

# Lokalförsörjningsplan 2009

## Limhamn-Bunkeflo SDF



Upprättad  
Datum: 2008-10-07  
Version: 1.0  
Sammanställning: Eva Fröding  
Förvaltning: Limhamn-Bunkeflo stadsdelsförvaltning  
Enhet: Administrativa avdelningen



## Innehållsförteckning

<b>Lokalförsörjningsplan 2009</b> .....	<b>1</b>
<b>1. Bakgrund</b> .....	<b>3</b>
<b>2. Befolkningsprognos</b> .....	<b>4</b>
<b>3. Planerad utbyggnad i Limhamn-Bunkeflo</b> .....	<b>4</b>
<b>4. Utbildningsverksamhet och bibliotek</b> .....	<b>5</b>
Nulägesbeskrivning av lokaler .....	5
Befolkningsutveckling 2009-2014 .....	6
Lokaler, behov, anskaffning och avveckling .....	6
<b>5. Vård och omsorg</b> .....	<b>8</b>
Nulägesbeskrivning av lokaler .....	8
Befolkningsutvecklingen 2009-2014 .....	9
Lokaler, behov, anskaffning och avveckling .....	9
<b>6. Individ- och familjeomsorg, fritidsverksamhet, samt kontor</b> .....	<b>10</b>
Nulägesbeskrivning av lokaler .....	10
Lokaler, behov, anskaffning och avveckling .....	10
<b>7. Övriga lokaler och lokalbehov</b> .....	<b>11</b>
Nulägesbeskrivning av lokaler .....	11
Lokaler, behov, anskaffning och avveckling .....	11
<b>8. Ekonomisk utveckling och finansiering</b> .....	<b>11</b>
Resursfördelning 2009 .....	11
Förändringar i tilläggsriterier .....	11
För lågt antal invånare i befolkningsprognosen .....	12
Resursfördelningen kompenseras inte för kraftigt ökade lokalkostnader .....	12
Möjlig förstärkning 2009 .....	12
Sammanfattning .....	12

## 1. Bakgrund

Limhamn-Bunkeflo stadsdelsförvaltning följer och bevakar den fortsatta utbyggnaden och befolkningsutvecklingen i stadsdelen. Uppföljning och bevakning sker tillsammans med stadsbyggnadskontoret, fastighetskontoret, stadsfastigheter, med flera förvaltningar. Befolkningsprognosen för 2009 bedöms stämma bättre överens med den faktiska befolkningsökningen än prognosen för 2008. Det ser emellertid ut som om invånarna i åldern 1-5 år samt 85 år och äldre blir fler än prognostiserat. Eftersom dessa åldersgrupper både genererar och konsumerar mer resurser än andra grupper så kan det innebära en betydande ansträngning för stadsdelen 2009.

I lokalförsörjningsplanen redovisas nulägesbeskrivning av lokaler och förvaltningens bedömning, utifrån gällande befolkningsprognos, av framtida lokalbehov för de olika verksamheterna. Vid bedömningen har olika överväganden gjorts när det gäller möjligheter att organisera verksamheten på ett sådant sätt att lokalerna kan nyttjas mer effektivt, till exempel genom att samutnyttja lokaler. Förvaltningen ser även alternativ till traditionella permanenta lokaler som tänkbara lösningar på lokalbehovet. Exempel på sådana kan vara moduler eller flexibla hus. Möjlighet för förvaltningen att möta den ökande efterfrågan på kommunal service är beroende på hur mycket resurser som tillförs stadsdelen för den ökande befolkningen.

## 2. Befolkningsprognos

Under perioden 2009-2014 förväntas befolkningen i stadsdelen Limhamn-Bunkeflo fortsätta att öka i hög takt. Totalt beräknas befolkningen öka från **38 528 till 45 280**. Ökningen förväntas ske i alla delar av stadsdelen. Framförallt är det familjer med små barn som flyttar in och den kraftiga ökningen av barn i förskoleåldern beräknas därför fortsätta. Även åldersgrupperna 85 år och äldre ökar.

I övrigt kommer befolkningsutvecklingen framöver att vara avhängig dels den fortsatta bostadsutbyggnaden och dels ett fortsatt generationsskifte i vissa av de äldre bostadsområdena.

## 3. Planerad utbyggnad i Limhamn-Bunkeflo

För närvarande är det fortsatt stor efterfrågan på mark för nybyggnation och bostäder i stadsdelen. Bostadsbyggandet i stadsdelen beräknas därför fortsätta enligt stadsbyggnadskontorets planering.

I stadsbyggnadskontorets lägesrapport från april 2008 redovisas beräknat bostadsbyggande för Malmö stad och stadsdelen. Enligt rapporten beräknar man att under perioden 2008-2014 bygga totalt **3 404** bostäder i stadsdelen. En stor del av byggnationen planeras i Bunkeflostrand resterande är fördelat på övriga delar i stadsdelen.

### Beräknat bostadsbyggande, april 2008

	Fh	Sh	Totalt	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Limhamn-Bunkeflo	2 409	995	3 404	625	554	714	545	531	290	145

Fh=flerfamiljshus, Sh=småhus

Stadsbyggnadskontoret har baserat bedömningen på den pågående nyproduktionen, aktuella bygglov, antagna planer med lagakraftstatus, pågående detaljplanearbete samt antalet färdigställda bostäder innevarande år. Beräkningarna tar inte hänsyn till effekterna förändrade stöd och regler kan ha på volymen, inte heller på utvecklingen av räntor som kan komma att påverka nivån på bostadsbyggandet under de närmaste åren.

Möjlighet finns till ytterligare byggnation i stadsdelen om marknaden tillåter. Ytterligare byggnation utöver det som är detaljplanlagd eller under detaljplanläggning ställer dock krav på förnyad eller reviderad översiktsplan.

## 4. Utbildningsverksamhet och bibliotek

### Nulägesbeskrivning av lokaler

(Avser uppgifter från den 1/1 – 2008).

#### Förskola

Lokalyta	Årshyra	Antal nyttjade platser	Kr/kvm	Kvm/plats	Kr/plats	Kapacitet/platser
18 524	21 454 305	1 726	1 158	11	12 401	1 730

Verksamhetens art/innehåll, lokalernas utformning och standard samt barnens ålder avgör antalet platser. Under 2008 har den kraftiga utbyggnaden fortsatt och nya platser har tillkommit.

#### Enskilda förskolor i stadsdelen

Område	Antal förskolor	Antal platser
Limhamn	10	327
Bunkeflostrand och Klagshamn	3	145
<b>Totalt i stadsdelen</b>	<b>13</b>	<b>472</b>

Stadsdelen har, den 1 januari 2008, 563 nyttjade heltidsplatser i enskilda förskolor. 472 av dessa platser finns i enskilda förskolor inom stadsdelen.

#### Skola F-9

Lokalyta	Årshyra	Antal elever	Kr/kvm	Kvm/elev	Kr/elev	Kapacitet/platser
46 334	37 096 828	3 985	801	11	8 546	4 341

Kapaciteten har bedömts utifrån verksamhetens art och innehåll samt vilken pedagogik som enheten undervisar efter. Nyare skolor är planerade utifrån ett modernt undervisningssätt, medan de äldre skolorna har mer traditionella klassrum och inte är anpassade efter nya pedagogiska arbetsätt.

#### *Fristående skolor*

Totalt går 623 elever från stadsdelen i någon form av fristående skola. I stadsdelen ligger två fristående skolor, Ängsdal, skolår F-9 och Sveaskolan, skolår 6-9.

#### Idrottshall

Lokalyta	Årshyra	Kr/kvm
4 406	3 845 621	873

Omfattar Limhamns sporthall och Sundsbrohallen.

#### Bibliotek

Lokalyta	Årshyra	Kr/kvm	Besök/år	Antal öppethållande dagar	Besök/dag
759	1 000 004	1 317	176 136	557	316

Omfattar Limhamns bibliotek, Sundsbrobiblioteket och Tygelsjöbiblioteket.

## Lokalförändringar under 2008

### Förskola

Björkängens uteförskola, 20 platser

Fläderängen, 60 platser

Djupadals förskola, 36 platser

Mossängen, 62 platser

Annestad II, flexibelt hus, 72 platser

Vintrie förskola, 54 platser (beräknas tas i bruk 2009)

### Skola

Paviljonger på Strandskolan, 50 platser

## Befolkningsutveckling 2009-2014

### Befolkningsprognos Limhamn-Bunkeflo, 1 jan 2008

	2009	2010	2011	2012	2013	2014
1-5 år	2 983	3 172	3 368	3 515	3 669	3 790
6-15	4 831	4 980	5 229	5 452	5 755	6 003

Antalet förskolebarn förväntas öka med ca 756 barn under 2009-2014. Denna ökning motsvarar ungefär 11 stycken fyra-avdelnings-förskolor.

Enligt stadskontorets prognos från april 2008 förväntas även antalet barn i grundskoleålder öka. Detta gäller framförallt åldersgruppen 6-9 år men även åldersgruppen 10-12 år. Åldersgruppen 13-15 år förväntas vara i stort oförändrad.

## Lokaler, behov, anskaffning och avveckling

### Förskola

#### Förändring av den totala efterfrågan på platser inom förskola, omräknat i heltidsplatser

2009	2010	2011	2012	2013
173	178	135	141	111

*Beräkningarna baseras på befolkningsutvecklingen i åldersgruppen 1-5.*

Utöver beräkningarna ovan finns ett behov av ersättningsplatser för Linnés förskola (36 platser) vars hyreskontrakt är uppsagt och går ut våren 2009. Vidare undersöks för närvarande huruvida det är möjligt med en förlängning av bygglov för Papegojans förskola (32 platser) och Rosenvångs förskola (36 platser) som annars går ut hösten 2009. Detsamma gäller Morotens förskola, som i dag bedrivs som enskild förskola.(36 platser) vars nuvarande bygglov går ut 2011.

Fastighetskontoret har utifrån förfrågan från stadsdelen lämnat förslag på olika lokalalternativ för att åtgärda underskottet av platser. Lokalalternativ som för närvarande utreds av stadsdelen och fastighetskontoret är:

### Limhamn

#### **Flodillern**

Beräknat behov av 80 platser, 2009.

#### **Sövdeborgsplan**

Beräknat behov av 43 platser 2009. Eventuellt gör man här en tillfällig lösning till förskolan, Limhamn står färdig 2010.

#### **Limhamn**

Beräknat behov 85 av platser 2010.

#### **Glasbruket**

Beräknat behov av 72-90 platser 2011.

### Bunkeflo

#### **Vintrie förskola**

Beräknat behov av 54 platser, 2009.

#### **Skogsmätaren**

Beräknat behov av 90 platser, 2009/2010.

#### **Skoltomten i Bunkeflostrand**

Beräknat behov av 100 platser, 2010/2011

### Klagshamn

#### **Östra Kalkbrottet, nybyggnation**

Beräknat behov av 56 platser, 2010.

#### **Lastbryggan, 57 platser**

Beräknat behov av 57 platser, 2011.

Utöver objekten ovan utreds dessutom möjligheterna för mobila förskolor som ett komplement till fasta lokaler.

*Observera att ovan nämnda objekt i nuläget endast är förslag under utredning och en del av den pågående planeringsprocessen. Förändringar kan därför ske framöver.*

## Skola

### **Beräknad förändring av antal elever i stadsdelens skolor**

2009	2010	2011	2012	2013
100	160	130	210	160

Under 2009-2013 finns det behov av ett utökat antal platser inom skola.

En ny skola planeras i Tygelsjö och denna beräknas vara inflyttningsklar 2011. I väntan på skolan beräknas det vara underskott på 2 klassrum, 2009 samt underskott på ytterligare 1-2 klassrum 2010. (Ett klassrum rymmer cirka 25 elever). I Klagshamn beräknas det, år 2009, vara ett underskott på 2 klassrum, kopplade till Klagshamnsskolan, och 2 klassrum kopplade till Strandskolan. För närvarande undersöks möjligheterna att bygga paviljonger för att lösa lokalbehovet.

I Bunkeflostrand finns det i byggplanerna avsatt en tomt för en skola vid Gottorpsrondellen.

### Idrottshallar samt uteidrottsytor

I nuläget råder det brist på idrottshallar och uteidrottsytor för stadsdelens skolelever. I takt med att elevantalet på skolorna växer, ökar behovet ytterligare.

I Klagshamns sporthall finns problem med inomhusmiljön och fritidsförvaltningen kommer att finansiera en nybyggnation av sporthallen.

Det finns även ett behov av idrottshall med uteytor i Tygelsjö. I planeringen för den nya skolan som ska uppföras i Tygelsjö ingår skolidrottsytor.

### Bibliotek

I takt med att befolkningen växer i stadsdelen förväntas även antalet besökare till biblioteken öka. Behov finns att hitta andra lokaler för Limhamns bibliotek framöver då nuvarande hyresavtal löper ut 2010. Behov finns då av dels större lokaler och dels lägre hyra än i nuläget. Det finns idag även planer på ett nytt bibliotek i den nya skola som planeras i Tygelsjö 2011.

## **5. Vård och omsorg**

### **Nulägesbeskrivning av lokaler**

(Avser uppgifter från den 1/1 – 2008).

#### **Särskilt boende**

Lokalyta	Årshyra	Kr/ kvm	Kvm/ boende	Kr/ boende	Kapacitet vårdplatser
14 169	19 107 052	1 349	64	85 682	223

Särskilt boende är egna lägenheter anpassade för en person och vissa lägenheter är så pass stora att man kan erbjuda dem till makar. Det är utifrån detta som kapaciteten bedömts. Omsättningen i särskilt boende är stor. Förändrad årshyra är föranledd av indexuppräknningar.

### Gruppboende för funktionshindrade

Lokalyta	Årshyra	Kr/kvm	Kvm/ boende	Kr/boende	Kapacitet/ platser
9 566	9 882 486	1 033	66	67 688	146

Gruppboende är egna lägenheter anpassade för en person. Det är utifrån detta som kapaciteten bedömts. Även här har indexuppräknningar av hyrorna genomförts under perioden. I dessa sammanhang kontrollmätts och justeras ofta även lokalytorna vilket har skett här. Den ursprungliga beräkningen av lokalytan är den som är angiven i planritningarna.

### Lokalförändringar under 2008

Avveckling av Öresundsgården, avdelning Skonaren, 22 platser, avslutades under våren.

### Befolkningsutvecklingen 2009-2014

#### Befolkningsprognos Limhamn-Bunkeflo, 1 jan 2008

	2009	2010	2011	2012	2013	2014
<b>65-79 år</b>	4 279	4 467	4 637	4 861	5 064	5 199
<b>80-84</b>	1 037	1 023	1 055	1 035	1 034	994
<b>85-89</b>	672	701	703	699	707	722
<b>90-</b>	321	336	366	389	398	421

De äldre i stadsdelen ökar och förväntas fortsätta att öka framöver. Enligt uppgifter från stadskontoret har bl a dödligheten minskat i åldersgruppen 80 år och äldre. För stadsdelens del tillkommer även faktorer som till exempel fler möjligheter till boende i stadsdelen, i form av ett tillskott av seniorboende och fler lägenheter i flerfamiljshus. Huruvida detta är en trend som kommer att bestå är för tidigt att säga.

### Lokaler, behov, anskaffning och avveckling

Det finns behov av att utöka lokalen för träffpunktsverksamhet, LSS, inom Hemtjänstens Hus. Detta förutsätter att ytterligare en hemtjänstgrupp flyttar ut till ny lokal eller att träffpunkten flyttar till annan lokal.

Hysesavtalet för Öresundsgården upphör i september 2010. Fram tills dess fortsätter verksamheten på avdelningen Briggen, 22 korttidsplatser, och avdelningen Barken, 21 gruppboendeplatser för demenssjuka. Därefter finns det behov av att ersätta dessa 43 platser.

På Mathildenborg finns i nuläget 76 icke fullvärdiga vårdboendeplatser. Planeringen av ett trygghetshotell på Mathildenborg har påbörjats och Vårdboendeplatserna på avdelningen Sunnan, 19 platser, ska omvandlas till trygghetshotell med start april 2009. Detta är ett projekt under två år.

Vid en eventuell omvandling av Mathildenborg kan övriga 57 vårdboendeplatser omvandlas till korttidsplatser ur ett Malmö stad perspektiv. Eventuellt kan platserna på Öresundsgården, Briggen (22) ingå i detta korttidsboende. Planering sker i en förvaltningsövergripande grupp och beslut är ännu ej fattat. Andra förvaltningar som eventuellt påverkas är Hyllie, 7 platser, och V Innerstaden, 29 platser, som båda har internavtal med Limhamn-Bunkeflo. Limhamn-Bunkeflo har behov av att ersätta 40 vårdboendeplatser, obeaktat Hyllies och V Innerstadens behov. Detta platsbehov kan åtgärdas genom stadsdelens övertag av Storskarvens vårdboende (44 platser), från och med den 1 januari 2009.

När det gäller 21 ersättningsplatser för demensboendet, Barken så planeras dessa platser tas med i den kommungemensamma upphandlingen av ramavtalsplatser, eller i egen upphandling.

I Bunkeflostrand projekteras i nuläget för två nya LSS-boenden (autism). Dessa beräknas stå färdiga 2010.

## 6. Individ- och familjeomsorg, fritidsverksamhet, samt kontor

### Nulägesbeskrivning av lokaler

(Avser uppgifter från den 1/1 – 2008).

#### Kontor

Lokalyta	Årshyra	Personal	Kvm/ personal	Kr/ kvm	Kr/personal
3 316	3 298 803	106	31	995	31 120

*Kontorslokalerna omfattas av administrationen på Getgatan, Larmcentralen, Polgatan (gränsöverskridande teamet), SKAF och Stadsdelskontor.*

#### Fritid

Lokalyta	Årshyra	Kr/kvm	Besök/år	Besök/dag
1 135	1 083 742	890	36 670	39

*Omfattas av Berga och Tygelsjö fritidsgård. Ängslättgården delar lokalyta med Skutans fsk.*

### Lokaler, behov, anskaffning och avveckling

Behov finns av ytterligare kontors- och konferenslokaler för administration av vård och omsorgsverksamheten på Mathildenborg och Getgatan. Även inom Individ och familjeomsorg finns det i dag behov av kontorsrum, samtalsrum och konferensrum för 15 personer.

När det gäller gemensam service finns det i nuläget behov av arkivutrymme.

## 7. Övriga lokaler och lokalbehov

### Nulägesbeskrivning av lokaler

(Avser uppgifter från den 1/1 – 2008).

#### Övriga lokaler

Lokalyta	Årshyra	Kr/kvm
5 137	4 834 351	941

Till övriga lokaler räknas ex Hemtjänstens Hus på Hyllie kyrkoväg 27, lekgruppslokaler för dagbarnvårdare, dagverksamhet, etc

### Lokaler, behov, anskaffning och avveckling

Stadsdelen står inför en fortsatt kraftig inflyttning. Generellt finns ett behov och en efterfrågan från medborgarna på samlingslokaler i stadsdelen.

## 8. Ekonomisk utveckling och finansiering

### Resursfördelning 2009

Limhamn-Bunkeflo har i resursfördelningen för 2009 fått cirka 37 Mkr för att kunna bygga ut servicen till den växande befolkningen. Dessutom har kommunstyrelsen beslutat att tillföra 8,6 Mkr till förskoleplatser. Trots denna kraftiga ökning har stadsdelen bekymmer med att få ihop ekonomin 2009. De främsta orsakerna till bekymren är:

- En allt större andel av den äldre befolkningen efterfrågar service
- Resursfördelningen kompenserar inte för kraftigt ökade lokalkostnader i förskolan
- Förändringar i tilläggs-kriterier
- För lågt antal invånare i befolkningsprognosen

### Förändringar i tilläggs-kriterier

Stadsdelen fick 7,2 Mkr mindre i resursfördelningen efter förändringar i tilläggs-kriterierna 2008. För att ha tid att ställa om till den mindre ramen fick stadsdelen behålla 4,5 mkr tillfälligt under 2008. Det innebär att ramen 2009 nu har blivit dessa 4,5 mkr mindre. I resursfördelningen 2009 har ramen avseende

förskoleverksamhet ökat med 2,5 mkr i samband med justeringar i tilläggskriterierna för förskoleverksamhet. Däremot blev det ingen kompensation för höga hyror på nybyggda förskolor, vilket är en av de största ekonomiska utmaningarna för stadsdelen.

## **För lågt antal invånare i befolkningsprognosen**

Befolkningsprognosen för 2009 bedöms stämma bättre överens med den faktiska befolkningsökningen än prognosen för 2008. Det ser emellertid ut som om invånarna i åldern 1-5 år samt 85 år och äldre blir fler än prognostiserat. Eftersom dessa åldersgrupper både genererar och konsumerar mer resurser än andra grupper så kan det innebära en betydande ansträngning för stadsdelen 2009, som dock har mildrats efter kommunstyrelsens beslut att tillföra 8,6 Mkr till förskoleutbyggnad.

## **Resursfördelningen kompenserar inte för kraftigt ökade lokalkostnader**

De nya förskoleplatser som stadsdelen skapar, för att motsvara den växande befolkningen, måste ofta tillkomma genom antingen nyproduktion eller genom att ställa upp paviljonger. I de nyproducerade förskolorna uppgår lokalkostnaden till uppemot 30 tkr per plats och år att jämföra cirka 10 tkr per plats i befintliga, ej nyproducerade, lokaler. Även paviljonglösningarna kostar cirka 20 tkr per plats och år. Det innebär att de nytillkomna förskoleplatserna kostar cirka 15 tkr mer än befintliga, utan att resursfördelningen tar hänsyn till detta. 300 nya förskoleplatser på ett år innebär en merkostnad på cirka 4,5 Mkr som måste finansieras via effektiviseringar i verksamheten. Denna kostnad ackumuleras sedan för varje år.

## **Möjlig förstärkning 2009**

Stadsdelsfullmäktige kommer på samma sätt som 2008 år att kunna avropa medel hos kommunstyrelsen för förskoleutbyggnad. Det totala beloppet uppgår till 50 mkr även 2009. Med erfarenhet av utfallet av avropet 2008, då det behövdes 20,5 mkr för att kunna bygga ut med bibehållen ersättningsnivå och utfallet blev 10,5 mkr, så är det stor risk att avropet 2009 leder till krav på fortsatt effektivisering i verksamheten.

## **Sammanfattning**

Sammanfattningsvis så ser stadsdelen stora bekymmer med att finansiera den ökade efterfrågan på service som finns, framför allt hos den äldre befolkningen, samtidigt som hyreskostnaderna inom förskolorna fortsätter att ta en allt större del av stadsdelens resurser.