Malmö stad
Gymnasie- och vuxenutbildningsförvaltningen

Tjänsteskrivelse

Datum
2026-10-20
Vår referens
Jonas Bäckström
Planeringssekreterare
jonas.backstrom@malmo.se

Nyttjande av skollokaler inom fastigheten Dekanen 1
GYVF-2026-4142

Sammanfattning
Inför höstterminen 2027 är gymnasie- och vuxenutbildningsförvaltningen i behov av fler utbildningsplatser till introduktionsprogram för gymnasiet. Behovet av lokaler för att ta emot elever till introduktionsprogram har funnits med i lokalsöksprocessen under en längre tid. Nämnden initierade under 2023 en planering för gymnasieskola för introduktionsprogram som bland annat skulle ersätta Bellevue gymnasiums lokaler men även ta emot fler elever (Lokalbehovsplan 2027–2036, GYVF-2025-4758, §188 GVN 2025-12-18).

Behovet av fler utbildningsplatser inom introduktionsprogrammen grundar sig i att antalet ungdomar i gymnasieåldern ökar samtidigt som gruppen elever med särskilda behov växer, särskilt elever med språkstörning. Den aktuella fastigheten heter Dekanen 1 ligger på Rådmansvången (hus C och D). Lokalerna är idag vakanta, men har tidigare varit Dekanens förskola. Färdigställandedatum för användning är under utredning och behöver ta hänsyn till politiska beslut, projektering och upphandling. Stadsfastigheter återkommer med ett preliminärt färdigställande.

De nya skollokalerna kommer att ingå i den juridiska skolenheten Malmö Magistratsgymnasium, som ligger c:a 150 m från Dekanen 1. Det innebär att verksamheten inom Dekanen 1 kommer ha samma rektor, sektionschef och administrativ personal som Malmö Magistratsgymnasium. Det planeras för utökning av personal inom elevhälsan och lärare. Antalet elever förväntas bli 100 vid verksamhetsstart, fördelat på en resurs för elever med språkstörning och för introduktionsprogrammen språkintroduktion (IMS), yrkesintroduktion (IMY) och introduktionsprogram, individuellt alternativ (IMA).

Detta ärende avser beslut om att ta fram samt teckna en överenskommelse med servicenämnden om nyttjande av skollokalerna inom fastigheten Dekanen 1 på Rådmansvången (hus C och D).

Förslag till beslut

1. Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden godkänner förslag om nyttjande av skollokalerna inom Dekanen 1.
2. Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden uppdrar åt förvaltningsdirektören att teckna förslag till överenskommelse om nyttjande av skollokaler inom fastigheten Dekanen 1 med servicenämnden.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse GVN 2026-10-23 Nyttjande av skollokaler inom fastigheten Dekanen 1
- Utredning Dekanen 1, hus C (Stadsfastigheter)
- Situationsplan Dekanen 1
- 3 flygfoton. Dekanen 1

Beslutsplanering

Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden 2026-10-23

Beslutet skickas till

Servicenämnden

Ärendet

Föreliggande ärende avser beslut om att ta fram och teckna en överenskommelse med servicenämnden om nyttjande av skollokaler i hus C och D inom fastigheten Dekanen 1 på Rådmansvången i Malmö. Lokalerna ligger i hörnet vid Klerkgatan och Rådmansgatan, nära Triangeln. Lokalerna är vakanta idag, men har tidigare använts för förskoleverksamhet (Dekanens förskola).

Inför höstterminen 2027 är gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden i behov av fler utbildningsplatser inom gymnasieskolans introduktionsprogram. Bakgrunden till behovet av fler utbildningsplatser inom introduktionsprogram är att antalet unga i gymnasieåldern ökar samtidigt som antalet elever inom grundskolans resursskolor också ökar. Antalet elever i de nya skollokalerna förväntas bli 100 vid verksamhetsstart, fördelat på en resurs för elever med språkstörning och för introduktionsprogrammen språkintroduktion (IMS), yrkesintroduktion (IMY) och individuellt alternativ (IMA).

Projektet är i ett tidigt skede. Datum för färdigställande är under utredning eftersom det behöver ta hänsyn till politiska beslut, projektering och upphandling.

De nya skollokalerna kommer att ingå i den juridiska skolenheten Malmö Magistratsgymnasium, som ligger cirka 150 meter norrut. Personalen kommer att vara gemensam för skolenheten och utökas med elevhälsopersonal och lärare.

Rektorsfunktion, sektionschef och administrativt stöd kommer att delas med Malmö Magistratsgymnasium.

Lokalerna har sex utbildningssalar vilket ger en uppskattad total kapacitet om 100 elever. Matsal är möjlig på plan 0 (en halv trappa ner från gatuplanet). Därtill finns grupprum, rum för personal, förråd, och uppehållsytor.

De två byggnaderna är totalt drygt 1 900 kvadratmeter bruttototalarea (BTA, det vill säga inklusive ytterväggar, teknikrum, hissar, trapphus, med mera). Hus C består av 1 591 BTA och hus D av 332 BTA. På sikt kan Dekanen 1 utgöra en resurs som möjliggör ersättning av lokaler för Bellevue gymnasium (Slagan 3), som idag hyrs av en extern fastighetsägare

Behovet av lokaler för att ta emot elever till introduktionsprogrammen har funnits med i lokalsöksprocessen under en längre tid. Nämnden initierade under 2023 en planering för gymnasieskola för introduktionsprogram som skulle bland annat ersätta Bellevue gymnasiums lokaler men även ta emot fler elever (Lokalbehovsplan 2027-2036, GYVF 2025-4758).

Stadsfastigheter har uppskattat behovet av ombyggnation av hus C till c:a 31 miljoner kronor. Det gäller bland annat ersättning av självdrag med modern ventilation, så kallade komponentutbyten. I summan ingår även anpassningar till den specifika verksamheten (skola). Vid den kommungemensamma lokalförsörjningsgruppen (KLG) den 20 oktober framkom att det finns en risk att kostnaden för de planerade anpassningarna överstiger 15 miljoner kronor. Frågan är för närvarande föremål för vidare utredning. Om kostnaden överstiger denna nivå behöver projektet beslutas av kommunstyrelsen, vilket medför att ärendet även behöver hanteras ytterligare en gång av gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden.

En preliminär kostnadsbedömning för hyran har lämnats av Stadsfastigheter. Uppdaterade siffror och slutlig hyra kommer att tas fram när den ekonomiska förvaltaren har fått alla underlag.

Den preliminära kostnadsbedömningen är 3,74 miljoner kr i årshyra, eller 1 948 kr/kvm BTA totalt för hus C och D med ombyggnad. Då antas att ombyggnadskostnaden skrivs av på 15 år. En längre avskrivningstid kan innebära lägre årskostnad. För jämförelse är Bellevues pris i dagsläget 1800 kr/kvm.

Ansvariga

Elena Zukauskaite Avdelningschef
Anneli Schwartz Förvaltningschef