



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2024-11-25

Diarienummer SFF-2024-00018

Handläggare

Anna Heed

Telefon: 031-365 00 00

E-post: anna.heed@stadsfast.goteborg.se

Projektbeslut för gymnasie- och grundskoleportföljen 2024

Förslag till beslut

I stadsfastighetsnämnden

1. Stadsfastighetsnämnden beslutar att genomföra följande projekt:
 - a. Stora Holm, reinvestering (SFF-2023-02405).

Sammanfattning

Behov av projekt för att utveckla fastighetsbeståndet i linje med stadsfastighetsnämndens samt gymnasie- och grundskolenämndens 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 till gymnasie- och grundskolenämndens verksamhet för barn och ungdomar i Göteborgs Stad.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Verksamhetslokaler inom stadsfastighetsnämndens bestånd finansieras genom självkostnadshyra, vilket innebär att kostnaderna för genomförda investeringar eller inhyrda objekt betalas av hyresgästerna (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 stadsfastigheters 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 2024-12-16).

Ärendet

Stadsfastighetsnämnden ska fatta aktuella projektbeslut inom projekt- och investeringsportföljen för gymnasie- och grundskoleprojekt.

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 gymnasie- och grundskoleprojekt redovisas nedan.

Ärendespecifik information om aktuella projektbeslut i portföljen

a. Stora Holm, reinvestering



Foto: Flygfoto google maps

Förvaltningsobjektet Stora Holm är en skola som ligger på norra hisningen i en lantlig miljö med närhet till centrum. Skolan består av flera byggnader av varierande storlek, egenskaper och funktion. I lokalerna samsas och verkar anpassad gymnasieskola, gymnasieskola samt vuxenutbildningen. Det innebär att det är flera olika behov som behöver tillgodoses för att undervisning, tillgänglighet, säkerhet i området, arbetsmiljö och social samvaro ska fungera. I dagsläget inryms cirka 82 elever och en personalstyrka på 57 anställda.

Byggnaderna är uppförda etappvis från 90-talet och några år framöver. Förstudien har visat att status på flera av byggnader är i stort underhållsbehov, främst in- och utvändiga ytskikt men även klimatskal såsom tak, fasad, dörrar, fönster och portar. Likaså behöver alla armaturer uppgraderas till led-system samt att ventilationen behöver ses över och fräschas upp.

Den planerad renoveringen syftar till att förlänga byggnadernas livslängd och kommer resultera i funktionella lokaler anpassade till dagens regelverk. Likaså kommer byggnaderna bli mer energieffektiva då klimatskalet kommer ses över i sin helhet.

Projektet kommer genomföras periodvis i de olika byggnaderna i syfte att störa verksamheten så lite som möjligt. Om behov av evakuering uppstår kommer den ske inom området i samråd och planering med verksamheterna. Projektet förväntas vara klart under 2028. Eftersom det är en reinvestering kommer inga beslut om att godkänna hyra tas i hyresgästnämnderna.

Projekt	Projektbudget (tkr)	*Driftkostnader	Diarienummer
Stora Holm, reinvestering (23532)	32 000	42	SFF-2023-02405

*Driftkostnader avser investeringsrelaterade kostnader, såsom utranteringskostnader.

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

Förvaltningens bedömning

Förvaltningen bedömer att investeringsärendet Stora Holm renovering kommer att kunna genomföras enligt beställning.

Martin Blixt

Direktör

Lina Cavallin

Avdelningschef projekt och investering