

Handläggare
Gabriel Ulug
Marika Lindgren Åsbrink**Till**
Arbetsmarknadsnämnden
den 11 juni 2024

Förhyrning av utbildningslokaler för vuxenutbildningen, Trekantsvägen 3 i Stockholm

Arbetsmarknadsförvaltningens förslag till beslut

1. Arbetsmarknadsnämnden beslutar att godkänna förhyrning av utbildningslokaler på Trekantsvägen 3 i Stockholm.
2. Arbetsmarknadsnämnden beslutar, under förutsättning av godkännande av kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott, att ge förvaltningschefen i uppdrag att teckna hyresavtal, i enlighet med vad som anges i detta tjänsteutlåtande.
3. Arbetsmarknadsnämnden begär hos kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott om godkännande att teckna hyresavtal i enlighet med vad som anges i detta tjänsteutlåtande.
4. Arbetsmarknadsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Sammanfattning

Arbetsmarknadsförvaltningen är i behov av fler utbildningslokaler för att uppfylla kommunfullmäktiges beslut att andelen vuxenutbildning i stadens egen regi ska växa. Förvaltningen föreslår därmed att nämnden beslutar att förhyra utbildningslokaler på Trekantsvägen 3 i Liljeholmen.

Bakgrund

Kommunfullmäktige har beslutat att andelen vuxenutbildning i stadens egen regi ska växa. Efter en nyligen genomförd upphandling av vuxenutbildning i extern regi kommer de nya avtalen att innebära färre externa leverantörer än tidigare. Som en följd av detta finns behov av fler enheter och fler lokaler för stadens vuxenutbildning i egen regi.

Ärendet

Arbetsmarknadsförvaltningen är i behov av fler lokaler för att bedriva vuxenutbildning i egen regi i samband med att verksamheten ska växa.

Verksamhetsanpassning

Lokalen ska anpassas för verksamhetens behov. Inför tillträdet anpassas lokalen efter verksamhetens önskemål och hyresvärden iordningställer lokalerna så att de uppfyller myndighetskrav avseende el- och brandsäkerhet. För detta tillkommer inget hyrestillägg.

Hyra och kostnader

Bashyra 4 440 000 kr/år, drift och underhåll 396 000 kr/år.

Kostnader för möblering, it, lås, larm, skyltar och sophantering tillkommer.

Tidplan

Tillträde till de nya lokalerna väntas kunna ske 1 november 2024.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts i samarbete mellan ekonomistaben, utvecklings- och utredningsstaben samt Verksamhetsområde Egen regi inom Vuxenutbildning Stockholm vid arbetsmarknadsförvaltningen. Ärendet har samverkats med de fackliga parterna.

Samråd med Stadsledningskontoret har genomförts.

Sammanställning av lokalkostnader för Vuxenutbildning

Fastighetsägare	Förvaltnings AB Lunden
Fastighetsbeteckning	Tryckeriet 13
Lokalens yta (kvm)	1586
Inflytt	Prel. 2024-11-01
Hyrestid	3,8 år (44 månader)
Förlängning	Löper med 36 mån
Anpassningar	Inför tillträdet anpassas lokalen efter verksamhetens önskemål samt iordningställer hyresvärden lokalerna så att de uppfyller myndighetskrav avseende el-

	och brandsäkerhet. För detta tillkommer inget hyrestillägg.
Bashyra	4 440 000 kr
Värme/kyla etc.	396 000 kr
Tot. per helår:	4 836 000 kr

Arbetsmarknadsförvaltningens synpunkter och förslag

Kommunfullmäktige har beslutat att andelen vuxenutbildning i stadens egen regi ska växa. Enligt stadens budget för 2024 kommer omställningen till en ökad andel vuxenutbildning i egen regi att kräva tillgång till lokaler med bra kommunikationer och geografisk spridning.

Arbetsmarknadsförvaltningen har genomfört en analys av var vuxenutbildningen i Stockholms stad, såväl i extern som egen regi, är lokaliserad och var eleverna är bosatta. Många elever reser längre sträckor för att ta sig till sin utbildning, men det finns en viss preferens för att hålla sig i relativ närhet till hemmet. Att resa från nordvästra ytterstaden till södra ytterstaden, eller vice versa, är exempelvis ovanligt. Det är vidare vanligt att utbildningsanordnare är lokaliserade vid geografiska knutpunkter med goda kommunikationer. En mycket hög andel av vuxenutbildningens elever studerar idag vid antingen Fridhemsplan, Kista, Liljeholmen eller Skanstull. Det är enbart vid den sistnämnda lokaliseringen som egenregin finns etablerad idag.

Det framstår sammantaget som att en skolenhets placering rent geografiskt, och hur lätt det är att ta sig dit för eleven, är en viktig parameter när elever väljer anordnare inom vuxenutbildningen. Var egenregin väljer att lokalisera sig är med andra ord av avgörande strategisk betydelse för sannolikheten att vinna elever och därmed för möjligheten att nå kommunfullmäktiges mål om expansion.

De nya avtalen innebär att flera av de nuvarande externa leverantörerna inte längre kommer att ha avtal med Stockholms stad om att bedriva vuxenutbildning. Det gäller bland annat en stor del av verksamheten som har bedrivits av externa leverantörer i Liljeholmen. Arbetsmarknadsförvaltningen bedömer det därför som strategiskt viktigt att egenregin framöver finns på plats i Liljeholmen. Liljeholmen är inte ett av stadens utpekade fokusområden, men arbetsmarknadsförvaltningen bedömer att placeringen är viktig för att nå andra av kommunfullmäktiges

uppsatta mål. Det gäller framför allt möjligheten att expandera vuxenutbildningens egen regi samt att finnas i lokaler med bra kommunikationer och geografisk spridning.

Eftersom de nya avtalen för externa leverantörer börjar gälla den 1 januari 2025 finns ett stort behov av att agera snabbt i tecknandet av nya hyresavtal för att egenregin ska ha en chans att kunna ta emot elever i behov av ny plats och för att kunna växa i enlighet med kommunfullmäktiges beslut. Redan under hösten 2024 kan det vara aktuellt att börja ta emot elever vars nuvarande utbildningsanordnare påbörjar avveckling av sin verksamhet. Om förutsättningar för ett ordnat mottagande inte finns på plats under hösten 2024 är det arbetsmarknadsförvaltningens bedömning att elever i högre utsträckning kommer att välja andra leverantörer, vilket försvårar möjligheterna för egenregin att växa. Arbetsmarknadsförvaltningen bedömer därför att det i ärendet aktuella hyresavtalet bör tecknas från och med den 1 november 2024.

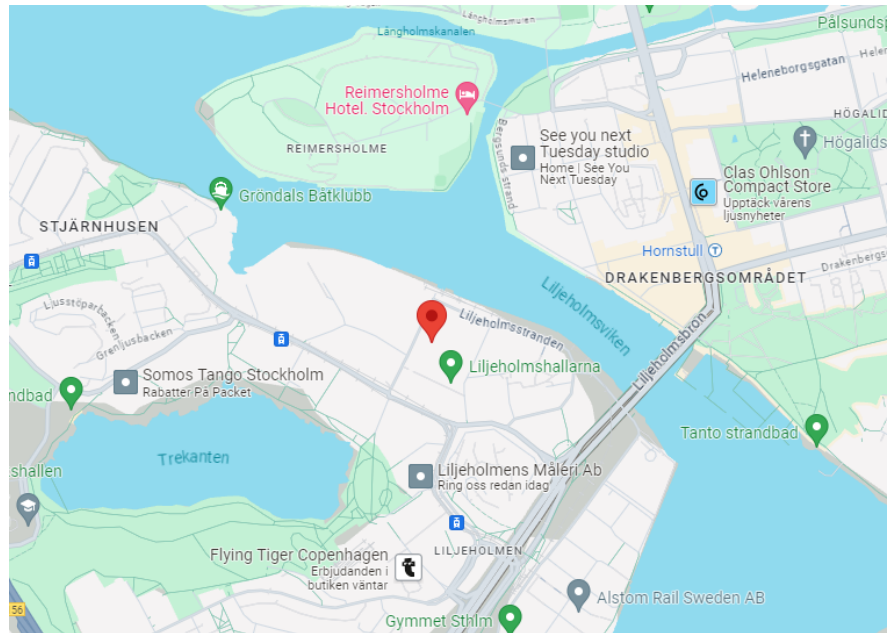
Enligt kommunfullmäktiges budget för 2024 ska nämnder och bolagsstyrelser i första hand hyra lokaler av staden.

Arbetsmarknaden har också i uppdrag att i samarbete med utbildningsnämnden intensifiera arbetet med att tillgängliggöra skollokaler för vuxenutbildning. Nämnderna ska även undersöka möjligheten att nyttja grundskolans lokaler till vuxenutbildning.

Arbetsmarknadsförvaltningen har undersökt möjligheten att hitta lokaler på de platser förvaltningen har bedömt som strategiskt viktiga och där staden är hyresvärd, men har inte lyckats hitta sådana lokaler. Inte heller skollokaler har i dagsläget kunnat tillgänggöras på lämplig plats.

Utifrån ovanstående föreslår arbetsmarknadsförvaltningen arbetsmarknadsnämnden att besluta i enlighet med förvaltningens förslag.

Karta, Trekantsvägen 3 i Stockholm



Fasad, Trekantsvägen 3 i Stockholm



Jämställdhetsanalys

Arbetsmarknadsförvaltningen anser att den nya lokalförhyrningen fungerar bra för både kvinnor och män och att inga särskilda åtgärder utifrån ett jämställdhetsperspektiv behöver vidtas.

Utifrån ovanstående föreslår arbetsmarknadsförvaltningen arbetsmarknadsnämnden att besluta i enlighet med förvaltningens förslag.

Karina Uddén
Arbetsmarknadsdirektör
Arbetsmarknadsförvaltningen

Fredrik Bister
Ekonomichef
Arbetsmarknadsförvaltningen

Bilaga

1. Bilaga, Ritning

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Karina Uddén, Arbetsmarknadsdirektör	2024-06-05
Fredrik Bister, Ekonomichef	2024-06-05