

# Lokalbehovsplan 2021-2035

---

Funktionsstödsnämnden

## Innehållsförteckning

<b>Sammanfattning .....</b>	<b>3</b>
<b>Inledning.....</b>	<b>4</b>
<b>Befintligt lokalbestånd.....</b>	<b>5</b>
Vilka lokalkrävande verksamheter bedriver nämnden?.....	5
Beskrivning av befintligt lokalbestånd.....	6
Nyttjandegrad.....	8
Effektiviseringspotential.....	8
<b>Framtida lokalbehov .....</b>	<b>10</b>
Vilka faktorer påverkar lokalbehovet? .....	10
Hur ser det förväntade lokalbehovet ut framöver? .....	11
Hur planerar nämnden att möta lokalbehovet?.....	12
Utveckling av lokalförsörjningsarbetet.....	14

## Sammanfattning

Befolkningsutvecklingen i Malmö stad leder till ett ökat antal personer med behov av insatser inom funktionsstödsnämndens målgrupp. Utbyggnad inom LSS (lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade) och SoL (socialtjänstlagen) planeras varje år för att möta en ökad efterfrågan.

I lokalbehovsplanen uppmärksammas de kommande årens behov av ändamålsenliga lokaler i första hand inom LSS-boende, daglig verksamhet LSS och socialpsykiatri.

Mot bakgrund av den aktuella befolkningsprognosen bedöms behovet till två nya LSS- bostäder och två nya lokaler för daglig verksamhet per år under de kommande åren. Även inom socialpsykiatrien konstaterar nämnden ett ökat behov av lokaler.

Funktionsstödsnämnden ser ett behov av LSS-boenden i stimulanpassad miljö och fokus kommer att läggas på att tillgodose detta behov de kommande åren. Det finns även ett behov av att renovera äldre LSS-bostäder som inte är ändamålsenliga.

Funktionsprogrammet för LSS- bostäder i Malmö stad sammanställer krav som ställs på nya boenden. Funktionsprogrammet uppdateras kontinuerligt efter nya lagar och myndighetskrav eller där verksamheterna påtalar olika förbättringsmöjligheter. Det är av stor vikt att funktionsstödsnämnden tidigt är med i arbetet med översiktsplaner och detaljplaner för att kunna påverka så att framtida boenden och dagliga verksamheter får så bra placeringar som möjligt.

Funktionsstödsnämnden arbetar med att skapa och bygga så optimala boenden och kreativa dagliga verksamheter som möjligt. Samtidigt är det viktigt att skapa goda arbetsförhållanden för alla förvaltningens medarbetare. I detta arbete spelar ett gott samarbete med andra nämnder i Malmö stad en viktig roll.

I sitt arbete med lokalförsörjning över tid fokuserar funktionsstödsnämnden på ett effektivt utnyttjande av befintliga lokaler. Detta sker genom exempelvis samlokalisering av verksamheter där möjligheten finns eller omvandling till ny inriktning vid förändrat behov hos målgruppen.

## Inledning

Lokalbehovsplanen utgör grunden för funktionsstödsnämndens 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 samt framtida behov av nyanskaffning respektive avveckling av lokaler.

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

Funktionsstödsnämndens verksamhet riktar sig till fyra målgrupper: (1) människor med funktionsnedsättning som omfattas av lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade, LSS, (2) barn med fysiska funktionsnedsättningar eller somatisk sjukdom (3) vuxna människor med psykiska funktionsnedsättningar och (4) vuxna människor med psykiska sjukdomar. Funktionsstödsnämnden handlägger ärenden, fattar och verkställer beslut om insatser enligt LSS och socialtjänstlagen för nämndens målgrupper.

LSS består av tre personkretsar:

- Personkrets 1: Personer med intellektuell funktionsnedsättning och/eller autism eller autismsliknande tillstånd.
- Personkrets 2: Personer med betydande och bestående begåvningsmässig funktionsnedsättning efter hjärnskada i vuxen ålder föranledd av yttre våld eller kroppslig sjukdom.
- Personkrets 3: Personer med andra varaktiga fysiska eller psykiska funktionsnedsättningar som uppenbart inte beror på normalt åldrande och om de är stora och förorsakar betydande svårigheter i den dagliga livsföringen och därmed ett omfattande behov av stöd eller service.

Nämndens lokalbehov utgår från socialtjänstlagens prioriterade grupper, lagens intentioner om tre månaders verkställighet av beslut enligt LSS och SoL samt att LSS är en rättighetslag. I de fall lokalplaneringen avser barn ska barnperspektivet beaktas.

Funktionsstödsnämndens lokalbestånd omfattar LSS bostäder (gruppboende, serviceboende och annan särskilt anpassad bostad), lokaler för daglig verksamhet LSS, korttidsboende LSS, boenden enligt socialtjänstlagen, mötesplatser och kontorslokaler.

Funktionsstödsnämnden ansvarar även för platser hos externa utförare inom socialtjänstlagen och LSS, exempelvis i form av boende, daglig verksamhet och korttidsverksamhet inom och utanför Malmö stad. Nämnden har uppföljningskyldighet gentemot personer med insatser som utförs externt.

## Befintligt lokalbestånd

Funktionsstödsnämndens lokalbestånd innehåller i nuläget drygt 190 lokaler/objekt (boenden, dagliga verksamheter, kontor och mötesplatser) med ca 103 000 kvm yta och en total årlig hyreskostnad om 192 miljoner kronor (budgeterade medel för år 2020).

## Vilka lokalkrävande verksamheter bedriver nämnden?

Befolkningsutvecklingen och befolkningsstrukturen över tid, vid sidan om ett förändrat stödbehov hos målgruppen har betydelse för funktionsstödsnämndens verksamheter när det gäller att tillgodose den enskilde ett boende som möjliggör en hög grad av självständighet. Att ha en egen bostad av god kvalitet är en av de viktigaste förutsättningarna för att kunna leva ett självständigt liv.

Lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS) omfattar bl. a. rätten till **bostad med särskild service för barn och ungdomar 9:8 LSS och bostad med särskild service för vuxna 9:9 LSS**. Personer som beviljats insatsen har olika behov av stöd och hjälp i boendesituationen. En LSS-bostad kan vara organiserad på olika sätt och LSS reglerar inte detta i detalj.

I Malmö finns ett väl utarbetat funktionsprogram (som kontinuerligt uppdateras) för att bygga LSS-bostäder. Bostäderna är antingen grupp- eller servicebostad.

- Gruppboende består av högst sex lägenheter, som ligger nära varandra kring ett gemensamt utrymme med nära tillgång till en fast personalgrupp. Personalen ska i huvudsak täcka brukarnas hela stödbehov. Det byggs även specifika gruppboendestäder för brukare med autism, dessa boendestäder planeras och byggs i en stimulerande miljö.
- Serviceboende består av flera lägenheter och är placerad i exempelvis flerfamiljshus i olika trappuppgångar eller i närliggande hus. Boendestaden ska ha visst fast basstöd genom anställd personal. Stöd ska ges dygnet runt utifrån den enskildes behov.
- Annan särskilt anpassad boendestad innebär att insatsen omfattar förmedling av en lägenhet med viss grundanpassning men utan fast bemanning. De flesta som ansöker om denna form av boende har någon annan form av insats beviljad, oftast personlig assistans.
- Satellitlägenhet är en boendeform som inte är reglerad i LSS. Oftast är en eller ett par satellitlägenheter knutna till en gruppboendestad eller en serviceboendestad för personer som klarar en högre grad av självständighet med personalstöd i form av punktinsatser.

Nämnden konstaterar en ökning av antalet brukare med omfattande behov, vilket ställer krav på lägenheternas utformning och läge. Det behövs möjlighet till flexibla anpassningar utifrån individuella behov, exempelvis vad gäller mängden och arten stimuli- samt tillgång till boendestäder för åldrande. Ombyggnationer av befintliga gruppboendestäder genomförs löpande för att möta målgruppens behov och för att skapa en säkrare arbetsmiljö för medarbetare.

Behovet av serviceboende inom LSS har minskat de senaste åren och även framöver ser nämnden ett minskat behov av servicelägenheter. En förklaring kan vara nämndens arbete med att utveckla insatsen boendestöd SoL som alternativ till LSS-boende för personer med lindrig utvecklingsstörning och/eller autismspektrumtillstånd.

Vid sidan om utbyggnad möts behovet av LSS-boende även av en ökning av externa platser LSS.

Funktionsstödsnämnden erbjuder även **bostad med särskild service enligt socialtjänstlagen**. Målgruppen är personer med psykisk funktionsnedsättning och med behov av närhet till personal dygnet runt. Då tillgången på SoL-boenden till denna grupp är låg i Malmö, möts behovet även av externa platser.

En annan boendeform inom nämndens ansvarsområde är **stödboende för personer med missbruk och psykisk sjukdom** som har ett stort behov av stöd.

Insatsen **daglig verksamhet enligt LSS** ska erbjuda den enskilde stimulans, utveckling, meningsfullhet

och gemenskap.

Utbyggnad av daglig verksamhet sker dels genom start av nya verksamheter men även genom ökning av antalet enskilda platser. En utmaning är att behålla och utöka antalet enskilda platser vilket förstärker brukarnas möjlighet till förvärvsarbete. Flertalet brukare i daglig verksamhet bedöms dock ha behov av insatsen hela sitt yrkesverksamma liv och är i behov av anpassade lokaler. Idag finns daglig verksamhet på 51 adresser i Malmö varav 38 i egna hyrda lokaler.

Verksamheten Handkraft erbjuder **syssetsättning** för personer med psykisk funktionsnedsättning samt psykisk ohälsa.

Nämnden ser en ökad efterfrågan och intresse för sociala arenor och **mötesplatser** inom det socialpsykiatriska området. Två mötesplatser finns för närvarande i drift, utbudet planeras utökas på sikt i första hand i geografiska närområden.

Funktionsstödsnämndens lokalbestånd innehåller även övriga lokaler som kontors- och grupplokaler.

Funktionsstödsnämnden samlokaliserade under 2017 administration, stab, myndighetsfunktioner och vissa andra öppna verksamheter i en gemensam lokal med cirka 400 arbetsplatser (Fänriksgränd 1). En del av arbetsplatserna samt reception samnyttjas med arbetsmarknad- och socialförvaltningen.

Sedan maj 2017 har funktionsstödsnämnden ansvar för den kommunala hälso- och sjukvården riktad till nämndens målgrupper.

Tre mindre lokaler som är geografiskt spridda över hela Malmö används från och med 2020 som samlingslokaler till den nya verksamheten som bedriver korta insatser och hemtjänst (team för stöd och service).

## Beskrivning av befintligt lokalbestånd

Tabellen nedan sammanställer funktionsstödsnämndens befintliga lokalbestånd utifrån verksamhetstyp och med uppgifter om total yta och hyresvärd.

Typ av lokal	Antal	Kvm	Fastighetsägare
LSS-bostäder	135	67 431	Interna 57 Externa 60 MKB 18
Socialpsykiatri inkl. mötesplatser	7	4 732	Interna 2 Externa 4 MKB 1
Daglig verksamhet LSS	38	17 737	Interna 15 Externa 21 MKB 2
Kontorslokaler/övriga lokaler	13	13 595	Interna 2 Externa 10 MKB 1

### LSS-bostäder

Funktionsstödsnämndens lokalbestånd domineras av LSS-bostäder, både när det gäller antalet lokaler och den kvadratmetersyta som disponeras. Även kostnadsmissigt genererar LSS-bostäderna merparten av nämndens årliga hyreskostnad. För 2020 utgör budgeterad hyreskostnad för LSS-bostäder om 124 miljoner kronor ca 65 % av nämndens totala budgeterade medel för lokalhyra. Över tid konstateras en ökning av den årliga hyreskostnaden för nybyggda LSS-bostäder.

Brukare med omfattande behov ställer krav på hög bemanning, kompetens och stora lokalanpassningar. För att minska konfliktytor mellan stresskänsliga brukare har flera LSS-bostäder genomgått omfattande

ombyggnationer.

En ökande andel brukare lever ett långt liv och ska även som pensionärer ha goda levnadsvillkor och kunna leva ett meningsfullt liv som andra pensionärer. Precis som i det övriga samhället, innebär den ökande andelen äldre ett större behov av stöd och service från samhället. Den ökande livslängden medför en ökande andel brukare med demenssjukdomar och nedsatt fysisk förmåga vilket också medför behov av ombyggnationer och anpassningar i den fysiska boendemiljön.

I nuläget har tre boenden identifierats som är i behov av ombyggnation för att möta myndighetskrav eller för att anpassas till brukare som är känsliga för stimuli. Framöver kan Räddningstjänstens ändrade bedömningar vad gäller brandsäkerheten på flera boenden innebära kostsamma ombyggnationer. Det ökade antalet äldre brukare innebär ett fortsatt behov av tillgänglighetsanpassningar. Utöver detta finns även boenden som behöver ersättas då dessa av olika skäl inte är eftertraktade vilket gör dem svåruthyrda.

Det finns även ett behov av avveckling eller omfattande renovering av äldre LSS-bostäder som inte är ändamålsenliga. Att bo i en fullvärdig bostad är en förutsättning för att kunna leva ett självständigt liv enligt de intentioner som anges i lagstiftningen.

### **Socialpsykiatri**

Boenden och mötesplatser inom socialpsykiatri utgör en mindre del av nämndens lokalbestånd. Det finns ett stort behov av att utöka möjligheten till både anpassade boenden, meningsfull sysselsättning och socialsamvaro för denna målgrupp i Malmö stad.

Inom socialpsykiatri är stödboendena Västra Skrävlinge och Bangatan riktade till personer med missbruk och psykisk sjukdom som har ett stort behov av stöd. Stödboendet Västra Skrävlinge är byggt i husmoduler med tillfälligt bygglov och måste ersättas då bygglovet går ut och kan inte förlängas. Nämnden startade ett nytt stödboende med åtta lägenheter, Stensjögatan våren 2019. Syftet är att kunna erbjuda boende till personer som annars skulle varit hänvisade till externa platser samt i lämpliga fall kunna möjliggöra för brukare som bor externt att återvända till Malmö.

Handkraft är en verksamhet som erbjuder praktisk sysselsättning för personer med psykisk ohälsa som är mellan 18–65 år. Handkraft erbjuder deltagare möjligheten att med stöd av handledare lära sig hantverk och finnas i en social gemenskap. Då ny detaljplan håller på att tas fram för den fastighet där denna verksamhet bedrivs finns det behov av en ersättningslokal inom en 3-5 års period.

Mötesplatsen Vänkretsen som erbjuder stöd och bedriver arbetsinriktad social rehabilitering för personer som har eller har haft kontakt med någon form av psykiatrisk behandling. Över 100 personer i veckan söker sig till mötesplatsen, antalet besökare ökar stadigt, speciellt gruppen unga vuxna ökar i antal. En ny mötesplats, Nydalakraft öppnade 2020.

### **Daglig verksamhet LSS**

Daglig verksamhet LSS är den verksamhet som disponerar den näst största delen av nämndens lokalbestånd efter LSS-bostäder.

Löpande lokalbehov för att möta efterfrågan inom daglig verksamhet LSS är en årlig utbyggnad/anskaffning om två nya lokaler. De senaste åren har möjlighet funnits till en utökning med endast en lokal per år, vilket har medfört att brukartätheten ökat varje år. Behov föreligger även om att byta ut vissa lokaler inom daglig verksamhet mot mer ändamålsenliga lokaler.

Utöver demografiutvecklingen påverkas lokalbehovet inom daglig verksamhet även av andra faktorer som leder dels till behov av ett utökat lokalbestånd och dels till en anpassad utformning.

Av en uppskattad ökning om ca 25 brukare per år bedöms ca 8 brukare varje år ha ett mer omfattande stödbehov som ställer högre krav på lokalerna och placeringen av dessa. Vissa brukare behöver egen ingång, egen toalett, eget kök och har ingen möjlighet att vistas i samma lokaler som andra. Det finns behov av lokaler med avstånd till grannar och trafikerade vägar.

De senaste åren har allt fler brukare som tidigare haft externplacering av olika anledningar flyttat hem till Malmö igen och fått daglig verksamhet. Dessutom har skolelever med omfattande stödbehov avslutat sin

skolgång i förtid och beviljats sysselsättning i form av daglig verksamhet i stället.

En annan faktor som leder till ökade volymer men ligger utanför demografiutvecklingen är den förlängda pensionsåldern.

### **Kontorslokaler/ Övriga lokaler**

Funktionsstödsnämndens stora kontorslokal ligger på Fänriksgratan 1. På Fänriksgratan hyr funktionsstödsnämnden 9 721 kvm.

Funktionsstödsnämnden hyr även delar av en kontorslokal på Stora Nygatan som är avsedd till hälso- och sjukvårdspersonal. På sikt planeras att hyra in hela fastigheten. Flytt genomförs från lokal på Olof Palmes plats till Stora Nygatan.

Avveckling av en lokal i Limhamns Folkets Hus planeras inom en period på 3-5 år.

### **Nyttjandegrad**

Malmö stads LSS-bostäder ligger i spannet 35-45 kvm per lägenhet. I många av de nybyggda LSS-boendena är lägenheterna ca 45 kvm stora.

Lägenheterna/rummen i Malmö Stads stödboende och SoL-boenden är ca 15-30 kvm stora. Alla brukare har inte egen lägenhet utan en del brukare bor i enskilda rum medan övriga utrymmen utnyttjas gemensamt.

Boendenas nyttjandegrad beräknas enligt antal hyresgäster rapporterat till lägenhetsbeståndet i snitt per månad under en tolv månaders period. För 2019 var nyttjandegraden för LSS-bostäder 93,3%. Nyttjandegraden för SoL-boendena bedöms ligga på samma nivå. Risken för att boendena i nämndens bestånd står outnyttjade bedöms som låg.

Lokalerna för daglig verksamhet LSS utnyttjas till fullo i nuläge. Det är väldigt angeläget att snarast få nya lokaler till daglig verksamhet. Risken att lokalerna för den dagliga verksamheten kommer att stå tomma bedöms som låg.

Förvaltningens kontor används optimalt, är något kontorsrum tomt är det under en kort tid. En del lokaler kommer att lämnas i nutid och en del nya lokaler kommer att hyras in. Risken att det skulle finnas för mycket kontorslokaler bedöms som låg.

### **Effektiviseringspotential**

För befintliga LSS-bostäder finns ingen möjlighet till effektivisering genom en utökning av antalet brukare. Det bor en brukare i varje lägenhet och de gemensamhetsytor som finns kopplade till bostäderna är väl använda.

Ett effektivare utnyttjande av lokaler kan skapas genom att planera och bygga nya boenden som är mer ändamålsenliga och mer flexibla. Att exempelvis bygga om en befintlig gruppboende för brukare med utökad stödbehov för med sig fler svårigheter för att åstadkomma ett fullgott resultat jämfört med att ”bygga rätt” från början. Ombyggnationer medför höga kostnader och en extra belastning av de tillgängliga utrymmen som finns i boendena. För Nya LSS-boende krävs också en flexibilitet som möjliggör en omvandling av lokaler till nya ändamål om behovet förändras eller upphör.

Nämnden utvecklar insatsen boendestöd SoL som alternativ till LSS-boende för personer med lindrig utvecklingsstörning och/eller autismspektrumtillstånd vilket leder till ett minskat behov av servicebostäder och därmed bromsar ett utökat lokalbestånd på sikt. Flera av de personer som fått beslut om boendestöd hade, om insatsen ej funnits, erbjudits LSS-bostad enligt 9§9. Förutom de personliga vinsterna för individen själv, finns även ekonomiska vinster med boendestöd då särskild bostad enligt LSS 9§9 kräver mycket mer resurser, både materiellt och personalmässigt.

Även brukare inom socialpsykiatri hyr ett rum eller en lägenhet och det finns inte några möjligheter till att öka antalet brukare per rum eller lägenhet.



En utmaning i förhållande till stödhusen inom socialpsykiatrin är att brukare som inte längre är i behov av mer omfattande stöd inte har någon boendeform att gå vidare till. I anslutning till befintligt/nytt boende har nämnden ambitionen att bygga utslussningslägenheter. Dessa kommer inte vara utformade som kollektiva boenden utan de stödinsatser som är kopplade till lägenheterna kommer att vara i form av boendestöd. Utslussningslägenheterna kan därmed vara steget vidare till ett mer självständigt liv för brukare som bott i stödhuset.

I nuläget används samtliga lokaler inom daglig verksamhet LSS till fullo. De senaste åren har behovet av fler platser mötts genom att ta emot fler personer i befintliga verksamheter, vilket har medfört att brukartätheten ökat varje år. Bedömningen är att det inte längre är möjligt att öka antalet brukare i befintligt lokalbestånd, utan behov av nya lokaler föreligger.

Samtidigt arbetar daglig verksamhet LSS aktivt med att på bästa sätt nyttja befintliga resurser optimalt. Detta sker genom omstrukturering och omvandling av verksamheter där användandet av resurser inte är effektivt då efterfrågan från brukare är låg eller samlokalisering av verksamheter. Att samnyttja lokaler med andra förvaltningar bedöms dock inte som möjligt.

Gällande kontorslokaler bedöms möjligheten till ytterligare effektiviseringar som liten. På Fänriksgatan sitter en stor del av medarbetarna i kontorslandskap vilket gör att ytorna används så effektivt som möjligt. Det sker samlokalisering med andra nämnder/förvaltningar, arbetsmarknads- och socialförvaltningen hyr redan idag delar av Fänriksgatan.

## Framtida lokalbehov

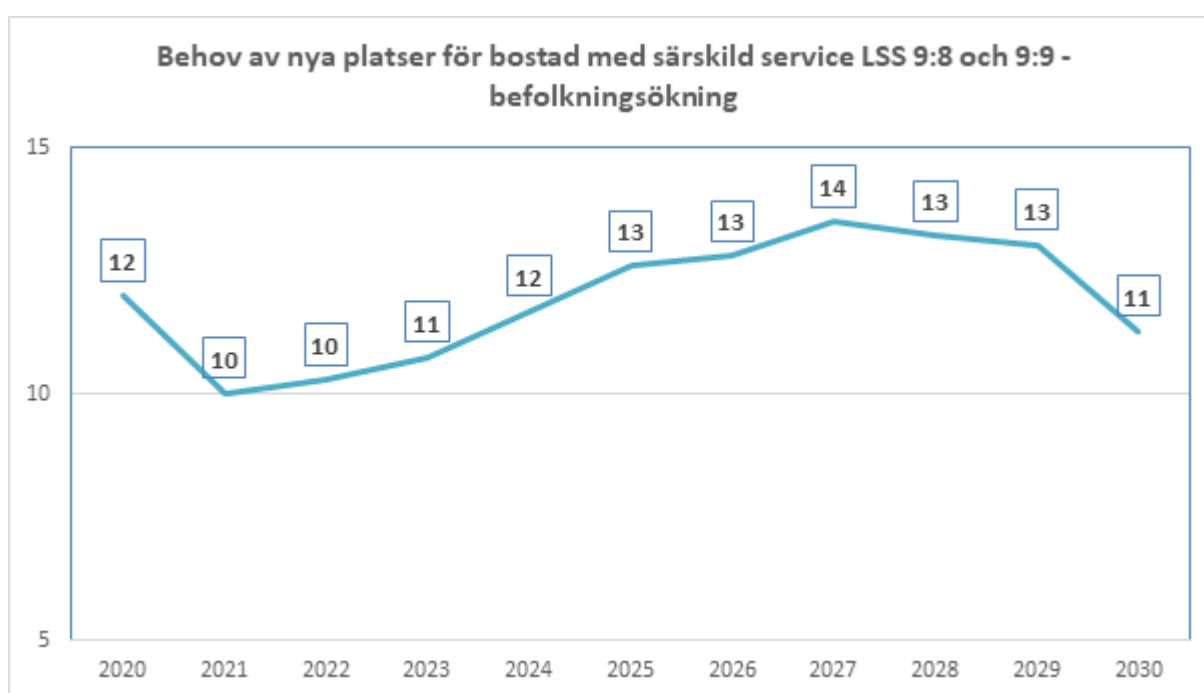
### Vilka faktorer påverkar lokalbehovet?

Malmös befolkning växer, den snabba tillväxten förväntas fortsätta framöver.

Den faktiska befolkningsutvecklingen är en viktig faktor som påverkar funktionsstödsnämndens verksamheter och därmed behovet av lokaler till nämndens målgrupper som finns inom alla åldersintervaller.

Befolkningsutvecklingen och en förändrad befolkningsstruktur över tid har betydelse för funktionsstödsnämndens verksamheter när det gäller att tillgodose den enskilde ett boende som möjliggör en hög grad av självständighet.

Diagrammet nedan visar uppskattat behov av nya platser i LSS-bostad de närmaste åren till följd av prognostiserad befolkningsutveckling.



Personerna inom målgruppen för LSS-boende utgör ca 0,26 procent av befolkningen. För att göra en prognos görs även en jämförelse bakåt i tiden gällande verkställda beslut. Andelen beviljade ansökningar till LSS-boende har varit mer eller mindre konstant under flera år. Detta innebär ett fortsatt behov av utbyggnad av LSS-boenden. Behovet av nya platser ligger runt 12 stycken per år fram till 2030. Det största behovet bedöms vara inom gruppboende, vilket innebär två nya gruppboendestäder om året. Malmö stad har med planering av LSS-boenden vid större nybyggnationer. Även andra aspekter behöver vägas in, som till exempel lämplig geografisk placering.

Befolkningsökningen medför även ett behov av att bygga ut boendeplatser inom det socialpsykiatriska området vid sidan om utbyggnad av LSS-boenden. Behovet av kommunala boendeplatser inom det socialpsykiatriska området ökar även till följd av nämndens eftersträvan till att erbjuda målgruppen boende i Malmö och minska antalet externa platser.

Malmö stads växande befolkning medför att fler Malmöbor efterfrågar kommunal service även inom andra områden som funktionsstödsnämnden ansvarar för. Ökningen som prognostiseras bland yngre kan exempelvis medföra ökat behov av daglig verksamhet LSS när personerna går ut gymnasiet. Utifrån nuvarande prognos beräknas daglig verksamhet i Malmö stad växa med ca 25 procent inom 6 år, från 800 brukare till 1 000 brukare, vilket ställer krav på anskaffning och byggnation av nya lokaler.

Löpande lokalbehov för att möta behoven är en årlig utbyggnad/anskaffning om två nya lokaler för daglig verksamhet (ca 250–900 kvm/lokal).

Förutom befolkningsökning och antalet gynnande beslut som fattas kan lokalbehovet även påverkas av nya regler kring byggande samt hur bostäderna bör/skall utformas åt personer med personkretstillhörighet inom LSS.

Nya regler tillkommer vad gäller bl. a. säkerhet och krav på tillgänglighet för samtliga bostäder och lokaler i Sverige, regler som givetvis påverkar i hög grad funktionsstödsnämndens lokaler.

## Hur ser det förväntade lokalbehovet ut framöver?

Till grund för bedömningen av nämndens förväntade lokalbehov de närmaste åren står Malmö stads befolkningsprognos och andra kända faktorer som påverkar verksamhet och stödbehov inom målgruppen. För perioder som ligger långt fram i tiden försvåras prognosen av osäkerhet gällande faktorer som exempelvis förändrad lagstiftning och regelverk, befolkningsstruktur, teknikutveckling, organisationsförändringar.

### Nutid: år 2021 - 2025

Gällande LSS-bostäder bör två nya boenden byggas i snitt per år (ca 650 kvm/boende) för att uppnå en optimal utbyggnad. I nuläget finns det även behov av fyra boenden i stimulanpassad miljö.

Funktionsstödsnämnden konstaterar ett generellt behov av boenden med mer flexibel utformning, för att kunna möta individuella behov i heterogena boendegrupper. Verksamheterna står också inför nya utmaningar när antalet äldre brukare ökar vilket innebär ett fortsatt behov av både nya tillgänglighetsanpassade bostäder och ombyggnationer i redan befintliga bostäder. Det finns ett ökat behov av lokaler utanför boendena där t.ex. pensionerade brukare kan erbjudas aktiviteter. I takt med utbyggnad och kvalitetssatsningar så som införandet av en pedagogisk struktur i verksamheten, tillkommer även behov av nya arbetsplatser /personalutrymme.

Det finns ett behov av specialiserade boenden inom LSS personkrets 3 (personer med varaktiga fysiska eller psykiska funktionshinder). Till följd av stigande ålder, långvarig medicinering och följsjukdomar ökar den fysiska svikten hos målgruppen. Utökade personalinsatser i form av dubbelbemanning kräver en större yta än många av de befintliga lägenheterna kan erbjuda. I planeringen för nya LSS-boenden tas hänsyn till den tillgänglighet som krävs.

Inom socialpsykiatrien behöver stödboendet Västra Skrävlinge ersättas med ett nytt boende då bygglovet är tillfälligt och går ut 2024. Stödboendet Västra Skrävlinge är ett boende för personer med missbruk och psykisk sjukdom som har svårt att klara andra former av boende och har ett stort behov av stöd. Det finns ett stort behov av att utöka boenden för denna målgrupp i Malmö stad. Ambitionen framöver är att flertalet av platserna ska bedrivas enligt nuvarande form, men att en del lägenheter har funktion som utslussningslägenheter som inte är integrerade med övrigt boende men där möjlighet till visst stöd erbjuds.

Det finns även behov av ett nytt gruppboende enligt SoL till personer med omfattande psykisk ohälsa och med behov av närhet till personal dygnet runt men som av olika skäl inte uppfyller kriterierna för att tillhöra personkrets 3 inom LSS och är därmed inte berättigade till ett LSS-boende. Då tillgången på SoL-boenden inom Malmö stad för denna grupp är låg, möts behovet ofta av externa alternativ. Ett nytt SoL-boende i Malmö stad riktad till denna målgrupp skulle minska omfattningen av externa platser.

Verksamheten Handkraft som erbjuder sysselsättning för personer med psykisk funktionsnedsättning och psykisk ohälsa måste inom en 3-5 års period hitta nya lokaler då den lokal som hyrs idag kommer att rivas.

Inom socialpsykiatrien finns två mötesplatser i drift i nuläget, behov föreligger om ytterligare en ny mötesplats i nutid.

För att kunna verkställa nya beslut om daglig verksamhet enligt LSS kommer det finnas behov av att starta nya verksamheter under 2021 och de kommande åren. Utökningen av antalet platser 2021 planeras ske i befintliga lokaler genom omställning av verksamheter.

Bedömningen är att under följande period fram till år 2025 finns det behov av två nya lokaler per år (ca 550-900 kvm/lokal) för att möta ökningen av antalet brukare. Utöver detta behövs ytterligare en lokal för att ha möjlighet att förändra, skapa nya typer av daglig verksamhet samt samlokalisera mindre verksamheter. Av ökningen på ca 25 brukare per år bedöms ca 8 brukare varje år ha ett mer omfattande stödbehov som ställer krav på hög bemanning, specialkompetens och anpassade lokaler.

Teamet för stöd och service som utför hemtjänst och korta insatser till nämndens målgrupper kommer att behöva två mindre grupplokaler under perioden, en lokal i Oxie eller Husie samt en lokal i Tygelsjö/Bunkeflo.

Behovet av professionella ställföreträdare i Malmö stad bedöms öka under den närmaste framtiden vilket leder till ett utökat behov av kontorsutrymme inom förvaltarenheten. Utvecklingen framöver beror i stor grad på den statliga utredning som görs gällande god man/förvaltare och dess ställningstagande. Förvaltar-enheten har idag tolv kontorsplatser, eget postrum, en samlingsdel och två telefonrum. Då verksamheten har ansvar för huvudmän med omfattande problematik så är en samlingsdel nödvändig för att hantera ärendena. Det finns även behov av arkiveringsplatser för handlingar rörande årsredovisningar med mera för cirka 300 huvudmän.

För att möta kraven på internutbildningar och kompetensutveckling i förvaltningen finns det behov att upprätta ett kompetenscenter för utbildningar under åren 2021 - 2025. Till detta behövs lokaler anpassade för att kunna genomföra både digitala utbildningar såväl som utbildning i praktiska moment exempelvis förflyttningsutbildningar, träning i basal hygien och omvårdnad.

#### **Närtid: år 2026 - 2030**

Bedömningen för perioden är ett fortsatt behov av två nya LSS-boenden per år samt ett fortsatt arbete kring boenden i stimulanpassad miljö. Ett utökat antal åldrande brukare kräver ett intensifierat arbete med anpassningen av bl. a. den fysiska miljön i boendena för att tillgodose målgruppens behov.

Gällande behovet av nya lokaler för daglig verksamhet LSS bedöms detta ligga på samma nivå som föregående period nämligen två nya lokaler per år samt ytterligare en lokal för att ha möjlighet att förändra och skapa nya typer av daglig verksamhet. Även dessa år är det aktuellt med speciella lokaler för en viss typ av brukare som har ett utökat stödbehov.

#### **Framtid: år 2031 - 2035**

Behovet av LSS-bostäder bedöms ligga på samma nivå som föregående perioder och bestå av två nya LSS-boenden per år. Även tidigare fokus på att tillgodose specifika behov hos målgruppen som stimulanpassad miljö och anpassning till åldrande brukare bedöms kvarstå.

Bedömningen är att det finns ett fortsatt behov av nya lokaler för daglig verksamhet LSS. Som tidigare handlar det om ca två lokaler per år samt ytterligare en lokal för förändrad verksamhet. Vad gäller strukturen inom målgruppen görs bedömningen att ca 8 brukare per år kommer att ha ett större stödbehov.

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

För att möta nästkommande års behov av ändamålsenliga lokaler inom LSS-boende, daglig verksamhet LSS och socialpsykiatri planerar funktionsstödsnämnden både utbyggnad av nya bostäder och anskaffning av övriga lokaler. Det finns även ett behov av att renovera äldre LSS-bostäder som inte är ändamålsenliga. Fokus ligger på ett effektivt utnyttjande av befintliga lokaler genom samlokalisering av verksamheter där möjligheten finns eller omvandling till ny inriktning vid förändrat behov hos målgruppen.

Utbyggnad av LSS-boenden planeras varje år för att möta en ökad efterfrågan. Svårigheter som anskaffning av lämpliga tomter eller att bygglov inte beviljas leder ofta till senare start av planerade objekt och efterfrågan möts även av en ökning av externa platser LSS. Syftet är att minska den negativa effekt som försenad start av nya boenden kan innebära när det gäller antalet personer som väntar på en plats i gruppbo-stad.

I en boendeutbyggnadsprocess är det många faktorer som samverkar och det är därför svårt att ha specifika datum på när olika boenden ska vara färdiga. Det är allt från detaljplansplanering, bygglovsprocesser, projekteringstider samt byggtider som styr och därtill kommer många andra utmaningar som det måste tas hänsyn till. I de flesta fall så är det möjligt att finna en gemensam lösning på de hinder som uppstår, men det finns även fall där projektet inte kan genomföras. Då avskrivs processen och arbetet fortsätter med att utveckla idéerna kring nya projekt.

När det gäller finansieringen av driftskonsekvenser för utbyggnad av LSS-boenden sker den via de av kommunfullmäktige tilldelade medel till nämnden varje år. Tabellen redovisar planerad utbyggnad av LSS-bostäder.

#### Följande objekt är planerade till LSS-bostäder

<b>LSS-BOSTÄDER</b>	
<b>2021</b>	<b>Preliminärt inflyttningsdatum</b>
Wowra (Ö) Gruppbostad	2021-09-01
<b>2022</b>	<b>Preliminärt inflyttningsdatum</b>
Hedmätaren	2022-07-01
Mölledal 1	2022-11-01
Mölledal 2	2022-11-01
Tullstorp 1/Tullstorp	2022-12-01
<b>2023</b>	<b>Preliminärt inflyttningsdatum</b>
Louisedal	2023-12-01
Tullstorp 2/Sallerupsdammen	2023-05-01
Solkvarteren	2023-06-01

Utöver utbyggnad av LSS-bostäder planerar nämnden även en utökning av lokalbeståndet inom socialpsykiatri, daglig verksamhet LSS och övrig verksamhet vilket redovisas i tabellen nedan.

#### Följande objekt har verksamheterna behov av 2021-2025

<b>SOCIALPSYKIATRI</b>	
2021-2025	Ny mötesplats
	Ersättningslokal Västra Skrävlinge, Bangatan
	Ett nytt SoL-boende
	Ersättningslokal för Handkraft
<b>DAGLIG VERKSAMHET</b>	
2021-2025	Två nya lokaler varje år
<b>KONTORSLOKALER</b>	
2021-2025	Ny lokal till boendestöd
	Tre mindre grupplokaler till teamen för stöd och service
	Lokal till kompetenscentrum

### Utveckling av lokalförsörjningsarbetet

Lokalförsörjningsarbetet behöver ständigt utvecklas i takt med förändringar i samhället både vad gäller planerade områden, byggande, lagändringar m.m.

Funktionsstödsnämnden kommer att tillsammans med andra nämnder i Malmö stad verka för ett förbättrat samarbete inom staden gällande ansvarsfördelning, processbeskrivningar, effektivare rutiner i frågan om bygglov, avtals, detaljplaner. Även samarbetet med MKB behöver tydliggöras när det gäller ömsesidiga förväntningar.

Det är önskvärt att Malmö Stads Lope (Lokalprocessenheten) tillsammans med andra förvaltningar tar fram riktlinjer för:

- Eget ägande – privata fastighetsägare
- Korta avtal – långa avtal
- Myndighetskrav och beredskap inför förändringar
- Lokaler bör/ska kunna användas till olika grupper
- Lagen om offentlig upphandling (LOU)
- Volymutvecklingen inom målgrupperna, ökning/minskning av vissa grupper