



Tjänsteskrivelse

2022-02-09

Handläggare:

Lars Lodin och Lisa Kvarnlöf
026-17 29 90, 026-177171
Lars.lodin@gavle.se
Lisa.kvarnlof@gavle.se

Diarienummer: 23AFN36

Nämnd:

Arbetsmarknad- och
funktionsrättsnämnden

Revidering av lokalprogram för Vuxenutbildningens nya lokaler i Kungsbäck

Förslag till beslut

Att anta sektorns förslag på reviderat lokalprogram, samt

Att arbetsmarknads- och funktionsrättsnämnden hänskjuter ärendet för prioritering och beslut i kommunstyrelsen.

Sammanfattning av ärendet

I december 2020 beslutade Arbetsmarknad- och funktionsrättsnämnden att godta förslag om att flytta Vuxenutbildningens verksamhet från nuvarande lokaler (se dnr: 20AFN165).

I det därpå följande byggprojektet färdigställdes ett lokalprogram.

I samband med stora förändringar i förmodad efterfrågan av utbildningsverksamhet för vuxna finns idag ett behov att uppdatera lokalprogrammet.

Förändringarna handlar om samhällets stora behov av utbildning både för personer som behöver etableras till arbetslivet samt för personer som behöver växla yrkeskarriär. Både från stat och kommun har detta behov lett till lagändringar, ekonomiska satsningar och förändrade riktlinjer.

Nämnden har att ta ställning till föreslaget lokalprogram för vidare hantering av Kommunstyrelsen.

Ett reviderat lokalprogram för vuxenutbildningens lokaler är framtaget och bifogas som bilaga.

Bakgrund

Sedan 80-talet har Vuxenutbildningen haft delar av sin verksamhet i Kv Skytteln.

Sedan 2014 har hela verksamheten samlats där. Lokalerna är inte anpassade efter nuvarande behov, och inte heller för framtida behov.

Vuxenutbildningen har bland annat inomhusproblem i de förhyrda lokalerna och upplever att fastighetsägaren inte åtgärdar problemen. Nuvarande hyresavtal med Fastpartner är skrivet för åren 2014-01-01 – 2023-12-31 (15 362 kvm).

Den 2020-12-16 beslutade Arbetsmarknads- och funktionsrättsnämnden att godta sektorns förslag till beslut att vuxenutbildningen skulle lämna den inhyrda fastigheten Skytteln i södra Gävle och att verksamheten skulle erbjudas en ny lokal.

Nämnden hänsköt även ärendet för prioritering och beslut till kommunstyrelsen och beslutade att Valfärd Gävle tillsammans med Gavlefastigheter(GFAB) skulle samordna arbetet så att inga onödiga merkostnader skulle uppstå för verksamheten när nybyggda lokaler skulle finnas inflyttningsklara.

Efter ett beredningsarbete som genomfördes under åren 2019-2020 med medverkan från Valfärd och GFAB har en vision för projektet upprättats, en mål- och verksamhetsbeskrivning, ett funktionsprogram samt lokalprogram för projektet.

Utredning / yttrande

Byggprojektet

I byggprojektet finns en projektorganisation med styrgrupp bestående av kontorschef, verksamhetschef/skolchef, lokalstrateg, ekonomichef från Valfärd.

Projektsponsor är Bo Rickegård och bygg projektledare Mikael Wallinder från GFAB.

Verksamhetens projektledare är skolchef Lisa Kvarnlöf och lokalstrateg Anna Åkerbris.

Projektet drivs enligt XLPM-modellen.

Projektbeställningen färdigställdes 2021-08-02 och ett första milstolpebeslut (TG0) togs 2021-09-13. Nästa milstolpebeslut har fördröjts med anledning av nya förhållanden som påverkar, dels behoven av revidering av lokalprogram, men också att ett exploateringsprojekt startas parallellt och det måste koordineras med byggprojektet.

Beslut togs om lokalisering 2021-11-23 vilket innebar att den nya byggnaden skulle placeras vid Kungsbäckens IP efter att flera olika förslag bearbetats. Avgörande

argument för detta ställningstagande var bland annat närhet till högre utbildning, tillgängligt läge samt att bygga på egen mark och i egen regi.

Under projektets gång har det beslutats att detta ska vara ett exploateringsprojekt. Då den nya byggnaden bedöms påverka flera olika omgivande faktorer såsom kulturhistoria, dagvatten, geoteknik, trafik och planering. Utredningar kring detta ska färdigställas 2023-03-31.

Ett beslut om reviderat lokalprogram är nödvändig för att kunna gå vidare i projektet. Den framtida planeringen är att genomföra en volymstudie som planeras att påbörjas april 2023. Den är ett avstamp till ett samrådsförslag som planeras färdigställas oktober 2023. Efter samråd planeras arkitekttävling och efter en granskningsprocess är målsättningen att det ska finnas en antagen detaljplan under perioden september-december 2024.

Förändringar för Vuxenutbildningen utifrån statliga och kommunala beslut som motiverar en revidering av lokalprogrammet.

Under arbetets gång har olika omvärldsfaktorer inneburit ett ökat behov av vuxenutbildning i syfte att kunna etablera fler personer till arbetslivet.

- Lagändringar som innebär att vuxnas etablering på arbetsmarknaden ska i hög grad ske via kompetensförsörjningsinsatser till välfärd och näringsliv. En ökning av antalet platser inom regionalt yrkesvux.
- Gävle kommun har utifrån ovanstående ställt sig bakom en utvidgning av Vuxenutbildningen via två politiska uppdrag till Arbetsmarknads- och funktionsrätts nämnden. Dels via ett tillskott på 7 miljoner för att bidra till framgångsrik kompetensförsörjning, dels genom att avsätta 15 miljoner under KS finansförvaltning för att kunna medfinansiera ökad ansökningsnivå om statsbidrag för att bygga ut yrkesutbildningar. Denna satsning innebär att yrkesutbildningarna skulle kunna utökas med 30 miljoner.
- Regeringens beslut att öka antalet valideringar innebär ett större tryck på Vuxenutbildningen.
- Omställningsstudiestödet som innebär stärkta möjligheter att ställa om i arbetslivet utifrån arbetsmarknadens behov.
- Nyanlända ska inom etableringsprogrammet erbjudas en sammanhållen utbildning inom kommunal vuxenutbildning. Det innebär att 8 timmars undervisning per vecka förändras till 23 timmar i veckan.

- Ett förmodat ökat tryck på anvisningar till vuxenutbildningen via Arbetsförmedlingens upphandlade externa aktörer (Rusta och matcha).
- Via det nära samarbetet mellan Vuxenutbildningen och Arbetsmarknad & stöd är behovet stort av omfattande utbildningsinsatser för personer som har försörjningsstöd och står långt ifrån arbetsmarknaden. Pågående utvecklingsarbeten är trappstegsutbildningar samt utbildningsinsatser till serviceassistenter inom vård och omsorg.

Förändringar i lokalprogrammet:

Utifrån ovanstående omvärldsfaktorer finns såldes behov av förändringar i lokalprogrammet. Följande skillnader finns i bifogat förslag till lokalprogram jämfört med befintligt lokalprogram:

- I det tagna lokalprogrammet uppgavs 160 medarbetare. Idag har verksamheten 184 medarbetare.
- Från 75-85 klassrum till 85-95.
- Fler elever läser på plats på flera yrkesutbildningar, sammanhållen utbildning för elever i etableringen. Dessutom har Astars restaurangutbildning tagits över i egen regi och i egna lokaler.
- Behov av lärcentrum då fler elever har behov av en språkstudio
- Ytterligare 1 personalrum.
- Utökning av arbetsplatser från 120 till 133.
- Ytterligare 1 administratör.
- Ytterligare 2 studie- och yrkesvägledare.
- Ytterligare 2 specialpedagoger utifrån kartlagda elevbehov.
- Utökad ledningsgrupp på grund av hög arbetsbelastning.
- Ytterligare en provsal.
- Behov av arkiv samt eventuellt bibliotek.
- Ytterligare en lägenhet till undersköterskeutbildningen.
- Klassrum för HLR
- Specialrum; metodrum handel då fler utbildas inom Gästservice
- Lokal för daglig verksamhet LSS.

Estimerade kostnader:

Nuvarande lokaler har ett stort behov av underhåll och har därför väldigt höga driftskostnader, vilka ligger utöver den nuvarande hyreskostnaden om ca 24,3 mnkr/år.

I nuvarande planering med ett lokalbehov om ca 15 000 kvm och en nybyggnation inom Kungsbäcksområdet, så hamnar den estimerade lokalhyran på ca 25,3 mnkr/år (1 687 kr/kvm). Den preliminära hyresberäkningen baseras på en total investering om 375 mnkr på 15 000 kvm. Avtalstiden blir då 20 år, med 3 års förlängning därefter.

Välfärd har inför nämndens beslut i frågan efterfrågat en förväntad merkostnad i kraft av förändringarna i lokalprogrammet. I skrivande stund har inte något svar inkommit avseende detta från GFAB.

Magnus Höjer

Sektorchef

Sektor Välfärd