

## Missiv

Handläggare  
Anders Paulsen  
Tfn 026-17 90 95  
[anders.paulsen@gavle.se](mailto:anders.paulsen@gavle.se)

Arbetsmarknads- och funktionsrättsnämnden

## Nya lokaler för vuxenutbildningen

### Förslag till 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 Valfärd Gävle tillsammans med Gavlefastigheter samordnar arbetet så att inga onödiga merkostnader uppstår för verksamheten när nybyggda lokaler finns inflyttningsklara

### Ärendebeskrivning

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 Valfärd 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 till skapa 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 Valfärd 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.

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

Valfärd 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.

### **Underlag**

Bilagor till ärendet är;

Lokalbehovsprogram för vuxenutbildningens lokaler är framtaget och bifogas som bilaga 1.

Visionen för vuxenutbildningens lokaler som togs fram tillsammans med Gavlefastigheter bifogas som bilaga 2.

Volymskiss framtagen av Gavlefastigheter bifogas som bilaga 3.

*Magnus Höjjer*  
Sektorchef  
Valfärd Gävle