att kunna bedriva mer verksamhet i egen regi är en utökning av personal och lokaler. Vad gäller kontorslokaler finns effektiviseringspotential på grund av digitalisering och nya sätt att arbeta som har utvecklats under coronapandemin.

Nämnden föreslår att ett utvecklingsarbete påbörjas gemensamt under ledning av stadskontoret. Samlokalisering med andra verksamheter och förvaltningar leder till effektivisering och bättre användning av lokaler.

## **Framtida lokalbehov**

Flera av de faktorer som påverkar nämndens verksamheter är svåra att bedöma på flera års sikt. Det gäller till exempel utvecklingen på arbetsmarknaden, konjunkturen och migrationen till och från Sverige.

Effekterna av den pågående pandemin är också svåra att förutse men redan nu kan man konstatera att behovet vad gäller arbetsmarknadsåtgärder samt stöd till Malmöborna kommer att öka under en lång tid framåt.

### **Vilka faktorer påverkar lokalbehovet?**

Konjunkturens utveckling, nationella beslut och statlig styrning påverkar nämndens verksamhet, till exempel arbetsmarknadspolitik, översyn av socialtjänstlagen och riktade statsbidrag påverkar nämndens verksamhet och därmed även lokalbehovet.

### **Befolkningens sammansättning och befolkningsutveckling**

Malmöns växande befolkning påverkar nämnden eftersom fler Malmöbor förväntas efterfråga och behöva nämndens stöd, hjälp och insatser. Utifrån befolkningsprognosen beräknas antalet Malmöbor öka med strax under 50 000 personer fram till slutet av år 2030.

Den största befolkningsökningen beräknas ske i gymnasie- och grundskoleåldrarna och därmed kan också behovet av utredningar och insatser för barn och unga med problematik i form av kriminalitet eller annat socialt normbrytande beteende antas öka. Utifrån stadens senaste befolkningsprognos beräknas antalet barn och unga öka med ungefär 1 300 per år de närmaste åren. Detta innebär att ungefär 50 fler barn varje år kommer att behöva insatser utifrån antagandet att andelen barn i befolkning som får insatser förblir oförändrat.

Socialstyrelsen har i sin statistik visat att pojkar i åldersgruppen 13-17 år är överrepresenterade vad gäller heldygnsinsatser enligt SoL och/eller LVU och detsamma gäller i Malmö. Samtidigt visar befolkningsprognosen på en stor befolkningsökning i åldersgruppen under de kommande åren. I Malmö fick 417 pojkar i åldrarna 13-17 heldygnsvård under 2019. Det utgör fem procent av befolkningen i åldersgruppen. Enligt befolkningsprognosen för Malmö ökar antalet pojkar i åldern 13-17 år från 8 500 år 2019 till nästan 10 000 år 2022.

Om behovet av heldygnsvård ligger kvar på fem procent av pojkarna i åldersgruppen kommer behovet av heldygnsvård öka med cirka 60 placeringar fram till år 2022. Förvaltningen vill så långt som möjligt tillhandahålla platser till målgruppen i egen regi och detta kräver en ökning av lokaler.

Med hänsyn till befolkningsprognosen för Malmö kan det antas att socialtjänstens verksamheter och antalet medarbetare kommer att växa i takt med att antalet Malmöbor ökar, under förutsättning att socialtjänsten fortsätter att arbeta på samma sätt som idag. Behovet påverkas av en rad andra faktorer, såsom befolkningens sammansättning, den samhällsekonomiska utvecklingen och folkhälsan.

### **Förändringar i socialtjänstlagen**

Nämndens verksamheter har påbörjat ett arbete med att göra en förflyttning från myndighetsutövning till tidiga insatser. Den översyn av socialtjänstlagen som ska redovisas i augusti 2020, förväntas fokusera på hur långsiktigt förebyggande arbete kan främjas. Denna förflyttning kan komma att ändra behovet av lokaler och arbetsplatser framöver. Framför allt besökslokaler saknas i vissa fall.

### **Digitaliseringens påverkan**

Nämnden bedriver ett aktivt arbete med digitalisering, till exempel digital ansökan för försörjningsstöd, automatisering av delar av handläggningen av försörjningsstödet, upphandling av digitalt dokumentationssystem för utförare och en plattform för chattar. Resultatet av dessa satsningar kommer sannolikt att märkas gradvis under den kommande 10 års perioden. Det kan komma att få betydelse för

behovet av arbetsplatser och lokaler men det är ännu inte tydligt hur.

Behovet av mindre satellitlokaler med öppna och flexibla inredningslösningar eller samtalsrum kommer sannolikt att öka för socialsekreterare som ska vara mer lättillgängliga och närmare Malmöborna. Socialsekreterare som ska vara mer tillgängliga kan också behöva vara mer mobila. Mobilitet ställer ännu högre krav på att det finns rättssäker modern teknik och utrustning som gör att socialarbetaren kan sköta sin dokumentation oberoende av en fast arbetsplats på ett kontor.

Vad gäller kontorsarbete har digitala lösningar inneburit stora möjligheter vad gäller arbeta på distans med minskat behov av fysiska lokaler och konferensrum.

### **Samverkan och samlokalisering**

För att möta brukarnas komplexa behov krävs samverkan med andra aktörer både inom och utanför Malmö stad. Ett sätt att möta det förändrade behovet hos befolkningen kan vara att i större utsträckning samlokalisera verksamheter där personal och kompetens från olika förvaltningar och myndigheter arbetar med ett gemensamt uppdrag.

Nämnden arbetar redan idag i flera integrerade verksamheter, till exempel Rådmannen, Unga Vuxna mottagningen, Familjecentraler, Maria Malmö och Koncept Karin och det finns ett behov av att utveckla fler integrerade verksamheter samt att utarbeta nya sätt att samverka med primärvården. Beroende på samverkande aktörer kommer uppdrag och ansvaret för lokalanskaffning och förvaltning att variera.

I del fall där samlokalisering innebär att socialsekreterare behöver två arbetsplatser – en på den integrerade verksamheten och en i förvaltningens lokaler – kan samlokalisering leda till ett ökat lokalbehov. Detta kommer att behöva utvärderas för varje ny verksamhet.

### **Bostadsmarknad och hemlöshet**

Inflyttning, konjunktur och nybyggnation påverkar behovet av bostäder. Bostadsbyggandet i Malmö låg 2019 på en fortsatt hög nivå och 3390 bostäder blev klara under året. Konjunkturen och osäkerheten kring den ekonomiska utvecklingen på grund av coronapandemin kan komma att påverka byggtakten i Malmö framöver. Malmö stads Befolkningsprognos 2020-2030 visar att bostadsbyggandet prognostiseras att minska under 2021 och att bostadsunderskottet i Malmö bedöms finnas kvar under de kommande åren.

Malmö har en relativt låg andel lägenheter i hyresrätt och hyrorna i Malmö är fortsatt höga. För att kunna tillgodose behovet av bostäder för arbetsmarknads- och socialnämndens målgrupper, krävs att det byggs bostäder till rimliga priser för hushåll med låga inkomster. Trots en relativt hög byggtakt i Malmö under senare år har resurssvaga hushåll fortsatt svårt att komma in på den ordinarie bostadsmarknaden. Utvecklingen väntas fortgå och avgörande för hemlösa hushålls möjligheter att få tillträde till den ordinarie bostadsmarknaden är att hyresvärdarna godkänner försörjningsstöd, etableringsersättning och andra bidrag som inkomst.

Sedan maj 2019 gäller inom nämndens verksamheter en ny vägledning för bistånd till boende. Behov av vissa typer av boenden har därmed minskat medan behovet av andra typer (akutboende, boende för missbrukare) har ökat. Nämnden ställer vid behov om befintliga boenden alternativt skaffar nya och detta ses som prioriterat uppdrag under de närmaste åren.

### **Migration**

Malmö stads migrationsprognos från mars 2020 visar att antalet nyanlända som Malmö förväntas ta emot minskar något under åren 2021 till 2023 jämfört med tidigare år. Malmö beräknas ta emot i genomsnitt ca 600 nyanlända per år i jämförelse med nästan 1 000 under 2019 och 680 under 2020. Det finns flera osäkerhetsfaktorer kring migration till exempel hur migration påverkas av coronapandemin, konflikter i världen, nationella beslut kring resurser till migrationsverket och lagstiftning.

Färre nyanlända kan innebära ett mindre behov av bostäder för personer som tas emot enligt bostättningslagen men det finns en osäkerhet kring hur ändringar i lagen (1994:137) om mottagande av



asylsökande m.fl. (EBO-lagen) kommer att påverka mottagandet i Malmö. Det är osäkert hur stor påverkan indragen dagersättning har för individens val av bosättning och vilka områden Malmö stad kommer att kunna undanta från möjligheten till eget boende under åren 2021-2023. Om lagändringen får genomslagskraft och fler personer väljer att inte bosätta sig i eget boende i Malmö under asylprocessen kan mottagandet minska under något år för att sedan öka på grund av ett större kommunalt enligt bostättningslagen.

Inom områdena hemlöshet och migration kan ett tänkbart framtida scenario vara behov av samlokalisering mellan civilsamhället och delar av nämndens verksamhet.

### **Arbetsmarknad och konjunktur**

Nationella och lokala politiska beslut angående arbetsmarknadspolitik och arbetsmarknadsinsatser påverkar verksamheten. Arbetsförmedlingens roll och förändrade uppdrag påverkar behovet av arbetsmarknadsinsatser från nämndens sida.

Volymerna i förvaltningens verksamheter varierar beroende på konjunktur och politiska beslut. Framöver prognostiseras en avsevärd ökning i denna verksamhet. Förvaltningen har startat ett projekt vad gäller arbetsmarknadsavdelningens lokaler.

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

Malmös växande befolkning påverkar nämnden eftersom fler Malmöbor förväntas efterfråga och behöva nämndens stöd, hjälp och insatser.

#### **Nämndens lokalbehov år 2021-2025**

I det korta perspektivet behöver nämnden tillgodose det akuta lokalbehovet för arbetsmarknadsavdelningen där ett projekt pågår och inflyttning i nya lokaler bedöms kunna ske inom de närmaste två åren.

På kort sikt behövs en omställning av vissa boenden för att säkerställa behoven utifrån nämndens nya arbetssätt. Det bedöms inte leda till behov av att införskaffa nya lokaler utan omställning kan ske inom befintligt lokalbestånd.

Behovet av boende för hemlösa personer kan säkerställas inom det befintliga beståndet. En inventering och samordning av lokaler pågår.

Vad gäller kontor och besökslokaler finns inget omedelbart behov av utökning. Satsning på tidiga insatser och öppenvård kan innebära visst ökat behov av personalutrymmen.

#### **Nämndens lokalbehov år 2026-2030**

Eftersom nämndens verksamhet och därmed även dess lokalbehov påverkas av många faktorer i omvärlden är behovet svårt att prognostisera även i det medellånga perspektivet.

På grund av befolkningsökningen i Malmö stad och pågående konjunkturedgång bedöms behovet nämndens insatser att öka och därmed även lokalbehovet främst vad gäller boenden för nämndens målgrupper. En ökning av migrationen under perioden skulle också kunna leda till ett behov av fler bostäder för nyanlända.

Ett möjligt framtida scenario i vissa delar av arbetsmarknadsavdelningens uppdrag är samlokalisering med de nationellt beslutade servicecentra alternativt med decentraliseringen av Kontaktcenters lokaler.

#### **Nämndens lokalbehov år 2031-2035**

För att tillgodose lokalbehov för nämndens verksamhet på långt sikt behövs utökat samarbete med andra förvaltningar och med MKB. Detta kan trygga tillgång på lokaler för stöd, vård och boende för nämndens

målgrupper. Att långsiktigt planera för verksamhetslokaler och boendelösningar ger bästa möjliga förutsättningar för att tillgodose nämndens långsiktiga lokalbehov.

## **Hur planerar nämnden att möta lokalbehovet?**

### **Arbetsmarknadsavdelningen**

Avdelningen står inför stora förändringar vad gäller lokaler.

Det finns ett ökat tryck på verksamheten och avdelningens största lokal har ett utgående kontrakt 2021. I samband med detta genomför förvaltningen en förstudie i syfte att samlokalisera och effektivisera olika delar av verksamheten. För närvarande utreder förvaltningen tre nya lokaler som skulle möjliggöra en samlokalisering till samma eller lägre kostnad än idag. En projektorganisation kommer att tas fram och projektet beräknas att pågå i två år med successiv inflyttning av verksamheter.

### **Boenden för hemlösa**

Nämnden använder boenden i egen regi i större utsträckning, säkerställer att alla boendeplaceringar följer brukarens planering samt följer upp effekterna av nämndens vägledning för bistånd till boende. Den nya vägledningen kräver på kort sikt främst en omställning av nuvarande boenden till akutboende.

Förvaltningen arbetar med att få fram ett nytt boende för personer med missbruksproblematik som innebär en utökning av egna platser för målgruppen. Upphandling av boende med stöd genomförs under 2020 och boende utan stöd har upphandlats tidigare. Beläggningsgrad på egna boenden höjs successivt.

Vad gäller bostadsbrist och hemlöshet är nämnden beroende av samverkan med andra förvaltningar, främst med stadsbyggnadskontoret vad gäller bygglovsprocessen och med funktionsstöds- och hälsa-, vård och omsorgsförvaltningarna vad gäller boende för vissa målgrupper.

### **Övriga verksamhetslokaler**

Större enheter skulle kunna utnyttjas bättre och förvaltningen tittar på möjligheten att skaffa en större byggnad för utredning- och behandlingshemmet *Enebacken* där behovet av nya platser är stort. Att ge vård i egen regi innebär stora fördelar för nämndens målgrupper och är ofta mer effektivt ekonomiskt. Därför ska placering i egen regi finnas som första alternativ.

Förvaltningen följer noggrant beläggningsgraden och anpassar egna boenden utifrån förändrade behov vid placeringar. Detta arbetssätt kräver nya resurser i form av både personal och lokaler men bedöms som mer hållbart över tid.

### **Kontorslokaler**

Det har funnits brister i arbetsmiljön då vissa kontorslokaler på socialkontoren varit överutnyttjade.

Förvaltningens nya organisering innebär ett samlat grepp om lokalerna och dessa kommer att nyttjas bättre. En ombyggnation vad gäller socialkontoret på Söder (Heleneholm) samt en inhyrning innebär en bättre lokalsituation för verksamheten. Det krävs en genomlysning av framtida lokalbehov främst vad gäller besöksrum.

## Utveckling av lokalförsörjningsarbetet

Förvaltningsdirektörerna för arbetsmarknads- och socialförvaltningen, hälsa-, vård- och omsorgsförvaltningen samt funktionsstödsförvaltningen har initierat ett arbete för utökad samverkan kring lokaler. Arbetet kan resultera i till exempel ett gemensamt funktionsprogram, en gemensam lokalbank och liknande åtgärder som bedöms ge effekt på sikt och innebär förbättrade processer vad gäller lokalanskaffning och lokalnyttjandet.

Nämnden ser positivt på de förändringar i lokalförsörjningsarbetet som pågår i Malmö stad både vad gäller det strategiska lokalförsörjningsarbetet på stadskontoret och vid lokalprocessenheten på serviceförvaltningen.

De flesta lokaler som förvaltningen använder sig av hyrs in från externa hyresvärdar. Endast ett fåtal objekt ägs av Malmö stad genom Stadsfastigheter. Det saknas idag en tydlig strategi vad gäller att äga eller hyra lokaler. Med tanke på att många avtal sträcker sig över långa perioder (som längst till 2038) ser nämnden ett behov av tydliga direktiv kring att äga eller hyra lokaler.

Den pågående pandemin har inneburit förändrade arbetsätt vilket omnämns i föreliggande plan. Distansarbete och nya möjligheter till digitala lösningar för kontorsarbete är en utveckling som kan vara bestående och som kan minska behovet av kontorsutrymmen. Nämnden föreslår en gemensam insats under ledning av stadskontoret för att utreda den nya situationen och lämna direktiv till förvaltningarna.