

Yrkande

L, M, KD

2025-02-04

Nytt ärende

Yrkande angående – Teckna ett Triple Net-avtal med Räddningsmissionen för fastigheten Gårdsten 12:14.

Förslag till beslut

I Stadsfastighetsnämnden:

1. Stadsfastighetsnämnden ger direktören i uppdrag att upprätta ett Triple Net-avtal (NNN-avtal) på 25 år med Räddningsmissionen för befintliga lokaler i fastigheten Gårdsten 12:14.

Yrkandet

Hysesavtalet för lokalerna som utgör Communityskolan Gårdsten löper ut sommaren 2025. Skälet till att det sades upp från Stadsfastigheters sida och förlängdes endast ett år var att staden inte såsom fastighetsägare kunde ansvara för en skola med kraftigt eftersatt underhåll och att renovering av skolan inte var aktuell.

En förstudierapport från Göteborgs stad och Stadsfastigheter (fastställd 2023-03-22) konstaterar att lokalerna är kraftigt undermåliga: ”Fastigheten uppfyller i dess nuvarande skick i mycket stor omfattning inte dagens byggnormer eller myndighetskrav”

En budgetberäkning för nödvändig renovering, framtagen av Jernbro AB (2024-02-14, Bahra Ali och Mats Andersson), uppskattar den totala kostnaden till 265 miljoner kronor för att förlänga fastighetens livslängd med 25–30 år.

För att säkerställa en långsiktig lösning för en skolhuvudman som framgångsrikt bedriver utbildningsverksamhet i området, bör kommunen erbjuda ett hyresavtal i formen av ett s.k. Triple Net-avtal på 25 år.

Ett Triple Net-avtal (NNN-avtal) innebär att hyresgästen tar fullt ansvar för fastighetens drift, underhåll och investeringar, utöver själva hyran. Denna avtalsform möjliggör en fortsatt skolverksamhet i en stadsdel där behovet av stabila utbildningsinsatser är stort. Fram till dess att den nya Gårdstensskolan eventuellt byggs saknar stadsdelen dessutom ett mellan- och högstadium.

Investeringar i fastigheten behöver göras omgående så att lokalerna kan uppgraderas till en modern grundskolas standard. Eftersom skolhuvudmannen åtar sig att genomföra erforderliga renoveringar, krävs ett långsiktigt hyresavtal på 25 år. Detta är en förutsättning för att verksamheten ska kunna bära investeringarna ekonomiskt. Vidare bör den hyra som Stadsfastighetsförvaltningen tar ut vara minimal i relation till fastighetens omfattande underhållsskuld.

Communityskolan Gårdsten drivs utan vinstintresse på idéburen grund. Skolan är ickekonfessionell. Skolinspektionen har granskat den nya huvudmannen både vid uppstart och etableringskontroll och inte haft några anmärkningar på undervisning, trygghet eller studiero.

Skolans elever presterar väsentligt bättre än Skolverkets förväntade resultat, baserat på familjernas socioekonomiska bakgrund. Antagningen sker enligt närhetsprincipen och skolan spelar en central roll i att motverka att Gårdsten klassas som ett utsatt område.