

Handläggare
Namn: Martin Thor
Telefon: 08-508 355 25

Till
Arbetsmarknadsnämnden
den 16 dec 2014

Ärende 5

Nya lokaler för SFI Västerort och Jobbtorg Kista filial Tensta

Förvaltningens förslag till beslut

- 1 Arbetsmarknadsnämnden beslutar att godkänna inriktningen att flytta SFI Västerort och Jobbtorg Kista filial Tensta från Kämpingskolan till Bredbyskolan.
- 2 Arbetsmarknadsdirektören får i uppdrag att göra erforderliga beställningar för genomförande av Skolfastigheter i Stockholm AB, SISAB enligt vad som anges i ärendet.
- 3 Beslutet överlämnas till Skolfastigheter i Stockholm AB, SISAB.
- 4 Arbetsmarknadsnämnden beslutar justera paragrafen omedelbart.

Thomas Lundberg
Tf Arbetsmarknadsdirektör

Leif Styfberg
Chef för SFI Stockholm

Christina Wattjersson
Chef för Jobbtorg Stockholm

Sammanfattning

I detta ärende föreslås att SFI Västerort och Jobbtorg Kista filial Tensta flyttar till Bredbyskolan. Planeringen är att de flyttar från Kämpingskolan till Bredbyskolan i augusti 2016.

Lokalerna kommer att verksamhetsanpassas och göras tillgängliga för personer med funktionsnedsättning.

Förvaltningen konstaterar att de nya lokalerna i Bredbyskolan väl kommer att uppfylla verksamheternas behov samt att det geografiska läget i Rinkeby inte är optimalt men uppvägs av de stora verksamhetsvinsterna som en samlokalisering av SFI och Jobbtorg innebär. De nya lokalerna kan användas effektivare varför ytan kan minska. Ökning av lokalkostnaden som flytten innebär ligger på en acceptabel nivå och de nya lokalerna medför att verksamheterna kan öka sina gruppstorlekar vilket medför ökade intäkter.

Hyran för Bredbyskolan efter verksamhetsanpassning bedöms uppgå till cirka 4,3 mnkr per år vilket är drygt 1,0 mnkr högre än i dagsläget.

Nämnden föreslås därför godkänna inriktningen för nya lokaler för SFI Västerort och Jobbtorg Kista filial Tensta

Bakgrund

I Kämpingeskolan, Tenstråket 12 i Tensta, bedrevs fram till sommaren 2011 både kommunal vuxenutbildning och utbildning i svenska för invandrare (SFI). Den dåliga ventilationen i byggnaden medförde att fastighetsägaren Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB) fick ett föreläggande att mot vite påbörja ombyggnaden av Kämpingeskolan före den 1 januari 2013. Lokalbehovet för vuxenutbildningen hade då minskat avsevärt och hyreskostnaderna bedömdes bli för höga efter ombyggnaden.

Detta medförde att SFI Västerort 2012-09-01 flyttade till lokaler på Bussenhusvägen 6 i Tensta, före detta Bussenhuskolan. Anledningarna till att det blev Bussenhusvägen 6 var det geografiska läget, en minskad hyreskostnad och det var för verksamheten ändamålsenliga lokaler.

På grund av att det inte gick att garantera personalens säkerhet kring lokalerna flyttade SFI Västerort i december 2013. Verksamheten lokaliserades återigen tillfälligt i Kämpingeskolan.

Under 2013 hade det planerats för en samlokalisering av Jobbtorg Kista filial Tensta och SFI Västerort i lokaler på

Bussenhusvägen 6. Anledningen till detta var att verksamheterna såg stora verksamhetsfördelar med en samlokalisering. Flytten genomfördes inte då SFI Västerort lämnade lokaler på Bussenhusvägen 6. Verksamheterna samlokaliseras därför i tillfälliga lokaler i Kämpingeskolan först under 2014.

Kämpingeskolans byggnad är från 1969 och ursprungligen avsedd att användas som högstadium. Ventilationen i byggnaden är dålig men för tillfället acceptabel då rumsaggregat placerats och i vissa fall monterats i lokalerna. Verksamheterna har dock tvingats att acceptera mindre gruppstorlekar än önskat beroende på ventilationen vilket har ansträngt ekonomierna.

I samband med ärendet Underlag för budget 2015 med inriktning 2016 och 2017 konstaterade nämnden i lokalförsörjningsplanen: ”SFI Västerort och Jobbtorg Stockholm Kistas filial Tensta är etablerade i tillfälliga lokaler under 2014. Arbetet med att söka nya gemensamma lokaler för verksamheterna pågår.”

På Kämpingeskolans tomt planeras en ny förvaltningsbyggnad för bland annat utbildningsförvaltningen och Spånga-Tensta stadsdelsförvaltning vilket medför att skolan måste rivras och arbetsmarknadsförvaltningens verksamheter omlokaliseras.

Ärendets beredning

Detta ärende har utarbetats inom ekonomistaben i samarbete med SFI Stockholm och Jobbtorg Stockholm

Ärendet

Sedan flytten från lokaler på Bussenhusvägen 6 har förvaltningen sökt efter nya långsiktiga lokaler för SFI Västerort och Jobbtorg Kista filial Tensta.

Efter att en rad olika alternativ prövats har valet fallit på Bredbyskolan som ägs av SISAB. Förvaltningen har gjort bedömningen att lokalerna efter viss verksamhetsanpassning stämmer med verksamhetens behov. Förutom verksamhetsanpassning krävs förbättring av ventilationen som till viss del är underhållsarbeten.

Bredbyskolan utgörs av flera byggnader och arbetsmarknadsförvaltningens bedömning är att SFI Västerort

och Jobbtorg Kista filial Tensta kommer att klara sig med huvudbyggnaden, kallad hus A och med matsalsbyggnaden kallad hus C.

Arbetsmarknadsförvaltningen har fört diskussioner med SISAB om att verksamheten ska vara kvar i Kämpingeskolan tills dess Bredbyskolan kan tas i bruk. Inriktningen är att det inte ska uppstå någon dubbelhyra i samband med flytten.

Verksamhetsanpassning

Bredbyskolan är ursprungligen byggd för låg- och mellanstadieelever. Lokalerna behöver verksamhetsanpassas för att kunna utnyttjas effektivt av de aktuella verksamheterna. Bland annat krävs att klassrummen dimensioneras för större grupper. För att verksamheten ska fungera bra och att tillgängligheten förbättras krävs även att korridorer och trapphus ansluts till varandra genom att väggar tas bort. Installation av hiss samt anpassning för reception och administration krävs också. Matsalsbyggnaden (Hus C) kommer att användas som studiehall och elevcafé vilket medför att diskrum och mottagningsköket plomberas eller byggs om.

Hyra och ombyggnadskostnader

Ombyggnadsprojektet beräknas i dagsläget till en hyresgenererande kostnad på 19,4 mnkr. I det ingår projektering och rivning av innerväggar med mera. Tillsammans med kostnader för drift och energi samt tomträtt/markkostnad bedöms hyran för lokalerna efter ombyggnad bli ca 4,3 mnkr år. Det motsvarar en kvadratmeter hyra på cirka 1 410 kronor för en yta om ca 3 091 kvm.

Hyran för Kämpingeskolan är idag 3,3 mnkr per år. Ytan är 3 319 kvadratmeter, vilket motsvarar en hyra på 992 kronor per kvadratmeter. Sammantaget innebär det att hyran blir cirka 1,0 mnkr högre per år efter flytten till Bredbyskolan. Uppskattning av hyra och ombyggnadskostnader är gjord mycket tidigt i projektet och kan ändrats.

Tidplan

Inflyttningen beräknas i dagsläget till augusti 2016 under förutsättning att hyreskontrakt upprättas mellan parterna från och med juni 2015 enligt gällande ramavtal, att genomförandebeslut fattas senast 2015-06-16 samt att beställning av genomförandet sker senast 2015-06-26. Enligt

svaret på en tidigare beställd förlagshandling från SISAB är en förutsättning för att tidplanen ska hålla att rivning av innerväggar, vissa installationer och våtutrymmen måste beställas omgående.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen konstaterar att de nya lokalerna i Bredbyskolan efter anpassning väl kommer att uppfylla verksamheternas behov. Lokalerna medger också att Jobbtorg och SFI kan samlokaliseras vilket ger stora vinster för båda verksamheterna. Det geografiska läget i Rinkeby är inte optimalt men då förvaltningen inte har hittat någon lämplig lokal i Tensta där både Jobbtorg och SFI kan inrymmas väger de stora fördelarna med samlokalisering upp nackdelarna med det geografiska läget. Förvaltningen deltar i planeringen av den nya förvaltningsbyggnaden i Tensta och på sikt planerar Jobbtorg Kista filial Tensta att lokalisera sig i den nya byggnaden. Delar av SFI-Västerorts verksamhet är också planerad att inrymmas i förvaltningsbyggnaden men verksamhet bedöms även finnas kvar i Bredbyskolan.

Den höjda hyreskostnaden som omlokaliseringen innebär ligger på en acceptabel nivå och SFI Västerort kan med de nya lokalerna öka sina intäkter då gruppstorlekarna kan öka vilket stärker verksamhetens ekonomi. De nya lokalerna kan även användas effektivare varför ytan kan minska.

I enlighet med vad som framgår av arbetsmarknadsnämndens verksamhetsplan kommer tillgängligheten för personer med funktionsnedsättning att inkluderas i verksamhetsanpassningen av de nya lokalerna.

Arbetsmarknadsförvaltningen föreslår att nämnden godkänner förvaltningens inriktning för nya lokaler för SFI Västerort och Jobbtorg Kista filial Tensta.

Bilagor

1. Kompletteringar till Inplaceringsskiss daterad 2014-09-08
2. Inplaceringsskiss daterad 2014-09-08 med noteringar.
3. Projekttidplan SFI rev 141114