



Tjänsteskrivelse

Datum

2026-05-13

Vår referens

Drilon Iberdemaj

Avdelningschef

Drilon.Iberdemaj@malmo.se

Överenskommelse om nyttjande av skollokaler inom fastigheten Jungmannen 1

GYVF-2026-2038

Sammanfattning

Enligt Malmö stads budget 2026 ska en kompetenshubb för el- och energiutbildning i Malmö att utvecklas. Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden ska även enligt nämndsbudget 2026 fortsätta arbetet med att utveckla yrkesutbildningar i Malmö. I samverkan med bland annat E.ON, näringslivet, Region Skåne och närliggande kommuner ska ett nytt kompetenscenter för el- och energiutbildning etableras för att möta kompetensförsörjningsbehov inom elektrifieringens tillväxtområden. Etableringen av ett nytt kompetenscenter för el och energi syftar till att bidra till kommunfullmäktiges mål om att öka andelen Malmöbor som är självförsörjande, att arbeta för en långsiktigt hållbar elförsörjning och att arbeta för en god kompetensförsörjning.

Kompetenscentret föreslås placeras i fastigheten Jungmannen 1, med preliminär skolstart senast höstterminen 2029. För att tekniska nämnden ska kunna besluta om förvärv av fastigheten och bereda ärendet till kommunfullmäktige för beslut ingår det enligt Malmö stads process för lokalförsörjning att gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden godkänner föreliggande interna överenskommelse om lokalnyttjande.

Förslag till beslut

Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden föreslås besluta:

1. Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden godkänner överenskommelsen om nyttjande av skollokaler inom fastigheten Jungmannen 1.
2. Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden ansöker om godkännande av lokalansskaffning hos kommunfullmäktige.



3. Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden uppdrar åt förvaltningsdirektören att underteckna överenskommelsen med servicenämnden.
4. Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden förklarar paragrafen omedelbart justerad.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse GVN 2026-05-29 Överenskommelse om nyttjande av skollokaler inom fastigheten Jungmannen 1
- Ansvarsfördelning Beslutad 251006
- Överenskommelse om lokalnyttjande Jungmannen 1
- Livskostnadsanalys Jungmannen 1

Beslutsplanering

Gymnasie- och vuxenutbildningsnämndens arbetsutskott 2026-05-20

Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden 2026-05-29

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Tekniska nämnden

Servicenämnden

Ärendet

Enligt Malmö stads budget 2026 ska en kompetenshubb för el- och energiutbildning i Malmö att utvecklas. Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden ska även enligt nämndsbudget 2026 fortsätta arbetet med att utveckla yrkesutbildningar i Malmö. I samverkan med bland annat E.ON, näringslivet, Region Skåne och närliggande kommuner ska ett nytt kompetenscenter för el- och energiutbildning etableras för att möta kompetensförsörjningsbehov inom elektrifieringens tillväxtområden. Kompetenscentret föreslås placeras i fastigheten Jungmannen 1, med preliminär skolstart höstterminen 2029. För att tekniska nämnden ska kunna bereda ärendet till kommunfullmäktige för beslut ingår det enligt Malmö stads process för lokalförsörjning att gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden beslutar om föreliggande överenskommelse om lokalnyttjande.

Bakgrund och syfte

Etableringen av ett nytt kompetenscenter för el och energi syftar till att bidra till kommunfullmäktiges mål om att öka andelen Malmöbor som är självförsörjande, att arbeta för en långsiktigt hållbar elförsörjning och att arbeta för en god kompetensförsörjning. Målet med satsningen är att utveckla yrkesutbildningar i samarbete med näringslivet för att möta företagens kompetensbehov och stärka individens väg in i arbetslivet.



Idag finns ett etablerat samarbete med Sydsvenska Handelskammaren och flera ledande företag i Skåne inom den efterfrågade operatörsutbildningen för läkemedelsindustrin (life science). Med utgångspunkt i erfarenheterna från detta partnerskap initieras nu utvecklingen av ett kompetenscenter för el- och energiutbildning i Malmö. Arbetet sker i nära samverkan med näringslivet, Region Skåne och kommuner i närområdet. Denna samverkan innebär bland annat att näringslivet bidrar med indirekt finansiering i form av APL-platser för elever, utbildning av kommunens personal samt direkt finansiering i form av inköp av utrustning till ett uppskattat värde om 14,4 mnkr. Syftet är att etablera ett kompetenscentrum där utbildningsaktörer och branschen möts för att gemensamt möta den framtida kompetensförsörjningsbehov inom elektrifieringens snabbt växande områden.

Elevunderlag och utbildningsstruktur

Utbildningsverksamheten omfattar följande kapacitet och riktar sig till både gymnasieelever och vuxenstuderande. Målet är att elevunderlaget ska bestå av:

- 220 gymnasieelever
- 180 vuxenstuderande
- 50 YH-studerande

Utbildningen ska erbjuda fördjupningskurser som ska genomföras i blandade elevgrupper, där gymnasieelever och vuxenstuderande samläser kursutbudet. Syftet är att skapa en dynamisk lärmiljö som främjar erfarenhetsutbyte, samarbetsförmåga och en bredare förståelse för yrkesområdet.

Utbildningsmiljö och lokalisering

Kompetenscentret kompletteras med en specialiserad utbildningsanläggning för praktiska moment inom service- och distributionsarbete med starkström. Denna anläggning utgör en central del av utbildningen och möjliggör säker, verklighetsnära och branschrelevant färdighetsträning. Utbildningsanläggningen kommer också att erbjuda kompetensutveckling för befintlig personal hos samverkande företag. Lokalisering för den del av utbildningsanläggning som finns utomhus utreds tillsammans med fastighets- och gatukontoret.

Vid planering av nya verksamhetslokaler ska plats, funktion, tidsram, ekonomi och verksamhetsbehov beaktas. Placering av utbildning var av särskild vikt i denna process. Kompetenscentret föreslås placeras inom fastigheten Jungmannen 1. Fastigheten Jungmannen 1 ägs av en privat aktör. Fastighetsägaren avser sälja fastigheten och staden har därför undersökt möjligheten till anskaffning av fastigheten.



Den befintliga byggnaden inom fastigheten Jungmannen 1 omfattar fem våningsplan och inrymmer, efter anpassning, samtliga nödvändiga funktioner för kompetenscentret. Bottenplan (entréplan) är utformad som en öppen miljö, tillgänglig för elever, personal och allmänhet. På plan 1 inrättas gemensamhetsytor såsom matsal, elevcafé och personalutrymmen. Därtill inryms en utsättningsyta (showroom) avsedd för samverkan med det lokala näringslivet. Detta våningsplan är även ändamålsenligt för utåtriktad verksamhet, exempelvis öppet hus och synliggörandet av utbildningsmiljöerna för blivande elever.

På plan 2 och 3 disponeras totalt sju fullstora praktiksalar, åtta teorisalar samt sex hybridsalar. Hybridsalarna utrustas för att tillgodose behovet av att integrera teoretisk undervisning med de praktiska moment som ingår i elutbildningen. I byggnadens översta våningsplan placeras skolans mediatek.

Utformningen av praktiksalar präglas av yteffektivitet och ett flexibelt nyttjande. Salarna är inte avsedda till specifika klasser, vilket möjliggör ett resurseffektivt samutnyttjande av lokalerna mellan gymnasieskolan och vuxenutbildningen. För att logistiken kring samnyttjandet ska fungera optimalt har varje praktiksalar ett anslutande förberedelserum. Dessa rum fungerar som arbetsytor för undervisande lärare och som förvaring av elevernas pågående arbeten och material.

Den föreslagna lokalisering inom fastigheten Jungmannen 1 bidrar till en ökad attraktivitet för utbildningen, ett ökat söktryck till yrkesutbildningar samt bidrar till Malmö stads mål om att bygga en mer tillgänglig och blandad stad (se Malmö stads budget 2026). Erfarenhet från exempelvis etablering av Malmö Neptunigymnasium visar att den geografiska placeringen är av väsentlig vikt för att tillgängliggöra utbildningar för alla Malmöbor.

Tidplan

I enlighet med Malmö stads process för lokalförsörjning och anskaffning av lokaler har beredning skett i den förvaltnings specifika lokalförsörjningsgruppen. Utredningarna har resulterat i en preliminär tidplan med skolstart senast höstterminen 2029 inom fastigheten Jungmannen 1. Det finns ingen annan intern vakans som skulle kunna tas i bruk eller anpassas för ändamålet. Ändamålsenliga lokaler som är anpassade, etablerade och vakanta för ändamålet har ej heller identifierats på den externa hyresmarknaden. Något alternativ som löser behovet till 2029 har således inte identifierats.

Överenskommelse om förvärv och verksamhetsanpassning

I Malmö stad är det tekniska nämnden som förvärvar fastigheter. Fastighets- och gatukontoret har värderat fastigheten och kommit överens om ett pris med fastighetsägaren.



För att tekniska nämnden ska kunna bereda ärendet till kommunfullmäktige för beslut, ingår det enligt Malmö stads process för lokalförsörjning att gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden beslutar om föreliggande överenskommelse om lokalnyttjande samt att gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden ansöker om godkännande av lokalanskaffning hos kommunfullmäktige. När förvärvsprocessen är färdig och Malmö stad fått tillträde till lokalerna kan servicenämnden påbörja arbetet med ombyggnationen.

I ärendet bifogas därför en livskostnadsanalys utifrån scenariot att staden förvärvar fastigheten. Analysen utgår från det överenskomna priset efter värdering och förhandling utförd av fastighets- och gatukontoret samt servicenämndens bedömning av anpassningskostnaderna.

Totalt investeringsbelopp är beräknat till 297,5 mnkr (förvärv samt lokalanpassning). Till detta tillkommer engångskostnader (år 1) bedömda till 7,5 mnkr för rivning samt sanering. Kostnaderna för rivning och sanering belastas servicenämndens ram för driftkostnader i investeringsprojekt. Rivning och sanering ingår således ej i det hyresgrundande beloppet.

I enlighet med stadens internhyresmodell betalar gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden internhyra till servicenämnden som består av kapitalkostnader och driftkostnader.

Årshyran 2030 (första helåret för förhyrningen) beräknas uppgå till 18,2 mnkr vilket motsvarar 3 239 kronor per kvadratmeter BTA. I tabellen nedan redovisas beräknad hyreskostnad per år (se även bilaga Livscykelkostnad i ärendet).

År	Hyra/år	Hyra/kvm BTA
2029	18 316 000	3 261
2030	18 196 000	3 239
2031	18 078 000	3 218
2032	17 963 000	3 198
2033	17 848 000	3 177
(...)		
2058	15 283 000	2 721

Tabell 1 Beräknad hyreskostnad per år mellan 2029-2058



I överenskommelsen ingår således att nämnden åtar sig att betala de kostnader som uppkommer av förvärvet samt anpassningskostnaderna.

Malmö stads internhyresmodell innebär att hyran för nybyggda lokaler i egenägda fastigheter årligen minskar, såvida inte fler verksamhetsanpassningar genomförs, till skillnad från externa fastigheter där hyran årligen räknas upp med index enligt KPI. Det innebär att den genomsnittliga internhyran för perioden 2029-2058 motsvarar ca 2 934 kr/kvm/år.

Gymnasie- och vuxenutbildningsförvaltningen föreslår gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden att godkänna föreliggande överenskommelse om lokalnyttjande avseende Jungmannen 1. Överenskommelsen bifogas i ärendet.

Ansvariga

Elena Zukauskaite Avdelningschef
Anneli Schwartz Förvaltningschef