

§ 157: Nya lokaler för vuxenutbildningen.

Delges: Kommunstyrelsen samt Anders Paulsen.
Dnr 20AFN165

Beslut

Att anta sektorns förslag att vuxenutbildningen ska lämna den inhyrda fastigheten Skytteln i södra Gävle och att verksamheten istället erbjuds en ny lokal, samt

att arbetsmarknads- och funktionsrättsnämnden hänskjuter ärendet för prioritering och beslut i kommunstyrelsen, samt

att Valförd Gävle tillsammans med Gavlefastigheter samordnar arbetet så att inga onödiga merkostnader uppstår för verksamheten när nybyggda lokaler finns inflytningsklara.

Ärendebeskrivning

Anders Paulsen, economichef informerar nämnden om arbetet med nya lokaler för vuxenutbildningen.




Enligt Gävle kommuns fastighetsstrategi ska arbetsmarknads- och funktionsrättsnämnden fatta beslut om lokalbehovet för vuxenutbildningen. Gävle kommuns fastighetsstrategi förordar också att verksamheter bedrivs i kommunens egna lokaler om så är möjligt.

I dagsläget håller vuxenutbildningen till i de externa lokalerna vid kvarteret Skytteln på Nedre Åkargatan 67 i Gävle.

Under 2020 tillsattes en arbetsgrupp där Valförd Gävle tillsammans med Gavlefastigheter har haft en dialog angående lokalbehovet för vuxenutbildningen. Arbetsgruppen har funnit att det blir ohållbart för vuxenutbildningen att bedriva verksamheten utifrån nya krav och behov i befintliga lokaler på lång sikt.

Nuvarande lokaler har ett stort behov av underhåll och har därför väldigt höga driftskostnader, vilka ligger utöver den nuvarande hyreskostnaden om ca 22 mnkr/år (2021). Dessutom kommer de med Utbildning Gävle gemensamma NO-ytorna som ligger i Polhemsskolan inte längre kunna nyttjas när 7-9 klasser flyttas till Polhemsskolan enligt nuvarande planering. Denna typ av ytor är inte möjliga att tillskapa i befintliga lokaler till en rimlig kostnad.

Det finns idag inga andra egenägda lokaler i denna storleksklass att flytta verksamheten till, varför en nybyggnation genom Gavlefastigheter behöver bli aktuell. Skulle vuxenutbildningens lokalbehov om ca 15 000 kvm lösas genom en nybyggnation inom Kungsbäcksområdet, så kommer lokalhyran för Valförd Gävle att bli 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.

Justerare		Utdragsbestyrkande
		exp 2020-12-18 

Arbetsmarknads- och funktionsrättsnämnden




Sammanträdesdatum 2020-12-16

En nybyggnation skulle ge vuxenutbildningen bättre förutsättningar till flexibla och anpassade lokaler för att kunna möta framtidens behov.

Välfärd Gävle behöver säkerställa att uppsägning och eventuell omförhandling av det nuvarande hyresavtalet för Skytteln görs av Gavlefastigheter, som löper ut 2023-12-31. Avtalstiden kan då behöva omförhandlas så att den sammanfaller med inflyttningen i nya lokaler, därav behöver inga onödiga merkostnader belasta verksamheten efter inflyttning.

Beslutsunderlag

- Missiv, Nya lokaler för vuxenutbildningen., dnr 20AFN165-1
- Bilaga 1 - Funktionella lokaler till Vuxenutbildningen. Behov av nya lokaler., dnr 20AFN165-2
- Bilaga 2 Vision - Vuxenutbildningen Välfärd Gävle, dnr 20AFN165-3
- Bilaga 3 Volymskisser Ny lokal för vuxenutbildningen., dnr 20AFN165-4

Justerare		Utdragsbestyrkande
		 exp 2020-12-18