



Henrik Nygren

Kommunstyrelsen

henrik.nygren@lund.se

## Beställning av lokaler för Katedralskolan

### Sammanfattning

För att Katedralskolan ska kunna behålla sin nuvarande elevkapacitet vill utbildningsnämnden hyra in lokaler på Staffans gränd intill Katedralskolan. Lokalerna ersätter de inhyrda paviljonger som idag nyttjas på Svaneskolans tomt.

Lokalen på Staffans gränd ägs av LKF och hyrs idag av LKP. Lokalerna måste anpassas för utbildningsverksamhet.

Kommunstyrelsen ska enligt investeringsprocessen godkänna beställningar på lokaler med årshyror över 500 tkr. LKF indikerar en hyra på 900 tkr till 1150 tkr per år beroende på avtalslängd för lokalen på Staffans gränd. Hyran finansieras av att utbildningsnämnden lämnar paviljonger på Svaneskolans tomt.

Kommunkontoret föreslår kommunstyrelsen att ge servicenämnden i uppdrag att teckna avtal för lokalen på Staffansgränd för utbildningsnämnden.

### Beslutsunderlag

Kommunkontorets tjänsteskrivelse den 4 november 2019

Skiss på lokal Staffansgränd daterad 24 juni 2019

Utbildningsförvaltningens tjänsteskrivelse den 2 oktober 2019 dnr UN 2019/0557.

Utbildningsnämndens beslut den 16 oktober 2019, § 127 dnr UN 2019/0557.

### Barnets bästa

Förslaget syftar till att tillgodose barns och elevers intressen genom att verka för att eleverna får tillgång till ändamålsenliga lokaler.

### Ärendet

Katedralskolan är den av Lunds kommunala gymnasieskolor som har högst söktryck. För att bibehålla verksamheten räknat i antal elever behövs ersättningslokaler för de paviljonger som nyttjas på Svaneskolans tomt när de måste avetableras på grund av bygget av Hedda Andersson gymnasiet.

2019-11-04

Diarienummer

KS 2019/0786

LKF (Lunds kommuns fastighets AB) äger en fastighet på Staffans gränd 6. På bottenplanet i hörnet, Drottensgatan-Staffans gränd finns en lokal som idag hyrs av LKP (Lunds kommunala parkerings AB). Lokalen ligger mindre än 50 meter från Katedralskolan på andra sidan den sparsamt trafikerade Drottensgatan. LKP kommer lämna denna lokal kommande årsskifte.

En förstudie har gjorts i samverkan mellan fastighetsägare, serviceförvaltningen och utbildningsförvaltningen. Det bedöms möjligt att bygga om och anpassa ventilationen så att lokalen kan inrymma tre lektionssalar, ett grupprum, tre toaletter samt viss uppehållsyta för elever.

### **Kommunkontorets kommentarer**

Detta är en långsiktig lösning där man kan behålla dagens elevkapacitet på Katedralskolan tills Hedda Andersson gymnasiet står redo år 2023. Därefter kan denna lokal göra det möjligt att lämna inhyrda paviljonger placerade på Katedralskolans tomt som har tillfälligt bygglov. Antalet lokaler med detta läge intill Katedralskolan är begränsat.

Årshyran bedömer kommunkontoret som jämförelsevis hög per kvadratmeter. Hyran ska täcka LKF kostnader för att ställa om lokalerna från kontor till undervisningslokaler. Det är dyrt att anpassa mindre lokaler med exempelvis ventilation. Trots den höga hyran finns det fördelar med lokalens läge som gör att avtal bör tecknas. Oavsett lokal så skulle det bli dyrt att anpassa lokaler då det inte finns egna lokaler att nyttja i området.

Kommunkontoret föreslår kommunstyrelsen att ge servicenämnden i uppdrag att teckna avtal för lokalen på Staffansgränd för utbildningsnämnden.

### ***Ekonomiska konsekvenser***

LKF preliminära bedömning är att hyran landar i intervallet 900 - 1 150 tkr/år beräknat på hyrestid 10-15 år. Lokalen är på ca 300 kvadratmeter. Det ger en kvadratmeter kostnad på cirka 3 000 – 3 800 kr per kvadratmeter.

Grundhyran är bedömd av LKF till cirka 1 500 kr per kvadratmeter. Ovan på detta läggs kostnad för ombyggnaden som ska betalas av under kontraktstiden. Ju längre avtal som tecknas desto lägre blir den årliga hyran för ombyggnaden. Kommunkontoret föreslår en längre avskrivningstid på ombyggnaden men att kommunen ersätter LKF för resterande värde om kommunen flyttar innan ombyggnationen är avbetald. Ersättningen till LKF finansieras av kommunstyrelsens reserverade medel.

2019-11-04

Diarienummer

KS 2019/0786

Kommunkontoret och utbildningsförvaltningen bedömer att kommunen kommer att nyttja lokalen längre vilket motiverar lösningen.

Den nya lokalen finansieras inom utbildningsnämndens befintliga ram då de lämnar de inhyrda paviljongerna på Svaneskolans tomt. Årshyran för de lokaler utbildningsnämnden lämnar på Svaneskolan är 2 777 tkr varav 2 218 tkr avser paviljong på skolgården.

### **Kommunkontorets förslag till beslut**

#### ***Kommunstyrelsen föreslås besluta***

att ge servicenämnden rätt att teckna avtal på Staffansgränd för gymnasieutbildning för en årshyra på 1 150 tkr.

Christoffer Nilsson  
Kommundirektör

Carin Hillåker  
Biträdande kommundirektör

*Beslut expedieras till:*  
Servicenämnden  
Utbildningsnämnden  
Kommunkontoret, ekonomiavdelningen