



Datum

Diarienummer

2024-03-06

KS-2023/1498

Handläggare

Maria Edblad Jansson

Maria.edblad-jansson@huddinge.se

Kommunstyrelsen

Genomförandebeslut för Vuxenutbildningen i egen regi

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

1. Genomförande av hyresgäst Anpassning för Vuxenutbildningen i egen regi i Paradistorget 16 godkänns.
2. Gymnasie- och arbetsmarknadsnämnden medges hyreskompensation för tillkommande hyreskostnader för verksamheten på Paradistorget 16.

Kommunstyrelsens beslut

1. Ekonomidirektören får i uppdrag att teckna hyresavtal på delegation till en kostnad på 3 050 kr/kvm, under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar i enlighet med punkt 1 och 2 ovan.

Sammanfattning

Kommunens Vuxenutbildning i egen regi bedrivs i lokaler på Patron Pehrs väg i centrala Huddinge. Evakueringen av Paradisbacken 33 för att bygga ett nytt kommunhus innebär att Vuxenutbildningen behöver flyttas då lokalerna på Patron Pehrs väg ska användas för att flytta verksamheter som idag finns i Paradisbacken 33.

Vuxenutbildningen ska flytta permanent till två olika lokaler i centrala Huddinge. Delar av verksamheten förläggs till Paradistorget 16 (Forellen 11) och den andra flyttar till Huddinge stationsväg 5 (Tingshuset 1). För Huddinge stationsväg krävs inget genomförandebeslut eftersom lokalerna inte behöver anpassas för verksamheten.

De nya lokalerna är inte evakueringslokaler som först planerades utan kommer att bli permanenta. De nya lokalerna bedöms bli mer ändamålsenliga än de lokaler som lämnas. Personalytorna är utformade så att samnyttjande mellan Kulturskolan, som även lokaliserats till Forellen 11 och Vuxenutbildningen möjliggörs. Ombyggnation av lokalerna förväntas vara färdiga för inflyttning i augusti 2024.

HUDDINGE KOMMUN

Postadress

Huddinge kommun

Kommunstyrelsens förvaltning

141 85 Huddinge

Besök

Kommunalvägen 28

Tfn vxl 08-535 300 00

huddinge@huddinge.se

www.huddinge.se



Datum
2024-03-06

Diarienummer
KS-2023/1498

Vuxenutbildningens lokaler bör ha god tillgänglighet med närhet till spårbunden trafik och om möjligt ligga samlat. I nuläget finns inte en tillräckligt stor lokal som uppfyller verksamhetens behov varför Vuxenutbildningen delas upp i två olika lokaler, dels till Paradistorget 16, dels till Huddinge stations väg 5. Huge Bostäder AB äger Paradistorget 16 och en privat fastighetsägare äger Huddinge stationsväg 5.

Förstudien för Paradistorget 16 är samordnad med Kulturskolan, som lokaliseras till samma byggnad. För båda verksamheterna är lokalen i Paradistorget 16 långsiktig. Arbetet har genomförts i samverkan med berörd verksamhet. Gymnasie- och arbetsmarknadsnämnden har beslutat om lokalprogrammet. Processen att ta fram förstudien har bland annat inneburit att lokalytorna har minskat i jämförelse mot tidigare samt att Kulturskolan och Vuxenutbildningen samverkar kring personalutrymmena.

Lokalerna på Huddinge stations väg kräver inga hyresgästanspassningar och därför krävs inget genomförandebeslut. De delar av verksamheten som flyttar till lokalerna på Paradistorget 16 kräver hyresgästanspassning. Hyresgästanspassningen på Paradistorget 16 är omfattande för att lokalerna ska kunna motsvara verksamhetens behov.

Huge Bostäder har under hösten 2023 genomfört en projektering. Med projekteringsunderlaget som grund har byggtreprenörer lämnat anbud och kalkylerat investeringskostnaden. Det finns ingen tidigare framtagen investeringskalkyl. Tidigare bedömningar som legat till underlag för Kommunstyrelsens avsatta medel i mål och budget 2024 på 15 miljoner kronor är lägre än den kalkyl som nu presenterats på 23,9 miljoner kronor. Detta beror bland annat på att verksamheten får långsiktiga lokaler där hyresgästanspassningarna är mer omfattande men också att byggnadens art och samordningen av Vuxenutbildning och Kulturskolan kräver omfattande lokalanpassning. I investeringskostnaden ingår tillägg för oförutsedda kostnader om 15%. Projektets investering bärs av Huge Bostäder AB, och belastar inte Kommunstyrelsen.

Tidplan

Tidplanen för Vuxenutbildningens flytt till nya lokaler är beslutad för att säkra ett färdigställande av det nya kommunhuset. Den ena halvan av verksamheten beräknas flytta under mars/april. Ombyggnationen av lokalerna i Forellen 11, för den andra halvan av verksamheten förväntas vara klara i augusti 2024.

Investeringsprojektets process och nämndens roll

Gymnasie- och arbetsmarknadsnämnden har fattat beslut om lokalprogram och förstudien och underlaget är framtaget i samverkan med berörd verksamhet. Projekteringsarbetet är i sin tur baserat på den förstudie med lokalprogram som utarbetats för båda fastigheterna.

Genom genomförandebeslutet från Kommunfullmäktige går projektet över till genomförandefas där hyresgästanspassningen genomförs. Kommunfullmäktiges genomförandebeslut syftar till att ge projektet finansiering till Gymnasie- och



Datum
2024-03-06

Diarienummer
KS-2023/1498

arbetsmarknadsnämndens drift. Hüge Bostäder AB finansierar investeringen av hyresgästanpassningen.

Förvaltningens synpunkter

Förvaltningen bedömer att verksamhetens lokalbehov kan tillgodoses i de lokaler som föreslås. Placeringen i Forellen 11 är central och med goda kommunikationer i enlighet med vad verksamheten framhåller som viktigt.

Stegen tänk om, optimera, bygg om och bygg nytt ingår i fyrstegsprincipen, som har använts i processen. Principen säkerställer att totalen blir bättre och att investeringarna sker utifrån funktion, ekonomi och hållbarhet samt följer förslag till nytt ramavtal.

Beslutet har inga konsekvenser för barn

Ekonomiska och juridiska konsekvenser

Projektets totala kostnad enligt anbud beräknas till 23,9 miljoner kronor. Ingen tidigare kalkyl finns för Vuxenutbildningen men det finns avsatta medel för Kommunstyrelsen i mål och budget 2024 och en budgetpost för ej utpekade evakueringar och flyttar inom kommunhuseprojektet som uppgår till 17 miljoner kronor varav 15 miljoner kronor avser Vuxenutbildningen. Projektets investering bärs av Hüge Bostäder AB, och belastar inte Kommunstyrelsen.

Den slutliga utformningen av den permanenta lokalen ger nu en marknadshyra på 2 900 kronor per kvadratmeter med ett tillkommande drifttillägg (media) om 150 kr per kvm. Avtalstiden är föreslagen till 20 år. Hyreskostnaden för Vuxenutbildningen inklusive gemensamhetsytor med Kulturskolan beräknas till 4,9 mnkr och år.

Driftkostnaden för Vuxenutbildningen bedöms öka jämfört med idag på grund av att verksamhetens hyreskostnad ökar, vilket behöver beaktas i kommande delårsrapport. Ekonomidirektören föreslås få i uppdrag att teckna hyresavtal på delegation. Bedömningen är att Gymnasie- och arbetsmarknadsnämnden inte har möjlighet att bära de tillkommande driftskostnaderna för Paradistorget 16 utan medges hyreskompensation för tillkommande hyreskostnader.

Övriga utgifter såsom möbler, inventarier och lös inredning är inte uppskattade i dagsläget men väntas tillkomma och skall bäras av Gymnasie- och arbetsmarknadsnämnden.

Juridiska konsekvenser

Ärendet är ett genomförandebeslut och medför i sig inga direkta juridiska konsekvenser.



Datum
2024-03-06

Diarienummer
KS-2023/1498

Camilla Broo
Kommundirektör

Petra Asplund Eriksson
Ekonomidirektör

Bilagor

Bilaga 1. Strukturprogram för Huddinge kommuns vuxenutbildning

Bilaga 2. Tidplan

Bilaga 3a. Skiss våning 2 vuxenutbildning

Bilaga 3b. Skiss vån 1 vuxenutbildning och kulturskola

Bilaga 4. Förstudie Huddinge Vuxenutbildning

Beslutet ska skickas till

Gymnasie- och arbetsmarknadsförvaltningen

Huge Bostäder AB