

Yttrande

(Socialdemokraterna, Vänsterpartiet, Miljöpartiet)

2.2.2

**Yttrande angående redovisning av uppdrag
att sammanställa stadens bestånd av
tomställda eller lågt nyttjade fastigheter med
potential att konverteras till studentbostäder.**

Yttrandet

Frågan om både tomställda fastigheter och studentbostäder är viktigt för det rödgröna styret, och är frågor vi har drivit sedan lång tid tillbaka. Vi ser också behovet av fler studentbostäder, för att Göteborg fortsatt ska vara en attraktiv studentstad. Vidare behöver stadens fastighetsbestånd nyttjas på ett effektivt sätt. Detta är viktigt både utifrån behovet av studentbostäder och ur ett hållbarhetsperspektiv och någonting vi fortsätter att bevaka.



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2023-03-06

Diarienummer 1431/22

Handläggare

Cecilia Rossiello

Telefon: 031-368 00 60

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

Redovisning av uppdrag att sammanställa stadens bestånd av tomställda eller lågt nyttjade fastigheter med potential att konverteras till studentboenden

Förslag till beslut

I kommunstyrelsen:

Redovisning av kommunstyrelsens uppdrag 2022-12-14 § 971, punkt 2, att i samverkan med stadens fastighetsägande förvaltningar och bolag redovisa samtliga de kommunägda byggnader som idag står tomma antecknas och förklaras fullgjort.

Sammanfattning

Föreliggande ärende är en återrapportering av kommunstyrelsens uppdrag 2022-12-14 § 971, punkt 2, enligt tilläggsyrkande från M, D, L och KD att i samverkan med stadens byggnadsägande förvaltningar och bolag, redovisa samtliga de kommunägda byggnader som idag står tomma.

Kommunstyrelsen gav 2022-01-26 § 60, punkt 3, stadsledningskontoret i uppdrag att identifiera lämpliga tomställda eller lågt nyttjade fastigheter som skulle kunna konverteras till studentbostäder. Stadsledningskontoret gjorde i sin redovisning av uppdraget bedömningen att det finns en fungerande process för hantering av tomma lokaler i de berörda förvaltningarna och att det i de kommunala bolagen finns kunskap och ekonomiska incitament för att anpassa lokalerna. Redovisningen hänvisade även till det utpekade mandat och uppdrag dåvarande fastighetskontoret hade för att verka för fler studentbostäder.

Stadsledningskontoret har endast efterfrågat tomställda byggnader på fastigheter som medger bostadsändamål och för vilka fastighetsägaren inte har en plan. Av de inkomna objekten med potential att konverteras till studentboenden finns samtliga inom stadsfastighetsförvaltningens bestånd. Sammanställningen, bilaga 2, består av elva byggnader eller delar av byggnader.

Bedömning ur ekonomisk, ekologisk och social dimension

Göteborg är en studentstad med brist på studentbostäder. En god tillgång till studentbostäder är en angelägenhet för såväl studenter som utbildningssamordnare.

Att skapa fler bostäder för studenter i lämpliga delar av befintligt fastighetsbestånd kan i bästa fall innebära något lägre hyreskostnader än i nyproducerade bostäder.

Att tillvarata befintliga resurser är en central punkt i den strategi för hållbart byggande som anges i Göteborgs Stads miljö- och klimatprogram 2021-2030 (s.38). Genom att utgå från det befintliga fastighetsbeståndet snarare än att bygga nytt kan såväl ekonomiska som ekologiska vinster göras, i den mån en konvertering inte innebär alltför stora ingrepp.

Bilagor

1. Kommunstyrelsens protokollsutdrag 2022-12-14 § 971
2. Sammanställning över stadens bestånd av tomställda eller lågt nyttjade fastigheter med potential att konverteras till studentboenden

Ärendet

Föreliggande ärende är en återrapportering av kommunstyrelsens uppdrag 2022-12-14 § 971 punkt 2, enligt tilläggsyrkande från M, D, L och KD, att i samverkan med stadens byggnadsägande förvaltningar och bolag, redovisa samtliga de kommunägda byggnader som idag står tomma.

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsen gav 2022-01-26 § 60, punkt 3, stadsledningskontoret i uppdrag att identifiera lämpliga tomställda eller lågt nyttjade fastigheter som skulle kunna konverteras till studentbostäder. Stadsledningskontoret gjorde i sin redovisning av uppdraget 2022-12-14 bedömningen att det finns en fungerande process för hantering av tomställda lokaler i de berörda förvaltningarna och att det i de kommunala bolagen finns kunskap och ekonomiska incitament för att anpassa lokalerna. Redovisningen hänvisade även till det utpekade mandat och uppdrag dåvarande fastighetskontoret hade för att verka för fler studentbostäder. Kommunstyrelsen gav 2022-12-14 § 971, punkt 2, efter ett tilläggsyrkande stadsledningskontoret i uppdrag att i samverkan med stadens byggnadsägande förvaltningar och bolag, redovisa samtliga de kommunägda byggnader som idag står tomma.

Stadsledningskontoret har inför redovisning av uppdraget tillfrågat de byggnadsägande bolagen inom framtidskoncernen Bostads AB Poseidon, Familjebostäder i Göteborg AB, Förvaltnings AB Göteborgslokaler, Gårdstensbostäder AB, Göteborgs Stads Bostads AB (Bostadsbolaget), Higab AB, Älvstranden Utveckling AB, samt stadsfastighetsförvaltningen. Gårdstensbostäder har inte svarat.

Ett grundkriterium för sammanställningen har varit att fastigheten eller byggnaden står på mark vars detaljplan medger bostadsändamål och för vilka fastighetsägaren inte har en plan. Tomställda lokaler inom fastigheter vars detaljplan medger bostadsändamål men som idag används som exempelvis butikslokaler har även dessa uteslutits ur sammanställningen då anpassningarna som behöver göras för att konvertera den typen av lokaler kan antas bli orimligt stora. I fall där endast delar eller enskilda lägenheter i en byggnad är tomställda har dessa tagits med i sammanställningen om det rör sig om en större och sammanhängande del. Med dessa avgränsningar återfinns elva byggnader eller delar av byggnader i sammanställningen, se bilaga 2.

Av de objekt som uppfyllde de ställda grundkriterierna fanns samtliga inom stadsfastighetsförvaltningens bestånd. Stadens övriga fastighetsägande förvaltningar och bolag har bidragit med objekt som inte har uppfyllt grundkriterierna eller har varit av sådan karaktär att de har uteslutits ur sammanställningen, exempelvis butikslokaler. I sammanställningen återfinns objekt vars storlek och karaktär kan antas lämpa sig särskilt för en konvertering till studentboende, exempelvis tomställda vård- och omsorgsboenden, eller fristående villor. För en slutgiltig bedömning av fastighetens eller byggnadens lämplighet att konvertera krävs en grundligare genomgång av varje enskilt objekt, exempelvis genom statusbesiktning.

Stadsledningskontorets bedömning

Stadsledningskontoret konstaterar att det främst inom stadsfastighetsförvaltningens bestånd finns ett antal byggnader eller delar av byggnader med potential att konverteras till studentboenden. För att kunna tillhandahålla möjlighet till evakuering vid

ombyggnationer är en viss andel tomställda byggnader inom det egna beståndet en viktig grundförutsättning för stadsfastighetsförvaltningens uppdrag.

Stadsledningskontoret vill understryka att sammanställningen inte säger något om lämpligheten i eller kostnaden för att konvertera objekten på listan, då potentialen enbart är bedömd utifrån tidigare nämnda grundkriterier. Stadsledningskontoret vill också uppmärksamma att sammanställningen bara ger en ögonblicksbild och kan komma att förändras snabbt.

För en vidare utredning av lämplighet och möjlighet till konvertering av objekten på sammanställningen gör stadsledningskontoret bedömningen att ett sådant uppdrag bör riktas till stadsfastighetsförvaltningen.

Magnus Andersson

Ekonomidirektör

Eva Hessman

Stadsdirektör

Redovisning av uppdrag att identifiera lämpliga tomställda eller lågt nyttjade fastigheter som skulle kunna konverteras till studentbostäder

§ 971, 0268/22

Beslut

Enligt stadsledningskontorets förslag med tillägg enligt yrkande från M, D och L:

1. Redovisning av kommunstyrelsens uppdrag 2022-01-26 § 60 punkt 3 till stadsledningskontoret att i samverkan med de fastighetsägande förvaltningarna, identifiera att identifiera lämpliga tomställda eller lågt nyttjade fastigheter som skulle kunna konverteras till studentbostäder, antecknas och förklaras fullgjort
2. Stadsledningskontoret ges i uppdrag att, i samverkan med stadens byggnadsägande förvaltningar och bolag, redovisa samtliga de kommunägda byggnader som idag står tomma.

Kommunstyrelsen tillstyrker tilläggsyrkande från M, D och L den 8 december 2022 och föreslår att kommunfullmäktige beslutar:

Fastighetsnämnden, och efter årsskiftet 2022/2023 exploateringsnämnden, ges i uppdrag att vid utredning om avyttring av kommunägda bebyggda fastigheter särskilt beakta möjligheten att konvertera byggnadens användning för studentbostäder före avyttring.

Handlingar

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande den 7 november 2022.

Tilläggsyrkande från M, D och L särskilt yttrande KD den 8 december 2022.

Yrkanden

Ordföranden Axel Josefson (M) och Jörgen Fogelklou (SD) yrkar bifall till stadsledningskontorets förslag och tilläggsyrkande från M, D och L den 8 december 2022.

Jonas Attenius (S) yrkar bifall till stadsledningskontorets förslag och avslag på tilläggsyrkande från M, D och L den 8 december 2022.

Propositionsordning

Kommunstyrelsen beslutar först att bifalla stadsledningskontorets förslag.

Ordföranden ställer härefter propositioner på bifall respektive avslag på tilläggsyrkandet från M, D och L och finner att det bifallits. Omröstning begärs.

Omröstning

Godkänd voteringsproposition: ”Ja för bifall och Nej för avslag på tilläggsyrkandet från M, D och L.”

Axel Darvik (L), Martin Wannholt (D), Hampus Magnusson (M), Jessica Blixt (D), Jörgen Fogelklou (SD), Emmyly Bönfors (C) och ordföranden Axel Josefson (M) röstar Ja (7).

Daniel Bernmar (V), Blerta Hoti (S), Karin Pleijel (MP), Marina Johansson (S), Grith Fjeldmose (V) och Jonas Attenius (S) röstar Nej (6).

Protokollsanteckning

Elisabet Lann (KD) antecknar som yttrande en skrivelse från den 8 december 2022.

Protokollsutdrag skickas till

KF Handling 2022 nr 269
Stadsledningskontoret

Dag för justering

2022-12-21

Vid protokollet

Sekreterare

Mathias Sköld

Ordförande

Axel Josefson

Justerande

Daniel Bernmar

Sammanställning över stadens bestånd av helt eller delvis tomställda byggnader potential att konvertera till studentboenden

Fastighetsbeteckning	Adress/benämning	Hel eller del	kvm, LOA	typ av lokal	övrig kommentar
KORTEDALA 21:6	Kvartsekelgatan 17	del	519	Del av större bostadshus	lgh 2001-2163
JÄRNBROTT 95:1	Radiomastgatan 54	hel	343	Fristående villa	
BJÖRKEDAL 1:98	Lesikavägen 15	hel	512	Fristående villa	
KÅLLTORP 44:37	Paviljongvägen 71	hel	702	Fristående villa	Q-märkt
KÅLLTORP 44:22	Paviljongvägen 80	hel	343	Fristående villa	Q-märkt, tidigare förskola/skola
STYRSÖ 2:613	Svante Orells väg 6-8	hel	567	Socialt boende	
ÄLVSBORG 755:23	Tättingegatan 16	hel	199	Fristående villa	
HJÄLLBO 177:18	Hålskogsgatan 15	hel	110	Fristående villa	

JÄRNBROTT 758:202	Prickskyttestigen 11	hel	159	Fristående Villa
TORSLANDA 175:1	Bottnevägen 6	hel	1349	Tidigare vård- och omsorgsboende
BACKA 79:4	Jacobs Gata 85-91*	del	218	Del av större bostadshus.

*För närvarande 7 lediga lägenheter, men fler blir tomställda inom kort då Socialförvaltning Sydväst lämnar ca 24 lägenheter vakanta.