



Budgetskrivelse 2022

Servicenämnden

Innehållsförteckning

Sammanfattning	3
Förändringar i omvärlden	4
Förändring och utveckling av nämndens verksamhet.....	6
Kommunbidrag	9
Driftskonsekvenser till följd av förändrad verksamhet.....	9
Driftskonsekvenser till följd av investeringar och ränteeffekter	9
Ram för rivning och sanering	11
Riktade statsbidrag och övriga bidrag	12
Begäran om investeringsram	13
Investeringsram	16

Bilagor

Bilaga 1: Bilaga 1 Servicenämndens investeringsram samt driftskonsekvenser 2022–2026

Bilaga 2: Bilaga 2 - Begäran om investeringsram specificering

Sammanfattning

Denna budgetskrivelse utgör nämndens information till kommunstyrelsen inför beredning av förslag till budget till kommunfullmäktige. Kommunfullmäktiges budget avser budgetåret 2022 med plan för 2023–2024. Investeringarna gäller året 2022 med plan 2023–2027. I budgetskrivelsen har nämnden möjlighet att lyfta det som anses angeläget för kommunstyrelsen att veta inför beredningen av budget 2022.

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 lönekompensation från kommunfullmäktige. Medan nämndens nya verksamheter för lokalförsörjning och IT och digitalisering är kommunbidragsfinansierade.

För att nå stadens uppsatta mål om ökad andel solenergi behöver investeringar göras. Serviceämnden efterfrågar förtydligande kring nämndens bidrag till att nå stadens mål med 15 procent lokalt producerad solenergi till 2030.

Policy för hållbar utveckling och mat började gälla 2010 och har varit ett viktigt styrdokument i staden sedan dess. Policyns numerära mål har nåtts av skolrestauranger och nämnden efterfrågar ett nytt styrdokument. Serviceämnden anser att det är viktigt att nämnderna som tillagar och serverar mat är med i framtagandet av en ny målsättning, Hälsa-vård och omsorgsnämnden och Funktionsstödnämnden, tillsammans med skolnämnderna och miljönämnden.

Serviceämnden begär kommunbidrag till följd av förändrad verksamhet för lokalförsörjning (6 mnkr) och utökat uppdrag IT och digitalisering kring informationssäkerhet (5 mnkr) totalt 11 mnkr.

Stadens stora satsning på en ny organisation för lokalförsörjningen har inneburit att nämnden har blivit en än viktigare aktör i stadens lokalförsörjning. För att bli en än bättre aktör och att tillvarata stadens intressen har förvaltningen även behövt utöka med fastighetsrättslig kompetens för såväl hantering av externa hyresgäster, upphandling som för inhyrning från externa hyresvärdar. Uppdraget har visat sig kräva stora resurser för samordning och analys och behöver därför en förstärkt personalstyrka. Nämnden gör bedömningen att förvaltningen behöver utökas med resurser för lokalförsörjningsprocessen genom ett utökat kommunbidrag på 6 mnkr.

En informations- och IT-säkerhetsfunktion behöver etableras för att säkerställa att staden uppfyller lagar, krav och hanterar brister inom informations- och IT-säkerhet. För att tillvarata stadens och malmöbornas intresse gör nämnden bedömningen att förvaltningen behöver utökas med resurser för informations- och IT-säkerhet genom ett utökat kommunbidrag på 5 mnkr.

Den totala begäran av driftkonsekvenser till följd av investeringar och ränteffekter, har tidigare inneburit att nämndens negativa kommunbidrag har utökats, vilket har inneburit att serviceämnden har återlämnat medel till staden. Från och med budgetskrivelse 2021 är förhållande det omvända vilket fortsätter 2022 och innebär att serviceämnden begär 14,9 mnkr i sänkt negativt kommunbidrag för 2022.

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

Serviceämnden har i budgetskrivelsen 2022 identifierat ett investeringsbehov för 2022 på totalt 1 700 mnkr, varav beslutade investeringar 663 mnkr, planerade investeringar 688 mnkr, 160 mnkr i investeringsunderhåll och 14 mnkr i värdehöjande marksaneringskostnader samt 175 mnkr för investeringar kopplade till IT och digitalisering i staden.

Digitaliseringen är den enskilt största förändringsfaktorn i vår tid och påverkar hela samhället. Genom att upprätta en särskild IT-investeringsram på 100 mnkr som gemensamt prioriteras skapas rätt förutsättningar att effektivt digitalisera i staden.

Förändringar i omvärlden

Här besvarar nämnden följande frågeställningar:

- Vilka viktiga beslut, händelser och förändringar i omvärlden förväntas påverka nämnden under 2022 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? Hur kan nämnden bidra till att underlätta måluppfyllelsen och/ eller minska nettokostnaderna för Malmö stad som helhet?

En hållbar beredskap kring samhällsviktig verksamhet

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 nu med pandemin. Servicekommittén gör därför bedömningen att det fortsatt är viktigt för staden att ha en viss andel av drift och underhåll i egen regi. Detta är en fråga för kommunstyrelsen att bevaka. Kommittén gör också bedömningen att förstärkningar kan behöva göras för egen del för att säkerställa god beredskap. Pandemin 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.

Digitalisering och den framtida staden

I maj 2021 fick servicekommittén uppdraget att styra, leda och driva stadens IT och digitalisering. Med det samlade ansvaret får nämnden en viktig roll att följa den digitala förändringen och de förväntningar som medborgarna har på stadens verksamheter.

Digitalisering är en stor del i servicekommitténs 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. I staden finns ett stort ackumulerat behov av IT-investeringar. För att rätt IT-investeringar och digitalisering skall prioriteras är det dock angeläget att verksamheterna involveras i prioriteringsbeslut, staden behöver en verksamhetsstyrd IT verksamhet till skillnad från en IT-styrd verksamhet.

Det behövs också en beredskap på ökade krav avseende tillgänglighet samt att utveckla arbetet med att hitta mobila och digitala lösningar. En utmaning med digitaliseringen man inte bör bortse ifrån är digitalt utanförskap. Vissa grupper i samhället inte har samma förutsättningar att följa med i den digitala utvecklingen och kan vara i behov av extra stöd och hjälp, såsom med att tyda eller fylla i blanketter. Detta är märkbart i nämndens verksamheter, i synnerhet kontaktcenter, debiteringstjänster samt färdtjänst.

Det är av stor vikt för nämnden att stadens arbete med beslut om och införande av digital signatur prioriteras.

Klimatet påverkar nämndens drift och skötsel

Globala utmaningar är också lokala. Städerna har en nyckelroll i arbetet med att uppnå FN:s mål om ett hållbart samhälle och en hållbar värld. År 2018 godkände kommunstyrelsen Malmö stads strategi för hur FN:s 17 hållbarhetsmål ska omsättas till lokal nivå. Servicekommittén har stor påverkan på klimat och miljö genom transporter, livsmedelsinköp, byggnationer samt drift av lokaler och vissa utsläpp av växthusgaser har begränsats tillfälligt under pandemin.

Klimatförändringar kan ge stora effekter, framför allt när det gäller förändrade nederbördsmönster, temperaturer samt tillgång till livsmedel, men också med avseende på förlust av ekosystemtjänster och biologisk mångfald. Servicekommittén fokuserar på att klimatanpassa både befintliga fastigheter och

nybyggnationer. 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.

Investera i den hållbara staden

Det finns risk att klimatfrågan 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.

För att nå målet om 15 procent av Malmös energibehov från lokalt producerad solenergi till 2030 behöver investeringar göras. Servicenämnden undersöker möjligheten till att installera solenergi vid ny-, till- och ombyggnad där investeringen på anläggningen kommer att kunna återbetala sig under sin livstid.

Servicenämnden kan även investera i lokalt producerad solenergi där effekthemtagning inte kan ske fullt ut, om kommunfullmäktige kompenserar nämnden för de ökade driftskonsekvenser som då tillkommer.

Det är inte alltid enkelt att förena olika kommunala målsättningar och krav på att vara kostnadseffektiv. Ur ett Malmö stad-perspektiv är det inte självklart vilka behov som ska väga tyngst.

Förutsättningarna förändras succesivt genom utveckling av tekniska lösningar, men även om nämnden ökar utbyggnaden av solenergi finns inte tillräckligt med lämpliga taktytor i nämndens bestånd. Därmed efterfrågar nämnden det bolag som ska bidra till att nå målet om 15 procent av Malmös energibehov från lokalt producerad solenergi till 2030.

Policy hållbar utveckling och mat

Policy för hållbar utveckling och mat började gälla 2010 och har varit ett viktigt styrdokument i staden sedan dess. Policyns numerära mål att minska andelen kg koldioxidekvivalenter per kg inköpt livsmedel till 1,30 kg och 90% av råvarorna är ekologiska har nåtts av skolrestauranger och nämnden efterfrågar ett nytt styrdokument. Servicenämnden anser att det är viktigt att nämnderna som tillagar och serverar mat är med i framtagandet av en ny målsättning, Hälsa-vård och omsorgsnämnden och Funktionsstödnämnden, tillsammans med skolnämnderna och miljönämnden.

Klimatneutralt byggande

Lokal färdplan för en klimatneutral bygg- och anläggningssektor i Malmö 2030 (LFM30) är ett branschinitiativ som syftar till att uppnå en klimatneutral bygg- och anläggningssektor i Malmö till 2030. Serviceförvaltningen deltar i ett kunskapsutbyte inom relevanta områden med initiativet.

Serviceförvaltningen arbetar i enlighet med en handlingsplan för climateffektivt byggande som ansluter till Malmö stads strategi för klimatneutralt byggande. Under 2022 avser förvaltningen att fortsätta testa klimatkalkyler och förbereda för att kunna använda kalkylerna som styrmedel i byggprojekten. Vidare kommer projekt inom climateffektivt byggande att startas. Det handlar om att minska byggnadernas klimatpåverkan genom att använda climateffektiva material och konstruktionslösningar.

Förnyelsebar energi

I linje med Agenda 2030 och de globala målen bidrar servicenämnden genom att energieffektivisera både befintliga och nya byggnader. Nämnden arbetar kontinuerligt med optimering av energianvändningen i fastigheterna. Det görs 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.

Den totala energianvändningen för en fastighet är beroende av andra faktorer som servicenämnden inte själva styr över, som elanvändningen för elektronik och belysning. Energistatistik visar att det behövs satsningar för att minska användningen om Malmö stads energimål ska kunna nås.

Fortsatt stort investeringsbehov

Nämnden har för avsikt att vidta åtgärder för att underlätta byggandet i staden. Befolkningsökningen resulterar i ökad efterfrågan på de offentliga tjänsterna, vilket bland annat medför stora investeringsbehov avseende förskolor, skolor, LSS-boenden samt fritidsanläggningar. I en lågkonjunktur sjunker oftast kostnaderna för att bygga och det är viktigt att tillvarata den möjligheten så att staden bygger trots lågkonjunktur. I spår av den globala pandemin gör servicenämnden bedömningen att stadens investeringsbehov samt krav på lokaler på sikt kan komma att förändras.

Förändrade ekonomiska förutsättningar

En annan utmaning för nämnden är risken med tomma lokaler till följd av pandemin. En del av de externa hyresgästerna har stora ekonomiska bekymmer och även om staden har hjälpt till med hyresreduceringar finns risken att verksamheterna inte kan bedrivas vidare.

Nämnden ser också en utmaning ifall att indexuppräknningen uteblir under en längre period. Det skulle innebära mindre utrymme för underhåll och reinvesteringar vilket kan komma att påverka standarden av nämndens fastighetsbestånd negativt.

Som en del i kommunstyrelsens uppdrag att föreslå principer hur lokalförsörjning i Malmö stad ska fungera har stadskontoret inlett en översyn av stadens interna hyresmodell. Konsekvenser för nämndens ekonomi är i dagsläget inte känt.

Förändring och utveckling av nämndens verksamhet

Här besvarar nämnden följande frågeställning:

- Vilka verksamhetsförändringar, effektiviseringar eller kvalitetsutveckling pågår eller planeras inom nämnden framöver? Beskriv även förändrade arbetssätt och/eller samarbete med andra som leder till förbättrad kvalitet och/eller minskade kostnader.

Kostnadseffektivitet och samarbete

Översyn av byggprocessen

Det pågår ett arbete i syfte att säkerställa att byggprocessen är kostnadseffektiv och att beslutsunderlag fokuserar på kundnytta, klimateffektivitet, livslängd och livskostnad. För att möta en förändrad omvärld och skapa hållbara samhällsfastigheter med maximal nytta för beställaren på ett kostnadseffektivt sätt, krävs en förändring i arbetssättet. Detta arbete sker parallellt och samordnas gemensamt med stadens översyn av lokalförsörjningsprocessen.

Tillsammans en smart servicepartner till staden

Servicenämnden 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 med inställningen att vi tillsammans är en smart servicepartner till staden, och har mycket att bidra med, från strategisk planering till utförande.

En tuff ekonomisk period med högre krav på besparingar och effektiviseringar väntar offentlig sektor. Kraven kommer att genomsyra all nämndens verksamhet under det kommande året. Genom att effektivisera sina uppdrag kan nämnden bidra till minskade kostnader för de beställande nämnderna. Servicenämnden har en utmaning i att undersöka effektiviseringar där hemtagningseffekten även ligger på servicenämnden, men utan att skapa negativa effekter hos beställande nämnd. En partnerskapsdialog krävs såväl inom förvaltningen som med övriga förvaltningar 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.

Tillsammans skapar vi arbetsmarknadsinsatser

Servicenämnden har en lång erfarenhet av att arbeta med arbetsmarknadsinsatser, allt från praktikplatser, arbetsträning och offentligt skyddad anställning. Inte minst visade detta sig när nämnden snabbt ställde om och etablera en organisationen för drift och skötsel av hela Malmö där arbetsmarknadsinsatser är en inbyggd del likaså inom uppdraget från Malmö stads budget att erbjuda 1500 arbetsmarknadsanställningar

Kontaktcenter som stadens ansikte utåt ökar stadens tillgänglighet

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 förvaltningarna i högre grad lägger över uppdrag på kontaktcenter.

Nämnden kommer att arbeta för att öka den fysiska närvaron av kontaktcenter. För att öka inkluderingen i staden och erbjuda likvärdig service kommer under 2022 kompletterande kontaktvägar undersökas, där även alternativ för att jobba uppsökande diskuteras gällande områden som utifrån digitalt utanförskap bedöms vara särskilt intressanta.

Samordning av processer i staden

Servicenämnden 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.

Stadsövergripande samarbeten leder till effektivt nyttjande av stadens fastigheter

Nämnden ser möjligheter med stadsövergripande samarbeten som leder till ett effektivt nyttjande av stadens fastigheter. En form för detta skulle kunna vara samutnyttjande. 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.

Nämndens utökade ansvar för stadens lokalförsörjning är här en viktig funktion. Genom att ha en gemensam kunskapsbas om såväl stadens lokal innehav som verksamheternas behov kan underlag tillhandahållas inför strategiska beslut om hur fastigheter kan samutnyttjas och där även verksamheter kan hitta vinster i att vara samlokaliserade för att på bästa sätt nyttja de resurser som finns i staden.

Att utnyttja tekniken smart innebär att utmana det traditionella

Nämnden står inför en ekonomisk framtid som kräver att verksamheten är resurseffektiv. Staden växer med fler malmöbor. För att nämnden fortsatt ska kunna leverera kvalitativa tjänster är det ett måste att digitalisera. Att utnyttja tekniken smart innebär att utmana det traditionella – något som ställer krav på delaktighet, ledarskap och digital kompetens. Nämnden vill arbeta systematiskt med digitalisering för att göra satsningar där det är mest angeläget. Genom att göra medvetna val kan nämnden ta de stora kliven kopplat till kostnad och resultat.

För att kartlägga och prioritera behov av digitalisering kommer förvaltningens processer granskas. Detta som ett sätt att identifiera vilka funktioner och arbetsmoment som kan leda till störst nytta för malmöbor och medarbetare vid en automatisering eller digitalisering. Nämnden ser här en möjlighet att skapa intresse och delaktighet hos medarbetare för verksamhetsutveckling i form av digitalisering, där även processen i sig kan innebära att moment som kan och bör justeras upptäcks. I kombination med kundanalyser kan

digitaliserings- och automatiseringsinsatser på så sätt riktas där den förväntade effekten beräknas vara som störst. 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.

Utveckla den digitala kompetensen

Det sker ett generationsskifte inom arbetskraften med nya förväntningar och uppfattningar om en attraktiv arbetsplats samt högre digital och teknisk kunskap. Högre krav på kompetens inom teknik och IT-kompetens ställs inom de flesta yrkesgrupper.

Teknisk utveckling behöver användas som ett stöd för att uppnå verksamhetens mål och ska syfta till att underlätta, avlasta och stödja medarbetarna i deras arbete. När manuella arbetsuppgifter automatiseras frigörs resurser att hantera behov från den växande staden med fler malmöbor och fler medarbetare. På detta vis kan förvaltningen axla ett utökat uppdrag och serva flera utan att utöka medarbetare i samma takt som annars behövs. Automatiseringen leder även till att tid frigörs för medarbetare att vara kreativa, innovativa och utveckla sin kärnverksamhet.

Alla medarbetares digitala kompetens kommer att behöva utvecklas kontinuerligt över tid och därutöver kommer antalet personer med spetskompetens kopplat till digitaliseringens utveckling att behöva öka. Digitaliseringen ställer krav på såväl våra befintliga medarbetare som kommande rekryteringar. Nya kompetenser kommer att efterfrågas.

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.

Flexibelt arbetssätt leder till förändrat lokalbehov

Pandemin har fungerat som en katalysator för digitala och flexibla arbetssätt. Nämnden ser att effekterna av långvarigt distansarbete skiljer sig åt mellan olika medarbetare. En del verksamheter visar påtagligt höjd kundnöjdhet och sänkt sjukfrånvaro efter att distansarbete infördes. Det finns därför ett behov av att bibehålla ett arbetssätt som möjliggör för flexibilitet, men som också skapar mer värde för de nämnden finns till för.

Andra verksamheter får signaler om minskad motivation och besvär kopplade till bristande ergonomi bland medarbetare som arbetar hemifrån. Serviceförvaltningen deltar i det stadsövergripande arbetet med att anpassa ramar och stöd inom arbetsmiljö, arbetstid, rekrytering och lokalförsörjning.

Den digitala och IT infrastruktur 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. Den digitalisering som drivits av pandemin, som presenterat nya möjligheter till distansarbete, skapar möjligheter till en potentiell rationalisering av lokalyta och därmed kostnad.

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

Kommunbidrag

Här besvarar nämnden följande frågeställningar:

- Vilka förändringar som innebär ökade kostnader eller lägre intäkter kommer att påverka nämndens verksamhet 2022? Vilken effekt får detta på nämndens behov av kommunbidrag?
- Vilka förändringar pågår eller planeras inom nämndens verksamhet som innebär minskade kostnader eller högre intäkter? Vilken effekt får detta på nämndens behov av kommunbidrag?
- Vilka ekonomiska effekter kan uppnås till följd av förändrat arbetssätt / samarbete med andra på kort och lång sikt?

Driftskonsekvenser till följd av förändrad verksamhet

Begäran om kommunbidrag till följd av förändrad verksamhet (totalt 11 mnkr)

Driftskonsekvenser till följd av förstärkt organisation för lokalförsörjning (6 mnkr)

Stadens stora satsning på en ny organisation för lokalförsörjningen har inneburit att nämnden har blivit en än viktigare aktör i stadens lokalförsörjning. Lokalprocessenheten på stadsfastigheter bildades efter kommunfullmäktiges beslut och kommer att vara den samordnande funktionen för all operativ lokalförsörjning. För att bli en än bättre aktör och att tillvarata stadens intressen har förvaltningen även behövt utöka med fastighetsrättslig kompetens för såväl hantering av externa hyresgäster, upphandling som för inhyrning från externa hyresvärdar. Uppdraget har visat sig kräva stora resurser för samordning och analys och behöver därför en förstärkt personalstyrka.

Rollen som stadens operativa lokalprocessledare har blivit tydligare och samverkan med staden har blivit starkare i och med att alla nämnder nu sluter upp kring stadens nya lokalförsörjningsorganisation. I rollen som lokalprocessledare ingår att leda all lokalförsörjning från idé till inflyttning i egna byggda lokaler, av privata aktörer uppförda byggnader eller inhyrning av färdiga lokaler via vanligt hyresavtal. Den samlade kompetensen kommer att ge staden en värdefull kunskapsbas och tydliga beslutsunderlag med kostnadsjämförelser och presentation av de alternativ som diskuterats men också var det finns potential för förbättringar i de olika delarna av lokalförsörjningsarbetet. Uppdraget går därför inte att jämföra med tidigare organisation utan kräver ytterligare spetskompetenser. För att nå målet att staden gör rätt satsningar, vid rätt tidpunkt och att lokalerna är yt- och kostnadseffektiva utifrån verksamheternas behov, medför ett behov av ytterligare kommunbidrag på 6 mnkr för det utökade uppdraget.

Driftskonsekvenser till följd av förändrat uppdrag IT och digitalisering (5 mnkr)

Revisionsrapport av Malmö stads informations- och IT-säkerhet visar att staden påtagligt brister på området. Modellen där en grupp IT-representanter tagit fram riktlinjer som sedan stadens olika förvaltningar skall efterleva fungerar inte tillräckligt, en informations- och IT-säkerhetsfunktion behöver etableras för att säkerställa att staden uppfyller lagar, krav och hanterar brister inom informations- och IT-säkerhet. För att tillvarata stadens och malmöbons intressen gör nämnden bedömningen att förvaltningen behöver utökas med resurser för informations- och IT-säkerhet genom ett utökat kommunbidrag på 5 mnkr.

I uppdraget att leda och samordna IT i staden har identifierats och synliggjorts ett antal nya och delvis ofinansierade uppgifter att hantera. För att möjliggöra dessa uppgifter inom befintlig ram krävs effektiviseringar.

Driftskonsekvenser till följd av investeringar och ränteeffekter

Begäran om förändrat kommunbidrag till följd av driftskonsekvenser 2022 (totalt 14,9 mnkr) Se även bilaga 1.

Den totala begäran, till följd av driftskonsekvenser, har tidigare inneburit att nämndens negativa

kommunbidrag har utökats, att servicenämnden har återlämnat medel till staden. Från och med budgetskrivelse 2021 är förhållandet det omvända vilket även fortsätter 2022 och framåt. Vilket innebär att servicenämnden begär 14,9 mnkr i sänkt negativt kommunbidrag för 2022.

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

Driftskonsekvenser till följd av annuitetsberäknad hyra/rak avskrivning på grund av hög investeringsvolym (-3 mnkr)

Driftskonsekvenserna avser endast servicenämnden och inte den förhyrande 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 2022 avseende ianspråktaga investeringar uppgår totalt till 59 mnkr. Sedan tidigare har servicenämnden beviljats 62 mnkr för driftskonsekvenser till följd av hög investeringsvolym. Sänkningen med 3 mnkr beror på att från och med 2021 har stadens internränta sänkts från 3 till 1,25 % och beräknas sänkas ytterligare med 0,25 % för 2022. Under förutsättning att 59 mnkr är beviljade till och med 2022 minskar behovet för 2023 ytterligare med 4 mnkr, totalt 55 mnkr.

Driftskonsekvenser till följd av investeringsunderhåll (4,9 mnkr)

Malmö stads regelverk för beräkning av avskrivningar på anläggningstillgångar gäller från och med 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. Räntebereäkningen baserar sig på gällande internräntenivå 1,25 % för 2021 och 1 % från och med 2022 och framåt. (Enligt Sveriges kommuner och regioner (SKR) förslag till internränta 2022).

Driftskonsekvensen avseende övergång till komponentavskrivning beräknas för 2022 öka med ytterligare 4,9 mnkr och avser reglering av internräntan från 2021 och kapitalkostnader på det investeringsunderhåll som aktiveras andra halvåret 2021 och första halvåret 2022. Av de 4,9 mnkr är -2,6 mnkr reglering för sänkningen av internräntan från 2021 och 1,5 mnkr avser ränteeffekt 2022 och 6 mnkr ökade avskrivningskostnader.

Driftskonsekvenser till följd av låg räntenivå (13 mnkr)

Servicenämnden redovisar i budgetskrivelsen de effekter som dagens låga räntenivåer ger med 2016 som basår. I det negativa kommunbidraget som åligger servicenämnden 2021 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 ränteskillnaden 2022 blir 268 mnkr vilket är en sänkning om 13 mnkr i förhållande till den beslutade nivån 2021. Förklaringen till förändringen är att budgetskrivelsen 2021 baserades på en högre investeringsvolym än verkligt utfall 2020. Beräkningen för 2022 baseras på verklig ränta för de lån som är tecknade eller omskrivna fram till april 2021 och eventuella delårseffekter för dessa 2022 samt antagande om nya lån för 2021 och 2022 och räntejusteringar på befintliga lån för 2022. Räntesatsen för nya lån som tas alternativt räntejusteras under 2021 har bedömts till 1,25 %. För lån som tas alternativt räntejusteras 2022 har räntesatsen bedömts till 1% i enlighet med SKR:s förslag

För 2023 görs bedömningen att befintliga räntor är lägre än de räntor som kommer att fås på omskrivna lån vilket då resulterar i att det negativa kommunbidraget behöver sänkas med ytterligare 13 mnkr. Beräkningen baseras på att nya lån inte har någon effekt alls då den beräknade låneräntan är lika med

internräntan, befintliga lån som ska räntejusteras samt helårseffekten av omskrivna och nya lån 2022. Helårseffekten av lån som togs alternativt räntejusterades under 2022 har bedömts till 1 % enligt ovan. För lån som tas alternativt räntejusteras 2023 har räntesatsen bedömts till 1 %.

För 2024 görs bedömningen att befintliga räntor är betydligt lägre än de räntor som kommer att fås på omskrivna lån vilket då resulterar i att det negativa kommunbidraget behöver sänkas med ytterligare 14 mnkr. Räntesatsen för nya lån och befintliga lån som ska räntejusteras bedöms till 1 %. Lån som räntejusteras bedöms ha en högre räntenivå än vad som gäller idag.

Ram för rivning och sanering

Begäran om förändrat kommunbidrag 2022 med befrielse från resultatansvar avseende rivnings- och saneringskostnader (totalt 22 mnkr). Se även bilaga 1

I budgetskrivelsen 2022 äskar servicenämnden befrielse från resultatansvar för resultatpåverkande rivningskostnader och kostnader avseende sanering av befintliga fastigheter. 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.

Rivningskostnader, befintliga fastigheter (6 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 6 mnkr år 2022 och avser bland annat rivning av Svågertorps förskola. Om rivning av Malmö stadion verkställs beräknas detta påbörjas tidigast 2023/2024.

Marksaneringskostnader (10 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 staden sedan tidigare bedriver verksamhet och som förvaltas av serviceförvaltningen.

Servicenämndens bedömning är att resultatpåverkande marksaneringskostnader 2022 uppgår till 10 mnkr. Då arbetssättet fortfarande är nytt baseras bedömd kostnad på schabloner. Planerade projekt avser bland annat marksanering efter rivning av Kungshögskolan, marksanering i samband med nybyggnationen av idrottshallen i anslutning till Djupadalskolan samt i samband med ombyggnation av Pildammsskolans respektive Slottstadens skolas utemiljöer. Marksaneringskostnader omfattar även sanering av mark i samband med underhållsåtgärder.

Saneringskostnader för befintliga byggnader (6 mnkr)

Från och med budgetskrivelse 2021 har servicenämnden äskat 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 samt underhåll av befintliga fastigheter, då riktvärden och krav har förändrats sedan byggnaden uppfördes. Denna typ av kostnader ska numera resultatföras och inte belasta balansräkningen. Saneringskostnader för byggnader bedöms uppgå till 6 mnkr för 2022 och avser bland annat sanering i Pildammsskolan, Henrik Smithsgården och Sege park, byggnad 30.

Riktade statsbidrag och övriga bidrag

Benämning/ ändamål	Ansvarig myndighet/ bidragsgivare	Prognos 2021 (tkr)	Prognos 2022 (tkr)
Riktade statsbidrag			
Upprustning av skollokaler	Boverket	463	463
Övriga bidrag			
Årets upplösning av investeringsbidragen	Flertal myndigheter	1 917	1 917
Ersättning sjuklön dag 2-14 tom juni 2021- pandemirelaterat	Statligt stöd	4 270	0
Ersättningför hyresnedsättning kvartal 1 2021 – pandemi relaterat	Statligt stöd	4 000	0
EU-stödmejeriprodukter	Statens jordbruksverk	1 200	1 200
Lönebidrag, handledare-, nystartsjobb-, AMS- bidrag	Arbetsförmedlingen	5 000	6 000
SUMMA BIDRAG		16 850	9 580

Investeringsbidrag redovisas i balansräkningen och periodiseras över anläggningarnas respektive nyttjandeperiod. I tabellen ovan redovisas den del som prognoseras att resultatföras för respektive år. Bidragen avser bland annat åtgärder gällande ventilations- och belysningssystem, akustik och utemiljö i skolor och förskolor och dessa bidrag kommer främst från Boverket. Andra poster avser p-köps medel för Malmö Live garaget och fritidsobjekt där bidraget har följt med när fastigheterna överfördes till servicenämnden 2008.

Begäran om investeringsram

I detta avsnitt beskrivs nämndens planerade investeringar för 2022 med plan för 2023-2027.

Investeringsbehov 2022 - 2027

Investeringarna redovisas per nämnd samt i beslutade respektive planerade investeringar. Beslutade investeringar omfattar investeringar objektsgodkända av kommunstyrelsen respektive kommunfullmäktige till och med 20 maj 2021 samt beslutade investeringar på servicenämndens delegation (investeringar under 15 mnkr). Servicenämnden äskar investeringsram som grundar sig på beställande nämnds behov samt servicenämndens eget behov.

Serviceförvaltningen har tillsammans med de beställande förvaltningarna och representanter från stadskontoret fortsatt med regelbundna avstämningsmöten gällande servicenämndens investeringsutrymme. Avstämningarna med respektive förvaltning har genomförts under våren 2021 i syfte att säkerställa att det råder en samsyn gällande nämndens investeringsbehov för perioden 2022–2027. Parallellt med budgetskrivelsen 2022 tar respektive nämnd fram lokalbehovsplan som omfattar perioden 2022–2036, där nämnderna belyser sitt framtida behov av lokaler.

Sammanfattningsvis är servicenämndens bedömning, utifrån tidigare erfarenhet, att projekten kan vara svårbedömda över tiden vilket kan komma att påverka hur kostnaderna fördelas över perioden.

Servicenämnden har i budgetskrivelsen 2022 identifierat ett investeringsbehov för 2022 på totalt 1 700 mnkr, varav beslutade investeringar 663 mnkr, planerade investeringar 688 mnkr, 160 mnkr i investeringsunderhåll och 14 mnkr i värdehöjande marksaneringskostnader samt 175 mnkr för investeringar kopplade till IT och digitalisering i staden. Se bilaga 1.

Servicenämndens investeringsbehov

Servicenämnden egna investeringsbehov uppgår år 2022 till 309 mnkr och 160 mnkr avseende investeringsunderhåll samt 175 mnkr för IT och digitalisering i staden.

De 309 mnkr i behovet är fastighetsrelaterade, 145 mnkr avser redan beslutade projekt och 164 mnkr planerade projekt. Detta avser investeringar för andra hyresgäster, som inte är förvaltningar i Malmö stad, reinvesteringar, egeninvesteringar och inventarier skolkök.

I redan beslutade projekt ingår till- och ombyggnationen av teatern inom Hipp med beräknat färdigställande hösten 2022.

Lokalt uppförda vindkraftverk har identifierats som strategiska investeringar för att nå de klimatpolitiska målen. För det planerade vindkraftverket vid yttre ringvägen pågår en tillståndsprocess som om allt faller väl ut beräknas beviljas tidigast kvartal fyra 2021. Därefter kan projektet upphandlas. För det planerade vindkraftverket i Norra hamnen inväntas besked om vattendom för den planerade utfyllnaden innan ärendet kan gå in i en tillståndsprocess och därefter utförande.

Egeninvestering, reinvestering och investeringsunderhåll

Egeninvestering, reinvestering och investeringsunderhåll är investeringsåtgärder som med dagens internhyresmodell inte genererar ökande hyreskostnader för stadsfastigheters hyresgäster. De två sistnämnda tillsammans med driftunderhållet är de samlade resurserna för planerat underhåll av nämndens fastighetsbestånd.

Det är resurseffektivt att samordna åtgärderna i så stor utsträckning som möjlig, både ur ett verksamhetsperspektiv och ekonomiskt perspektiv. En hel del av förvaltningens underhållsprojekt är därför samordnade med hyresgästfinansierade åtgärder. Verksamhetsförändringar kräver ofta myndighetsgodkännande och det finns därmed en risk att uppskattade tidplaner behöver justeras. Stadens arbete med den nya lokalförsörjningsprocessen kommer kunna bidra till förutsättningar för en samordnad

planering.

Egeninvestering

Serviceenämnden ser ett ökat behov av egeninvesteringar, bland annat energibesparande åtgärder, inklusive solcellsinstallationer, som ger lägre energikostnader och bidrar till att nå stadens miljömål samt myndighetskrav som ställs på hyresvärd.

Klimatanpassningsinsatser, i de delar som ska finansieras av hyresvärd, kan med fördel tas i samlat grepp utifrån behovet av att minimera de ekonomiska riskerna och främja användbarheten för verksamheterna. Serviceförvaltningen har genomfört ett klimatanpassningsprojekt kopplat till stadens skyfallsplan, en pilotstudie i anslutning till Skolgränds LSS. Projektet kommer att utvärderas under 2021/2022. Efter utvärderingen behöver beslut tas om hur Malmö stad ska arbeta vidare med skyfallsplanen och hur åtgärderna ska finansieras då staden som helhet gynnas.

Reinvestering

Reinvestering avser exempelvis renoveringen av hela fasader, ledningssystem gällande vatten och avlopp ("stambyte") och större takåtgärder med underliggande konstruktion. En reinvestering kan avse 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. I samband med ombyggnadsarbeten på Kungshögsskolan och Slottstadens skola genomförs beslutade åtgärder som avser ventilations- och inre underhållsarbeten. Andra beslutade åtgärder är fasadrenovering av Pildammsskolan, renoveringen av Rörsjöskolans Tornhus och utvändigt renovering av Johannesskolan. Slutligen är även stambytet på Henrik Smiths gården beslutat.

Investeringsunderhåll

För år 2022 bedömer serviceenämnden att behovet av investeringsunderhåll uppgår till 160 mnkr. Den teoretiska underhållsplanen tillsammans med observerat behov ligger till grund för planeringen av underhållsåtgärder de kommande åren. Faktorer som utöver detta påverkar planeringen är relaterade till hyresgästerna så som hur tillgänglig lokalen är för åtgärdsarbetena och om hyresgästerna har egna planer på verksamhetsanpassningar. Pandemin har och kan komma att påverka möjligheterna till att genomföra planerat underhåll utifrån uppsatt tidplan vilket kan medföra att åtgärder flyttas framåt i tiden.

IT- och digitalisering

Avdelningen påbörjade det samlade uppdraget kring IT och digitalisering den 1 maj 2021. IT och digitalisering bedöms som viktiga områden för utvecklingen av Malmö stads verksamheter. Avdelningen har i uppdrag att leda och samordna IT och digitalisering, så att Malmö stad agerar som en organisation med gemensamma riktlinjer.

Investeringsbehovet för 2022 uppgår till totalt 175 mnkr.

Digital infrastruktur (30 mnkr) avser Malmö Stadsnät och finansieras till största delen via externa aktörer och till en mindre del av stadens verksamheter. Avseende digital infrastruktur så är fibernätet i sin grundstruktur realiserad. Fram till och med 2019 har det varit en stor utbyggnad framförallt till småhus och kvarvarande områden är framförallt inom mindre centrala områden. Kommande investeringar är främst relaterade till förtätningar och nybyggnationer. För att uppnå bredbandsstrategin, som antogs av regeringen 2016 kan det bli aktuellt för ytterligare satsningar vilka inte är inkluderade i nuvarande investeringsplan.

IT investeringar (15 mnkr) avser kostnader för re- och nyinvesteringar inom Malmö stads centrala IT-miljöer. Nivån på denna typ av investering kan variera mellan åren beroende på behov. Investeringsnivåerna har påverkats av att klientplattformen flyttas till det så kallade molnet. Vidare pågår kontinuerligt en

konsolidering genom att individuella IT-miljöer överförs till vår virtuella miljö (hållbarhetsperspektivet) för att minska behovet av investeringar av individuella servrar för enskilda system. Anläggningen reinvesteras i cykler om 3 till 5 år beroende på vilken teknisk plattform det avser.

Investeringar i de lokala datanäten (30 mnkr) är relaterat till det behov som de enskilda förvaltningarna har. Serviceförvaltningen har ett tydligt ägarskap avseende re- och nyinvesteringar av kommunikationsutrustning i stadens lokala datanät. De kapitalkostnader som uppstår kommer att finansieras av respektive nämnd som omfattas av re- och nyinvesteringarna. 2022 är det dags att reinvestera inom gymnasie- och grundskola med en reinvesteringscykel om 5 år. Då hårdvaran har en längre livslängd kan detta påverka när reinvestering sker eftersom en länge användning minskar kostnaderna för staden.

Digitalisering för att klara välfärdsutmaningarna (100 mnkr).

I dagens samhälle går det inte att bedriva välfärd utan god tillgång på information, all form av välfärdsproduktion är beroende av digital information och digital teknik. Digitaliseringen är den enskilt största förändringsfaktorn i vår tid och påverkar hela samhället. En ökad digitaliseringstakt är en förutsättning för högkvalitativ och jämlik skola, en effektiv och hållbar byggprocess, en serviceinriktad, tillgängliga förvaltningar mm. Med en ökad digitaliserings och automatiseringsgrad frigörs mänskliga resurser från monotona arbetsuppgifter till det som vi människor egentligen är bra på, dvs att möta och hantera människor.

Staden står inför en ekonomisk framtid som kräver att verksamheten är resurseffektiv. Staden växer med fler malmöbor och är samtidigt mitt i en förändringsresa för att tillhandahålla välfärd på helt nya och smartare sätt samtidigt som kostnaderna ökar mer än skatteintäkterna.

Under de senare åren har satsningar gjorts för digitalisering i Malmö stad, det har inneburit att ny funktionalitet har etablerats men samtidigt upplevs att förväntade effekter inte har uppnåtts. Stadens stora satsning på en ny organisation för IT och digitalisering med uppdraget att leda och samordna stadens IT-verksamhet och digitalisering har inneburit att nämnden har blivit en än viktigare aktör i staden.

Genom koordinering av digitala investeringar kan välfärdsnyttor realiseras. I och med skapandet av den nya IT-organisationen möjliggörs samordning för staden, ökad effektivitet och genomslag av digitala investeringar. Med en ökad samplanering i staden så möjliggörs en hävstång på både tidigare och kommande IT-investeringar.

I nuvarande finansieringsmodell har i första hand driftsbudget används för att driva IT-projekt vilket både har begränsat till mindre förändringar samt har inte skapat tillräckliga incitament för att realisera nyttor såsom för investeringar där kostnader och avskrivningar möter nyttor. Genom investeringsram och gemensam samordning på en strategiskt, taktiskt och operativ nivå ökar vi stadens möjligheter att tillvarata digitaliseringens möjligheter och därmed få hävstång på gemensamma funktioner och nyttor.

I staden finns ett stort ackumulerat behov av IT-investeringar. För att rätt IT-investeringar och digitalisering skall prioriteras är det dock angeläget att verksamheterna involveras i prioriteringsbeslut, staden behöver en verksamhetsstyrd IT verksamhet till skillnad från en IT-styrd verksamhet. Genom att upprätta en särskild IT-investeringsram som gemensamt prioriteras i strategiskt IT och digitaliseringsforum bestående av samtliga förvaltningsdirektörer skapas rätt förutsättningar att effektivt digitalisera i staden. Beslut inom detta forum skall tydligt påvisa effekthemtagning samt säkerställande och löpande uppföljning av hemtagningseffekter.

Beställande nämnders lokalbehov

För mer detaljerad information om projekten, se bilaga 2.

Investeringarna för grundskoleförvaltningen uppgår år 2022 till totalt 490 mnkr, varav 308 mnkr för redan beslutade projekt och 182 mnkr för planerade projekt. Nio projekt är redan beslutade och tio projekt är planerade och avser nybyggnation av skolor och ombyggnation av befintliga skolor.

Investeringarna för vuxen- och gymnasieförvaltningen uppgår år 2022 till totalt 122 mnr och avser ett planerat nybyggnationsprojekt.

Investeringarna för förskoleförvaltningen uppgår år 2022 till totalt 264 mnr, varav 175 mnr för redan beslutade projekt samt 89 mnr för planerade projekt. Sex projekt är redan beslutade och tolv projekt är planerade och avser nybyggnation.

Investeringarna för funktionsstödsförvaltningen uppgår år 2022 till totalt 100 mnr, varav 24 mnr för redan beslutade projekt och 76 mnr för planerade projekt. Ett projekt är redan beslutat och fem projekt är planerade. Projekten avser nybyggnation och ombyggnation av befintliga lokaler för boende med särskilt behov.

Investeringarna för fritidsförvaltningen uppgår år 2022 till totalt 57 mnr, varav 11 mnr för redan beslutade projekt och 46 mnr för planerade projekt. Tre projekt är redan beslutade och åtta projekt är planerade. Projekten avser nybyggnation av sporthallar samt ombyggnation av befintliga idrottsanläggningar.

Investeringarna för övriga förvaltningar uppgår till 2022 till totalt 9 mnr och avser fyra mindre planerade projekt.

Investeringsram

Begäran om investeringsram 2022 samt plan för 2023-2027 (belopp i tkr)

Investeringstyp	Begäran	Plan				
	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Servicenämnden	1 700 000	2 000 000	2 100 000	1 900 000	1 600 000	1 300 000
Summa investeringsram	1 700 000	2 000 000	2 100 000	1 900 000	1 600 000	1 300 000

Budgetskrivelse 2022

Servicenämnden

INVESTERINGSRAM

Investeringsstyp

	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Grundskeförvaltningen						
Beslutade investeringar	308 000	158 000	0	0	0	0
Planerade investeringar	182 000	304 000	512 000	460 000	250 000	25 000
Summa grundskoleförvaltningen	490 000	462 000	512 000	460 000	250 000	25 000
Gymnasie- och vuxenutbildningsförvaltningen						
Beslutade investeringar	0	0	0	0	0	0
Planerade investeringar	122 000	122 000	172 000	2 000	2 000	2 000
Summa gymnasie- och vuxenutbildningsförvaltningen	122 000	122 000	172 000	2 000	2 000	2 000
Förskoleförvaltningen						
Beslutade investeringar	175 000	87 000	17 000	0	0	0
Planerade investeringar	89 000	270 000	293 000	221 000	236 000	142 000
Summa förskoleförvaltningen	264 000	357 000	310 000	221 000	236 000	142 000
Funktionsstödsförvaltningen						
Beslutade investeringar	24 000	0	0	0	0	0
Planerade investeringar	76 000	117 000	113 000	85 000	85 000	85 000
Summa funktionsstödsförvaltningen	100 000	117 000	113 000	85 000	85 000	85 000
Arbetsmarknads- och social förvaltningen						
Beslutade investeringar	0	0	0	0	0	0
Planerade investeringar	2 000	5 000	0	0	0	0
Summa arbetsmarknads- och socialförvaltningen	2 000	5 000	0	0	0	0
Hälsa, vård- och omsorgs förvaltningen						
Beslutade investeringar	0	0	0	0	0	0
Planerade investeringar	1 000	5 000	35 000	57 000	34 000	35 000
Summa hälsa, vård- och omsorgs förvaltningen	1 000	5 000	35 000	57 000	34 000	35 000
Fritidsförvaltningen						
Beslutade investeringar	11 000	0	2 000	4 000	0	0
Planerade investeringar	46 000	132 000	229 000	257 000	155 000	173 000
Summa fritidsförvaltningen	57 000	132 000	231 000	261 000	155 000	173 000
Kulturförvaltningen						
Beslutade investeringar	0	0	0	0	0	0
Planerade investeringar	6 000	21 000	24 000	9 000	56 000	103 000
Summa kulturförvaltningen	6 000	21 000	24 000	9 000	56 000	103 000
Serviceförvaltningen						
Beslutade investeringar	145 000	54 000	0	0	0	0
Planerade investeringar	164 000	284 000	262 000	314 000	291 000	244 000
Summa serviceförvaltningen	309 000	338 000	262 000	314 000	291 000	244 000
IT och digitalisering	175 000	270 000	270 000	320 000	320 000	320 000
Investeringsunderhåll	160 000	160 000	160 000	160 000	160 000	160 000
Marksanering						
Beslutade investeringar avseende marksanering	7 000	0	0	0	0	0
Planerade investeringar avseende marksanering	7 000	11 000	11 000	11 000	11 000	11 000
Summa marksanering	14 000	11 000	11 000	11 000	11 000	11 000
Summa bruttoutgifter	1 700 000	2 000 000	2 100 000	1 900 000	1 600 000	1 300 000
- varav beslutade investeringar	663 000	299 000	19 000	4 000	0	0
- varav planerade investeringar	688 000	1 260 000	1 640 000	1 405 000	1 109 000	809 000
- varav IT och digitalisering	175 000	270 000	270 000	320 000	320 000	320 000
- varav investeringsunderhåll	160 000	160 000	160 000	160 000	160 000	160 000
- varav marksanering	14 000	11 000	11 000	11 000	11 000	11 000
DRIFTKONSEKVENSER						
Investeringsstyp						
Driftkonsekvenser till följd av annuetsberäknad hyra / rak avskrivning						
Avgär beviljade/åskade	59 000	55 000	52 000	50 000	46 000	42 000
Nya åskande	-3 000	-4 000	-3 000	-2 000	-4 000	-4 000
Investeringsunderhåll						
Avskrivning	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000	6 000
Räntekostnad	-1 100	1 500	1 500	1 500	1 500	1 500
Nya åskande	4 900	7 500	7 500	7 500	7 500	7 500
Ränteskillnad 2021-2023						
Ränteskillnad	268 000	255 000	241 000			
Avgär beviljade/åskade	281 000	268 000	255 000			
Nya åskande	13 000	13 000	14 000			
Summa nya åskande	14 900	16 500	18 500	5 500	3 500	3 500
Särskild ram Rivning och marksanering						
Investeringsstyp						
Marksanering - resultatpåverkan						
Beslutade investeringar	3 600	0	0	0	0	0
Planerade investeringar	6 400	4 000	4 000	4 000	4 000	4 000
Åskande marksanering - resultatpåverkan	10 000	4 000	4 000	4 000	4 000	4 000
Rivning - resultatpåverkan						
Beslutade investeringar	0	2 500	0	0	0	0
Planerade investeringar	6 000	12 500	25 000	10 000	10 000	10 000
Åskande rivningskostnader - resultatpåverkan	6 000	15 000	25 000	10 000	10 000	10 000
Sanering byggnad - resultatpåverkan						
Beslutade investeringar	1 000	0	0	0	0	0
Planerade investeringar	5 000	10 000	2 000	2 000	2 000	2 000
Åskande sanering byggnad - resultatpåverkan	6 000	10 000	2 000	2 000	2 000	2 000
Summa åskande	22 000	29 000	31 000	16 000	16 000	16 000

Bilaga 2, begäran om investeringsram, mer detaljerad information

Denna bilaga beskriver en mer detaljerad information om beställande nämnders lokalbehov.

Beslutade investeringar avser beslut i kommunstyrelsen respektive kommunfullmäktige till och med 20 maj 2021.

Grundskolenämnden

Beslutade grundskolor som beräknas vara färdigställda 2022 och framåt:

Om- ny- och tillbyggnaden av Slottstadens skola planeras att färdigställas till sommaren 2022. Projektet har ändrat omfattning och försenats då rivningslov inte beviljades för byggnad C och F för att möjliggöra en ny byggnad i tre plan. Projektet omfattar nu tillbyggnad, verksamhetsanpassning och renovering av befintliga lokaler. Skolan beräknas tillföra 200 nya platser.

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

Invärdig renovering av Pildammsskolan inom Dekanen 1 (byggnad A, B och G) beräknas vara klar maj 2023.

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

Planerade grundskolor som beräknas vara färdigställda 2023 och framåt:

Nybyggnation av idrottshall i anslutning till Djupadalskolan beräknas vara klar till sommaren 2023. Ombyggnation av Djupadalskolan färdigställdes maj 2021.

Planerade nybyggnationen av Malmö International School i Hyllie (MIS), beräknas tillföra 650 nya platser och färdigställas inför höstterminen 2024.

Planering pågår för en särskola vid Lindängeskolan, Solhuset, med beräknat färdigställande 2024.

I slutet av perioden planerar grundskoleförvaltningen för en ny skola i Limhamn/Elinelund, en ny skola i Nyhamnen samt en ny högstadieskola i Hyllie.

Gymnasie- och vuxennämnden

Planerade gymnasieskolor som beräknas vara färdigställda 2024 och framåt:

Universitetsholmens gymnasium har rivits och en ny skola planeras att byggas på samma tomt. Den nya skolan innebär en kapacitet för 1 200 platser, en utökning från nuvarande 760 platser, och beräknas vara klar inför höstterminen 2024.

Förskolenämnden

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 vara färdigställda 2022 och framåt:

Våren 2022 beräknas en ny förskola i Kroksbäcksparken, Årtans förskola, vara färdigställd med 120 platser. Även Tomasgårdens förskola i Fosie med 200 platser och Bollens förskola med 160 platser, planeras färdigställas senhösten 2022.

Sifs nya förskola i Hyllie, söder om södra vattenparken med 140 platser beräknas vara klar sommar 2023. Den försenade Traktorns förskola, som skulle byggts tillsammans med Tröskans förskola, planeras färdigställas hösten 2023. Rivning av befintlig och nybyggnation av Stensjöns förskola med 180 platser planeras färdigställas sommaren 2024.

Planerade förskolor som beräknas vara färdigställda 2023 - 2024:

- Ny förskola i kvarteret Glasugnen med 110 platser planeras bli klar hösten 2023.
- Tillbyggnad av Klövervallens förskola planeras bli klar sommaren 2023. Tillbyggnaden ska ge 80 nya platser.
- Ny förskola söder om badhuset i Hyllie med 160 platser planeras att färdigställas hösten 2024.
- Rivning av befintlig och nybyggnation av Bellevue förskola med 95 platser planeras färdigställas hösten 2024.
- Brages nya förskola med 80 platser planeras färdigställas i slutet av 2024.

Planerade förskolor som beräknas vara färdigställda 2025 och framåt:

Några exempel är: nybyggnation av Gullviksborgs förskola (110 platser) ny förskola vid Hårds väg i Amiralstaden (80 platser) rivning och nybyggnation av Hästhagens förskola (160 platser) samt avetablering av paviljongförskola och nybyggnation av Hammarhajens förskola i Hammarspark (120 platser).

Funktionsstödsnämnden

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 under perioden.

Beslutade LSS-boenden som beräknas vara färdigställda under 2022:

Nybyggnation av LSS-boende inom fastigheten Hedmätaren 1 om sex lägenheter. Boendet är tänkt för brukare med mer omfattande rörelsehinder. Planerad färdigställande är sommar 2022.

Planerade LSS-boenden som beräknas vara färdigställda 2023 och framåt:

- Under 2023 planeras för att färdigställa ett nytt boende vid Mölledalskolan. Beställningen från funktionsstödsnämnden är två boenden med vardera sex lägenheter.
- Två nya LSS i Tullstorp, som avser ett boende med tre lägenheter och ett boende med sex lägenheter, planeras vara klart årsskiftet 2023/2024.
- Louisedal LSS, boende omfattar sex lägenheter, planeras färdigställas hösten 2024.
- Nytt LSS boende i Västra Skrävlinge, som omfattar sex lägenheter, planeras färdigställas hösten 2024.

Behovet av nya gruppboendestäder är fortsatt stort. Behovet bedöms att uppgå till 12 platser per år från och med 2025. Det finns även ett behov av nya lokaler för daglig verksamhet, i planeringen finns behovet upptaget med färdigställande 2024.

Arbetsmarknads- och socialnämnden

Tillsammans med arbetsmarknads- och socialförvaltningen har serviceförvaltningen ett pågående arbete att hitta ersättningslokal till Enebackens utrednings- och behandlingshem vars lokaler har brister och bland annat inte uppfyller krav på tillgänglighet. Det finns en osäkerhet om servicenämnden kommer att

få beställningen för dessa ersättningslokaler. Utökning av verksamheten planeras i samband med omlokaliseringen då arbetsmarknads- och socialförvaltningen har kö till både utredning och behandling.

Hälsa-, vård- och omsorgsnämnden

En utredning pågår om att kunna bygga om Augustenborgs behandlingshem till kontor. En förstudie pågår för översyn av möjligheten att bygga om byggnad 30 i Sege park för särskilt boende med planerad inflyttning under 2026.

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

Fritidsnämnden

Beslutade fritidsprojekt som beräknas vara färdigställda 2022 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 byggs i anslutning till sporthallen och beräknas tas i drift våren 2022.

På fastigheten Gamla Idrottsplatsen 1 pågår ett projekt som omfattar en ny idrottsanläggning som innehåller en ny fotbollsplan, ny streetbasketplan, en beachvolleybollplan samt ett ute gym, med planerat färdigställande hösten 2022. På samma fastighet uppförs en ny förskola.

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 2025. Projektet är försenat på grund av att nya miljökontroller har visat på ytterligare saneringsbehov.

Planerade projekt som beräknas var färdigställda 2022 och framåt:

Hyllievång växer och till höstterminen 2024 är planen att ytterligare en grundskola är färdigställd i området, Malmö International School (MIS). Behovet av möjlighet till fritidsaktiviteter har ökat och därför planeras att bygga både en sporthall och en fritidsgård direkt i anslutning till grundskolan, med planerat färdigställande sommar 2024.

Planering pågår för att anlägga ytterligare tre nya sporthallar i Malmö i senare delen av perioden (2025/2026). Sporthallarna planeras uppföras i anslutning till tre nya skolor som är en ny skola i Limhamn/Elinelund, en ny skola i Nyhamnen samt en ny högstadieskola i Hyllie.

Diskussioner förs även med flera förvaltningar om en ny sporthall vid Södervärn i samband med gymnasieförvaltningens verksamhetsutveckling i det området.

Fritidsförvaltningen har i sin lokalbehovsanalys identifierat ett behov av att göra en grundlig utredning av befintliga ishallars livslängd. Det gäller särskilt Limhamns och Kirsebergs ishallar. En sådan utredning ska också omfatta en vägledning om hur det framtida behovet av ishallar ska tillgodoses. I utredningen ska hänsyn också tas till utvecklingsarbetet inom stadionområdet (se nedan) och andra aktörers planer gällande ishallar (privata aktörer samt andra kommuner). Det kan bli så att Kirsebergs ishall kan komma att rivas och placeras på annan bättre plats i staden med eventuellt färdigställande i slutet av perioden (2027).

I planen för perioden 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.

Omvandlingen av stadionområdet etapp två och tre:

I samband med Malmö stads budget 2020 gavs kommunstyrelsen ett uppdrag att samordna utbyggnaden av stadionområdet tillsammans med stadsbyggnadsnämnden, tekniska nämnden och fritidsnämnden.

Tilläggsuppdraget avrapporterades till kommunfullmäktige i december 2020. 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 Malmö stadion är i dåligt skick och ersättningsytor har behövts skapas för omklädningsrum som inte kan användas. Det framstår idag som tveksamt att Malmö stadion kan ha kvar nuvarande väsentliga funktioner för verksamheten inom anläggningen under den kvarvarande perioden fram till att fas tre verkställs (ca 2027 – 2029) utan att det medför stora underhållskostnader. En särskild utredning om Malmö stadions livslängd bör genomföras omgående. Det behövs också 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.

Kulturnämnden

Planerade projekt som beräknas vara färdigställda 2024 och framåt:

Renovering av Kommandanhuset och Modena museet planeras att färdigställas hösten 2024.

Renoveringen av museet/Slottsholmen och Kirsebergs kulturhus planeras att färdigställas 2024.

Nytt konstmuseum – Medel för nytt konstmuseum finns upptaget i planen med början 2024. En lokaliseringstudie togs fram av kulturnämnden 2020 och därefter fick stadskontoret i uppdrag av kommunstyrelsen att ta fram ett bredare underlag och ett inriktningsbeslut som fokuserar på de ekonomiska/finansiella aspekterna för förverkligande av ett nytt konstmuseum. Intentionen är att museet kan invigas under 2029. Uppdraget ska återrapporteras till kommunstyrelsen senast under andra kvartalet 2021.