



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2024-11-13

Ärendenummer SLK-2024-00504

Handläggare

Cecilia Rossiello

Telefon: 031-368 00 60

E-post: cecilia.rossiello@stadshuset.goteborg.se

Göteborgs Stads lokalförsörjningsplan 2025

Förslag till beslut

I kommunstyrelsen:

Göteborgs Stads lokalförsörjningsplan för 2025, i enlighet med bilagan till stadsledningskontorets tjänsteutlåtande, antas.

I kommunstyrelsen och kommunfullmäktige:

1. Kommunstyrelsen får i uppdrag att i samverkan med stadsfastighetsnämnden fortsätta utreda ansvar och omfattning avseende lokalrelaterade kostnader kopplade till civil beredskap och utreda finansieringsstrukturen kring lokalrelaterade kostnader för klimatanpassning.
2. Redovisning av kommunfullmäktiges uppdrag 2024-02-01 § 27 till kommunstyrelsen, att i samverkan med förskolenämnden utreda hur stöd kan utformas för förskolor, som drabbas av högre verksamhetskostnader kopplade till att deras friytor inte når upp till de fastställda nyckeltalen, antecknas och förklaras fullgjort.

Sammanfattning

I den årliga lokalförsörjningsplanen gör stadsledningskontoret en övergripande och sammanfattande lokalbehovsanalys av det som framkommit i nämndernas lokalbehovsplaner samt presenterar utmaningar och möjligheter som bedöms få en påverkan på stadens lokalförsörjning. I årets plan belyser stadsledningskontoret lokalkostnadsutvecklingen, den demografiska utvecklingen samt utmaningar och möjligheter i planering och placering av kommunala verksamhetslokaler i stadsutvecklingen. Planen beskriver dels utmaningen i att hantera klimatmässiga förutsättningar och konsekvenser i den geografiska placeringen av kommunala verksamhetslokaler, dels om behovet av att utveckla metoder för omlokalisering av verksamheter inom befintligt fastighetsbestånd och vilka möjligheter det skulle kunna generera i stadsutvecklingen.

Stadsledningskontoret redovisar i detta tjänsteutlåtande en övergripande och sammanfattande bedömning för de nämnder som har omfattande lokalbehov, samt en beskrivning av de utmaningar och möjligheter som lyfts i årets lokalförsörjningsplan. En fullständig redogörelse redovisas i bifogad lokalförsörjningsplan samt i respektive nämnds lokalbehovsplan.

Ärendet innehåller en lägesrapport för det uppdrag kommunfullmäktige 2024-02-01 § 26 gav idrotts- och föreningsnämnden, stadsfastighetsnämnden och grundskolenämnden avseende att utreda ansvarsförhållandena vid byggnation av idrottshallar.

Ärendet innehåller även en slutrapport för det uppdrag som lämnades till kommunstyrelsen 2024-02-01 § 27 i samband med antagandet av Göteborgs Stads riktlinje för styrande nyckeltal samt samnyttjan och samlokalisering, att i samverkan med förskolenämnden utreda hur stöd kan utformas för förskolor som drabbas av högre verksamhetskostnader kopplade till att deras friytor inte når upp till de fastställda nyckeltalen.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Lokalförsörjningsplanen ger en bild av hur lokalförsörjningsbehoven ser ut hos stadens olika nämnder och belyser övergripande lokalförsörjningsutmaningar som staden står inför. Samtidigt visar planen på hur den övergripande lokalkostnadsutvecklingen ser ut och ställer detta i relation till det samlade lokalbehovet och andra utmaningar som stadens nämnder står inför. Den analys och helhetsbild som presenteras bedöms bidra till att skapa bättre förutsättningar för en klok resurshushållning.

Bedömning ur ekologisk dimension

Genom att samla och beskriva nämndernas lokalbehov skapas bättre förutsättningar för stadens verksamheter att både ha rätt volym lokaler och att lokalerna blir bättre geografisk placerade i förhållande till var behoven finns. Ett mer lokaleffektivt nyttjande av både befintliga och tillkommande lokaler bidrar sannolikt till en minskad klimatpåverkan genom ett mer cirkulärt användande av befintliga resurser. Genom att sätta olika behov i relation till varandra och till det befintliga fastighetsbeståndet ökar förutsättningarna för ekologiskt långsiktigt hållbara beslut. Med bättre övergripande kunskap om stadens lokalbehov i längre tidsperspektiv kan således ett minskat klimatavtryck vid om- och nybyggnation uppnås. Med en bättre geografisk placering av kommunala verksamhetslokaler, närmare behoven, skapas också bättre förutsättningar för ett mer hållbart resande exempelvis med kollektivtrafik eller cykel.

Genom Göteborgs Stads riktlinje för styrande nyckeltal samt inriktning för samnyttjan och samlokalisering avseende kommunala verksamhetslokaler är inriktningen att stadens nämnder och bolagsstyrelser alltid ska överväga samnyttjan och samlokalisering kan skapa bättre förutsättningar att tillgodose lokalbehovet. Genom samnyttjan och samlokalisering kan behovet av lokaler minska vilket bidrar till ett minskat klimatavtryck.

Bedömning ur social dimension

Genom lokalförsörjningsplanen och den bild som den ger av stadens samlade behov och utmaningar skapas en tydlig, transparent och känd lokalförsörjningsplanering. Detta förväntas ha en positiv inverkan när det gäller alla former och behov av kommunal service från förskolor till daglig verksamhet. En lokalförsörjning i balans både när det gäller såväl placering såväl som volym förväntas bidra till att skapa bättre förutsättningar för stadens invånare och besökare att skapa sociala relationer mellan såväl varandra som med stadens olika verksamheter. För många av stadens verksamheter är ändamålsenliga lokaler på rätt platser en viktig del av måluppfyllnaden. Det kan gälla såväl utformning och placering av boenden för hemlösa, som lokaler för ungdoms- och fritidsverksamhet eller motions- och rekreationsytor.

Bilaga

Göteborgs Stads lokalförsörjningsplan 2025

Ärendet

I ärendet beskrivs det övergripande innehållet i 2025 års lokalförsörjningsplan, en beskrivning av det uppdrag som stadsledningskontoret föreslår att kommunstyrelsen ges, samt återrapportering av två uppdrag.

Beskrivning av ärendet

Stadsledningskontoret har sammanställt Göteborgs Stads lokalförsörjningsplan 2025. Stadsledningskontoret föreslår att förklara kommunfullmäktiges uppdrag 2024-02-01 § 27 till kommunstyrelsen att i samverkan med förskolenämnden utreda hur stöd kan utformas för förskolor som drabbas av högre verksamhetskostnader till följd av att deras friyor inte når upp till fastställda nyckeltal som fullgjort. Stadsledningskontoret ger en statusrapport avseende det uppdrag kommunfullmäktige 2024-02-01 § 26 beslutade att ge stadsfastighetsnämnden, idrotts- och föreningsnämnden samt grundskolenämnden, att utreda ansvarsförhållanden vid byggnation av skolidrottshallar.

Slutligen presenteras en bakgrund till det uppdrag som föreslås kommunstyrelsen, att i samverkan med stadsfastighetsnämnden fortsätta utreda ansvar och omfattning avseende lokalrelaterade kostnader kopplade till civil beredskap och utreda finansieringsstrukturen kring lokalrelaterade kostnader för klimatanpassning.

Lokalförsörjningsplan 2025

I enlighet med Göteborgs Stads riktlinje för stadens lokalförsörjningsplan och nämnders lokalbehovsplaner ansvarar stadsledningskontoret för att årligen ta fram Göteborgs Stads lokalförsörjningsplan för beslut om antagande i kommunstyrelsen.

Lokalförsörjningsplanen ger kommunstyrelsen en övergripande analys och bedömning av stadens lokalförsörjningsplanering samt kopplade behov och utmaningar. Planen i sig innebär inte beslut om kommande investeringar utan ger en bild av vilka lokalbehov och övergripande utmaningar som finns i staden. De faktiska besluten om investeringar tas dels i kommunfullmäktiges årliga budgetbeslut, dels inom ramen för respektive nämnds mandat att fatta beslut om nya lokaler.

Göteborgs Stads riktlinje för stadens lokalförsörjningsplan och nämnders lokalbehovsplaner anger att samtliga nämnder senast i september varje år ska översända en lokalbehovsplan till kommunstyrelsen. Riktlinjer ger nämnderna möjlighet att avgöra periodicitet för antagande av lokalbehovsplanen, det ska dock ske minst en gång per mandatperiod.

För de nämnder som har ett omfattande och varierande lokalbehov redovisar stadsledningskontoret nedanstående övergripande nulägesanalys.

Förskolenämnden

Förskolenämnden har inte en lokalförsörjning i balans. Nämnden redovisar en generell överkapacitet utifrån den planering som pågår, bortsett från i två mellanområden. I Kallebäck-Skår-Kärralund i centrum och Hovås-Billdal i sydväst finns en underkapacitet som sträcker sig över nutid, kommande 1-5 år, och närtid, kommande 5-10 år. Förskolenämnden fattade 2024-09-25 § 163 beslut om en inriktning för planeringen i syfte att bland annat hantera över- och underskott i närliggande mellanområdet som kommer att påverka lokalbehovet framåt. Indelningen är geografisk verksamhetsanpassad i planeringsområden.

Grundskolenämnden

Grundskolenämnden har inte en lokalförsörjning i balans för grundskolan eller anpassad grundskola. Nämndens lokalbehovsanalys utgår ifrån planeringsområden, som är en verksamhetsanpassad geografisk indelning för att möta grundskolenämndens inriktning kring enhetsstorlekar och avstånd från hemmet till skolan. I centrum och de centrala delarna av Hisingen finns en underkapacitet utifrån den planering som pågår. Samtidigt finns det i vissa planeringsområden i övriga delar av staden en överkapacitet även om den är utspridd över skolor och årskurser. För anpassad grundskola finns en underkapacitet över hela staden men framför allt på Hisingen och i nordost.

Idrotts- och föreningsnämnden

På såväl kort som lång sikt beskriver idrotts- och föreningsnämnden ett generellt behov av olika typer av idrottsanläggningar för att bibehålla dagens tillgänglighet när staden växer. Befintliga idrottsanläggningar kan behöva utvecklas för att bredda användningsområdet, optimera användandet och attrahera flera målgrupper. Hänsyn behöver också tas till efterfrågan på fler anläggningstyper som racketanläggningar, actionsport, kampsport med mera.

Kulturnämnden

Kulturnämnden beskriver ett omfattande behov av såväl anpassningar som underhåll på sina lokaler för museer och konsthallsverksamhet, för att erbjuda en säker miljö för samlingarna och kunna svara mot gällande lagkrav avseende arbetsmiljö och tillgänglighet. Bedömningen är att lokalbehoven för museer och konsthall är tillgodosedda för överskådlig tid. Vad gäller bibliotek och kulturhus behöver utbyggnaden anpassas till stadsutvecklingen för att bibehålla samma nivå som idag, men i dagsläget bedöms det råda balans.

Nämnden för funktionsstöd

Nämnden för funktionsstöd har framför allt en fortsatt obalans i lokalförsörjningen vad gäller Bostad med särskild service (BmSS) av typen gruppboende, inklusive BmSS för barn och unga.

Socialnämnden Sydväst

Socialnämnden Sydväst beskriver en obalans i lokalförsörjningen gällande lokaler för boenden för hemlösa och en svårighet att hitta lokaliseringar som inte riskerar att förstärka utanförskapet. För att öka måluppfyllelsen i att motverka hemlöshet beskriver nämnden ett behov av fler fristående lägenheter i flerbostadshus.

Utbildningsnämnden

Utbildningsnämnden har en lokalförsörjning i balans för gymnasieskolan men inte för anpassad gymnasieskola. Nämnden redovisar inga tillkommande behov i nutid och närtid för gymnasieskolan. Ur framtidsperspektivet, från 10 år och framåt, gör nämnden bedömningen att det finns tillkommande behov men utifrån pågående planering och projekt är lokalförsörjningen i balans. För anpassad gymnasieskola redovisar nämnden behov i nutid och närtid där den pågående planeringen inte kunnat säkra permanenta lösningar för verksamheten. I nutid är lokalförsörjningen för vuxenutbildning och yrkeshögskola i balans.

Äldre samt vård- och omsorgsnämnden

I ett nutidsperspektiv har äldre samt vård- och omsorgsnämnden en lokalförsörjning i balans och eventuellt ett litet överskott av platser på vård- och omsorgsboenden beroende på friskhetsgrad hos målgruppen. Nämnden behöver dock en viss överkapacitet för att möjliggöra evakueringar inom det egna beståndet, som är en förutsättning för framdrift vid reinvesteringar och ombyggnationer av befintligt bestånd. I ett närtidsperspektiv råder övergripande balans förutsatt att planerade projekt genomförs enligt tidsplan. Utfallet beror också på i vilken grad externa aktörer etablerar sig och friskhetsgrad hos målgruppen. I ett framtidsperspektiv finns risk för omfattande underskott av platser på vård och omsorgsboenden, även inräknat planerad nyproduktion i egen och extern regi.

Identifierade utmaningar och möjligheter

I 2025 års lokalförsörjningsplan lyfter stadsledningskontoret den demografiska utvecklingen samt nya krav på civil beredskap och klimatanpassning som utmaningar. Stadsledningskontoret pekar också på den möjlighet som omlokaliseringar av verksamheter kan utgöra för att lösa utmaningarna med lokalförsörjningen i stadsutvecklingen.

Befolkningsprognoser

Befolkningsprognoserna för Göteborg tas fram i slutet av februari varje år i samband med att Statistiska Centralbyrån (SCB) publicerar ny årsstatistik för kommunerna. De senaste åren har SCB justerat ner sina befolkningsprognoser kraftigt år för år utifrån förändringar i omvärlden. Innan sommaren 2024 sänktes prognoserna för barnafödandet och migrationen återigen mycket för Sverige som helhet. För att hamna i linje med SCB:s nya antaganden kommer Göteborgs Stads prognoser att justeras när stadens befolkningsprognoser uppdateras i början av 2025. I statistiken över folkökningen i Göteborg hittills i år syns ingen fortsatt nedgång avseende fruktsamheten, det vill säga benägenheten att skaffa barn, men heller inga tecken på att fruktsamheten är på väg att vända uppåt. I de nya prognoserna från SCB skjuts uppgången fram ytterligare några år vilket gör att befolkningsprognoserna för barn i åldersgrupperna sannolikt kommer att justeras ned när det finns uppdaterad statistik och arbetet med att ta fram nya prognosunderlag påbörjas. När befolkningsprognoserna succesivt skrivs ner för barn och unga påverkar det planeringen av platser inom förskola, grundskola och gymnasieskola då befolkningsförändringar är en stark drivkraft för nämnderna. Den demografiska utvecklingen medför en förändrad befolkningsstrukturen då andelen i befolkningen som är 85 år och äldre bedöms öka kraftigt kommande 15 år.

Göteborgs Stads plan för arbetet med civil beredskap

Kommunfullmäktige antog 2024-02-29 § 79 Göteborgs Stads plan för arbetet med civil som lyfter behovet av krisberedskap. Behovet av krisberedskap gäller för såväl väpnat angrepp, cyberattacker, terrorism och sabotage eller kraftnätsbortfall, som för extraordinära händelser i fredstid, exempelvis väderrelaterade händelser, pandemier och stora olyckor. Fokus i den civila beredskapen ligger på att öka förmågan att hantera störningar med målet att verksamheter ska fortsätta fungera som vanligt. Det handlar exempelvis om att fortsätta ha kapacitet att producera måltider, att ha möjlighet att aktivera reservkraft vid kraftbortfall och nödvatten om vattenförsörjningen störs. Det handlar också om att säkerställa framkomligheten vid exempelvis översvämningar. Grunden för den civila beredskapen är att samhällsviktig verksamhet ska kunna möta alla former av samhällsstörningar, inklusive att klara av att motstå och hantera krig.

I planens sammanställning över prioriterade åtgärder återfinns bland annat utredning av behovet att etablera trygghetspunkter i staden, analysera behov av reservkraft i samhällsviktiga verksamheter samt ta fram prioritering och investeringsförslag kopplat till dessa.

Utöver det ska en modell tas fram för ökad uthållighet inom stadens samhällsviktiga verksamheter för att kunna klara egen försörjning och upprätthålla nödvändig samhällsservice under minst en vecka. Nämnder och styrelser som är fastighetsägare har getts i uppdrag att rusta upp och underhålla stadens skyddsrum, inklusive befolkningsskyddsrum.

Klimatanpassningsplan

I samband med budget 2022 och 2023 gavs stadsledningskontoret i uppdrag att ta fram en klimatanpassningsplan. Syftet var att ta fram förslag på gemensamma och prioriterade klimatanpassningsåtgärder, för att succesivt rusta samt anpassa stadens verksamheter och fastigheter till ett förändrat klimat. Arbetet har resulterat i Göteborgs Stads klimatanpassningsplan 2024-2026 (KF 2024-05-23 § 211). Utgångspunkten för klimatanpassningsplanen är att vi står inför ett förändrat klimat med högre medeltemperatur med fler och kraftigare skyfall som följd. Förutom att direkt påverka verksamheter får ett förändrat klimat också konsekvenser för stadens fastighetsbestånd. Staden som fastighetsägare har ett stort ansvar och kan behöva vidta anpassningsåtgärder både ur ett försäkringsperspektiv såväl som för att minimera skador och förluster av egendom.

Nya krav på civil beredskap och klimatanpassning kommer sannolikt att innebära både behov av anpassningar av befintliga byggnader och förändrade krav på nya byggnader. För att kunna möta ett förändrat säkerhetsläge och ett förändrat klimat bedöms att stora investeringar behöver göras för att skydda stadens fastigheter mot skada och säkerställa att samhällsviktiga verksamheter kan fortsätta bedrivas även under kriser och extremväder.

Uppdrag

I samband med antagandet av Göteborgs Stads lokalförsörjningsplan 2025 redovisar stadsledningskontoret två uppdrag och ger förslag på ett nytt uppdrag. De uppdrag som redovisas är följande:

- Lägesrapport angående uppdrag till stadsfastighetsnämnden, idrotts- och föreningsnämnden samt grundskolenämnden att utreda ansvarsförhållandena vid byggnation av idrottshallar.
- Slutrapport angående kommunstyrelsens uppdrag att i samverkan med förskolenämnden utreda hur stöd kan utformas för förskolor som drabbas av högre verksamhetskostnader kopplade till att deras friytor inte når upp till fastställda nyckeltal.

Uppdrag att utreda ansvarsförhållandena vid byggnation av idrottshallar

Kommunfullmäktige gav 2024-02-01 § 26 stadsfastighetsnämnden, idrotts- och föreningsnämnden samt grundskolenämnden i uppdrag att utreda ansvarsförhållandena vid byggnation av idrottshallar.

Arbetet med uppdraget har bedrivits med en förvaltningsgemensam arbetsgrupp som tagit fram förslag utifrån uppdragets två huvudsakliga delar, nämligen vilken part som ska ansvara för planering, byggnation och förvaltning av fristående idrottshallar som byggs på samma fastighet som en skolbyggnad, och vilken part som ska bära kostnader för de ytor och funktioner som följer av att staden bygger större hallar för att möta ett bredare behov än det som genereras av grundskoleförvaltningens undervisningsbehov. Rapporten från gruppens arbete planeras för behandling av berörda nämnder under december 2024.

Stöd till förskolor vars friytor inte når upp till fastställda nyckeltal

I samband med att kommunfullmäktige 2024-02-01 § 27 antog Göteborgs Stads riktlinje för styrande nyckeltal samt inriktning för samnyttjan och samlokalisering avseende kommunala verksamhetslokaler, gavs kommunstyrelsen i uppdrag att i samverkan med förskolenämnden utreda hur stöd kan utformas för förskolor som drabbas av högre verksamhetskostnader kopplade till att deras friytor inte når upp till fastställda nyckeltalen.

I riktlinjen anges olika spann för förskolans friyta kopplade till översiktsplanens indelning i innerstad, mellanstad och ytterstad.

- Innerstaden – funktionell nivå 25 kvm per barn – acceptabel nivå 20 kvm per barn. Sammanhängande friyta 1 800 kvm (+/- 20 procent).
- Mellanstaden – god nivå 35 kvm per barn – funktionell nivå 25 kvm per barn. Sammanhängande fri yta 3 000 kvm.
- Ytterstaden – acceptabel och funktionell nivå 40 kvm per barn. Sammanhängande friyta – acceptabel nivå 4 000 kvm – god nivå 6 000 kvm.

Enligt riktlinjen är huvudprincipen vid planering att den ska ske utifrån det högre talet i ett nyckeltalsspann eller utifrån grundtalet i en tolerans. Stadsledningskontoret har tolkat utredningsuppdraget som att behovet av stöd ska aktiveras i de förskoleprojekt där huvudprincipen inte är möjlig att uppnå. Omfattningen av eventuella ökade verksamhetskostnader, kopplade till att en förskola inte når upp till de fastställda nyckeltalen, kommer sannolikt att variera från projekt till projekt utifrån givna geografiska förutsättningar.

Utifrån att förskoleförvaltningen aktivt deltar i planering av kommande förskolor samt har kunskap om kopplade verksamhetskostnader för befintliga förskolor, är stadsledningskontorets och förskoleförvaltningens bedömning att förvaltningen med den kunskapen har möjlighet att prognostisera eventuella tillkommande kostnader i nya förskoleprojekt.

För att kunna ange och definiera omfattningen av ett stöd föreslår stadsledningskontoret och förskoleförvaltningen en hantering via förskolenämndens lokalbehovsplan. Under ett eget avsnitt kopplat till lokalbehovsplanens lokalkostnadsanalys kan nämnden redogöra för de kostnader som bedöms uppstå för nya förskolor med friytor som inte når upp till de fastställda nyckeltalen, förslagsvis per objekt. I samband med att lokalbehovsplanerna årligen översänds till kommunstyrelsen i september blir det genom föreslagen hantering möjligt, att på en årlig basis, värdera möjligheten och omfattningen av stöd till förskolenämnden.

I utredningen har förskoleförvaltningen också pekat på att även befintliga förskolor som har friytor som inte når upp till de fastställda nyckeltalen kan drabbas av högre verksamhetskostnader. Utifrån ett likvärdighetsperspektiv anser förvaltningen att det är viktigt att även dessa förskolors behov synliggörs. Stadsledningskontoret delar förvaltningens slutsats och ser att detta kan inkluderas genom föreslagen hantering genom att förskolenämnden under separata rubriker belyser behoven hos såväl befintliga såväl som nya förskolor.

Bakgrund till förslag till nytt uppdrag kopplat till civil beredskap och klimatanpassning

I förutsättningar för budget 2025-2027 beskriver stadsledningskontoret hur driftkostnadskonsekvenserna för förmågehöjande åtgärder på fastighetsbeståndet över tid bör hanteras som en kommunbidragsfinansierad verksamhet inom stadsfastighetsnämnden. I de volymer som är utpekade i förutsättningar för budget ingår endast sedan tidigare identifierade områden inom civil beredskap så som befolkningsskyddsrum och lokalanpassningar för att skapa trygghetspunkter. Därutöver har frågan om finansieringsmodellen för exempelvis skyddsrum i kommunens verksamhetslokaler eller andra lokalanpassningar för att möta ökade krav på kommunernas beredskapsförmåga och som har en samhällsnyttig eller kommunövergripande funktion i händelse av krig eller kris väckts under senare tid. Detta är lokalfunktioner som idag till del driver kostnaden för kommunala lokaler och hanteras inom ramen för självkostnadshyresmodellen, men som inte är till nytta för verksamheten. Denna hantering medför att denna kostnadsmassa även ligger till grund för ersättningen till skola med enskild huvudman. Stadsledningskontoret ser därför behov av att fortsätta utreda struktur, omfattning och ekonomisk ansvarsfördelning för denna typ av lokalkostnader, i likhet med tidigare nämnda lokalknutna åtgärder för den civila beredskapen.

Analogt med funktioner för den civila beredskapen finns det klimatanpassningsåtgärder som hanteras inom det kommunala lokalbeståndet som inte är till direkt nytta för verksamheten, men där åtgärderna syftar till att lösa ett större områdes eller ett kungemensamt behov. Ett exempel på detta är skyfallsanläggningar som placeras på fastighet för kommunal service men som avlastar ett större geografiskt område. Enligt dagens finansieringsstruktur belastar kostnaderna för dessa investeringar verksamheten via självkostnadshyran. Dessutom kommer kostnaderna för anpassningar på liknande sätt att ingå i ersättning till skolor med enskild huvudman, då hyran utgör en del i resursfördelningsmodellen. Då stora investeringar och omfattande anpassningar väntas till följd kraven kring klimatanpassning ser stadsledningskontoret att det kan finnas behov av att se över finansieringsstrukturen för den typen av lokal och fastighetsrelaterade investeringar.

Med anledning av ovan identifierade utmaningar föreslås att kommunstyrelsen ges i uppdrag att i samverkan med stadsfastighetsnämnden fortsätta utreda ansvar och omfattning avseende lokalrelaterade kostnader kopplade till civil beredskap och utreda finansieringsstrukturen kring lokalrelaterade kostnader för klimatanpassning. Det är viktigt att framhålla att detta inte avser anpassningar av lokaler och fastigheter som är direkt knutna till verksamheternas förutsättningar att kunna bedriva sin verksamhet så väl under kris som till följd av ett förändrat klimat.

Stadsledningskontorets bedömning

Omvärldens förändringar har en väsentlig påverkan på lokalförsörjningen i staden, inte minst den demografiska utvecklingen där befolkningsstrukturen i staden förändras och staden ser ut att få färre barn och unga samtidigt som gruppen äldre ökar kraftigt de kommande åren. Fruktsamhetsutvecklingen kommer att vara av betydelse men ger i nuläget en osäkerhet i planeringen. Förklaringsmodeller som tidigare applicerats för att förklara nedgången är inte längre tillförlitliga och forskningen söker nya förklaringsmodeller. Effekten som den demografiska utvecklingen har på stadens behov av verksamhetslokaler är dock tydlig. Samtidigt som lokalbehovet inom flera verksamheter väntas minska till följd av den demografiska utvecklingen, behöver de nämnder och styrelser som ansvarar för stadens fastigheter fortsatt tillhandahålla en god och effektiv fastighetsförvaltning, utifrån sina uppdrag att säkerställa fastigheternas värde över tid. I förutsättningar för budget 2025-2027 lyfte stadsledningskontoret att hyresutvecklingen utifrån nuvarande ambitionsnivå och investeringstakt ökar de närmaste åren, vilket ställs i relation till skatteunderlagsprognosen som inte ökar i motsvarande takt. Detta bedöms innebära en undanträngningseffekt där en större del av finansieringen behöver täcka kostnaderna för lokaler.

Den stadsutvecklande organisationen som trädde i kraft vid årsskiftet 2022/2023 syftar med sina tvärgående processer till att skapa bättre förutsättningar för en sammanhållen stadsutveckling. Alla nämnder har enligt sina reglementen ett ansvar att värna ett hela staden-perspektiv samt samråda och samverka med andra nämnder och bolag. Utifrån den bild som förmedlas i stadens nämnders lokalbehovsplaner bedömer stadsledningskontoret att det finns en ökad medvetenhet kring ansvar och roller i stadsutvecklingen. I ett stadsutvecklings- och lokalförsörjningsperspektiv blir samverkan mellan nämnder i staden central för att skapa nytta för dem staden är till för. Genom att fortsätta stärka arbetet för att omhänderta verksamhetsnämndernas perspektiv i de tidiga skedena kan de stadsutvecklande nämnderna bidra till verksamheternas måluppfyllelse.

Nya krav på civil beredskap och klimatanpassning kommer att kräva omfattande investeringar på stadens fastighetsbestånd. Delar av kostnader för förmågehöjande insatser omhändertas idag av kommunbidrag, men stadsledningskontoret ser att det finns ett behov av fortsatt utredning av ansvar och omfattning av dessa kostnader och även koppla det till åtgärder som rör klimatanpassning. Kommunstyrelsen föreslås därför ges i uppdrag att i samverkan med stadsfastighetsnämnden fortsätta utreda ansvar och omfattning avseende lokalrelaterade kostnader kopplade till civil beredskap och utreda finansieringsstrukturen kring lokalrelaterade kostnader för klimatanpassning.

Genom att årligen samla, analysera och kontextualisera de lokalbehov samt utmaningar och möjligheter som stadens nämnder väljer att belysa i sina respektive lokalbehovsplaner, bidrar Göteborgs Stads lokalförsörjningsplan till att skapa bättre förutsättningar att ta sig an framtidens utmaningar.

Magnus Andersson

Ekonomidirektör

Eva Hessman

Stadsdirektör



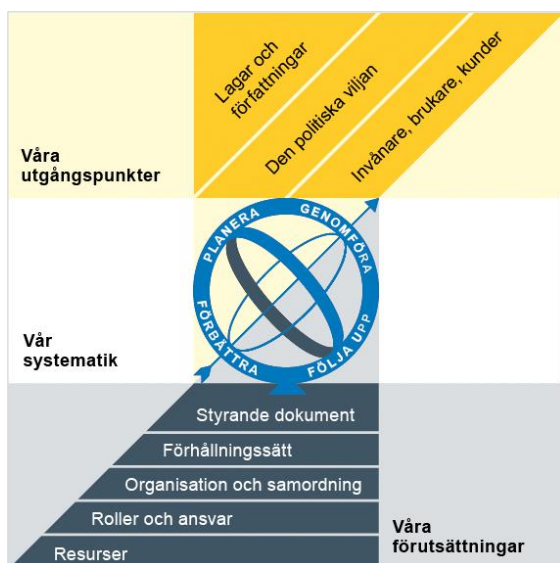
Göteborgs
Stad

Göteborgs Stads lokalförserjningsplan 2025

Planerande styrande dokument



Göteborgs Stads styrsystem



Utgångspunkterna för styrningen av Göteborgs Stad är lagar och författningar, den politiska viljan och stadens invånare, brukare och kunder. För att förverkliga utgångspunkterna behövs förutsättningar av olika slag. Stadens politiker har möjlighet att genom styrande dokument beskriva hur de vill realisera den politiska viljan. Inom Göteborgs Stad gäller de styrande dokument som antas av kommunfullmäktige och kommunstyrelsen. Därutöver fastställer nämnder och bolagsstyrelser egna styrande dokument för sin verksamhet. Kommunfullmäktiges budget är det övergripande och överordnade styrande dokumentet för Göteborgs Stads nämnder och bolagsstyrelser.

Om Göteborgs Stads styrande dokument

Göteborgs Stads styrande dokument är våra förutsättningar för att vi ska göra rätt saker på rätt sätt. De anger vad nämnder/styrelser och förvaltningar/bolag ska göra, vem som ska göra det och hur det ska göras. Styrande dokument är samlingsbegreppet för dessa dokument.

Stadens grundläggande principer såsom demokratisk grundsyn, principer om mänskliga rättigheter och icke-diskriminering omsätts i praktisk verksamhet genom att de integreras i stadens ordinarie beslutsprocesser. Beredning av och beslut om styrande dokument har en stor betydelse för förverkligandet av dessa principer i stadens verksamheter.

De styrande dokumenten ska göra det tydligt både för organisationen och för invånare, brukare, kunder, leverantörer, samarbetspartners och andra intressenter vad som förväntas av förvaltningar och bolag. De styrande dokumenten ligger till grund för att utkräva ansvar när vi inte arbetar i enlighet med vad som är beslutat.

Styrande dokument			
Kommunala föreskrifter		Planerande och reglerande styrande dokument	
Normgivning mot enskild	Riktade styrande dokument	Planerande styrande dokument	Reglerande styrande dokument

Beslutad av:
Kommunstyrelsen

Gäller för:
Nämnder och styrelser

Diarienummer:
[Nummer]

**Datum och paragraf för
beslutet:**
[Text]

Dokumentsort:
Plan

Giltighetstid:
[Giltighetstid]

Senast reviderad:
[Datum]

Dokumentansvarig:
Avdelningschef Planering
och analys

Bilagor:

Inledning	4
Syftet med denna plan	4
Vem omfattas av planen	4
Giltighetstid	4
Bakgrund	4
Läsanvisningar	4
Koppling till andra styrande dokument	5
Stödjande dokument	5
Uppföljning av denna plan	5
Analytiska utgångspunkter	5
Göteborgs Stads lokalförsörjningsanalys	8
Drivkrafter i lokalförsörjningen	8
Övergripande nulägesanalys	10
Lokalkostnadsutveckling samt bedömning av investerings- och inhyrningsbehov	12
Aktuella utmaningar och möjligheter	14
Sammanfattning lokalförsörjningsanalys	18
Lokalförsörjningsanalys per nämnd	20
Omsorg och stöd	20
Utbildning	35
Kultur och fritid	49
Stadsutveckling och teknisk försörjning	55
Övriga nämnder	58

Inledning

Syftet med denna plan

Lokalförsörjningsplanen ska ge en tydlig bild av Göteborgs Stads lokalförsörjning av kommunal service. Planen ska visa på vilka behov som förväntas uppstå, när i tiden de bedöms uppstå och var i staden de huvudsakliga behoven finns. Planen syftar till att skapa en överblick och tillhandahålla en analys av Göteborgs Stads samlade lokalförsörjning samt en nämndspecifik lokalförsörjningsanalys.

Vem omfattas av planen

Denna plan gäller för Göteborgs Stads nämnder och styrelser.

Giltighetstid

Denna plan gäller från och med antagande i kommunstyrelsen fram till dess att nästa lokalförsörjningsplan är antagen.

Bakgrund

I enlighet med Göteborg Stads riktlinje för stadens lokalförsörjningsplan och nämnders lokalbehovsplaner, antagen av kommunfullmäktige 2022-01-27 § 14, ansvarar stadsledningskontoret för att årligen ta fram en lokalförsörjningsplan för beslut i kommunstyrelsen.

Läsanvisningar

Under rubriken analytiska utgångspunkter redogör och beskriver stadsledningskontoret vilka verktyg som huvudsakligen används i lokalförsörjningsplanen.

Under rubriken Göteborgs Stads lokalförsörjningsanalys gör stadsledningskontoret en stadenövergripande sammanfattning och analys.

Under rubriken drivkrafter i lokalförsörjningen lyfts hur de tre drivkrafterna påverkar lokalbehoven för nämnderna.

Under rubriken övergripande nulägesanalys ges en kort sammanfattning över nämnderna med omfattande och varierande lokalbehov.

Under rubriken lokalkostnadsutveckling och bedömning av investerings- och inhyrningsbehov ges dels en analys av lokalkostnadsutvecklingen, dels en bild av investerings- och inhyrningsbehov utifrån stadsfastighetsnämndens investeringsnomineringar.

Under rubriken aktuella utmaningar och möjligheter beskrivs stadens övergripande lokalförsörjningsutmaningar och möjligheter utifrån årets analys av stadens lokalförsörjning.

Under rubriken lokalförsörjningsanalys per nämnd gör stadsledningskontoret en sammanfattning, analys och bedömning av nämndernas lokalbehovsplaner.

Koppling till andra styrande dokument

Styrande dokument	Koppling till denna plan
Göteborgs Stads riktlinje för stadens lokalförsörjningsplan och nämnders lokalbehovsplaner	Riktlinjen anger ansvarsfördelning och ramar för innehåll samt utformning av lokalförsörjningsplanen samt nämndernas lokalbehovsplaner.
Göteborgs Stads plan för arbetet med civil beredskap 2024-2027	Planen ger förslag på förmågehöjande insatser som får en påverkan på stadens fastighetsbestånd och lokalkostnadsutvecklingen.
Göteborgs Stads plan för klimatanpassning 2024-2026	Planen ger förslag på klimatanpassningsåtgärder som får en påverkan på stadens fastighetsbestånd och på lokalkostnadsutvecklingen.

Stödjande dokument

Göteborgs Stads befolknings- och bostadsprognoser utgör ett viktigt underlag för att kunna bedöma förväntade behov av kommunal service. Göteborgs stads nämnders lokalbehovsplaner utgör underlaget för den övergripande analysen av stadens lokalförsörjning. Stadsfastighetsförvaltningens investeringsnomineringar för den kommande tioårsperioden är ett underlag för stadsledningskontorets bedömning av stadens kommande investerings- och inhyrningsbehov. Förutsättningar för budget 2025-2027 beskriver ett utgångsläge för Göteborgs stads budget och ger en bild av hur lokalkostnadsutvecklingen bedöms påverka staden framåt.

Uppföljning av denna plan

Ansvarig nämnd för lokalförsörjningsplanen är kommunstyrelsen. Stadsledningskontoret säkerställer en kontinuerlig uppföljning av lokalförsörjningsplanen. Uppföljning av beslutad lokalförsörjningsplan sker i samband med att nästkommande lokalförsörjningsplan upprättas. Vid behov kan avvikelserapportering och eventuell justering ske inom ramen för ordinarie uppföljning.

Analytiska utgångspunkter

Lokalförsörjningsplanen och lokalbehovsplanerna utgår och redovisas utifrån tre olika tidsperspektiv samt från tre huvudsakliga drivkrafter, vilka beskrivs närmare nedan. Lokalförsörjningsplanens analys utgår i huvudsak från antingen hela staden, alternativt något av de fyra stadsområdena. I förekommande fall sker även analys och kommentarer utifrån en snävare geografisk indelning baserad på mellanområden.

Tidsperspektiv

Lokalplaneringen ska utgå ifrån och redovisa behov i tre tidsperspektiv, nutid, närtid och framtid.

Nutid 1-5 år

I detta tidsperspektiv är planeringshorisonten de kommande ett till fem åren. Det är huvudsakligen i detta tidsperspektiv som nämnderna skickar uppdrag om tillkommande eller avgående lokalbehov för att säkerställa en lokalförsörjning i balans. Det är också främst i detta tidsperspektiv som uppdrag om ny-, till- och ombyggnation beställs och genomförs. I nutidsperspektivet görs också slutliga bedömningar av dimensionering och faktiskt kapacitetsbehov med utgångspunkt i aktuella befolkningsprognoser eller förändrade uppdrag och ansvar inom staden.

Närtid 5-10 år

I detta tidsperspektiv är planeringshorisonten de kommande fem till tio åren. Det är främst i detta tidsperspektiv som detaljplaner påbörjas och antas. Planering i närtidsperspektiv handlar därför primärt om att säkerställa att nödvändiga ytor för kommunal service planläggs och görs tillgängliga för byggnation. Det handlar både om antagande av nya detaljplaner och ändring av gällande detaljplaner i syfte att möjliggöra utveckling av befintliga byggnader.

Framtid 10 år och framåt

I detta tidsperspektiv är planeringshorisonten de närmaste tio åren och framåt. I detta tidsperspektiv är det främst tillgången på lämplig mark för kommunal service som måste säkerställas för att marken sedan ska finnas tillgänglig att planlägga i närtidsperspektivet.

Drivkrafter

Lokalplaneringen påverkas av tre huvudsakliga drivkrafter som var för sig eller i olika kombinationer driver behov av lokalförändringar. De huvudsakliga drivkrafterna är befolkningsmässiga förändringar, befintliga verksamhetslokaler samt politiska och verksamhetsmässiga mål och visioner.

Befolkningsmässiga förändringar

Denna drivkraft är främst kopplad till förändringar av stadens befolkning. Ökar befolkningen kan det generera behov av tillkommande lokaler. Minskar befolkningen kan det medföra behov av att lämna lokaler.

Befintliga verksamhetslokaler

Denna drivkraft är främst kopplad till förändringar i stadens befintliga lokalbestånd. För att säkerställa ändamålsenligheten i befintliga lokaler krävs kontinuerliga åtgärder. Behov av åtgärder och förändringar drivs antingen av hyresvärdens ansvar för att säkerställa skick och status eller av verksamhetens behov av nya eller ändrade funktioner i befintliga byggnader.

Mål och visioner

Denna drivkraft är främst kopplad till förändrade mål och visioner. Politiska mål och visioner samt verksamhetens mål och visioner kan var för sig eller i kombination med varandra generera ett behov av förändring i organisation och struktur. Detta kan också resultera i ett förändrat lokalbehov.

Göteborgs Stads lokalförsörjningsanalys

I detta kapitel ges en övergripande och sammanfattande nulägesanalys över stadens lokalförserjningsbalans. Med balans avses rätt lokaler, på rätt plats, i rätt tid. I kapitlet beskrivs även lokalkostnadsutvecklingen och en bedömning av stadens behov av investeringar samt aspekter som kan utgöra möjligheter eller utmaningar för stadens lokalförserjning.

Underlaget till analysen dras från nämndernas lokalbehovsplaner, men även från stadsfastighetsnämndens investeringsnomineringar, förutsättningar för budget samt från övriga pågående uppdrag och styrande dokument i form av program och planer som har bäring på de utmaningar stadsledningskontoret lyfter.

Drivkrafter i lokalförserjningen

I detta avsnitt beskrivs hur de olika drivkrafterna påverkar nämnderna på olika sätt, samt hur drivkrafterna kan påverka varandra. Särskild tyngdpunkt läggs vid befolkningsmässiga förändringar, den drivkraft som påverkar samtliga nämnders behov av verksamhetslokaler i någon utsträckning och som har störst och direkt bäring på de lagstadgade verksamheterna inom utbildning samt vård och omsorg.

Göteborgs stads befolkningsprognos är uppdelad i olika delar, dels en befolkningsprognos för hela kommunen som sträcker sig fram till 2050, dels en mindre geografisk uppdelning i stads- och mellanområden som sträcker sig till 2031. I lokalförserjningsanalysen för förskolenämnden och grundskolenämnden är utgångspunkten för lokalbehovsanalysen begränsad till de åtta år som befolkningsprognosen på stads- och mellanområdesnivå sträcker sig till.¹

För utbildningsnämnderna innebär generellt fler barn och unga ett behov av fler platser inom förskola, grundskola och gymnasieskola och färre barn tvärtom färre platser. Även om det finns skolor med enskilda huvudmän som kan erbjuda utbildning så finns det ett hemkommunansvar som innebär att kommunen ansvarar för att alla skolpliktiga barn får den utbildning de har rätt till. Hemkommunen har också ett aktivitetsansvar som innebär en skyldighet att kommunen ska hålla sig informerad om och erbjuda individuella åtgärder till ungdomar under 20 år som inte studerar i gymnasieskola eller genomför någon motsvarande utbildning. Utifrån att prognoserna för barn och unga succesivt skrivits ner behöver skolnämnderna förhålla sig till hur det påverkar pågående projekt och planering, inte minst utifrån att det påverkar resursfördelningen som baseras på antal barn och unga i respektive åldersgrupp.

För äldre samt vård- och omsorgsnämnden följer befolkningsökningen inom åldersgruppen 65 år och äldre en rakt uppåtående trend vilket kan innebära ett ökat behov av lokaler inom flera av nämndens verksamheter. Nämnden beskriver samtidigt ett ambitiöst mål om ökad hälsa inom målgruppen, som kan bidra till att få ner behovet av

¹ Behovet av förskola och grundskola bortom åtta år utgår ifrån de volymnyckeltal som återfinns i Göteborgs stads riktlinje kring styrande nyckeltal samt inriktning för samnyttjan och samlokalisering avseende kommunala verksamhetslokaler.

platser på vård och omsorgsboende. Förhållningssätt till lagen om valfrihet (LOV), andel externa utförare och vilken tyngdpunkt som läggs på insatser i hemmet, som hemtjänst, är aspekter som påverkar behovet av platser på vård- och omsorgsboende övergripande.

För socialnämnderna och nämnden för funktionsstöd som bedriver lagstadgad verksamhet inom ramen för socialtjänstlagen (SOL) och Lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS) finns en koppling till befolkningsutvecklingen i stort, men att dra direkta slutsatser från befolkningsprognoser gällande behovet av verksamhetslokaler riskerar att bli missvisande. För nämnden för funktionsstöd är det till exempel inte bara en växande befolkning som genererar ett ökat behov utan även att andelen med behov av mycket stöd ökar. Nämndens prognoser bygger därför främst på en framskrivning av beslut om insatser enligt LSS.

För nämnder som inte bedriver lagstadgad verksamhet är kopplingen till befolkningsutvecklingen mindre direkt, men inte desto mindre relevant. För idrotts- och föreningsnämnden är målet att kunna erbjuda en växande befolkning samma möjligheter till idrottsutövande, vilket kräver att tillförseln av nya anläggningar följer befolkningsutvecklingen såväl som stadsutvecklingen. För kulturnämnden är det viktigt att följa stadens utveckling för att värdera behov av till exempel nya bibliotek men det beror även dels på hur användandet av media utvecklas över tid, som användandet av digitala plattformar och hjälpmedel, dels på hur tillgången till kultur ser ut för olika socioekonomiska grupper.

Förutom befolkningsutvecklingen är befintliga verksamhetslokaler en viktig drivkraft med påverkan på nämnders lokalbehov. Lokalbehovet påverkas av fastigheter och byggnaders tekniska skick och status likväl som tidsbegränsade bygglov och ändamålsenlighet i befintliga lokaler. Stadsfastighetsnämnden planerar för underhåll och reinvesteringar för att säkra värde och funktion i sina fastigheter över tid. I vissa fall bedöms det inte vara ekonomiskt försvarbart att genomföra reinvesteringar, då övervägs i stället rivning och eventuella ersättningsinvesteringar. För nämnder med många fastigheter och ett åldrande bestånd väntas såväl nödvändiga reinvesteringar som ersättningsinvesteringar bli ekonomiskt kännbara framöver vilket flera nämnder belyser i sina analyser. Effekten blir inte minst tydlig i relation till hur resurserna fördelas när befolkningen i vissa åldersgrupper minskar. Kulturnämnden beskriver en målkonflikt mellan å ena sidan underhåll för upprättande av museibyggnaders antikvariska skydd, å andra sidan att svara upp mot gällande lagkrav avseende tillgänglighet och arbetsmiljö.

Även lagstadgad verksamhet konkretiseras många gånger av kommunala mål och visioner. Grundskolan ska enligt lag kunna tillhandahålla en skolplacering för elever i deras närområde. Vad som definieras som närområde är däremot inte lagstadgat utan politiskt styrt i den kommunala kontexten, vilket får påverkan på behovet av skollokaler i ett område. Skolplacering kan i teorin tillhandahållas på mindre enheter med större spridning, eller större enheter på färre platser. Det finns även driftsekonomiska, pedagogiska och organisatoriska aspekter som har bäring på enhetsstorlekar. På samma sätt är politiska krav som ställs på fria och bullerfria miljöer aspekter som påverkar utformning och placering av nya utbildningslokaler. Socialnämnderna ger i sina lokalbehovsplaner exempel på när mål och visioner påverkar behovet av lokaler. Att verka för ökad måluppfyllelse inom ett verksamhetsområde kan leda till ett minskat lokalbehov inom andra områden, något som socialnämnden sydväst exemplifierar i sin lokalbehovsplan. Genom ökad måluppfyllelse inom det preventiva arbetet för personer

med missbruksproblematik går det att motverka att dessa personer hamnar i hemlöshet, vilket i sin tur på sikt bedöms påverka behovet av lokaler för hemlösa.

Förutom de drivkrafter som Göteborgs Stads riktlinje för stadens lokalförsörjningsplan och nämnders lokalbehovsplaner anger, konstaterar stadsledningskontoret att stadens nämnder i sina lokalbehovsplaner förhåller sig till andra drivkrafter som externa aktörer och omvärldsfaktorer. För nämnderna inom utbildningsområdet är etableringen av skolor med enskild huvudman något som nämnderna behöver förhålla sig till löpande för att planeringen ska takta med det ansvar som åligger kommunen. Idrotts- och föreningsnämnden lyfter föreningslivets och allmänhetens behov. Föreningslivet är en starkt bidragande del i att sätta stadens invånare i fysisk aktivitet och därför behöver nämnden vara mottaglig för hur de behoven förändras för att få den folkhälsomässiga effekt som nämnden syftar till. För äldre samt vård- och omsorgsnämnden är externa leverantörer av vårdtjänster och vård- och omsorgsboenden och i vilken utsträckning de etablerar sig en viktig drivkraft. Socialnämnden sydväst beskriver bland annat civilsamhället som en viktig drivkraft bakom måluppfyllelse vid missbruk och samsjuklighet. Då socialnämnden sydväst även ansvarar för boenden till flyktingar från Ukraina genom massflyktsdirektivet är omvärldsläge och konflikt en drivkraft som har en direkt påverkan på behovet av lokaler. Förmågan till omvärldsanalys, det vill säga att uppfatta, förstå och rangordna skeenden och fenomen i närhet och omvärld och sätta det i relation till det egna lokalbehovet är sannolikt en viktig tillgång för nämnder i lokalbehovsanalysen framgent.

Övergripande nulägesanalys

För de nämnder som har ett omfattande och varierande lokalbehov redovisas en övergripande nulägesanalys nedan.

Förskolenämnden

Förskolenämnden har inte en lokalförsörjning i balans. Nämnden redovisar en generell överkapacitet utifrån den planering som pågår, bortsett från i två mellanområden, Kallebäck-Skår-Kärralund i centrum och Hovås-Billdal i sydväst där det finns en underkapacitet som sträcker sig över nutid och närtid. Förskolenämnden fattade 2024-09-25 § 163 beslut om en inriktning för planeringen, med en verksamhetsanpassad geografisk indelning i planeringsområden, i syfte att bland annat hantera över- och underskott i närliggande mellanområdet som kommer att påverka lokalbehovet framåt.

Grundskolenämnden

Grundskolenämnden har inte en lokalförsörjning i balans för grundskolan eller anpassad grundskola. Nämndens lokalbehovsanalys utgår ifrån planeringsområden, som är en verksamhetsanpassad geografisk indelning för att möta grundskolenämndens inriktning kring enhetsstorlekar och avstånd från hemmet till skolan. I centrum och de centrala delarna av Hisingen finns en underkapacitet utifrån den planering som pågår samtidigt som det i vissa planeringsområden i övriga delar av staden finns en överkapacitet även om det är utspritt över skolor och årskurser. För anpassad grundskola finns en underkapacitet över hela staden men framför allt på Hisingen och i nordost.

Idrotts- och föreningsnämnden

På såväl kort som lång sikt beskriver idrotts- och föreningsnämnden ett generellt behov av olika typer av idrottsanläggningar för att bibehålla dagens tillgänglighet när staden växer. Befintliga idrottsanläggningar kan behöva utvecklas för att bredda

användningsområdet, optimera användandet och attrahera flera målgrupper. Hänsyn behöver också tas till efterfrågan på fler anläggningstyper som racketanläggningar, actionsport, kampsport med mera.

Kulturnämnden

Kulturnämnden beskriver ett omfattande behov av såväl anpassningar som underhåll på sina lokaler för museer och konsthallsverksamhet, för att erbjuda en säker miljö för samlingarna och kunna svara mot gällande lagkrav avseende arbetsmiljö och tillgänglighet. Bedömningen är att lokalbehoven för museer och konsthall är tillgodosedda för överskådlig tid, och bedöms således vara i balans. Vad gäller bibliotek och kulturhus behöver utbyggnaden takta med stadsutvecklingen för att bibehålla samma nivå som idag, men i dagsläget bedöms det råda balans.

Nämnden för funktionsstöd

Nämnden för funktionsstöd har framför allt en fortsatt obalans i lokalförsörjningen vad gäller Bostad med särskild service (BmSS) av typen gruppboende, inklusive BmSS för barn och unga.

Socialnämnden sydväst

Socialnämnden sydväst beskriver en obalans i lokalförsörjningen gällande lokaler för boenden för hemlösa, och en svårighet att hitta lokaliseringar som inte riskerar att förstärka utanförskapet. För att öka målpuppfyllelsen i att motverka hemlöshet beskriver nämnden ett behov av fler fristående lägenheter i flerbostadshus.

Utbildningsnämnden

Utbildningsnämnden har en lokalförsörjning i balans för gymnasieskolan men inte för anpassad gymnasieskola. Nämnden redovisar inga tillkommande behov i nutid och närtid för gymnasieskolan, i framtidsperspektiv gör nämnden bedömningen att det finns tillkommande behov men utifrån pågående planering och projekt är lokalförsörjningen i balans. För anpassad gymnasieskola är redovisar nämnden behov i nutid och närtid där den pågående planering inte kunnat säkra permanenta lösningar för verksamheten. För vuxenutbildning och yrkeshögskola är lokalförsörjningen i balans i nutid.

Äldre samt vård- och omsorgsnämnden

I ett nutidsperspektiv har äldre samt vård och omsorgsnämnden en lokalförsörjning i balans och eventuellt ett litet överskott av platser på vård- och omsorgsboenden beroende på friskhetsgrad hos målgruppen. Nämnden behöver dock en överkapacitet för att möjliggöra evakueringar inom det egna beståndet, som är en förutsättning för framdrift vid reinvesteringar och ombyggnationer av befintligt bestånd. I ett närtidsperspektiv råder övergripande balans förutsatt att planerade projekt genomförs enligt tidsplan, men utfallet beror också i hög grad i vilken grad externa aktörer etablerar sig och friskhetsgrad hos målgruppen. I ett framtidsperspektiv finns risk för omfattande underskott av platser på vård och omsorgsboenden, även inräknat planerad nyproduktion i egen och extern regi.

Lokalkostnadsutveckling samt bedömning av investerings- och inhyrningsbehov

Lokalkostnadsutvecklingen lyftes i lokalförsörjningsplanen 2024 som en särskild utmaning då utvecklingen visade på brant stigande kostnader, i kombination med många stora planerade projekt och reinvesteringssåtgärder. Enligt SCB visar byggkostnadsindex en något sjunkande tendens under 2024 vilket kan indikera en avmattning av kostnadsökningarna.

Stadsfastighetsnämnden ger i sina investeringsnomineringar för perioden 2025-2034 en prognos över behovet av investeringar och reinvesteringar. Prognosen baseras på bland annat befolkningsprognoser och förvaltningens genomförandekapacitet, med förankring hos beställande verksamheter. Utifrån sitt uppdrag som fastighetsägare arbetar stadsfastighetsnämnden för att säkra fastighetsbeståndets funktion och värde över tid, med hänsyn taget till de behov som verksamhetsnämndernas lokalbehovsplaner och stadens lokalförsörjningsplan visar. Verksamhetslokaler inom stadsfastighetsnämndens bestånd finansieras genom självkostnadshyra, som innebär att kostnaden för genomförda investeringar, såsom avskrivning, ränta och drift är det som debiteras verksamhetsnämnderna.

Lokalkostnadsutveckling

Efter år av ökningar visar byggkostnadsindex en sjunkande tendens under 2024, enligt Statistiska centralbyrån (2024-10-15). Kostnadsökningarna har förstärkts av inflation och materialbrist. Även internräntan som bygger på Göteborgs Stads egna upplåningskostnader har stigit kraftigt. Flera av verksamhetsnämnderna beskriver i sina lokalbehovsplaner ett ansträngt ekonomiskt läge där lokalkostnaderna utgör en betydande del som riskerar att öka om inte budgetarna justeras för att följa kostnadsutvecklingen.

En ökad restriktivitet kan märkas hos verksamhetsnämnderna i relation till behovet av nya lokaler samtidigt som förädling och utbyggnad av det befintliga beståndet, samt samnyttjan och samlokalisering i högre grad pekats ut som strategier för att uppnå lokalförsörjning i balans. Kombinationen av ett högt kostnadsläge, stigande räntor och långa avskrivningstider innebär att alla projekt som de senaste åren har fått genomförandebeslut kommer ge stor påverkan på verksamhetsnämndernas lokalkostnadsutveckling över tid.

Kommunfullmäktige beslutade 2021-09-16 § 25 om en ny princip för internhyressättning av samtliga verksamhetslokaler i lokalnämndens bestånd baserat på självkostnad. Kommunfullmäktige gav 2022-05-19 § 17 och 2023-02-23 § 26 stadsfastighetsnämnden i uppdrag att redovisa hur nämndens produktionskostnader kan minska. Uppdraget har resulterat i stadsfastighetsförvaltningens plan för minskade produktionskostnader, som har det övergripande målet att förvaltningens produktionskostnader ska minska väsentligt till 2027. Planen anger fyra strategiområden som vardera har ett antal strategier kopplade till sig för att bidra till att minska produktionskostnaderna. Områdena utgörs av fastighetsutveckling, krav och kvalitet, upphandling och projektstyrning. Bland de strategier som är kopplade till de olika områdena nämns i planen bland annat en strävan efter att i första hand nyttja och förvalta befintliga fastigheter inom beståndet, att arbeta för bättre tomtförutsättningar och utveckla den strategiska planeringen för att skapa effektiva evakueringskedjor, att de styrande principerna för tekniska krav och anvisningar

ska ha hyresgästens lägsta möjliga självkostnad som målsättning och en strävan efter återbruk samt minimering och optimering av materialåtgång. Målet att minska produktionskostnader fram till 2027 mäts genom indikatorer som utgörs av målvärden för produktionskostnad inom förskola, grundskola och BmSS. De befintliga prognoserna för lokalkostnadsutvecklingen tar inte hänsyn till de mål som stadsfastighetsförvaltningens plan för minskade produktionskostnader har satt upp, vilket kan innebära att de ligger högt i förhållande till stadsfastighetsförvaltningens målsättning.

Bedömning av investerings- och inhyrningsbehov

I sina investeringsnomineringar för 2025 visar stadsfastighetsnämndens prognoser på en minskning jämfört med föregående års prognos för samma period, motsvarande cirka 1 000 miljoner kronor. Minskningen relativt jämnt fördelad mellan nyinvesteringar och reinvesteringar. Bedömningen av nyinvesteringsvolymen för kommande tioårsperiod är baserad på prognoser i beslutade projekt och beställda och planerade projekt utifrån aktuell behovsbild. Sänkningen grundar sig delvis i en reviderad behovsprognos på grund av den förändrade befolkningsprognosen, men också i stadsfastighetsförvaltningens genomförandekapacitet och sämre framfart i projekt till följd av bland annat överklagan av bygglovshandlingar och svårigheten att hitta evakueringslösningar. Prognosen för den totala nyinvesteringsvolymen för kommande planperiod på fem år (2025-2029) uppgår till cirka 9 600 miljoner kronor, vilket är en nedjustering jämfört med förra årets nomineringar för samma period om cirka 470 miljoner kronor. Prognosen för reinvesteringsvolymen under samma period (2025-2029) uppgår till cirka 6 100 miljoner kronor och utgör en sänkning med drygt 660 miljoner kronor jämfört med samma period i föregående års prognos. I första hand är det neddragningar i ersättningsreinvesteringar, företrädesvis inom förskolan, som föranleder den nedjusterade volymen. Trots en minskning av reinvesteringsvolymerna bedömer stadsfastighetsnämnden att det inte behöver ske på bekostnad av en fullgod förvaltning av befintligt fastighetsbestånd eller påverka de underhållsplaner som syftar till att minska underhållsskulden. Underhållsplanerna görs med tre års framförhållning med hänsyn tagen till verksamhetsnämndernas lokalbehovsplaner och för att inte skapa stora hyresfluktuationer fördelas volymerna jämnt över perioden. Utifrån genomförandekapacitet bedömer nämnden att volymen är rimlig, men påpekar samtidigt svårigheten att tillhandahålla lämpliga evakueringslösningar vid omfattande reinvesteringar som kan leda till förseningar och behov av justeringar i volymerna.

I sina investeringsnomineringar beskriver stadsfastighetsnämnden att nyinvesteringar för förskola under kommande planperiod uppgår till 1 970 miljoner kronor, vilket är en sänkning med 280 miljoner kronor jämfört med föregående års nomineringar för samma period. Den prognosticerade leverans under den kommande tioårsperioden är cirka 5 500 ersatta eller nya platser inom förskolan vilket motsvarar cirka 330 avdelningar och är en sänkning från föregående år med drygt 400 platser. De sviktande födelsetalen inom åldersspannet 1-5 år fram till 2027 är en viktig förklaring.

För grundskola ligger investeringsnomineringarna mer eller mindre stabilt jämfört med föregående år, och uppgår under perioden 2025-2029 till 5 300 miljoner kronor. För hela tioårsperioden prognostiseras en leverans på drygt 15 000 ersatta eller nya platser, av dessa väntas 970 platser levereras under 2025.

För bostad med särskild service (BmSS) ökar nyinvesteringsnomineringen under planperioden 2025-2029 till 740 miljoner kronor, en ökning på 130 miljoner kronor jämfört med tidigare år. För kommande tioårsperiod väntas 250 lägenheter levereras.

För vård- och omsorgsboende ökar investeringsnomineringarna till 1 140 miljoner kronor under planperioden 2025-2029, vilket motsvarar en ökning på 110 miljoner kronor. Stadsfastighetsnämnden beräknar att cirka 310 platser skapas och cirka 420 platser ersätts under kommande tioårsperiod. Reinvesteringssvolymerna ökar med 350 miljoner kronor för hela tioårsperioden och utgörs till stor del av planerade underhållsåtgärder som kan genomföras under en period av överskott av platser.

Den samlade bilden som förmedlas genom nämndernas lokalbehovsplaner, stadsfastighetsnämndens investeringsnomineringar samt befolkningsprognosen tyder på en minskning av framtida investerings- och inhyrningsbehov jämfört med tidigare års prognoser. En stor del av minskningen beror på förskolenämndens nedskrivning av framtida behov till följd av minskande barnantal, men även inom andra verksamheter märks en avmattning. En viktig faktor är lokalkostnadsutvecklingen och en ökad kostnadsmedvetenhet gällande lokalkostnader hos verksamhetsnämnderna. Samtidigt ses en ökning av såväl nyinvesterings- som reinvesteringssvolymerna för BmSS och vård- och omsorgsboende, vilket speglar efterfrågan på BmSS och den förändrade befolkningsstrukturen med en ökning av äldre i befolkningen.

Aktuella utmaningar och möjligheter

I 2024 års lokalförsörjningsplan lyftes lokalkostnadsutvecklingen, civil beredskap och klimatanpassning som utmaningar för staden framöver. I årets plan utvecklas de utmaningar som uppstår i relation till ökade krav på civil beredskap och klimatanpassning. Förändringar i befolkningsstrukturen till följd av den demografiska utvecklingen och de utmaningar det skapar för lokalförsörjningen är även det en aspekt som årets plan belyser. Omlokalisering som en kostnadseffektiv strategi är en möjlighet som lyfts och som beskrivs såväl i klimatanpassningsplanen som stadsfastighetsförvaltningens plan för att minska produktionskostnader.

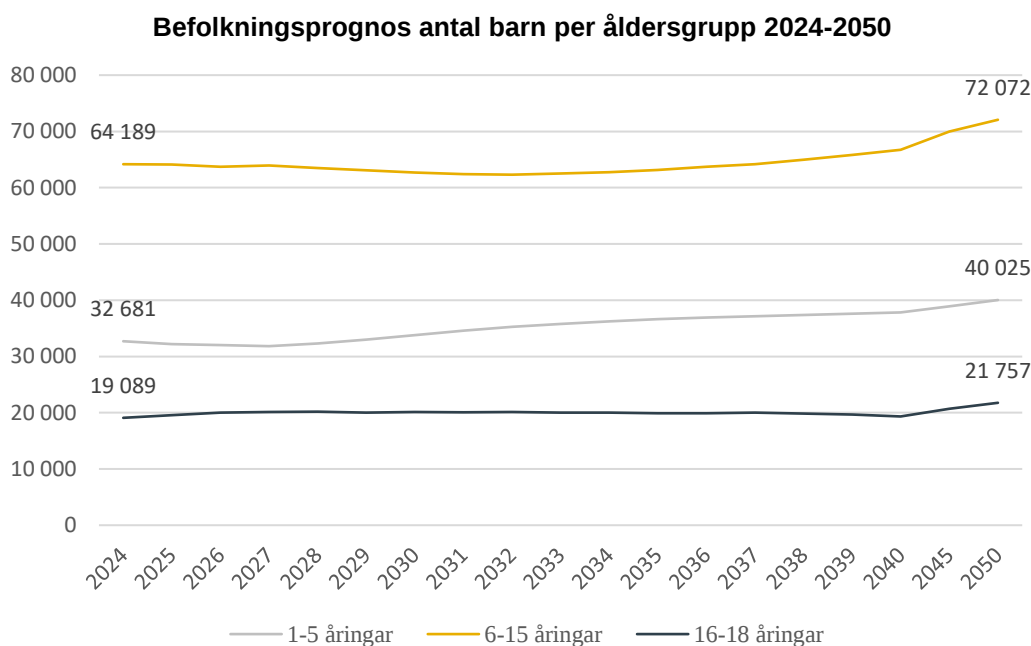
Den demografiska utvecklingen

Befolkningsprognoserna för Göteborg tas fram i slutet av februari varje år i samband med att Statistiska Centralbyrån (SCB) publicerar ny årsstatistik för kommunernas folkmängd, flyttningar, födda och döda. Prognoserna utgår ifrån historiska mönster i befolkningsstatistiken och tar också hänsyn till hur SCB:s prognos för Sveriges befolkning ser ut samt de antaganden som SCB gör för rikets framtida migration, fruktsamhet och dödlighetsutveckling.

Den senaste tiden har SCB justerat ner sina befolkningsprognoser kraftigt år för år utifrån förändringar i omvärlden. Innan sommaren 2024 sänktes prognoserna för barnafödandet och migrationen återigen mycket för Sverige som helhet. För att hamna i linje med SCB:s nya antaganden kommer Göteborgs Stads prognoser över barnafödandet och migrationen att justeras när stadens befolkningsprognoser uppdateras i början av 2025. I statistiken över befolkningsökningen i Göteborg hittills i år syns ingen fortsatt nedgång avseende fruktsamheten, det vill säga benägenheten att skaffa barn, men heller inga tecken på att fruktsamheten är på väg att vända uppåt. I de nya prognoserna från SCB skjuts

uppgången fram ytterligare några år vilket gör att befolkningsprognoserna för barn i de olika åldersgrupperna sannolikt kommer att justeras ned när det finns uppdaterad statistik och arbetet med att ta fram nya prognosunderlag påbörjas. Fruktsamhetsutvecklingen är fortsatt osäker vilket innebär att även den prognosticerade uppgången, trots att den är framskjuten, är behäftad med stora osäkerheter.

När befolkningsprognoserna succesivt skrivs ner för barn och unga påverkar det planeringen av platser inom förskola, grundskola och gymnasieskola då befolkningsförändringar är en stark drivkraft för nämnderna. I tabellen nedan syns kommunprognosen för de olika åldersgrupperna som visar på en minskning av åldersgruppen 1-5 år de kommande åren vilket i ett längre perspektiv syns för åldersgruppen 6-15 år respektive 16-18 år. I prognosen syns också en återhämtning och succesiv ökning av åldersgruppen 1-5 år efter 2027 som sedan får en liknande effekt för övriga åldersgrupper i ett senare skede. Utifrån SCB:s nya antaganden kommer prognoserna sannolikt justeras ned och uppgången skjutas fram vilket kommer att få effekt på behov och planering avseende förskola, grundskola och gymnasieskola. Utifrån att planeringen byggts på prognoser som succesivt skrivits ner är det en utmaning att anpassa planeringen efter förändrade förutsättningar och för nämnderna att budgetera för verksamheten när resursfördelningen som bygger på antal barn i respektive åldersgrupp förändras.



Ökade krav på civil beredskap och klimatanpassning i kommunal service

I 2024 års lokalförsörjningsplan lyfte stadsledningskontoret civil beredskap och klimatanpassningar som särskilda utmaningar utifrån att arbetet med att ta fram en plan för civil beredskap och en plan för klimatanpassning var pågående. Under 2024 har båda planer antagits och anger en riktning för fortsatt arbete såväl som förslag på nödvändiga åtgärder och riktade uppdrag till berörda nämnder och bolag. Stadsledningskontoret ser därför att det är relevant att lyfta kopplingen till lokalförsörjning ytterligare.

Civil beredskap

Göteborgs Stads plan för arbetet med civil beredskap antogs av kommunfullmäktige 2024-02-29 § 79 och lyfter behovet av krisberedskap inför såväl väpnat angrepp, cyberattacker, terrorism och sabotage eller kraftnätsbortfall som för extraordinära händelser i fredstid exempelvis väderrelaterade händelser, pandemier och stora olyckor. Fokus i den civila beredskapen ligger på att öka förmågan att hantera störningar, med målet att verksamheter ska fortsätta fungera som vanligt. Det handlar exempelvis om att fortsätta ha kapacitet att producera måltider, att ha möjlighet att aktivera reservkraft vid kraftbortfall och nödvatten om vattenförsörjningen störs. Det handlar också om att säkerställa framkomligheten vid exempelvis översvämningar. Grunden för den civila beredskapen är att samhällsviktig verksamhet ska kunna möta alla former av samhällsstörningar, inklusive att klara av att motstå och hantera krig.

I planens sammanställning över prioriterade åtgärder återfinns bland annat en utredning av behovet att etablera trygghetspunkter i staden, analysera behov av reservkraft i samhällsviktiga verksamheter samt ta fram prioritering och investeringsförslag kopplat till dessa. Utöver det ska en modell tas fram för ökad uthållighet inom stadens samhällsviktiga verksamheter för att kunna klara egen försörjning och upprätthålla nödvändig samhällsservice under minst en vecka. Stadens bolag och nämnder som är fastighetsägare har fått ett uppdrag att rusta upp och underhålla stadens skyddsrum, inklusive befolkningsskyddsrum.

Kommunfullmäktige antog 2023-03-23 § 48 riktlinjen för höjd beredskap som ett led i planen för arbetet med civil beredskap. Riktlinjen syftar till att skapa en gemensam inriktning och samsyn vid höjd beredskap i Göteborgs Stad, samt att tydliggöra ansvar och övergripande krav gällande beredskapsplanering i fredstid. Höjd beredskap är det högsta beredskapsläget som aktiveras vid, men är inte begränsat till, väpnad konflikt. Även extrema väderhändelser eller olyckor kan föranleda höjd beredskap. I riktlinjen för höjd beredskap anges vilka resursfunktioner som finns, ansvarig nämnd eller styrelse, och vilka som ska delta i arbetet. Ett exempel är grundskolenämndens resursfunktionsuppdrag för måltider inom staden, inklusive nödbespisning. Vid höjd beredskap ska resursfunktionerna se till hela stadens samlade behov. För att möjliggöra den kapacitet som krävs vid höjd beredskap behöver sannolikt investeringar göras i befintliga storkök, och högre krav ställas på de storkök som kommer byggas framgent.

Under perioden ska även berörda nämnder och styrelser fortsätta arbetet kopplat till trygghetspunkter med syfte att tillgodose boende och besökares grundläggande behov vid händelse. En trygghetspunkt är en lokal på i förväg känd plats där stöd och information kan ges vid behov. Trygghetspunkterna aktiveras vid stora händelser i såväl fredstid som krigstid. Kommunfullmäktige beslutade 2024-05-23 § 209 att ge stadsfastighetsnämnden i uppdrag att utse och fastighetsanpassa 16 objekt i staden att fungera som trygghetspunkter samt ansvara för att säkerställa förmåga att förse trygghetspunkterna med reservkraft. Stadsfastighetsförvaltningen har i detta uppdrag listat objekt som kan funka som trygghetspunkter vilka är övernattningsskolor inom grundskolenämnden och utbildningsnämndens lokalbestånd.

För åren 2023 - 2025 har i budget sammanlagt 250 miljoner kronor lagts som kommuncentrala medel för investeringar i krisberedskap. Stadsfastighetsförvaltningens investeringsnomineringar avseende krisberedskap för perioden 2025-2029 uppgår till 110 miljoner kronor och investeringsbehovet inom området bedöms öka.

Klimatanpassning

I samband med budget 2022 och 2023 gavs stadsledningskontoret i uppdrag att ta fram en klimatanpassningsplan, med syfte att ta fram förslag på gemensamma och prioriterade klimatanpassningsåtgärder för att succesivt rusta och anpassa stadens verksamheter och fastigheter till ett förändrat klimat. Arbetet har resulterat i Göteborgs stads klimatanpassningsplan 2024-2026. Utgångspunkten för klimatanpassningsplanen är att vi står inför ett förändrat klimat, med högre medeltemperatur och fler och kraftigare skyfall till följd av detta. Förutom att direkt påverka verksamheter får ett förändrat klimat också konsekvenser för stadens fastighetsbestånd. Staden som fastighetsägare har ett stort ansvar och kan behöva vidta anpassningsåtgärder både ur ett försäkringsperspektiv och för att minimera skador och förluster av egendom.

För att förbättra inomhusklimatet vid högre medeltemperaturer kan åtgärder som justering av inomhustemperatur, installation av utvändigt solskydd och plantering av träd för att skapa skugga på fasader vara nödvändiga. Det kan också innebära behov av ombyggnation av lokaler, för att möjliggöra bättre en bättre anpassning av verksamheten. En högre medeltemperatur kan öka luftfuktigheten, vilket ökar risken för problem som hussvamp, som kan få mycket allvarliga konsekvenser för byggnaders livslängd. Ökad nederbörd och skyfall kan leda till översvämningar och fysiska skador på byggnader, och orsaka fuktskador och fuktproblematik.

Fastighetsägare har idag ansvar för att befintliga byggnader anpassas och att ett klimatanpassningsperspektiv integreras vid nybyggnation. Men klimatanpassningsplanen lyfter också aspekter som får bäring på stadens lokalförsörjning i ett mer långsiktigt perspektiv. För samhällsviktiga verksamheter förlagda på fastigheter med stora risker och utmaningar kopplat till klimatanpassning kan det kan vara mer kostnadseffektivt att överväga omlokalisering snarare än att genomföra kostsamma klimatanpassade investeringar på fastighet och byggnader.

Nya krav på klimatanpassning kommer likt civil beredskap sannolikt att innebära både stora anpassningar av befintliga byggnader och förändrade krav på nya byggnader. Klimatanpassningsplanen beskriver att om nödvändiga åtgärder och grundläggande klimatmässiga förutsättningar inte inkluderas redan planerings- och i projekteringsfasen, riskerar staden att ha en felaktig geografisk placering av verksamheter utifrån klimatmässiga förutsättningar, och att behöva genomföra kostsamma ombyggnationer på nyuppförda byggnader. Även möjligheter och förutsättningar att försäkra fastighetsbeståndet riskerar att försämrast.

Möjligheter i befintligt bestånd och omlokalisering

De senaste åren har kommunfullmäktige dels beslutat att skapa nya organisatoriska förutsättningar för de stadsutvecklande uppdragen genom inrättandet av fyra nya nämnder och en sammanhållen stadsutveckling, dels succesivt beslutat om styrning kring lokalförsörjning genom tre nya styrande dokument. Besluten innebär att stadens nämnder och bolag verkar i en organisatorisk kontext där lokalförsörjningen för stadens verksamheter bärs av olika parter i olika skeden av planeringsprocessen. Den sammanhållna stadsutvecklingen innebär att det finns andra förutsättningar för stadens bolag och nämnder att få en gemensam bild av stadens lokalbehov men också ett annat organisatoriskt sammanhang att finna lösningar inom. Göteborg Stad är genom sina

nämnder och styrelser samtidigt en av Sveriges största fastighetsägare och ett stort fastighetsinnehav ger, utifrån ett lokalförsörjningsperspektiv, många möjligheter.

Behovet av kommunal service förändras över tid, det kan bero på hur befolkningen utvecklas, ändamålsenligheten i befintliga lokaler eller nya politiska beslut på nationell såväl som kommunal nivå. I planeringen ger nämndernas lokalbehovsplaner, stadens lokalförsörjningsplan och volymnyckeltalen en bild av behovet av lokaler för kommunal service. För att lösa ut behoven arbetar staden bland annat med att planlägga mark för ändamålet, utveckla befintliga fastigheter, bygga nya verksamhetslokaler eller bygga om befintliga verksamhetslokaler. Att använda befintliga verksamhetslokaler som en resurs och optimera nyttjandet av stadens befintliga bestånd så effektivt som möjligt är något som på senare tid aktualiserats allt mer. Stadsledningskontoret har historiskt vid flertalet tillfällen lyft hur befintliga verksamhetslokaler nyttjas och att undersöka möjligheten för verksamheter att byta lokaler för att kunna tillgodose lokalbehoven för staden. I årets lokalförsörjningsplan lyfter stadsledningskontoret stadsfastighetsnämndens plan för minskade produktionskostnader där en strategi är att sträva efter att möta lokalbehoven utan att bygga nytt som handlar om att nyttja de fastigheter som finns och effektivisera nyttjandet av befintliga lokaler. I klimatanpassningsplanen lyfts omlokalisering som en möjlig strategi för att slippa stora investeringar där den geografiska placeringen innebär utmanande klimatmässiga förutsättningar. Samtidigt lyftes exempel på samtida under- och överskott avseende lokaler med liknande utformning i förra årets lokalförsörjningsplan och i år lyfts det till exempel i relation till bostäder integrerade i flerbostadshus.

I pågående planering innebär förtätningen i de centrala delarna av staden en utmaning när det gäller att tillgodose behovet av kommunal service där tillgång till mark är begränsad och konkurrensen stor. Ett exempel på när möjligheten att omlokalisera verksamheter för att kunna tillgodose stadens behov är stadsbyggnadsnämnden beslut 2024-06-18 § 451 att genomföra samråd om program för del av evenemangsstråket inom stadsdelen Heden då stadsbyggnadsförvaltningen gavs i uppdrag att utreda förutsättningar att inom befintligt lokalbestånd möta tillkommande såväl som befintliga behov av förskole- och grundskolelokaler. I yrkandet belyses att ett förslag skulle kunna innebära att delar av annan kommunal verksamhet inom exempelvis gymnasieskolan eller vuxenutbildningen kan behöva flytta till andra lokaler och att det behövs en sammantagen bedömning av vilka lokaler som är bäst lämpade för respektive verksamhet samt om det är möjligt att lösa lokalbehovet på ett ändamålsenligt sätt utan nybyggnation av en grund- eller förskola.

Stadsledningskontorets bedömning är att det genom gällande reglementen och ägardirektiv samt styrmiljö för lokalförsörjning finns stöd för att samtliga av stadens nämnder och bolag att ta initiativ till omlokalisering som en möjlighet för att lösa ut ett lokalbehov för staden, inte minst utifrån de utmaningar staden står inför med den demografiska utvecklingen, planerade investeringar, civil beredskap och klimatanpassning.

Sammanfattning lokalförsörjningsanalys

Omvärldens förändringar har en väsentlig påverkan på lokalförsörjningen i staden. Det gäller inte minst hur den demografiska utvecklingen ser ut där, befolkningsstrukturen i

staden förväntas förändras och gruppen barn och unga ser ut att bli färre samtidigt som gruppen äldre ökar kraftigt de kommande åren. Fruktsamhetsutvecklingen de kommande åren kommer att vara av betydelse för stadens lokalförsörjning. Forskningen söker tillämpbara teorier för att förklara vad den minskade fruktsamheten beror på och vad det kan innebära framåt. Sammantaget innebär utvecklingen en ökad osäkerhet för planeringen av stadens behov av verksamhetslokaler. De nämnder och styrelser som ansvarar för stadens fastigheter behöver fortsätta genomföra investeringar för att säkerställa en god och effektiv fastighetsförvaltning utifrån sina uppdrag att säkra fastigheternas värde över tid vilket kräver. Samtidigt minskar de ekonomiska resurserna för exempelvis förskolenämnden, i takt med att antalet barn minskar.

Utifrån omvärldsläget behöver staden dels öka förmågan att hantera kris eller höjd beredskap, dels arbeta med de utmaningar som klimatförändringar förväntas leda till i framtiden. I Göteborgs Stads plan för arbetet med civil beredskap beskrivs behovet av omfattande åtgärder för att stärka stadens förmåga till beredskap vid kris. I Göteborgs stads klimatanpassningsplan 2024-2026 lämnas förslag på gemensamma och prioriterade klimatanpassningsåtgärder för att succesivt rusta och anpassa stadens verksamheter och fastigheter till ett förändrat klimat. I ett lokalbehovs- och lokalförsörjningsperspektiv får dessa planer omfattande implikationer på lokaler och lokalkostnader. I förutsättningar för budget 2025-2027 beskriver stadsledningskontoret hur driftkostnadskonsekvenserna för förmågehöjande åtgärder på fastighetsbeståndet över tid bör hanteras som en kommunbidragsfinansierad verksamhet inom stadsfastighetsnämnden. Kommunbidraget inkluderar dock inte exempelvis skyddsrum och stadsledningskontoret ser att det finns anledning att fortsätta utreda ansvar och omfattning för andra förmågehöjande insatser som enligt dagens självkostnadshyresmodell får en driftkostnadskonsekvens för hyresgästen. Kommunbidraget tar ej heller i beaktande investeringar kopplade till klimatanpassning, som kan få liknande hyresbelastande implikationer för stadens verksamheter. Stadsledningskontoret ser att de kostnader som bottnar i kommunens ansvar för klimatanpassning eller civil beredskap som har ett samhälls- och medborgarperspektiv behöver vara transparenta och delar kan behöva hanteras utanför den hyresmodell som hittills tillämpats för att kunna prioritera resurser så att staden kan rusta sig för framtiden.

Flera nämnder lyfter i sina lokalbehovsplaner utmaningar i bristen på samverkan och att staden utvecklas utan att alla perspektiv omhändertas i planeringen. Alla nämnder har enligt sina reglementen ett ansvar att värna ett hela-staden-perspektiv samt samråda och samverka med andra nämnder och bolag. Den stadsutvecklande organisationen som trädde i kraft vid årsskiftet 2022/2023 syftar med sina tvärgående processer till att skapa bättre förutsättningar för en sammanhållen stadsutveckling samtidigt som styrmiljön för lokalförsörjning tydliggör det gemensamma ansvaret för stadens lokalförsörjning som åligger stadens nämnder. Utifrån den bild som förmedlas i stadens nämnders lokalbehovsplaner bedömer stadsledningskontoret att det även finns en ökad medvetenhet kring ansvar och roller i stadsutvecklingen. De möjligheter som stadsledningskontoret lyfter i relation till omlokalisering av verksamheter som strategi i stadsutvecklingen kan enbart uppnås vid ökad samverkan och ett gemensamt ansvarstagande för hela-staden-perspektivet i stadsutvecklingen.

Lokalförsörjningsanalys per nämnd

Kapitlet innehåller en sammanfattning och analys av respektive nämnds lokalbehovsplan. De olika nämnderna är uppdelade i följande kategorier, omsorg och stöd, utbildning, kultur och fritid, stadsutveckling och teknisk försörjning samt övriga nämnder.

Under rubrikerna lokalbehovsanalys, aktuella utmaningar och möjligheter, lokalkostnadsanalys och riskanalys sammanfattas nämndens egen lokalbehovsplan. Varje nämnds avsnitt avslutas med stadsledningskontorets analys och bedömning.

Omsorg och stöd

I kategorin följer en sammanfattning och analys för stadens nämnder inom omsorg och stöd. Nämnden för funktionsstöd ansvarar för de uppgifter som ankommer på kommunen inom verksamhetsområde funktionsstöd. Socialnämnderna ansvarar i respektive stadsområde för de uppgifter som ankommer på kommunen inom verksamhetsområde individ- och familjeomsorg. Äldre samt vård- och omsorgsnämnden ansvarar för de uppgifter som ankommer på kommunen inom verksamhetsområde äldre samt hälso- och sjukvård.

Nämnden för funktionsstöd

Nämnden för funktionsstöds lokalbehovsplan omfattar bostad med särskild service (BmSS) med olika inriktningar, lokaler för daglig verksamhet, lokaler för korttidsboende, korttidshem och lägerverksamhet samt kontorslokaler.

Lokalbehovsanalys

BmSS för vuxna är den av nämndens verksamheter som har störst andel lokaler. Det finns idag cirka 250 BmSS-enheter i egen regi för vuxna med sammanlagt cirka 1740 lägenheter vid tiden för lokalbehovsplanens antagande. Det är en ökning på 10 enheter jämfört med föregående år och sammanlagt drygt 50 lägenheter. Utöver dessa står externa leverantörer för cirka 330 BmSS-lägenheter. BmSS riktar sig till en bred målgrupp med behov som kräver olika utformning av verksamheter. För en allt ökande andel av målgruppen med behov av mycket nära stöd är behovet störst av friliggande BmSS eller BmSS med sammanhållen utformning och skalskydd runt lägenheter samt gemensamhets- och personalutrymmen. För personer i målgruppen med mindre behov av stöd kan lägenheter som är integrerade i flerbostadshus vara ett alternativ. I den planerade nybyggnationen har en stor del varit i flerbostadshus utan gemensamt skalskydd, vilket har inneburit ett överskott på den typen av bostadsutformning. Det innebär att det kan finnas ett samtidigt överskott och underskott av bostäder, då tillgången är störst på den typ av bostäder där efterfrågan är minst.

I föregående års lokalbehovsplaner har nämnden för funktionsstöd beskrivit ett stort och ökande behov av BmSS. Enligt nämndens bedömning behöver cirka 340 BmSS-lägenheter tillkomma under de närmaste fem åren för att kunna verkställa beslut inom lagstadgad tid. De senaste åren har förvaltningen beviljat 190 nya ansökningar om BmSS

årligen. I dagsläget finns drygt 120 personer med beslut om BmSS som inte har kunnat verkställas. För att komma i kapp underskottet på lägenheter bedöms det totalt behövas drygt 550 nya BmSS-lägenheter under en tioårsperiod.

Behovet av ca 340 tillkommande lägenheter under kommande femårsperiod kan ställas mot den planerade nybyggnationen av BmSS-lägenheter. Under en femårsperiod ligger det cirka 320 tillkommande lägenheter i planeringen. På grund av långa handläggningstider och försenade byggprocesser tenderar en andel av planerad nybyggnation att bli försenad, och skapar en tidsförskjutning i planeringen, och ett ökat underskott på lägenheter.

Behov av BmSS finns i samtliga stadsområden. I dagsläget är koncentrationen av befintliga lägenheter störst i stadsområde Hisingen där det idag finns drygt 500 BmSS-lägenheter, följt av stadsområde sydväst där det finns 468 BmSS-lägenheter, och stadsområde centrum och nordost, där det finns cirka 380 lägenheter i respektive område. Nämnden för funktionsstöd beskriver hur möjligheterna till utbyggnad oftast är sammankopplade med den övergripande planeringen av bostadsutbyggnaden i exploateringsområden. Detta innebär att den planerade utbyggnaden av BmSS riskerar att bli ojämnt fördelad över staden, där flest BmSS i nyproduktion planeras i stadsområde Hisingen och Sydväst, där koncentrationen redan är större än i centrum och nordost.

I kategorin BmSS för barn och unga har behovet varit relativt konstant under de senaste åren, och i nuläget råder en brist på platser. Nämnden ser framför allt ett behov för målgruppen barn med autism med omfattande behov av stöd. För att underlätta kontakt mellan barn och familj har nämnden en ambition att verkställa beslut i egen regi, eller genom ramavtalsleverantör inom kommungräns eller i kranskommun. Fler BmSS för barn behöver etableras i närtid för att barn med familj i Göteborg ska kunna erbjudas plats på boende i Göteborg. Nya BmSS för barn och unga tillgodoser behov som uppstår genom befolkningsutveckling men kan även ersätta befintliga enheter i behov av ersättningslokaler.

För verksamheten daglig verksamhet beskriver nämnden för funktionsstöd en brist på lokaler, särskilt med inriktningen personer med autism med omfattande stödbehov, en inriktning som ställer höga krav på lokalernas utformning och geografi. I samband med renoveringen av Dalheimers hus kommer daglig verksamhet som idag finns där att få tillfälliga ersättningslokaler.

För verksamheterna korttidshem, korttidsboende och lägerverksamhet uppger nämnden ett ökande behov av lokaler för barn med behov av korttidsvistelse i litet socialt sammanhang. Förvaltningen gör en översyn kring vilka befintliga lokaler som kan användas för att möta det ökade behovet. Samtidigt ser förvaltningen en minskning av behovet av kortare lägervistelse. Korttidsboende är en boendeform enligt socialtjänstlagen som idag verkställs i förvaltningens regi vid Dalheimers hus, samt i ramavtal med externa leverantörer. I nämndens plan beskrivs ett ökat behov av korttidsboende. I samband med totalrenoveringen av Dalheimers hus som ligger inför beslut i kommunfullmäktige kommer befintligt korttidsboende flytta till permanenta ersättningslokaler i stadsområde Hisingen, på Byalagsgatan 3. I samband med flytten sker en utökning från 19 till totalt 32 platser som bedöms omhänderta behovet av utökning inom verksamhetsområdet.

Inom kategorin kontors- och övriga verksamhetslokaler kan det finnas samtliga överskott och underskott då det finns en geografisk spridning över staden utifrån stadsområde samt verksamhetsområde. Många av lokalerna är samlokaliserade med andra förvaltningar vilket genererar utmaningar i hur arbete kan ske med hänsyn till arbetsmiljö och sekretess. Ett kontinuerligt arbete med att se över nyttjandegrad och ändamålsenlighet av befintliga lokaler pågår. Generellt ser förvaltningen ett minskat behov av kontorsplatser och ett ökat behov av mötesrum.

Aktuella utmaningar och möjligheter

Nämnden för funktionsstöds lokalbehovsplan anger ett antal utmaningar och möjligheter inom respektive verksamhetsområde. En övergripande sammanfattning av de utmaningar och möjligheter som nämnden har identifierat ges här.

Effektivt lokalutnyttjande för daglig verksamhet är något som påverkat lokalbehovet inom utformning, lokalisering och yta. En kartläggning av samtliga dagliga verksamheter har genomförts för att användas som underlag i en analys med syfte att säkerställa ett effektivt lokalutnyttjande. Dessutom finns planer på att införa ett gemensamt digitalt kösystem för daglig verksamhet enligt LOV, vilket kan bidra till underlag för analys av behovet av daglig verksamhet.

Nämnden arbetar med att ta fram olika förebyggande insatser för barn med funktionsvariationer som kan bidra till att minska behovet av BmSS för barn och unga.

Genom bättre anpassade lokaler för korttidsboende ges ökade förutsättningar att tillgodose stadens behov för vuxna personer med funktionsnedsättning.

Risikanalys

En av de primära riskerna som beskrivs i nämnden för funktionsstöds lokalbehovsplan är en fortsatt brist på BmSS. Den redan långa listan av icke verkställda beslut riskerar att bli ännu längre om planerad leverans av BmSS försenas eller uteblir. Kraven på utformning som BmSS för barn och unga samt BmSS för personer med omfattande behov av stöd kräver nybyggnation på egen tomtmark. Det har varit svårt att i tillräckligt snabb takt möta behovet av egen tomtmark för ändamålet.

Flera av stadens BmSS har en icke ändamålsenlig standard för nuvarande och kommande målgruppers behov, men också ur arbetsmiljöperspektiv. Åtgärder behöver sättas in för att öka lokalernas funktionalitet utifrån dagens verksamhets- och arbetsmiljökrav för att kunna behålla befintliga enheter. En risk är annars att enheter behöver avvecklas, och att nybyggda BmSS därmed inte leder till att öka ett befintligt behov utan enbart ersätta befintliga bostäder.

Sedan många av stadens BmSS uppfördes har kraven på brandskydd ökat vilket kan leda till att nämnden behöver genomföra säkerhetshöjande åtgärder inom beståndet. Även inom lägerverksamhet ser nämnden en risk att brandskydd behöver förstärkas vilket leder till ökade kostnader.

Inom daglig verksamhet ser nämnden att färre väljer staden som utförare sedan LOV infördes inom daglig verksamhet, vilket kan påverka förvaltningens lokalbehov.

Lokalkostnadsanalys

I sin plan beskriver nämnden för funktionsstöd hur nämnden behöver möta ett ökat behov till följd av förändringar i befolkningsstrukturen, samtidigt som det finns ett eftersatt underhåll som måste omhändertas. Därtill bidrar inflation, höga elkostnader, ökade kapitalkostnader på grund av investeringar och höjd ränta till lokalkostnadsutvecklingen. Nämnden beskriver en kostnadsökning inom lokalkostnader på 5,6 procent jämfört med föregående års budget, en ökning på 22,7 miljoner kronor. Under kommande femårsperiod väntas de lokalrelaterade kostnaderna öka med drygt 20 procent och på en tioårsperiod är den väntade kostnadsökningen drygt 30 procent. Jämfört med övriga kommuner i landet ligger stadsfastighetsnämndens produktionskostnader för nybyggnation av BmSS tydligt högre. I arbetet med att ta fram funktionsprogram för förvaltningens verksamhetslokaler förs en dialog om hur BmSS kan utformas med kostnadseffektiva lösningar utan att tumma på kvalitet eller funktionalitet.

Stadsledningskontorets analys och bedömning

Nämnden för funktionsstöd har en tydlig bild över lokalbehovet samt utmaningar och möjligheter inom samtliga verksamhetsområden i ett nutidsperspektiv, och en övergripande bild i ett närtidsperspektiv, 5-10 år. Stadsledningskontoret konstaterar att nämnden för funktionsstöd har ett omfattande lokalbehov i såväl ett nutids- som ett närtidsperspektiv. Det gäller framför allt inom BmSS. De planerade nytillskotten bedöms inte tillräckliga för att möta det väntade behovet varken i ett nutids- eller närtidsperspektiv, och erfarenhet visar att planerad nybyggnation inte sällas försenas. Behovet av BmSS är störst inom de inriktningar som ställer stora krav på sammanhållet skyskydd och helst placering på egen tomtmark. Det är svårt att hitta lämplig tomtmark för ändamålet, men det pågår arbete tillsammans med stadsbyggnadsförvaltningen, exploateringsförvaltningen samt stadsfastighetsförvaltningen för att få framdrift i processen.

Stadsledningskontoret konstaterar att nämnden för funktionsstöd väntar ekonomiska utmaningar i relation till lokalkostnadsutvecklingen, och arbetar aktivt för att sänka lokalkostnaderna där det är möjligt. Detta görs dels genom analyser för effektivt lokalnyttjande inom det egna beståndet, dels genom samlokalisering av verksamheter och med andra förvaltningar. I arbetet med att ta fram ett funktionsprogram sker en dialog med stadsfastighetsförvaltningen för att hitta lösningar som är kostnadseffektiva för att hålla nere de byggrelaterade kostnaderna. Nämnden står inför ökade kostnader kopplade till såväl befintliga objekt som nyinvesteringar, och därmed ökade kostnader de kommande åren kopplat till såväl ränteökningar som till byggkostnadsutvecklingen.

Socialnämnden Centrum

Socialnämnden fattade beslut om lokalbehovsplanen 2023-09-26 § 206 och den gäller 2023–2025. Nämndens lokalbehovsplan omfattar kontor och lokaler för nämndens verksamhetsområden barn och unga, vuxna, fritidsverksamhet samt förebyggande och främjande trygghetsarbete.

Lokalbehovsanalys

Socialnämnden centrum har lokaler inom stadsområdet Örgryte-Härlanda, Centrum och Majorna-Linné. Nämndens huvudkontor ligger på Skånegatan 9A och samlar

förvaltningsledning och verksamhetsövergripande stödfunktioner. Socialförvaltningen centrums verksamhet är uppdelad i flera avdelningar, en som riktar sig till barn och unga, en som riktar sig till vuxna samt fritidsverksamhet och förebyggande och främjande trygghetsarbete. Utöver det har förvaltningen ett stadenövergripande uppdrag som till exempel integration och socialjour. Samtliga verksamheter har lokaler runt om i centrum.

Socialnämnden centrum beskriver i sin lokalbehovsplan omfattande pågående och planerade förändringar i ett nutidsperspektiv, 1-5 år. Flera av förvaltningens lokaler ingår i stadsfastighetsförvaltningens underhållsplan för de kommande åren och kommer i vissa fall att kräva evakuering.

I detta tidsperspektiv anger socialnämnden centrum bland annat att det finns planer på att minska antalet socialkontor från tre till två, och samlokalisera andra verksamheter. Socialnämnden centrum anger ett antal adresser som den ser ett behov av att lämna. Det beror dels på icke ändamålsenliga lokaler, dels på behovet att samlokalisera verksamheter där positiva synergieffekter kan uppstå, särskilt inom verksamheter som riktar sig till barn och unga.

I ett närtidsperspektiv, 5-10 år, ser socialnämnden centrum både behov och möjligheter kopplat till den actionpark där avdelningen som ansvarar för fritidsverksamhet och trygghetsarbete bedriver verksamhet under april till oktober varje år. Under den tidsperioden arbetar personalen från tillfälliga arbetsbodar intill parken, vilket medges av ett tidsbegränsat bygglov. Socialnämnden centrum bedömer att Actionpark behöver lokaler för verksamhet året om för att möta den efterfrågan som finns och få en effektivare resursanvändning. Socialnämnden centrum ser det som önskvärt att det planeras en yta för permanent byggnad med kök, förråd, toalett samt mindre verksamhetsrum för möten och samtal i kommande detaljplan för evenemangsområdet.

Aktuella utmaningar och möjligheter

Socialnämnden centrum beskriver i sin plan att nämnden arbetar aktivt med målsättningen att nyttja sina lokaler på ett effektivt och ändamålsenligt sätt för att säkra en god arbetsmiljö och tillgänglighet för förvaltningens målgrupp. Genom att ta fram en övergripande strategi, bland annat att öka samlokalisering, minska antalet adresser och ha flexibelt nyttjande som vägledning vid inhyrning av nya lokaler hoppas nämnden att målen ska nås.

Lokalkostnadsanalys

Liksom många andra nämnder pekar socialnämnden centrums prognoser mot en lokalkostnadsökning, som främst beror på prisutvecklingen men även på grund av reinvesteringar. I stadsfastighetsnämndens verksamhetsnomineringar inför 2024 presenteras en prognos av kostnadsutvecklingen för de lokaler där Socialnämnden centrum är hyresgäst. Enligt prognosen förväntas kostnaderna för lokalerna att öka med 8 procent mellan 2024 fram till 2028 baserat på dagens lokalbestånd.

Riskanalys

Socialnämnden centrum lyfter i sin riskanalys främst risker kopplat till omvärldsfaktorer och de generella prisökningarna. Samt även ökade kostnader kopplat till evakuering,

rivning och utrangering i samband med underhåll/renovering av befintliga lokaler som ägs av stadsfastighetsnämnden.

Stadsledningskontorets analys och bedömning

Socialnämnden centrum ser möjligheter till effektiviseringar inom det egna lokalbeståndet och använder planerade renoveringar och evakueringar som tillfällen att samlokalisera verksamheter och lämna mindre ändamålsenliga lokaler. Socialnämnden centrum gör ett omfattande arbete med att få ner lokalkostnaderna genom aktiva ställningstagande kring minskat antal adresser, ökad samnyttjan och samlokalisering samt ett flexiblere arbetssätt. Stadsledningskontoret noterar att det är ett ambitiöst arbete med genomförbara strategier och att det är viktigt att arbetet följs upp, exempelvis inom ramen för nästa lokalbehovsplan.

Socialnämnden Hisingen

Socialnämnden Hisingen fattade beslut om lokalbehovsplanen 2023-08-29 § 221 och planen gäller 2023-2027. Nämndens lokalbehovsplan omfattar kontorslokaler, fritidsgårdar, hem för vård och boende (HVB), stödboende och familjecentraler samt lägenheter.

Lokalbehovsanalys

Socialnämnden Hisingen uppskattar att befolkningsprognosen kommer skapa ett marginellt ökat behov av lokaler för verksamheterna. Uppskattningen görs utifrån att nämnden främst påverkas av förändringar i åldersspannet 18 till 44 år och en ökning primärt prognostiseras ske inom åldersgruppen 80 år och äldre.

Socialnämnden Hisingen har i nutid, 1-5 år, och närtid, 5-10 år, främst behov av lokalanpassningar i samband med omflyttningar inom befintlig verksamhet som en del i att samla och renodla verksamheterna i syfte att tydliggöra verksamheten gentemot medborgarna. Det pågår även en undersökning som utreder om det finns behov av att lämna och ersätta befintliga lokaler för att kunna möjliggöra att verksamheten samlas och renodlas. Nämnden genomför en översyn som ur ett längre perspektiv syftar till att skapa ett mer effektivt nyttjande av befintliga verksamhetslokaler. Det finns även ett arbete med att ta fram kvalitativa mått att utgå från som en del av nämndens mål kring ökat resurseffektivt lokalnyttjande samt diskussioner kring hur befintliga lokaler kan möta förnyade arbetssätt med ändamålsenliga lokaler. I ett framtidsperspektiv, 10 år och framåt, har nämnden inga specifika mål kring lokalbehovet.

Aktuella utmaningar och möjligheter

Socialnämnden Hisingen lyfter samlokalisering och anpassning av befintliga lokaler som utmaningar och möjligheter för nämnden kopplat till lokalförsörjning.

Socialnämnden Hisingen ser en stor utmaning i samlokalisering med andra förvaltningar. Nämnden beskriver att målet att medborgare fortsatt ska ha nära till kommunal service och att verksamheterna i största möjliga mån ska behålla befintliga lokaler i stället för att hyra in nya skapat praktiska problem kring bokning av mötesrum såväl som till tillträde till lokaler. I lokaler som samnyttjas med andra förvaltningar har sekretessfrågan blivit central.

Nämnden lyfter anpassning av befintliga lokaler som en möjlighet till att skapa förutsättningar för flexibla arbetsplatser anpassade efter nya arbetssätt.

Lokalkostnadsanalys

Nämnden bedömer att de kommer få ökade lokalkostnader under de kommande åren samtidigt som en stor andel av nämndens lokaler är inhyrda av externa fastighetsägare. Detta innebär att staden inte kan påverka kostnaderna i lika stor utsträckning som för de kommunägda lokalerna. Flera av nämndens verksamhetslokaler har ett renoveringsbehov vilket i när- och framtidsperspektiv förväntas medföra ökade kostnader.

Riskanalys

Socialnämnden Hisingen beskriver att det ur ett ekonomiskt perspektiv finns svårigheter att förutse kostnader för renovering och reinvestering. Nämnden ser en risk att arbetsmiljön påverkas negativt när större personalgrupper placeras i samma lokal då det leder till en försämrad inomhusmiljö. En ytterligare risk är att befintliga lokaler inte kommer vara lämpliga för ett förändrat arbetssätt samt att bristfälligt underhållsarbete och förseningar vid renovering kan bidra till ökade kostnader.

Stadsledningskontorets analys och bedömning

Stadsledningskontoret konstaterar att socialnämnden Hisingen arbetar aktivt för att säkerställa ett effektivt lokalnyttjande genom samlokaliseringar och strategiska omflyttningar. Likt övriga socialnämnder finns det vissa svårigheter att tillgodose behovet av ändamålsenliga lokaler för verksamheten och verksamheternas målgrupper i stadsområdet.

Socialnämnden nordost

Socialnämnden nordosts lokalbehovsplan omfattar kontor och verksamhetsområdena Vuxen, Försörjningsstöd, Barn och unga, Välfärd och fritid samt HVB-hem.

Lokalbehovsanalys

Socialnämnden nordost beskriver i sin lokalbehovsplan hur befolkningen i stadsdelsområdet väntas öka med ca 7 procent fram till 2031, där ökningen är som störst inom ålderskategorin 80 år och äldre. Inom socialnämndens huvudsakliga målgrupp som övervägande befinner sig i spannet 0-65 år är den procentuella ökningen mindre, men motsvarar ändå drygt 100 000 personer. Invånarna i stadsområde nordost har en lägre socioekonomisk status jämfört med övriga staden, vilket baseras på faktorer som ekonomisk standard, utbildningsnivå och arbetslöshet/ekonomiskt bistånd. Den socioekonomiska statusen påverkar de behov som finns av olika typer av offentliga verksamheter, varav många sker i socialförvaltning nordosts regi. I nämndens lokalbehovsplan nämns topografiska förutsättningar med stora höjdskillnader som en utmaning som framför allt påverkar behovet av placering av verksamheter inom eller direkt närhet till bebyggt område. De topografiska förutsättningarna påverkar även cykelanvändandet i stadsområdet vilket ytterligare stärker behovet av placeringar nära kollektivtrafikförbindelser.

Nämnden ser över befintliga lokaler och kontor som inte bedöms ändamålsenliga. I dagsläget bedriver socialförvaltningen nordost verksamhet på ca 50 adresser, med ett

huvudkontor som samlar förvaltningsledning samt vissa stödfunktioner. Som en generell riktning för sitt lokalbehov anger socialnämnden nordost en strävan efter att skapa mötesplatser för människor utifrån lokala kontor och mötesplatser som samlar olika funktioner under samma tak. Nämnden vill gärna se en tydlig lokal förankring i stadsområdet för att stärka förvaltningens grannskapsarbete. Nämnden ser att aktivitetsbaserade kontorslokaler där flera enheter kan ha sin hemvist, med större konferens- och möteslokaler, kan fylla nämndens lokalbehov för flera verksamheter. Nämnden beskriver att ytor kan samnyttjas och samlokaliseras med andra verksamheter med utrymme för lokal samverkan och medborgarinitiativ.

I ett nutidsperspektiv beskriver nämndens plan en inriktning mot bättre anpassade lokaler och kontor än de man har i dagsläget. En generell brist på besöksrum beskrivs för flertalet verksamheter samt behov av större sammanträdesrum. Flera av de befintliga lokalerna anses inte ändamålsenliga för den verksamhet som bedrivs. Samnyttjan och samlokalisering mellan verksamheter föreslås för att uppnå synergieffekter.

I ett när- och framtidsperspektiv beskriver planen ett behov av fler umgängeslägenheter för att kunna erbjuda bra och ändamålsenliga mötesplatser för föräldrar och placerade barn. Den förväntade rivningen eller ombyggnationen av Angeredsgymnasiet väntas generera förändringar i lokalbehovet hos flera verksamheter som har sin hemvist där. För att minska kostnaderna vid nyinhyrningar kan mer samnyttjan och samlokalisering behövas. Även ett eventuellt behov av fler fritidsgårdar eller mötesplatser för unga lyfts. Planen lyfter att lokaler för fritidsverksamhet och föreningslokaler tenderar att utelämnas i modern stadsplaneringen och bostadsutvecklingen, vilket skapar ett tydligt behov.

Aktuella utmaningar och möjligheter

Nämnden beskriver tre primära utmaningar och möjligheter i sin lokalbehovsplan, dessa är tomställda lokaler, parkstugor och flexibelt arbetssätt.

Nämnden har tre tomställda lokaler som inte är ändamålsenliga för någon verksamhet. Lokalerna är i dåligt skick och det förekommer inbrottsförsök och skadegörelse i dem. Byggnaderna är kulturhistoriskt värdefulla och är med i stadens bevarandeprogram.

Nämnden förfogar över tre parkstugor i stadsområdet vilka är i stort behov av underhåll. Det avsedda ändamålen enligt bygglovet är parklek.

Genom de möjligheter till distansarbete och digitala möten som den ökade digitaliseringen medför, bedömer nämnden att möjligheterna till flexibla kontorslösningar är stort. På så sätt kan även behovet av mötes- och kontorsytor minska.

Lokalkostnadsanalys

Nämnden beskriver i sin plan att lokalkostnaderna kommer att öka till följd av åtgärder på det eftersatta underhållet samt ersättningsinvesteringar. Svårigheten att avsäga sig tomställda lokaler bidrar till de ökade kostnaderna och planen uttrycker att förvaltningens anslag för lokalkostnader behöver följa utvecklingen.

Riskanalys

Nämnden ser att det vid samnyttjan och samlokalisering med andra verksamheter finns risk för utträngningseffekter, vilket kan påverka benägenheten till samnyttjan. Nämnden

lyfter även gränsdragningsproblematik som kan uppstå när inte reglerna vid samnyttjan är tydliga från början. De tomställda lokalerna i förvaltningens bestånd utgör en stor kostnad och att lämna dem är ofta en lång process. Den skadegörelse som uppstår på tomställda lokaler kostar att återställa, något som nämnden behöver bekosta. Underhållsbehovet på nämndens verksamhetslokaler är ofta inte synkade med stadsfastighetsförvaltningens prioriteringsordning gällande underhåll vilket innebär att exempelvis ytskikt inte åtgärdas i den takt som behoven uppstår.

Stadsledningskontorets analys och bedömning

Stadsledningskontoret bedömer att socialnämnden nordost har gjort en omfattande genomlysning av de lokalbehov som de olika verksamheterna har och vilka utmaningar de står inför. Likt övriga socialnämnder förhåller sig socialnämnden nordost till samnyttjan och samlokalisering som ett sätt att lösa ut en del av behoven, men har också utmaningar i lokalernas utformning och lokalisering i förhållande till verksamheters och målgruppers behov. Det eftersatta underhållet väntas medföra ökade kostnader i takt med att planerat underhåll genomförs. Genom dialog med stadsfastighetsförvaltningen kan det planerade underhållet styras så att det i största möjliga mån matchar nämndens behov och kostnader hålls nere.

Stadsledningskontoret konstaterar i relation till såväl socialnämnd nordost som socialnämnd sydväst att nämndernas lokalbehov och perspektiv behöver synliggöras tidigt i stadsplaneringen för att det inte ska uppstå utträngningseffekter, och för att säkerställa tillgång till ändamålsenliga lokaler på sikt. Behovet kan vara större i vissa områden än andra utifrån socioekonomiska förutsättningar, och utifrån vad den befintliga stadsutformningen erbjuder för möjligheter.

Socialnämnden Sydväst

Socialnämnden sydvästs lokalbehovsplan omfattar kontor och verksamhetsområdena anvisningsboende, samlad placering och inköpsfunktion, välfärd och fritid samt socialtjänst. Nämndens ansvarar för hela stadens boendeverksamhet enligt socialtjänstlagen och planen omfattar även boenden för hemlösa, vård- och omsorgsboende för personer i missbruk.

Lokalbehovsanalys

Socialnämnden sydväst har idag cirka 40 boenden och 30 övriga verksamhetslokaler, bland annat socialtjänstkontor, fritidsgårdar och mötesplatser. Inom nämndens boendeverksamhet beskrivs i ett nutidsperspektiv, det vill säga de närmsta fem åren, ett behov av förändringar inom det befintliga lokalbeståndet. Nämnden bedömer att effektivisering av förvaltningens bestånd är nödvändigt för att beakta såväl verksamhet som ekonomi och medarbetare. Ungefär hälften av boendena bedöms vara i behov av renovering i olika grad. Även om underhållsbehovet är stort är lokalisering och utformning sådan att nämnden vill behålla de flesta boendena i beståndet på längre sikt. Nämndens uppdrag att säkerställa att ingen ska behöva sova ute under vinterhalvåret genererar ett lokalbehov av övernattningsplatser. Nämnden har arbetat aktivt med att nyttja tomställda lokaler inom det egna beståndet och gjort anpassningar för att på så sätt undvika nya inhyrningar.

Ett förändringsarbete har inletts mellan socialtjänst och boendeverksamhet, som syftar till att tillsammans hitta mer långsiktiga boendelösningar för individer. Detta bedöms kunna minska trycket på akutplatser som i stället kan ersättas av kortsiktiga och långsiktiga boenden.

Det långsiktiga behovet av boenden för hemlösa bedöms svårt att förutse, då många faktorer samspelar för att driva eller minska behovet. Ett ökat bostadsbyggande bedöms ge viss positiv effekt på hemlöshet och den senaste kartläggningen av hemlösa visar på en minskning. Samtidigt kan rådande världsläge med ökad osäkerhet leda till ökade flyktingströmmar och behov av boenden för flyktingar.

Inom det organisatoriska området välfärd och fritid ansvarar nämnden för fritidsverksamheten inom stadsområdet sydväst. Nämnden bedriver fritidsverksamhet i hela stadsområdet med en större koncentration i områden där behovet är större. Nämnden bedömer att tillgången till lokaler för öppen ungdoms- och fritidsverksamhet är av stor vikt och förläggs med fördel i anslutning eller närhet till, eller i samnyttjade lokaler med skolor. Egna lokaler med egen ingång är dock en förutsättning för fungerande verksamhet. På fem till tio års sikt analyseras och planeras för närvarande behovet av framtida verksamhet. Befolkningsunderlaget i målgruppen väntas öka med drygt 1300 individer fram till 2029.

Även inom socialtjänst väntas det ökade befolkningsunderlaget i stadsområdet leda till ett ökat behov, samtidigt som fler klientmöten utanför socialkontoret kan innebära att inte fler eller större lokaler behövs för att möta det ökade befolkningsunderlaget.

Lokalbehovet inom socialtjänst bedöms vara i balans under nutids- och närtidsperspektiv, det vill säga de kommande 10 åren.

Aktuella utmaningar och möjligheter

Nämnden beskriver ett antal utmaningar och möjligheter av betydelse för nämndens verksamhet, nedan sammanfattas ett urval.

De möjligheter som lyfts är att nya arbetssätt och digitalisering inom socialtjänst kan hjälpa till att bidra till ökad måloppfyllelse och därigenom minska behovet av såväl lokaler som boenden. Här lyfts även att en ökad digitalisering på arbetsplatser ger möjlighet till mer flexibla kontorslösningar och minskat behov av kontorsyta, genom samnyttjan med andra verksamheter som familjecentraler, fritidsverksamhet och skolan som arena kan lokaleffektiviteten öka. Inom hemlöshet lyfts funktionsprogram för boenden för personer i hemlöshet som skapar styrning och likvärdighet när nya boenden byggs. Fler lägenheter som är integrerade i befintligt bestånd snarare än kollektiva boenden, har visat sig gynnsamma för individens utveckling mot mer varaktiga boenden. Genom att upprätthålla en god standard för bostäder med behovsanpassade lokaler för personer i hemlöshet skapas en ansvarskänsla. Förbättrad samverkan med sjukvården kan leda till att fler personer blir fria från missbruk, vilket kan leda till att färre blir hemlösa.

De utmaningar som nämnde lyfter är bland annat att fritidsverksamhet utan nyttjanderättsavtal med kort varsel behöva flytta om exempelvis elevantal ökar på en skola. Inom område hemlöshet lyfts att det finns svårigheter att förutse utvecklingen inom hemlöshet på grund av många samspelande faktorer som påverkar utvecklingen vilket ställer krav på en flexibel organisation för att kunna möta ett föränderligt mönster. Det finns även en utmaning med att hitta lämpliga lokaler för boende för hemlösa. Det beror

delvis på en negativ inställning till boenden för hemlösa hos aktörer och grannskap som leder till att boenden tenderar att hamna i utkanten av staden som exempelvis industriområden. Detta i sin tur motverkar målsättningen att integrera och normalisera målgruppen hemlösa och hjälpa dem vidare till varaktiga boendeformer. Nämnden lyfter ett behov av förvaltningsöverskridande samarbete för att motverka utvecklingen. Det finns även ett behov av ökat samarbete, strategier och arbetssätt för att skapa en ökad trygghet kring boende för hemlösa och den komma åt upplevelsen av otrygghet kring boendena. Socialnämnden sydväst utgör den organisatoriska hemvisten för boenden för hemlösa samtidigt som boendena finns geografiskt utspridda över staden. Detta skapar utmaningar i samverkan med övriga förvaltningar. Förändrade behov hos målgruppen som ett diversifierat bruk av droger hos målgruppen i kombination med kriminalitet ställer krav på personalens kompetens, boendenas utformning och storlek.

Lokalkostnadsanalys

En ökad ambitionsnivå gällande verksamheternas lokaler genererar ett behov av att rusta upp och byta ut lokaler som inte bedöms ändamålsenliga. Att byta ut boenden för hemlösa till boenden i vanliga bostadsområden beräknas hyreskostnaderna för boenden för hemlösa att öka. Trots ett arbete för att minska lokalkostnader och hitta sätt att effektivisera lokalnyttjandet bedömer nämnden att lokalkostnaderna kommer öka de kommande åren till följd av omställningsarbete till mer ändamålsenliga lokaler och arbete med att minska underhållsskulden.

Riskanalys

Socialnämnden sydväst lyfter i sin riskanalys risker kopplat till brukare och måluppfyllelse, risker kopplat till ekonomin samt risker kopplat till medarbetare.

En risk är att det finns svårigheter när det gäller att hitta behovsanpassade boenden för personer i hemlöshet kan leda till minskad trygghet och säkerhet och minskad måluppfyllelse vad gäller att minska hemlösheten.

Nämnden lyfter även den ekonomiska risken kopplad till eftersatt underhåll då det stora behovet att renovera lokaler och omlokalisera vissa verksamheter kommer innebära en stor ekonomisk påfrestning på 0–5 års sikt, särskilt när förvaltningen betalar för tomställda lokaler. Ändamålsenliga lokaler krävs för att kunna bedriva en god verksamhet och kunna erbjuda en bra arbetsmiljö för medarbetare. Om inte insatser görs för att förbättra ändamålsenligheten blir arbetsmiljön lidande och säkerheten för såväl brukare som medarbetare minskar.

Stadsledningskontorets analys och bedömning

Socialnämnden sydväst ansvarar för en bredd av verksamheter, från fritidsgårdar till boenden för hemlösa, vilka alla presenterar olika utmaningar kopplade till lokaler och lokalisering. Det stora lokalbeståndet inom verksamhetens regi presenterar såväl utmaningar som möjligheter. I uppdrag kopplade till anvisningsboenden för flyktingar har de tomställda lokalerna visat sig användbara. Samtidigt är underhållet eftersatt och ändamålsenligheten brister i många av nämndens lokaler, som ingår i stadsfastighetsnämndens underhållsplaner. Nämnden beskriver i sin plan ett ambitiöst och omfattande arbete som syftar till att öka ändamålsenligheten för att förbättra boende- och arbetsmiljö samt öka måluppfyllelsen.

Stadsledningskontoret bedömer att nämnden väl väger de ökade kostnader som detta medför mot riskerna och utmaningarna som väntas om det inte genomförs. Samtidigt strävar nämnden efter att hålla ner kostnader där det går, genom ökad lokaleffektivitet och strävan efter samnyttjan. Stadsledningskontoret delar socialnämndens sydvästs analys kring svårigheten att hitta lämpliga lokaliseringar för boenden för hemlösa, och ser ett behov av att ytterligare understryka vikten av att boenden för hemlösa synliggörs i den tidiga stadsplaneringen. Annars riskerar stadsutvecklingen att bidra till segregation genom att boenden för hemlösa får placeringar som bidrar till att öka otryggheten för målgruppen och motverkar måluppfyllelsen. En möjlig synergieffekt anses då typen av fristående lägenheter i flerbostadshus som nämnden efterfrågar är en lägenhetstyp som nämnden för funktionsstöd ser en mindre efterfrågan på.

Stadsledningskontoret konstaterar i relation till såväl socialnämnd nordost som socialnämnd sydväst att nämndernas lokalbehov och perspektiv behöver synliggöras tidigt i stadsplaneringen för att det inte ska uppstå utträngningseffekter, och för att säkerställa tillgång till ändamålsenliga lokaler på sikt. Behovet kan vara större i vissa områden än andra utifrån socioekonomiska förutsättningar, och utifrån vad den befintliga stadsutformningen erbjuder för möjligheter.

Äldre samt vård- och omsorgsnämnden

Äldre samt vård- och omsorgsnämndens lokalbehovsplan omfattar avlösningplatser, korttidsplatser, vård- och omsorgsboende, tillagningskök, administrativa lokaler och verksamhetslokaler som riktar sig till ordinärt boende.

Lokalbehovsanalys

Äldre samt vård- och omsorgsnämnden bedriver flera verksamheter i olika typer av verksamhetslokaler, där vård- och omsorgsboenden samt hemtjänstlokaler är de som driver störst lokalbehov. Planen tar därför främst fasta på dessa även om även lokaler för exempelvis daglig verksamhet och egna kontorslokaler är med i behovsanalysen. För äldre samt vård och omsorgsnämnden är det flera drivkrafter som påverkar lokalbehovet. Utöver befolkningsmässiga förändringar, egna lokaler samt mål och visioner beskriver planen hur förändringar inom folkhälsa och ökad medellivslängd påverkar behovet, som behöver ställas i relation till övrig befolkningsutveckling och kompetensförsörjningsproblematik. Även teknologisk utveckling och satsningar på andra vård- och boendeformer bidrar till behovet av lokaler.

Göteborgs Stad har en befolkning som blir allt äldre, och där andelen äldre i förhållande till övrig befolkning ökar markant. Den största ökningen syns i den ålderskategori som bedöms ha störst omsorgsbehov, 85 år och äldre. Under kommande femtonårsperiod bedöms antalet i kategorin 85 år och äldre öka med nästan 70 procent, från ca 12 000 individer 2024 till drygt 20 000 individer 2039. Denna ökning ligger till grund för ett ökande behov av samtliga typer av verksamhetslokaler inom äldre samt vård- och omsorgsnämnden, men tillsammans med övriga drivkrafter är behovet inte därmed helt givet. En högt satt vision för ökad hälsa inom målgruppen i kombination med stärkta insatser inom kommunal service som riktar sig till ordinärt boende kan bidra till ett minskat behov av lägenheter på vård- och omsorgsplatser, enligt äldre samt vård- och omsorgsnämnden.

Äldre samt vård- och omsorgsnämnden delar upp sin lokalbehovsanalys enligt följande kategorier: verksamhetslokaler för kommunal service som riktar sig till ordinärt boende, vård- och omsorgsboende, tillagningskök samt administrativa lokaler. Äldre samt vård- och omsorgsnämnden beskriver ett generellt ökande behov av ändamålsenliga lokaler för kommunal service som riktar sig till ordinärt boende. För tillagningskök behöver underhåll av flera befintliga tillagningskök göras, samtidigt som tillgången på tillagningskök behöver följa den planerade kapacitetsökningen inom vård och omsorgsboende. För administrativa lokaler beskriver äldre samt vård- och omsorgsnämnden en varierande ändamålsenlighet i de befintliga administrativa lokalerna, som omfattar huvudkontor, områdeskontor och verksamhetskontor i alla fyra stadsområden. I planen beskrivs att det råder brist på mötesrum samt att utträngningseffekter kan uppstå i lokaler som samnyttjas med andra förvaltningar och där äldre samt vård- och omsorgsnämnden inte är primär hyresgäst. Inget behov av tillskott eller omfattande förändringar inom verksamhetsområdet beskrivs i planen.

Vård och omsorgsboende

För vård- och omsorgsboende beskriver äldre- samt vård och omsorgsnämnden i sin lokalbehovsplan två scenarion. Dessa är dels ett nulägesscenario där behoven av omsorg är en framskrivning av dagens nivå, dels ett utvecklingsscenario där behovet av omsorg minskar till följd av hälsoförbättringar på 0,6 procent. Planeringen av framtida vård- och omsorgsboenden utgår från nuläges scenariot.

I ett nutidsperspektiv råder inom båda scenarion som utgångspunkt en lokalförsörjning i balans, förutsatt att planerad nybyggnation och reinvesteringar genomförs enligt plan, och att platser som tillhandahålls via ramavtal och externa aktörer inte samtidigt minskar.

Skillnaden i behovsutfall syns i närtidsperspektiv, det vill säga på 5 till 10 års sikt, då gapet mellan de två behovsscenarierna ökar. Enligt utvecklingsscenariot skulle nuvarande balans med planerad nyproduktion övergå till ett överskott, medan det i ett nutidsscenario, det vill säga en framskrivning av nuvarande behov, uppstår ett litet underskott även inräknat planerad nybyggnation i såväl kommunal som extern regi.

I ett framtidsperspektiv, det vill säga på 15 års sikt, är skillnaden i utfall mellan de två olika scenarierna ca 1 100 lägenheter. I utvecklingsscenariot kommer behovet av lägenheter i vård och omsorgsboende ligga på ca 4 800, medan behovet i ett nutidsscenario skulle ligga på närmare 6 000 lägenheter. I utvecklingsscenariot råder det därmed balans förutsatt att planerad om- och nybyggnation genomförs som planerat medan det i nutidsscenariot kommer behövas ytterligare ca 1000 lägenheter. Oaktat vilket scenario som det verkliga utfallet kommer att följa innebär det en kapacitetsökning från dagens utgångspunkt med en total kapacitet (intern samt extern regi) på 4 263 lägenheter. I planeringsportföljen de kommande 15 åren ligger för närvarande ca 280 tillkommande lägenheter, inräknat den planerade nybyggnationen i extern regi som idag är känd, samt behov av tomställning på grund av renoveringar.

Om utfallet följer utvecklingsscenariot är behovet av platser på vård- och omsorgsboenden i relativ balans, under förutsättning att planerad nybyggnation genomförs som planerat. Om utvecklingen däremot följer nuläges scenariot, det vill säga en framskrivning av utfallet i nuläge, ligger den totala planerade kapaciteten långt ifrån det faktiska behovet och genererar ett underskott på närmare 1 100 lägenheter i ett

framtidsperspektiv. Det är utöver det som ligger i planeringsportföljen idag, med ett totalt behov på ca 6000 lägenheter.

I ett framtidsperspektiv räknar äldre- samt vård och omsorgsnämnden med en total kapacitetsökning på ca 600 lägenheter. I planeringsportföljen för den vård- och omsorgsboenden i kommunal regi ligger tillkommande 358 lägenheter fram till 2030, varav 200 är ersättning för vård- och omsorgsboenden som avyttras. Det ger ett netto på 158 tillkommande lägenheter i kommunal regi. I privat regi finns idag kännedom om 130 tillkommande lägenheter på befintliga boenden.

Äldre samt vård- och omsorgsnämnden beskriver i sin plan hur förädling och utbyggnad av det befintliga fastighetsbeståndet är en kostnadseffektiv strategi som komplement till nybyggnation på av staden ägd tomtmark. Stadsfastighetsförvaltningen utreder olika möjligheter för äldre samt vård- och omsorgsförvaltningen inom det befintliga fastighetsbeståndet. Strategin är viktig då exploateringsförvaltningen bedömer att det råder brist på lämplig mark för vård- och omsorgsboenden. Lämplig tomtmark identifieras sällan i närhet av befintlig och utbyggd infrastruktur vilket gör att byggnation sällan kan påbörjas inom den tidsram då behov uppstår. Exploateringsförvaltningen har tillsammans med äldre samt vård- och omsorgsnämnden initierat ett arbete för att i ett tidigt skede kunna identifiera lämpliga tomter inom stadens samlade bestånd. För äldre samt vård- och omsorgsnämnden ställs också krav på klimatanpassningar, för att exempelvis kunna säkerställa fullgott inomhusklimat även vid värmebölja, och krisförberedande åtgärder som reservkraft och nödvatten för att kunna bedriva verksamhet även vid situationer där exempelvis el- eller vattenförsörjning stängs av. Stadsfastighetsförvaltningen har därför getts i uppdrag av äldre samt vård- och omsorgsnämnden att ta dessa aspekter i beaktande vid såväl ombyggnation som, nyproduktion.

Aktuella utmaningar och möjligheter

Äldre samt vård- och omsorgsnämnden identifierar ett antal utmaningar och möjligheter i sin lokalbehovsplan:

Det eftersatta underhållet i nuvarande fastighetsbestånd, framför allt inom vård- och omsorgsboende, kräver omfattande underhåll och anpassade lösningar kommande år. Dessa kommer leda till ökade kostnader för nämnden. Planerade lokalförändringar håller inte alltid tidplan vilket bidrar till osäkerhet i planeringen. Det framtida behov av vård- och omsorgsboende innebär att staden behöver reservera lämplig mark i tillräcklig utsträckning som är ändamålsenlig för att bygga vård- och omsorgsboende för att tillgodose behoven.

Omvärldsfaktorer som den demografisk utvecklingen, ekonomi och materialbrist påverkar hur framtidens behov av omsorg och därmed hur behovet av lokaler kan tillgodoses. Omfattningen av framtidens omsorgsbehov är osäkra och gör det svårt att planera vård- och omsorgsboenden och andra verksamhetslokaler. Dagens långa ledtider vid lokalförändringar innebär att en prognos över förväntad behov är viktig, men kan om felbedömd få stora konsekvenser och riskerar att leda till över- eller underkapacitet av lokalbeståndet. Nämnden lyfter att de med två parallella behovsscenarier, ett nulägesscenario och ett utvecklingsscenario, som årligen revideras och presenteras i nämndens lokalbehovsplan kan presentera en bättre analys av framtida kapacitet och lokalbehov.

Den nuvarande kapaciteten med ett överskott är nödvändig för att kunna skapa evakueringskedjor vid förändringar i det befintliga beståndet som leder till ökad kvalitet och bättre arbetsmiljö.

Nya digitala hjälpmedel tillsammans med förändrade arbetssätt kan bidra till ökad effektivitet och därmed dämpa framtida behov av nya verksamhetslokaler och vård- och omsorgsboenden. Även en ökad tillgång på anpassade bostäder och tillgängliga stadsmiljöer kan bidra till att minska behovet av vård- och omsorgsboende genom att erbjuda fler boendeanternativ för äldre.

Lokalkostnadsanalys

Med anledning av den framtida befolkningsutvecklingen, där andelen äldre ökar både på totalen och som andel av befolkningen, förväntas omsorgskonsumtionen att öka. För att möta utvecklingen planerar äldre samt vård- och omsorgsnämnden för en kapacitetsökning genom nybyggnation och upprustning av det befintliga beståndet. Inflation, ränteutveckling och byggkostnadsutvecklingen bidrar till kostnaderna, som väntas öka kraftigt. Enligt bedömning från stadsfastighetsförvaltningen kommer de totala hyreskostnaderna för förvaltningen att öka med 28 procent fram till 2030. Beräkningen innefattar kända projekterade reinvesteringar och investeringar samt nya inhyrningar, men tar inte i beaktande tillkommande kostnader för exempelvis krisberedskap och behov av klimatanpassning.

Genom den hyra som hyresgästerna på vård- och omsorgsboenden betalar har äldre samt vård- och omsorgsnämnden en intäkt för delar av kostnaderna. I takt med att nya vård- och omsorgsboenden färdigställs används dessa som evakueringar för befintliga vård- och omsorgsboenden i behov av reinvesteringar och underhåll. I dessa fall står förvaltningen med kostnader för två objekt samtidigt som enbart ett objekt genererar hyresintäkter. För äldre samt vård- och omsorgsnämnden är det svårt att ta del av den kommuncentrala kompensation som betalas ut för evakuering till paviljonger, då dessa inte bedöms erbjuda ändamålsenlig standard för vård- och omsorgsboende. Att äldre samt vård- och omsorgsnämnden använder utbyggnaden av det egna beståndet till att skapa förutsättningar för underhåll och anpassningar av det befintliga beståndet innebär stora kostnader för nämnden men bedöms gynna staden som helhet. Därtill uppstår genom förfarandet tillsammans med en viss överkapacitet en möjlighet att lämna icke ändamålsenliga lokaler.

Riskanalys

Två risker med stor sannolikhet och som genererar stora konsekvenser för förvaltningen är dels ett befarat underskott av lägenheter i vård- och omsorgsboende om inte planerade projekt har den framdrift som krävs, dels att det planerade underhållet för att komma till rätta med en stor underhållsskuld genererar en stor ekonomisk påverkan på nämnden fram till 2025, med nuvarande avskrivningstider.

För att undvika de identifierade riskerna beskriver nämnden ett behov av att tidsplaner hålls och synkroniseras, samt att förvaltningens behov av lokaler prioriteras i den tidiga stadsplaneringen.

Stadsledningskontorets analys och bedömning

Äldre samt vård- och omsorgsnämnden är en av de nämnder som har störst lokalbehov. Den pågående demografiska förskjutningen, där såväl antalet som andelen i befolkningen i störst behov av vård ökar markant under kommande femton år innebär en stor utmaning för nämnden. Samtidigt som utbyggnaden av lokalbeståndet ska takta med befolkningsökningen inom ålderskategorin behöver hänsyn tas till förbättrad hälsa, externa aktörer samt vad som sker inom lagen om valfrihet (LOV). Nämnden vill genom sitt arbete bidra till en ökad friskhetsfaktor och därmed få ner behovet av vård- och omsorgsboenden, genom bland annat förebyggande insatser, fler boendeanternativ samt ökat fokus på verksamheter som riktar sig till äldre i ordinärt boende. En analys av framtida kompetensförsörjningsbehov utifrån nuläges scenariot kontra utvecklingsscenariot hade kunnat utgöra ett viktigt redskap för nämnden att kunna nå sin målsättning. Rimligtvis kommer satsningar på ökad hälsa inom målgruppen kräva insatser som i sin tur även genererar ett ökat lokalbehov inom andra verksamhetsområden, såsom lokaler för hemtjänst eller dagverksamhet.

Stadsledningskontorets bedömning är att äldre samt vård- och omsorgsnämnden är medvetna om detta och beskriver och viktar de olika drivkrafterna. Som ett instrument för att visualisera ett möjligt utfall givet en förbättrad folkhälsa har förvaltningen tagit fram ett utvecklingsscenario, som bygger på en friskhetsgrad på 0,6 procent (årligen). Detta kan ställas i relation till stadsledningskontorets resursfördelningsmodell som utgår ifrån 0,4 procent ökad friskhet i ålderskategorin 65-84 år och 0,2 procent ökad friskhet i ålderskategorin 85 år och äldre. En ökad friskhetsgrad på 0,6 procent som utvecklingsscenariot utgår ifrån är ambitiös, men stadsledningskontoret saknar en förankring i konkreta planerade aktiviteter för att nå detta mål, och inte heller en bedömning om huruvida målet är realistiskt. I de modeller stadsledningskontoret använder kan dessutom en ökad friskhet på 0,6 procent inte generera det minskade behovet av platser som nämndens lokalbehovsplan beskriver, utan det skulle snarare kräva en ökad friskhetsgrad på 1 procent. Denna diskrepans bör rättas till eller bättre förklaras till nästa års lokalbehovsplan, då det skapar stora skillnader i utfall mellan de olika scenarion som äldre samt vård- och omsorgsnämnden beskriver och särskilt på behovsbilden i ett framtidsperspektiv. Om den högt satta visionen om en friskhetsgrad på 0,6 procent (eller närmare 1 procent enligt stadsledningskontorets beräkningar) inte nås är nämnden i stort behov av tillskott på lägenheter i vård- och omsorgsboende i framför allt ett framtidsperspektiv. Rimligtvis kommer satsningar på ökad hälsa inom målgruppen kräva insatser som i sin tur genererar ett ökat lokalbehov inom andra verksamhetsområden, såsom lokaler för hemtjänst eller dagverksamhet. Behovet av verksamhetslokaler inom dessa områden framstår dock även i ett nuläges scenario som något oklart. Här ser stadsledningskontoret en utvecklingspotential i äldre samt vård- och omsorgsnämndens lokalbehovsplan, som har möjlighet att presentera ett vägval och en riktning för Göteborgs framtida äldrevård och omsorg.

Utbildning

I kategorin följer en sammanfattning och analys för stadens nämnder inom utbildning. Förskolenämnden ansvarar för de uppgifter som ankommer på kommunen inom förskola och pedagogisk omsorg och grundskolenämnden ansvarar för de uppgifter som ankommer på kommunen inom förskoleklass, grundskola, anpassad grundskola och

fritidshem. Nämnden för arbetsmarknad och vuxenutbildning har övergripande ansvar för den kommunala vuxenutbildningen, anordnar arbetsmarknadspolitiska åtgärder samt tar de initiativ som behövs för att främja sysselsättningssituationen. Nämnden är huvudman för den kommunal vuxenutbildning förutom den vuxenutbildning som utförs i kommunal regi av utbildningsnämnden. Utbildningsnämnden ansvarar för kommunens gymnasieskola och anpassad gymnasieskola samt att utföra de uppgifter som ankommer på kommunen inom vuxenutbildning i kommunal regi.

Förskolenämnden

Förskolenämndens lokalbehovsplan omfattar främst förskola men även pedagogisk omsorg, öppen förskola och administrativa lokaler.

Lokalbehovsanalys

Förskolenämnden analyserar sina lokalbehov främst utifrån befolkningsmässiga förändringar och befintliga verksamhetslokaler. Kommunprognosen visar på en fortsatt minskning med cirka 800 barn i förskoleåldern i nutidsperspektiv för att sedan öka med cirka 3 500 barn i närtid. Nämnden lyfter fram den osäkerhet som befolkningsprognosen är behäftad med baserat på osäkerheten kring fruktsamhetsutvecklingen, då det får en direkt påverkan på nämnden. Befintliga verksamhetslokaler analyseras dels utifrån att nämnden har en del lokaler med tidsbegränsade bygglov, dels utifrån att en dryg fjärdedel av förskolorna behöver åtgärdas på olika sätt.

I staden som helhet finns en överkapacitet i både nutid och närtid. I nutid kan behoven tillgodoses genom den planering och de pågående projekt som finns bortsett från i två mellanområden inom centrum och sydväst som har underkapacitet i både nutid och närtid. I närtid behöver förskolenämnden skapa cirka 2 000 platser för att få en balans i respektive stadsområde och kunna erbjuda plats på en förskola i det mellanområde där barnen är folkbokförda.

I nordost bedömer förskolenämnden att behoven i nutid kan hanteras genom befintlig kapacitet och tillkommande redan beslutade projekt. I närtid är det endast Bergsjön som har en underkapacitet medan resterande mellanområden har en överkapacitet. I centrum bedömer förskolenämnden att underkapaciteten i Kallebäck-Skår-Kärralund behöver hanteras då den sträcker sig över både nutid och närtid. För resterande mellanområden kan behoven tillgodoses i både nutid som närtid. I sydväst bedömer förskolenämnden att underkapaciteten i Askim-Hovås behöver hanteras då den sträcker sig över både nutid och närtid, det finns inte heller pågående planer för att tillgodose behoven. För resterande mellanområden kan behoven tillgodoses i både nutid som närtid. På Hisingen bedömer förskolenämnden att behoven i nutid kan hanteras genom befintlig kapacitet och tillkommande redan beslutade projekt. I närtid finns ett behov av cirka 300 platser, utöver projekt som är beslutade, för att skapa balans i stadsområdet som helhet och erbjuda barn plats i det mellanområde där de är folkbokförda.

Förskolenämnden arbetar systematiskt med att se över lokalbeståndet för att hantera över- och underkapacitet. Den minskning av antal barn som sker i nutid behöver hanteras i kombination med beredskap för den prognosticerade ökningen av antal barn från 2027 även om den är förknippad med osäkerheter. I nutid hanteras överkapaciteten genom tillfälliga stängningar av förskolor, avveckling av tidsbegränsade lokaler, uppsägning av

inhyrda lokaler eller genom att använda överkapaciteten som evakueringslokaler vid planerade renoveringar. Nämnden ser även över förstudier och projekt för att värdera möjligheten att pausa eller skjuta på dem för att kunna återuppta när behovet förväntas uppstå. Förskolenämnden lyfter att samverkan med stadsbyggnadsnämnden är viktig för att värdera behov i planarbetet och om befintlig kapacitet kan möta behoven eller om ytterligare förskolor behöver finnas med i planeringen.

Aktuella utmaningar och möjligheter

Förskolenämnden lyfter utmaningar och möjlighet inom sex olika områden, ny styrmiljö för lokalförsörjning, överkapacitet, behovsbedömning av förskoleplatser, inhyrningar, renoveringar och familjecentraler.

Den nya styrmiljön för lokalförsörjning innebär att förskolenämnden får ett större ansvar för att beskriva volym och funktionsbehov i stadens planering vilket kräver samverkan med fler parter och i ett tidigare skede för att skapa en mer övergripande planering. Den nya styrningen har lett till en tydligare struktur för hantering av projekt även om det i vissa fall förlänger tidplaner. Stadens styrande nyckeltal, tillgången på mark i delar av staden i kombination med förskolenämndens inriktningsprinciper kring förskolans storlek vid nybyggnation lyfts samtidigt som en målkonflikt.

Förskolenämndens analys visar på att det i nutids- och närtidsperspektiv kommer att finnas en överkapacitet av förskoleplatser. Överkapaciteten kommer att behöva hanteras genom tillfälliga stängningar och avvecklingar men ger samtidigt en möjlighet att ersätta tidsbegränsade platser och genomföra de renoveringar som krävs, men det ställer krav på ett nära samarbete med stadsfastighetsnämnden. Överkapaciteten innebär en ekonomisk utmaning då kapaciteten överstiger behovet.

Nämnden lyfter behovsbedömning av förskoleplatser dels utifrån uppdraget att andelen barn inom förskolan ska öka i utsatta områden, dels inriktning avseende närhet till förskolan. Förskolenämnden har tagit fram förslag på planeringsområden som syftar till att skapa bättre förutsättningar för att bedöma behov av förskoleplatser utifrån befolkningsprognosen och samtidigt minimera risken för under- eller överkapacitet över tid.

Förskolenämnden lyfter även inhyrningar som är en utmaning utifrån flera perspektiv, för att det påverkar utformningen (inne och ute), att förskolorna ofta samlokaliseras med bostäder, att hyreskostnaderna är högre och att lokalerna behöver tas i bruk när de är färdigställda vilket inte nödvändigtvis sammanfaller med när förskolenämnden ser behov av nya platser.

Nämnden lyfter det omfattande behov av renoveringar inom förskolan som stadsfastighetsnämnden adresserat vilket även om det ger bättre förutsättningar för att skapa ändamålsenliga lokaler ställer krav på resurser från förskolenämnden i planering och genomförande samtidigt som det leder till ökande hyreskostnader.

Till sist lyfter nämnden utmaningar kopplade till familjecentraler som främst rör hur behovet av familjecentraler definieras när det är flera aktörer involverade, avtal samt fördelning av kostnader där nämnden ser ett behov av att ta fram ett gemensamt styrdokument för att reglera lokalkostnader.

Lokalkostnadsanalys

I lokalbehovsplanen lyfter förskolenämnden att hyreskostnaderna bedöms öka med cirka 25 procent under perioden 2025 till 2029 samtidigt som befolkningsprognosen indikerar en ökning med cirka 2,4 procent. En förändring som innebär att lokalkostnadernas andel av budgeten förväntas öka till knappt 16,8 procent 2029 till skillnad från 9,6 procent 2019.

Bedömningen kring lokalkostnadsutvecklingen bygger på underlag från stadsfastighetsnämnden och förskolenämnden lyfter att det inte går att utläsa ur underlagen hur stor andel av volymerna som är låsta och därmed inte går att påverka. En del av kostnadsutvecklingen beror på att stadsfastighetsnämnden arbetar med att åtgärda eftersatt underhåll och en analys av några förskolor som renoverats de senaste åren visar att hyreskostnaden ökat med i genomsnitt cirka 110 procent. I nya projekt påverkas lokalkostnaderna av markarbeten, sprängningsarbeten, bullerskydd och de senaste årens generellt ökade byggkostnader.

Förskolenämnden lyfter olika strategier för att hantera lokalkostnadsutvecklingen, skjuta upp byggprojekt, säga upp inhyrda och tillfälliga lokaler samt att använda överkapaciteten för evakuering men pekar även på stadsfastighetsnämndens plan för minskade produktionskostnader som en del i arbetet för att bromsa kostnadsutvecklingen. Nämnden lyfter även förslaget till funktionsprogram som en möjlighet att påverka lokalkostnadsutvecklingen då avsikten är att planera mer likvärdigt vilket förväntas leda till effektivare projekt och lägre kostnader.

Risikanalys

Förskolenämnden lyfter överkapacitet, lokalkostnadsutveckling och inhyrda lokaler i nybyggnation som de största riskområdena.

Förskolenämnden ser en risk med dels den överkapacitet som finns i nutid och närtid, dels lokalkostnadsutvecklingen. I planeringen av förskolor har en stark drivkraft varit befolkningsmässiga förändringar som byggt på prognoser med fler barn i åldersgruppen, när utvecklingen inte faller ut enligt prognoserna ger det en överkapacitet. Samtidigt som antalet barn i åldersgruppen är lägre än förväntat ökar kostnaderna i takt med att nya förskolor färdigställs. Nämnden arbetar med att hantera den befintliga överkapaciteten genom tillfälliga stängningar, lämna inhyrda lokaler eller lokaler med tidsbegränsade bygglov, ersätta tidsbegränsade bygglov och för evakuering vid planerat underhåll. Parallellt med överkapaciteten i nutid och närtid visar befolkningsprognosen på en ökning av antalet barn i framtiden. Förskolenämnden kommer ta fram en årlig analys av planerade förstudier, pågående projekt och reinvesteringar för att värdera vad som är möjligt att pausa eller förskjuta framåt i tiden. Samtidigt lyfts förslaget med definierade planeringsområden för att bedöma behov och föreslaget funktionsprogram som förväntas ge bättre planeringsförutsättningar, som olika sätt att arbeta med att minimera riskerna. Förskolenämnden lyfter också stadsfastighetsnämndens plan för minskade produktionskostnader som ett verktyg för att minska produktionskostnader för förskolan vilket förutsätter ett nära samarbete mellan förvaltningarna och att det finns ett behov av att arbeta med uppföljningen av kostnader i projekt för att se vad som är kostnadsdrivande.

Inhyrda lokaler i nybyggnadsprojekt lyfts som en risk utifrån att förskolenämnden inte själv kan styra när i tid som platserna kan tillgängliggöras. Risken är att platserna färdigställs innan det finns något behov vilket skapar en överkapacitet eller efter att behovet uppstått vilket ger en underkapacitet. Ytterligare risker handlar om möjligheten att vid inhyrningar möta nämndens inriktningsprinciper, stadens nyckeltal och att hyressättning inte utgår från marknadshyra utan produktionshyra. Utifrån lokalförsörjningsperspektiv finns även en risk att fastighetsägaren väljer att säga upp hyresavtalet.

Stadsledningskontorets analys och bedömning

Stadsledningskontorets bedömning är att nämnden på ett tydligt sätt redovisar de lokalbehov nämnden förväntas möta i nutid och i närtid och delar nämndens bedömning avseende obalansen i lokalförsörjning. Planeringen av förskolor bygger till stor del på att omhändertata befolkningsmässiga förändringar och när prognoserna för barn i åldersgruppen succesivt skrivs ner har det lett till en överkapacitet.

Förskolenämnden lyfter olika strategier för att hantera överkapaciteten dels i befintliga lokaler, dels i planering och projekt samtidigt behöver nämnden ha beredskap för att hantera den prognosticerade ökningen av antal barn längre fram i prognosperioden. Den demografiska utvecklingen och prognoser över antal barn behöver följas utifrån att nya fruktsamhetsantagandet sannolikt innebär att prognoserna för åldersgruppen kommer att justeras ned och uppgången skjutas fram när nya prognoser tas fram under början av nästa år. Samtidigt behöver nämnden värdera hur behovet av platser kan komma att förändras givet uppdraget om att andelen barn i förskolan ska öka i utsatta områden. Stadsledningskontoret ser att den interna samordningen blir central för att bedöma och värdera vilka förskolor som bör avvecklas på kort och lång sikt för att det ska få effekt på lokalkostnadsutvecklingen och samtidigt kunna möta framtida behov.

Stadsfastighetsnämnden har ett uppdrag att säkerställa fastigheternas långsiktiga värde och funktion vilket innebär att de planerar för löpande underhåll och reinvesteringar. Utifrån förskolenämndens förutsättningar är den samverkan som sker mellan nämnderna av vikt för att fatta välgrundade beslut, inte minst utifrån att genomförda reinvesteringar innebär betydligt högre hyresnivåer för förskolenämnden som behöver hanteras trots att resursfördelningen innebär ett lägre kommunbidrag när antalet barn i förskolan ser ut att minska. Stadsfastighetsnämnden har i sina investeringsnomineringar 2024 sänkt både investerings- och reinvesteringsvolymer för förskolenämnden men sett till den förväntade befolkningsförändring kan antalet platser i planeringen behöva ses över ytterligare.

Stadsledningskontoret har tidigare år lyft behovet av att ta fram avståndskriterier för att skapa tydlighet i planeringen. I ärendet avseende lokalbehovsplanen fastställde förskolenämnden förvaltningens förslag på definition av planeringsområden som en strategi för att hantera frågan (FSN 2024-09-25 § 163). Planeringsområdena syftar till att ge bättre planeringsförutsättningar, dels följa befolkningsutvecklingen samt minimera risken för under- eller överkapacitet, dels för placering av förskolor för att uppfylla myndighetskrav samt följa stadens nyckeltal. Utifrån att förskolenämnden tidigare utgått ifrån en planering som innebär att barn ska erbjudas en förskoleplats i det mellanområde där de är folkbokförda har planeringen lett till en överkapacitet i vissa områden men med de nya planeringsområden finns förutsättningar för att balansera under- och överskott på

ett annat sätt vilket sannolikt leder till ett behov av färre nya förskolor.

Stadsledningskontoret ser att det är positivt att då det ger förvaltningen möjlighet att planera för att tillgodose behovet av platser och samtidigt möta den demografiska utvecklingen såväl som lokalkostnadsutvecklingen. I kommande lokalbehovsplan skulle behovsbilden med planeringsområden som utgångspunkt kunna förtydligas ytterligare med prognoser över antal barn inom förskolan, befintlig och tillkommande kapacitet i planering kommande åtta år för att förtydliga under- och överskott av platser.

Till sist kan stadsledningskontoret konstatera att samverkan med andra nämnder är av vikt för att kunna hantera flera av de utmaningar och risker som förskolenämnden lyfter, såväl med stadsfastighetsnämnden och stadsbyggnadsnämnden som med övriga verksamhetsförvaltningar för att kunna planera behovet av förskolelokaler men även nyttja de resurser nämnden och staden har effektivt.

Grundskolenämnden

Grundskolenämndens lokalbehovsplan omfattar främst grundskola, anpassad grundskola och kulturskola.

Lokalbehovsanalys

I sin lokalbehovsanalys analyserar grundskolenämnden lokalbehov utifrån befolkningsmässiga förändringar, befintliga verksamhetslokaler och mål.

Kommunprognosen 2024 visar på en fortsatt minskning av antalet barn i grundskoleåldrarna såväl i nutids- som i närtidsperspektiv, för att från 2032 öka succesivt. I relation till det belyser nämnden även Statiska centralbyråns (SCB) nya prognoser som sannolikt kommer att påverka prognosen 2025 och innebära att prognosen kan justeras nedåt eller att befolkningsökningen flyttas framåt i tiden. Befintliga verksamhetslokaler lyfts dels utifrån att nämnden har nästan 6 000 platser i tidsbegränsade bygglov, dels utifrån stadsfastighetsnämndens bedömning av teknisk status visar att majoriteten som behöver åtgärdas. Mål adresseras främst utifrån ”Skolenhetsutredningen - grundläggande principer för en ny skolenhetsorganisation” och ”Ny skolenhetsorganisation steg 2” samt ”Göteborg stads regler för skolplacering i förskoleklass, grundskola och anpassad grundskola”.

Grundskolenämnden beskriver den variation som finns mellan, och inom, stadens fyra utbildningsområden (motsvarande stadsområden) och att den överkapacitet som syns på en generell nivå ofta är utspridd över ett stort geografiskt område, över skolor och årskurser. Balansen gällande skolplatser behöver därför i första hand bedömas utifrån ett planeringsområdesperspektiv, en indelning som grundskolenämnden själva tagit fram, för att kunna säkra en skolplats nära hemmet, och i andra hand utbildningsområdesperspektiv. Utifrån ett planeringsområdesperspektiv är lokalbehovet för grundskolan inte i balans.

I centrum är marginalerna små, underskott balanseras genom enstaka förflyttningar över stadsområdesgränserna, i vissa fall från år till år. Området har störst andel elever som går i skolor med enskild huvudman och påverkas av hur flöden till fristående skolor ser ut och förändras. I ett nutidsperspektiv finns ett behov av att använda befintligt bestånd mer effektivt genom att öka kapaciteten i specialsalar och utöka tillgången till idrottsanläggningar. I ett närtids- och framtidsperspektiv finns ett behov av att säkra

behovet av skolplatser i samband med planerad bostadsexpansion. Utifrån att tillgången på mark är begränsad är placeringen av nya skolor central, beroende på hur nya enheter lokaliseras kan behovet av nya skolor variera från tre enheter till åtta.

På Hisingen är marginalerna små, i de centrala delarna finns ett underskott av skolplatser samtidigt som det finns överskott av platser i ytterområdena, Hisingen har samtidigt flest platser i tidsbegränsade bygglov. I ett nutidsperspektiv hanteras underskott på centrala Hisingen, i Lundby, genom tidsbegränsade bygglov men under perioden behöver de projekt som är pågående realiseras för att skapa permanenta skolplatser. I ett närtids- och framtidsperspektiv behöver skolplatser säkras utifrån pågående planprogram och detaljplaner, planer som på sikt även förmodas påverka elevflöden till och från området.

I nordost finns en överkapacitet i flera planeringsområden men en utmaning med att säkerställa antalet skolplatser i vissa områden närmare centrum. Delar av nordost påverkas även tydligt av förändrade flöden till skolor med enskild huvudman. Utbildningsområdet är ett av två där det finns möjlighet att pausa eller förskjuta projekt för att begränsa kommande hyreskostnadsutveckling. Planeringsinriktningen är att i första hand anpassa skolstrukturen genom att synka behovet av förändrad kapacitet med stadsfastigheters planerade underhåll för att kunna utöka befintliga skolor, ställa om befintlig kapacitet i grundskola till anpassad grundskola och att kunna lämna vissa skolor. Två områden sticker ut, Östra Angered där det finns ett stort antal platser i tidsbegränsade bygglov, planeringen och pågående projekt behöver fortgå för att ersätta dem samt Gamlestaden Utby där befolkningsökningen ger ett ökat behov av skolplatser som behöver säkras i pågående planering och projekt.

I sydväst finns det på en övergripande nivå en överkapacitet men den är delvis felplicerad och utspridd på skolenheter samt över årskurser. Området påverkas av att befolkningen i vissa områden ökar kraftigt samtidigt som den minskar kraftigt i andra. Likt i nordost är sydväst ett område där det kan vara möjligt att pausa eller förskjuta projekt för att begränsa kommande hyreskostnadsutveckling. Planeringsinriktningen i området är att främst anpassa skolstrukturen genom att synka behovet av förändrad kapacitet med stadsfastigheters planerade underhåll. Likt på Hisingen finns ett behov av att i närtids- och framtidsperspektiv säkra skolplatser utifrån pågående planprogram och detaljplaner.

För anpassad grundskola finns det brist på platser i samtliga utbildningsområden men främst på Hisingen och i nordost. Grundskolenämnden arbetar på kort sikt med att ställa om kapacitet i grundskola till anpassad grundskola och ser över möjligheten till expansion i tomställda lokaler. På lång sikt arbetar nämnden utifrån skolenhetsutredningens principer med att tillgodose behovet av platser av anpassad grundskola i form av större enheter.

För kulturskolan lyfter grundskolenämnden ett behov av att tydliggöra styrning, drivkrafter och planeringsförutsättningar internt för att säkra behovet utifrån önskad inriktning och utveckling. Nämnden konstaterar att det tydligaste behovet av lokaler för verksamheten syns i sydväst och har därför lämnat uppdrag för att tillgodose behovet av lokaler på sikt.

Aktuella utmaningar och möjligheter

Grundskolenämnden lyfter utmaningar och möjligheter inom två områden, planeringsprocessen och beredskapsplanering.

Planeringsprocessen lyfts utifrån hur den påverkas av stadens förändrade organisation gällande för de stadsutvecklande uppdragen samt styrmiljön för lokalförsörjning, både som en utmaning och möjlighet. Det rör dels ansvar för att tillgodose behoven i ett strategiskt skede, långa genomförandetider och ansvaret som åligger grundskolenämnden att beskriva behovet av platser utifrån volym och funktion i relation till stadsfastighetsnämndens uppdrag att bedöma genomförbarhet, byggbarhet, hållbarhet och produktionskostnader.

Göteborgs stads riktlinje för styrande nyckeltal samt inriktning för samnyttjan och samlokalisering avseende kommunala verksamhetslokaler bedöms vara en möjlighet och en utmaning där riktlinjen ger en tydlighet kring utgångspunkten och att om nyckeltalen inte kan uppnås så krävs det konsensus och kompensatoriska åtgärder. I praktiken innebär det att grundskolenämnden behöver göra en avvägning i varje enskilt fall mellan behov av platser, skolenhetsutredningens principer och behovet av friyta. Samtidigt som de utökade kraven på friyta i ytterstaden förväntas leda till ständiga avsteg då nyckeltalen inte kan nå vilket innebär att riktlinjen i sig inte ger något stöd för att möta elevernas behov av utevistelse.

Göteborgs Stads riktlinje för beslutsnivåer vid investering i och inhyrning av samt inriktning för att äga eller hyra - kommunala verksamhetslokaler innebär att investeringar som överstiger 5 200 prisbasbelopp ska lyftas för inriktnings- och genomförandebeslut i kommunfullmäktige vilket innebär att flera av grundskolenämndens projekt får en längre beslutsprocess då ärendena ofta behöver passera kommunfullmäktige. I flera fall har ärendeprocessen inte varit inarbetad i tidplanerna vilket medfört att tidsplanen för projekten förlängts.

Grundskolenämnden lyfter behovet av att säkra platser i ett strategiskt skede som en utmaning och en möjlighet. Den strategiska och taktiska planeringen som leds och samordnas av stadsbyggnadsnämnden är central för att kunna säkra behovet av skolplatser. Behoven behöver säkerställas och omhändertas i ett tidigt skede genom en mer övergripande och långsiktig planering då enskilda detaljplaner hanterar mindre geografiska områden som inte enskilt genererar ett behov av en ny skola. Att det inte sker på en strategisk nivå och systematiskt är en utmaning samtidigt som det arbete som pågår inom stadsbyggnadsnämnden och de dialoger som förs mellan dem och berörda nämnder för att skapa förutsättningar för att tillgodose behovet av kommunal service i stadsutvecklingen är en möjlighet.

Lokaler med tidsbegränsade bygglov kan behövas då planeringen av nya bostäder och skolplatser inte är synkroniserade, på grund av befolkningsförändringar eller att tidplanerna i projekten förskjuts. Grundskolenämnden ser en utmaning i att hantera de långa genomförandetiderna och den oförutsägbarhet som finns vid behov av tidsbegränsade lokaler.

Grundskolenämnden lyfter även det ansvar för beredskapsplaneringen som en av de större utmaningar utifrån att det påverkar lokalfunktioner, byggnation och kostnader för nämnden. Ett ansvar som med självkostnadshyrans konstruktion belastar grundskolenämndens budget men även påverkar ersättningen till skolor med enskild huvudman trots att ansvaret för beredskapsplaneringen endast hanteras av kommunen och de kommunala grundskolorna.

Lokalkostnadsanalys

I den preliminära hyresberäkningen för hyresbudget 2025 förväntas hyreskostnaden för grundskolenämnden öka med 45 miljoner kronor till 1,45 miljarder kronor. I det pågående arbetet inför budget 2025 räknar grundskolenämnden med hyreskostnader på 1,6 miljarder kronor när även kostnader som inte är inkluderade än samt indexerings för övriga inhyrda lokaler exempelvis via idrotts- och föreningsnämnden är inkluderade. Det innebär att den direkta hyreskostnaden motsvarar cirka 15 procent av nämndens budget.

I den tioåriga hyreskostnadsprognos som stadsfastigheter tagit fram syns en ökning av hyreskostnaderna från 1,4 miljarder 2024 till cirka 2,2 miljarder 2034. Prognosen är dock behäftad med osäkerheter, framför allt på längre sikt, även om den visar på en tydlig trend av ökade hyreskostnader.

Hyreskostnadsprognosen består av tre kostnadsslag, egenägda objekt, inhyrda objekt samt kommande investeringar och projekt där den största andelen av kostnadsutvecklingen är drift-, underhålls-, avskrivnings- och räntekostnader för nyinvesteringar. I relation till det belyser grundskolenämnden åtgärder för att minska hyreskostnadsutvecklingen utifrån olika perspektiv. Vid reinvesteringar lyfts vikten av samarbete med stadsfastighetsnämnden och vikten av en mer strategisk och långsiktig underhållsplanering. I nyinvesteringarna lyfts att justera, förskjuta, pausa eller avbryta projekt men där möjligheterna att göra så varierar. Grundskolenämnden lyfter ett generellt behov av att prioritera projekt som syftar till att möta behovet av fler skolplatser såväl i grundskola som anpassad grundskola och lösningar för att ersätta platser med tidsbegränsade bygglov. Nämnden belyser även vikten av samverkan med de stadsutvecklande nämnderna på en mer övergripande nivå i den taktiska planeringen för att säkra behovet av platser och det funktionsprogram som nämnden arbetar med att fram som ett sätt att effektivisera arbetet. Stadsfastighetsnämnden har tagit fram en plan för minskade produktionskostnader utifrån ett uppdrag från kommunfullmäktige där målet är att produktionskostnaderna ska minska väsentligt, målvärdet i den planen är väsentligt lägre är prognosticerat.

Grundskolenämnden belyser även andra faktorer som påverkar kostnadsutvecklingen som Göteborgs stads miljö- och klimatprogram, beslut kring fullstora idrottshallar, övernattningsskolor, skyddsrum och trygghetspunkter som med nuvarande hyresmodell eller finansieringsmodell inte särredovisas vilket även påverkar ersättningen till skolor med enskild huvudman.

Riskanalys

Grundskolenämnden lyfter i sin lokalbehovsplan fyra risker som på olika sätt även adresserades i föregående års plan. Den största risken är osäkerheten kring befolkningsutvecklingen i kombination med ökande hyreskostnader vilket innebär att en växande andel av grundskolenämndens budget kommer att tas i anspråk för att hantera ökade hyreskostnader på bekostnad av den pedagogiska verksamheten.

Målkonflikter i staden är ytterligare en risk som nämnden belyser vilket kan få som konsekvens att behovet av skolplatser inte kan tillgodoses. Här lyfter grundskolenämnden nyckeltalen för friytor i ytterstaden, den bristande tillgången till mark samt skolenhetsutredningens principer och tolkningen av närhetsprincipen som grundskolenämnden fattat beslut om vilket innebär att olika risker behöver vägas mot

varandra i planeringen där en avvägning behöver göras från projekt till projekt. Även i befintliga skolor lyfts målkonflikter där förskolans och grundskolans samlokalisering står i vägen för möjligheten för endera parten att utöka kapaciteten men också hur kulturhistoriska bevarandevärden påverkar möjligheten att skapa förutsättningar för att möta behovet av kapacitet och ändamålsenlighet. Ett perspektiv som återkommer i riskanalysen är att stadsfastighetsnämnden saknar strategiska och långsiktiga objektsanalyser.

Grundskolenämnden adresserar bristen på skolplatser i anpassad grundskola generellt och bristen på skolplatser till följd av en plötslig händelse som händelser i befintliga lokaler eller att skolor med enskild huvudman förändrar sin kapacitet. Bristen på skolplatser i anpassad grundskola bedöms vara en fortsatt risk givet den ökningen av antalet elever som skett de senaste åren ser ut att fortsätta även kommande år, även om det finns en utmaning i att göra en tillförlitlig prognos. Nämnden arbetar utifrån skolenhetsutredningens principer med att skapa platser men bedömer att det kan komma att krävas prioriteringar mellan principerna om volym, samlokalisering och samlade stadier för att tillgodose behovet. Bristen på skolplatser till följd av en plötslig händelse och möjligheten att tillgodose behovet av platser ser olika ut i olika delar av staden, samtidigt innebär nuvarande planering att överkapaciteten förväntas minska i stort vilket innebär en risk framför allt i centrum och på Hisingen. Grundskolenämnden bedömer att det finns ett behov av en evakueringslokal per geografiskt område likt det finns i nordost och att det finns ett behov av att utreda vilken volym och vilket behov som evakueringslokalerna ska möta.

Stadsledningskontorets analys och bedömning

Stadsledningskontorets bedömning är att grundskolenämnden tydligt analyserar lokalbehoven där det framgår att det är en fortsatt utmaning att tillgodose behovet av platser inom grundskolan i de centrala delarna av staden samt för anpassad grundskola över hela staden. Det som skulle kunna utvecklas till nästkommande års plan är att tydliggöra om behovet av skolplatser kan tillgodoses eller ej genom en sammanvägning av elevprognoser, befintlig och tillkommande kapacitet i planeringen kommande åtta år för att synliggöra under- och överskott. Ett underlag som skulle kunna ge en tydlighet kring vilka behov som behöver omhändertas av de planerande nämnderna och ge förutsättningar för en dialog kring samlokalisering och samnyttjande.

Stadsledningskontoret ser att det i de områden där det finns en utmaning med att tillgodose behoven är av vikt med samverkan med planerade nämnder, inte minst utifrån det perspektiv som nämnden lyfter kring behovet av grundskolor i centrum som skulle kunna variera mellan tre och åtta i ett nutids- och närtidsperspektiv beroende på hur planering, placering och förutsättningar på den aktuella platsen ser ut. För att tillgodose behoven av skolplatser och inte riskera att hamna i ett läge där lokalkostnadsutvecklingens andel av budget ökar kan den tolkning av närhetsprincipen som nämnden antagit behöva utmanas för att kunna tillgodose behovet av platser utan att det ska få en negativ inverkan på resurser för den pedagogiska verksamheten. Även skolenhetsutredningens principer om enhetsstorlekar behöver värderas i planeringen även om den i grunden bygger på att skapa enheter som är såväl ekonomiskt som organisatoriskt och pedagogiskt hållbara vilket påverkar nämndens driftsbudget. Det

gäller både grundskolan men kanske framför allt för anpassad grundskola där möjligheten att tillgodose behovet av platser är en återkommande risk.

Grundskolenämnden har tillsammans med stadsfastighetsnämnden upparbetade forum för att hantera pågående investerings såväl som reinvesteringsprojekt men där lyfter nämnden behovet av ett mer strategiskt perspektiv från stadsfastighetsnämnden med objektsanalyser för att kunna fatta rätt beslut i tidiga skeden. Att samverka mellan nämnderna fortsätter är central för att kunna hantera de utmaningar som färre barn och unga kan medföra för att fatta rätt beslut utifrån att såväl reinvesteringar som investeringar påverkar lokalkostnaderna för verksamhetsnämnderna under lång tid framöver. Stadsfastighetsnämndens investeringsnomineringar för den kommande tioårsperioden ligger kvar ungefär samma nivå som föregående år men där kan det finnas anledning för grundskolenämnden att värdera det behov som förmedlats givet den prognosticerade befolkningsutvecklingen.

Stadsledningskontoret ser generellt att samverka mellan berörda nämnder är av vikt för att kunna hantera flera av de utmaningar och risker som nämnden lyfter, såväl med stadsfastighetsnämnden och stadsbyggnadsnämnden, som med övriga verksamhetsnämnder för att kunna planera behovet av lokaler men även nyttja de resurser nämnden och staden har effektivt.

En av utmaningar nämnden lyfter rör att flera projekt fått en längre tidsplan då ärendena utifrån Göteborgs Stads riktlinje för beslutsnivåer vid investering i och inhyrning av samt inriktning för att äga eller hyra kommunala verksamhetslokaler ofta behöver passera kommunfullmäktige. I och med beslut om budget 2025 och flerårsplaner 2026-2027 revideras riktlinjen vilket bland annat innebär att beloppsgränsen för ärenden som kräver beslut i kommunfullmäktige höjs till 7 800 prisbasbelopp vilket motsvarar cirka 447 miljoner kronor i 2024 års prisnivå.

Beredskapsplanering lyfts som en särskild utmaning utifrån dels den påverkan det får på lokalfunktioner och byggnation, dels kostnader. Utifrån hur självkostnadshyra är konstruerad så särredovisas inte de kostnader som staden har för beredskapsplanering och de åtaganden det medför varför stadsledningskontoret ser att det finns anledning att fortsatt utreda ansvar och omfattning avseende lokalrelaterade kostnader kopplat till civil beredskap.

Nämnden för arbetsmarknad och vuxenutbildning

Nämnden för arbetsmarknad och vuxenutbildning fattade 2023-09-26 § 172 beslut om lokalbehovsplanen och den gäller under 2023-2026. Planen omfattar dels kontorslokaler, dels lokaler för utbildningscentrum batteri.

Lokalbehovsanalys

Nämnden för arbetsmarknad och vuxenutbildnings bedömning är att deras lokalbehov inte är tillgodosett vilket kopplas till det uppdrag nämnden lämnat till stadsfastighetsnämnden avseende lokaler för utbildningscentrum batteri (NAV 2023-08-22 § 149). Nämnden lyfter att behovet kan komma att ändras från 2027 utifrån nya politiska mål och uppdrag.

Aktuella utmaningar och möjligheter

Nämndens lokalbehov styrs av politiska mål och visioner, deras bedömning är att det är en utmaning att hitta en lokal utifrån det uppdrag nämnden lämnat på den korta tid som är önskvärt, vilket i september bedömdes vara cirka 14 månader.

Lokalkostnadsanalys

Nämnden redovisar i sin lokalkostnadsanalys sin totala hyreskostnad som under 2023 uppgår till 16,5 miljoner kronor och driftskostnader på 300 000 kronor.

Riskanalys

Nämnden redovisar inga risker utan bedömer att de har tillräckliga och ändamålsenliga lokaler i närtid.

Stadsledningskontorets analys och bedömning

Stadsledningskontorets bedömning är att nämnden för arbetsmarknad och vuxenutbildning har ett lokalbehov i balans för den egna verksamheten men att det finns osäkerheter kopplade till det uppdrag nämnden lämnat avseende utbildningslokaler batteri som mynnar ur ett uppdrag från Kommunfullmäktiges budget 2023 (KF 2022-11-24 § 5)

I nämndens lokalkostnadsanalys framgår inte hur lokalkostnadsutvecklingen ser ut eller vilka implikationer det får för nämndens verksamhet varför stadsledningskontoret inte kan göra en vidare bedömning.

Utbildningsnämnden

Utbildningsnämndens lokalbehov omfattar gymnasieskola, anpassad gymnasieskola samt vuxenutbildning och yrkeshögskola.

Lokalbehovsanalys

För gymnasieskolan är nämndens bedömning att lokalbehovet i nutid och närtid i balans samt att förändrade behov av platser mellan åren kan hanteras genom arbetet med planering och dimensionering. I ett framtidsperspektiv gör utbildningsnämnden bedömningen att det finns behov av totalt 1 100 platser, för att tillgodose behovet har nämnden lämnat två uppdrag till stadsfastighetsnämnden som skulle kunna ge upp till 1 400 platser. Utifrån nuvarande behov och planeringen gör utbildningsnämnden bedömningen att lokalbehovet för gymnasieskolan är i balans.

För anpassad gymnasieskola redovisar utbildningsnämnden ett behov av cirka 160 platser i nutid och närtidsperspektiv. En förstudie pågår som syftar till att omhänderta behovet i nutid däremot saknas det projekt för att omhänderta behovet i närtid även om planeringen är att lyfta behovet i samband med planeringen av en ny byggnad för Angeredsgymnasiet. Nämnden belyser risker i relation till anpassad gymnasieskola i såväl nutid som närtid då den pågående förstudien ännu inte har identifierat någon långsiktig lösning samtidigt som det finns ett ökat behov även i närtid.

Till skillnad från att befolkningsförändringar är en primär drivkraft för gymnasieskola och anpassad gymnasieskola så påverkar vuxenutbildningens och yrkeshögskolan i stor utsträckning av politiska mål och visioner. I Göteborgs Stads budget för 2023 fanns ett uppdrag om att nämnden för arbetsmarknad och vuxenutbildning skulle avveckla regeln

om att maximalt 25 procent av vuxenutbildningen får bedrivas i egen regi och att inleda ett arbete för att SFI och andra utbildningar i svenska språket i huvudsak ska bedrivas i egen regi. Utbildningsnämndens bedömning är att det på sikt kan innebära en ökad efterfrågan på utbildningsplatser men att den initiala ökningen kan hanteras inom befintliga lokaler och lokalbehovet i nutid är i balans vilket även gäller yrkeshögskolan. I ett längre perspektiv är det svårt att göra en bedömning givet att den primära drivkraften är politiska mål och visioner men utifrån ett nuläge är lokalbehovet i balans.

Aktuella utmaningar och möjligheter

Utbildningsnämnden redogör i sin lokalbehovsplan för fyra utmaningar, kapacitet, elever på introduktionsprogram, snabbt förändrade lokalbehov och lokalkostnadsutveckling.

Den första utmaningen som lyfts är kapacitet, dels definitionen av begreppet, dels utmaningen i att ta fram volymkapacitet för nämndens lokaler. Den möjliga verksamhetskapaciteten som innebär en organisatorisk eller pedagogisk kapacitet begränsas av fastigheternas kapacitet samt att flera verksamheter ofta är samlokaliserade och samnyttjar funktioner.

Utbildningsnämnden har under 2024 påbörjat ett arbete med att fram en verksamhetskapacitet för nämndens gymnasieskolor för att skapa bättre förutsättningar i arbetet med lokalbehovsanalysen. Bedömningen är att underlag kan vara klar till dess att arbetet med lokalbehovsplanen 2025 påbörjas.

Utmaningen med elever på introduktionsprogram handlar om svårigheten med att bedöma behovet av platser men också värdera vilken kapacitet som behöver finnas tillgänglig som resurs i de fall det uppstår ett behov som inte varit känt i platsplaneringen.

Snabbt förändrade är en utmaning att hantera i en lokalförsörjningsprocess som inte är lika kvick. För att kunna möta behoven skulle nämnden behöva en beredskap som det inte riktigt finns ekonomiska förutsättningar att hantera.

Lokalkostnadsutveckling är en utmaning för utbildningsnämnden och drivs främst av eftersatt underhåll och de reinvesteringar som det kräver.

Lokalkostnadsanalys

I lokalkostnadsanalysen lyfter utbildningsnämnden att kostnaden inför budget 2025 ligger cirka 10 miljoner högre än 2024 då lokalkostnaden utgjorde drygt 11 procent av nämndens budget. I den prognos för lokalkostnadsutvecklingen som stadsfastighetsnämnden lämnat syns en ökning av hyreskostnaden med cirka 72 miljoner kronor mellan 2025 och 2034. Under prognosperioden sjunker hyreskostnaden gällande ägda objekt något och kostnaden för inhyrda objekt ökar men det som framför allt bidrar till de ökade hyreskostnaderna är planerade reinvesteringar.

Utbildningsnämndens bedömning är att det finns små möjligheter att påverka den kommande lokalkostnadsutveckling utifrån att den största delen avser reinvesteringar samt ökade hyreskostnader i befintliga objekt, även om nämnden har en löpande dialog med stadsfastighetsnämnden gällande planeringen.

Utifrån att lokalkostnaderna ökar och att detta inte sker utifrån ökade behov och i längden fler elever, kommer det innebära att allt större del av kommunbidraget kommer att

behöva gå till att täcka lokalkostnader. Vidare kommer detta leda till en effekt på hur stor del av budget som kan fördelas till kärnverksamhet.

Risikanalys

Utbildningsnämnden återkommer till de utmaningar som lyfts i riskanalysen. Utifrån ett kapacitetsperspektiv lyfts risken att en fastställd kapacitet skulle kunna resultera i förändrade behov utifrån att det kan finnas behov som i dagsläget är okända. Nämnden lyfter även risken med att tillgodose behoven för anpassad gymnasieskola då någon långsiktig lösning ännu inte identifierats.

För introduktionsprogrammen har arbetet med att beskriva behoven utvecklats och beskrivs dels för nationella program, dels för introduktionsprogram. Risken med platser för elever på introduktionsprogram kvarstår utifrån att de kan förändras snabbt vilket kräver att organisationen anpassar sig något som kan vara svårt att möta på kort sikt.

Att lokalbehoven förändras snabbt både för vuxenutbildning och yrkeshögskola samt för gymnasieskolan är en risk. För gymnasieskolan är risken främst kopplat till att ha en beredskap för att hantera ett ökat inflöde av elever med kort varsel till följd av att en fristående gymnasieskola stänger.

Lokalkostnadsutvecklingen adresseras utifrån att den främst drivs av underhåll och planerade reinvesteringar och inte befolkningsökningar vilket gör att resurserna inte ökar i samma utsträckning som kostnaderna med nuvarande resursfördelningsmodell, vilket får till följd att en större andel av nämndens budget går till lokalkostnader. Nämnden lyfter även resurstilldelningen till gymnasieskolan i Göteborg i relation till andra kommuner, där Göteborg ligger lågt samtidigt som andelen i elever i mer resurskrävande utbildningar med stora behov av kompensatoriska åtgärder är högre. Om gymnasieskolan inte kan möta elevernas behov finns det en risk att ungdomar inte kan etablera sig på arbetsmarknaden eller fortsätta sina studier något som kan leda till utanförskap och ohälsa, vilket medför samhällsekonomiska kostnader.

Stadsledningskontorets analys och bedömning

Stadsledningskontorets bedömning är att nämnden på ett tydligt sätt redovisar de kommande lokalbehov som nämnden förväntas möta utifrån ett nutids-, närtids-, och framtidsperspektiv och delar nämndens bedömning vad avser en sannolik lokalförsörjning i balans för gymnasieskolan samt vuxenutbildning och yrkeshögskola. Samtidigt finns en risk kopplat till behoven för anpassad gymnasieskola vilket även adresseras av grundskolenämnden gällande anpassad grundskola, behoven av platser för verksamheten ökar för båda nämnderna samtidigt som det finns en utmaning i att hitta ändamålsenliga och permanenta lösningar.

Vad avser de utmaningar och risker som nämnden lyfter är stadsledningskontorets bild att dessa är återkommande och även om det finns möjlighet att arbeta med dem så kommer riskerna delvis att kvarstå. Gällande lokalkostnadsutvecklingen blir det en utmaning för nämnden likt för förskole- och grundskolenämnden när lokalkostnaderna ökar utifrån underhållsåtgärder och planerade reinvesteringar samtidigt som befolkningsökningen planar ut. Konsekvensen för nämnden blir att en allt större andel av nämndens budget kommer att gå till lokalkostnader och en mindre andel till kärnverksamheten. Likt för

förskolenämnden och grundskolenämnden är samverkan med stadsfastighetsnämnden men även övriga planerade nämnder essentiell för att skapa en gemensam bild av lokalbehov och planering för att fatta rätt beslut.

Kultur och fritid

I kategorin följer en sammanfattning och analys för stadens nämnder inom kultur och fritid. Kulturnämnden driver och samordnar stadens kulturstrategiska arbete, stödjer och främjar konsten i dess olika former och konstnärernas villkor i staden samt bedriver och utvecklar publika kulturinstitutioner och mötesplatser som inte åligger annan nämnd. Idrotts- och föreningsnämnden ska genom sin verksamhet skapa goda förutsättningar för att kunna idrotta, ha en aktiv fritid och främja folkhälsa.

Idrotts- och föreningsnämnden

Idrotts- och föreningsnämndens lokalbehovsplan omfattar idrottsanläggningar som idrottshallar, simhallar, ridanläggningar med flera såväl som andra lokaler och ytor för föreningslivet.

Lokalbehovsanalys

Idrotts- och föreningsnämnden utgår i sin lokalbehovsanalys från göteborgarnas tillgång till idrottsanläggningar oavsett vem som ansvarar för dem. Utifrån befolkningsökningen krävs en utbyggnad av antalet idrottsanläggningar för att tillgången ska vara densamma över tid, den förändrade befolkningsstrukturen med en ökad andel äldre kan kräva nya grepp i planeringen. För att bibehålla dagens nivå behöver utbyggnaden de kommande åren, allt annat lika, exempelvis ge ytterligare nästan en sporthall och en bollplan varje år samt ytterligare en simhall och en ishall cirka var tionde år. Idrotts- och föreningsnämnden arbetar systematiskt med underhåll och reinvesteringar, förutsatt att det arbetet fortgår kommer anläggningarna fullgöra sina syften även på sikt även om befintliga anläggningar kan behöva anpassas för att möta föränderliga behov. Göteborgs stads idrottsprogram ger den övergripande inriktningen för bland annat idrottsanläggningar men även Göteborgs stads riktlinje för styrande nyckeltal samt inriktning för samnyttjan och samlokalisering avseende kommunala verksamhetslokaler som pekar på ett volymbehov för vissa anläggningar i stadsplaneringen. Nämnden lyfter även föreningslivets och allmänhetens behov och önskemål som en drivkraft utifrån att föreningarnas möjlighet att bedriva en attraktiv verksamhet och allmänhetens vilja att nyttja anläggningar är det som kan ge en folkhälsomässig effekt i enlighet med nämndens ändamål.

I lokalbehovsanalysen konstateras att det finns ett generellt behov av olika typer av idrottsanläggningar på kort och lång sikt. Behovsbilden för de olika anläggningstyperna ser lite olika ut utifrån att förutsättningarna skiljer sig men nämnden belyser vissa teman och slutsatser från behovsbilden som är genomgående och gäller för flera anläggningstyper. En slutsats är att det finns ett behov av att utmana etablerade föreställningar om hur en idrottsanläggning bör planeras, vilka behov de ska tillgodose samtidigt som det ges förutsättningar för nya idéer. Vidare lyfts behovet av att utveckla befintliga idrottsanläggningar för att bredda användningsområdet och attrahera fler samt att det befintliga utbudet av idrottsanläggningar kan användas mer optimalt för att nå fler

grupper. Nyinvesteringar krävs i nutid, närtid och framtid. Ridanläggningar lyfts som den typ där nyinvesteringsbehovet är störst, utöver det idrottshallar och aktiva utemiljöer. Utöver det som finns i planeringen lyfts även ett behov av ett fåtal simhallar och ishallar. För att spegla efterfrågan och behov hos aktiva behöver planeringen även ta hänsyn till fler anläggningstyper som racketanläggningar, actionsport, kampsport, e-sportcenter, friidrottsanläggningar, anläggningar för slagsporter och gymnastikhallar.

Aktuella utmaningar och möjligheter

Det delade ansvaret för stadens idrottsanläggningar lyfts som en styrka för försörjningen men leder till otydliga ansvarsförhållanden i den strategiska planeringen. Här lyfts det delade ansvaret inom staden som en utmaning men även externa kontakter med föreningslivet.

Nämnden lyfter även behovet av ökad styrning av planering av idrottsanläggningar med utgångspunkt i att staden nu har ett idrottsprogram och att därför finns ett behov av att lyfta idrotts- och fritidsfrågor i den strategiska och taktiska planeringen i staden.

Utifrån målsättningarna i idrottsprogrammet om ett ökat och mer jämlikt nyttjande ser nämnden att utbudet i anläggningar behöver förändras samtidigt som föreställningar om utformandet av anläggningar behöver utmanas. Idrotts- och föreningsnämnden lyfter möjligheten att arbeta med ett konkret fall där idrottsprogrammets målsättningar konkretiseras och uppdraget kring att ta fram ett funktionsprogram där inriktningen avseende utformning kan konkretiseras.

Lokalkostnadsanalys

Idrotts- och föreningsnämnden lyfter de omvärldsfaktorer som påverkar kostnadsutveckling i dagsläget. Utifrån det perspektivet belyser nämnden byggkostnadsutvecklingen vilket ställer höga krav på prioriteringar i investeringsplaneringen. För att kunna göra välgrundade prioriteringar krävs hälsoekonomiska analyser som balanserar de förväntade folkhälsoeffekterna mot de ekonomiska förutsättningarna.

I relation till de ökade byggkostnader lyfts hur budgeten påverkas, att de ökade investeringskostnaderna riskerar att undergräva driften och den verksamhet som bedrivs på de befintliga anläggningarna om inte ytterligare medel tillförs nämnden. Nämnden arbetar med automatisering och effektivisering avseende driften där det är möjligt och lämpligt samt för att bli mer energieffektiva. I takt med att anläggningsbeståndet utvecklas ökar driftskostnaderna oavsett, vilket kan få en påverkan på anläggningar som är beroende av att det finns personal på plats för att de ska kunna vara attraktiva, trygga och anpassade efter målgruppen.

Nämnden belyser även hur föreningar som bygger och driver anläggningar påverkas av kostnadsutvecklingen och att högre kostnader för drift kan leda till ett ökat behov av föreningsbidrag vilket påverkar idrotts- och föreningsnämndens budget. Det finns även en risk att föreningar inte har möjlighet att ansvara för anläggningar och lokaler som en följd behöver tas över av kommunen vilket leder till ökade kostnader för staden. Beroende på hur avtal mellan föreningar och staden ser ut kan även möjligheten att få bidrag från Riksidrottsförbundet variera.

Risikanalys

I sin riskanalys lyfter idrotts- och föreningsnämnden fyra risker. En av dem är risken att idrott trängs ut när staden växer och konkurrensen om marken är stor vilket kan få till följd att mark för idrottsanläggningar inte reserveras i den utsträckning som behövs, att det blir svårt att realisera de investeringsnomineringar som lyfts vilket kan innebära sämre förutsättningar för att nå nämndens mål och riskerar att leda till en försämrad folkhälsa. För att minska risken lyfter nämnden ett behov av att samordna planeringen i en form av områdesplanering för att skapa en helhet kring kommunal service, arbeta med att utveckla befintliga anläggningar och öka graden av samnyttjan.

Nämnden lyfter även risken att bristande underlag och styrning gör planeringen sårbar. För att nå målen i idrottsprogrammet kan det behövas kompletterande styrning, analysunderlag som grundas i fakta och statistik och en transparent och tydlig process som visar vilka lokalbehov som är prioriterade att tillgodose och i vilken utsträckning.

Det finns en svårighet i att aktivera olika grupper på idrottsanläggningar, att de inte används i tillräckligt stor utsträckning för de grupper som har störst behov vilket kan innebära att potentialen att stärka folkhälsan inte nyttjas till fullo utan i stället riskerar att cementera dominerande normer. Nämnden har växlat upp sitt uppsökande arbete och kommer följa arbetet för att ha ett underlag för kommande prioriteringar och anläggningsbeslut. För att arbeta med risken ser nämnden även ett behov av att utveckla uppföljningsmetoder för att se hur anläggningarna används för att i det hitta framgångsfaktorer och utvecklingsområden.

Idrotts- och föreningsnämnden lyfter också risken att helhetsperspektivet kan förloras utifrån att ansvaret för att uppföra idrottsanläggningar är uppdelat på flera aktörer i staden, utöver det uppförs en del anläggningar i privat regi. Det delade ansvaret riskerar att leda till skillnader mellan olika aktörers anläggningar och även om det sker samverkan finns en risk att det leder till ineffektivitet och minskad nytta för den som nyttjar resursen. I relation till föreningslivet lyfter nämnden risken att de möts av en icke samordnad kommunal organisation med snårig ansvarsfördelning och byråkratiska processer och där ser nämnden ett behov av att underlätta kontaktvägarna för att möta föreningslivets behov gällande frågor som rör anläggningsförsörjning.

Stadsledningskontorets analys och bedömning

Stadsledningskontorets bedömning är att idrotts- och föreningsnämnden tydligt analyserar framtida behov utifrån olika anläggningstyper. Utgångspunkten i nämndens lokalbehovsanalys är tillgången på anläggningar oavsett vem som ansvarar för dem, i årets lokalbehovsplan har även föreningslivets och allmänhetens behov lyfts som en drivkraft i lokalbehovsanalysen med kopplingen till nämndens uppdrag.

Stadsledningskontoret ser att det finns vissa utmaningar i att bedöma om lokalförsörjningen är i balans, nämnden lyfter ett fortsatt behov av anläggningar i takt med staden växer samtidigt det är en utmaning att bedöma balansen gentemot det som är nämndens uppdrag. Stadsledningskontorets bedömning är att nämnden utvecklat arbetet med lokalbehovsplaneringen succesivt, där det finns en tydlig process och förankring i nämnden men ser att det fortsatt finns ett behov av att utveckla behovsanalysen vilket nämnden också belyser. Även om idrottsprogrammet som lyftes i förra årets

lokalförsörjningsplan nu är antaget behöver de strategier som återfinns i programmet konkretiseras med planering och aktiviteter för att möta målen.

De utmaningar, möjligheter och risker nämnden lyfter är återkommande och långsiktiga vilket gör att de sannolikt kommer att följa lokalbehovsplaneringen över tid. En återkommande fråga är det delade ansvaret i staden som ger både utmaningar och möjligheter inom staden såväl som i relation till allmänheten och föreningslivet. I samband med antagandet av förra årets lokalförsörjningsplan gavs nämnden tillsammans med grundskolenämnden och stadsfastighetsnämnden i uppdrag att utreda ansvarsförhållanden vid byggnation av idrottshallar men stadsledningskontoret ser att det kan finnas en anledning att återkomma till frågan utifrån att utmaningen finns även för andra anläggningstyper.

Idrotts- och föreningsnämnden lyfter likt flera andra nämnder ökade lokalkostnader men för att förtydliga skulle kapitlet kunna konkretiseras med lokal-, drifts- och hyreskostnadsmässiga faktorer som har betydelse för nämndens långsiktigt hållbara ekonomiska verksamhet.

Kulturnämnden

Kulturnämndens lokalbehovsplan omfattar två primära verksamhetsbehov, museer och magasin samt bibliotek och kulturhus.

Lokalbehovsanalys

Göteborgs museer och konsthall har sina publika verksamheter i ändamålsbyggnader, det vill säga byggnader uppförda för att innehålla just musei- och konsthallsverksamheter. Gemensamt för museerna är att det finns ett omfattande behov av såväl anpassningar som underhåll. Byggnaderna är gamla och det är en utmaning att svara upp mot gällande lagkrav exempelvis vad avser tillgänglighet och arbetsmiljö. Nämnden anger att behoven kopplade till museer och konsthall grundar sig på befintliga lokalers status och möjlighet att erbjuda en säker miljö för samlingarna samt en rimlig arbetsmiljö. Med ett genomförande av angivna projekt i lokalbehovsplanen är nämndens bedömning att behoven för museer och konsthall är tillgodosedda för överskådlig tid.

Vad avser bibliotek och kulturhus så anger nämnden att behoven dels är kopplade till befintliga lokalers status, dels har en koppling till nämndens möjlighet att erbjuda kultur i staden utifrån befolkningstillväxt och socioekonomiska utmaningar. Demografi på mellanområdesnivå, med särskilt fokus på andelen barn och unga samt äldre, tillsammans med befintlig service och nuvarande användning har legat till grund för nämndens lokalbehovsplan 2024. Likaså har bedömning av behov gjorts med hänsyn taget till boverkets segregationsbarometer och de områden som i denna identifierats ha socioekonomiska utmaningar.

I och med 2025 års lokalbehovsplan bedömer nämnden att behoven för bibliotek och kulturhus är identifierade för överskådlig tid. För biblioteken är det dock fortsatt viktigt att följa stadens utveckling, användarnas behov samt trender gällande användningen av media. Utifrån ny kunskap kommer det sannolikt att krävas viss uppdatering av behoven i kommande lokalbehovsplaner.

Aktuella utmaningar och möjligheter

I sin lokalbehovsplan lyfter nämnden fram sju utmaningar av betydelse för nämndens verksamhet, nya krav på lokalerna, lokalerna en allt större del av ekonomin, stora lokalprojekt, lokaler i rätt lägen, självkostnad vid renoveringar, anpassade kontorsytor samt behov av stöd i fria kulturlivet.

Nämnden lyfter nya krav lokaler dels utifrån målkonflikten mellan underhåll av museernas antikvariska skydd och de krav på tillgänglighet som ställs på en modern verksamhet, dels att biblioteken och kulturhusen genomgår en behovsförändring med andra krav exempelvis på scener, skapandeytor, grupprum och studieplatser. Sammantaget lyfter nämnden fram att detta innebär en utmaning för nämnden att hantera inom befintlig kommunbidragsram.

Utifrån ett ekonomiskt perspektiv lyfts lokalkostnader som är en allt större del av nämndens ekonomi, att de kontinuerligt ökar och idag uppgår till cirka 21 procent av kulturnämndens totala budget.

Utifrån de byggprojekt som är beslutade kommer kulturnämndens lokalkostnader fortsatt att öka kraftigt i både ett nutids- och närtidsperspektiv. Utöver de ökade hyreskostnaderna innehåller beslutade projekt en hög grad av verksamhetsinvesteringar kopplat till inredning och utrustning. För projekten som avser nytt museimagasin och ombyggnation av Göteborgs konstmuseum finns även omfattande kostnader av engångskaraktär för hantering och flytt av samlingar i samband med projektens genomförande. I underlag för budget 2025-2027 anger stadsledningskontoret att kulturnämndens hyresutveckling kommer att behöva hanteras i ett särskilt spår inom ramen för kommande års budgetprocess då beslutade lokalprojekt innebär väsentliga förändringar av nämndens finansieringsbehov.

En utmaning för nämnden är att finna lokaler i rätt lägen utifrån stadens utveckling. Ofta är befintliga vakanta lokaler för små och konkurrensen med till exempel affärer och restauranger påverkar hyresnivåerna. Stadens utbyggnad av såväl bostäder och kontor som kollektivtrafik kan kräva såväl nya lokaler för kultur samt förändringar av befintliga lokaler för att möta göteborgarnas behov och förväntan på service.

Nämnden anger att en effekt av självkostnadshyra är att renoveringar som görs på fastighetsägarens initiativ fullt ut slår igenom på hyran. Som exempel anges Frölunda kulturhus som har renoverats i omgångar, med bland annat förstärkt tak och solceller. Under 2023 påbörjades ombyggnation av Frölundabadet och byte av ventilation i hela kulturhuset. 2025 genomförs byte av ställverk och el centraler och det beräknas pågå renoveringsarbete i kulturhuset under minst två ytterligare år, vilket medfört evakueringskostnader.

De nya arbetssätt som utvecklats under pandemin öppnar för en möjlighet att se över och anpassa kontorsytorna för lokaloptimering, flexibilitet och bättre arbetsmiljö generellt i nämndens verksamheter. Förvaltningsledningen har därför fattat ett inriktningsbeslut om att verksamheterna vid ombyggnation, renovering och nyinhyrningar övergår till flexibla kontorsplatser.

Nämnden lyfter behov av stöd i det fria kulturlivet utifrån att hyrorna för det fria kulturlivet har ökat under senare år och det finns en antagen hyresmodell för de kommunala fastighetsägarna som hyr ut lokaler till kultur- och föreningslivet.

Kulturnämndens kulturstöd är inte ett hyresstöd och ökar inte i samma takt som hyrorna höjs. Det innebär i praktiken att en allt större andel går till hyreskostnader och en mindre del till den verksamhet som når publiken. Nämnden följer utvecklingen och inrättade 2023 en kulturlotsfunktion i syfte att underlätta i kommunikationen mellan aktörer och fastighetsägarna.

Lokalkostnadsanalys

I sin lokalbehovsplan belyser nämnden att lokalkostnaderna uppgår till cirka 153 miljoner kronor 2024, vilket utgör 21 procent av kommunbidraget. De ökande lokalkostnaderna kompenseras genom att den del av kommunbidraget som används för faktiskt kulturverksamhet kopplad till nämnden grunduppdrag minskar. Tendensen är att obalansen ökar.

Nämnden redovisar en preliminär bedömning där hyrorna i slutet på prognosperioden 2025-2032 bedöms öka med cirka 78 miljoner kronor, tillkommande leasingkostnader med cirka 16 miljoner kronor, sammantaget totalt cirka 94 miljoner kronor. Prognosen baseras på redovisade lokalförändringar i lokalbehovsplanen samt en årlig kostnadsökning om två procent.

Riskanalys

I sin lokalbehovsplan lyfter nämnden fram fem risker kopplat till nämndens verksamhet, ökade lokalkostnader, stadens interna hyresmodell, underhåll i kulturfastigheter, staden som förändras samt kultur som investering. I huvudsak är riskerna kopplade till olika aspekter av ökade lokalkostnader.

Stadsledningskontorets analys och bedömning

Stadsledningskontorets delar nämndens bild och gör bedömningen att de pågående lokalprojekten kopplat till museer och konsthall när de är avslutade kommer att lösa ut de identifierade lokalbehov som finns i nuläget.

Till skillnad från lokalbehovsplan 2024 där nämnden pekar på ett kommande behov om cirka 14 bibliotek kopplat till prognostiserad befolkningsutveckling, så anger nämnden i föreliggande plan att behoven för bibliotek och kulturhus är identifierade för överskådlig framtid. Stadsledningskontoret tolkar nämndens analys som att om planerade projekt kopplat till bibliotek och kulturhus genomförs råder lokalförsörjning i balans i nuläget. Göteborgs Stads biblioteksplan 2024-2028 står inför antagande i kommunfullmäktige vilket skulle kunna innebära att behoven kommer revideras inför antagandet av lokalbehovsplanen och lokalförsörjningsplanen nästa år.

Den enskilt största utmaningen som nämnden lyfter, utifrån flertalet aspekter, i lokalbehovsplan 2025 är ökade lokalkostnader. I sitt tjänsteutlåtande anger kulturförvaltningen att för att uppnå ekonomisk balans krävs antingen beslut om anpassningar av befintlig verksamhet alternativt utökning av kommunbidraget. Stadsledningskontoret ser att lokalkostnadernas andel av kulturnämndens budget legat på cirka 20 procent de senaste åren. I förutsättningar för budget 2025 och flerårsplaner 2026-2027 lyftes den prognosticerade lokalkostnadsutvecklingen för kulturnämnden särskilt och att de nivåskillnader som syns i prognosen kommer att behöva hanteras inom

ramen för kommande års budgetprocess då det medför väsentliga förändringar av nämndens finanseringsbehov.

Som ett sätt att anpassa befintlig verksamhet pekar nämnden på möjligheten med samnyttjan men lyfter samtidigt fram att det finns svårigheter kopplat till praktisk genomförbarhet. Det framgår inte om nämnden har gjort någon analys kopplat till eventuella behovsförändring som en följd av stadens förändrade demografisk utveckling.

Stadsutveckling och teknisk försörjning

I kategorin följer en sammanfattning och analys för stadens nämnder inom stadsutveckling och teknisk försörjning. Exploateringsnämnden ansvarar för kommunens strategiska markförsörjning och utövar den formella ägarrollen till kommunens fasta egendom. Stadsbyggnadsnämnden ansvarar för att driva och samordna den fysiska planeringen för Göteborg samt kommunens reglering av bebyggelse, mark och vatten. Stadsfastighetsnämnden ansvarar för att förvalta, bygga och utveckla ändamålsenliga och kostnadseffektiva lokaler, med tillhörande utemiljöer, som Göteborgs Stads verksamheter behöver. Stadsmiljönämnden har ett helhetsansvar för stadens offentliga rum och samlade framkomlighet och ska arbeta för att skapa tillgängliga attraktiva och levande stadsmiljöer och naturområden. Kretslopp- och vattennämndens ändamål är att bidra till ett cirkulärt samhälle med god resurshållning, tillgodose behovet av en säker, effektiv och miljömässig vattenförsörjning och avloppshantering samt behov av en effektiv och miljömässig avfallshantering.

Kretslopp och vattennämnden

Kretslopp- och vattennämnden fattade beslut om lokalbehovsplanen 2023-12-07 § 219 och den gäller 2024-01-01 till 2026-12-31. Kretslopp- och vattennämndens lokalbehovsplan omfattar två verksamhetsområden, vatten- och avlopp (VA) samt avfall.

Lokalbehovsanalys

Kretslopp- och vattennämndens har sedan 2019 samlokaliserat huvuddelen av sina verksamhetsområden i en ny anläggning intill Alelyckans vattenverk, mätarverkstaden och Kretsloppsparken i Gamlestadens industriområde med lokaler anpassade för verksamheten.

Utifrån att staden växer beskriver nämnden ett ökat investeringsbehov under perioden 2023-2030 samtidigt som det finns behov av reinvesteringar i befintliga tekniska anläggningar.

För VA-verksamheten planeras i nutid för förändringar kopplade till befintliga verksamhetslokaler för att samla ihop verksamheten. I ett nutids- och närtidsperspektiv lyfter nämnden pågående projekt för att uppföra nya pumpstationer och i framtidsperspektiv lyfts behovet av nya större VA-anläggningar.

För verksamhetsområdet avfall lyfter nämnden arbetet med att i nutid etablera en ny kretsloppspark i sydvästra Göteborg. För nämnden finns ett generellt behov av att uppföra nya insamlingsplatser och återvinningstationer i befintlig och ny bebyggelse. Nämnden lyfter även behovet av att förvärva mark i Södra Skärgården för att säkra behovet en återvinningscentral på lång sikt, där det i nuläget är en privat aktör som äger marken och

driver den befintliga återvinningscentralen men det finns även ett generellt behov av att säkra mark för återvinningscentraler i närtids- och framtidsperspektivet.

På Hisingen finns ett behov av en ny kretsloppspark på centrala Hisingen, i sydvästra Göteborg finns ett behov av att säkerställa en yta för omlastning då den befintliga i Högsbo kommer att tas bort efter 2030 och nämnden lyfter även att det i närtid kan finnas behov av ytterligare omlastningsstationer som en konsekvens av nya förordning kring fastighetsnära insamling.

I lokalbehovsanalys lyfts en generell utmaning kring att tillgodose yta för avfallshantering även om det finns med i stadens översiktsplan, fördjupade översiktsplaner och avfallsplanen.

Aktuella utmaningar och möjligheter

Nämndens beskriver att den kontorslokal som nämnden nyttjar ger en möjlighet att samnyttja med andra nämnder och bolag. Utöver det beskrivs två utmaningar.

Investerings- och reinvesteringsbehov lyfts utifrån att det krävs åtgärder både inom befintliga anläggningar med även för att säkra VA-lösningar för en växande stad vilket också får med sig utökning av lager/förråd, förvaring av massor, parkeringar för tjänstefordon och personal.

Mark för avfallshantering lyfts som en utmaning utifrån att nämnden ser ett behov av dels flera mindre ytor i staden för insamlingsplatser och återvinningsstationer, dels att säkerställa rådighet över marken där Södra Skärgårdens återvinningscentral är belägen. I ett när- och framtidsperspektiv behöver en större markyta förvärvas för ny återvinningscentral på Hisingen.

Lokalkostnadsanalys

Kretslopp- och vattennämnden beskriver i sin lokalkostnadsanalys att drifts- och hyreskostnaderna inom avfallskollektivet kommer öka, vilket beror på att nya anläggningar tas i bruk, byggs till och ökade kostnader för inhyrda lokaler.

Nämnden arbetar med effektiviseringar för de egna lokalerna för att sänka kostnaderna som energieffektivisering och mer sammanhållen tekniks planering. I Alelyckan där nämnden har kontor ses även möjligheten till samnyttjan med andra nämnder och bolag över för att nyttja lokalerna så effektivt som möjligt.

Riskanalys

Nämnden lyfter i sin riskanalys möjligheten att tillgodose behovet av mark för återvinningscentraler vilket skulle kunna påverka stadens avfallshantering negativt.

Stadsledningskontorets analys och bedömning

Stadsledningskontorets bedömning är att kretslopp och vattennämnden tydligt beskriver de behov i dels befintliga anläggningar, dels tillkommande anläggningar i takt med att staden växer. Den utmaning som beskrivs kring att säkra mark behöver hanteras i samverkan med berörda nämnder inom stadsutvecklingen för att kunna säkerställa centrala funktioner i staden och för stadens invånare.

Exploaterings-, stadsbyggnads-, stadsfastighets- och stadsmiljönämnden

Nämndernas lokalbehovsplaner omfattar den planerade samlokaliseringen mellan nämnderna och för stadsfastighetsnämnden samt stadsmiljönämnden lyfts även övriga lokaler.

Lokalbehovsanalys

Nämnderna lyfter i sin lokalbehovsplan en översiktlig bild över lokalbehoven utifrån att de tillsammans med övriga stadsutvecklande nämnder är mitt inne i ett pågående projekt som syftar till att samlokalisera förvaltningarna i Traktören i ett nutidsperspektiv. I ett närtidsperspektiv kan det finnas behov av ytterligare lokaler som inte är kända i dagsläget.

Stadsfastighetsnämnden beskriver vidare att lokalbehovet för de fyra servicekontoren är tillgodosett i ett nutidsperspektiv genom befintliga hyresavtal. Under 2024 kommer ett arbete med en behovsanalys för drift- och underhållsverksamheten att påbörjas för att på sikt kunna flytta den verksamheten som är inhyrd till egna lokaler i stadsområde centrum för att ha närhet till fastigheter i centrala och sydvästra Göteborg.

Stadsmiljönämnden lyfter vidare att delar av de lokaler som drift- och underhållsverksamheten har inte lever upp till rådande krav på arbetsmiljö och att det i nutid finns ett stort behov av att hitta lämpliga lokaler i anslutning till parker och naturområden. I närtid lyfter nämnden att det finns ett behov av en översyn av arbetslokaler men bedömer att det är svårt att förutse hur det skulle påverka behovet i närtid.

Den huvudsakliga verksamheten under avdelningen drift- och underhåll är samlad på Ringön och under nutid kommer lokalerna att anpassas för att möta behoven, i ett närtidsperspektiv bedöms det behovet inte förändras.

Aktuella utmaningar och möjligheter

Nämnderna lyfter möjligheten med att samlokalisera berörda nämnder men att det samtidigt finns en utmaning kring att bedöma behovet över en längre tidsperiod utifrån att nämnden enskilt och tillsammans med övriga berörda arbetar med att sätta organisation och arbetssätt.

Stadsfastighetsnämnden lyfter att de servicekontor som drift- och underhållsverksamheten nyttjar i första hand utgörs av inhyrda lokaler med undantag för det egenägda servicekontoret i Lillhagsparken. En utmaning för nämnden är att i närtid hitta egenägda lokaler som kan tillgodose verksamhetens behov med önskvärd geografisk placering. I det fortsatta arbetet kommer möjligheten att på sikt minska antalet servicekontor att utredas, både stadsfastighetsnämnden och stadsmiljönämnden lyfter att möjligheten att samlokalisera verksamheterna kommer att utredas under det arbetet.

Lokalkostnadsanalys

Nämnderna lyfter att den planerade samlokalisering i Traktören förväntas ge lägre hyreskostnader i jämförelse med de lokaler som nyttjas idag.

Stadsfastighetsnämnden lyfter att inriktningen om att minska antal servicekontor och utgå ifrån egenägda fastigheter bedöms minska kostnaderna på sikt men det beror på vilka möjligheter som finns.

Stadsmiljönämnden redovisar en succesiv ökning av hyreskostnader utifrån de underlag de fått från stadsfastighetsnämnden vilket främst beror på den restaurering av Palmhuset i Trädgårdsföreningen som pågår och ombyggnad av lokalerna på Ringön

Risikanalys

Stadsfastighetsnämnden gör ingen riskanalys i lokalbehovsplanen avseende samlokaliseringen i Traktören utan lyfter att riskanalyser genomförs inom ramen för pågående lokalprojekt.

Stadsfastighetsnämnden lyfter framför allt risker kopplat till lokaler för drift- och underhållsverksamheten men ser att det är för tidigt i processen för att kunna genomföra en djupare riskanalys.

Stadsmiljönämnden lyfter att det i samband med projektet på Ringön kan ske ett kontinuerligt arbete mellan berörda verksamheter och fackliga företrädare för att hantera tänkbara risker.

Stadsledningskontorets analys och bedömning

Stadsledningskontorets bedömning är att nämnderna ger en analys utifrån det närmaste förestående lokalbehovet som pågår i projektet kring anpassning av Traktören.

Nämnderna konstaterar att det för verksamheten som ska samlas i Traktören är svårt att bedöma behov på längre sikt och stadsledningskontoret delar den bilden och att projektet behövas genomföras och avslutas för att kunna göra en adekvat bedömning om eventuella framtida behov.

Både stadsfastighetsnämnden och stadsmiljönämnden lyfter behovet av lokaler för drift- och underhållsverksamheten och att de under närtid kommer att utreda möjligheten att minska antalet servicekontor och samlokalisera verksamheten vilket är positivt.

I riskanalysen lyfts framför allt hur hanteringen av risker i pågående projekt hanteras men analysen kring lokalbehovsrisker och möjligheten att tillgodose lokalbehoven belyses inte närmare förutom att stadsfastighetsnämnden lyfter risken med att behoven för drift- och underhållsverksamheten inte kan tillgodoses. Stadsledningskontoret ser att riskanalys skulle kunna utvecklas till att i större utsträckning belysa risker kring att tillgodose identifierade behov om några sådana finns.

Övriga nämnder

I kategorin följer en sammanfattning och analys för stadens övriga nämnder, arkivnämnden, inköp- och upphandlingsnämnden, kommunstyrelsen, miljö- och klimatnämnden, nämnden för demokrati och medborgarservice, nämnden för Intraservice och valnämnden.

Arkivnämnden

Arkivnämnden är arkivmyndighet för Västra Götalandsregionen och Göteborgs Stad. Arkivnämndens ansvarar för den kommunala och regionala arkivverksamheten och arkivvården i Västra Götalandsregionen och Göteborgs kommun. Arkivnämnden fattade beslut om lokalbehovsplanen 2024-06-13 § 23 och planen gäller 2024-2026.

Arkivnämndens verksamhet kräver stora lokaler och magasin med tillhörande hyllinredning för förvaring och hantering av stora mängder arkivmaterial. Nämndens bedömning är att det inte finns behov av fler lokaler under överskådlig tid utan att lokalförsörjningen är i balans. Arkivnämnden lyfter att det görs kontinuerliga utvärderingar i syfte att värdera möjligheten att öka effektiviteten i lokalanvändandet och minska lokalkostnader men lyfter inga utmaningar, möjligheter eller risker.

Stadsledningskontorets analys och bedömning

Stadsledningskontoret delar arkivnämndens bedömning och konstaterar att nämnden har en lokalförsörjning i balans.

Inköp och upphandlingsnämnden

Inköp- och upphandlingsnämnden har huvudansvar för stadens gemensamma inköpsprocess och inköpscentral för stadens förvaltningar samt de bolag och föreningar för Göteborgs Stads är förvaltare eller direkt, eller indirekt, utser en majoritet av styrelsen eller motsvarande.

Inköp- och upphandlingsnämnden bedömer att nuvarande lokaler tillgodoser nämndens behov. Nämnden arbetar med att skapa flexibilitet i befintliga lokaler och bedömer att lokalkostnadsutvecklingen är hållbar på både kort och lång sikt.

Stadsledningskontorets analys och bedömning

Stadsledningskontoret delar inköp- och upphandlingsnämndens bedömning och konstaterar att nämnden har en lokalförsörjning i balans.

Kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen leder och samordnar förvaltningen av stadens angelägenheter och har uppsikt över övriga nämnders och eventuella gemensamma nämnders verksamhet samt kommunal verksamhet som bedrivs i kommunala bolag, stiftelser, föreningar och kommunalförbund.

Kommunstyrelsens övergripande bedömning är att lokalförsörjningen är i ett nutids- och ett närtidsperspektiv och arbetar löpande med hur lokalerna kan nyttjas så effektivt som möjligt genom samlokalisering och samnyttjande med andra nämnder samt Göteborgs Stadshus AB. Nämnden arbetar med att tillgodose behovet av lokaler för de fackliga företrädare som har kommunövergripande uppdrag och cykelparkeringar för att möjliggöra hållbart resande. Lokalkostnadsutvecklingen förväntas vara stabil och nämnden ser att samnyttjan kan bidra positivt i relation till kostnadsutvecklingen.

Stadsledningskontorets analys och bedömning

Stadsledningskontoret delar kommunstyrelsens bedömning och konstaterar att nämnden har en lokalförsörjning i balans.

Miljö- och klimatnämnden

Miljö- och klimatnämnden utgör stadens myndighetsutövande nämnde inom miljö- och hälsoskyddsområdet och ska driva och samordna stadens arbete inom den ekologiska dimensionen av hållbar utveckling. Miljö- och klimatnämnden fattade beslut om lokalbehovsplanen 2023-10-17 § 188 och planen gäller 2023–2026.

Miljö och klimatnämnden har sedan 2023 samlat verksamheten i kontorslokaler som anpassats efter nämndens behov och bedömer att lokalbehovet i nutid-, närtid- och framtid är tillgodosett. Nämnden lyfter att kostnaden för lokalerna är acceptabel men lyfter inga utmaningar eller möjligheter. Den risk som belyses är att lokalbehoven kan förändras om nämndens uppdrag förändras.

Stadsledningskontorets analys och bedömning

Stadsledningskontoret delar miljö- och klimatnämndens bedömning och konstaterar att nämnden har en lokalförsörjning i balans.

Nämnden för demokrati och medborgarservice

Nämnden för demokrati och medborgarservice ska utveckla stadens service till de som bor, besöker och verkar i Göteborg samt bedriva ett proaktivt demokratiarbete. Nämnden har även ansvar för överförmyndarnämndens förvaltningsorganisation.

Lokalbehovsanalys

Nämnden för demokrati och medborgarservice lyfter i sin lokalbehovsanalys behov av att i nutid se över befintliga lokaler för att värdera om de kan anpassas för att möta verksamheternas behov eller om det krävs andra lokaler. Det gäller verksamheten på Ekelundsgatan, Romanocenter i Väst, regnbågshuset och medborgarkontoret i Backa. För övriga medborgarkontor är lokalförsörjningen i balans. I ett närtids- och framtidsperspektiv lyfter nämnden behovet att undersöka möjligheten att samlokalisera verksamheten med andra nämnder.

Aktuella utmaningar och möjligheter

Nämnden beskriver att de fått flera nya uppdrag som medför att nämndens lokalyta ökat och om det tillkommer fler uppdrag kan det innebära ett behov av ytterligare yta. Nämnden arbetar med möjligheten att samnyttja och samlokalisera verksamhet och funktioner med andra nämnder för att effektivisera lokalnyttjandet.

Lokalkostnadsanalys

Nämnden för demokrati och medborgarservice lyfter att lokalkostnadsutvecklingen ökar mer än indexeringen i budgetprocessen vilket skapar ett effektiviseringsbehov som beaktas i nämndens pågående lokalprojekt.

Risikanalys

Nämnden lyfter tre risker, att inflation och ökade räntekostnader förväntas medföra ökade lokalkostnader, att det finns svårigheter med samlokalisering då en övergripande samordning saknas samt att det finns ett motstånd och en rädsla för att ändra arbetssätt som syftar till att uppnå effektivare lokalnyttjande.

Stadsledningskontorets analys och bedömning

Stadsledningskontorets bedömning är att nämnden beskriver behoven för respektive verksamhet tydligt och ser att nämnden behöver ta ställning till hur lokalbehoven för verksamheten inklusive de nytillkomna uppdragen ska hanteras. Att arbeta med att effektivisera lokalnyttjande samt överväga möjligheten att samnyttja och samlokalisera verksamheten med andra nämnder är följder stadens inriktning och bedöms vara en lämplig hantering för att möta lokalkostnadsutvecklingen.

Nämnden för Intraservice

Nämnden för Intraservice ska utföra service och tjänster till stadens nämnder, bolag och stiftelser samt får också utföra dessa uppgifter för delägda bolag, kommunalförbund eller gemensam nämnd eller liknande som staden ingår i.

Nämnden för Intraservice har ett pågående projekt för att samlokalisera verksamheten antingen genom anpassning av befintliga lokaler alternativt genom att hyra in nya lokaler med undantag för Centrum för Ledarskapsutveckling (CLU) och datacenter. Nämnden arbetar med effektiviseringar i lokalerna med målsättningen att hyreskostnaderna ska vara oförändrade med undantag för index och driftskostnader. Nämnden lyfter inga utmaningar, möjligheter eller risker.

Stadsledningskontorets analys och bedömning

Stadsledningskontoret bedömning är att nämnden tydligt beskriver kommande lokalbehov och ser att det finns pågående projekt för att omhänderta behoven vilket gör att nämnden vid färdigställande förväntas ha en lokalförsörjning i balans. Att arbeta med effektiviseringar för att möta lokalkostnadsutvecklingen och hålla nere kostnader bedöms vara en lämplig hantering.

Valnämnden

Valnämnden i Göteborg Stad svarar för organisation och genomförande av val till riksdag och region- och kommunfullmäktige. Nämnden ansvarar också för valen till Europaparlamentet.

Valnämnden beskriver i sin plan en lokalförsörjning i balans i samtliga tidsperspektiv. De lokaler som nämnden nyttjar för kontor, lagerhållning anses vara ändamålsenliga. Vid val uppstår behov av utbildningslokaler för röstmottagande samt val- och röstningslokaler. Dessa lokaler tillhandahålls genom stadens övriga nämnder och styrelser.

Stadsledningskontorets analys och bedömning

Stadsledningskontoret delar valnämndens bedömning och konstaterar att nämnden har en lokalförsörjning i balans. Det är fortsatt av vikt att stadens nämnder bidrar till att tillhandahålla lokaler vid val, för att kunna uppfylla vallagens krav på tillgänglighet.