



Datum

2021-10-13

Vår referens

Erik Kjellstenius

Planeringssekreterare

erik.kjellstenius@malmo.se

## Tjänsteskrivelse

### **Hyresavtal för ny gymnasieskola inom fastigheten Virket 8, Malmö stad GYVF-2021-617**

#### **Sammanfattning**

Antalet gymnasieelever i Malmö stad förväntas öka kraftigt den kommande tioårsperioden. Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden har mot bakgrund av denna utveckling beställt en ny gymnasieskola med kapacitet för upp till 1000 elever i studieförberedande program och yrkesprogram utan krav på särskilt anpassade lokaler.

Detta ärende avser beslut om att ingå hyresavtal med Fastighets AB Fordonskolan (Hemsö) för en ny gymnasieskola inom fastigheten Virket 8, Södervärn för perioden 2025-06-01 – 2040-06-30.

#### **Förslag till beslut**

Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden föreslås besluta

1. Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden godkänner hyresavtalet med bilagor för ny gymnasieskola inom fastigheten Virket 8.
2. Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden godkänner hyran som ryms inom tilldelat kommunbidrag.
3. Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden godkänner överenskommelsen om andrahandsuthyrning med Malmö skolrestauranger.
4. Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden ansöker om godkännande av kommunstyrelsen om att ingå hyresavtalet.
5. Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden uppdrar åt förvaltningsdirektören att underteckna hyresavtalet med bilagor och överenskommelsen med Malmö skolrestauranger efter kommunstyrelsens godkännande av hyresavtalet.

**Beslutsunderlag**

- G-Tjänsteskrivelse - Hyresavtal för ny gymnasieskola inom fastigheten Virket 8, Malmö stad
- Yttrande LOPE - Hyresavtal Virket 8
- Bilaga 5.7 Lokalprogram
- Bilaga 5.6 ÄTA-blankett MALL
- Bilaga 5.5 Översiktlig tidplan och beskedstidplan
- Bilaga 5.4.2 Ritningar LOA
- Bilaga 5.4.1 Ritningar
- Bilaga 5.3 Typrumsbeskrivning Virket
- Bilaga 5.2 Kortfattad teknisk beskrivning
- Bilaga 5.1 Gränsdragningslista investering
- Bilaga 5 Projektgenomförandebilaga (Hemsö 2021-09-01)
- Bilaga 4 Ritningar
- Bilaga 3 Gränsdragningslista brandskydd
- Bilaga 2 Gränsdragningslista förvaltning
- Bilaga 1 Särskilda bestämmelser Virket (Hemsö 2021-09-01)
- Huvudavtal för Virket 8
- Bilaga 5.10 Skissförslag kök
- Bilaga 5.9 Maskinlista kök - Virket 8
- Bilaga 5.8 Idrottsanläggning kravställning från hyresgäst
- Upptagningsområden SFI
- Överenskommelse om andrahandsuthyrning, Virket 8 - Malmö skolrestauranger
- Ritning köket - Malmö skolrestauranger
- Stadsfastigheters yttrande - Ny gymnasieskola Södervärnsskolan 2

**Beslutsplanering**

Gymnasie- och vuxenutbildningsnämndens arbetsutskott 2021-03-17

Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden 2021-03-26

Gymnasie- och vuxenutbildningsnämndens arbetsutskott 2021-09-15

Gymnasie- och vuxenutbildningsnämndens arbetsutskott 2021-10-20

Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden 2021-10-29

**Beslutet skickas till**

Stadskontoret

LOPE, serviceförvaltningen

**Ärendet**

Antalet gymnasieelever i Malmö stad förväntas öka kraftigt den kommande tioårsperioden.

Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden har mot bakgrund av denna utveckling beställt en ny gymnasieskola med kapacitet för upp till 1000 elever i studieförberedande program och yrkesprogram utan krav på särskilt anpassade lokaler.

Detta ärende avser beslut om att ingå hyresavtal med Fastighets AB Fordonskolan (Hemsö) för en ny gymnasieskola inom fastigheten Virket 8 för perioden 2025-06-01 – 2040-06-30.

Gymnasie- och vuxenutbildningsnämndens del av det totala hyresbeloppet (inklusive

driftskostnader) uppgår till 21,9 miljoner kronor per år.

#### *Framtida behov av skolplatser*

Antalet ungdomar i gymnasieålder förväntas öka med 33 procent mellan åren 2021–2031 enligt Malmö stads befolkningsprognos. Ökningen motsvarar 4 480 individer. Det framtida lokalbehovet för gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden är osäkert på grund av tidigare nämnda faktorer som den förväntade befolkningsutvecklingen, fördelningen mellan elever i offentlig och privat regi samt utvecklingen i Malmö stads kringliggande kommuner. För att ta höjd för dessa osäkerhetsfaktorer har gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden utfört en scenarioanalys med utgångspunkt i ökningen av det förväntade antal 16-åringar i Malmö stad (med antagandet att varje elev går tre år i skolan). Hänsyn har också tagits till en förväntad ökning av antalet 16-åringar i Malmö stads kringliggande kommuner som kan förväntas söka sig till skolor i Malmö stad (se tabellen nedan).

Behovet av antalet nya skolplatser för gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden beror på hur stor andel av de förväntade nya gymnasieeleverna som nämnden kommer att ha i sina skolor framöver. Malmö stad har som ambition att öka andelen av eleverna i gymnasieskolan under den kommande tioårsperioden, vilket innebär att gymnasie- och vuxenutbildningsförvaltningen gör bedömningen att elevökningen inte kommer att rymmas inom befintligt bestånd.

#### **Förändring antal elever i gymnasieskola, andel i Malmö stads skolor (Ht)**

| <b>År</b> | <b>100%*</b>            | <b>60%*</b>             | <b>50%*</b>             | <b>40%*</b>             |
|-----------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
|           | <i>utgångsläge bu21</i> | <i>utgångsläge bu21</i> | <i>utgångsläge bu21</i> | <i>utgångsläge bu21</i> |
| 2021      | 417                     | 250                     | 209                     | 167                     |
| 2022      | 433                     | 260                     | 217                     | 173                     |
| 2023      | 627                     | 376                     | 314                     | 251                     |
| 2024      | 469                     | 281                     | 235                     | 188                     |
| 2025      | 505                     | 303                     | 253                     | 202                     |
| 2026      | 206                     | 124                     | 103                     | 82                      |
| 2027      | 154                     | 92                      | 77                      | 62                      |
| 2028      | 73                      | 44                      | 37                      | 29                      |
| 2029      |                         |                         |                         |                         |

|   |              |              |              |              |
|---|--------------|--------------|--------------|--------------|
| 2030                                    | 137          | 82           | 69           | 55           |
| 2031                                    | -27          | -16          | -14          | -11          |
| <b>Summa</b>                            | <b>2 994</b> | <b>1 796</b> | <b>1 497</b> | <b>1 198</b> |
| * %= andel i Malmö stads gymnasieskolor |              |              |              |              |

(Data från Malmö stads befolkningsprognos 2021)

#### Ny gymnasieskola inom fastigheten Virket 8

Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden har beställt en skola för upp till 1000 elever i högskoleförberedande program och yrkesprogram utan krav på särskilt anpassade undervisningslokaler. Nämnden kommer att nyttja majoriteten av lokalerna inom fastigheten. Nämndens andel av lokalen uppgår till 8 744 m<sup>2</sup> LOA (9 910 m<sup>2</sup> BTA). Skolan förses med matsal, foajé och aula med sittgradäng i en sammanhållen yta i markplan. Matsalen kan användas som större aula utanför lunchtid. I markplan kommer det också att finnas ett skolbibliotek. Skolan förses med klassrum (inklusive specialsalar för kemi, fysik och biologi), grupprum i olika storlekar samt sociala hubar för eleverna (se sammanställning i tabellen nedan).

Inom fastigheten finns det möjlighet till utomhusvistelse genom en innergård på plan 3 och en takterrass på plan 6. För idrottsundervisning kommer skolan kunna hyra både idrottshall och gym inom fastigheten som kommer drivas av en privat entreprenör.

| Rum/funktion          | Antal | Pers | Kvm |
|-----------------------|-------|------|-----|
| Basrum                | 30    | 36   | 70  |
| Grupprum större       | 16    | 12   | 20  |
| Grupprum mindre       | 5     | 6    | 12  |
| Specialpedagoger      | 2     | 8    | 20  |
| Kemilab               | 1     | 18   | 94  |
| Kemiprep+giftrum      | 1     |      | 46  |
| Fysiklab              | 1     | 35   | 91  |
| Biologilab            | 1     | 35   | 91  |
| Fysik/biologi prep    | 1     |      | 40  |
| Social hub/studietorg | 8     |      | 44  |

Fastigheten ligger i ett centralt läge i staden med goda kollektivtrafikförhållanden i direkt anslutning till Södervärns busscentral och med gångavstånd till station Malmö Triangelns tågtrafik. Fastigheten förses med ett stort antal cykelparkeringar och cykelverkstad i källarplan i enlighet med Malmö stads Policy och norm för mobilitet och parkering.

#### Hyresavtal och överenskommelse om andrahandsuthyrning med Malmö skolrestauranger

Hyresavtalet för ny gymnasieskola inom fastigheten Virket 8 löper mellan 2025-06-01 – 2040-06-30. Årshyran uppgår till 21,9 miljoner kronor per år (inklusive driftskostnad å 150 kr/m<sup>2</sup> LOA). I hyran ingår VA, värme, varmvatten och ventilation. Elavtal tecknas med elleverantör och ingår inte i avtalet.<sup>1</sup> Hyran indexregleras utifrån prisutvecklingen (KPI) med index 75 % och indextalet för oktober 2023.

Kostnaden för inhyrning i idrottshallen kommer att vara 1200 kr/timme och indexregleras likt

<sup>1</sup> Uppskattad kostnad för el är 45 kr/m<sup>2</sup>/år

hyresavtalet men med index 100 %. I hyresavtalet regleras nämndens rätt att nyttja idrottshallen i den utsträckning som verksamheten behöver.

Nämnden kommer att erhålla en hyresrabatt under de två första åren om skolans fulla kapacitet inte nyttjas. För år ett är hyresrabatten upp till 60 % av årshyran och för år två är hyresrabatten upp till 25 % av årshyran.

Hyresavtalet är giltigt under förutsättning att fastighetsägaren erhåller samtliga myndighetstillstånd för lokalens uppförande och färdigställande senast 2022-03-31.

En överenskommelse om andrahandsuthyrning kommer att reglera kostnader mellan gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden och serviceförvaltningens Malmö skolrestauranger för den del av lokalerna som Malmö skolrestauranger nyttjar på totalt 364 m<sup>2</sup> (tillagningskök samt del av miljöhus). Överenskommelsen innebär att Malmö skolrestauranger faktureras med drygt 1 miljon kronor per år. Överenskommelsen följer huvudavtalet med hänseende till hyrestid, indexvillkor, uppsägningstid och eventuell förlängning. Malmö skolrestauranger kommer att teckna eget elavtal för sin del av lokalerna.

#### Referensprojekt

Vid förhandlingen av hyresnivån har LOPE tillsammans med fastighetsägaren utgått från ett antal referensprojekt. Jämfört med nämndens andra beställda nya gymnasieskola Malmö Citadellsgymnasium inom fastigheten Makrillen 3 kommer den nya gymnasieskolan inom fastigheten Virket 8 ha en lägre årshyra och en något lägre kostnad per elev men en högre kostnad per m<sup>2</sup> BTA. I jämförelse med Lunds kommuns Hedda Anderssongymnasiet kommer Virket 8 att ha en lägre kostnad per elev och per m<sup>2</sup> BTA. Årshyran för ny gymnasieskola inom fastigheten Virket 8 bör anses vara i nivå med gällande marknadsläge.

| Gymnasieskola   | Elever            | BTA (m <sup>2</sup> )               | Årshyra (kr)            | Kr/BTA (m <sup>2</sup> ) | Kr/elev |
|---|-------------------|-------------------------------------|-------------------------|--------------------------|---------|
| Virket 8 <sup>1</sup><br>(Malmö) HT25                         | 1000              | 9 910<br>(10 m <sup>2</sup> /elev)  | 20 905 416 <sup>2</sup> | 2 109                    | 20 905  |
| Malmö<br>Citadellsgymnasium<br>m <sup>1</sup><br>(Malmö) HT24 | 1200              | 14 558<br>(12 m <sup>2</sup> /elev) | 25 190 000              | 1 730                    | 20 992  |
| Widerströmska<br>gymnasiet<br>(Huddinge) VT19                 | 500               | 3 258<br>(7 m <sup>2</sup> /elev)   | 8 189 452               | 2 513                    | 16 105  |
| Hedda<br>Anderssongymnasi<br>et (Lund) HT23                   | 2160 <sup>3</sup> | 25 997<br>(13 m <sup>2</sup> /elev) | 58 500 000              | 2 250                    | 27 083  |

<sup>1</sup> – Exklusive hyreskostnad för tillagningskök (Malmö skolrestauranger hyresgäst)

<sup>2</sup> – Elkostnader tillkommer med ca 45 kr/m<sup>2</sup>

<sup>3</sup> – Gymnasieelever 1800 elever; grundskoleelever (högstadium) 360 elever

*Undersökta alternativ*

Vid handläggning av ärendet har gymnasie- och vuxenutbildningsförvaltningen och LOPE undersökt alternativa lösningar för att tillgodose gymnasie- och vuxenutbildningsnämndens framtida skolplatsbehov. Serviceförvaltningens Stadsfastigheter har inkommit med ett förslag om till- och ombyggnad av fastigheten Södervärnsskolan 2 till gymnasieskola med verksamhetsstart höstterminen 2025 och kapacitet för upp till 1000 elever. I dagsläget nyttjar gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden lokalerna inom fastigheten Södervärnsskolan 2 för undervisning i SFI, verksamheten omfattar ca 2500 elever.

Förslaget innebär en rivning av hus C som uppfördes 1980 för att möjliggöra en tillbyggnation till de äldre lokalerna från 1926 i syfte att utöka lokalernas kapacitet. De äldre lokalerna föreslås byggas om för att anpassas till gymnasieskola.

I en jämförelse mellan förslagen uppgår den totala kostnadsskillnaden för gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden mellan Virket 8 och Södervärnsskolan 2 till 10 miljoner kr<sup>2</sup> över avtalsperioden om 15 år enligt gällande hyresmodell för Malmö stad. Kostnadsskillnaden motsvarar därmed en dyrare hyreskostnad för nämnden med gymnasieskola inom fastigheten Virket 8 om ca 680 000 kr/år.

Malmö stads självkostnad för Södervärnsskolan 2 skulle uppgå till knappt 288 miljoner kronor, vilket motsvarar 94 miljoner kronor mindre än hyreskostnaden för Virket 8 över 15 års avtalstid och 67 miljoner kronor mindre än vad nämnden skulle betala till servicenämnden under avtalstiden. Nämndens indexering av hyran i Stadsfastigheters lokaler räknas i dagsläget med 75 % av investeringsbeloppet till skillnad från grundskolenämnden där indexeringen är 40 %, vilket innebär att den årliga procentuella hyreshöjningen generellt sett är högre för nämndens verksamheter än för grundskolenämndens verksamheter.

| Objekt  | Kapacitet | BTA (m <sup>2</sup> ) | Årshyra    | Totalkostnad (15 år) |
|---|-----------|-----------------------|------------|----------------------|
| Virket 8 <sup>1</sup>                                       | 1000      | 9 910                 | 22 818 tkr | 382 010 tkr          |
| Inklusive hyresrabatt <sup>2</sup>                          |           |                       |            | 364 503 tkr          |
| Södervärnsskolan 2 <sup>1</sup><br>(kostnad för GVN)        | 1000      | 11 000                | 21 240 tkr | 354 329 tkr          |
| Södervärnsskolan 2 <sup>1</sup><br>(kostnad för Malmö stad) | 1000      | 11 000                | 19 692 tkr | 287 522 tkr          |

<sup>1</sup> – Inklusiv kostnad för tillagningskök – debiteras Malmö skolrestauranger

<sup>2</sup> – Beräkning utifrån hyresrabatt med 60 % år 1 och 25 % år 2

*Alternativ lokalisering för SFI*

En till- och ombyggnad av Södervärnsskolan 2 förutsätter en permanent flytt av SFI som bedriver sin verksamhet inom fastigheten. LOPE har undersökt alternativa lokaler för SFI med en kravspecifikation från gymnasie- och vuxenutbildningsförvaltningen om en kapacitet i paritet med lokalerna inom fastigheten Södervärnsskolan 2 och att de nya lokalerna är centralt placerade

<sup>2</sup> Kostnadsberäkningen inkluderar hyresrabatt för Virket 8 med 60% år 1 och 25% år 2.

och med goda kollektivtrafikförbindelser. Nedan följer en sammanställning av de alternativ LOPE föreslagit.

| <b>Fastighet</b>                                   | <b>LOA (m<sup>2</sup>)</b> | <b>Kr/m<sup>2</sup> LOA</b>                             | <b>Kommentar</b>   |
|--|----------------------------|---|--|
| Cronholm 1 (Cholm AB)<br>Krusegatan 19             | 7 000                      | Ca 1500<br>(inkl. anpassningar)                         | Ej centralt belägen.<br><br>Bedöms inte ha god tillgång till kollektivtrafik.<br><br>Ligger långt ifrån SFIs huvudsakliga upptagningsområde (söder-öster).   |
| Sporren 4 (FastPartner)<br>Norra Bulltoftavägen 65 | 7 400                      | Ca 1500<br>(exkl. anpassningar)                         | Ej centralt belägen.<br><br>Bedöms inte ha god tillgång till kollektivtrafik.<br><br>Ligger långt ifrån SFIs huvudsakliga upptagningsområde (söder-öster).   |
| Tuborg 1 (Castellum)<br>Kronoborgsvägen 5          | 7 500                      | Ca 2000<br>(inkl. anpassningar)<br>(inkl. anpassningar) | Centralt belägen.<br><br>Relativt god tillgång till kollektivtrafik.<br><br>Nämnden har tidigare bedrivit vuxenundervisning. Fastigheten har svårigheter att uppnå gällande myndighetskrav.<br><br>Fastighetsägaren kräver en snabb process, annars väljer de en annan inriktning för fastigheten. |

Gymnasie- och vuxenutbildningsförvaltningen gör bedömningen att inget av de föreslagna alternativen är ändamålsenliga för nämndens SFI verksamhet. Fastigheterna Cronholm 1 och

Sporren 4 är inte tillräckligt centralt belägna, har otillräckliga kollektivtrafikmöjligheter samt ligger för långt ifrån verksamhetens huvudsakliga upptagningsområden söder och öster om innerstaden (se bilaga Upptagningsområden SFI i ärendet). Fastigheten Tuborg 1 har nämnden tidigare nyttjat för vuxenutbildning. Fastigheten riskerar att inte klara myndighetskrav för dagsljusinsläpp och ventilation. Det råder också osäkerhet gällande fastighetens möjligheter att rymma hela SFIs verksamhet. I övrigt är fastigheten mer centralt placerad i staden.

#### *Konsekvenser för SFI vid en flytt av verksamheten*

Om SFIs verksamhet flyttas till icke-centrala lokaler och med sämre tillgång till kollektivtrafik kommer det att få negativa konsekvenser för verksamheten och dess elever. Verksamhetens placering vid Södervärn ger eleverna goda förutsättningar till möten med andra elever med olika bakgrund och därmed som en social plats. Vidare är kontinuitet och igenkänning mycket viktigt för vuxenutbildningens SFI-elever. Erfarenheten ger att varje gång en större förändring behöver ske, till exempel vid flytt, riskerar verksamheten avbrott och försämrad progression. Södervärn har under lång tid fungerat som navet i vuxenutbildningens SFI-verksamhet dit vuxenutbildningen på grund av byggnadens möjligheter alltid styrts SFI-elever med störst behov av trygghet och stöd. Till exempel driver vuxenutbildningen idag i dessa lokaler en verksamhet i samverkan med Röda Korset för de SFI-elever där psykisk ohälsa utgör en utmaning för studierna. Vidare går samtliga elever på studieväg 1 (den grupp med kortast utbildningsbakgrund och längst studietider) på Södervärn.

SFI-verksamheten på Södervärn är i dagsläget en av nämndens största med sina ca 2500 elever. Eleverna studerar i tre olika skift – förmiddag, eftermiddag eller kväll. Detta innebär att lokalerna har full beläggning mellan 08:00 – 20:00 varje vardag. Lokalerna fungerar som en mötesplats för eleverna, civilsamhället och andra myndigheter såsom arbetsmarknads- och socialförvaltningen och Arbetsförmedlingen. Lokalernas placering vid Södervärn innebär en möjlighet till inkludering i resten av samhället med goda möjligheter till en utformning av verksamheten utifrån de olika studievägarnas behov. Lokalerna erbjuder också möjligheter till extra anpassningar, ett skolbibliotek och ett språkcafé. Lokalernas placering innebär också goda möjligheter för eleverna inom SFI att ta sig till skolan samtidigt som verksamheten ligger strategiskt placerad i nära anslutning till verksamhetens huvudsakliga upptagningsområden söder och öster om innerstaden (se bilaga Upptagningsområden SFI i ärendet).

#### *Ekonomisk jämförelse Virket 8 – Södervärnsskolan 2*

I utredning av alternativ till Virket 8 har gymnasie- och vuxenutbildningsförvaltningen tillsammans med stadskontoret och LOPE undersökt de ekonomiska förutsättningarna för respektive alternativ. I tabellerna nedan redovisas kostnadsjämförelse för gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden respektive för Malmö stad som helhet.

#### **Kostnadsjämförelse Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden (15 år) – (tkr)**

*Extern inhyrning Virket 8 med fortsatt intern inhyrning för SFI på Södervärn*

*Intern inhyrning för ombyggd gymnasieskola inom Södervärnsskolan 2 med extern inhyrning för SFI inom Cronholm 1*

| <b>Virket 8</b>      | <b>SFI Södervärn</b> | <b>Södervärnsskolan 2</b> | <b>SFI Cronholm 1</b> | <b>Differens</b> |
|----------------------|----------------------|---------------------------|-----------------------|------------------|
| 364 503 <sup>1</sup> | 123 060              | 354 329                   | 182 034               | -48 800          |



<sup>1</sup> – Beräkning utifrån hyresrabatt med 60 % år 1 och 25 % år 2

För gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden hade en ombyggnad av Södervärnsskolan 2 till gymnasieskola kombinerat med en flytt av SFIs verksamhet till fastigheten Cronholm 1 inneburit en uppskattad ökad kostnad med 48,8 miljoner kronor över en avtalsperiod om 15 år i jämförelse med en extern inhyrning inom fastigheten Virket 8 och med SFIs verksamhet fortsatt lokaliserad inom fastigheten Södervärnsskolan 2. Skillnaden i kostnaden mellan alternativen kan förklaras med SFIs i dagsläget relativt billiga hyra jämfört med kostnaden att hyra in externa lokaler för verksamheten inom Cronholm 1.

### **Kostnadsjämförelse Malmö stad (15 år) – (tkr)**

*Extern inhyrning Virket 8 med fortsatt intern inhyrning för SFI på Södervärn*

*Intern inhyrning för ombyggd gymnasieskola inom Södervärnsskolan 2 med extern inhyrning för SFI inom Cronholm 1*

| <b>Virket 8</b>      | <b>SFI Södervärn</b> | <b>Södervärnsskolan 2</b> | <b>SFI Cronholm 1</b> | <b>Differens</b> |
|----------------------|----------------------|---------------------------|-----------------------|------------------|
| 364 503 <sup>1</sup> | 123 060              | 287 522                   | 182 034               | 18 007           |

<sup>1</sup> – Beräkning utifrån hyresrabatt med 60 % år 1 och 25 % år 2

För Malmö stad som helhet hade en ombyggnad av Södervärnsskolan 2 till gymnasieskola kombinerat med en flytt av SFIs verksamhet till fastigheten Cronholm 1 inneburit en uppskattad kostnadsminskning med 18 miljoner kronor över en avtalsperiod om 15 år i jämförelse med en extern inhyrning inom fastigheten Virket 8 och med SFIs verksamhet fortsatt lokaliserad inom fastigheten Södervärnsskolan 2. Att kostnaderna blir mindre för staden som helhet beror på att kostnaden för investeringen för ombyggnationen understiger vad gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden hade betalat i hyra till Stadsfastigheter med ca 67 miljoner kronor över en avtalsperiod om 15 år.<sup>3</sup>

#### *Södervärnsskolan 2s framtid*

Gymnasie- och vuxenutbildningsförvaltningen ser lokalerna inom fastigheten Södervärnsskolan 2 som en del av förvaltningens långsiktiga lokalbestånd. Givet förändringar i efterfrågan på undervisning i SFI och efterfrågan på gymnasieskolplatser kan fastigheten i framtiden återigen bli föremål för utredning för annat ändamål än i dagsläget.

#### **Ansvariga**

Anneli Schwartz Förvaltningschef

<sup>3</sup> Malmö stads hyresmodell är under utredning och kan komma att revideras, vilket kommer att resultera i förändringar i hyressättning för stadens nämnder.