

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2025-03-07

Diarienummer 0444/25

Handläggare

Peter Skoglund

Telefon:

E-post: fornamn.efternamn@educ.goteborg.se

Samlokalisering av Yrgo på Lindholmen

Förslag till beslut

I utbildningsnämnden:

1. Besluta att uppdra åt stadsfastighetsförvaltningen att inhyra fastighet SVEA på Forskningsgången 4 Lindholmen enligt alternativ A i förstudien.
2. Besluta att godkänna hyresnivå om 17 470 000 kr per år för fastigheten SVEA på forskningsgången 4 Lindholmen

Sammanfattning

Utbildningsförvaltningen utför yrkeshögskoleutbildning genom verksamheten Yrgo på Molinsgatan 23 och Lärdomsgatan 3. En förstudie har genomförts inom Stadsfastigheter för att hitta möjlighet till samlokalisering av Yrgos verksamhet på Lindholmen. Detta innebär att verksamheten på Molinsgatan 23 flyttar till Lindholmen. Resultatet av denna förstudie är två alternativ. Dessa alternativ är full eller delvis samlokalisering. Förstudien rekommenderar full samlokalisering på Lindholmen genom inhyrning i fastigheten SVEA på Forskningsgången 4, ägd av Chalmers fastigheter. Detta alternativ omnämns som "Alternativ A" i bifogad förstudie och rekommenderas utifrån ökad effektivitet och resursoptimering.

För att undvika dubbel hyra behöver hyreskontraktet för Lärdomsgatan 3 sägas upp senast 31 mars 2025 och omvandlas till ett korttidsavtal i linje med omlokaliseringen.

Lokalerna på Molinsgatan 23 kan därefter anpassas till gymnasieverksamhet och bidra till ökat antal gymnasieplatser centralt i Göteborg. Denna anpassning kan då utföras i samband med den planerade renoveringen av Molinsgatan 23 som påbörjas under våren 2026.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Stadsfastighetsförvaltningen har redovisat hyresnivåer för de två olika alternativen samt gett rekommendation för fortsatt beslut. Denna rekommendation kommer utifrån den ekonomiska analysen.

Förstudien har genomgått en risk- och konsekvensanalys där det ekonomiska perspektivet har hanterats.

Bedömning ur ekologisk dimension

En samlokalisering bedöms ge positiv ekologisk effekt utifrån att ett minskat antal fastighetsobjekt kommer att behöva drivas.

Bedömning ur social dimension

I Göteborgs stad ska alla medborgare 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. En omlokalisering av verksamheten inom Yrgo kommer ge positiv effekt på verksamheten som då gagnar de medborgare som nyttjar verksamheten på Yrgo.

Samtidigt kommer den utökning av gymnasieplatser som sker på Molinsgatan innebära att fler elever får sin önskan uppfylld genom sitt förstahandsval av en kommunal gymnasieplats i centrala delar av Göteborg.

Samverkan

I förvaltningens samverkansgrupp (FSG) den 17 mars 2025.

Bilagor

1. Förstudierapport UBF / YRGO – inhyrning skollokaler på Lindholmen
2. Yttrande avseende förstudie inhyrning av skollokaler på Lindholmen för YRGO
3. Ekonomiska konsekvenser för inhyrning av UBF / YRGO – Inhyrning skollokaler på Lindholmen

Ärendet

Utbildningsförvaltningen utför yrkeshögskoleutbildning genom verksamheten Yrgo på Molinsgatan 23 och Lärdomsgatan 3. En förstudie har genomförts inom Stadsfastigheter för att hitta möjlighet till samlokalisering av Yrgos verksamhet till Lindholmen. Detta innebär att verksamheten på Molinsgatan 23 flyttar till Lindholmen. Resultatet av denna förstudie är två alternativ. Dessa alternativ är full eller delvis samlokalisering. Förstudien rekommenderar full samlokalisering på Lindholmen genom inhyrning i fastigheten SVEA på Forskningsgången 4, ägd av Chalmers fastigheter. Detta alternativ omnämns som ”Alternativ A” i bifogad förstudie och rekommenderas utifrån ökad effektivitet och resursoptimering.

För att undvika dubbel hyra behöver hyreskontraktet för Lärdomsgatan 3 sägas upp senast 31 mars 2025 och omvandlas till ett korttidsavtal i linje med omlokaliseringen.

Lokalerna på Molinsgatan 23 kan därefter anpassas till gymnasieverksamhet och bidra till ökat antal gymnasieplatser centralt i Göteborg. Denna anpassning kan då utföras i samband med den planerade renoveringen av Molinsgatan 23 som påbörjas under våren 2026.

Beskrivning av ärendet

Utbildningsnämnden har gett uppdrag till Stadsfastigheter att utreda möjlighet till samlokalisering av Yrgo till Lindholmen. En förstudie har genomförts. Denna samlokalisering kommer möjliggöra samordningsfördelar genom att samla Yrgos verksamhet på en plats. Samtidigt kommer antalet gymnasieplatser öka och på så sätt möjliggöra för fler elever att komma in på sitt förstahandsval.

Förstudien har resulterat i två alternativ. Dessa alternativ är full eller delvis samlokalisering. Förstudien rekommenderar full samlokalisering till Lindholmen genom inhyrning i fastigheten SVEA på Forskningsgången 4, ägd av Chalmers fastigheter. Detta alternativ omnämns som ”Alternativ A” i bifogad förstudie. Rekommendationen utgår ifrån ökad effektivitet och resursoptimering för Yrgo.

Utbildningsförvaltningen har möjlighet att inhyra hela eller delar av denna fastighet.

Idag har Yrgo totalt 10 389 kvm lokalarea (LOA), fördelat på 5525 kvm på Lärdomsgatan 3 och 4864 kvm på Molinsgatan 23. Verksamheten är idag uppdelad på två adresser, vilket innebär att flera funktioner finns i dubbel uppsättning. En samlad placering på Lindholmen skulle därför innebära en mer effektiv drift och resursanvändning.

Vid inhyrning av delar kan verksamheten på Molinsgatan 23 omlokaliseras till fastigheten SVEA på forskningsgången 4. Om hela fastigheten tas i anspråk kan en samlokalisering av den befintliga verksamheten på Lindholmen göras till denna fastighet. Verksamheten inom Yrgo kan då vara samlad i ett hus med de samordningsvinster som då uppstår.

Alternativ A beskriver en full samlokalisering till Forskningsgången. Ny hyresnivå för inhyrning av fastigheten SVEA på forskningsgången 4 uppgår till 17 470 000 kr och avser 7 841 kvadratmeter.

Alternativ B som beskriver en omlokalisering av Molinsgatan till Forskningsgången innebär en hyra på 10 660 000 kr för den nya ytan samt 11 977 000 kr för den befintliga verksamheten på Lärdomsgatan på Lindholmen. Alternativ B medför därav en total hyra på 22 637 000 kr

Dagens hyresnivå utifrån de 10 389 kvm för Yrgo uppgår till 16 020 000 kr. Denna hyra kommer av 4864 kvm på Molinsgatan 23 samt 5525 kvm på Lärdomsgatan 3.

För att undvika en situation om dubbel hyra behöver nuvarande hyreskontrakt för Lärdomsgatan 3 på Lindholmen sägas upp innan 2025-03-31. Hyreskontraktet kommer då omvandlas till ett kort avtal som anpassas med omlokalisering av all verksamhet till fastigheten SVEA på forskningsgången 4.

Lokalerna på Molinsgatan 23 kan därefter anpassas till gymnasieverksamhet och bidra till ökat antal gymnasieplatser centralt i Göteborg. Denna utökning av gymnasieplatser grundar sig i hög efterfrågan på högskoleförberedande program. Denna anpassning kan utföras i samband med den planerade renoveringen av Molinsgatan 23 som påbörjas under våren 2026.

Förvaltningens/bolagets bedömning

Förvaltningens bedömning är att en samlokalisering enligt alternativ A i förstudien är det mest fördelaktiga.

En samlokalisering av Yrgo bedöms kunna ge flera positiva effekter för verksamheten såsom utökat samarbete och effektivisering av gemensamma resurser. Detta i sin tur leder till en ökad kvalitet inom kärnverksamheten hos Yrgo.

Den framtida lokalen SVEA på forskningsgången 4 på Lindholmen är anpassad till att möta dagens moderna lärmiljöer samt erbjuder en bättre arbetsmiljö. Fastigheten är även mer flexibel jämfört med Molinsgatan vilket möter det föränderliga behov som Yrkeshögskola innebär. Ett kontinuerligt ansökningsförfarande pågår utifrån arbetsmarknadens varierade behov vilket medför behov av flexibilitet i verksamheten.

Till detta kommer den utökning av gymnasieplatser som kan utföras på Molinsgatan innebära att fler elever får sin önskan uppfyllt genom sitt förstahandsval till en kommunal gymnasieplats i centrala delar av Göteborg.

Tomas Berndtsson
Förvaltningsdirektör

Peter Skoglund
Avdelningschef