

# Budgetskrivelse 2021

Servicenämnden



Malmö stad

## Innehållsförteckning

<b>Sammanfattning .....</b>	<b>3</b>
<b>Förändringar i omvärlden .....</b>	<b>4</b>
<b>Förändring och utveckling av nämndens verksamhet .....</b>	<b>8</b>
Pågående och planerade investeringar.....	9
<b>Begäran om investeringsram.....</b>	<b>16</b>
Investeringsram.....	16
Driftskonsekvenser.....	16

## Bilagor

*Bilaga 1: Servicenämndens investeringsram samt driftskonsekvenser 2021-2026*

## Sammanfattning

Denna Budgetskrivelse utgör nämndens information till kommunstyrelsen inför beredning av förslag till budget till kommunfullmäktige. Kommunfullmäktiges budget avser budgetåret 2021 med plan för 2020–2023. Investeringarna gäller året 2021 med plan 2022–2026. I Budgetskrivelsen har nämnden möjlighet att lyfta det som anses angeläget för kommunstyrelsen att veta inför beredningen av budget 2021.

Serviceämnden är Malmö stads interna serviceorgan, vars roll är att ha hand om serviceverksamheter som utförs i kommunal regi samt att förvalta och producera stadens fastigheter. Till sin hjälp har serviceämnden serviceförvaltningen. Serviceförvaltningens intäkter regleras via överenskommelser och avtal med övriga förvaltningar och kommunala bolag. Det innebär att förvaltningen generellt sett inte får någon pris- och lönekomensation från kommunfullmäktige.

Serviceämnden beskriver här utmaningar inför 2021 och planperioden 2022–2023. Gemensamt för utmaningarna är att de berör stora delar av förvaltningens verksamhet, samt att de har konsekvenser för förvaltningens ekonomi. Riktningen framåt är att skapa ett Malmö, en sammanhållen stad. Nämndens uppgift är att bidra till stadens helhetsuppdrag och ge en ännu mer effektiv service till övriga nämnder.

En stor utmaning serviceämnden och övriga nämnder står inför är att ekonomin i Sveriges kommuner och regioner försämras. Skatteunderlaget minskar och det innebär att vi måste klara av ett större uppdrag med mindre pengar. Covid-19 krisen har på kort tid satt djupa avtryck på samhällsutvecklingen och kan medföra stora förändringar för Sverige och Malmö även på sikt, speciellt inom sysselsättning. Innehållet i den initiala trend- och omvärldsanalysen påverkas också på flera sätt. Den globalisering vi tidigare sett får nu ett bakslag där resor och utbyten begränsas för att minska smittspridningen. I stället har staden höjt kompetensen inom de digitala arbetsverktygen. Utemiljöerna i staden får ett ökat tryck då Malmöborna stannar hemma över sommaren och semestern och man uppmanas att träffas ute i parker och grönområden. Samtidigt ökar Malmöbornas förväntningar på staden, våra tjänster ska vara enklare, snabbare och mer personifierade. Samhället har också stora utmaningar i integration, trygghetsfrågor och klimatförändringar. De är komplexa och svårlösta frågor som kommunen har ett stort ansvar för att lösa, men vi kan inte göra det på egen hand. Vikten av samarbete och samverkan över gränserna är mer påtaglig än någonsin i Malmö.

En viktig prioritering för nämnden för 2021 blir att hjälpa staden med så effektiva lösningar och tjänster som möjligt. Serviceämnden påverkar övriga nämnders ekonomi och möjlighet att utföra sina uppdrag. Besparingar, effektiviseringar eller ändringar i utförande av tjänster på serviceförvaltningen kan resultera i både positiva och negativa effekter på andra förvaltningar. Detta komplexa förhållande är viktigt att ha med i planeringen av kommande budgetår.

Begäran om förändrat kommunbidrag till följd av driftskonsekvenser har de senaste åren inneburit att nämndens negativa kommunbidrag har utökats, dvs serviceämnden har återlämnat medel till staden. Från och med budgetskrivelse 2021 är förhållande det omvända, vilket innebär att serviceämnden nu begär 13,5 mnkr i sänkt negativt kommunbidrag.

Inför 2016 togs en modell fram mellan stadskontoret och serviceförvaltningen för hur den verkliga räntan i förhållande till kommunens internränta ska regleras. Då flertalet av serviceförvaltningens lån sedan dess har löpt ut och omförhandlats till en lägre ränta är det mesta av effekthemtagningen av räntan redan gjord.

Serviceämnden har i budgetskrivelsen 2021, tillsammans med berörda förvaltningar, identifierat ett investeringsbehov för 2021 på totalt 1 600 mnkr, varav beslutade investeringar 581 mnkr och planerade investeringar 848 mnkr, 160 mnkr i investeringsunderhåll och 11 mnkr i marksaneringskostnader.

## Förändringar i omvärlden

Här besvarar nämnden följande frågeställningar:

- Vilka viktiga beslut, händelser och förändringar i omvärlden förväntas påverka nämnden under 2021 och framåt och på vilket sätt?
- Vilka förändringar ser nämnden behov av i Malmö stad som helhet som skulle möjliggöra förbättringar i den egna verksamheten?

### Covid-19 och dess påverkan

Covid-19 har påverkat nämndens verksamheter på flera sätt. Utan förvarning ställdes vi inför en händelse som på ett sätt markerar slutet på en epok och början på en annan. Nämnden kommer att påverkas av konsekvenserna av pandemin under en oförutsägbart tid framöver, samtidigt som vi behöver förbereda oss på liknande händelser i framtiden. Därav behöver vi begrunda de förändringar som sker och sätta dem i relation till de trender som vi sett under en längre tid som exempelvis IT- och digitalisering, demografi, sysselsättning, globalisering, klimatanpassningar, samhällssäkerhet, infrastruktur samt beredskap.

### Effektiviseringar

En tuff ekonomisk period ligger framför oss med högre krav på besparingar och effektiviseringar. Kraven kommer att genomsyra all verksamhet och alla planerade aktiviteter under det kommande året. De ekonomiska följderna och effekterna av Covid-19 påverkar servicenämnden i betydande utsträckning och pekar i samma riktning; behov att effektivisera kapitalanvändningen och uppdragen. Genom att effektivisera sina uppdrag kan nämnden bidra till minskade kostnader för de beställande nämnderna. Dock finns risken att kvaliteten i utfört arbete minskar. Servicenämnden har därför en utmaning i att undersöka effektiviseringar där hemtagningseffekten även ligger på servicenämnden, men utan att skapa negativa effekter hos beställande nämnd. En partnerskapsdialog med övriga förvaltningar krävs för att minska kostnaderna för andra förvaltningar, exempelvis genom att överväga kvalitetsförändringar där den negativa effekten av lägre kvalitet inte ger alltför stora följd effekter.

Inom ett flertal processer och samarbeten mellan stadens nämnder och bolag finns synergieffekter att hämta hem. Potentiella synergieffekter och konsekvensbeskrivningar bör beaktas vid planering och samordning av stadens gemensamma processer. Exempelvis hållbar energianvändning, som huvudsakligen ger upphov till lägre utsläpp av luftföroreningar när förbränning av kol och avfall minskar. Energieffektiviserande åtgärder bidrar även till att sänka fastigheternas driftskostnader och ger positiva effekter på inomhusmiljön. Ett annat exempel är lokalförsörjning i staden där samnyttjande av lokaler kan generera synergieffekter.

En potentiell effektivisering är att förvaltningarna kan renodla sin kärnverksamhet genom att hänvisa uppdrag av lämplig karaktär att hanteras av kontaktcenter. Kontaktcenter som stadens ansikte utåt ökar stadens tillgänglighet för Malmöborna och effektivisering kan uppnås om kontaktcenter nyttjas av förvaltningarna i högre grad.

### Samarbeten

Genom att samarbeta och kraftsamla får vi nya idéer, perspektiv och kompetenser. Behovet av samarbete har aldrig varit större med de specifika utmaningarna i åtanke som vi står inför. Samverkan mellan förvaltningarna kan leda till sänkta kostnader. Ett viktigt samarbete som behöver fördjupas vidare är mellan servicenämnden och arbetsmarknads- och socialnämnden. Tillsammans påverkas dessa nämnder av det utökade uppdrag servicenämnden fått gällande skötsel av Malmö stads grönytor, gator och torg samt naturområden.

Serviceförvaltningen har tillsammans med förskoleförvaltningen startat ett projekt för att se över arbetsprocesserna och samtidigt undersöka möjligheterna att använda typ- och konceptförskolor i högre grad, med syfte att sänka lokalkostnaderna för nya förskolor. Målet är att lägga grunden för nya synsätt både inom serviceförvaltningen och förskoleförvaltningen kring vilket typ av förskolebyggnader som kan vara

möjliga att etablera i staden.

Malmö återbyggede på kopplar framgångsrikt ihop social och ekologisk hållbarhet genom sin verksamhet att sälja begagnat och fullt brukligt byggmaterial. Det är ett arbetsmarknads- och miljöprojekt som hjälper många Malmöbor in på arbetsmarknaden. Sen 2019 har kommunstyrelsen täckt upp för den ökade kostnaden av driften till följd av verksamhetens flytt till nya lokaler. Flytten genomfördes till följd av stadens beslut att avyttra fastigheten där verksamheten tidigare bedrevs. Nämnden ser gärna att kommunbidraget fortsätter för att täcka de ökade kostnaderna. Nämnden kommer att göra den utredning kring driften av Malmö återbyggede på, som kommunstyrelsen förordat.

Nämnderna skulle kunna dra nytta av varandras kompetens samt effektivisera exempelvis fordon, maskin- och lokalanvändning. Administrativa tjänster skulle också kunna samordnas och centraliseras, exempelvis skapandet av ett nämndskansli som hanterar hela stadens behov eller skapandet av flera icke valbara processer som anställning och lön för hela staden eller samordning av receptionister. Förslagsvis kan förutläggningarna utredas om att slå ihop stadens tre redovisningsenheter till en.

För att göra detta till en realitet måste tid avsättas för samarbete och benchmarking, som i sin tur leder till minskad tid och kostnader för administration.

### **Beredskap och säkerhet**

Servicekommittén utgör, som intern utförare av viss samhällsservice, ofta ett nav för övrig verksamhet vid krissituationer. Stadens övriga förvaltningar förlitar sig ofta på stöd från servicekommittén för att kunna utföra sitt uppdrag även under kriser. Detta visade sig bland annat vid flyktingkrisen och åter med Covid-19. Servicekommittén gör därför bedömningen att det fortsatt är viktigt för staden att under perioden ha en viss andel av drift och underhåll i egen regi. Detta är en fråga för kommunstyrelsen att bevaka. Nämnden gör också bedömningen att förstärkningar kan behöva göras för egen del för att säkerställa god beredskap. Covid-19 förstärker flera tidigare risker och medför en lång rad nya. Krisen har blivit ett test på hur väl dagens globaliserade och digitaliserade samhälle klarar av att upprätthålla viktiga samhällsfunktioner. Slaget mot de globala försörjningskedjorna kommer sannolikt få många företag och organisationer att se över sin lagerhållning och logistik.

### **Stadens tillväxt och förtätning**

Befolkningsökningen ställer krav på Malmö som helhet och på servicekommittén som ansvarig för drift och underhåll av delar av den offentliga miljön. Den ökande byggtakten och förtätningen av staden innebär svårigheter att utföra ordinarie underhåll av stadsrummet under vardagar och dagtid. Servicekommittén kan som intern utförare ge viktig information till övriga tekniska nämnder om hur förtätning och framkomlighet samspelar i verkligheten och därmed stärka framtida planering.

Malmös historia som industristad leder till konsekvenser för förtätningen. Efterhand leder kraven på förtätning i kombination med markföroreningar till att de nya lösningarna blir allt mer kostnadsdrivande, exempelvis vad gäller buller och ersättning för uteytor. Den ökande befolkningen påverkar behoven av renhållning av stadens utemiljöer.

### **Byggande**

Nämnden har för avsikt att vidta åtgärder för att underlätta byggandet i staden. En av de uppmärksammade trenderna inför 2021 är att befolkningsökningen resulterar i ökad efterfrågan på de offentliga tjänsterna, vilket bland annat medför stora investeringsbehov avseende förskolor, skolor, LSS-boenden samt fritidsanläggningar. Det är viktigt att alla investeringar genomlysas noga. I en lågkonjunktur sjunker oftast kostnaderna för att bygga och det är viktigt att tillvarata den möjligheten så att staden bygger trots lågkonjunktur. Vid benchmarking med andra kommuner uppmärksammas exempelvis Helsingborgs stad, som historiskt har satsat på att bygga i lågkonjunktur med goda resultat.

En annan utmaning för nämnden är risken med tomma lokaler till följd av Covid-19. Flera av de externa hyresgästerna har stora ekonomiska bekymmer och även om staden har hjälpt till med hyresreduceringar

finns risken att verksamheterna inte överlever. Nämnden ser också en utmaning ifall att indexuppräknings utblir under en längre period. Det skulle innebära mindre utrymme för underhåll och reinvesteringar vilket kan komma att påverka standarden av nämndens fastighetsbestånd negativt.

Ett större fokus kommer att läggas på upphandling av entreprenader och ramavtal. Stadsfastigheter ser en ökad möjlighet till kostnadseffektivitet genom att utmana till att utveckla metoder som innovationsupphandlingar och dialoger med marknads aktörer. Utöver detta är stadsfastigheter med i olika arbetsgrupper tillsammans med miljöförvaltningen, stadsbyggnadskontoret, fastighets- och gatukontoret samt stadskontoret. Genom att bidra med avdelningens kompetens och delaktighet i tidiga detaljplansskeden kan kostnadsdrivande effekter förebyggas som annars behöver hanteras i produktionen.

Nämnden ser möjligheter med stadsövergripande samarbeten som leder till ett effektivt utnyttjande av stadens fastigheter. En form för detta skulle kunna vara samutnyttjande. Samutnyttjande kan förklaras som att en och samma fysiska plats används till olika aktiviteter av olika brukare. Ett exempel på samutnyttjning är att öppna upp skolors lokaler med syftet att nå en ökad aktivitet på kvällar och helger vilket bör leda till minskad vandalisering. Dessa insatser bör kompletteras med en översyn av fastighetsbeståndet med avseende på de tomma lokalerna.

### **Förändrat kompetenslandskap**

En större konkurrens om kompetens och arbetskraft ställer högre krav på Malmö stad som arbetsgivare. Servicenämnden har i dagsläget svårt att rekrytera inom vissa yrkesgrupper. Nya lösningar, andra kompetenser samt nya yrken kan bidra till att lösa kompetensförsörjningen. Nedlagda praktiska gymnasieprogram kan vara en bidragande faktor till framtida rekryteringsutmaningar. En eventuell lösning på detta skulle kunna vara ett samarbete mellan gymnasie- och vuxenutbildningsförvaltningen och serviceförvaltningen för att generera yrkesutbildningar där serviceförvaltningen står för den arbetsplatsförlagda praktiken för att få ut fler ungdomar i arbetslivet med rätt kompetens. Exempel på utbildningar är bygg, kock, anläggning och fordonsmekanik.

På grund av effekterna av Covid-19 kommer antalet Malmöbor i försörjningsstöd och arbetslöshet sannolikt att öka. På kort till medellång sikt förväntas pandemin och hanteringen av den leda till en djup lågkonjunktur i Sverige, vilket tyder på en kraftigt ökad arbetslöshet under en längre tid. Redan etablerade samarbeten gällande arbetsmarknadsprojekt, trygghetspatruller, student/praktikplatser och sommarjobb kan motverka denna utveckling i viss utsträckning.

Det sker ett generationsskifte inom arbetskraften med nya förväntningar och uppfattningar om en attraktiv arbetsplats samt högre digital och teknisk kunskap. Detta kan öka segregeringen av arbetskraften där den äldre generationen lider av ett digitalt utanförskap. Högre krav på kompetens inom teknik och IT-kompetens ställs inom de flesta yrkesgrupper.

### **Förnyelsebar energi**

Servicenämnden har sedan 2014 haft mål att minska mängden köpt energi och öka andelen egenproducerad förnybar energi. Samtidigt som nämnden har möjlighet att agera föredömligt, måste insatserna vägas mot hur den påverkar övriga stadens ekonomi.

Vid ny-, till- och ombyggnader undersöks möjligheten till att installera solenergi, för att bidra till målet om att förse Malmö stads egna verksamheter med 15 % solenergi till 2030. I nuläget innebär utökningen med 15 % att intäkterna inte kommer att täcka utgifterna under solcellernas livstid. Teknikutvecklingen går framåt och tekniken bör bli mer kostnadseffektiv. Det har skett en minskning i kostnader för installationen av solceller, samtidigt så fasas solcellsbidragen succesivt ut och det sker kontinuerligt förändringar på den rörliga delen av energipriset som solceller påverkar. Kostnadsbilden kommer att följas i takt med solcellsutbyggnaden ökas för att maximera utbyggnadstakten utifrån att de ekonomiska förutsättningarna förändras.

I linje med Agenda 2030 och de globala målen bidrar servicenämnden genom att energieffektivisera både befintliga och nya byggnader. Den totala energianvändningen för en fastighet är beroende av andra faktorer som servicenämnden inte själva styr över, som elanvändningen för elektronik och belysning. Energi-statistik visar att det behövs satsningar för att minska användningen om Malmö stads energimål ska kunna nås. Nämnden jobbar bland annat genom projektet Rebus, som syftar till att utveckla processen kring energieffektivisering av kommunala befintliga byggnader. Utöver detta så arbetar nämnden kontinuerligt med optimering av energianvändningen i fastigheterna via funktionsentreprenörerna som sköter driften av fastigheterna. Det görs även energiåtgärdsprojekt, exempelvis i samband med underhållsprojekt, där utbyte av styrsystem ofta är effektivare åtgärder. Utöver detta så har kraven på nybyggnationer skärpts vilket ger utslag på energianvändningen när nya fastigheter tas i drift.

## **Klimat**

Servicenämnden har stor påverkan på klimat och miljö genom transporter, livsmedelsinköp, byggnationer samt drift av lokaler. Även om utsläppen av växthusgaser begränsas tillfälligt under pågående Covid-19 kris till följd av reserestriktioner och minskad industriproduktion blir effekten liten på den långsiktiga trenden mot en tilltagande klimatförändring. Det beror på att de växthusgaser som redan finns i atmosfären kommer att öka uppvärmningen under lång tid framöver oavsett vad som sker i det korta perspektivet. Det finns uppenbara risker med att klimatfrågor hamnar i bakgrunden av andra frågor när konjunkturen viker och kommunernas ekonomi pressas. Det kan eventuellt i förlängningen komma att gå ut över satsningar på klimatanpassning och minska beredskapen för att hantera konsekvenser av extremregn, översvämningar, havsnivåstigningar och torka. Framförallt torka och till viss del ökade skyfall ställer högre krav på skötsel, drift och renhållning av staden. Det ökande antalet Malmöbor samt annat levnadssätt i spåren av Covid-19, resulterar i att människor rör sig mer utomhus och brukar utemiljöerna mer. Hur detta kommer att påverka renhållning, skötsel och drift av utemiljöer på sikt vet vi ännu inte.

Servicenämnden fokuserar på att klimatanpassa både befintliga fastigheter och nybyggnationer. Regeringen avser att införa krav på att byggherren ska upprätta och lämna in en klimatdeklaration vid uppförande av ny byggnad från den första januari 2022. Klimatförändringar kan ge stora effekter, framför allt när det gäller förändrade nederbördsmonster, temperaturer samt tillgång till livsmedel, men också med avseende på förlust av ekosystemtjänster och biologisk mångfald. Klimatanpassningen kan exempelvis handla om gröna tak och att ersätta hårda ytor med ytor som släpper igenom regnvatten. På så sätt bidrar servicenämnden till ett mer robust Malmö. Den takt som klimatanpassningarna ska genomföras på kommer att påverka kostnadsbilden.

Servicenämnden arbetar med flera målområden inom Malmö stads Miljöprogram samt Policy för hållbar mat. I avvaktan på att nya mål antas avser nämnden att arbeta vidare med måluppfyllelse.

## **Digitalisering och den framtida staden**

Digitalisering kommer att bli en stor del i servicenämndens arbete och utveckling. Dels handlar det om att i verksamheten satsa, effektivisera och utveckla arbetet med hjälp av digitaliseringens möjligheter. Dels handlar det om att skapa en modern och fungerande stad mot bakgrund av den växande befolkningen och förtätningen av Malmö. Servicenämnden behöver följa med den digitala förändringen som pågår i samhället och de förväntningar som medborgarna har på verksamheten. Det behövs också en beredskap på ökade krav avseende tillgänglighet samt att utveckla arbetet med att hitta mobila och digitala lösningar. Covid-19 agerade som en katalysator för digitaliseringen och snabbt ställde staden om sig till att bli en mer digital arbetsplats. Flexibla lösningar har vuxit fram, så som att arbeta från hemmet samt en förflyttning från det personliga mötet till det digitala. Det har varit en omställning, men har påvisat möjligheterna med att arbeta mer digitalt.

En utmaning med digitaliseringen man inte bör bortse ifrån är digitalt utanförskap, där vissa grupper i samhället inte har samma förutsättningar att följa med i den digitala utvecklingen. Detta är märkbart i nämndens verksamheter så som kontaktcenter, debiteringstjänster samt färdtjänst. Tillgänglighetsdirektivet införs fullt ut 2021 och kommer ställa högre krav på nämndens interna och externa kommunikation.

## Förändring och utveckling av nämndens verksamhet

Här besvarar nämnden följande frågor:

- Vilka verksamhetsförändringar, effektiviseringar eller kvalitetsutveckling pågår eller planeras inom nämnden framöver och varför?
- Hur planerar nämnden att finansiera kommande verksamhetsförändringar, effektiviseringar eller kvalitetsutveckling?

### Utvecklingsarbete

Servicekommittén strävar efter att utveckla en närmare relation och bidra till de andra förvaltningarnas utveckling och tona ner de skarpa beställare-utförare rollerna som länge präglat relationerna mellan nämnden och dess beställande nämnder. Förvaltningen arbetar därför med inställningen att vi tillsammans är en smart servicepartner till staden, och har mycket att bidra med, från strategisk planering till utförande.

Nämnden planerar att förstärka medarbetardriven verksamhetsutveckling och så kallad idékultur. Aldrig tidigare har det varit viktigare att stärka och uppmuntra den interna idérikedom och innovationsförmåga som finns. Dessa tider kräver kreativitet och mod, något som arbetet med idékultur kommer att fånga in.

Förvaltningen har inlett ett arbete med att stärka chefers och medarbetares kommunikation, genom att skapa en så kallad kommunikativ organisation, som kommer att medföra både utvecklingsmöjligheter och bättre kommunikationsarbete.

### Nya verksamheter och ny teknik

Det utökade uppdraget avseende grönyteskötsel i hela staden samt alla naturområden är en stor förändring som kommer att prägla kommunteknik framöver. Från och med april 2021 tar kommunteknik över ytterligare skötsel av grönytor, gator och torg i Malmö. Synergieffekter av ovanstående är bättre samarbete inom och mellan förvaltningarna och därmed bättre service till Malmöborna. Samarbetet med tekniska nämnden och arbetsmarknads- och socialnämnden är av stor betydelse för att lyckas med uppdraget

Under 2021 planeras nämnden att få ett utökat uppdrag inom IT och digitalisering. I dagsläget ansvarar servicekommittén endast för IT-service. I den nya organisationen som skapas kommer även IT-enheten och digitaliseringsenheten från stadskontoret, samt eventuellt delar av systemförvaltning att ingå. Målsättningen är att skapa en tydlig och sammanhållen organisation som i partnerskap med stadens förvaltningar ska fortsätta att leverera god service samt en ökad utvecklingstakt. Genom att driva utveckling på förvaltningarna genom informationsteknologi och digitalisering kommer synergieffekter som ökat samarbetet, minskad administration, effektivare IT-lösningar samt antagandet av ett helhetstänk inom staden att hämtas hem.

Förvaltningen arbetar för att utveckla hanteringen av fastighetsinformation kopplat till fastighet och allmän platsmark och förbereder upphandling av nytt IT-stöd. Detta resulterar i att föråldrade system kan avvecklas och därmed minska administration och licenskostnader.

### Förändrade arbetssätt

En av möjligheterna länkade till de utmaningar nämnden står inför är ett förändrat arbetssätt. Covid-19 har agerat som en katalysator för digitala och flexibla arbetssätt. Ett behov finns att investera resurser i förändringsarbete, testa nya idéer samt att snabbt sprida lyckade lärdomar till resten av organisationen, för att i slutändan skapa mer värde för de vi finns till för. Den digitala och IT-mässiga infrastrukturen som nu finns i Malmö stad har möjliggjort arbete hemifrån för de yrkesgrupper där det lämpar sig och ändrat uppfattningen om behov av kontorsplatser. Digitala möten har ersatt många fysiska möten och resandet mellan olika kontor har minskat. Det går aldrig att ersätta det personliga mötet helt, men vi ser att lokalytor inte behövs i den stora omfattning vi tidigare utgått ifrån. Vi står inför ett nytt normalläge. Den digitalisering som drivits av Covid-19, som presenterat nya möjligheter till distansarbete, skapar möjligheter till en



potentiell rationalisering av lokalyta och därmed kostnad. En potentiell risk med att flera jobbar eller studera hemifrån är den ökade belastningen på digitala system och kommunikationslösningar. Det ökar dessutom risken för intrång i och kapningar av digitala system.

### **Samordning av processer i staden**

Serviceämnden efterlyser förbättrad samordning av stadens gemensamma processer, exempelvis hanteringen av GDPR, ärendehantering och avvikelshantering. I dagsläget skiljer sig tolkning och utförande avsevärt mellan nämnderna. Genom att arbeta mer integrerat och med ett enhetligt arbetssätt, uppnås större effektivitet inom staden. Nämnden identifierar också stor potential i att centralt samordna processer på ett sådant vis som inspirerar till nytänkande och utveckling inom stadens gemensamma processer. Synergieffekter av bättre samordning av gemensamma processer är minskat antal styrdokument samt minskad administration.

### **Pågående och planerade investeringar**

I riktlinjerna kring investeringsramarna framhålls att nämnderna ska planera och prioritera utifrån den tilldelade investeringsramen under hela planeringsperioden. Målet om en hållbar ekonomisk utveckling sätter indirekt en gräns för investeringsverksamhetens omfattning i staden. Det väcker frågan om stadens höga investeringsvolym och om kommunen själv ska investera i så hög grad, eller om det är lämpligare att sprida riskerna för utbyggnaden på fler aktörer.

### **Behov av gemensam målbild**

Malmö stad växer snabbt och det är en utmaning att vara kostnadseffektiv samtidigt som krav på funktioner och färdigställandetider ökar. Ett exempel på detta är utbyggnaden av förskolor och grundskolor. Mängden inkomna beställningar ställer högre krav på samverkan både mellan de tekniska förvaltningarna och mellan serviceförvaltningen och de beställande förvaltningarna. En gemensam målbild i ett tidigt skede är önskvärt för att i högre grad kunna säkerställa önskade lokalbehov och färdigställandetider.

Serviceförvaltningen har tillsammans med de beställande förvaltningarna, tidigare Lokal i Malmö (LiMa) och representant från stadskontoret fortsatt med regelbundna avstämningsmöten gällande serviceämndens investeringsutrymme. Avstämningsmötena har genomförts under våren 2020 i syfte att säkerställa att det råder en samsyn gällande förvaltningarnas investeringsbehov för perioden 2021–2026. Parallellt med budgetskrivelsen 2021 tar respektive nämnd fram lokalbehovsplaner som omfattar perioden 2021–2035, där nämnderna belyser sitt framtida behov av lokaler. Ytterligare syfte med avstämningen i mars var för att få en samlad bild inför återrapportering till kommunstyrelsen gällande serviceämndens investeringsbehov för 2020 och 2021. Sammanfattningsvis är serviceförvaltningens bedömning, utifrån erfarenhet, att projekten kan vara svårbedömda ur ett tidsperspektiv vilket kan komma att påverka hur kostnaderna fördelas över perioden.

### **Investeringsbehov 2021 - 2026**

Budgetskrivelsen omfattar perioden 2021–2026. Investeringar som avslutas under 2020 är inte med i planen för kommande period. Investeringarna redovisas per förvaltning samt i beslutade respektive planerade investeringar. Gruppen beslutade investeringar omfattar investeringar objektsgodkända av kommunstyrelsen respektive kommunfullmäktige till och med 30 juni 2020 samt beslutade investeringar på serviceämndens delegation (investeringar under 15 mnkr). Serviceämnden äskar investeringsram som grundar sig på beställande förvaltningars behov.

Serviceämnden har i budgetskrivelsen 2021, tillsammans med berörda förvaltningar, identifierat ett investeringsbehov för 2021 på totalt 1 600 mnkr, varav beslutade investeringar 581 mnkr och planerade investeringar 848 mnkr, 160 mnkr i investeringsunderhåll och 11 mnkr i marksaneringskostnader.

### **Marksanering**

Marksaneringskostnader som bedöms vara värdehöjande för fastigheten inryms i serviceämndens äskade

investeringsram med 11 mnkr för att överföras till fastighets- och gatukontoret i samband med färdigställandet. Marksaneringskostnader i samband med nya exploateringsområden är inte med i servicenämndens budgetäskande utan hanteras av tekniska nämnden.

Saneringskostnader i samband med om- och tillbyggnad på befintliga fastighetsobjekt, som belastar resultaträkningen, se rubriken Driftskonsekvenser.

### **Grundskoleförvaltningen**

Investeringarna för investeringstypen grundskolor uppgår år 2021 till totalt 478 mnkr varav 228 mnkr redan beslutade projekt och 250 mnkr för planerade projekt.

*Beslutade grundskolor som beräknas vara klara 2021 och framåt:*

Ett omtag har gjorts gällande Djupadalsskolan som anpassas för att uppfylla dagens tekniska normer för en skola. Projektet omfattar ny-, om- och tillbyggnad av befintlig skola. Beräknat färdigställande är sommaren 2021. Under 2020 har det tillkommit en beställning av en ny idrottslokal som kommer att tillhöra Djupadalsskolan och den kommer att placeras där nuvarande Wadstagården ligger.

Nybyggnationen av Malmö Idrottsgrundskola, MIGR, vid Malmö stadion, planeras att vara färdigställd sommaren 2021. Skolan kommer att ha en idrottsprofil och beräknas tillföra cirka 200 platser. Klassrummen kommer vara tekniskt dimensionerade för 540 platser avseende storlek och ventilation. En ny sport-hall uppförs i samband med den nya skolan.

Om- ny- och tillbyggnad av Slottstadens skola planeras att färdigställas till sommaren 2023. Projektet har ändrat omfattning och försenats då rivningslov inte har beviljats för fyra mindre byggnadsdelar. Projektet omfattar nu tillbyggnad, verksamhetsanpassning och renovering av befintliga lokaler. Skolan beräknas tillföra 200 nya platser.

Nybyggnation av Nya Högalholmsskolan pågår och beräknas vara klar maj 2023. Den nya skolan byggs bredvid den nuvarande Högalholmsskolan och kommer att omfatta årskurs F-6. Samtidigt byggs en ny gymnastikhall. Klassrummen kommer vara tekniskt dimensionerade för 630 platser avseende storlek och ventilation.

*Planerade investeringar som beräknas vara klara 2023 och framåt:*

Om-, till- och nybyggnation av Kungshögsskolan i Oxie, som även innefattar rivning av del av befintlig skola, beräknas vara klar till sommaren 2023.

Ny grundskola i Hyllie, F-9, öster om Sifäckersvägen, Malmö International School, planeras tillföra 650 nya platser och färdigställs under sommaren 2023.

Planering för invändig renovering av Pildammsskolan (byggnad A, B, G) pågår. Planerat färdigställande är våren 2023.

Planering för en särskola vid Lindängeskolan, Solhuset, pågår. Beräknat färdigställande är 2024.

I kvarteret Mölledal var planen att uppföra en ny skola med kapacitet för 780 platser samt 70 särskoleplatser. När projektskissen blev känd, valde beställande förvaltning att gå ur projektet, då de ansåg att kostnaden inte låg i linje med deras förväntning. Projektet stoppades och nu har en ny beställning av skola inkommit. Beställningen avser 650 platser, F-9, och ingen särskola. Diskussion pågår kring hur projektet ska hanteras, då det finns ett bevarandekrav på de flesta delar av befintlig byggnad där skolan planeras att placeras. Bevarandevärdet kan innebära merkostnader för projektet och finansieringen behöver belysas och fastställas innan projektet påbörjas.

I slutet av perioden planerar grundskoleförvaltningen för nya skolor i Hyllie, Limhamn och Nyhamnen till följd av stadens befolkningsutveckling.

## Gymnasie- och vuxenutbildningsförvaltningen

Investeringar för investeringstypen gymnasie- och vuxenutbildningsförvaltningen uppgår 2021 till totalt 137 mnkr och avser planerade projekt.

Bristerna i ventilationen på Universitetsholmens gymnasium i kombination med växande elevkullar gör att gymnasie- och vuxenutbildningsförvaltningen vill riva skolan och bygga en ny på tomten. Den nya skolan innebär en kapacitet för 1 000 till 1 100 platser, en utökning från nuvarande 760 platser. Gymnasie- och vuxenutbildningsförvaltningen önskar att skolan ska vara klar sommaren 2024. Det finns dock en risk för att färdigställandetiden inte kan hållas på grund av att detaljplanen inte är klar. Den nya skolan är tänkt att inrymma både yrkesförberedande och högskoleförberedande program.

Längre fram i budgetperioden bedömer gymnasie- och vuxenutbildningsförvaltningen att det finns behov av en ny gymnasieskola med 1 100 platser. Beräknad byggstart är 2023 med färdigställande 2027.

## Förskoleförvaltningen

Investeringar för investeringstypen förskolor uppgår år 2021 till totalt 249 mnkr, varav 153 mnkr för redan beslutade projekt samt 96 mnkr för planerade projekt.

Behoven av nya platser i utbyggnadsområdena är kopplade till befolkningsprognoserna per delområde, men framförallt kan de hänföras till specifika detaljplanearbeten eller andra planer för dessa områden. Andra orsaker är att det råder brist på platser i vissa delar av staden och att lokaler med brister i fysiska miljön behöver ersättas. Behoven av nya platser ökar också till följd av att platser i tillfälliga paviljonger behöver ersättas. Det bör framhållas att flera paviljonger uppnår maximal tid för etablering under planeringsperioden. Sammantaget är det som regel en kombination av orsaker eller faktorer enligt ovan som motiverar de olika projekten i den samlade investeringsplaneringen.

*Beslutade förskolor som beräknas färdigställas 2021 och framåt:*

En ny förskola byggs i Rönneholm för 300 platser med planerat färdigställande årsskiftet 2020/2021. Även Ellstorps nya förskola beräknas vara klar i början av 2021 och byggs för 120 platser.

Våren 2022 beräknas en ny förskola i Kroksbäcksparken, Ärtans förskola vara färdigställd med 120 platser. Även Tomasgårdens förskola i Fosie, med 200 platser, planeras färdigställas inför sommar 2022. I kvarteret Priorn vid Triangeln planeras för en ny förskola med 100 platser och beräknat färdigställande hösten 2022.

Nybyggnationen av Traktorns förskola, i Elinelunds gård Limhamn, beräknas vara färdigställd 2023. Förskolan är planerad för 160 platser.

Stensjöns förskola med 180 platser beräknas färdigställas 2023/2024.

*Planerade förskolor som beräknas färdigställas 2022 - 2024:*

- Sifs nya förskola i Hyllie, söder om södra vattenparken med 140 platser och Bollens förskola vid Malmö IP med 160 platser beräknas vara klar 2022.
- Sommarängens förskola med 160 platser planeras vara klar 2023.
- Tillbyggnaden av Klövervallens förskola i Amiralstaden beräknas vara klar 2023, med 80 platser.
- Rivning och nybyggnation av en förskola i Bunkeflo, Ängsslätts förskola, med 140 platser planeras vara klar sommaren 2023.
- Ny förskola i Mellersta Holma beräknas vara klar hösten 2023, med 80 platser.
- Brages nya förskola 160 platser planeras vara klar 2024.

*Planerade förskolor som beräknas vara färdigställda 2025 och framåt.*

Några exempel är: Bellevue nya förskola (95 platser), nybyggnation av Gullviksborgs förskola (110 platser)

ny förskola vid Hårds väg i Amiralstaden (80 platser) önskemål ny förskola vid Södervärn (80 platser) rivning och nybyggnation av Hästhagens förskola (160 platser) samt avetablering av paviljongförskola och nybyggnation av Hammarhajens förskola i Hammarspark (120 platser).

### **Funktionsstödsförvaltningen**

Investeringar för investeringstypen funktionsstödsförvaltningen uppgår 2021 till totalt 96 mnkr, varav 24 mnkr för redan beslutade projekt och 72 mnkr för planerade projekt.

Behovet av LSS-boenden ökar enligt funktionsstödsförvaltningen och många står i kö för ett boende inom Malmö stad, särskild avgift kan komma att utkrävas om inte Malmö stad lever upp till gällande lagkrav. Även ett ökat behov av daglig verksamhet och gruppboenden finns. Numera ingår även socialpsykiatri i funktionsstödsnämndens ansvarsområde.

*Beslutade LSS-boenden som beräknas färdigställas under 2021:*

- Stensåker 2, i Oxie, nybyggnation av ett LSS-boende med sex lägenheter beräknas att färdigställas vid årsskiftet 2020/2021.
- Strax intill Wowragården pågår ett arbete för att bygga ett LSS-boende med fyra lägenheter, med beräknat färdigställande sommaren 2021.

Planering för flera LSS-boenden med färdigställande under 2022–2023 pågår. Under 2022 planeras för att färdigställa två nybyggda boenden med vardera sex lägenheter vid Mölledalsskolan. Hedmätarens LSS, som avser ett boende med sex lägenheter, planeras vara klart 2022.

Till hösten 2023 beräknas två boenden vid Tullstorp vara färdigställda. Vardera boende omfattar sex lägenheter. I slutet av 2023 beräknas Louisedahl 1, ett boende med sex lägenheter vara färdigställt.

Planering för ett socialt genomgångsboende, enligt SOL, om 10–12 platser pågår, trolig placering är i Västra Skrävlinge. Beräknat färdigställande är 2023/2024.

Behovet av nya gruppboendestäder är fortsatt stort. Behovet bedöms att uppgå till 12 platser per år från och med 2021.

Det finns även ett behov av nya lokaler för daglig verksamhet. I planeringen finns behovet upptaget med färdigställande 2024.

### **Arbetsmarknads- och socialförvaltningen**

Investeringar för investeringstypen arbetsmarknads- och socialförvaltningen uppgår 2021 till totalt 1 mnkr och avser ett planerat projekt gällande att bygga ett arkiv i byggnad T plan 0 i Heleneholm 4. För närvarande pågår utredning och projektering angående lämplighet och placering samt lösningar avseende teknik och byggnation.

I budgetskrivelse 2020 lyfte arbetsmarknads- och socialförvaltningen att det ökade behovet av sociala boenden är en utmaning för staden. Behovet avsåg främst boende för hemlösa familjer ex modulbostäder typ Blombuketten och Danska vägen samt i Rönneholm.

I samband med avstämningen i mars månad 2020 informerade arbetsmarknads- och socialförvaltningen att deras kommande behov av lokaler troligtvis inte kommer att förhyras av serviceförvaltningen.

### **Hälsa-, vård- och omsorgsförvaltningen**

För investeringstypen för hälsa-, vård- och omsorgsförvaltningen finns inga belopp upptagna förrän med början 2022.

En förstudie kommer att påbörjas för översyn av möjligheten att bygga om byggnad 30 i Sege park för särskilt boende med planerad inflyttning i början av 2026.

Vid avstämningsmötet våren 2020 har hälsa-, vård- och omsorgsförvaltningen lyft att det finns behov av ett demensboende till följd av demografi. Färdigställandet bedöms till efter perioden (2027/2028).

## **Fritidsförvaltningen**

Investeringarna för investeringstypen fritidsförvaltningen uppgår 2021 till totalt 91 mnkr varav 56 mnkr avser beslutade projekt och 35 mnkr avser planerade projekt.

### *Beslutade fritidsinvesteringar som planeras att färdigställas 2021:*

Heleneholms sporthall behöver genomgå en omfattande byggnadsteknisk renovering för att kunna fortsätta vara en ändamålsenlig idrottslokal. Grundskoleförvaltningen har uttalat ett stort behov av sporthallen och fritidsförvaltningen bedömer att sporthallen kommer behövas för att tillgodose den ökande befolkningens behov av aktivitetsytor. Dessutom är hallen den näst största publika sporthallen i fritidsförvaltningens anläggningsbestånd. Planerat färdigställande är 2021.

Limhamn fritidsgårds nuvarande lokaler är inte optimala och på sikt för små med tanke på befolkningsprognosen för Limhamn. I anslutning till Limhamnsskolan byggs en gammal lokstallsbyggnad om till fritidsgård som beräknas vara färdigställd sommaren 2021.

Ny sporthall uppförs i samband med den nya skolan för Malmö idrottsgrundskola. Hallen ska omfatta 500 sittplatser, klättervägg och ska vara utrustad för att kunna ta emot tävlingar och arrangemang för personer som är rullstolsburna. Sporthallen beräknas tas i drift till höstterminen 2021.

### *Planerade projekt med färdigställande 2021 och framåt:*

Omklädningsrummen i Pilbäcks sporthall är otillräckliga för att klara både behovet från föreningarna som har aktiviteter i sporthallen och behovet från föreningarna som har sin verksamhet på Pilbäcks IP. En omklädningsbyggnad planeras att byggas i anslutning till sporthallen och beräknas tas i drift våren 2021.

Utredning pågår om att anlägga ny konstgräsplan i Hyllie. Beräknat färdigställande är 2021.

En ny förskola, Bollen, kommer att byggas i anslutning till Malmö IP. Med anledning av detta behövs ersättningsytor för beachvolleyboll och träningsyta för fotboll. Planerat färdigställande är 2022.

Hyllievång växer och till höstterminen 2023 är planen att ytterligare en grundskola är färdigställd i området. Även behovet av möjlighet till fritidsaktiviteter ökar och därför är förslaget att bygga både en sporthall och en fritidsgård direkt i anslutning till grundskolan, med planerat färdigställande till 2023. Planering pågår för att anlägga ytterligare en sporthall i Hyllie i slutet av perioden (2026).

Inom en period av tre till fyra år finns det behov av ytterligare simytor utöver den planerade ersättningshallen för Simhallsbadet. Det är främst bassängutrymme för skolsimverksamhet och i andra hand för föreningsverksamhet och motionärer som behöver kompletteras. Behovet bedöms till 2023/2024. I mars månad 2020 fattade fritidsnämnden beslut om hemställan hos kommunfullmäktige om inriktningsbeslut för etablering av nytt bad.

Ambitionen är att under perioden påbörja en utfasning av konstgräsplaner med gummigranulat till mer miljövänliga underlag. I vilken takt utfasningen kommer att ske är osäker eftersom det i dagsläget inte finns några prövade och godkända miljövänliga konstgräsplaner. I planen bedöms behovet till en ny fotbollsplan per år fram till och med 2026. Närmast i tiden är planen att på Lindängen idrottsplats ena grusplan anlägga ett alternativ till dagens konstgräsmaterial.

I planen för kommande period finns även utbyte av konstgräs på Malmö IP som beräknas vara klart 2022. Utbytet, som sker vart tredje år, följer de riktlinjer om utbyte gällande en elitplan.

I samband med planerad nybyggnation av grundskola i Nyhamnen planeras även för nybyggnation av en sporthall kopplat till skolan. Planerat färdigställande för både skola och sporthall är sommar 2026.

Ishallarna i Limhamn och Kirseberg är två objekt som inom en snar framtid behöver rustas upp eller ersättas med en nybyggnation då de är gamla och ej fullt ändamålsenliga. För närvarande pågår en utredning. Satsningen på ishallarna är planerad till 2026–2028.

*Omvandlingen av stadionområdet etapp två och tre:*

Fritidsnämnden ser utvecklingen av Stadionområdet som en central fråga inom den kommande tio-årsperioden, både verksamhetsmässigt för idrotts- och föreningslivet i Malmö och ur ett ekonomiskt perspektiv. Tidplanen och ordningsföljden av kommande anläggningar är av betydelse. Bedömningen att Simhallsbadet ska kunna bibehållas till 2029 kvarstår. Fritidsnämnden ser beslut om en ny multifunktionell idrotts- och verksamhetsbyggnad (multihall) som en central del i Stadionområdets utveckling, då en sådan multihall möjliggör områdets fortsatta utveckling. Delar av stadion som ska rivas är i dåligt skick och ersättningsytor har behövts skapas för omklädningsrum som inte kan användas. Det behövs ett inriktningsbeslut för att serviceförvaltningen i dialog med fritidsförvaltningen ska kunna lägga upp en plan för ersättningsytor då det inte längre är möjligt att upprätthålla standarden i stadion.

### **Kulturförvaltningen**

Planerade investeringar för investeringstypen kulturförvaltningen uppgår 2021 till 13 mnkr.

Renoveringen av Kirsebergs kulturhus planeras att färdigställas 2021.

Nytt konstmuseum – Medel för nytt konstmuseum finns upptaget i planen med början 2026. Kommunstyrelsen gav för något år sedan kulturnämnden i uppdrag att fördjupa de olika lokaliseringalternativen innan beslut kan tas om etablering av ett nytt konstmuseum. Utredningen om alternativa placeringar av nytt konstmuseum blev klar maj 2019 och för närvarande görs en konsekvensbeskrivning. Ska nytt konstmuseum byggas i serviceförvaltningens regi är färdigställandet planerat till efter perioden. Kulturförvaltningens intention är en invigning under 2029.

### **Serviceförvaltningen**

Investeringarna för investeringstypen serviceförvaltningen uppgår 2021 till totalt 364 mnkr och inkluderar även serviceförvaltningens reinvesteringar och egeninvesteringar på 245 mnkr. Av totalt investeringsbelopp avser 120 mnkr redan beslutade projekt och 244 mnkr planerade investeringar.

Investeringar som tas upp under serviceförvaltningens investeringar är förvaltningens egna investeringar, investeringar för andra hyresgäster som inte är förvaltningar i Malmö stad. Investeringarna avser exempelvis planerad ombyggnation för kommundienstens verksamhet såsom extern service med specialtransporter och lokalt placerade vindkraftverk. Investeringar avseende inventarier skolkök återfinns även här. Utöver ovan redovisas även de investeringar som avser exempelvis räddningstjänst Syd, Malmö Opera samt region Skåne samt externa hyresgäster under serviceförvaltningens investeringsbehov.

I redan beslutade projekt ingår till- och ombyggnation av teatern inom Hipp.

Lokalt uppförda vindkraftverk har identifierats som strategiska investeringar för Malmö stad. Till följd av de långa beslutsprocesserna finns det en osäkerhet kring tillståndprocessen och tidsplanering. Gällande det planerade vindkraftverket vid Yttre Ringvägen pågår en tillståndprocess med planering att under kvartal tre 2020 lämna in ansökan om tillstånd till Länsstyrelsen. Detta under förutsättning att utredningar kopplade till miljökonsekvensbeskrivning inte visar på uppenbar olämplighet att uppföra vindkraft. Gällande vindkraftverk i Norra Hamnen, fas 1, avvaktar serviceförvaltningen besked från fastighets- och gatukontoret om laga kraft vunnen vattendom för planerad utfyllnad. Detta sker troligen tidigast 2021. Därefter planeras för upphandling av utförare av tillståndprocessen.

### *Reinvestering*

Allt eftersom implementeringen till komponentavskrivning fortskrider har serviceförvaltningen uppmärksammat att vissa åtgärder är att betrakta som reinvestering, exempelvis renoveringen av hela fasader, led-

ningssystem gällande vatten och avlopp ("stambyte") och större takåtgärder med underliggande konstruktion. Reinvestering avser utbyte av byggnadsdelar, system och systemkomponenter i sin helhet med syfte att bibehålla fastighetens värde utan att tillföra någon ny standardförhöjande funktion.

För att staden inte ska hamna i ett läge där denna typ av åtgärder åsidosätts och ett eftersatt underhåll skapas behöver investeringsmedel avsättas för detta. På sikt kan detta innebära att behovet av investeringsunderhåll kommer att minska och att behovet av reinvesteringar kommer att öka.

I samband med ombyggnadsarbeten på Monbijouskolan, Österportskolan, Slottstadens skola och Djupadal skolan genomförs beslutade åtgärder som avser ventilations- och inre underhållsarbeten. Även stambytet på Henrik Smithsgården är en beslutad åtgärd.

Planerade reinvesteringarprojekt avser arbeten i samband med ny-, om- och tillbyggnad av Kungshögskolan samt ventilationsåtgärder avseende Oxievångsskolan.

#### *Egeninvestering*

Serviceförvaltningen ser ett ökat behov av egeninvesteringar bland annat för myndighetskrav som ställs på hyresvärd, energibesparande åtgärder, inklusive solcellsinstallationer, som innebär lägre energikostnader och för att kunna nå stadens miljömål. Det är lämpligt med ett samlat grepp för att prioritera klimatanpassningsinsatser utifrån behovet att minska ekonomiska- och verksamhetsrisker, men också hur dessa kan utföras för att bidra till så många av stadens mål som möjligt.

Utöver ovan kan klimatanpassningsåtgärder som har koppling till stadens skyfallsplan tillkomma. Under 2020 genomförs ett klimatanpassningsprojekt i anslutning till Skolgränds LSS. Projektet är en pilot som kommer att utvärderas efter genomförandet. Efter utvärdering behöver beslut tas om hur Malmö stads ska gå vidare samt hur åtgärderna ska finansieras då staden som helhet gynnas.

#### *Investeringsunderhåll*

För 2021 bedömer serviceförvaltningen att behovet av investeringsunderhåll uppgår till totalt 160 mnkr. Redan beslutade åtgärder är byte av belysning på Kirsebergsskolan och byte av ventilation på Slottsholmen.

Serviceförvaltningen gör bedömningen att förvaltningens behov av investeringsunderhåll kan fluktuera över åren.

## Begäran om investeringsram

I detta avsnitt beskrivs nämndens planerade investeringar för 2021 med plan för 2022-2026.

### Investeringsram

#### Begäran om investeringsram 2021 samt plan för 2022-2026 (belopp i tkr)

Investeringstyp	Begäran	Plan				
	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Serviceämnden	1 600 000	1 700 000	1 700 000	1 600 000	1 600 000	1 300 000
<b>Summa investeringsram</b>	<b>1 600 000</b>	<b>1 700 000</b>	<b>1 700 000</b>	<b>1 600 000</b>	<b>1 600 000</b>	<b>1 300 000</b>

Uppdelning i brutto i tkr per investeringstyp och beslutade respektive planerade investeringar, se bilaga 1.

I budget 2020 beslutade kommunfullmäktige att ge serviceämnden 500 mnkr i lägre investeringsram för 2020 och 2021 jämfört med serviceämndens budgetäskande. Samtidigt beslutade kommunfullmäktige att ge serviceämnden i uppdrag att i samråd med beställande nämnder ta fram förslag på hur serviceämndens investeringsutrymme för perioden 2020–2021 ska fördelas per beställande nämnd så att investeringarna ryms inom ram för respektive år och återrapportera till kommunstyrelsen. Kommunstyrelsen godkände återrapporteringen den 3 juni 2020 med den samlade bedömningen att för år 2020–2021 täcks stadens investeringsbehov i verksamhetslokaler.

Serviceämndens begäran om investeringsram för 2021 uppgår till 1 600 mnkr. För år 2022 bedöms behovet uppgå till 1 700 mnkr. Serviceämnden bedömer att behovet för 2021 och 2022 totalt är 200 mnkr lägre i jämförelse med beslutad Kf-budget för 2020.

Underlaget för budgetäskandet 2020 togs fram våren 2019. Vid det tillfället hade de beställande förvaltningarna en mer optimistisk inställning till vilka projekt som var aktuella och hur snabbt de kom i tiden. Konsekvenserna av denna mer positiva inställning visade sig i utfallet 2019 som blev betydligt lägre än beslutad ram för 2019. I serviceämndens budgetäskande för 2020 var bedömningen att från och med 2023 skulle beställande förvaltningars investeringsbehov minska. Efter avstämningar med de beställande förvaltningarna från och med hösten 2019 flyttades projekt framåt i tiden, vissa projekt avslutades i tidigt skede, projekt har tillkommit och vissa projekt har blivit dyrare, vilket nu påverkar prognosen framåt. Prognosen för 2021 och 2022 är lägre i jämförelse med beslutad Kf-budget men från och med 2023 bedömer serviceämnden att beställande förvaltningars investeringsbehov kvarstår på 2021 års nivå.

### Driftskonsekvenser

#### Begäran om förändrat kommunbidrag till följd av driftskonsekvenser 2021 (totalt 13,5 mnkr) Se även bilaga 1.

Den totala begäran, till följd av driftskonsekvenser, har de senaste åren inneburit att nämndens negativa kommunbidrag har utökats, dvs serviceämnden har återlämnat medel till staden. Från och med budgetskrivelse 2021 är förhållande det omvända vilket innebär att serviceämnden nu begär 13,5 mnkr i sänkt negativt kommunbidrag.

Inför 2016 togs en modell fram mellan stadskontoret och serviceförvaltningen för hur den verkliga räntan i förhållande till kommunens internränta ska regleras. Då flertalet av serviceförvaltningens lån sedan dess har löpt ut och omförhandlats till en lägre ränta är det mesta av effekthemtagningen av räntan redan gjord.

#### Driftskonsekvenser till följd av hög investeringsvolym (3 mnkr)

Driftskonsekvenserna avser endast serviceämnden och inte den förhållande nämnden. De senaste årens höga investeringsvolym leder till en obalans över åren mellan hyresintäkterna, som baseras på annuitet,



och kapitalkostnaderna, som beräknas på rak avskrivning. Över tiden ger de två beräkningsmodellerna samma resultat, medan de enskilda åren har obalans. Detta innebär att kapitalkostnadsökningen inte täcks av hyresintäkterna den första perioden i fastighetens ekonomiska livslängd.

Driftskonsekvensen för 2021 avseende ianspråktaga investeringar uppgår totalt till 62 mnkr. Sedan tidigare har servicenämnden beviljats 59 mnkr för driftskonsekvenser till följd av hög investeringsvolym. För 2021 äskas ytterligare 3 mnkr. Under förutsättning att 62 mnkr är beviljade till och med 2021 är behovet för 2022 ytterligare 2 mnkr, totalt 64 mnkr.

### **Driftskonsekvenser till följd av investeringsunderhåll (10,5 mnkr)**

Malmö stads regelverk för beräkning av avskrivningar på anläggningstillgångar gäller from 2016. Till skillnad mot tidigare regelverk, då hela kostnaden för långtidsplanerat underhåll fanns i resultaträkningen och påverkade resultatet det år den inträffar, hanteras delar av det långtidsplanerade underhållet som investering. Vid övergången flyttades 150 mnkr från resultaträkningen till investeringsbudgeten och servicenämnden fick samtidigt ett resultatkrav/negativt kommunalbidrag på motsvarande belopp.

Driftskonsekvensen avseende övergång till komponentavskrivning beräknas för 2021 öka med ytterligare 10,5 mnkr och avser kapitalkostnader på det investeringsunderhåll som aktiveras andra halvåret 2020 och första halvåret 2021. Av de 10,5 mnkr är 4,5 mnkr ränteeffekt och 6 mnkr ökade avskrivningskostnader.

### **Driftskonsekvenser till följd av låg räntenivå (0 mnkr)**

Servicenämnden redovisar i budgetskrivelsen de effekter som dagens låga räntenivåer ger med 2016 som basår. I det negativa kommunbidraget som åligger servicenämnden 2020 finns 281 mnkr för ränteeffekter beräknade enligt denna princip. Sedan tidigare finns ytterligare 40 mnkr i det negativa kommunbidraget som avser tidigare sänkningar av kommunens internränta. Servicenämndens bedömning är att den beslutade nivån kvarstår 2021. Förklaringen till att nivån kvarstår är att budgetskrivelsen 2020 baserades på en högre investeringsvolym än verkligt utfall 2019 och beräknat utfall 2020. Beräkningen baseras på verklig ränta för de lån som är tecknade eller omskrivna fram till juli 2020 och eventuella delårseffekter för dessa 2021 samt antagande om nya lån 2020 och 2021 och räntjusteringar på befintliga lån för 2021. Räntesatsen för nya lån som tas alternativt räntjusteras under 2020 har bedömts till 1,00 %. För lån som tas alternativt räntjusteras 2021 har räntesatsen bedömts till 1,25%.

För 2022 görs bedömningen att 3 mnkr kan återlämnas. Beräkningen baseras på nya lån, befintliga lån som ska räntjusteras samt helårseffekten av omskrivna och nya lån 2021. Helårseffekten av lån som togs alternativt räntjusterades under 2021 har bedömts till 1,25 % enligt ovan. För lån som tas alternativt räntjusteras 2022 har räntesatsen bedömts till 1,50 %.

För 2023 görs bedömningen att befintliga räntor är lägre än de räntor som kommer att fås på omskrivna lån vilket då resulterar i att medel om 4 mnkr kommer att återtas. Räntesatsen för nya lån och befintliga lån som ska räntjusteras bedöms till 1,50 %. Lån som räntjusteras bedöms ha en högre räntenivå än vad som gäller idag.

Servicenämnden har tidigare poängterat att dessa medel inte bör nyttjas permanent för stadens ordinarie verksamhet, då motsvarande modell kan komma att behövas tillämpas omvänt i framtiden när ränteutvecklingen förändras negativt, vilket bedöms från och med 2023.

### **Begäran om förändrat kommunbidrag 2021 med befrielse från resultatansvar avseende marksanerings-, rivnings- och kostnader för sanering av befintliga byggnader (totalt 36 mnkr) Se även bilaga 1**

Nämnd kan vara befriad från resultatansvar för delar av sin verksamhet. Detta innebär att nämnden för dessa verksamheter inte är ansvarig för det ekonomiska resultat som uppkommer under året. Nämnden har dock ett ansvar att även inom dessa områden bedriva en väl fungerande och effektiv verksamhet och vidta nödvändiga åtgärder. I budgetskrivelsen 2021 äskar servicenämnden befrielse från resultatansvar för resultatpåverkande markhanteringskostnader och rivningskostnader. Från och med budgetskrivelse 2021

äskar servicenämnden även befrielse från resultatansvar för resultatpåverkande kostnader avseende sanering av befintliga byggnader.

### **Marksaneringskostnader (8 mnkr)**

Från och med 2020 ansvarar servicenämnden respektive tekniska nämnden för den ram som avser marksaneringskostnader som är resultatpåverkande. För servicenämnden avses befintliga fastighetsobjekt där kommunen sedan tidigare bedriver verksamhet och som förvaltas av serviceförvaltningen.

Servicenämnden bedömning är att resultatpåverkande marksaneringskostnader 2021 uppgår till totalt 8 mnkr. Då arbetssättet fortfarande är nytt baseras bedömd kostnad på schabloner. Bedömd nivå 2022 uppgår till 6 mnkr. Planerade projekt avser marksanering efter rivning av Mölledalskolan, Universitetsholmens gymnasium och Ängslätts förskola. Här ingår även marksanering i samband med ombyggnation av Österportskolans utemiljö.

### **Rivningskostnader (22 mnkr)**

Kostnader för rivning av byggnader belastar från och med 2019 resultatet. Detta till följd av att Rådet för kommunal redovisning har förtydligat sina rekommendationer om materiella anläggningstillgångar och klargör bland annat att rivning av egna tillgångar som tidigare använts i den egna verksamheten inte ska ingå i anskaffningsvärdet för anläggningstillgångar. Rivningskostnaderna bedöms uppgå till 22 mnkr år 2021 och avser bland annat rivning av Mölledalskolan samt Bellevues förskola och Stensjöns förskola. Bedömd nivå för 2022 och 2023 är 17 mnkr respektive år och avser bland annat en planerad rivning för delar av stadionområdet.

### **Saneringskostnader för befintliga byggnader (6 mnkr)**

Från och med budgetskrivelse 2021 äskar servicenämnden en separat ram för denna typ av kostnad i likhet med sanering av mark. Sanering av byggnad är en oförutsägbar post i samband med om- och tillbyggnad av befintliga fastigheter, då riktvärden och krav har förändrats sedan byggnaden uppfördes. Denna typ av kostnader ska numera resultatföras och inte belasta balansräkningen. Under 2021 bedöms saneringskostnader av byggnader uppgå till 6 mnkr och avser sanering i Pildamskolan, Monbijouskolan samt Sege Park byggnad 30.