

Tjänsteutlåtande
Utfärdat 2023-08-10
Diarienummer N609-3692/23

Handläggare:
Johanna Rydberg
E-post: johanna.rydberg@grundskola.goteborg.se

Inhyrning av idrottshall Gårdstensskolan, Angeredsvinkeln

Förslag till beslut

I grundskolenämnden,

1. Grundskolenämnden godkänner extern inhyrning av Gårdstensskolan, Angeredsvinkeln idrottshall.
2. Grundskolenämnden godkänner preliminär årshyra på 4 738 404 kronor för perioden 2025-2035 för inhyrning av Gårdstensskolan Angeredsvinkeln idrottshall.
3. Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Sammanfattning

Grundskolenämnden behöver besluta om genomförande och preliminär årshyra på totalt 4 738 404 kr, beräknat på tio års annuitet för inhyrning Gårdstensskolan Angeredsvinkeln idrottshall. Behovet av idrottshall vid Angeredsvinkeln finns utifrån att grundskoleförvaltningen hyr lokaler för utbildningsverksamhet för cirka 500 elever i Angeredsvinkeln. I inhyrningen ingår endast en mindre gymnastiksal, vilket inte tillgodoser behovet av idrottshall kopplat till skollokalerna.

Gårdstensskolan 4-9 som idag är i Angeredsvinkeln använder idag både den mindre gymnastiksalen i Angeredsvinkeln och Gårdstensskolans gamla idrottshall. För att kunna bygga en ny idrottshall till den nya Gårdstensskolan F-6 behöver den gamla hallen rivas och Gårdstensskolan Angeredsvinkeln idrottshall vara på plats. Efter att Gårdstensskolan 4-6 flyttat till den nya Gårdstensskolan F-6, är Gårdstensskolan 7-9 kvar i Angeredsvinkeln. Gårdstensskolan F-6 planerar stå klar ht-2026. Utifrån ett längre perspektiv finns behov av en idrottshall vid Angeredsvinkeln för eleverna på Gårdstensskolan 7-9 samt som evakueringslokal för Gunnaredsskolan F-6 och Tretjärnsskolan F-6.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Göteborgs stads riktlinje för beslutsnivåer vid investering i och inhyrning av samt inriktning för att äga eller hyra - kommunala verksamhetslokaler, anger inriktning för när stadens ska äga alternativt hyra lokaler samt vilka lokalförsörjningsärenden som ska lyftas till kommunstyrelsen respektive kommunfullmäktige. I lokalärenden av principiell beskaffenhet och större vikt krävs alltid beslut i kommunfullmäktige. Stadsfastigheters styrgrupp för projekt-och portföljstyrning i grundskolan gör bedömningen att denna inhyrning inte är av principiell beskaffenhet då det är inhyrning av en standardiserad idrottsbyggnad.

För inhyrningar med ett kapitalbindande värde för den första kontraktperioden som överstiger 1 100 prisbasbelopp krävs alltid beslut i Kommunstyrelsen. Uppskattat sammanlagt kapitalbindande värde under den första kontraktperioden är cirka 47 miljoner kronor och därmed under 1 100 prisbasbelopp (cirka 57,8 mnkr 2023).

Av riktlinjen framgår också att staden ska sträva efter att äga fastigheter eller byggnader i egen regi om lokalbehovet är 15 år eller längre. Exempel på behov som bedöms vara långsiktiga är grundskola och idrottsanläggningar. Behovet av idrottsanläggningen kopplat till Angeredsvinkeln bedöms vara tio år och understiger därmed lokalbehovet på 15 år.

En upphandling har gjorts enligt lagen om offentlig upphandling och grundskoleförvaltningen bedömer att inte att det finns någon alternativ idrottshall att ta ställning till. Eftersom det är ovanligt att hyra in idrottshallar från privata aktörer är det svårt att jämföra med andra skolor. Idrotts- och föreningsförvaltningen (IOFF) bedömer inte att de har ett behov av idrottsanläggningen och kommer därmed inte att hyra in sig i idrottshallen.

Fastighetsägare Blankinvest Göteborg AB vann upphandlingen och kan erbjuda en fullstor idrottshall på 1645 kvadratmeter vid Angeredvinkeln. Anpassningar av idrottshallen planerar att göras utifrån grundskoleförvaltningens behov och stadsfastigheters tekniska krav och anvisningar för inhyrning.

Stadsfastigheter har tagit fram en förstudie för inhyrning av idrottshall vid Angeredsvinkeln och rekommenderar grundskoleförvaltningen att gå vidare för beslut om preliminär årshyra. Av tabellen nedan framgår att stadsfastigheter har beräknat en preliminär årshyra till 4 738 404 kronor, beräknad på tio års annuitetslån. I årshyran ingår en så kallad grundhyra som är den hyra som staden betalar till fastighetsägaren. Utöver grundhyran har stadsfastigheter beräknat drift- och underhållskostnader samt tillägg för hyresanpassningar utomhusmiljö och lås/passersystem/uttag för kameror och inbrottslarm.

Kostnad	Hysesberäkning
Grundhyra till fastighetsägare	2 250 kr/kvm/år
Drift- och underhållskostnader stadsfastigheter	Cirka 216 kr/kvm/år
Anpassningar utomhusmiljö	3 500 000 kr
Lås/passersystem/uttag för kameror	280 000 kr
Inbrottslarm	120 000 kr

Den preliminära årshyran är beräknad utifrån principen om självkostnadshyra. I årshyran ingår även kostnader för anpassad utomhusmiljö med till exempel längdhoppsgropar, utegym och 60-metersbana.

Bedömning ur ekologisk dimension

Grundskoleförvaltningen bedömer att inhyrning av Gårdstensskolan Angeredsvinkeln idrottshall har en positiv påverkan utifrån ett ekologiskt perspektiv. Angeredsvinkeln är inte inkluderad i inventeringen för bevarandevärda skolbyggnader år 1950-2000.

Inhyrningen av utbildningslokaler inklusive idrottshall innebär elevernas närhet till skolan stärks. Lokalerna vid Angeredsvinkeln inklusive den planerade idrottshallen är lokaliserad cirka elva minuters gångväg och fem minuters bussresa till Angered centrum, vilket ger förutsättningar för eleverna att ta sig till fots, cykel eller med kollektivtrafik till och från skolan.

Bedömning ur social dimension

Grundskoleförvaltningen bedömer att inhyrningen av idrottshall har en positiv inverkan för eleverna vid Gårdstensskolan 4-9 och området i sin helhet. Inhyrning av idrottshall stärker förutsättningarna för undervisning i ämnet idrott och hälsa. Ämnet syftar bland annat till att eleverna utvecklar en allsidig rörelseförmåga och intresse för att vara fysiskt aktiva.

Utifrån ett socioekonomiskt perspektiv har skolorna i centrala och norra Angered generellt ett högre index jämfört med andra skolor i staden. Ett högt index innebär att eleverna har socioekonomiskt sett sämre förutsättningar jämfört med övriga skolor. I kvalitetsrapport för läsåret 21/22 har skolorna delats in i lågindex (0-100), medelindex (101-200) och högindex (201-300). Gårdstensskolan 4-9 som idag har sin verksamhet i Angeredsvinkeln har ett index på 186 och är en av de skolenheter med högst socioekonomiskt index i staden. Folkhälsomyndigheten lyfter fram att det finns systematiska hälsoskillnader mellan olika samhällsgrupper med olika social position. Hälsan påverkas av faktorer som uppväxt, familj, skola, arbete och boende, vilket ger förutsättningar för ett hälsosamt liv. Områden med högt socioekonomiskt index har sämre förutsättningar för ett hälsosamt liv, vilket innebär att vikten av att ha tillgång till idrottshall i undervisningen är särskilt betydelsefull.

Gårdstensskolan Angeredsvinkeln idrottshall kan läggas upp idrotts-och föreningsförvaltningen bokningssystem, vilket innebär att hallen kommer att vara tillgänglig för bokningar av allmänheten. Idrottshallen bedöms därmed bidra positivt till samhället i stort utifrån att tillgången till bokningsbara idrottshallar ökar.

Samverkan

Information på facklig samverkansgrupp (FSG) den 16 oktober 2023.

Bilagor

1. Yttrande avseende förstudie gällande inhyrning av idrottshall, daterat 2023-09-17
2. Förstudierapport idrottshall Angeredsvinkeln, daterat 2023-09-17
3. Förstudierapport ekonomiska konsekvenser idrottshall Angeredsvinkeln, daterat 2023-09-17

Ärendet

Grundskolenämnden behöver besluta om genomförande och preliminär årshyra på totalt 4 738 404 kr, beräknat på tio års annuitet för inhyrning Gårdstensskolan Angeredsvinkeln idrottshall. Ärendet behöver justeras omedelbart och medger ingen bordläggning, då grundskolenämnden behöver besluta om årshyra den 24 oktober och stadsfastighetsnämnden om investering den 26 oktober. Detta för att tidsplan ska kunna hållas.

Beskrivning av ärendet

SDN Angered beslutade den 5 december 2017 att ge lokalsekretariatet i uppdrag att göra en förstudie om att bygga idrottshall i anslutning till den nya grundskolan vid Angeredsvinkeln 27. Befintliga idrottshallar i området, inklusive den mindre gymnastiksal som ingår i inhyrning av utbildningslokalerna vid Angeredsvinkeln bedöms inte tillgodose behovet av idrottshall. Grundskoleförvaltningen och lokalsekretariatet såg ett behov av att komplettera med en ny separat upphandling för fullstor idrottshall inom skolans närområde. Den 5 maj 2020 beställde därför Stadsledningskontoret en idrottshall vid Angeredsvinkeln av lokalförvaltningen. Den nya idrottshallen har utretts av Stadsfastighetsförvaltningen och ett yttrande inkom den 17 september 2022. Vid ett beslut om årshyra behöver ärendet justeras omedelbart för att investeringsbeslutet ska kunna behandlas av Stadsfastighetsnämnden den 26 oktober och hålla tidsplanen för projektet.

Bakgrunden till beslutet om att hyra in lokaler för grundskola i Angeredsvinkeln var att befolkningsprognosen visade på en kraftig ökning av antalet 6-15-åringar, vilket inte bedömdes kunna hanteras inom stadsdelens befintliga grundskolekapacitet. Den 1 mars 2017 beslutade kommunstyrelsen att hyra in lokalerna för ny grundskola för SDN Angered. Sedan 2019 är Gårdstensskolan 4-9 lokaliserade i lokalerna. En del av skolan, Gårdstensskolan 4-6 planerar att flytta ur lokalerna när den nybyggda Gårdstensskolan F-6 står klar, preliminärt ht-2026. Planeringsinriktningen för grundskoleförvaltningen har varit att Gårdstensskolan 7-9 är kvar i Angeredsvinkeln. När Gårdstensskolan 4-6 flyttar ut från Angeredsvinkeln har planen varit att använda resterande kapacitet som evakueringslokal. Behov av evakueringslokal finns utifrån ett pågående detaljplanarbete för att utöka Gunnaredsskolan F-3 till en F-6 enhet och utifrån en planerad utökning av Tretjärns skolan F-3 till en F-6 enhet.

Idag finns det två tillgängliga idrottshallar som nyttjas av Gårdstensskolan. Gårdstensskolan 4-9 använder den mindre gymnastiksalen som ingår i inhyrningen av Angeredsvinkeln och Gårdstenshallen som tillhör den gamla Gårdstensskolan. Gårdstenshallen planerar att rivas i samband med byggnation av Gårdstensskolan F-6 för att kunna bygga en ny hall till Gårdstensskolan F-6. Planeringen har hittills varit att riva Gårdstenshallen när Gårdstensskolan Angeredsvinkeln idrottshall är på plats.

Tillgång till skolplatser i norra och centrala Angered idag

I Norra Angered finns idag ett stort antal outnyttjade platser. Den 15 september fanns det totalt 3029 platser (pedagogisk kapacitet) och 2089 inskrivna elever i grundskolan i Norra och Centrala Angered, det vill säga totalt 940 outnyttjade platser. Den outnyttjade kapaciteten är utspridd på nio skolor och samtliga årskurser. Även om det finns en överkapacitet av skolplatser i området har ingen av skolorna i områdena plats för att ta emot samtliga elever på Angeredsvinkeln.

Behov av skolplatser – befolkningsutvecklingen i området

Av befolkningsprognosen framgår att antal 6-15 åringar förväntas öka i ett nutidsperspektiv (2022-2027) med 46 barn i Centrala Angered och 168 barn i Norra Angered. Den främsta ökningen sker i årskurs 7-9, medan befolkningen i årskurs F-6 förväntas vara oförändrad i Centrala Angered och öka något i F-6 i Norra Angered. I ett närtidsperspektiv (2027-2030) förväntas antal 6-15-åringar minska något i Centrala Angered och öka något i Norra Angered.

I anpassad grundskola är antalet outnyttjade platser betydligt färre. Den 15 september 2023 fanns det totalt 90 platser och 76 inskrivna elever i anpassad grundskola i Norra och Centrala Angered, det vill säga totalt 14 outnyttjade platser.

Behovet av skolplatser i området bygger på att nyttjandegraden, det vill säga andel elever som går i kommunala skola är oförändrat. Nyttjandegraden i Centrala Angered i grundskolan är 52 procent i årskurs F-3, 83 procent i årskurs 4-6 och 86 procent i årskurs 7-9. Nyttjandegraden i Norra Angered är 72 procent i årskurs F-3, 21 procent i årskurs 4-6 och 24 procent i årskurs 7-9.

Förvaltningens bedömning

Förvaltningen bedömer att behovet av en Gårdstensskolan Angeredsvinkelns idrottshall kvarstår för att kunna tillgodose läroplanen och kursplanens mål. Den gymnastiksal som ingår i befintlig inhyrning bedöms inte räcka för att tillgodose behovet av idrottshall. Utifrån ett kortsiktigt perspektiv är inhyrningen av idrottshallen nödvändig för att kunna ersätta den gamla idrottshallen vid Gårdstensskolan F-6.

Behovet av utbildningslokaler vid Angeredsvinkeln framöver är osäkert. Viss befolkningsökning kvarstår, men en överkapacitet av skolplatser finns också i området och möjligheten att minska överkapaciteten ses över i arbetet med skolstruktur. Att inte hyra in Gårdstensskolan Angeredsvinkelns idrottshall skulle innebära att eleverna vid Gårdstensskolan F-6 står utan idrottshall i samband med byggnationen av den nya hallen. För Gårdstensskolan 7-9 finns ingen permanent lösning när det gäller tillgång till idrottshall. För att tillgodose behovet av idrottshall skulle eleverna i stället behöva åka buss till andra idrottslokaler. Idag bedöms det inte finnas tillräcklig kapacitet i Norra och Centrala Angered. Eleverna skulle i stället behöva bussas mellan olika hallar och exempelvis Hammarkullhallen där det idag finns visst utrymme. Hammarkullhallen ligger fem minuters bilresa från Angeredsvinkeln och 17 min resa med kollektivtrafik. Kapaciteten i närliggande hallar påverkas av elevkapaciteten och skolstrukturen i Nordost som helhet. Eventuella förändringar av skolstrukturen och användning av befintlig kapacitet påverkar hur stor kapacitet det finns i befintliga hallar. Möjligheten att tillgodose Gårdstensskolan 7-9 behov av idrottshall är därför osäkert och skulle sannolikt behöva lösas genom en kombination av flera hallar. Utifrån ett verksamhetsperspektiv bedömer grundskoleförvaltningen att långa avstånd till idrottshall får stora konsekvenser, till exempel utökad schematid för att ta höjd för resorna mellan skola och idrottshall och för att lärarna avgränsas från kollegial samverkan med resterande skolverksamhet.

Protokollsutdrag skickas till

Stadsfastigheter

Göteborgs Stad Grundskoleförvaltningen

Maria Andersson
Förvaltningsdirektör

Ulrica Johansson
Avdelningschef