



Tjänsteutlåtande Nr: 2024-54

Utfärdat 2024-05-06

Diarienummer 0466/24

Handläggare

Fredrik Larsson

Telefon: 031 – 367 00 15

E-post: fredrik.2.larsson@educ.goteborg.se

Hyresbeslut Angeredsgymnasiet

Förslag till beslut

I utbildningsnämnden:

1. Utbildningsförvaltningen överlämnar utan eget ställningstagande beslut om godkännande av hyresnivå för ny byggnad för Angeredsgymnasiet
2. Under förutsättning att nämnden accepterar hyresnivå för ny byggnad för Angeredsgymnasiet; besluta att uppdra åt stadsfastighetsförvaltningen att starta ett uppdrag gällande nya lokaler anpassad gymnasieskola med placering tillsammans med ny byggnad för Angeredsgymnasiet

Sammanfattning

Utbildningsnämnden beslutade i april (2024-04-23 § 74 0466/24) att ge förvaltningen i uppdrag att utreda förutsättningarna för en lokalisering av Angeredsgymnasiet på nuvarande plats eller i dess omedelbara närhet samt lokalisering utifrån behov och förutsättningar i hela stadsområde Nordost. Gymnasieskolan ska ha en elevvolym på 800–1000 elever. I det här ärendet presenteras preliminära hyresberäkningar från stadsfastighetsförvaltningen för en placering av ny byggnad på Angeredsgymnasiets nuvarande plats.

Utbildningsnämnden behöver besluta om de godkänner den preliminära årshyra för något av de alternativ för en ny byggnad för Angeredsgymnasiet som redovisas i ärendet som stadsfastighetsförvaltningen har tagit fram.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Stadsfastighetsförvaltningen har tagit fram en första uppskattning på en preliminär årshyra för två olika alternativ gällande en ny byggnad för Angeredsgymnasiet. Alternativen är utifrån en gymnasieskola med en volym på antingen 650 eller 850 elever, Riksgymnasiet för rörelsehindrade (RGRH) med en volym på 50 elever, anpassad gymnasieskola med en volym på 100 elever samt eget kök och matsal. Totalt blir volymen för de två alternativen 800 eller 1000 elever. Det är dessa två alternativ som nämnden har att fatta beslut utifrån godkännande av hyresnivå.

Alternativ	Hyresberäkning årshyra (tusen kronor)
Gymnasieskola med 800 elever med eget kök och matsal	36 960
Gymnasieskola med 1000 elever med eget kök och matsal	41 535

Hyreskostnaden för de olika alternativen kan delas upp i två delar, dels den del som avser en ersättningsinvestering, gymnasieskola och RGRH, dels nya lokaler för anpassad gymnasieskola. Hyreskostnaden för den del som avser gymnasieskola och RGRH är cirka 20 mnkr för alternativet med 800 elever och cirka 25 mnkr för alternativet med 1000 elever. Hyreskostnaden för anpassad gymnasieskola är cirka 17 mnkr. Denna hyreskostnad skiljer sig inte mellan alternativen eftersom elevvolymen är 100 elever oavsett alternativ.

Den beräknade självkostnadshyran för Angeredsgymnasiet för 2025 är beräknad till cirka 11 mnkr per år. Alternativen innebär därmed en ökad årshyra på 9 mnkr alternativt 14 mnkr per år. Detta är om hyreskostnaden för den del som avser ersättningsinvesteringen jämförs med nuvarande årshyra.

Om köket och matsalen som Angeredsgymnasiet använder idag, som finns på Blå Stället, fortsatt kan användas när en ny byggnad är på plats är stadsfastighetsförvaltningens bedömning att hyresnivån för de två alternativen skulle bli enligt tabellen nedan. Denna hyresnivå förutsätter att kulturförvaltningens utredning kommer fram till att kök och matsal ska behållas så som det ser ut idag samt att utbildningsförvaltningen ska arbeta utifrån inriktning att kök och matsal behålls på Blå Stället.

Alternativ	Hyresberäkning årshyra (tusen kronor)
Gymnasieskola med 800 elever med bibehållet kök och matsal på Blå Stället	34 533
Gymnasieskola med 1000 elever med bibehållet kök och matsal på Blå Stället	38 620

Utöver hyreskostnader kommer det troligen tillkomma kostnader för rivning av den befintliga byggnaden samt för evakuering av Angeredsgymnasiet under tiden en ny byggnad byggs. I stadens budget för 2024 fanns det avsatt 120 mnkr i en kommuncentral pott för investeringsrelaterade driftkostnader som nämnder kan hemställa om medel från vid till exempel rivningar eller evakuering. Förvaltningen vet inte om denna pott kommer att finnas kvar när Angeredsgymnasiet rivs och behöver evakueras.

Bedömning ur ekologisk dimension

Ett beslut om att godkänna den preliminära hyresnivån för en ny byggnad för Angeredsgymnasiet innebär i sig inga direkta konsekvenser ur ett ekologiskt perspektiv. Det är först vid ett beslut om genomförande av projektet som det får konsekvenser för detta perspektiv.

Bedömning ur social dimension

I Göteborgs stad ska alla barn kunna växa upp med möjligheten att förverkliga sina drömmar. En jämlik stad innebär likvärdiga förutsättningar och att alla har tillgång till bostad, en god hälsa men också skola och utbildning. Att fortsatt bedriva gymnasieskola i Angered skulle innebära att unga även i framtiden kan erbjudas en utbildningsplats i området.

Samverkan

Förvaltningens samverkansgrupp (FSG) den 2024-06-10.

Ärendet

Utbildningsnämnden behöver besluta om de godkänner den preliminära årshyran för något av de alternativ för en ny byggnad för Angeredsgymnasiet som redovisas i ärendet som stadsfastighetsförvaltningen har tagit fram.

Under förutsättning att nämnden godkänner något av alternativen behöver nämnden även fatta beslut om att uppdra åt stadsfastighetsförvaltningen att starta ett uppdrag gällande nya lokaler anpassad gymnasieskola med placering tillsammans med ny byggnad för Angeredsgymnasiet.

Beskrivning av ärendet

Utbildningsnämnden beslutade i april (2024-04-23 § 74 0466/24) att ge förvaltningen i uppdrag att utreda förutsättningarna för en lokalisering av Angeredsgymnasiet på nuvarande plats samt lokalisering utifrån behov och förutsättningar i hela stadsområde Nordost. Gymnasieskolan ska ha en elevvolym på 800–1000 elever. I det här ärendet presenteras preliminära hyresberäkningar från stadsfastighetsförvaltningen för en placering av ny byggnad på Angeredsgymnasiets nuvarande plats.

Stadsfastighetsförvaltningen har tagit fram hyresberäkningar för två alternativ gällande volym på Angeredsgymnasiet. Alternativen är även uppdelade utifrån om befintligt kök och matsal på Blå Stället fortsatt kan användas när en ny byggnad är på plats eller om det behöver byggas ett kök och matsal i den nya byggnaden. De olika alternativen är:

- Gymnasieskola med 800 elever med eget kök och matsal
- Gymnasieskola med 1000 elever med eget kök och matsal
- Gymnasieskola med 800 elever med bibehållet kök och matsal på Blå Stället
- Gymnasieskola med 1000 elever med bibehållet kök och matsal på Blå Stället

Hyreskonsekvensen för de olika alternativen finns i avsnittet om ekonomisk dimension.

I alternativet med 800 elever föreslår förvaltningen att gymnasieskolan dimensioneras för en volym på 650 elever, Riksgymnasiet för rörelsehindrade för en volym på 50 elever samt anpassad gymnasieskola för en volym på 100 elever. I alternativet med 1000 elever föreslår förvaltningen att volymen på gymnasieskolans del utökas till 850 elever.

Idag har Angeredsgymnasiet kök och matsal på Blå Stället. Utbildningsförvaltningen har ett nyttjanderättsavtal med kulturförvaltningen om att kunna använda kök och matsal för Angeredsgymnasiet. Kulturförvaltningen har i dialog med stadsfastighetsförvaltningen framfört att de vill utreda om de ytor som idag utgör kök och matsal för Angeredsgymnasiet ska få förändrad användning framöver. Hyreskonsekvenserna i detta ärende redovisas därför utifrån alternativet att Angeredsgymnasiet får eget kök och matsal i en ny byggnad. Om kulturförvaltningens utredning visar på att kök och matsal fortsatt kommer att finnas på Blå Stället föreslår utbildningsförvaltningen att förvaltningen ska arbeta för att kök och matsal på Blå Stället även i framtiden ska användas för gymnasieverksamheten i området. Förvaltningen har informerat stadsfastighetsförvaltningen om att en ny byggnad för Angeredsgymnasiet måste ha tillgång till kök och matsal som är dimensionerad för det elevantal som gymnasieskolan byggs för.

Utbildningsnämnden har ett pågående uppdrag hos stadsfastighetsförvaltningen om utökade lokaler för anpassad gymnasieskola samt ersättning för Hökegårdens anpassade

gymnasieskola. Uppdraget baseras på det tillkommande behov av platser inom anpassad gymnasieskola som beskrevs i lokalbehovsplanen från 2023. Nya elevprognoser för 2024 för anpassad gymnasieskola visar på en större ökning av antalet elever de kommande åren än vad underlaget för lokalbehovsplan 2023 visade på. Totalt rör det sig om en ökning på cirka 195 elever fram till läsåret 2032/2033. För att möta det ökade behovet föreslår förvaltningen att det byggs lokaler för anpassad gymnasieskola tillsammans med en ny byggnad för Angeredsgymnasiet. Antalet platser föreslås vara cirka 100 för individuella programmet på anpassad gymnasieskola. Det övriga platsbehovet för anpassad gymnasieskola ska omhändertas inom ramen för det pågående uppdraget hos stadsfastighetsförvaltningen.

Förvaltningens bedömning

Förvaltningens bedömning är att en ny byggnad för Angeredsgymnasiet kommer att innebära ökade hyreskostnader för nämnden. Om det är möjligt är förvaltningens bedömning att kök och matsal fortsatt ska finnas på Blå Stället för att på ett bra sätt använda befintliga funktioner i området. Om det inte är möjligt är förvaltningens bedömning att det i en ny byggnad behöver finnas kök och matsal dimensionerat för den volym nämnden beslutar att skolan ska ha. Om nämnden inte fattar något annat beslut kommer förvaltningen i första hand arbeta för en lösning där kök och matsal behålls på Blå Stället och i andra hand för en lösning med nytt kök och matsal i en ny byggnad.

Förvaltningens bedömning är att platserna för anpassad gymnasieskola behövs från och med läsåret 2030/2031. Om en ny byggnad för Angeredsgymnasiet inte finns på plats då behöver det tillskapas platser genom en temporär lösning till dess att en ny byggnad för Angeredsgymnasiet finns på plats.

Tomas Berndtsson

Förvaltningsdirektör

Malin Ung

Avdelningschef