



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2024-11-25

Diarienummer SFF-2024-00020

Handläggare

Annica Henriksson Hjerdt

Telefon: 031 – 365 00 00

E-post: annica.henriksson@stadsfast.goteborg.se

Projektbeslut för boende, strategiska och övriga fastigheter 2024

Förslag till beslut

I stadsfastighetsnämnden

1. Stadsfastighetsnämnden beslutar att genomföra följande projekt:
 - a) Solceller 2025 (SFF-2023-02929).
 - b) Traktören - byte av ventilation (SFF-2023-02781).

Sammanfattning

Behov av projekt för att utveckla fastighetsbeståndet i linje med stadsfastighetsnämndens samt Göteborgs Stads nämnders behov har uppstått och stadsfastighetsnämnden behöver därför besluta om en uppdatering av projekt- och investeringsportföljen för 2024. Genom att stadsfastighetsnämnden fattar beslut utifrån förvaltningens förslag kommer nämnden i enlighet med sitt uppdrag ges möjlighet att leverera ändamålsenliga lokaler för stadens invånare.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Verksamhetslokaler inom stadsfastighetsnämndens bestånd finansieras genom självkostnadshyra, vilket innebär att kostnaderna för genomförda investeringar eller inhyrda objekt betalas av hyresgästsförvaltningarna (verksamhetsnämnderna). När det avser investeringsrelaterade kostnader direktfaktureras upparbetade kostnader löpande.

Bedömning ur ekologisk dimension

Stadsfastighetsförvaltningens tekniska krav och anvisningar ställer grundkrav för att säkra låg klimatpåverkan i såväl byggnation som drift. Från och med 2022 omfattas alla nybyggnationsprojekt och större tillbyggnationsprojekt av stadsfastighetsnämndens plan för minskad klimatpåverkan. I de mindre reinvesteringsprojekten görs individuella bedömningar av möjligheterna till klimatsmarta val. Utveckling av krav vid inhyrningsprojekt är under utveckling.

Bedömning ur social dimension

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

Samverkan

Information ges personalorganisationerna enligt Samverkan Göteborg (daterad FSG 2024-11-25).

Bilagor

1. Solcellsprojekt 2025

Ärendet

Stadsfastighetsnämnden ska fatta aktuella projektbeslut inom projekt- och investeringsportföljen för boenden och övriga fastighetsprojekt.

Beskrivning av ärendet

Stadsfastighetsnämnden fastställer årligen tre projekt och investeringsportföljer; Förskola, Gymnasie- och grundskola samt Boenden och övriga fastighetsprojekt. Portföljerna uppdateras löpande med information om fattade projektbeslut. Portföljerna redovisas i sin helhet till nämnden två gånger per år. Övergripande total prognos för innevarande år för portföljen ges via ordinarie uppföljningsrapporter.

Aktuella projektbeslut inom projekt- och investeringsportföljen för boenden och övriga fastigheter redovisas nedan.

Ärendespecifik information om aktuella projektbeslut i portföljen

a. Solceller 2025

Projekt	Projektbudget (tkr)	Diarienummer
Solceller 2025	50 000	SFF-2023-02929

Lokalnämnden fastställde den 18 december 2017 (dnr N230-0702/17) solenergiprogram för lokalförvaltningen 2018 – 2030. Lokalnämnden har i Göteborgs Stads budget 2024 fått i uppdrag att bygga solceller på kommunala fastigheters tak. Lokal produktion av solenergi lyfts även fram i Klimatstrategiskt program för Göteborg som antogs av kommunstyrelsen och kommunfullmäktige i september 2014. Investeringen uppgår till 50 000 tkr baserat på 51 projekt, enligt bilaga 1 till stadsfastighetsförvaltningens tjänsteutlåtande.

b. Traktören

Projekt	Projektbudget (tkr)	Diarienummer
Traktören – byte av ventilation, 18388	31 700	SFF-2023-02781

Traktören är en stor kontorsbyggnad som ligger på Köpmansgatan 20. Ventilationen i byggnaden är bristfällig och i stort behov av renovering. Inventering har visat att hela ventilationssystemet, både aggregat och kanaler behöver bytas ut. De ursprungliga ventilationskanalerna har stora brister med läckage och ventilationsaggregaten är tekniskt slut. En ekonomisk kalkyl har tagits fram för hela renoveringen. Projektet är ett underprojekt till huvudprojektet, Lokalanpassning av Traktören, där byggnaden kommer att anpassas till ett aktivitetsbaserat kontor. Slutbesiktning planeras till kvartal 1 2026.

Rekommendation till beslut: Stadsfastighetsförvaltningen rekommenderar stadsfastighetsnämnden att genomföra ovan projekt.

Förvaltningens bedömning

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

Martin Blixt

Direktör

Lina Cavallin

Avdelningschef projekt och investering

Solcellsprojekt 2025

Backa Kyrkogata 11, Hoppet, ny Förskola
Backa Kyrkogata 3, Förskola
Backa Kyrkogata 7, Förskola
Backaskolan F-6
Blåsvädersgatan 2, Förskola
Citrusgatan 1, (Lilla fiskebäcksskolan)
Hammarkullsskolan
Kalvhagsskolan, styrsö tångenvägen 51
Styrsö Brattensförskola, Skogen 6
Styrsöskolan - Övriga Hus
Uggledalsvägen 37, Vob
Bergartsgatan 1, Förskola
Brännemysten 6
Fiskebäcksskolan Hus B
Frölunda Brandstation
Guldhedsskolan Idrottshall
Jättestensskolan
Köpmansgatan 20, Kontor Traktören
Lilla Ingebäcksvägen 4 BmSS
Lindhultsgatan 25
Morsetigen 1 (bmss)
Ostindiegatan 26
Skolspåret 2
Skutehagsskolan F-6
Styrsöhemmet, Vob, Styrsö Kungspark 6
Sysslomansgatan, BmSS
Tanneskärsgratan
Torpagan 38, Nya Förskola
Torslanda Brandstation
Vasa Kyrkogata 7, Förskola
Virginsgatan 19, Kålltorps Förskola
Västra Gunnesgårde 4, Bmss
Wieselgrensgatan fsk
Ängåsgatan 23, Bmss
Kaverös Äng 7, Vob
Uggledalsvägen 31, Förskola
Fridhemsgatan 33
Annedalshus, Vob, Hus A och B
Brunstorpsvägen 41, Förskola
Brännöskolan
Redegatan 15
Trädgårdsgärdet 124 Litet T
Trädgårdsgärdet 124 Stort C
Annedalsskolan
Svalebosk. 5-7/Vob + jourb.
Tuppfjätsgatan 16-18, Alternativboende
Lerumsvägen 31
Morängatans Vob, Morängatan 11
Lonsegårdsvägen 39, Fsk

Hakefjordsgatan 119
Ljusstöparegatan 1A FSK