



### Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2023-11-27

Diarienummer SFF-2023-00149

### Handläggare

Anna Heed och Marie-Louise Fejde

Telefon: 031 – 365 00 00

E-post: [anna.heed@stadsfast.goteborg.se](mailto:anna.heed@stadsfast.goteborg.se)

[marie-louise.fejde@stadsfast.goteborg.se](mailto:marie-louise.fejde@stadsfast.goteborg.se)

## Projektbeslut gymnasie- och grundskolefastigheter 2023

### Förslag till beslut

I stadsfastighetsnämnden

1. Stadsfastighetsnämnden genomför följande projekt:
  - a. Burgården hus A, reinvestering (SFF-2023-02454).
2. Stadsfastighetsnämnden antecknar informationen om projektbeslut fattade på delegation enligt bilaga 1 till stadsfastighetsförvaltningens tjänsteutlåtande.

### Sammanfattning

Behov av projekt för att utveckla fastighetsbeståndet i linje med Stadsfastighetsnämnden samt Utbildnings- och grundskolenämndens behov har uppstått och Stadsfastighetsnämnden behöver därför besluta om en uppdatering av projekt och investeringsportföljen för gymnasie- och grundskola 2023. Genom att Stadsfastighetsnämnden fattar beslut utifrån förvaltningens förslag kommer nämnden i enlighet med sitt uppdrag ges möjlighet att leverera ändamålsenliga lokaler till utbildnings- och grundskolenämndens verksamhet för stadens barn.

### Bedömning ur ekonomisk dimension

Verksamhetslokaler inom stadsfastighetsnämndens bestånd finansieras genom självkostnadshyra. I takt med att investeringar genomförs ökar lokalkostnaderna genom bland annat tillkommande kostnader för ränta och avskrivningar. Samtliga kostnader för investeringarna betalas således av hyresgästerna (verksamhetsnämnderna).

Vi ser prisökningar generellt inom alla områden. Detta är bland annat en effekt av de senaste två årens pandemi och kriget i Ukraina men vi avvaktar för att se de mer långsiktiga effekterna. Därför är det viktigt att stadsfastighetsförvaltningen arbetar med kostnadsstyrning i ännu högre grad för att hålla nere kostnaderna i största möjliga mån. Detta kräver ett nära samarbete med beställande verksamhet, vilket bedöms uppnås i och med den nya investeringsprocessen som antogs i lokalnämnden i februari 2022.

### Bedömning ur ekologisk dimension

Byggsektorn står för en stor andel av Sveriges miljö- och klimatpåverkan och fastighetssektorn står för en stor del av energianvändningen. Genom att Stadsfastighetsförvaltningen, i enlighet med stadens antagna program och planer inom miljöområdet, ställer relativt höga miljö- och energikrav hålls denna påverkan nere så gott det går i genomförandet av investeringsportföljen. Det gäller exempelvis krav på

energiprestanda i nivå med passivhusstandard, installation av solceller, minimering av avfall, giftfritt byggande och ekosystemtjänster.

I Göteborgs Stads miljö- och klimatprogram framgår att utsläppen av växthusgaser från ny- och ombyggnation ska halveras till 2025 och reduceras till nära noll till 2030, jämfört med 2020 års nivåer. För att säkerställa framdrift och påskynda arbetet mot klimatmålen arbetar Stadsfastighetsförvaltningen med en plan för minskad klimatpåverkan i byggprojekt. Erfarenheterna från den första Hoppet-förskolan samt från andra projekt med låg klimatpåverkan tas tillvara. Från och med 2022 omfattas alla nybyggnationsprojekt och större tillbyggnationsprojekt av planen med fokus på bred implementering av beprövade och kostnadseffektiva lösningar med låg klimatpåverkan.

## **Bedömning ur social dimension**

Stadsfastighetsförvaltningen tekniska krav och anvisningar ställer idag krav på ändamålsenliga lokaler med fokus på jämlika och inkluderande miljöer.

Funktionella och ändamålsenliga grundskolor främjar alla barns utveckling genom att öka förutsättningarna för trygghet och god pedagogisk verksamhet. Detta blir särskilt viktigt i socialt utsatta områden, där förvaltningen, genom att skapa goda skolmiljöer med hög gestaltning kan bidra till Stadens gemensamma arbete för en jämlik stad. Bra skollokaler och utemiljöer främjar både barns hälsa, trygghet, pedagogiska och psykosociala utveckling.

Vidare kan rätt utformade skolgårdar främja jämlik lek, oavsett barnens könstillhörighet. Utemiljöerna kan skapa förutsättningar för utvidgade perspektiv och val, utan att begränsas av stereotypa könsmonster. Undersökningar har visat att vegetationsytor är könsneutralt kodade. Grönska och vegetation på skolgårdar stimulerar alla att leka tillsammans. Jämställda utemiljöer kännetecknas alltså av att de är gröna, multifunktionella och har ett varierat innehåll. Dessutom bör skolgårdar enligt förvaltningens tekniska krav och anvisningar präglas av god orienterbarhet och tillgänglighet.

## **Samverkan**

Information ges personalorganisationerna enligt Samverkan Göteborg (daterad 2023-12-12).  
Senaste FSG

## **Bilagor**

1. Fattande delegationsbeslut

## Ärendet

Stadsfastighetsnämnden ska besluta om revidering av projekt- och investeringsportföljen för gymnasie- och grundskoleprojekt. Portföljen omfattar nyinvestering, ersättningsinvestering, reinvestering samt inhyrningsprojekt. Detta tjänsteutlåtande omfattar perioden (2023-11-06 - 2023-11-27)

## Beskrivning av ärendet

### Allmänt om projektportföljärendet

Stadsfastighetsnämnden fastställer årligen tre projekt och investeringsportföljer; förskola, grundskola- och gymnasieskola samt boenden och övriga fastighetsprojekt. Portföljerna uppdateras varje månad med aktuell information om beslut fattade på delegation samt förslag till beslut för perioden. Följande beslutstyper hanteras inom portföljen:

- Beslut att påbörja utredningar för projekt (inriktningsbeslut)
- Beslut att fortsätta utreda projekt inför senare genomförandebeslut
- Beslut att genomföra projekt
- Beslut om avvikelser i projekt
- Beslut om att avsluta projekt eller utredningar

Stadsfastighetsnämnden reviderar portföljen för innevarande år allteftersom nya projekt och utredningar startar och ärendet ger även en ögonblicksbild av hela portföljen med alla dess ingående utredningar och projekt. Övergripande total prognos för portföljen ges via ordinarie uppföljningsrapporter.

### Ärendespecifik information om aktuella projektbeslut i portföljen

Projekt	Projektbudget (tkr)	*Driftkostnader	Diarienummer
Burgården hus A, reinvestering (19034)	47 840		SFF-2023-02454

\*Driftkostnader avser investeringsrelaterade kostnader såsom evakuering, rivning och utraneringskostnader.



Burgården hus A byggdes under första halvan av 1990-talet och ligger på Skånegatan i centrala Göteborg. Byggnaden inhyser flera typer av gymnasie- och vuxenutbildningar (praktiska och teoretiska), kontorslokaler för utbildningsförvaltningens administration samt ett P-garage som används av allmänheten.

Byggnaden har genomgått tidigare renoveringar men det kvarstår utrymmen och installationer som ej omfattats av tidigare genomförda arbeten. En förstudie har utförts med mål att kartlägga vilka åtgärder som kvarstår och som nu behöver utföras. Åtgärder omfattar bland annat renovering av invändiga ytskikt, renovering- och energiförbättring av fönster, byte av entrépartier, renovering av balkonger, byte av belysning som ej uppfyller dagens krav samt översyn av installationer. Dessutom föreslås åtgärder i garaget som ligger under mark, bland annat för bättre hantering av regnvatten/smältvatten i garaget.

Rekommendation till beslut: Stadsfastighetsförvaltningen rekommenderar Stadsfastighetsnämnden att godkänna projektbudget enligt ovan.

## **Förvaltningens bedömning**

Förvaltningen bedömer att aktuella förstudier och investeringsärenden kommer att kunna genomföras enligt beställning.

Martin Blixt

Direktör

Lina Cavallin

Avdelningschef projekt och investering





Utfärdat 2023-11-27  
Diarienummer

Handläggare  
Anna Heed och Marie-Louise Fejde  
Telefon: 031 – 365 00 00  
E-post: anna.heed@stadsfast.goteborg.se

## Bilaga 1 - Delegationsbeslut gymnasie- och grundskola 2023

1. Stadsfastighetsnämnden **antecknar informationen** om att följande beslut fattats på delegation att påbörja utredning för projekt (Inriktningsbeslut) för följande projekt:

Projekt	Diarie-nr
Bärbyskolan F-6 -anpassning storkök och matsal samt textilslöjdsbyggnad	2023-01930
Torpaskolan - Förstudie rivning och ersättningsinvestering hus D	2023-024849

2. Stadsfastighetsnämnden **antecknar informationen** om att följande beslut fattats på delegation att fortsätta utreda följande projektet inför senare genomförandebeslut för följande projekt

Projekt	Projektbudget (tkr)	Diarie-nr
Aschebergsgatan ventilationsbyte (innemiljö) (1893)	4 000	2023-02105

3. Stadsfastighetsnämnden **antecknar informationen** om att följande beslut fattats på delegation att genomföra följande projekt, enligt nedan

Projekt	Projektbudget (tkr)	Diarie-nr
Bärbyskolan, markprojekt (21945)	830	2023-01998
Skälltorpsskolan, brand i omklädningsrum (21522)	1 500	2023-01276
Sandklevsskolan ventilation (22043)	3 500	2023-02239

4. Stadsfastighetsnämnden **antecknar informationen** om att följande beslut fattats på delegation att acceptera avvikelser i följande projekt:

Avvikelse kostnad (tkr)					
Projekt	Ursprunglig budget	Tidigare beslutad avvikelse	Kostnads-avvikelse	Ny total-budget	Diarie-nr
Hagaskolan invändiga/utvändiga åtgärder (19750)	5 600		880	6 480	2023-02862
Bergsjöskolan, förstudie renovering storkök (19547)	80	116	320	516	2023-02859
Gärdmosseskolan, energisparåtgärder (17730)	2 350	1 650	1 000	5 000	2023-03077

Avvikelse kostnad (tkr)					
Projekt	Ursprunglig budget	Tidigare beslutad avvikelse	Kostnads-avvikelse	Ny total-budget	Diariernr
Bergsjöskolan expansion kök (21435)	350		270	620	2023-00967
Hälleviksskolan, byte av invändig allmänbelysning	800		150	950	2023-00669

5. Stadsfastighetsnämnden **antecknar informationen** om att följande beslut fattats på delegation att avsluta följande projekt:

Projekt	Ursprunglig beslutad budget (tkr)	Beslutade kostnads-avvikelser (tkr)	Utfall (tkr)	Avvikelse mot beslutad budget (tkr)	Diarie-nr
Saffransgatan ny skola (13797)	137 000		103 060	33 940	2023-02698
Styrsöskolan tillbyggnad (ny Kalvhagsskola) (11654)	59 000	44 500	103 478	22	2023-03196
Rambergsskolan anpassning F-6 (13168)	27 000	43 300	67 268	3 032	
Ryaskolan - Anpassning skolgård/utemiljö nedre delen (20888)	4900		4 854	45	2023-02787
Guldhedsskolan och idrottshallen tillgänglighetsanpassning (17754)	3 800		3 474	326	2023-03202
Klarebergsskolan – Verksamhetsanpassningar (18940)	2 662		2 531	131	2023-03203
Nya Skogomeskolan Solceller (15806)	1 519		1 257	262	
Brunnsboskolan Solceller (17314)	1 222	98	1 317	3	2023-01210
Nya Långedragsskolan Solceller (16356)	700		523	177	2023-02895
Styrsöskolan Solceller (15808)	478		104	374	2023-03197