

**Handläggare**  
Fredrik Bister  
Gabriel Ulug**Till**  
Arbetsmarknadsnämnden  
den 3 september 2024

## Förhyrning av utbildningslokaler för vuxenutbildningen, Kista

### Arbetsmarknadsförvaltningens förslag till beslut

1. Arbetsmarknadsnämnden beslutar att godkänna förhyrning av utbildningslokaler på Isafjordsgatan 32A i Kista.
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 av inhyrning av utbildningslokaler på Isafjordsgatan 32A i Kista.
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 Isafjordsgatan 32A i Kista.

### 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. Mot bakgrund av att en hög andel av vuxenutbildningens elever studerar i Kista och stadens egen regi-verksamhet inte finns etablerad där så har arbetsmarknadsförvaltningen tillsammans med serviceförvaltningen letat efter lämpliga utbildningslokaler i Kista.

Arbetsmarknadsförvaltningen har undersökt och tittat på ett flertal olika utbildningslokaler. De utbildningslokaler som funnits möjliga har, med ett undantag, varit i behov av lokalanpassningar och renoveringar. Den utbildningslokal som förvaltningen föreslår arbetsmarknadsnämnden att besluta inhyra, är den utbildningslokal som inte är i behov av renovering eller verksamhetsanpassning. Dessutom är hyrestiden kort, 24 månader, vilket minskar den ekonomiska risken. Anledningen till den korta hyrestiden är att nämnden tar över Jensen Educations befintliga hyreskontrakt. Fastighetsvärd är Castellum.

## Verksamhetsanpassning

Lokalen behöver förses med ytterligare en brandcell för att öka antalet personer som får vistas i lokalen från 250 personer till 350 personer. Denna anpassning beräknas kosta 200 000 kronor och bekostas av hyresvärden, men om nämnden frånträder lokalen 2026-12-31 åtar sig nämnden att betala 100 000 kronor exkl. moms. Lokalen är i övrigt anpassad efter verksamhetens behov. Jensen Education bedriver för närvarande vuxenutbildning i lokalerna.

## Hyra och kostnader

Bashyra inkl. fastighetsskatt 3 660 000 kr/år, drift inkl. kyla och värme 310 000 kr/år.

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

## Tidplan

Nämnden tillträder lokalerna den 1 januari 2025.

## Ärendets beredning

Ärendet har beretts i samarbete mellan ekonomistaben samt Verksamhetsområde Egen regi inom Vuxenutbildning Stockholm. Ärendet kommer att samverkas med arbetstagarorganisationerna den 29 augusti.

Samråd med Stadsledningskontoret har genomförts.

## Sammanställning av lokalkostnader för Vuxenutbildning

Fastighetsbeteckning	Stockholm Keflavik 1 i Stockholm
Lokalens yta (kvm)	1 460
Inflytt	2025-01-01
Hyrestid	2 år (24 månader)
Förlängning	Löper med 36 mån
Uppsägningstid	9 månader
Bashyra	3 660 000 kr
Drift: värme/kyla etc.	310 000 kr
Tot. per helår:	3 970 000 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 egen regin 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 egen regin 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 Kista. Arbetsmarknadsförvaltningen bedömer det därför som strategiskt viktigt att egenregin framöver finns på plats i Kista. Kista 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 egen regin ska ha en chans att kunna ta emot elever i behov av ny plats och för att kunna växa i enlighet med kommunfullmäktiges beslut. Castellum hyr idag ut lokaler på Isafjordsgatan 32A till Jensen Education. Jensen Education har, i och med de nya avtalens ikraftträdande 1 januari behov av att minska sina lokalytor på Isafjordsgatan 32A. Castellum godkänner att Jensen Educations nuvarande kontrakt för dessa lokaler överläts på Stockholms stad, Arbetsmarknadsnämnden.

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.

### 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