



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2023-11-06

Diarienummer SFF-2023-00149

Handläggare

Anna Heed och Marie-Louise Fejde

Telefon: 031 – 365 00 00

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

marie-louise.fejde@stadsfast.goteborg.se

Projektbeslut gymnasie- och grundskolefastigheter 2023

Förslag till beslut

I stadsfastighetsnämnden

1. Stadsfastighetsnämnden beslutar att genomföra följande projekt:
 - a. Aschebergsgymnasiet, markåtgärder utemiljö och renovering av garagebärighet, reinvestering (SFF-2023-01948).
2. Stadsfastighetsnämnden beslutar att acceptera avvikelser i följande projekt:
 - a. Kungsladugårdsskolan, ventilationsåtgärder och invändigt underhåll, reinvestering (SFF-2023-02665).
3. Stadsfastighetsnämnden antecknar informationen om projektbeslut fattade på delegation, enligt bilaga 1 till stadsfastighetsförvaltningens tjänsteutlåtande.

Sammanfattning

Behov av projekt för att utveckla fastighetsbeståndet i linje med Stadsfastighetsnämnden samt Utbildnings- och grundskolenämndens behov har uppstått och Stadsfastighetsnämnden behöver därför besluta om en uppdatering av projekt och investeringsportföljen för gymnasie- och grundskola 2023. Genom att Stadsfastighetsnämnden fattar beslut utifrån förvaltningens förslag kommer nämnden i enlighet med sitt uppdrag ges möjlighet att leverera ändamålsenliga lokaler till utbildnings- och grundskolenämndens verksamhet för stadens barn.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Verksamhetslokaler inom stadsfastighetsnämndens bestånd finansieras genom självkostnadshyra. I takt med att investeringar genomförs ökar lokalkostnaderna genom bland annat tillkommande kostnader för ränta och avskrivningar. Samtliga kostnader för investeringarna betalas således av hyresgästerna (verksamhetsnämnderna).

Vi ser prisökningar generellt inom alla områden. Detta är bland annat en effekt av de senaste två årens pandemi och kriget i Ukraina men vi avvaktar för att se de mer långsiktiga effekterna. Därför är det viktigt att stadsfastighetsförvaltningen arbetar med kostnadsstyrning i ännu högre grad för att hålla nere kostnaderna i största möjliga mån. Detta kräver ett nära samarbete med beställande verksamhet, vilket bedöms uppnås i och med den nya investeringsprocessen som antogs i lokalnämnden i februari 2022.

Bedömning ur ekologisk dimension

Byggsektorn står för en stor andel av Sveriges miljö- och klimatpåverkan och fastighetssektorn står för

en stor del av energianvändningen. Genom att Stadsfastighetsförvaltningen, i enlighet med stadens antagna program och planer inom miljöområdet, ställer relativt höga miljö- och energikrav hålls den påverkan nere så gott det går i genomförandet av investeringsportföljen. Det gäller exempelvis krav på energiprestanda i nivå med passivhusstandard, installation av solceller, minimering av avfall, giftfritt byggande och ekosystemtjänster.

I Göteborgs Stads miljö- och klimatprogram framgår att utsläppen av växthusgaser från ny- och ombyggnation ska halveras till 2025 och reduceras till nära noll till 2030, jämfört med 2020 års nivåer. För att säkerställa framdrift och påskynda arbetet mot klimatmålen arbetar Stadsfastighetsförvaltningen med en plan för minskad klimatpåverkan i byggprojekt. Erfarenheterna från den första Hoppet-förskolan samt från andra projekt med låg klimatpåverkan tas tillvara. Från och med 2022 omfattas alla nybyggnationsprojekt och större tillbyggnationsprojekt av planen med fokus på bred implementering av beprövade och kostnadseffektiva lösningar med låg klimatpåverkan.

Bedömning ur social dimension

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

Funktionella och ändamålsenliga grundskolor främjar alla barns utveckling genom att öka förutsättningarna för trygghet och god pedagogisk verksamhet. Detta blir särskilt viktigt i socialt utsatta områden, där förvaltningen, genom att skapa goda skolmiljöer med hög gestaltning kan bidra till Stadens gemensamma arbete för en jämlik stad. Bra skollokaler och utemiljöer främjar både barns hälsa, trygghet, pedagogiska och psykosociala utveckling.

Vidare kan rätt utformade skolgårdar främja jämlik lek, oavsett barnens könstillhörighet. Utemiljöerna kan skapa förutsättningar för utvidgade perspektiv och val, utan att begränsas av stereotypa könsmonster. Undersökningar har visat att vegetationsytor är könsneutralt kodade. Grönska och vegetation på skolgårdar stimulerar alla att leka tillsammans. Jämställda utemiljöer kännetecknas alltså av att de är gröna, multifunktionella och har ett varierat innehåll. Dessutom bör skolgårdar enligt förvaltningens tekniska krav och anvisningar präglas av god orienterbarhet och tillgänglighet.

Samverkan

Information ges personalorganisationerna enligt Samverkan Göteborg (daterad 2023-11-20).
Senaste FSG

Bilagor

1. Fattande delegationsbeslut
2. Handlingsalternativ Kungsladugårdsskolan

Ärendet

Stadsfastighetsnämnden ska besluta om revidering av projekt- och investeringsportföljen för gymnasie- och grundskoleprojekt. Ärendet består av två beslut. Dels ett genomförandebeslut för Aschebergsgymnasiet, som inkluderar markåtgärder, utemiljö och renovering av garagebärighet, dels en avvikelshantering avseende Kungsladugårdsskolan, ventilationsåtgärder- och invändigt underhåll.

Allmänt om projektportföljärendet

Stadsfastighetsnämnden fastställer årligen tre projekt och investeringsportföljer; förskola, grundskola- och gymnasieskola samt boenden och övriga fastighetsprojekt. Portföljerna uppdateras varje månad med aktuell information om beslut fattade på delegation samt förslag till beslut för perioden. Följande beslutstyper hanteras inom portföljen:

- Beslut att påbörja utredningar för projekt (inriktningsbeslut)
- Beslut att fortsätta utreda projekt inför senare genomförandebeslut
- Beslut att genomföra projekt
- Beslut om avvikelser i projekt
- Beslut om att avsluta projekt eller utredningar

Stadsfastighetsnämnden reviderar portföljen för innevarande år allteftersom nya projekt och utredningar startar och ärendet ger även en ögonblicksbild av hela portföljen med alla dess ingående utredningar och projekt. Övergripande total prognos för portföljen ges via ordinarie uppföljningsrapporter.

Ärendespecifik information om aktuella projektbeslut i portföljen

1.a Godkänna genomförande av Aschebergsgymnasiet, markåtgärder utemiljö och renovering av garagebärighet, reinvestering SFF-2023-01948

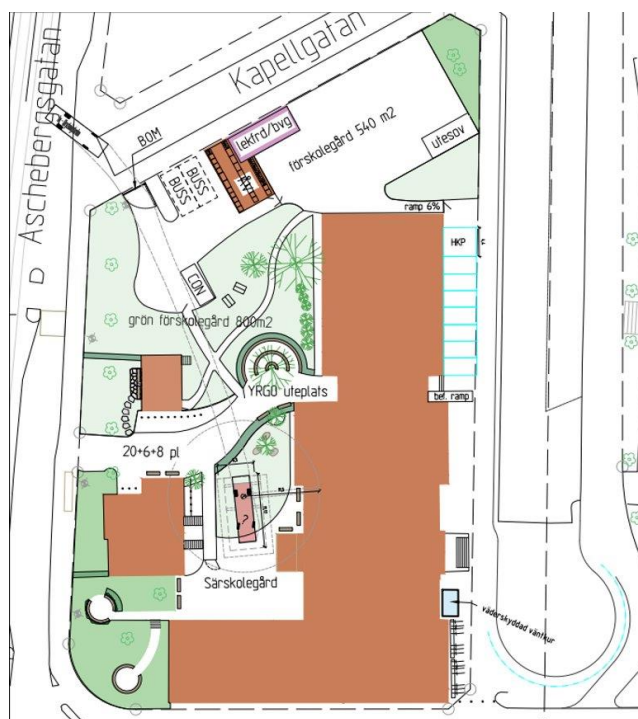




Aschebergsgymnasiet ligger vid Landala torg och inrymmer både förskola, vuxenutbildning och anpassad gymnasieskola. Alla byggnader på fastigheten har ett bevarandeskydd, som skall beaktas. Det innebär i korthet att det skall renoveras varsamt samt att det inte får förvanskas. Antal elever i byggnaden är cirka 1000 personer + 100 personal.

Fastigheten har tre byggnadskroppar som är uppförda år 1891, och huvudbyggnaden är tillbyggd på 1960-talet. Idag har förskolan en utemiljö motsvarande ca 14 kvm per barn och våra riktlinjer är 30 kvm per barn. Vid utbyggnad av utemiljön kommer den siffran öka till ca 35 kvm per barn. Anpassad gymnasieskola får en utemiljö för utevistelse. Vuxengymnasiet får en utemiljö där dom kan sitta ner en stund och ta det lugnt.

Utemiljön har flera funktioner. Utemiljö förskola, parkering, lastning och lossning taxi, avfallstransport, samt viss utemiljö för fastighetens besökare. I dagsläget ankommer varje dag ca 30 taxibilar med elever på den ytan som är tänkt för utemiljö, den trafiken



kommer att flyttas till en ny angöringsplats på Molinsgatan.

Projektet ska dränera och byta avloppsrör och kommer även tillgänglighetsanpassa entrén med en ramp och bygga en vänthall där elever kan invänta skolskjuts. Vi kommer även i garaget som ligger under jord, installera LED-belysning för ökad trygghet.

Förstudien visar att behov av underhåll av garage och mark finns. I samband med det, bör andra riktlinjer och krav uppfyllas, som finns i Gbg-stad. Barn-utemiljö-kvot, buller, parkeringar i centrala Göteborg, samt tillgänglighet för alla i staden. Ingen evakuering beräknas behövas för 2024. Uttjänt parkeringsdäck och undermålig dränering runt fastigheten kommer även att genomgå renovering i projektet.

Projektet har identifierat följande risker

Risk	Planerad åtgärd
Ej få godkänt bygglov för bullerplank förskolegård pga. bevarandeskydd	Tidiga samtal med SBK sker
Höga anbud	Avvikelsehantering i styrgrupp innan tilldelning
Överprövning av tilldelning	Tydliga förfrågningsunderlag
Samverkan med TK krävs för arbeten på Molinsgatan	Dialog har påbörjats för länge sedan men legat på is ett tag. Är nu återupptagen.

Projektet har följande tidplan

Aktivitet	Tidpunkt
Projektering förväntas vara klar	Så snart som möjligt
Planerad start utförande	Sommar 2024
Preliminärt datum för planerad slutbesiktning Molinsgatan	December 2024
Preliminärt datum för Projekt avslutas	Mars 2025

Projekt	Projektbudget (tkr)	*Driftkostnader	Diarienummer
Aschebergsgymnasiet, markåtgärder utemiljö och renovering av garagebärighet (20271)	26 000	0	SFF-2023-01948

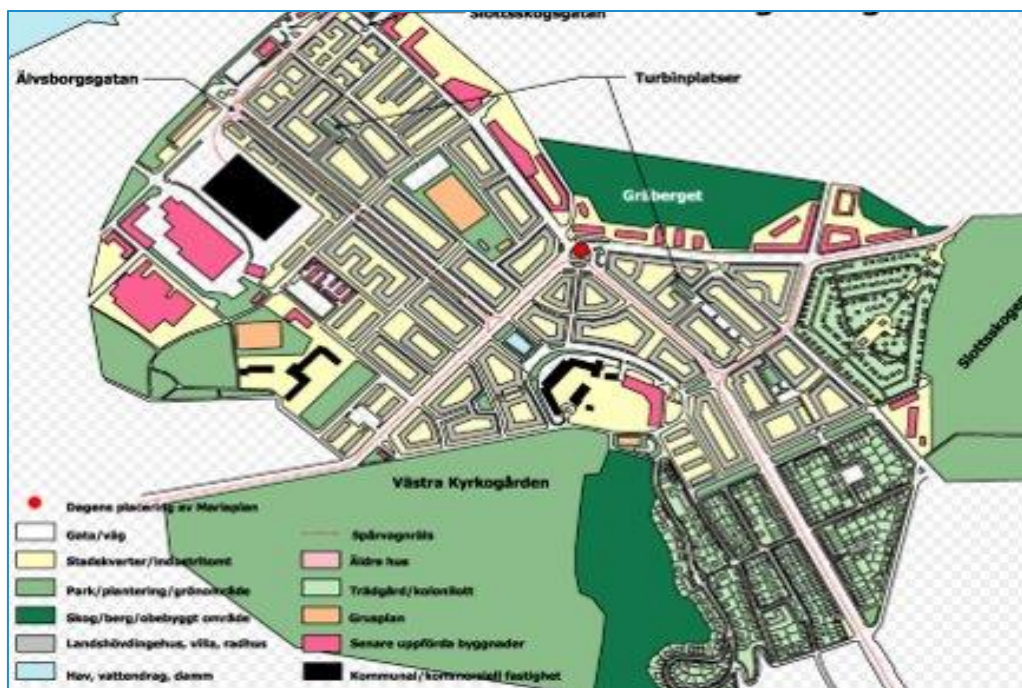
Rekommendation till beslut: Stadsfastighetsförvaltningen rekommenderar Stadsfastighetsnämnden att godkänna projektbudget enligt ovan.

2.a Acceptera avvikelserna i Kungsladugårdsskolan. ventilationsåtgärder- och invändigt underhåll, reinvestering SFF-2023-02665

Skolverksamheten drog i gång höstterminen 1932 och skolan hade då cirka 1700 elever. Idag har Kungsladugårdsskolan cirka 600 elever från förskoleklass till årskurs 6, samt grundsärskola årskurs 1–6. Skolan är en monumental byggnad och ligger på en höjd ovanför Älvsborgsplan, med ”plaskis” nedanför som anlades samtidigt som skolan. Skolan fungerar som fondbyggnad för Älvsborgsgatan och byggnadens huvudfasad är också vänd mot denna gata. Skolgården ligger på andra sidan byggnaden och inramas av två flygelbyggnader som ansluter huvudbyggnaden i en trubbig vinkel. Formspråket är främst präglad av tjugotalsklassicismen, men den sparsmakat dekorerade fasaden tillsammans med de tydliga formerna pekar också mot funktionalismen.

Fasaden är murad i gult tegel. De båda flygelbyggnaderna har sadeltak medan huvudbyggnaden har ett framträdande takparti med förhöjt mittparti där byggnadens mittaxel accentueras av en takryttare med skolklocka.





Projektet tillskapar 180 - 200 nya platser och fem till sju platser inom anpassad grundskola. Det är en strategiskt viktig skola. Projektet avser både ventilationsåtgärder och invändiga åtgärder för att åtgärda problematik med låga temperaturer, tillgänglighetsanpassningar och en inomhusmiljö i behov av uppräschning. Projektet innefattar luftbehandlingssystem, styr regler och övervakning, el och belysning samt undertak.

Befintligt skick

Nedan visas exempel på skolans nuvarande skick



Rumsbildning mellan klassrum



Befintliga partier samt en vattenläcka hittad på plats



Förbättring av tillgänglighet behövs samt sanering rörstråk

Nytt utseende



Ny lärosal, integrerad ventilation i undertak, elsanering, belysning, ytskikt mm samt exempel på nytt värmesystem



Nya radiatorer på hela skolan och nya el-centraler



Rumsbildning mellan klassrum och befintliga partier som restaurerats

Orsaker till avvikelsen

- Många sena ändringar
- Otillräckliga handlingar
- Nya förutsättningar
- Tillkommande uppdrag under projektets gång
- Tillkommande arbeten svåra att förutse.
- Kostnadsökningar mellan kalkyl och upphandling.
- Sent inkomna önskemål om ombyggnationer från Grundskoleförvaltningen.
- Tillkommande kostnader hos generalentreprenören på grund av en utökad och mer komplex entreprenad.

- Tillkommande byggherrekostnader på grund av en utökad och mer komplex entreprenad.

Vidtagna och planerade åtgärder

- Stöd till projektledare i hantering av ändringar
- Restriktivitet i tilläggsåtgärder
- Vi har inte avropat alla kunduppdrag till verksamheten
- Tillkommande uppdragsstopp inom projektet
- Återkommande information till styrgrupp där olika handlingsalternativ utretts

Ur ett förvaltningsperspektiv är detta ett projekt som kommer förlänga livstiden på fastigheten och ge elever och lärare en bättre arbetsmiljö. Dessutom kommer det ske en utökning med 180-200 platser inom grundskolan samt 5-7 platser inom anpassad grundskola. Både Stadsfastighetsförvaltningen och Grundskoleförvaltningen ställer sig mycket positiva till att projektet fortskrider och levererar de platser som behövs i området.

Projekt	Budget (tkr)	Tidigare beslutad avvikelse (tkr)	Aktuell avvikelse (tkr)	Ny total budget (tkr)	Diarie-nummer
Kungsladugårdsskolan ventilationsåtgärder- och invändigt underhåll (13534)	44 700	9 950	45 000	99 650	2023-02665

Rekommendation till beslut: Stadsfastighetsförvaltningen rekommenderar Stadsfastighetsnämnden att godkänna projektbudget enligt ovan.

Förvaltningens bedömning

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

Martin Blixt

Direktör

Lina Cavallin

Avdelningschef projekt och investering



Utfärdat 2023-11-06
Diarienummer 2023-00149

Handläggare
Anna Heed och Marie-Louise Fejde
Telefon: 031 – 365 00 00
E-post: anna.heed@stadsfast.goteborg.se

Bilaga 1 - Delegationsbeslut gymnasie- och grundskola 2023

1. Stadsfastighetsnämnden **antecknar informationen** om att följande beslut fattats på delegation att påbörja utredning för projekt (Inriktningsbeslut) för följande projekt:

Projekt	Diarie-nr
Bergums skolan F-9 verksamhetsanpassning (20816)	2023-00475
Johannebergskolan utökning tillagningskök (21276)	2023-01676
Johannebergskolan utökning tillagningskök evakuering (21545)	2023-01677

2. Stadsfastighetsnämnden **antecknar informationen** om att följande beslut fattats på delegation att fortsätta utreda följande projektet inför senare genomförandebeslut för följande projekt

Projekt, reinvestering	Projektbudget (tkr)	Diarie-nr
Bjurslättskolan - storkök, stammar och dränering (16918)	5 000	2023-01674

3. Stadsfastighetsnämnden **antecknar informationen** om att följande beslut fattats på delegation att genomföra följande projekt, enligt nedan

Projekt, nyinvestering	Projektbudget (tkr)	Diarie-nr
Ånässkolan solavskärmning (21166)	2 050	2023-01257
Projekt, reinvestering	Projektbudget (tkr)	Diarie-nr
Hvitfeldska gymnasiet södra, Ytskiktsrenovering (19898)	17 000	2023-01994
Ånässkolan solavskärmning (21166)	2 050	2023-01257
Sandklevsskolan (22043)	3 000	2023-02239

4. Stadsfastighetsnämnden **antecknar informationen** om att följande beslut fattats på delegation att avbryta nedan projekt eller utredning

Projekt	Utfall (tkr)	Diarie-nr
Brudbergsskolan, nybyggnad skola och sporthall (18156)	1 426	2023-00116
Guldhedsskolan – Expansion (18875)	623	2023-01336
Guldhedsskolan, ny idrottshall (18933)	131	2023-01338

Projekt	Utfall (tkr)	Diarie-nr
Olshammarsskolan särskola – Om- och tillbyggnad (18407)	810	2023-01714
Bronsåldersgatan 82 anpassning av lokal till Grundskoleförvaltningen (18232)	301	2023-02154
Torslandavallen evakueringspaviljonger	83	2023-02157
Odinsskolan – Högstadium (19909)	310	2023-01091
Bärbyskolan, provisorisk expansion (18799)	584	2023-00619

5. Stadsfastighetsnämnden **antecknar informationen** om att följande beslut fattats på delegation att acceptera avvikelser i följande projekt:

Avvikelse kostnad (tkr)					
Projekt - nyinvestering	Ursprunglig budget	Tidigare beslutad avvikelse	Kostnads-avvikelse	Ny totalbudget	Diariernr
Västerhedsskolan - F3 utökning till F-6 (19014)	1 400		800	2 200	2023-02135
Ånässkolan (21166) solavskärmning	130		35	165	2023-01962
Näsetskolan om- och tillbyggnad (18405)	2000		166	2 166	2023-01340
Frölundaskolan dörrbyte (20162)	2 040		200	2 240	2023-01464
Eriksboskolan F-6 (17165)	6 500	5 000	500	12 000	2023-00438
Tångensskolan förstudie, dränering och markarbete (21499)	70		80	150	2023-10-12
Kärraskolan nytt förråd efter vattenskada (21695)	750		500	1 250	2023-01461
Lennart Torstensson 11 renovering klimatskal och mur (19016)	4 600		2 100	6 700	2023-00135
Katrinelunds-gymnasiet, avloppssystem (21167)	750		600	1 170	2023-00468
Fjällskolan, invändiga åtgärder (18301)	8 500	6 500	2 500	17 500	2023-21464
Buråsskolan, utvändigt underhåll (19241)	3 551		5 630	9 181	2023-02525
Frölundaskolan, byte ventilationsaggregat HUS E (19206)	600		150	750	2023-01011

Avvikelse tid					
Projekt	Slutbesiktning ursprunglig projektplan	Tidigare godkända avvikelser	Denna avvikelse	Ny slut- besiktning	Diariennr
Västerhedsskolan - F3 utökning till F-6	2023-09-15		20 veckor	2024-02-15	2023-02135

Avvikelse omfattning					
Projekt	Omfattning ursprunglig projektplan	Tidigare godkända avvikelser	Denna avvikelse	Ny omfattning	Diariennr
Västerhedsskolan - F3 utökning till F-6	330 nya platser		330 nya platser med helt ny disposition	Ombyggnation av gymnasal från starten	2023-02135

6. Stadsfastighetsnämnden **antecknar informationen** om att följande beslut fattats på delegation att avsluta följande projekt:

Projekt	Ursprunglig beslutad budget (tkr)	Beslutade kostnads- avvikelser (tkr)	Utfall (tkr)	Avvikelse mot beslutad budget (tkr)	Diarie-nr
Lindholmens Tekniska Gymnasium (13017)	332 000	22 000	342 261	11 739	2023-02526
Långedragsskolan Nybyggnad (12744)	116 686	27 000	116 604	27 081	2023-02675
Utmarksskolan verksamhetskompletteringar (17438)	2 215	450	2 665	0	2023-02672
Vättleskolan Solceller (17706)	1 805	240	2 046	-1	2023-02673
Kärraskolan Solceller (16231)	1 550		1 335	215	2023-02707
Frölundaskolan – solceller (17248)	1 340		1 126	214	2023-02674
Svartedalsskolan Solceller (16505)	830		830	0	2023-02731

Bilaga 2 - Nedan visas vilka handlingsalternativ som styrgruppen har haft att ta ställning till avseende Kungsladugårdsskolan

	Fortsätta	Pausa	Avbryta	Ändra omfattning	Nej till utökad investering = Avbryta
Ekonomi	Beslut om ca 50 miljoner i extra medel krävs.	Om reinvesteringen och kunduppdragen ska återupptas och utföras i likvärdig omfattning vid ett senare tillfälle kommer detta att fördyra projektet. Stor risk att upphandlad entreprenör kommer att ställa flertalet krav på ekonomisk kompensation, särskilt om entreprenaden pausas med kort varsel. Svårigheter att ekonomiskt hantera pågående kunduppdrag.	Om reinvesteringen och kunduppdragen ska återupptas och utföras i likvärdig omfattning vid ett senare tillfälle kommer detta att fördyra projektet. Stor risk att upphandlad entreprenör kommer att ställa flertalet krav på ekonomisk kompensation, särskilt om entreprenaden avbryts med kort varsel. Det kommer oavsett när man avbryter att krävas ett tillskott av investeringsmedel för att kunna slutföra pågående etapper, i dagsläget osäkert hur många miljoner. Svårigheter att ekonomiskt hantera pågående kunduppdrag.	Det finns möjlighet att spara pengar, men det kommer att medföra påverkan på det slutliga resultatet av renoveringen och eventuellt även kunduppdragen.	Om reinvesteringen och kunduppdragen ska återupptas och utföras i likvärdig omfattning vid ett senare tillfälle kommer detta att fördyra projektet. Stor risk att upphandlad entreprenör kommer att ställa flertalet krav på ekonomisk kompensation, särskilt om entreprenaden avbryts med kort varsel. Det kommer oavsett när man avbryter att krävas ett tillskott av investeringsmedel för att kunna slutföra pågående etapper, i dagsläget osäkert hur många miljoner. Svårigheter att ekonomiskt hantera pågående kunduppdrag.
Verksamhet	Den bästa lösningen för verksamheten och troligtvis den enda arbetsmiljömässigt godtagbara lösningen. Verksamheten får möjligheten att utvecklas enligt den	Projektet kan inte pausas med kort varsel, då pågående produktion just nu pågår i tre olika etapper, i lokaler som verksamheten planerar att återvända till så snart de är färdigställda. Evakueringspaviljongen med 8 klassrum och tillhörande grupprum utnyttjas redan fullt	Projektet kan inte avbrytas med kort varsel, då pågående produktion just nu pågår i tre olika etapper, i lokaler som verksamheten planerar att återvända till så snart de är färdigställda. Evakueringspaviljongen med 8 klassrum och tillhörande grupprum utnyttjas redan fullt	Marginella ändringar av reinvesteringsprojektet kan vara möjliga utan att påverka tidplanen och kostnaderna för önskade ombyggnader. Större förändringar kan komma att påverka kunduppdrag negativt, t.ex. försena planen med att färdigställda lokaler för anpassad grundskola, vilket kan	Projektet kan inte avbrytas med kort varsel, då pågående produktion just nu pågår i tre olika etapper, i lokaler som verksamheten planerar att återvända till så snart de är färdigställda. Evakueringspaviljongen med 8 klassrum och tillhörande grupprum utnyttjas redan fullt ut av

	Fortsätta	Pausa	Avbryta	Ändra omfattning	Nej till utökad investering = Avbryta
	tänkta planen från GSF med en utökning till fyr-parallellig F-6, d.v.s. 7 ytterligare grundskole-klasser (180–210 elever) samt utökning av anpassad grundskola med 1 ny klass (5–7 elever), från 3 till 4 klasser. Utöver detta även nya anpassade lokaler för personal, administration, skolhälsovård och städ.	ut av verksamheten. Paus innebär att verksamheten drabbas av ofärdigställda och ej anpassade lokaler under en längre tid än nödvändigt. Färdigställda lokaler för anpassad grundskola kommer inte att kunna förverkligas till höstterminen 2024 och därmed inte heller utökningen med 1 ny klass till denna verksamhet. Arbetsmiljön för personal och elever kommer att på sikt inte att vara godtagbar.	ut av verksamheten. Att avbryta innebär att verksamheten drabbas av ofärdigställda och ej anpassade lokaler under en längre tid som inte kommer att kunna fastställas. Färdigställda lokaler för anpassad grundskola kommer inte att kunna förverkligas till höstterminen 2024 och därmed inte heller utökningen med 1 ny klass till denna verksamhet. Arbetsmiljön för personal och elever kommer att på sikt bli helt ohållbar.	innebära att utökningen med 1 ny klass till denna verksamhet inte kan förverkligas till höstterminen 2024.	verksamheten. Att avbryta innebär att verksamheten drabbas av ofärdigställda och ej anpassade lokaler under en längre tid som inte kommer att kunna fastställas. Färdigställda lokaler för anpassad grundskola kommer inte att kunna förverkligas till höstterminen 2024 och därmed inte heller utökningen med 1 ny klass till denna verksamhet. Arbetsmiljön för personal och elever kommer att på sikt bli helt ohållbar.
Kund-uppdrag GSF	Möjlighet att leverera önskade ombyggnader enligt nuvarande tidplan.	Försenad leverans av önskade ombyggnader. Inte möjlighet att kunna leverera särskilt efterfrågad utökning av anpassad grundskola till höstterminen 2024.	Ingen leverans av önskade ombyggnader på 1–2 år. Ny beställning av kunduppdrag kommer att krävas, samt ny upphandling. Kunduppdragen kommer att fördyras om inte reinvestering sker samtidigt.	Marginella ändringar av reinvesteringsprojektet kan vara möjliga utan att påverka tidplanen och kostnaderna för önskade ombyggnader.	Ingen leverans av önskade ombyggnader på 1–2 år. Ny beställning av kunduppdrag kommer att krävas, samt ny upphandling. Kunduppdragen kommer att fördyras om inte reinvestering sker samtidigt.
Upphandlad entreprenad	Ett gott samarbete med upphandlad entreprenör kan fortsätta som planerat.	Stor risk för juridiska processer som kan innebära kostnader för Göteborgs Stad. Riskerna kan minska om etapp 5–7 färdigställs, etapp 7 ska enligt	Stor risk för juridiska processer som kan innebära kostnader för Göteborgs Stad. Riskerna kan minska om etapp 5–7 färdigställs, etapp 7 ska enligt	Ändringar som är tillkommande i jämförelse med anbud är relativt lätta att förhandla om för etapper som ligger längre fram i tiden, framför allt etapp	Stor risk för juridiska processer som kan innebära kostnader för Göteborgs Stad. Riskerna kan minska om etapp 5–7 färdigställs, etapp 7 ska enligt tidplan var klara

	Fortsätta	Pausa	Avbryta	Ändra omfattning	Nej till utökad investering = Avbryta
		tidplan var klara till december 2023, de andra tidigare.	tidplan var klara till december 2023, de andra tidigare.	8–11. Kunduppdrag kan bli svårare att hantera.	till december 2023, de andra tidigare.
Drift och underhåll	Goda förutsättningar för en byggnad med låga driftkostnader och minimalt underhålls-behov de kommande åren. Genomförs projektet enligt nuvarande plan så kommer endast ombyggnaden av kök och matsal att återstå av planerade investeringar och underhåll, ett projekt som är beroende av att SGS nya byggnad, där Stadsfastigheter ska hyra in en större lokal för kök och matsal.	Försenat färdigställande av samtliga installationssystem: Värme, tappvatten, avlopp, ventilation, el och SRÖ, vilket innebär mycket dåliga förutsättningar för en effektiv drift och låga driftkostnader. Viktigt underhåll kommer att försenas, vilket innebär risker, till exempel ytterligare vattenläckor etc.	Uteblivet färdigställande av samtliga installationssystem: Värme, tappvatten, avlopp, ventilation, el och SRÖ, vilket innebär mycket dåliga förutsättningar för en effektiv drift och låga driftkostnader, ej hållbart på längre sikt. Viktigt underhåll kommer att kvarstå, vilket innebär risker, t.ex. ytterligare vattenläckor etc. ohållbart på längre sikt.	För vissa installationer är en minskad omfattning inte möjlig, då system inte kan lämnas halvfärdiga.	Uteblivet färdigställande av samtliga installationssystem: Värme, tappvatten, avlopp, ventilation, el och SRÖ, vilket innebär mycket dåliga förutsättningar för en effektiv drift och låga driftkostnader, ej hållbart på längre sikt. Viktigt underhåll kommer att kvarstå, vilket innebär risker, till exempel ytterligare vattenläckor etc. ohållbart på längre sikt.