



Handling 2026 nr 19

Göteborgs Stads lokalförsörjningsplan 2026

Till Göteborgs kommunfullmäktige

Kommunstyrelsens förslag

Stadsledningskontorets förslag till beslut av kommunstyrelsen för egen del har bifallits.

Kommunstyrelsen tillstyrker stadsledningskontorets förslag i tjänsteutlåtande den 12 november 2025 och föreslår att kommunfullmäktige beslutar:

1. Stadsfastighetsnämnden får i uppdrag att, i samverkan med exploateringsnämnden, förskolenämnden, grundskolenämnden, nämnden för funktionsstöd, stadsbyggnadsnämnden och äldre samt vård- och omsorgsnämnden, inventera befintligt bestånd för att värdera vilka möjligheter som finns att tillgodose stadens behov av verksamhetslokaler och föreslå förändringar i syfte att minska investeringsbehovet för staden.
2. Kommunfullmäktiges beslut 2014-02-06 § 11 avseende struktur för stadens fastighetsförvaltning upphävs.

Vid behandlingen av ärendet i kommunstyrelsen förekom skiljaktiga meningar:

Axel Josefson (M) yrkade bifall till yrkande från M, D, L, KD och SD den 27 januari 2026.

Tjänstgörande ersättaren Johannes Hult (S) yrkade bifall till stadsledningskontorets förslag och avslag på yrkande från M, D, L, KD och SD den 27 januari 2026.

Kommunstyrelsen beslutade utan omröstning att bifalla Johannes Hulters yrkande.

Göteborg den 28 januari 2026

Göteborgs kommunstyrelse

Daniel Bernmar

Lina Isaksson

Yrkande

Moderaterna, Demokraterna, Liberalerna,
Kristdemokraterna, Sverigedemokraterna

2025-01-27

Ärende 19

Yrkande angående Göteborgs Stads lokalförsljningsplan 2026

Förslag till beslut

I kommunstyrelsen:

Göteborgs Stads lokalförsljningsplan 2026, i enlighet med bilaga 2 till stadsledningskontorets tjänsteutlåtande, antas.

I kommunstyrelsen och kommunfullmäktige:

1. Kommunstyrelsen får i uppdrag att initiera en reglementsöversyn av stadsfastighetsnämndens uppdrag, i syfte att skapa förutsättningar för en mer flexibel och behovsanpassad hantering av lokaler för välfärdsverksamheter som bedrivs av andra aktörer än kommunen.
2. Förskolenämnden, i samverkan med stadsfastighetsnämnden ges i uppdrag att ta fram övergripande principer för hur kommunala förskolor i Göteborg ska planeras, organiseras och byggas, i syfte att säkerställa hög kvalitet, god pedagogisk miljö, långsiktig ekonomisk hållbarhet samt effektiv användning av stadens befintliga lokalbestånd.
3. Grundskolenämnden i samverkan med stadsfastighetsnämnden ges i uppdrag att ta fram nya principer för hur kommunala grundskolor i Göteborg ska organiseras och byggas. Principerna ska utgå från kunskapsresultat, måluppfyllelse, trivsel, trygghet, söktryck och kvalitet över tid, samt säkerställa en långsiktigt hållbar skolorganisation som är ekonomiskt bärkraftig och pedagogiskt ändamålsenlig. Det ska innefatta att avbryta stora lokalprojekt som inte är absolut nödvändiga, att successivt avveckla tillfälliga paviljonger och baracker samt att verka för stopp för nedläggning av små välfungerande skolor.
4. Äldre samt vård- och omsorgsnämnden, i samverkan med stadsfastighetsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och exploateringsnämnden, ges i uppdrag att sondera förutsättningarna bland privata markägare och externa aktörer för att möta den demografiska utvecklingen med en växande andel äldre göteborgare, i syfte att möjliggöra etablering av fler omsorgsboenden samt fler mellanboendeformer såsom seniorboenden och trygghetsboenden.

5. Stadsfastighetsnämnden får i uppdrag att, i samverkan med exploateringsnämnden, förskolenämnden, grundskolenämnden, nämnden för funktionsstöd, stadsbyggnadsnämnden och äldre samt vård- och omsorgsnämnden, inventera befintligt bestånd för att värdera vilka möjligheter som finns att tillgodose stadens behov av verksamhetslokaler och föreslå förändringar i syfte att minska investeringsbehovet för staden.
6. Kommunfullmäktiges beslut 2014-02-06 § 11 avseende struktur för stadens fastighetsförvaltning upphävs.

Yrkandet

Göteborgs Stads lokalförsörjningsplan 2026 visar att stadens nuvarande sätt att planera, organisera och använda välfärdens lokaler inte är långsiktigt hållbart. Trots återkommande varningssignaler fortsätter den styrande majoriteten att driva en inriktning som präglas av kostnadsdrivande nybyggnation, storskaliga skolprojekt och tillfälliga lösningar, samtidigt som befintliga lokaler står tomma eller används ineffektivt.

Stadsledningskontoret pekar i lokalförsörjningsplanen på att stadens befintliga lokalbestånd utgör en betydande men underutnyttjad resurs. Ändå saknas tillräckligt tydliga politiska beslut för att förändra styrning, ansvarsfördelning och arbetssätt. Konsekvensen blir ökande investeringsbehov, stigande lokalkostnader och en lokalförsörjning som i alltför liten utsträckning utgår från barnens, elevernas och göteborgarnas faktiska behov.

Särskilt allvarligt är hur nuvarande regelverk och tillämpning har lett till att välfungerande fristående och kooperativa välfärdsverksamheter trängs undan. Under senare år har flera verksamheter tvingats lägga ned eller hotats av nedläggning efter att staden sagt upp hyresavtal, ofta med hänvisning till framtida behov av kommunal verksamhet som i vissa fall ännu inte är konkretiserade. Detta skapar otrygghet för barn, familjer och personal och riskerar att slå sönder lokala sammanhang som byggts upp under lång tid.

Göteborgs välfärd består av både kommunala och fristående aktörer. Stadens lokalförsörjning måste därför utformas så att den stödjer helheten och värnar verksamheter som är av stor betydelse för göteborgarna, oavsett driftsform. När stadsfastighetsnämndens nuvarande reglemente i praktiken motverkar detta krävs politiskt ansvarstagande. En reglementsöversyn är nödvändig för att möjliggöra en mer flexibel, rättssäker och samhällsnyttig hantering av stadens lokaler.

Lokalförsörjningsplanen aktualiserar även behovet av ett tydligt omtag kring hur kommunala förskolor och grundskolor planeras och organiseras. Utvecklingen

mot allt större enheter, omfattande nybyggnation och långvarigt bruk av paviljonger och baracker har ofta skett utan tillräcklig hänsyn till pedagogisk kvalitet, trygghet och långsiktig ekonomisk hållbarhet. Samtidigt har små, välfungerande skolor lagts ned och tillfälliga lösningar blivit permanenta.

När det gäller förskolans lokalförsörjning innebär lokalbehovsplanen en risk för att mindre förskolor med få avdelningar och hög kvalitet läggs ner och ersätts av enheter med över 140–150 platser. Beslut om förskolors utformning måste utgå från kvalitet, trygghet samt barns bästa, inte enbart från ekonomi och lokalfrågor. Att bygga förskolor av denna storlek är omdiskuterat och saknar stöd i forskningen. Planeringen bör i stället utgå från barnens behov av trygghet, överblickbarhet och stabila relationer. Förskolenämnden behöver ta fram övergripande principer för hur kommunala förskolor i Göteborg ska planeras, organiseras och byggas som stödjer denna inriktning.

För grundskolan behöver nya principer tas fram som sätter kunskapsresultat, måluppfyllelse, trivsel, trygghet, söktryck och kvalitet över tid i centrum. En långsiktigt hållbar skolorganisation måste vara både pedagogiskt ändamålsenlig och ekonomiskt bärkraftig. Det innebär att staden måste våga ompröva och avbryta stora lokalprojekt som inte är absolut nödvändiga, successivt avveckla paviljonger och baracker samt ta ett tydligt ansvar för att värna små, välfungerande skolor som fyller en viktig funktion i sina närområden.

Av tjänsteutlåtandet framgår vidare att ett mer strategiskt och samordnat nyttjande av stadens befintliga lokalbestånd är en central förutsättning för att minska investeringsbehoven och dämpa kostnadsutvecklingen. Oppositionen delar denna bedömning och menar att det kräver ett tydligt politiskt uppdrag till stadsfastighetsnämnden att, tillsammans med berörda nämnder, genomföra en bred och systematisk inventering av befintliga lokaler innan nya investeringar initieras.

Stadsledningskontoret bedömer dessutom att kommunfullmäktiges beslut den 6 februari 2014 (§ 11) om struktur för stadens fastighetsförvaltning i dag är föråldrat och obsolet. Sedan beslutet fattades har organisation, nämndstruktur, reglementen och styrande dokument förändrats, liksom stadens arbetsätt för lokalförsörjning. Mot denna bakgrund finns det starka skäl att upphäva beslutet i sin helhet.

Mot denna samlade bakgrund menar oppositionen att kommunstyrelsen och kommunfullmäktige behöver ta ett tydligt och samlat grepp om stadens lokalförsörjning och fatta beslut som på allvar prioriterar kvalitet, långsiktighet och göteborgarnas bästa.

**Tjänsteutlåtande**

Utfärdat 2025-11-12

Ärendenummer SLK-2025-00600

Handläggare

Lina Lif Reinhardt

Telefon: 031-368 03 24

E-post: lina.lif.reinhardt@stadshuset.goteborg.se

Göteborgs Stads lokalförsörjningsplan 2026

Förslag till beslut

I kommunstyrelsen:

Göteborgs Stads lokalförsörjningsplan 2026, i enlighet med bilaga 2 till stadsledningskontorets tjänsteutlåtande, antas.

I kommunstyrelsen och kommunfullmäktige:

1. Stadsfastighetsnämnden får i uppdrag att, i samverkan med exploateringsnämnden, förskolenämnden, grundskolenämnden, nämnden för funktionsstöd, stadsbyggnadsnämnden och äldre samt vård- och omsorgsnämnden, inventera befintligt bestånd för att värdera vilka möjligheter som finns att tillgodose stadens behov av verksamhetslokaler och föreslå förändringar i syfte att minska investeringsbehovet för staden.
2. Kommunfullmäktiges beslut 2014-02-06 § 11 avseende struktur för stadens fastighetsförvaltning upphävs.

Sammanfattning

Stadsledningskontoret har i enlighet med Göteborgs Stads riktlinje för stadens lokalförsörjningsplan och nämnders lokalbehovsplaner tagit fram Göteborgs Stads lokalförsörjningsplan 2026 för beslut i kommunstyrelsen.

Lokalförsörjningsplanen omfattar en lokalbehovsanalys för staden, en bedömning av investerings- och lokalkostnadsutvecklingen samt en beskrivning av utmaningar och möjligheter. Den demografiska utvecklingen påverkar flera av välfärdsnämndernas lokalbehov där färre barn och unga innebär ett minskat behov av lokaler för förskolenämnden och grundskolenämnden. I kontrast till prognosen över barn och unga förväntas antalet äldre öka. Därför framför äldre samt vård- och omsorgsnämnden ett ökande behov av vård- och omsorgsboenden. Stadsledningskontoret framhåller även planerade investeringar och lokalkostnadsutvecklingen i relation till befolkningsprognos och skatteunderlagsprognos som på längre sikt inte utvecklas i samma takt.

Stadsledningskontoret tar vidare upp stadens befintliga resurser som en möjlighet. Därför föreslås kommunfullmäktige ge stadsfastighetsnämnden i uppdrag att i samverkan med exploateringsnämnden, förskolenämnden, grundskolenämnden, nämnden för funktionsstöd, stadsbyggnadsnämnden och äldre samt vård- och omsorgsnämnden inventera befintligt bestånd för att värdera vilka möjligheter som finns att tillgodose stadens behov av verksamhetslokaler i syfte att minska investeringsbehovet för staden. Kontoret föreslår även att tidigare beslut i kommunfullmäktige beträffande stadens fastighetsförvaltning upphävs då det bedöms obsolet.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Göteborgs Stads lokalförsörjningsplan 2026 innebär i sig inga konsekvenser för stadens ekonomiska utveckling. I planen framgår dock att planerade investeringar för staden kommer att innebära ökade hyreskostnader för stadens nämnder. Detta kommer att bli en utmaning, inte minst för förskolenämnden och grundskolenämnden då antalet barn och unga förväntas minska kommande år.

De ökade investeringarna innebär även en utmaning för staden i stort utifrån ökade kapitalkostnader samtidigt som befolkningsprognosen indikerar att befolkningsökningen kommande år kommer att ligga på lägre nivåer än de senaste åren. Att skatteunderlaget inte utvecklas på samma sätt som investeringar, påverkar stadens finansiering och förutsättningarna för nämnderna när en större andel av budgeten behöver täcka ökade kapital- och hyreskostnader.

Stadsledningskontoret ser även att investeringar krävs för att säkra befintliga fastigheter men även att stärka den civila beredskapen och klimatanpassa stadens fastigheter och anläggningar.

Bedömning ur ekologisk dimension

Planen ger en övergripande beskrivning av stadens lokalbehov. Genom den styrning som kommunfullmäktige har antagit ska samtliga nämnder anta en lokalbehovsplan för att analysera lokalbehov, lokalkostnadsutvecklingen, utmaningar, möjligheter och risker. Lokalbehovsplanerna syftar till att skapa en struktur för nämndernas lokalbehovsplanering. Det kan ge en påverkan på den ekologiska dimensionen utifrån att analysen kan ge ett underlag för att nyttja stadens resurser på ett effektivt sätt.

I lokalförsörjningsplanen beskrivs klimatanpassning som en utmaning utifrån den påverkan det förväntas få på nämnderna som verksamheter, men även som fastighets- och anläggningsägare. Planen innebär i sig inga analyser där det krävs ett ställningstagande.

Bedömning ur social dimension

Lokalbehovsplanering och lokalförsörjning kan bidra till att motverka segregationen utifrån att kommunala verksamhetslokaler fungerar både som servicepunkter och mötesplatser i människors vardag. Planeringen för och placeringen av förskolor, skolor, fritidsgårdar, bibliotek och kulturhus samt idrottshallar kan bidra till mer jämlika förutsättningar i hela staden, aspekter som också belyses i nämndernas lokalbehovsplaner.

Utifrån sina uppdrag planerar nämnderna för att tillgodose behovet av lokaler samtidigt som hänsyn behöver tas till förändrade förutsättningar och avvägningar utifrån befolknings- och lokalkostnadsutvecklingen. Utifrån ett beredskapsperspektiv finns även ökade krav på att stärka den civila beredskapen utifrån ett verksamhetsperspektiv vilket även kan få implikationer på lokalbehovsplaneringen. Det handlar om att stärka stadens fastigheter och byggnader i händelse av kris eller krig för att kunna upprätthålla verksamheten så långt det är möjligt i händelse av ett regeringsbeslut om höjd beredskap.

Bilagor som ingår i beslutsunderlaget

1. Kommunfullmäktiges protokollsutdrag 2014-02-06 § 11
2. Göteborgs Stads lokalförsörjningsplan 2026

Beskrivning av ärendet

I enlighet med kommunfullmäktiges styrning ska stadsledningskontoret årligen ta fram en lokalförsörjningsplan för beslut i kommunstyrelsen. Göteborgs Stads lokalförsörjningsplan 2026 syftar till att ge kommunstyrelsen en övergripande bild och analys av stadens samlade lokalbehov vilket bygger på nämndernas lokalbehovsplaner. I lokalförsörjningsplanen lyfts även utmaningar och möjligheter för staden samt en bedömning av investeringsbehov och lokalkostnadsutveckling.

De utmaningar som stadsledningskontoret ser är återkommande och avser den demografiska utvecklingen, civil beredskap och klimatanpassning.

Den demografiska utvecklingen lyftes i föregående års lokalförsörjningsplan utifrån att prognosen pekade på att stadens befolkning inte kommer att öka i lika snabb takt som tidigare men även att staden kommer få en förändrad befolkningsstruktur med färre barn och unga samt fler äldre. Efter att befolkningsprognosen för staden togs fram under våren 2024 reviderade SCB sina antaganden kring fruktsamhet och migration. Enligt den senaste befolkningsprognosen förväntas Göteborgs befolkning öka med cirka 100 000 invånare till 2050. Den genomsnittliga befolkningsökningen förväntas bli cirka 4 500 invånare per år fram till 2040 innan den sjunker ytterligare, vilket kan jämföras med de senaste femton åren med ett genomsnitt på cirka 6 800 invånare per år.

De kommande fem åren, 2025-2030, förväntas antalet barn mellan 1 och 5 år att minska med drygt 1 500. De kommande tio åren, 2025-2035, förväntas antalet barn mellan 6 och 15 år minska med drygt 5 900. I kontrast till befolkningsprognoserna för barn och unga förväntas antalet personer som är 85 år eller äldre öka snabbt. Till 2050 prognosticeras antalet personer över 85 år bli cirka 14 000 fler, vilket är mer än en fördubbling från 2025. Att prognosen förändras och det föds färre barn och unga medan antalet äldre blir fler, påverkar lokalplanering. Därför behöver stadens nämnder ställa om sin planering utifrån förändrade förutsättningar.

Civil beredskap och klimatanpassning är utmaningar som är olika till sin karaktär. De får dock effekt dels för stadens verksamheter och välfärdsnämndernas förmåga att upprätthålla sin verksamhet i händelse av kris eller krig, dels som staden fastighetsägare. Detta utifrån att det sannolikt kommer krävas åtgärder såväl inom verksamheter som i fastigheter och byggnader för att möta utmaningarna. Utifrån båda perspektiven kommer lokalerna sannolikt att påverkas även om det blir på olika sätt, påverkan som kan ge en effekt på lokalbehoven för såväl välfärdsnämnderna som stadsfastighetsnämnden.

Staden står inför omfattande investeringsbehov dels för att säkra värde och funktion i fastigheterna, dels för att tillgodose behovet av ändamålsenliga lokaler för välfärdsnämnderna. I kombination med utmaningarna och den prognosticerade utvecklingen med en lägre befolkningstillväxt och på sikt sämre skatteunderlagsutveckling pekar stadsledningskontoret på vikten av att värdera möjligheten att tillgodose lokalbehoven i befintligt bestånd.

Stadsledningskontoret ger även en övergripande analys för de åtta nämnder med mest omfattande lokalbehov uppdelat på omsorg och stöd, utbildning samt kultur och fritid.

Övergripande analys av mest omfattande lokalbehov

Omsorg och stöd

Nämnden för funktionsstöd har en lokalförsörjning i balans i slutet av nutid, 2029/2030, för bostäder med särskild service (BmSS) för vuxna med pågående planering. Dock finns det finns en risk för obalans om pågående projekt inte håller tidsplanen. Det finns ett fortsatt behov av BmSS för barn och unga och nämnden planerar att utöka med en enhet under nästa år.

Socialnämnd Sydväst har inte en lokalförsörjning i balans avseende boenden för hemlösa där det är en fortsatt utmaning att tillgodose behovet av boenden som inte förstärker utanförskapet. För att skapa bättre förutsättningar för målgruppen finns ett behov av lägenheter integrerade i vanliga flerbostadshus i stället för blockförhyrda lägenheter.

Äldre samt vård- och omsorgsnämnden har inte en lokalförsörjning i balans för vård- och omsorgsboenden. I nutid finns en planering för att möta behoven men i närtid och framtid saknas planering och konkreta projekt för att omhänderta ett ökat behov av boenden. För lokaler som riktar sig till kommunal service i ordinärt boende finns ett ökat behov men nämnden behöver utveckla bättre prognosverktyg för att konkretisera behovet i kommande års lokalbehovsplaner.

Utbildning

Förskolenämnden har inte en lokalförsörjning i balans. Nämnden lyfter en generell överkapacitet under planeringsperioden, bortsett från i två planeringsområden Kallebäck-Kärralund-Skår i centrum och Askim-Hovås i sydväst, även om de nedskrivna befolkningsprognoserna innebär att förutsättningar ser något bättre ut i sydväst. Förskolenämnden arbetar med att se över tillfälliga eller permanenta stängningar av förskolor, avveckling av tidsbegränsade eller inhyrda lokaler samt värdera planerade projekt för att möta befolknings- och lokalkostnadsutvecklingen.

Grundskolenämnden har inte en lokalförsörjnings i balans. Nämnden nämner en generell överkapacitet även om det varierar mellan planeringsområden. Det finns fortsatt utmaningar med att tillgodose behoven i centrum, på de centrala delarna av Hisingen samt inom anpassad grundskola. Nämnden planerar för att nyttja befintliga lokaler. Det kan dock kräva avsteg från placeringsregler och principer om skolstruktur, att lämna skolor som ej bedöms ekonomiskt eller pedagogiskt bärkraftiga och med sämre teknisk status. Planerade projekt kan också behöva omprövas, avbrytas eller skjutas upp för att möta befolknings- och lokalkostnadsutvecklingen.

Utbildningsnämnden har en lokalförsörjning i balans för gymnasieskolan i nutid och närtid. Med pågående planering finns förutsättningar att på sikt utöka antalet platser. För anpassad grundskola finns ett visst underskott av platser men lokalförsörjningen förväntas vara i relativ balans till läsåret 2027/2028. För vuxenutbildning och yrkeshögskola är lokalförsörjningen i balans i nutid.

Kultur och fritid

Idrotts- och föreningsnämnden har inte en lokalförsörjning i balans för anläggningar som simhallar, ishallar och ridanläggningar men pågående projekt bedöms kunna förbättra tillgången på simhallar och ishallar.

Det finns behov av att utveckla idrottshallar, bollplaner och aktiva utemiljöer i takt med att staden växer. För bollplaner och idrottshallar är lokalförsörjningen i balans på en övergripande nivå, även om det finns några undantag i centrum och i sydväst. För aktiva

utemiljöer råder en obalans och nämnden arbetar framför allt med att utöka antalet utegym. Det finns även ett behov av specialanpassade anläggningar för vissa idrotter.

Kulturnämnden har en lokalförsörjning i balans för museer, magasin och konsthall utifrån pågående projekt och planering. För bibliotek och kulturhus är behoven identifierade. Samtidigt poängterar nämnden att lokalbehoven är föränderliga och att verksamheten behöver anpassas kontinuerligt vilket innebär att behovet av lokaler kommer att prövas i kommande års lokalbehovsplaner.

Förslag avseende uppdrag till stadsfastighetsnämnden

Utifrån den stadenövergripande lokalbehovsanalysen i kombination med identifierade utmaningar, inte minst den demografiska utvecklingen, samt investerings- och lokalkostnadsutvecklingen framhåller stadsledningskontoret möjligheten att nyttja stadens befintliga resurser för att tillgodose nämndernas lokalbehov. Möjligheten pekades på även i förra årets lokalbehovsplan och stadsledningskontorets bedömer att det fortsatt är relevant och än mer angeläget utifrån hur utvecklingen sett ut.

Befolkningsprognosen indikerar att befolkningstillväxten kommande år kommer att mattas av i förhållande till tidigare femton år. Antalet barn och unga kommer bli färre medan antalet äldre allt fler. Detta är de förutsättningar som gör att nämndernas lokalbehov förändras och behöver anpassas utifrån den prognosticerade utvecklingen. Samtidigt beskrivs lokalkostnadsutvecklingen som en utmaning av flera nämnder. Stadsledningskontoret ser att investeringsutvecklingen förväntas bli en finansieringsutmaning för staden på sikt eftersom befolknings- och skatteunderlaget inte följer samma utveckling.

Stadsledningskontoret föreslår därför att kommunfullmäktige ger stadsfastighetsnämnden ett uppdrag att inventera möjligheten att nyttja befintligt bestånd för att tillgodose stadens behov av verksamhetslokaler och föreslå förändringar i syfte att minska investeringsbehovet för staden. Inventeringen ska ske i samverkan med exploateringsnämnden, förskolenämnden, grundskolenämnden, nämnden för funktionsstöd, stadsbyggnadsnämnden och äldre samt vård- och omsorgsnämnden. Stadsledningskontoret föreslår att uppdraget redovisas i samband med beredning av Göteborgs Stads lokalförsörjningsplan 2027 vilket innebär att uppdraget behöver behandlas i nämnd senast september 2026.

Förslag att upphäva tidigare beslut

Stadsledningskontoret ser att kommunfullmäktiges beslut 2014-02-06 § 11 avseende struktur för stadens fastighetsförvaltning i stort är obsolet. Delar av beslutet har upphävts tidigare, men beslutet är inaktuellt i sin helhet. Anledningen till det är att kommunfullmäktige sedan fattat beslut om en förändrad organisation med nya nämnder och reglementen, styrande dokument som förändrat stadens lokalförsörjning och att organisationen etablerat nya processer för att stödja gällande ansvar och uppdrag i enlighet med styrningen. Kontoret föreslår därför att beslutet i sin helhet upphävs.

Stadsledningskontorets bedömning

Stadsledningskontoret konstaterar att nämndernas lokalbehov präglas av de förändringar som sker. Inte minst utvecklingen av befolkningen och befolkningsprognos påverkar behovet av lokaler för många av välfärdsnämnderna.

I förskolenämndens och grundskolenämndens lokalbehovsplaner framgår att det finns ett stort behov av att anpassa nuvarande organisation och lokaler utifrån förändrade förutsättningar med färre barn och unga. Äldre samt vård- och omsorgsnämnden behöver istället planera för att omhänderta behovet av vård- och omsorgsboenden till följd av att antalet äldre förväntas bli allt fler. I årets lokalbehovsplan är nämnden tydlig med hur behovet ser ut framåt. Det behöver följas av en hantering i ordinarie processer där nämnden konkretiserar behovet i uppdrag för att det ska kunna omhändertas av stadens planerande nämnder.

Stadsledningskontoret konstaterar att stadsfastighetsnämndens investeringsnomineringar ligger kvar på höga nivåer. Samma gäller nyinvesteringar, trots att behovet av förskolor och grundskolor förändrats. I nyinvesteringarna ingår både ersättningsplatser och nya platser där behovet av ersättningsplatser kan drivas av andra faktorer än befolkningsförändringar. Stadsledningskontoret ser att vad som avser ersättningsplatser respektive nya platser kan behöva förtydligas kommande år utifrån nämndernas förändrade behov. Stadsledningskontoret ser att planerade investeringar för förskolenämnden och grundskolenämnden i kombination med vikande befolkningsprognos för barn och unga kommer att bli en utmaning för nämnderna där en större del av budgeten behöver täcka lokalkostnader. Även om investeringar i befintliga och tillkommande lokaler skapar ändamålsenliga lokaler som bidrar till en mer hållbar organisation innebär investeringsutvecklingen i stort en utmaning för staden givet att befolkningsökningen i prognosen mattas av. De kommer över tid att leda till en långsammare ökning av skatteintäkterna.

Stadsledningskontoret ser att det finns behov av att se över möjligheterna i befintligt bestånd. Anledningen är den förändrade befolkningsprognosen och förändrade behovsanalyser för flera av välfärdsnämnderna i kombination med investerings- och kapitalkostnadsutvecklingen. Kontorets bedömning är att det krävs en inventering för att värdera möjligheten att nyttja stadens befintliga resurser, mark, planer, byggrätter, byggnader och lokaler för att tillgodose behovet av verksamhetslokaler i syfte att minska investeringsbehovet för staden. Stadsledningskontoret föreslår därför att kommunfullmäktige ger stadsfastighetsnämnden i uppdrag att inventera möjligheten att nyttja befintligt bestånd för att tillgodose stadens behov av verksamhetslokaler och föreslå förändringar i syfte att minska investeringsbehovet för staden. Inventeringen ska ske i samverkan med exploateringsnämnden, förskolenämnden, grundskolenämnden, nämnden för funktionsstöd, stadsbyggnadsnämnden och äldre samt vård- och omsorgsnämnden.

Kommunfullmäktige har i budget 2026 har gett kommunstyrelsen i uppdrag 2025-11-06 § 481 att föreslå förflyttning av kommunala huvudkontor och verksamheter till lämpliga knutpunkter i stadsområde Nordost. Förslaget ska tas fram i samverkan med relevanta nämnder och bolagsstyrelser. Uppdraget kommer att redovisas under nästa år.

Stadsledningskontoret bedömer att tidigare beslut 2014-02-06 § 11 fattat av kommunfullmäktige är obsolet. Anledningen är att kommunfullmäktige har sedan dess fattat beslut om en förändrad organisation med nya nämnder och reglementen samt antagit ny styrning inom området. Delar av beslutet har sedan tidigare upphävts men stadsledningskontorets föreslår att beslutet upphävs i sin helhet.

Stadsledningskontorets bedömning är att Göteborgs Stads lokalförsörjningsplan 2026 ger en övergripande bild och analys av stadens samlade lokalbehov, investerings- och lokalkostnadsutveckling samt utmaningar och möjligheter. Stadsledningskontoret föreslår att Göteborgs Stads lokalförsörjningsplan antas.

Magnus Andersson

Eva Hessman

Ekonomidirektör

Stadsdirektör



§ 11 Dnr 0807/10

Förslag beträffande struktur för stadens fastighetsförvaltning

Handling

2013 nr 208.

Beslut

Enligt kommunstyrelsens förslag:

1. Principer och struktur för stadens fastighetsförvaltning fastställs i enlighet med vad som framgår av stadsledningskontorets tjänsteutlåtande.
2. Berörda förvaltningar och bolag får i uppdrag att genomföra lokalförändringar i enlighet med de principer och den struktur som framgår av stadsledningskontorets tjänsteutlåtande.
3. Kommunstyrelsen får i uppdrag att i samverkan med berörda förvaltningar genomföra en översyn av principer för förvaltning av stadens obebyggda fastigheter, samt redovisa förslag till nya principer före juli 2014 i enlighet med vad som framgår av tilläggsyrkandet från MP, S och V den 4 december 2013.

Expedieras

Kommunstyrelsen
Fastighetsnämnden
Idrotts- och föreningsnämnden
Lokalnämnden
Park- och naturnämnden
HIGAB
Social resursnämnd
Samtliga stadsdelsnämnder

Vid protokollet

Christina Hofmann
2014-02-20

Ordförande

Emmali Jansson

Justerare

Ethel Sjöberg

Justerare

Marie-Louise Hänel Sandström



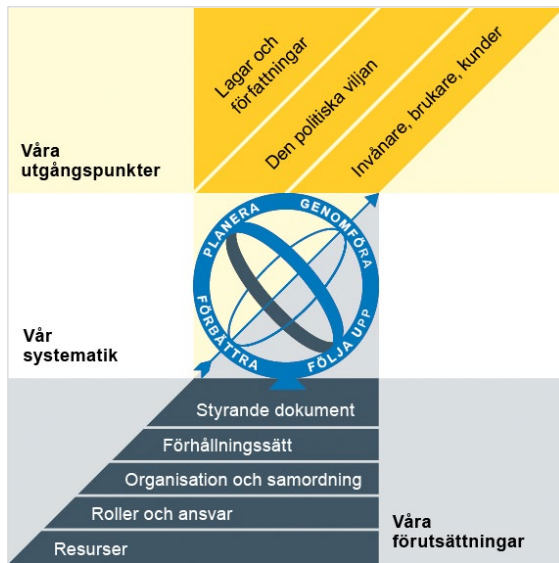
Göteborgs
Stad

Göteborgs Stads lokalförserjningsplan 2026

Planerande styrande dokument

Vision
Program
► Plan

Göteborgs Stads styrsystem



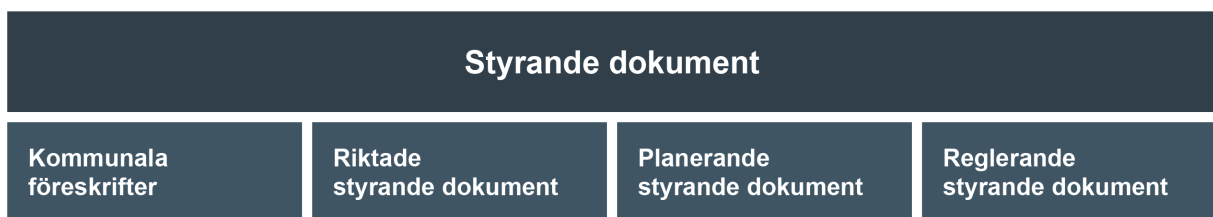
Utgångspunkterna för styrningen av Göteborgs Stad är lagar och författningar, den politiska viljan och stadens invånare, brukare och kunder. För att förverkliga utgångspunkterna behövs förutsättningar av olika slag. Stadens politiker har möjlighet att genom styrande dokument beskriva hur de vill realisera 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 egen 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.



Beslutad av: [Nämnd/styrelse/befattning]	Gäller för: [Text]	Diarienummer: [Nummer]	Datum och paragraf för beslutet: [Text]
Dokumentsort: [Dokumentsort]	Giltighetstid: [Giltighetstid]	Senast reviderad: [Datum]	Dokumentansvarig: [Funktion]
Bilagor: [Bilagor]			

Innehåll

Inledning	5
Syftet med denna plan	5
Vem omfattas av planen	5
Giltighetstid	5
Bakgrund	5
Koppling till andra styrande dokument	5
Stödjande dokument	6
Uppföljning av denna plan	6
Analytiska utgångspunkter	6
Göteborg Stads lokalförsörjningsanalys	8
Sammanfattning per nämnd	9
Aktuella utmaningar och möjligheter	12
Den demografiska utvecklingen	12
Civil beredskap	15
Klimatanpassning	15
Stadens befintliga resurser	16
Bedömning av stadens investerings- och inhyrningsbehov samt lokalkostnadsutveckling	18
Investerings- och inhyrningsbehov	19
Lokalkostnadsutveckling	20
Lokalförsörjningsanalys per nämnd	22
Omsorg och stöd	22
Utbildning	35
Kultur och fritid	48
Stadsutveckling och teknisk försörjning	54

Övriga nämnder 58

Inledning

Syftet med denna plan

Göteborgs Stads lokalförsörjningsplan syftar till att ge kommunstyrelsen en övergripande analys och bild av stadens samlade lokalbehov, lokalförsörjningsbalans, lokalförsörjningsrisker, potentiella synergieffekter samt övergripande utmaningar och möjligheter.

Vem omfattas av planen

Denna plan gäller för stadens nämnder.

Giltighetstid

Denna plan gäller från och med antagande i kommunstyrelsen tills dess att nästa lokalförsörjningsplan antas.

Bakgrund

Stadsledningskontoret ansvarar i enlighet med Göteborgs Stads riktlinje för stadens lokalförsörjningsplan och nämnders lokalbehovsplaner för att årligen ta fram en lokalförsörjningsplan för beslut i kommunstyrelsen.

Koppling till andra styrande dokument

Styrande dokument	Koppling till denna plan
Göteborgs Stads riktlinjen för stadens lokalförsörjningsplan och nämnders lokalbehovsplaner	Riktlinjen anger ansvarsfördelning och ramar för innehåll samt utformning för stadens lokalförsörjningsplan och nämnders lokalbehovsplaner.
Göteborgs Stads plan för arbetet med civil beredskap 2024-2027	I planen har övergripande mål och inriktning för arbetet med civil beredskap 2024-2027 fastställts. Identifierade åtgärder kan påverka stadens investeringar i fastigheter och byggnader.
Göteborgs Stads plan för klimatanpassning 2024-2026	I planen anges att stadens nämnder och styrelser ska fastställa inriktning och prioritering av klimatanpassningsåtgärder vilket kan påverka stadens investeringar i fastigheter och byggnader.

Göteborgs stads program för bostadsförsörjning 2021-2026	Göteborgs stad ska skapa förutsättningar för bostadsbyggande som möter behovet av bostad för alla och ett särskilt ansvar för hemlösa, bostäder för personer med funktionsnedsättning och bostäder för hushåll enligt bostättningslagen.
Göteborgs stads handlingsplan för att inga områden ska vara särskilt utsatta 2025	I planen anges insatser kopplat till stadsutveckling med särskilt fokus på utsatta områden.
Göteborgs stads program för jämlika livsvillkor och jämlik hälsa 2025-2030	Syftet med planen är att ge inriktning för stadens arbete för att minska skillnader i livsvillkor och hälsa. Inom ramen för boende och livsmiljö ligger fokus på att skapa hållbara livsmiljöer i staden och öka tillgången till bostäder som svarar mot det faktiska behovet.
Översiktsplan för Göteborg	Kommunens samlade strategi för hur mark, vatten och bebyggelse ska användas, utvecklas och bevaras. Den ger också en inriktning för hur kommunen ska utvecklas på lång sikt.

Stödande dokument

Göteborgs Stads nämnders lokalbehovsplaner utgör ett underlag till Göteborgs Stads lokalförsörjningsplan tillsammans med stadsfastighetsnämndens investerings- och inhyrningsbehov. Förutsättningar för budget 2026–2028 ger en samlad omvärldsanalys, beskriver den samhällsekonomiska utvecklingen samt stadens förutsättningar inför beslut om Göteborgs Stads budget 2026 och flerårsplaner 2027–2028.

Uppföljning av denna plan

Stadsledningskontoret ansvarar för att följa upp Göteborgs Stads lokalförsörjningsplan årligen och lyfta en reviderad plan för beslut i kommunstyrelsen. Vid behov kan avvikelshantering och eventuell justering ske inom ramen för ordinarie uppföljning.

Analytiska utgångspunkter

Göteborgs Stads lokalförsörjningsplan utgår ifrån tre tidsperspektiv, nutid, närtid och framtid och analysen utifrån någon av de tre drivkrafterna befolkningsmässiga förändringar, befintliga verksamhetslokaler och mål. Lokalförsörjningsplanens utgår i huvudsak ifrån hela staden eller de fyra stadsområdena, i vissa fall även en snävare geografisk indelning som baseras på mellanområden.

Tidsperspektiv

Nutid 1–5 år

I detta tidsperspektiv skickar nämnderna uppdrag om tillkommande eller avgående lokalbehov för att säkerställa en lokalförsörjning i balans. I tidsperspektivet görs slutliga bedömningar av behov med utgångspunkt i aktuella befolkningsprognoser, befintliga verksamhetslokaler eller förändrade uppdrag och ansvar inom staden.

Närtid 5–10 år

Det är främst i detta tidsperspektiv som detaljplaner påbörjas och antas. Planeringen i ett närtidsperspektiv rör därför främst att säkerställa att tillräcklig yta för kommunal service planläggs för att tillgodose kommande behov.

Framtid 10 år och framåt

I detta tidsperspektiv är det främst tillgången på lämplig mark för kommunal service som behöver säkerställas för att möjliggöra planläggning av marken för kommunal service i ett närtidsperspektiv.

Drivkrafter

Befolkningsmässiga förändringar

Denna drivkraft rör främst hur stadens befolkning utvecklas. Ökar befolkningen kan det generera ett behov av tillkommande lokaler och tvärtom om den minskar kan innebära ett behov av att lämna lokaler.

Befintliga verksamhetslokaler

Denna drivkraft rör främst förändringar i befintliga lokalbestånd för att säkerställa funktion, värde och ändamålsenlighet vilket kan drivas av hyresvärdens ansvar för att säkerställa status och skick eller hyresgästens behov av nya eller ändrade funktioner.

Mål

Denna drivkraft rör främst förändrade politiska mål och visioner vilka var för sig eller i kombinationer med varandra kan generera ett behov av förändrad organisation och struktur vilket kan resultera i ett förändrat lokalbehov.

Göteborg Stads lokalförsörjningsanalys

I detta kapitel redovisas en övergripande och sammanfattande nulägesanalys över stadens lokalförsörjningsbalans. I efterföljande kapitel lyfts stadens utmaningar och möjligheter samt bedömning av investerings- och inhyrningsbehov samt lokalkostnadsutveckling. I slutet av planen görs en sammanfattning per nämnd inklusive stadsledningskontorets analys och bedömning.

Göteborgs Stads lokalförsörjning påverkas hela tiden av utvecklingen i samhället i stort, inte minst utifrån hur befolkningen utvecklas då en stor del av stadens lokaler är en förutsättning för att kunna möta behovet av utbildning, vård och omsorg samt kultur och fritid. Stadsledningskontoret har tidigare år lyft lokalkostnadsutvecklingen som den enskilt största utmaningen utifrån den effekt planerade och genomförda investeringar förväntas få på staden under en lång tid framöver. De senaste åren har civil beredskap lyfts utifrån de implikationer det kan få för stadens lokalförsörjning med kraven att upprätthålla verksamheten såväl i fredstida kriser som vid regeringsbeslut om höjd beredskap. På liknande sätt, men med en längre utblick, har även klimatanpassning i staden lyfts, dels för välfärdsnämnderna, dels för nämnder som äger och förvaltar fastigheter och anläggningar. Krav som på olika sätt förväntas påverka lokaler för kommunal service och investeringar i staden.

I föregående års lokalförsörjningsplan lyftes även den demografiska utvecklingen som en utmaning, utifrån att befolkningsprognosen visar på att befolkningsökningen i Göteborg mattas av samtidigt som befolkningsstrukturen förändras med färre barn och unga samt fler äldre. Förutsättningar som ger en direkt effekt på lokalbehovsplaneringen och möjligheten att lokalförsörja stadens välfärdsnämnder.

Stadsledningskontoret ser att utmaningarna för staden finns kvar även om lokalkostnadsutvecklingen skiftat från att röra ökade byggkostnader till att snarare handla om planerade investeringar i relation till befolkningsprognosen och skatteunderlagsprognosen.

Förskolenämnden och grundskolenämnden behöver anpassa sina lokaler till färre barn och unga, men samtidigt fatta strategiska beslut inför framtida behov. Förskolenämnden och grundskolenämnden ansvarar för att analysera behov inom de åtta år som befolkningsprognoserna på mellanområdesnivå sträcker sig till.¹ I förskolenämnden och grundskolenämndens lokalbehovsplaner är det tydligt att nämnderna behöver arbeta med att se över nuvarande lokaler, men även planering och projekt för att kunna möta den prognosticerade utvecklingen. Förskolenämnden beskriver konkret hur många platser det finns behov av att avveckla och grundskolenämnden konstaterar att det finns ett behov av att utreda skolor inom ramen för ordinarie arbete med enhetsutredningar.

Stadsledningskontoret ser att även planering och projekt behöver ses över, vilket nämnderna också lyfter, inte minst utifrån att planerade investeringar fortsatt utgörs av en

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

stor del nyinvesteringar där det behöver förtydligas vad som avser ersättning av befintliga platser respektive vad som avser nya platser.

Stadsbyggnadsnämnden och exploateringsnämnden ska i ett längre perspektiv, bortom de åtta år som mellanområdesprognoserna sträcker sig till, säkerställa att beslutade volymnyckeltal uppnås i planeringen. Vad stadsledningskontoret erfar är stadsbyggnadsförvaltningens bedömning att behovet kan mötas i pågående program och planer. Det finns dock vissa utmaningar med att hitta mark för nya förskolor och grundskolor i innerstaden i enlighet med nyckeltalen för lokal- och friyta men även att möta berörda nämnders principer kring enhetsstorlekar. Stadsledningskontoret har i enlighet med kommunfullmäktiges styrning genomfört ett antal utredningar avseende kommunal service för att värdera volymnyckeltalen utifrån de specifika förutsättningar i enskilda program och planer, där det bedömda behovet i centrala staden generellt justerats ned. Stadsbyggnadsförvaltningen arbetar i samverkan med exploateringsförvaltningen och stadsfastighetsförvaltningen med att på ett mer systematiskt sätt omhänderta kommunal service i den tidiga planeringen. Under året har stadsbyggnadsförvaltningen påbörjat ett utvecklingsarbete med att ta fram ett samlat kartunderlag där bostadsprognosen, behovet av kommunal service samt befintligt och tillkommande bestånd finns samlat. I arbetet finns ett behov av att andra berörda nämnder bidrar med underlag för att det ska kunna användas för en dialog kring hur kommande behov av kommunal service kan omhändertas.

För äldre samt vård- och omsorgsnämnden är förutsättningarna i relation till förskola och grundskola det omvända och ett snabbt ökande antal äldre ställer krav på att det finns ändamålsenliga vård- och omsorgsboenden för att möta ett ökat behov. Nämnden beskriver till skillnad från föregående år tydligt hur behovet ser ut framöver, men behöver utifrån den analysen även konkretisera behovet i ordinarie processer för att de planerande nämnderna ska kunna säkerställa mark och byggrätter för ändamålet.

Utifrån att befolkningsprognosen som indikerar att befolkningen inte kommer att öka i samma takt samtidigt som strukturen förändras och att förutsättningarna för staden att finansiera planerade investeringar och lokalkostnadsutvecklingen på längre sikt kan bli en utmaning lyfter stadsledningskontoret stadens befintliga resurser som en möjlighet. I det perspektivet ser stadsledningskontoret att det finns ett behov av att inventera möjligheten att nyttja stadens befintliga resurser, mark, planer, byggrätter, byggnader och lokaler för att tillgodose behovet av verksamhetslokaler i syfte att minska investeringsbehovet för staden.

Sammanfattning per nämnd

För de nämnder som har ett omfattande lokalbehov där förändringar i de behovsdrivande faktorerna ger väsentlig påverkan redovisas en övergripande analys per nämnd nedan.

Förskolenämnden

Förskolenämnden har inte en lokalförsörjning i balans. Nämnden lyfter en generell överkapacitet under planeringsperioden, bortsett från i två planeringsområden Kallebäck-Kärralund-Skår i centrum och Askim-Hovås i sydväst, även om de nedskrivna befolkningsprognoserna innebär att förutsättningar ser något bättre ut i sydväst.

Förskolenämnden arbetar med att se över tillfälliga eller permanenta stängningar av förskolor, avveckling av tidsbegränsade eller inhyrda lokaler samt värdera planerade projekt för att möta befolknings- och lokalkostnadsutvecklingen.

Grundskolenämnden

Grundskolenämnden har inte en lokalförsörjning i balans. Nämnden lyfter en generell överkapacitet även om det varierar mellan planeringsområden. Det finns fortsatt utmaningar med att tillgodose behoven i centrum, inom de centrala delarna av Hisingen samt inom anpassad grundskola. Grundskolenämnden planerar för att nyttja befintliga lokaler även om det kan kräva avsteg från placeringsregler och principer om skolstruktur, lämna skolor som ej bedöms ekonomiskt eller pedagogiskt bärkraftiga och med sämre teknisk status samt ompröva, avbryta eller skjuta upp planerade projekt för att möta befolknings- och lokalkostnadsutvecklingen.

Idrotts- och föreningsnämnden

Idrotts- och föreningsnämnden har inte en lokalförsörjning i balans för anläggningar som simhallar, ishallar och ridanläggningar men pågående projekt bedöms kunna förbättra tillgången på simhallar och ishallar. Det finns behov av att utveckla idrottshallar, bollplaner och aktiva utemiljöer i takt med att staden växer. För bollplaner och idrottshallar är lokalförsörjningen i balans på en övergripande nivå, även om det finns några undantag i centrum och sydväst. För aktiva utemiljöer råder en obalans och nämnden arbetar framför allt med att utöka antalet utegym. Det finns även ett behov av specialanpassade anläggningar för vissa idrotter.

Kulturnämnden

Kulturnämnden har en lokalförsörjning i balans för museer, magasin och konsthall utifrån pågående projekt och planering. För bibliotek och kulturhus är behoven identifierade men nämnden lyfter att lokalbehoven är föränderliga och att verksamheten behöver anpassas kontinuerligt vilket innebär att behovet av lokaler kommer att prövas i kommande års lokalbehovsplaner.

Nämnden för funktionsstöd

Nämnden för funktionsstöd har en lokalförsörjning i balans i slutet av nutid, 2029/2030, för bostäder med särskild service (BmSS) för vuxna med pågående planering, men det finns en risk för obalans om pågående projekt inte håller tidsplanen. Det finns ett fortsatt behov av BmSS för barn och unga och nämnden planerar att utöka med en enhet under nästa år.

Socialnämnden sydväst

Socialnämnd sydväst har inte en lokalförsörjning i balans avseende boenden för hemlösa där det är en fortsatt utmaning att tillgodose behovet av boenden som inte förstärker utanförskapet. För att skapa bättre förutsättningar för målgruppen finns ett behov av lägenheter integrerade i vanliga flerbostadshus i stället för blockförhyrda lägenheter.

Utbildningsnämnden

Utbildningsnämnden har en lokalförsörjning i balans för gymnasieskolan i nutid och närtid, med pågående planering finns förutsättningar att på sikt utöka antalet platser. För anpassad grundskola kommer lokalbehovet vara i balans till läsåret 2027/2028 alternativt finnas ett visst överskott av platser som kan nyttjas för evakuering. För vuxenutbildning och yrkeshögskola är lokalförsörjningen i balans i nutid.

Äldre samt vård- och omsorgsnämnden

Äldre samt vård- och omsorgsnämnden har inte en lokalförsörjnings i balans för vård- och omsorgsboenden. I nutid finns en planering för att möta behoven men i närtid och framtid saknas planering och konkreta projekt för att omhänderta ett ökat behov av vård- och omsorgsboenden. För lokaler som riktar sig till kommunal service finns ett ökat behov men nämnden behöver utveckla bättre prognosverktyg för att konkretisera behovet i kommande års lokalbehovsplaner.

Aktuella utmaningar och möjligheter

I detta kapitel redogörs för staden-övergripande utmaningar och möjligheter i relation till stadens lokalförsörjning. I Göteborgs Stads lokalförsörjningsplan 2025 lyfte stadsledningskontoret den demografiska utvecklingen, civil beredskap och klimatanpassning som särskilda utmaningar. Bedömningen är att de utmaningarna kvarstår även i årets lokalförsörjningsplan. Utmaningarna har en koppling till stadens ekonomiska förutsättningar där investeringsnivåer, kapitalkostnads- och lokalkostnadsutveckling på längre sikt överstiger befolknings- och skatteprognoser. Samtidigt lyfts möjligheter i befintligt bestånd och omlokalisering som en möjlighet vilket stadsledningskontoret bedömer fortsatt är relevant och kan vara en strategi för att hantera välfärdsnämndernas behov av lokaler, de förändringar som följer av befolkningsutvecklingen och den prognosticerade befolkningsutvecklingen i relation till investerings- och lokalkostnadsutvecklingen.

Stadsledningskontoret vill även belysa lokalbehovsplanering och lokalförsörjning som en möjlighet i Göteborgs Stads arbete för att motverka segregation. Göteborg är en stad med stora skillnader i livsvillkor. Segregationen påverkar människors möjligheter till utbildning, arbete, hälsa och trygghet, samt utgör en av de största utmaningarna för stadens långsiktiga utveckling. Lokalförsörjningen har en central roll i arbetet med att bryta segregationen eftersom kommunala lokaler fungerar som både servicepunkter och mötesplatser i människors vardag.

Placeringen och utformningen av förskolor, skolor, fritidsgårdar, bibliotek och kulturhus samt idrottshallar kan bidra till mer jämlika förutsättningar i hela staden. Lokaler av hög kvalitet signalerar att alla områden är lika värdefulla och kan bidra till stolthet och attraktivitet i områden med stora utmaningar. Samtidigt kan strategiskt placerade verksamheter skapa flöden mellan olika delar av staden och på så sätt främja möten över geografiska såväl som sociala gränser.

För att lokalförsörjningen ska stödja arbetet mot segregation behöver stadens planering ta hänsyn till såväl likvärdig tillgång till service som kvalitet och trygghet i lokalerna. Lokaler kan utformas och förvaltas så att de blir välkomnande miljöer för alla och samtidigt erbjuda förutsättningar för olika aktörer att samverka och använda dem gemensamt. Även placeringen av arbetsplatser spelar roll, där delar av stadens verksamheter och förvaltningar kan förläggas till områden med låg närvaro av arbetsplatser och därmed bidra till ökad aktivitet och rörelse.

Genom att se lokalförsörjningen som ett verktyg i arbetet mot segregation kan Göteborgs Stad bidra till mer jämlika livsvillkor, stärka tilliten mellan invånare och skapa en mer sammanhållen stad.

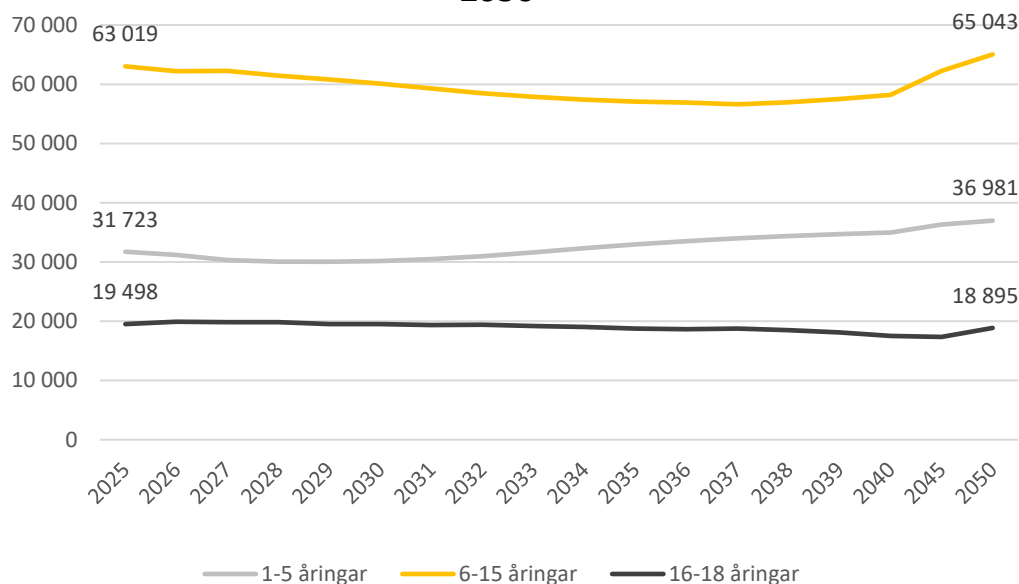
Den demografiska utvecklingen

Stadsledningskontoret lyfte i Göteborgs Stads lokalförsörjningsplan 2025 den demografiska utvecklingen som en utmaning. Efter att Göteborgs Stad tog fram befolkningsprognosen 2024 justerade Statistiska Centralbyrån (SCB) ner sina prognoser

över barnafödande och migration vilket gjort att stadens befolkningsprognos 2025 justerats ned ytterligare. Göteborgs befolkning förväntas enligt den nya prognosen öka med cirka 100 000 invånare till 2050 och den genomsnittliga befolkningsökningen förväntas bli cirka 4 500 invånare per år fram till 2040 innan den sjunker ytterligare. En prognos som kan jämföras med de senaste femton åren med ett genomsnitt på cirka 6 800 invånare per år.

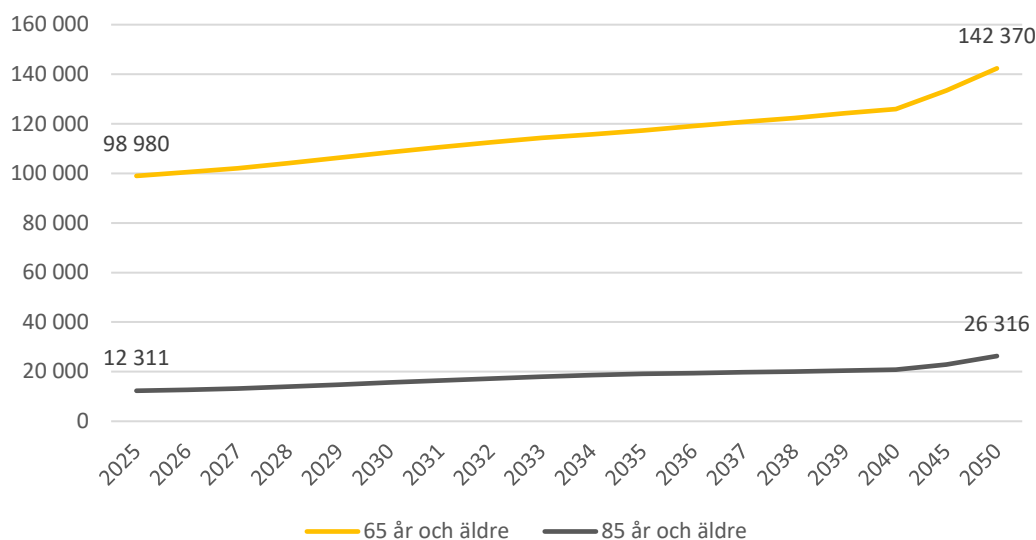
De kommande fem åren, 2025-2030, förväntas antalet 1–5 åringar att minska med drygt 1 500 barn som ett resultat av lägre födelsetal för att efter 2030 förväntas öka, förutsatt att barnafödandet vänder uppåt i enlighet med SCB:s senaste prognos över fruktsamhetsutvecklingen. De kommande tio åren, 2025-2035, förväntas antalet 6–15 åringar minska med drygt 5 900 barn när mindre födelsekullar kommer in i åldersgruppen. Den förväntade ökningen av antalet 1-5 åringar efter 2030 får en liknande effekt på åldersgruppen 6–15 åringar som i mitten av 2030-talet som förväntas öka.

Befolkningsprognos antal barn per åldersgrupp 2025-2050



I kontrast till befolkningsprognoserna för barn och unga förväntas antalet personer som är 85 år eller äldre öka snabbt och till 2050 prognosticeras antalet personer över 85 år bli cirka 14 000 fler vilket är mer än en fördubbling från 2025.

Befolkningsprognos antal äldre per åldersgrupp 2025-2050



Befolkningsutvecklingen i Göteborgs följer hittills den prognos som stadsledningskontoret tog fram våren 2025. Det föds för fjärde året i rad få barn i relation till tidigare år och utvecklingen hittills i år visar inga tecken på att vända uppåt, dock inte heller någon ytterligare nedgång. De äldre fortsätter öka och förväntas öka i allt snabbare takt de kommande åren. Inflyttningen till Göteborg från övriga Sverige är på en hög nivå, efter sommaren har antalet unga vuxna ökat kraftigt vilket sammanfaller med ett högt söktryck till högskolor och universitet. Utflyttningen från Göteborgs till Göteborgs Regionen (GR) och övriga Sverige är fortsatt påverkad av läget på bostadsmarknaden, inflation och lågkonjunktur. Invandringen från länder utanför Sverige har gått ner och är betydligt lägre än tidigare medan utvandringen har gått upp och ligger på en hög nivå. Barn och unga är generellt påverkade av in- och utflyttningar samt in- och utvandring, förra året fördubblades utvandringen av barn i grundskoleåldern och var uppe på cirka 1 400 barn. Äldre påverkas i mindre utsträckning av flyttningar, där utvecklingen snarare beror på hur stora generationerna som kommer in i åldersgruppen är och dödlighetsutvecklingen.

Stadsledningskontorets bedömning är inte att prognosen kommer att skrivas ner på liknande sätt som mellan 2024 och 2025 men ser att den prognosticerade befolkningsutveckling och den förändrade befolkningsstrukturen kommer att påverka stadens lokalförsörjning, vilket blir tydligt för de nämnder där befolkningsmässiga förändringar är en drivkraft. Planeringen har utgått ifrån att barn och unga ökar vilket inneburit ett generellt behov av fler platser inom förskola, grundskola och gymnasieskola. Utifrån den nuvarande utvecklingen är förutsättningarna förändrade och de planerade investeringarna i lokaler blir en utmaning för berörda nämnder att hantera. I kontrast till förutsättningarna för barn och unga förväntas antalet äldre öka snabbt vilket innebär att stadens lokalförsörjning behöver tillgodose ett ökande behov av lokaler för vård- och omsorgsboenden men även lokaler för kommunal service i ordinärt boende som hemtjänst.

Civil beredskap

I Göteborgs Stads lokalförsörjningsplan 2025 lyftes civil beredskap som en utmaning i relation till stadens lokalförsörjning utifrån att kommunens ansvar i arbetet med att säkra den civila beredskapen kan påverka lokalbehov, investeringar och lokalkostnadsutveckling. Göteborgs Stads nämnder och styrelser ska vid fredstida kriser upprätthålla sin verksamhet samt vid höjd beredskap upprätthålla verksamheten inom sitt ansvarsområde så långt det är möjligt och har ett ansvar att ta fram en uppdaterad beredskapsplan vid ett regeringsbeslut om höjd beredskap.

Göteborgs Stads riktlinje för höjd beredskap (KF 2021-10-28 § 14) fördelar ansvar för stadens resursfunktioner som kan aktiveras vid höjd beredskap och syftar till att samordna, prioritera och fördela stadens resurser i enlighet med beslut som fattas vid höjd beredskap. De nämnder och styrelser som har ett resursfunktionsuppdrag ska i fredstid arbeta med beredskapsförberedelser där lokaler och fastighetsdrift, skyddsrum och totalförsvarsanläggningar samt måltider inklusive nödbespisning relaterar till lokalbehovsplanering och lokalförsörjning i staden.

Göteborgs Stads plan för arbetet med civil beredskap (KF 2024-02-29 § 79) övergripande mål är att förbättra systematik och tydlighet i stadens arbete med civil beredskap. Vidare syftar planen till att stärka grundläggande funktionalitet i stadens samhällsviktiga verksamheter inklusive en ökad försörjningsberedskap och utveckla grundläggande skydd, stöd och information till civilbefolkningen. Utifrån målen definieras inriktningar i planen med specifika åtgärder där ökad försörjningsberedskap och ökad förmåga till skydd av civilbefolkningen är åtgärder som relaterar till lokalbehovsplanering och lokalförsörjning i staden.

Stadsledningskontoret ser att flera nämnderna belyser beredskap utifrån det ansvar som åligger dem samt eventuella implikationer det kan få på nämndernas lokaler. I arbetet behöver identifierade behov och de åtgärder som krävs för att stärka beredskapen lyftas i investeringsnomineringarna för att kunna hanteras och värderas inom ramen för ordinarie budgetprocess.

Klimatanpassning

Kommunfullmäktige antog 2024-02-24 § 330 Göteborgs Stads plan för klimatanpassning 2024–2026 i vilken nämnder och styrelser fått i uppdrag att fastställa hur de ska agera för att anpassa verksamheten till ett förändrat klimat utifrån de tre perspektiv, staden som verksamhetsutövare, staden som fastighets- och anläggningsägare samt staden som stadsutvecklande organisation.

Klimatanpassningsplanen är en produkt i en cyklisk process och avsikten är att revidera och utveckla innehållet i planen över tid för att ange inriktningar och prioriteringsområden för staden som helhet i klimatanpassningsarbetet. Nämnder och styrelser ska arbeta med att kartlägga risker och identifiera åtgärdsbehov under planens löptid som underlag för prioritering och framtagande av åtgärdsplaner i nästa led. Då förvaltningar och bolag har kommit olika långt i arbetet kommer olika skeden i processen att ske delvis parallellt. Planen utgår ifrån tre perspektiv i vilka åtgärder ska identifieras och implementeras i stadens ordinarie processer, utifrån staden som verksamhetsutövare,

staden som fastighets- och anläggningsägare samt staden som stadsutvecklande organisation. Staden som fastighets- och anläggningsägare är tydligt relaterat till lokalbehov och lokalförsörjning men koordinering behöver ske mellan de tre perspektiven. I arbetet med att identifiera och nominera åtgärder behöver avvägningar göras mellan olika åtgärder, bland annat vilka anpassningar som kan göras i verksamheten eller konkret på fastigheter/i byggnader alternativt mer långsiktiga strategiska beslut som att överväga att flytta verksamheter för att undvika investeringar i åtgärder som ger ökade lokalkostnader. Eventuella åtgärder inom enskilda fastigheter behöver även värderas i ett större perspektiv till exempel kan sammanhängande skyddsåtgärder vara mer kostnadseffektiva i vissa områden och åtgärder behöver tas fram i dialog med de stadsutvecklande förvaltningarna.

Stadsledningskontoret ser att ett par nämnder belyser klimatanpassning i sina lokalbehovsplaner där arbetet ovan beskrivs men att de även lyfter att finansiering av klimatanpassningsåtgärder behöver tydliggöras. För närvarande pågår arbetet med att kartlägga risker genom klimat- och sårbarhetsanalyser i syfte att konkretisera åtgärder inom nämnder och styrelser, ett arbete som ska färdigställas under kvartal två av nästa år. Åtgärderna behöver därefter lyftas i investeringsnomineringarna för att kunna hanteras och värderas inom ramen för ordinarie budgetprocess.

Stadens befintliga resurser

I Göteborgs Stads lokalförsörjningsplan 2025 lyfte stadsledningskontoret befintligt bestånd och omlokalisering som en möjlighet. Göteborgs Stad är genom sina nämnder och styrelser en av Sveriges största fastighetsägare vilket ur ett lokalförsörjningsperspektiv ger möjligheter.

Den demografiska utvecklingen i kommunen ger en förändrad befolkningsstruktur som innebär att förskolenämnden och grundskolenämnden behöver anpassa lokalerna utifrån att färre barn och unga har behov av en förskole- eller skolplats, samtidigt som behovet av bostäder med särskild service (BmSS) och lägenheter på vård- och omsorgsboenden kvarstår eller ökar.

Planerade investeringar för välfärdsnämnderna ligger kvar på höga nivåer och trots befolkningsutvecklingen är den övervägande delen av planerade investeringar för förskola och grundskola nyinvesteringar. Kapitalkostnads- och hyreskostnadsutvecklingen kommer att belasta välfärdsnämnderna där färre barn och unga även innebär minskade resurser för berörda nämnder.

Investerings- och kapitalkostnadsutvecklingen är även en utmaning för staden i stort utifrån att befolknings- och skatteunderlagsprognoser inte följer samma utveckling. I Stadsfastighetsförvaltningens plan för minskade produktionskostnader (SFN 2024-05-13 § 96) lyfts förvaltningens arbete med att tillgodose behovet av lokaler genom att effektivisera nyttjandet av befintliga lokaler alternativt bygga om eller bygga ut för att tillgodose ett behov av lokaler innan det är aktuellt att riva eller bygga nytt. Samtliga nämnder behöver sträva efter att använda befintliga lokaler så effektivt som möjligt men mark, fastigheter, byggnader och lokaler kan även behöva värderas utifrån ett hela-staden perspektiv för att de ska nyttjas så effektivt som möjligt. Stadsfastighetsnämnden har

utifrån det perspektivet en central roll som investerande nämnd och fastighetsägare för en stor del av stadens nämnder.

Stadsledningskontorets bedömning är att det genom gällande styrning, reglementen, ägardirektiv och styrmiljön för lokalförsörjning finns stöd för samtliga nämnder och styrelser att ta initiativ till att värdera nuvarande placering av kommunala verksamheter och överväga möjligheten att flytta verksamheter för att möta ett lokalbehov för staden. En möjlighet som utifrån de utmaningar staden står inför med den demografiska utvecklingen, krav på civil beredskap och klimatanpassning i kombination med investerings- och kapitalkostnadsutvecklingen blir än mer aktuell.

Utifrån perspektivet möjligheter i befintligt bestånd lyfte stadsledningskontoret i föregående års lokalförsörjningsplan det uppdrag som stadsbyggnadsnämnden lämnade 2024-06-18 § 451 avseende att utreda förutsättningarna för att inom befintligt lokalbestånd möta tillkommande såväl som befintliga behov av grund- och förskolelokaler i evenemangsområdet samt centrala staden i syfte att tillgodose behovet av kommunal service, som ett exempel. I utredningen som genomförts lyfter stadsbyggnadsförvaltningen de möjligheter som finns, en riskbedömning och vilka beslut som krävs inom ramen för ordinarie processer för att realisera scenariot. Utredningen och återrapporteringen av uppdraget bordlades på stadsbyggnadsnämndens sammanträde 2025-10-21 § 615.

För att möta utmaningarna framåt ser stadsledningskontoret att det finns ett behov av att inventera möjligheten att nyttja stadens befintliga resurser, mark, planer, byggrätter, byggnader och lokaler för att tillgodose behovet av verksamhetslokaler i syfte att minska investeringsbehovet för staden. Arbetet behöver utgå ifrån stadens befintliga resurser med fokus på nämndernas behovsanalyser och fastighetsägarperspektivet för att föreslå förändringar och åtgärder samt belysa risker och konsekvenser. Stadsledningskontoret föreslår därför att stadsfastighetsnämnden i samverkan med exploateringsnämnden, förskolenämnden, grundskolenämnden, nämnden för funktionsstöd, stadsbyggnadsnämnden och äldre samt vård- och omsorgsnämnden får i uppdrag att inventera befintligt bestånd för att värdera vilka möjligheter som finns att tillgodose stadens behov av verksamhetslokaler och föreslå förändringar i syfte att minska investeringsbehovet för staden.

Bedömning av stadens investerings- och inhyrningsbehov samt lokalkostnadsutveckling

I detta kapitel redogörs för planerade investeringar och lokalkostnadsutvecklingen. Stadens investerings- och inhyrningsbehov utgår ifrån idrotts- och föreningsnämndens och stadsfastighetsnämndens investeringsnomineringar samt Higab AB:s investeringsprognos. Hyreskostnadsutvecklingen utgår från Higab AB och stadsfastighetsnämndens prognoser över hyreskostnadsutvecklingen.

Stadens investeringar i befintliga såväl som nya byggnader bidrar med en nytta till stadens nämnder utifrån att det tillgodoser ett behov av ändamålsenliga lokaler för verksamheten som ska bedrivas där. Planerade och genomförda reinvesteringar i det befintliga beståndet säkrar fastigheternas långsiktiga värde och funktion. Investeringar i nya lokaler som möter gällande lagar, regler och krav skapar förutsättningar för en hållbar och effektiv organisation.

De senaste åren har genomförda investeringar inneburit att lokalkostnaderna i staden ökat generellt, för flera nämnder har det skett parallellt med en utökning av kommunbidrag. För vissa, som förskolenämnden, har utvecklingen de senaste åren dock inneburit att en större del av budget behöver täcka ökade fasta kapitalkostnader. Utifrån planerade investeringar kommer lokalkostnaderna att öka för välfärdsnämnderna kommande år. De ökade lokalkostnaderna kommer bli en utmaning för staden att hantera då den långsammare befolkningsutvecklingen över tid även kommer leda till en långsammare ökning av skatteintäkterna.

För utbildningsnämnderna ger färre barn och unga enligt den princip för resurstilldelning som tillämpats i stadens budget de senaste åren ett lägre kommunbidrag vilket i kombination med ökade lokalkostnader ger en utmaning för förskole-, grundskole- och utbildningsnämnden. För förskolenämnden har lokalkostnaders andel av budgeten ökat succesivt de senaste fem åren, från drygt 11 procent 2021 till drygt 15 procent 2025 enligt prognos. För grundskolenämnden har det skett en ökning från 2022 då lokalkostnadernas andel av budgeten låg på 12,6 procent och i prognosen för 2025 ligger den på 14,4 procent. För utbildningsnämnden har andelen varit relativt stabil med förväntas med kommande investeringar, primärt reinvesteringar, att öka. De planerade investeringarna i kombination med befolkningsprognosen för barn och unga minskar leder sannolikt till att lokalkostnadernas andel av nämndernas budget ökar.

För nämnderna inom omsorg och stöd har lokalkostnadernas andel av budgeten varierat något de senaste åren där den tydligaste skillnaden syns hos socialnämnden sydväst vars lokalkostnader utgjorde 15,6 procent av budgeten 2021 och enligt prognosen 2025 förväntas hamna på 17,3 procent. Planerade investeringar de kommande åren kommer även att få effekt på lokalkostnadsutvecklingen för nämnder inom omsorg och stöd.

För kulturnämnden har ökade lokalkostnader påverkat andelen av budgeten med cirka en procentenhet de senaste fem åren men de kommande åren förväntas planerade

investeringar innebära nivåskillnader i hyreskostnaderna. Om nämnden inte kan möta ökade hyreskostnader med externfinansiering för att bromsa effekten kommer lokalkostnadernas andel av budgeten att öka även för kulturnämnden om inte kommunbidraget justeras i motsvarande omfattning, vilket gäller för alla nämnder.

En stor del av investeringarna avser fortsatt nyinvesteringar vilket nämnderna behöver värdera givet befolkningsutvecklingen och behovet av verksamhetslokaler, där behovet av nyinvesteringar för ersättning av platser respektive nya platser kan behöva tydliggöras. Stadsfastighetsnämnden äger planeringen avseende reinvesteringar, i syfte att säkra fastighetsbeståndets värde och funktion. I investeringsnomineringarna lyfter nämnden att de planerar att öka taken i genomförandet av planerat underhåll för att effektivt kunna arbeta av det eftersatta underhållet. För de nämnder vars lokalkostnadsutvecklingen främst består i planerade reinvesteringar behöver den samverka som sker med stadsfastighetsnämnden fortgå för att värdera kommande behov av reinvesteringar i relation till välfärdsnämndernas planering och lokalbehov på sikt samt möjliga prioriteringar utifrån stadens finansieringsmöjligheter.

Investerings- och inhyrningsbehov

Investerings- och inhyrningsbehov utgår ifrån stadsfastighetsnämndens investeringsnomineringar med fokus på de fem nämnder där majoriteten av investeringarna planeras, idrotts- och föreningsnämndens investeringsnomineringar och Higab AB:s investeringsprognos som främst rör kulturnämnden.

Stadsfastighetsnämnden

Stadsfastighetsnämndens investeringsnomineringar baseras på välfärdsnämndernas lokalbehovsplaner och stadsfastighetsförvaltningens underhållsplaner. För perioden 2026–2030 uppgår investeringsnomineringarna till 17 400 mnkr varav 10 500 mnkr avser nyinvesteringar. För perioden 2026–2029 innebär det en ökning om 1 150 mnkr jämfört med investeringsnomineringar 2025 och Göteborgs Stads budget 2025 för motsvarande period. Inom nyinvestering beror det främst på fler prioriterade projekt för bostad med särskild service (BmSS) och inom reinvesteringar där förvaltningen bedömer att det finns ett behov av att öka takten i genomförandet av planerat underhåll. För perioden 2026–2035 uppgår prognosen till 34 800 mnkr vilket är en ökning med 3 800 mnkr jämfört med föregående års nomineringar varav knappt 60 procent avser nyinvesteringar. Den prognosticerade ökningen avser främst investeringar i BmSS samt vård- och omsorgsboenden. Nedan följer en övergripande beskrivning för de fem verksamhetsområden som majoriteten av volymerna i investeringsnomineringarna avser.

För förskolan uppgår investeringsnomineringarna för perioden 2026-2030 till 3 360 mnkr varav 2 060 mnkr avser nyinvesteringar. För perioden 2026-2029 är nomineringarna i princip oförändrade men har omfördelats något mellan ny- och reinvesteringar. Den kommande tioårsperioden prognosticeras nyinvesteringar på 4 360 mnkr vilket innebär cirka 5 430 förskoleplatser motsvarande cirka 300 avdelningar.

För grundskolan uppgår investeringsnomineringarna för 2026-2030 till 7 770 mnkr varav 5 630 mnkr avser nyinvesteringar. För perioden 2026-2029 innebär det en ökning med cirka 390 mnkr vilket beror på förändrade tidplaner för nyinvesteringar och fler

omfattande reinvesteringar. Den kommande tioårsperioden prognosticeras nyinvesteringar på 11 280 mnkr vilket innebär cirka 15 300 platser.

För gymnasieskolan uppgår investeringsnomineringarna för 2026-2030 till 810 mnkr varav 120 mnkr avser nyinvesteringar. För perioden 2026-2029 innebär det en ökning med cirka 60 mnkr vilket beror utökad projektbudget i ett antal projekt. Den kommande tioårsperioden prognosticeras nyinvesteringar på 170 mnkr vilket avser verksamhetsanpassningar och cirka 200 platser inom anpassad gymnasieskola.

För BmSS uppgår investeringsnomineringarna för 2026-2030 till 1 340 mnkr varav 940 mnkr avser nyinvesteringar. För perioden 2026-2029 innebär det en ökning med 250 mnkr vilket främst beror på att området är prioriterat och flera några projekt tillkommit. Den kommande tioårsperioden prognosticeras nyinvesteringar på 1 790 mnkr vilket innebär cirka 320 nya bostäder.

För vård- och omsorgsboenden uppgår investeringsnomineringarna 2026-2030 till 2 490 mnkr varav 1 150 mnkr avser nyinvesteringar. För perioden 2026-2029 innebär det en ökning med cirka 70 mnkr vilket beror på förändrade tidplaner i planerade projekt. Under perioden beräknas cirka 460 bostäder att tillkomma varav cirka 350 avser ersättning. Den kommande tioårsperioden prognosticeras nyinvesteringar på 2 150 mnkr.

Idrotts- och föreningsnämnden

Idrotts- och föreningsnämndens investeringsnomineringar baseras på Göteborgs Stads mål kring utbyggnad av idrottsanläggningar, nämndens lokalbehovsplan och förvaltningens underhållsplan. För perioden 2026-2030 uppgår investeringsnomineringarna till 7 650 mnkr varav 5 850 mnkr avser nyinvesteringar. För perioden 2026-2029 innebär det en ökning med 1 100 mnkr jämfört med investeringsnomineringar 2025 och Göteborgs Stads budget 2025 för motsvarande period. Förändringen beror främst på förändringar inom investeringsområdena idrottshallar, sim- och badanläggningar samt uppdaterade bedömningar kring investering i evenemangsområdet avseende nytt centralbad och relaterade projekt. För perioden 2026-2035 uppgår prognosen till 12 400 mnkr, vilket är en ökning med 1 950 mnkr jämfört med föregående års nomineringar avseende perioden 2025-2034.

Higab AB

Higab AB planerar i sina prognoser investeringar på cirka 3 000 mnkr till 2030 varav cirka 1 980 mnkr avser nyinvesteringar. De planerade investeringarna avser hela Higab AB:s fastighetsbestånd men den största enskilda investeringen avser kulturnämnden och planerade investeringar i Konstmuseet.

Lokalkostnadsutveckling

De kommande åren påverkas lokalkostnadsutvecklingen av stadsledningskontorets förslag att höja internräntan från 2,25 till 2,5 procent, vilket generellt ger högre hyreskostnader. Utöver räntan är kapitalkostnader (avskrivning och ränta) den delkomponent som påverkar hyreskostnadsutvecklingen mest de kommande åren, vilket

är en konsekvens av planerade investeringar och något som avspeglas i den lokalkostnadsprognos stadsfastighetsförvaltningen respektive Higab AB tagit fram.

De kommande fem åren, 2026-2030, ökar lokalkostnaderna för samtliga nämnder inom stadsfastighetsnämndens bestånd med drygt 20 procent, och på tio års sikt, 2026-2035, ökar kostnaderna med cirka 37 procent. För utbildningsnämnderna innebär det ökningarna motsvarande knappt 600 mnkr de kommande fem åren där cirka 380 avser grundskolenämnden, cirka 160 mnkr förskolenämnden och resterande 60 mnkr avser utbildningsnämnden. För nämnden för funktionsstöd innebär det cirka 90 mnkr i ökade kostnader de kommande fem åren och för äldre samt vård- och omsorgsnämnden cirka 130 mnkr. Ju längre bort i tiden prognoserna sträcker sig desto osäkrare blir bedömningen kring lokalkostnadsutvecklingen utifrån att investeringsplanerna i det tidsperspektivet blir alltmer osäkra.

Kulturnämnden har delar av sina lokaler inhyrda via stadsfastighetsnämnden och även där syns en ökning i hyreskostnaderna på cirka 26 procent motsvarande cirka 5 mnkr. Kulturnämnden hyr dock majoriteten av sina lokaler direkt av Higab AB och i bolagets prognos över hyresutvecklingen syns nivåskillnader i utvecklingen kommande år. När nya magasin tas i bruk 2028 förväntas hyreskostnaden för nämnden öka med knappt 50 procent, motsvarande 40 mnkr, och till 2032 när om- och tillbyggnaden av konstmuseet förväntas tas i bruk förväntas kostnaden öka med ytterligare 50 mnkr. Utifrån att investeringsnivån för konstmuseet ökat sedan prognosen togs fram under våren 2025 kommer hyresnivån öka än mer när konstmuseet tas i bruk och uppgår till mellan 61 och 66 mnkr.

Lokalförsörjningsanalys per nämnd

I detta kapitel görs en sammanfattning av nämndernas lokalbehovsplaner uppdelat i omsorg och stöd, utbildning, kultur och fritid, stadsutveckling och teknisk försörjning samt övriga nämnder. Alla sammanfattningar av lokalbehovsplanerna följs av stadsledningskontorets analys och bedömning.

Omsorg och stöd

Området omsorg och stöd omfattar nämnden för funktionsstöd, socialnämnderna och äldre samt vård- och omsorgsnämnden.

Nämnden för funktionsstöd

Lokalbehovsplanen omfattar bostad med särskild service (BmSS) för vuxna respektive barn och unga, daglig verksamhet, korttidshem, lägerverksamhet och kontorslokaler.

Lokalbehovsanalys

Nämnden för funktionsstöd lokalbehov bygger på utvecklingen av hur många som har rätt till ett visst stöd, befintliga lokaler i relation till skick och i vilket utsträckning de lever upp till målgruppens behov samt politiska mål. Nämnden lyfter även att förebyggande insatser i samverkan med andra nämnder för till exempel barn och unga kan bidra till ett minskat behov av BmSS för unga.

I ett nutidsperspektiv bedömer nämnden att det finns ett behov av cirka 280 lägenheter i BmSS för vuxna, därefter drygt 30 lägenheter per år vilket innebär ett totalt behov av drygt 440 lägenheter i BmSS de kommande tio åren. I behovsbedömningen ingår cirka 110 personer som saknar verkställt beslut om BmSS. Behovet av BmSS har skrivits ner till följd av färre beslut om rätt till BmSS och nämnden lyfter att behovet av bostäder bedöms vara tillgodosett till 2030 under förutsättning att nuvarande projekt håller tidplanen. Erfarenheter från tidigare år visar på att planerade bostäder ofta försenas till följd av långa handläggningstider och förseningar i byggprocessen. Nämnden lyfter parallellt med behovet att de har flera BmSS som ej går att nyttja utifrån att dem inte möter målgruppen behov. Andelen personer i behov av nära stöd ökat vilket innebär att boendena kräver avskildhet från större sociala sammanhang och ett eget skalskydd.

För BmSS för barn och unga finns en brist på bostäder i nutid, framför allt när det gäller bostäder för barn med autism med omfattande stödbehov. Nämnden planerar att utöka med enhet för barn och unga under nästa år. Utöver platser i kommunal regi köper nämnden ett antal platser i extern regi. I ett längre tidsperspektiv är behovet av platser svårt att bedöma eftersom omfattningen av andra insatser kan påverka hur länge barn och unga med funktionsnedsättning bor kvar i hemmet.

I lokalbehovsanalysen lyfter nämnden även övriga verksamheter. Inom daglig verksamhet pågår ett arbete med att kartlägga behoven framåt och se över hur behoven för enheter med inriktning mot personer med autism kan tillgodoses där det kan vara en utmaning att

lösa det inom befintliga lokaler. För korttidshem med inriktning barn och unga ser nämnden ett behov av lokaler som ger förutsättningar för barn att vistas i ett litet socialt sammanhang. I nuläget arbetar nämnden med att se över möjligheten att nyttja befintliga lokaler i staden för målgruppen. Korttidsboende tillgodoses idag, utöver inköp från externa leverantörer, genom ett boende på Hisingen. Nämnden lyfter ett ökat behov av platser och planerar under året att utöka antalet platser på befintligt boende. Inom lägerverksamheten har behovet minskat över tid och nämnden behöver överväga om det finns anledning att värdera antalet lägergårdar på sikt. Kommande år förväntas dock behovet av dagläger utvecklas och lokalbehov anpassas efter utvecklingen. När det gäller kontorslokaler arbetar nämnden med att etablera ett områdeskontor i sydväst och kartlägger samtidigt nyttjande av befintliga områdeskontor där behoven förändras.

Aktuella utmaningar och möjligheter

För att kunna verkställa beslut avseende BmSS för vuxna i närtid är köp av platser via ramavtal en förutsättning. Från och med 2026 kommer ett nytt ramavtal för inköp av platser att implementeras som ger möjlighet att ingå avtal med nya leverantörer två gånger om året. Ramavtalet gäller för 2026–2030 och innebär ett tillskott med cirka 30 leverantörer jämfört med föregående avtalsperiod.

För BmSS för barn och unga lyfter nämnden ett fortsatt behov av tidiga och förebyggande insatser. Genom att ge stöd till barn med funktionsnedsättning och deras föräldrar kan nämnden tillsammans med andra nämnder minska behovet av BmSS. En annan möjlighet som nämnden lyfter är att nybyggda lägenheter bättre kan tillgodose målgruppens behov. Nämnden har tidigare lämnat lägenheter till följd av att de inte är ändamålsenliga för målgruppen.

En möjlighet som nämnden lyfter för daglig verksamhet är att olika målgrupper och verksamhetsinriktningar har olika behov när det gäller lokaler. För att säkerställa ett effektivt lokalnyttjande genomför därför nämnden en kartläggning av verksamheten. Som underlag i kartläggningen används bland annat underlag från ett nyligen inrättat digitalt kösystem. När det gäller lägergårdar lyfter nämnden eftersatt underhåll och ett behov av att värdera möjligheten att ha pågående verksamhet samtidigt som underhållet genomförs.

Lokalkostnadsanalys

I lokalkostnadsanalysen lyfter nämnden för funktionsnedsättning att lokalkostnadsutveckling utgör en av nämnderna största utmaningar. I budgeten 2026 förväntas lokalkostnaderna att öka med cirka 28 miljoner kronor, vilket motsvarar knappt sju procent jämfört med budgeten för 2025. Utvecklingen grundar sig på att stadsfastighetsförvaltningens hyresprognos för nämnden visar på en ökning på 33 procent under perioden 2026–2035. De ökade hyresnivåerna är kopplat till planerad utökning av nyproducerade BmSS och att dessa bostäder innebära högre hyresnivåer än tidigare. BmSS för barn och unga kräver också särskilda, kostsamma lösningar för att till exempel kunna tillgodose behovet av litet socialt sammanhang. Vid expansion av BmSS har nämnden hittills tilldelats expansionsmedel från kommunfullmäktige inom ramen för ordinarie budgetprocess.

I december 2024 antog nämnden för funktionsstöd ett lokalfunktionsprogram för BmSS som syftar till att kvalitetssäkra ny- och ombyggnationer av BmSS. Nämnden har med utgångspunkt i funktionsprogrammet en dialog med stadsfastighetsnämnden i syfte att hitta mer kostnadseffektiva lösningar som samtidigt bevarar funktionaliteten i BmSS.

Riskanalys

Nämnden för funktionsstöd lyfter brist på BmSS för vuxna, inhyrda BmSS och utveckling av befintliga BmSS som risker i lokalbehovsplanen. Även om behovet av platser för BmSS för vuxna är tillgodosett utifrån pågående projekt finns det risk för platsbrist om nuvarande projekt inte håller tidsplanen. Nämnden arbetar med att förbättra ändamålsenligheten i befintliga BmSS samtidigt som det i projekten sker en löpande prioritering och uppföljning av avvikelser tillsammans med stadsfastighetsnämnden. När det gäller upphandling av inhyrda BmSS lyfter nämnden att stadsfastighetsnämnden startade en upphandling under 2024 som avbröts då det inte kom in några anbud. Eftersom behovet kvarstår arbetar stadsfastighetsnämnden med att ta fram ett reviderat förfrågningsunderlag.

För daglig verksamhet lyfter nämnden en risk med att den enskildes möjlighet att välja utförare av daglig verksamhet kan påverka lokalbehovet. Ytterligare en risk avser ökade krav på brandskydd för BmSS, men även lägerverksamhet, vilket nämnden avsatt resurser för att åtgärda. För BmSS för barn och unga samt för personer med omfattande stödbehov lyfter nämnden behov av att mark avsätts för nybyggnation för att kunna tillgodose behoven.

Stadsledningskontorets analys och bedömning

Stadsledningskontoret bedömning är att nämnden på ett tydligt sätt analyserar lokalbehov i lokalbehovsplanen i enlighet med kommunfullmäktiges styrning. För vissa verksamheter pågår ett arbete med att identifiera och analysera behovet vilket kommer belysas i kommande lokalbehovsplaner.

För BmSS för vuxna lyfter nämnden, till skillnad från tidigare år, att behovet av BmSS för vuxna bedöms vara i balans i slutet av nutid, 2029/2030. Stadsledningskontoret ser att detta är en positiv utveckling jämfört med förra årets lokalbehovsplan då nämnden bedömde att den planerade utbyggnaden i nutid inte skulle täcka det uppskattade behovet av BmSS. Nämnden framhåller samtidigt att bedömningen grundar sig på att pågående projekt håller tidsplanen och erfarenheter från tidigare år visar att så inte alltid är fallet. Stadsfastighetsnämnden har i sin rapportering lyft leveransen av BmSS som en avvikelse och har tagit fram en plan för att öka leveransen där samverkan med övriga berörda nämnder är viktigt för att säkra alla steg i processen. I ett närtids- och framtidsperspektivet är nämnden för funktionsstöd tydlig med behovet av BmSS men det framgår inte om det finns planer och projekt för att tillgodose behovet vilket skulle kunna förtydligas i kommande lokalbehovsplaner. Arbetet med att tillgodose behovet av BmSS behöver fortgå i nutid såväl som i närtid och framtid.

I nämnden för funktionsstöds delårsrapport augusti lyfts det minskade behovet av BmSS som en effekt av olika former av boendeinsatser. En målsättning är att fler brukare ska kunna bo kvar i ordinär bostad med stöd i hemmet. Stadsledningskontoret ser att om

nämnden lyckas med målsättningen skulle det kunna bidra till ett minskat behov av BmSS på sikt eller en förändring där behovet av BmSS i större utsträckning avser bostäder för de personer som inte kan bo kvar i ordinärt boende oavsett insats. Stadsledningskontoret ser att en sådan utveckling även skulle kunna påverka nämndens lokalkostnadsutveckling. Nämnden för funktionsstöd lyfter att lokalkostnaderna utgör en av nämndens största utmaningar utifrån att nämndens hyreskostnader förväntas öka med över 30 procent fram till 2035. Nämnden har hittills fått kompensation för expansion av BmSS inom ramen för ordinarie budgetprocess, men stadsledningskontoret ser att den ekonomiska utvecklingen i staden kan komma att kräva prioriteringar mellan olika delar av den skattefinansierade verksamheten på sikt. Insatser som bidrar till att minska behovet av investeringar i nya lokaler samtidigt som det ger nytta för de nämnden är till för är därav angelägna att följa.

Socialnämnderna centrum, Hisingen och nordost

Socialnämnderna centrum, Hisingen och nordost lokalbehovsplaner omfattar huvudkontor för förvaltningsövergripande stödfunktioner, socialkontor, lokaler för förebyggande verksamhet riktad till familjer samt barn och unga, mötesplatser för vuxna, lokaler för trygghetsskapande verksamhet och lokaler för fritidsverksamhet. I socialnämnden Hisingen och Nordost planer ingår även hem för vård-och boende (HVB-hem). Från med den 1 januari 2026 samlas stadens fem HVB-hem och tre stödboenden organisatoriskt under socialnämnden sydväst.

Lokalbehovsanalys

Socialnämndernas lokalbehov analyseras utifrån befolkningsmässiga förändringar, socioekonomisk status, befintliga lokaler och mål. Socialnämnden Hisingen och nordost lyfter att de socioekonomiska förutsättningarna i stadsområdet påverkar nämndernas verksamhet. Socialnämnden nordost utgår från en socioekonomisk indelning i fem kategorier med statistik från 2021, medan socialnämnden Hisingen utgår från den av kommunfullmäktige beslutade socioekonomiska områdesindelningen som innebär en indelning i sex områden med statistik från 2022.

Befintliga lokaler påverkar nämndens behov utifrån status och skick, men även ändamålsenlighet. Socialnämnden Hisingen och nordost betonar särskilt behovet av mer ändamålsenliga lokaler utifrån att båda nämnderna har socialkontor som ej bedöms vara möjliga att anpassa utifrån verksamhetens behov.

Samtliga nämnder lyfter att den nya socialtjänstlagen som trädde i kraft 1 juli 2025 kan påverka lokalbehovet utifrån att det kräver förändrade arbetsätt vilket även påverkar behovet av lokaler. Även kommunala mål påverkar nämnderna behov, till exempel uppdrag om att utöka antalet familjecentraler i centrum och att starta en fritidsbank på Hisingen.

Till skillnad från övriga socialnämnder analyserar socialnämnden nordost också lokalbehovet utifrån att stadsområdets typografiska förutsättningar. Förutsättningarna i nordost innebär ett behov av att planera lokaler inom eller i direkt närhet till ett bebyggt område dit det går att ta sig smidigt kollektivt.

Samtliga nämnder lyfter behovet av att nyttja resurser effektivt och samlokalisera vissa verksamheter. Socialnämnden centrum fokuserar på att samlokalisera verksamheter

internt och med andra förvaltningar när det ger ett tydligt värde samt att generellt minska antalet adresser. Syftet med arbetet är effektivt och ändamålsenligt lokalnyttjande samt säkra en god och tillgänglig arbetsmiljö. Socialnämnden Hisingen har initierat en utredning utifrån att det inte bedöms hållbart att behålla samtliga kontor och de är inte heller anpassade utifrån dagens behov. Syftet med utredningen är att säkerställa lokalbehoven på lång sikt med hänsyn till verksamheten, ekonomi och effektivt lokalnyttjande. Socialnämnden nordost inriktning i lokalplanering är att utveckla lokala kontor och mötesplatser där flera funktioner kan samlas i samma byggnad. Nämnden ser ett behov av större aktivitetsbaserade kontorslokaler som flera enheter kan utgå från.

Socialnämnden centrum bedömer att behovet av lokaler i stort är tillgodosett i nutid och närtid. I nutid arbetar nämnden med att ersätta vissa lokaler och omlokalisera verksamhet. Nämnden har även behov av ändamålsenliga lokaler för actionparken och ett utökad behov av lokaler för verksamheten som arbetar med arbetslösa unga. Det pågår även en översyn av mötesplatser på Guldheden och behov av familjecentraler.

Socialnämnden Hisingen har behov av lokal för en fritidsbank samt nya lokaler för House of Colours och Människan bakom uniformen. Nämnden lyfter utifrån ett beredskapsperspektiv ett utökad behov av förråd för utrustning. Nämnden ser generellt ett behov av att se över processerna för anpassning, inhyrning och renovering av lokaler då tidigare satsningar varit kostsamma och haft begränsad effekt.

Socialnämnden nordost lyfter behovet av anpassningar av lokaler i nutid. Ett av nämndens tre socialkontor har stora underhållsbehov och uppfyller inte nämndens behov, där nämnden lyfter behovet av att flytta till en mer tillgänglig plats, som till exempel Hjällbo centrum. I ett närtidsperspektiv kommer den planerade rivningen och ersättning av Angeredsgymnasiet innebära förändringar för flera av socialnämndens nordost verksamheter. En ersättning kommer att innebära ökade kostnader och nämnden ser därför över möjligheten att minska den totala ytan samt att i större utsträckning arbeta med samverkan och samnyttja med andra nämnder. I framtidsperspektivet ser nämnden ett behov av en ny evenemanglokal i Gamlestaden för att stärka ungdomars engagemang och integration samt en mötesplats för unga i Kviberg/Utby då det saknas i området. I takt med att staden växer lyfter nämnden behovet av att föreningslokaler tillgodoses i stadsplaneringen.

Aktuella utmaningar och möjligheter

Socialnämnden centrum lyfter utmaningar kopplade till ökade kostnader i samband med anpassningar eller omorganisationer. Ökade hyreskostnader till följd av reinvesteringar och höga hyresnivåer för centralt belägna lokaler lyfts som ytterligare utmaningar. Socialnämnden centrum ser möjligheter kopplat till ändrade lokalbehov till följd av ny socialtjänstlag, centralt lokaliserad verksamhet och möjligheter som uppstår i samband med omlokalisering av verksamheter. En centralt placerad verksamhet ger förutsättning för att vara tillgänglig för stadens medborgare samtidigt som samlokalisering kan innebära synergieffekter och möjlighet att nyttja resurser på ett effektivt sätt.

Socialnämnden Hisingen ser såväl möjligheter som utmaningar när det gäller att anpassa sina befintliga lokaler till mer flexibla arbetssätt och säkerhetskrav. Nämnden har tidigare samlokaliserat flera verksamheter med andra förvaltningar, vilket inneburit vissa utmaningar när det gäller sekretess och tillgång till bokningsbara utrymmen. Utifrån att

samlokaliseringar med andra förvaltningar från tidigare stadsdelsnämndsorganisation har sagts upp kvarstår inte längre dessa utmaningar.

Socialnämnden nordost lyfter tre utmaningar och möjligheter, tomställda lokaler, parkstugor och flexibla arbetssätt. Nämnden har haft tre tomställda lokaler som har överlämnats till stadsfastighetsnämnden. Parkstugorna som står på allmän platsmark används dels som mötesplats, dels till parklek och där ser nämnden ett fortsatt stort behov. Den digitala arbetsplatsen ger möjlighet till flexibla arbetssätt och ett minskat behov av både kontorsplatser och mötesplatser.

Lokalkostnadsanalys

Socialnämnden centrums hyreskostnader förväntas öka från 78,6 mnkr 2025 till 85,1 mnkr 2026, vilket motsvarar en ökning på åtta procent. Kostnadsökningen beror dels på genomförda reinvesteringar, dels på dubbla hyreskostnader för lokaler som förvaltningen planerar att lämna. Under perioden 2026–2030 prognostiseras hyreskostnaderna öka med tio procent, nämnden lyfter att ökningen under perioden beror på prisutvecklingen i stort.

Socialnämnden Hisingen hyr de flesta av sina lokaler via stadsfastighetsnämnden med undantag från lägenheter, som nämnden hyr direkt av exploateringsnämnden. Hyreskostnaderna förväntas öka med cirka en miljon kronor per år, från cirka 46 miljoner kronor 2026 till cirka 55 miljoner kronor 2035. En stor del av lokalerna är inhyrda och nämnden har begränsad rådighet över kostnadsutvecklingen. Under året har nämnden lämnat tre lokaler till följd av ökade hyreskostnader.

Socialnämndens nordost lokalkostnader förväntas öka till följd av planerade ersättnings- och reinvesteringar samtidigt som en hög inflation förväntas leda till ökade drift- och underhållskostnader samt kapitalkostnader. Nämnden lyfter att ökade hyreskostnader innebär att nämnden behöver effektivisera sina lokaler ytterligare för att minska effekterna av ökade lokalkostnader.

Riskanalys

Socialnämnden Centrum lyfter risken för ökade kostnader till följd av evakuering, rivning och utrangering i samband med planerat underhåll i lokaler som ägs av stadsfastighetsnämnden. Kostnaderna ingår inte i hyran utan belastar berörd nämnd när de uppstår.

Socialnämnden Hisingen lyfter risker kopplat till arbetsmiljö, ekonomi och tillgänglighet. Att behovet av lokaler ändras över tid och kan vara svårt att förutsäga kan resultera i ökade kostnader för anpassningar, inhyrningar och tomställda lokaler. Vid utökningar i personalgrupper eller långdraget underhållsarbete finns en risk för en försämrad arbetsmiljö, vilken även kan leda till ökade kostnader.

Socialnämnden nordost lyfter fyra risker samnyttjan och samllokalisering, ekonomi, arbetsmiljö och underhållsbehov. Vid samnyttjan och samllokalisering riskerar nämnden, om den inte står på avtalet att bli uppsagd för att den nämnd som står på hyresavtalet själva behöver lokalytan. Samtidigt riskerar nämnden att stå för kostnader för tomma lokalytor om nämnden själva hyr lokalen och en annan nämnd väljer att säga upp sin lokalyta. Arbetsmiljörisker uppstår när verksamheter utökas och det är fler personer i en lokal än vad den är avsedd för, vilket kan leda till ett sämre inomhusklimat. Den sista

riskan rör stadsfastighetsnämnden prioriteringsordning vid underhåll där säkerhet och myndighetskrav prioriteras och funktioner som till exempel ytskikt inte genomförs i takt med att behovet uppstår.

Stadsledningskontorets analys och bedömning

Stadsledningskontoret ser att socialnämnden centrum lyfter att ökade lokalkostnaderna till viss del kan motverkas av effektivare användning av förvaltningens lokalytor. Vidare att socialnämnden Hisingens utredning för att säkerställa lokalbehoven på sikt har ett tydligt fokus på ekonomi och effektivt nyttjande av lokaler. För socialnämnden nordost framgår inriktningen kring effektivt nyttjande av lokaler i viss utsträckning, främst när det gäller flexibelt nyttjande av kontorsplatser och i relation till ett behov av att minska den totala lokalytan i samband med reinvesteringar av Angeredsgymnasiet.

Stadsledningskontoret ser generellt att nämndernas lokalkostnadsanalys skulle kunna utvecklas i kommande års lokalbehovsplaner, dels lokalkostnadsutvecklingen, dels vilka effekter åtgärder inom lokalbeståndet förväntas på lokalkostnadsutvecklingen.

Socialnämnden centrum lyfter kostnader för evakuering, rivning och utrangering i riskanalysen. Även om kostnaderna inte ingår i hyreskostnaden utan debiteras separat så vill stadsledningskontoret belysa att det finns en kommuncentral post för ändamålet som stadsfastighetsnämnden avropar från och fördelar mellan berörda nämnder.

Socialnämnden nordost lyfter tomställda lokaler och parkstugor inom ramen för utmaningar och möjligheter men stadsledningskontoret ser att det inte framgår vad utmaningarna är. Nämnden lyfter själva att de inte har kvar några tomställda lokaler och avseende parkstugor uppger nämnden att de används för avsett ändamål och anger inte att det finns några behov av att förändra det.

Stadsledningskontoret har noterat att socialnämnderna och idrotts- och föreningsnämnden i sina delårsrapporter lyft ett behov av en samlad organisation för fritidsbankerna där idrotts- och föreningsnämnden tar över ansvaret för samtliga fritidsbanker. Ett beslut som förändrar ansvaret för fritidsbankerna skulle kunna påverka socialnämnderna och idrotts- och föreningsnämnden lokalbehov på sikt.

Socialnämnden sydväst

Socialnämnden Sydväst lokalbehovsplan omfattar avdelning boende och hemlöshet, en tillfällig avdelning för anvisningsboende, avdelning spink (samlad placerings- och inköpsfunktion) vid köp av vård och boende, avdelning stadsområde, välfärd och fritid samt socialtjänst. Socialnämndens sydvästs ansvarar för att tillhandahålla boenden inom socialtjänstens område, boende för äldre med funktionsnedsättning, missbruks- och/eller psykosocial problematik för samtliga stadsområden. Från och med 1 januari 2026 har nämnden även ansvar för hem för vård och boende (HVB-hem) och stödboenden

Lokalbehovsanalys

Socialnämndens sydväst verksamhet påverkar i olika utsträckning av befolkningsutvecklingen, befintliga lokaler och mål. Befolkningsutvecklingen i Sydväst visar på en ökning vilket kan påverka behovet av lokaler för fritidsverksamhet och behov

av lokaler för hemlösa. Det ger däremot inte ett direkt behov av utökade lokaler för socialtjänsten. Befintliga lokaler påverkar nämndens utifrån behov av underhåll och hur väl lokalen är anpassad till den verksamhet som bedrivs där. Vid en renovering och anpassning av lokalerna ökar hyran för nämnden.

Lokalbehoven för nämnden påverkas också av mål i form av nationell styrning, kommunala uppdrag och nämndens reglemente. Förändringar när det gäller nationell styrning kan påverka kommunens uppdrag och därmed behovet av lokaler. Nämndens reglemente ger ett behov av lokaler för att kunna fullgöra nämndens uppgift, till exempel när det gäller behov av lokaler för att kunna erbjuda fritidsverksamhet i form av aktiviteter och mötesplatser. Socialnämnden sydväst kommer även att ta över ansvaret för samtliga HVB-hem och stödboenden från och med 1 januari 2026. Utifrån ett uppdrag i budget 2025 planerar även sydväst för att starta upp ett nytt HVB-hem.

Behovet av boende för hemlösa påverkas av uppsägningar av hushåll i genomgångsbostäder, ökat flyktingmottagande och en osäker omvärld. Det påverkas också av att ingen ska behöva sova ute på grund av brist på akutboenden, vilket framgår av Göteborgs stads plan mot hemlöshet 2025-2026. Socialnämnden sydväst lyfter främst ett fortsatt behov av boende för hemlösa vilket i ett nutidsperspektiv handlar om att gå från inhyrda lägenheter i industriområden i block till lägenheter som är integrerade i vanliga flerbostadshus. I ett närtidsperspektiv bedömer nämnden att behovet av boende för hemlösa kommer att öka till följd av ett ökat antal uppsägningar av hushåll i genomgångsbostäder, flyktingmottagande och en växande befolkning.

I ett nutidsperspektiv har nämnden behov av ett akutboende för män med cirka 20 platser. För att tillgodose behovet har socialnämnden sydväst lämnat ett uppdrag till stadsfastighetsnämnden om förstudie av en befintlig lokal. Nämnden driver verksamhet i två lokaler som riktar sig till EU-migranter i syfte att minska den akuta hemlösheten. En av lokalerna har tillfälligt bygglov som löper ut under året och nämnden har gett stadsfastighetsnämnden i uppdrag att iordningställa en ny lokal för verksamheten.

Nämnden har sedan 2022 haft en tillfällig avdelning för anvisningsboende för att möta uppdraget med att samordna anvisningsboende för flyktingar från Ukraina som omfattas av massflyktsdirektivet. Nämnden har sedan flera år tillbaka tomställda lokaler, varav en del har sagts upp och andra används tillfälligt till anvisningsboende. Behovet av anvisningsboende har minskat sedan årsskiftet 2024/2025 och det finns endast två boenden kvar som bedrivs av idéburna verksamheter.

Avdelningen stadsområde, välfärd och fritids kan i sitt uppdrag att nå barn och ungdomar i viss utsträckning bedriva arbete utan lokal. Nämnden lyfter dock att en plats att utgå ifrån gör det lättare att nå målgruppen där samnyttjan med grundskolenämnden är ett kostnadseffektivt sätt att tillgodose behovet på. I nutid arbetar nämnden med att säkerställa nyttjanderättsavtal med grundskoleförvaltningen för att ge bättre planeringsförutsättningar för verksamheten. I närtid arbetar nämnden med att analysera behovet av verksamhet utifrån att antal barn 0-17 år förväntas öka i området.

Nämnden har sedan årsskiftet 2022/2023 delat upp socialtjänst som riktar sig till vuxna respektive barn och familjer på två olika socialkontor. I nutid arbetar nämnden med att

anpassa lokalerna för målgruppen, men i närtid kan ett ökat antal barn och unga innebära ett utökad behov av lokaler. Även förändringar i omvärlden avseende flyktingströmmar och lågkonjunktur kan innebära ett ökat behov av lokaler.

Aktuella utmaningar och möjligheter

Socialnämnden sydväst lyfter flera möjligheter som kan påverka lokalbehov och lokalförsörjning för nämnden. Digitalisering och ny socialtjänstlag skapar förutsättningar för närmare klientkontakt och bättre stöd till personer som riskerar att hamna i hemlöshet vilket kan leda till ett minskat behov av lokaler för boende såväl som kontor. Metoden Bostad först innebär en möjlighet för hemlösa att få boende i egen lägenhet i kombination med stöttning för att förändra sitt liv har visat goda resultat när det gäller möjligheten att erbjuda ett mer varaktigt boende.

Nämnden lyfter också att effektivare lokalanvändning genom flexibla kontorsytor och samnyttjan i form av till exempel skola som arena och fritidsverksamhet som en möjlighet. Samnyttjan med grundskolan kan samtidigt innebära utmaningar då det kan innebära osäkra planeringsförutsättningar och att nämnden med kort varsel behöver lämna lokalerna. Utöver skolan är samordning mellan de andra socialförvaltningarna en utmaning då boendena är utspridda över staden, men organisatoriskt ligger under socialnämnden sydväst. Ytterligare utmaningar som nämnden lyfter är att det är svårt att förutse antalet hemlösa personer på sikt utifrån att behovet av platser påverkas av en osäker omvärld och flyktingströmmar samt utifrån hur väl samverkan fungerar med andra aktörer som till exempel sjukvården.

Lokalkostnadsanalys

Nämndens lokalkostnader förväntas öka på kort sikt till följd av renoveringsbehov i cirka 20 av nämndens lokaler och höjd ambitionsnivå för att möta brukarnas behov. Den höjda ambitionsnivån kan på sikt leda till bättre stöd till personer i hemlöshet och att fler personer får ett varaktigt boende. Förvaltningen arbetar med att minska lokalkostnader där det är möjligt genom att söka effektiviseringsmöjligheter och samnyttja lokaler. Fritidsverksamheten har tidigare varit i grundskolenämndens lokaler utan att det har reglerats i avtal eller att nämnden belastats med hyra. Om nämnden tecknar nyttjanderättsavtal för lokalerna innebär det ökade lokalkostnader för nämnden.

Lokalkostnaderna för socialnämnden sydväst prognostiseras till 16,5 procent av nämndens totala budget 2025, vilket är en ökning med 0,4 procentenheter jämfört med 2024. Lokalkostnadernas andel av verksamheternas budget skiljer sig dock åt där boende och hemlöshet utmärker sig genom att en stor andel av verksamhetens budget går till lokalkostnader.

Riskanalys

Socialnämnden sydväst lyfter risker kopplat till brukare, ekonomi och medarbetare. Utan ändamålsenliga lokaler finns risker kopplat säkerhet, minskad måluppfyllelse gällande personer i hemlöshet och ökad skadegörelse. För boenden för personer i hemlöshet är det särskilt viktigt att boendet är anpassat efter målgruppen. Många av nämndens lokaler har eftersatt underhåll och en upprustning av lokalerna innebär en risk för ökade

lokalkostnader för nämnden. En annan risk som nämnden lyfter och som till viss del även är kopplat till skicket på lokalerna är att lokaler som inte är ändamålsenliga kan leda till försämrade arbetsmiljö och i förlängningen också sämre verksamhet.

Stadsledningskontorets analys och bedömning

Stadsledningskontoret bedömning är att socialnämnden sydväst tydligt beskriver avvägningar mellan åtgärder som ökar lokalkostnader mot utmaningar som väntas om de inte genomförs. I relation till föregående lokalbehovsplan är flera av utmaningarna, möjligheterna och riskerna återkommande, vilket betyder att de sannolikt kommer att följa lokalbehovsplaneringen över tid.

Nämnden har ett ambitiöst mål när det gäller att öka ändamålsenligheten i boenden, vilket förväntas leda till en ökad måluppfyllelse. Stadsledningskontoret har noterat att nämnden även tidigare lyft behovet av boenden för hemlösa, ett behov som behöver tillgodoses i områden som inte riskerar att förstärka utanförskap och möter målgruppens behov.

Socialnämnden sydväst lyfter i sin lokalbehovsplan att de ökade reinvesteringarna kommer att innebära ökade lokalkostnader för nämnden. Stadsledningskontoret ser att nämnden skulle kunna utveckla lokalkostnadsanalysen i kommande års lokalbehovsplaner i relation till ökad måluppfyllelse.

Äldre samt vård- och omsorgsnämnden

Äldre samt vård- och omsorgsnämndens lokalbehovsplan omfattar vård- och omsorgsboende, avlösings- och korttidsplatser, verksamhetslokaler samt lokaler som riktar sig till ordinärt boende, tillagningskök samt lokaler för lednings- och stödfunktioner.

Lokalbehovsanalys

Äldre samt vård- och omsorgsnämnden behov påverkas av befolkningsprognosen för åldersgruppen 65 år och äldre, en grupp som förväntas öka kommande år. I åldersgruppen 85 år och äldre visar prognosen en ökning på nästan 50 procent fram till 2040. Även befintliga verksamhetslokaler påverkar behoven dels utifrån ändamålsenligheten i befintliga lokaler, dels utifrån stadsfastighetsnämndens planerade reinvesteringar och renoveringar. Lokalbehoven planeras dels utifrån en tioårig plan för äldreomsorgen med tre fokusområden aktivt och hälsosamt åldrande, hållbar vård och omsorg samt attraktiv arbetsgivare, dels utifrån förändringsprogrammet ÄVO 2.0 som rör hållbar bemanning, chefens uppdrag och god chefstäthet. Nämnden lyfter även den nya socialtjänstlagen (SOL 2025:400) där förebyggande och självbestämmande betonas.

Äldre samt vård- och omsorgsnämnden beskriver sina behov av vård- och omsorgsboenden utifrån en modell som prognosticerar behovet av boenden uppdelat på demens, somatik och övriga boenden. I modellen görs två antaganden, dels om uppskjuten konsumtion för somatiska boenden som bygger på en minskning i takt med förbättrad hälsa hos äldre, dels om utökad konsumtion för demensboenden, vilket ger en total ökning av behovet utifrån befolkningsprognosen.

I ett nutidsperspektiv bedömer nämnden att det finns behov av 550 lägenhet i vård- och omsorgsboenden, motsvarande cirka sex vård- och omsorgsboenden, där cirka 400 avser

evakuering och 150 avser expansion. Behovet av evakueringslägenheter beror på att stadsfastighetsnämnden aviserat att flera vård- och omsorgsboenden behöver tomställas under planerade evakueringar där nyttjande av nya vård- och omsorgsboenden bedöms vara en lämplig strategi. Den finns en planering och projekt för att omhänderta behovet, men det ställer dock krav på att tidplaner hålls och att beroenden mellan projekt bevakas. Nämnden bedömer att det behöver skapas en beredskap för att hantera eventuella förseningar för att inte försena planerat underhåll.

I ett närtids- och framtidsperspektiv, från 2032 till 2045 bedömer nämnden att det finns behov av ytterligare 1 500 lägenheter, motsvarande cirka femton vård- och omsorgsboenden, vilket ställer krav på att mark och lämpliga tomter reserveras för att omhänderta behovet. Utifrån status och skick i befintliga byggnader finns det även ett behov av att skapa en beredskap för att hantera eventuella evakueringar av befintliga boenden. Nämnden lyfter att det i tidsperspektivet 2030 och framåt saknas konkreta projekt med fastställd tidsplan och att nämnden behöver ta initiativ till minst tio utbyggnads- eller nybyggnadsidéer för att komma i kapp med det långsiktiga behovet. Nämnden lyfter även att det kan finnas skäl att överväga att vid behov frångå kommunfullmäktiges inriktning kring att sträva efter att äga lokaler för långsiktiga behov.

Äldre samt vård- och omsorgsnämnden har för vård- och omsorgsboenden gjort en analys av behovet av platser per stadsområden. I den framgår att det i centrum finns ett behov av att reservera mark och planera för fem till sex nya vård- och omsorgsboenden för att täcka behovet av cirka 440 lägenheter från 2031 till 2045 utifrån den förväntade befolkningsökningen. På Hisingen lyfts utifrån befolkningsprognosen ett behov av fem till sju nya vård- och omsorgsboenden för att täcka behovet av 530 lägenheter under tidsperioden. I nordost finns det ett behov av två till tre nya boenden för att täcka behovet av 220 lägenheter och i sydväst ett behov av tre till fyra nya vård- och omsorgsboenden för att täcka behovet av 300 lägenheter under samma period.

Avlösningplatser är en form av anhörigstöd för att den enskilde ska kunna bo kvar hemma tillsammans med sin närstående och korttidsplatser en bedömd insats som ger vård och omsorg under en begränsad tid. Behovet av avlösningplatser väntas öka framöver och nämnden avser att följa utvecklingen samt belysa behov i kommande års lokalbehovsplaner. För korttidsplatser lyfter nämnden att det finns platser för att omhänderta behovet, det finns en möjlighet att utöka platserna under vissa perioder samtidigt kan kommande reformer innebära ett minskat behov av platser. Nämnden lyfter att ett ställningstagande kring behovet av platser framåt behöver göras under 2026.

Verksamhetslokaler för kommunal service som riktar sig till personer i ordinärt boende avser verksamhet inom hälsofrämjande och förebyggande, hemtjänst samt hälso- och sjukvård. Nämnden lyfter att lokalförsörjningen är utmanande i flera delar av staden och att det kommer att behövas fler och bättre anpassade lokaler utifrån befolkningsutvecklingen. Nämnden lyfter dock att det saknas verktyg för att på ett systematiskt sätt prognosticera behovet för verksamheter som riktar sig till personer i ordinärt boende såsom hemtjänst, hemsjukvård, dagverksamhet och mötesplatser. Avsikten är att utveckla prognosmodeller för övriga verksamhetslokaler inom vård och omsorg.

Äldre samt vård- och omsorgsnämnden lyfter att tillagningsköken i flera verksamheter kommer att påverkas av ombyggnader och underhåll de kommande fem åren vilket medfört ett behov av samordnade evakueringsinsatser.

Kontorslokaler för ledning och stödfunktioner har generellt tagits över från tidigare stadsdelsnämnder, för att säkerställa ändamålsenliga, kostnadseffektiva och långsiktigt hållbara kontorslösningar pågår ett arbete med en översyn och analys av behovet av kontorslokaler för att ta fram en planeringsinriktning.

Aktuella utmaningar och möjligheter

Äldre samt vård- och omsorgsnämnden lyfter ett antal utmaningar och möjligheter i arbetet med att skapa ändamålsenliga och hållbara lokaler utifrån samverkan, effektiv resursanvändning och långsiktiga strategier. Ett par utmaningar rör behovsdrivande faktorer, dels ökande lokalbehov utifrån att antalet som är 85 år och äldre förväntas fördubblas i antal till 2050, dels bristande ändamålsenlighet samt behov av evakuering och ombyggnad i befintliga lokaler. Vidare lyfter nämnden att det finns ett planeringsunderskott som behöver hanteras i samverkan med de stadsutvecklande nämnderna samtidigt som det finns en utmaning med begränsad tillgång till mark, att utbyggnaden av infrastrukturen sker i otakt och det råder en brist på resurser i projekten. Nämnden lyfter också ökade lokalkostnader som en utmaning vilket kräver effektivare lokalanvändning och förhållningssätt i lokalplaneringen såväl som i arbetsmiljöarbetet.

Nämnden arbetar utifrån förändringsprogrammet ÄVO 2.0 för att skapa en hållbar arbetsmiljö vilket innebär att lokaler behöver vara flexibla såväl som funktionella för att stödja samarbete och återhämtning i syfte att möta rekryteringsutmaning och attrahera rätt kompetens. Att skapa en samordnad och långsiktig planering utifrån tioårsplanen och förändringsprogrammet bedöms avgörande för att möta framtida behov och skapa hållbara lokalstrukturer. Bostäder som är tillgängliga och anpassade för äldre samt personer med särskilda behov kan tillsammans med hälsofrämjande insatser kan bidra till att fler kan bo hemma längre vilket minskar behovet av vård- och omsorgsboenden. Samtidigt lyfter nämnden möjligheten att samnyttja lokaler för att öka såväl närhet till service som för att skapa kostnadseffektivitet.

Lokalkostnadsanalys

Äldre samt vård- och omsorgsnämnden lokalkostnader för 2025 beräknas uppgå till knappt 625 mnkr vilket motsvarar cirka 9 procent av budgeten. I stadsfastighetsnämndens prognos över lokalkostnadsutvecklingen förväntas nämnden hyreskostnader öka till cirka 894 mnkr 2034 vilket med en indexuppräknings av kommunbidrag på 2 procent skulle motsvara knappt 11 procent av nämndens budget.

Nämnden lyfter att lokalkostnaderna för närvarande ligger inom det som anses normalt för en verksamhetsnämnd, cirka 8 till 12 procent. Befolkningsprognosen som pekar på att antalet äldre kommer att öka de kommande decennierna innebär att fler behöver stöd och omsorg vilket ökar behovet av ändamålsenliga lokaler. Om inte kommunbidraget utvecklas i motsvarande takt som behovet av lokaler innebär det att en större andel av budgeten behöver tas i anspråk för lokalkostnader.

Riskanalys

Äldre samt vård- och omsorgsnämnden har inte presenterat någon riskanalys i lokalbehovsplanen 2025. Nämnden lyfter dock risker kring vård- och omsorgsboenden i övriga delar.

Nämnden har en strategi där nya vård- och omsorgsboenden används som evakuering vid planerat underhåll av befintliga vård- och omsorgsboenden. Strategin ställer dock krav på att planeringen tar hänsyn till beroenden mellan projekten såväl nybyggnation som ombyggnation för att inte riskera akuta lösningar. I ett närtids- och framtidsperspektiv finns en risk för att större renoveringar av vård- och omsorgsboenden som är byggda mellan 1955 och 1980 där det krävs beredskap i form av mark för att omhänderta behovet.

Äldre samt vård- och omsorgsnämnden lyfter även att planeringsunderskottet där det saknas konkreta utbyggnads- och nybyggnadsförslag för att omhänderta behovet av 100–120 nya lägenheter årligen från 2030, innebär en risk för underskott av lägenheter. Nämnden bedömer att det finns en begränsad genomförandekapacitet för att möta det planerade behovet av vård- och omsorgsboenden. Det råder dels brist på mark för ändamålet och när lämplig mark identifierats kan den inte alltid nyttjas till följd av att utbyggnaden av övrig infrastruktur inte sker i samma takt, dels resursbrist i form av projektledare hos stadsfastighetsnämnden, vilket riskera att leda till förseningar, kostnadsökningar och i vissa fall pausade projekt.

Utifrån befolkningsprognosen som pekar på att antalet äldre kommer att öka kraftigt kommande decennier och därmed lokalbehoven lyfter nämnden risken kring att om inte nämndbidraget utvecklas i samma takt så kommer en allt större andel av budgeten gå till lokalkostnader på bekostnad av övrig verksamhet.

Stadsledningskontorets analys och bedömning

Stadsledningskontorets bedömning är att nämnden i stort följer kommunfullmäktiges styrning kring lokalbehovsplanernas innehåll men saknar en tydlig riskanalys vilket givet de utmaningar nämnden står inför skulle vara till nytta för att tydliggöra hur nämnden arbetar för att minimera dem.

I lokalbehovsanalysen beskrivs tydligt, till skillnad från föregående år, arbetet med prognostisering av behovet av vård- och omsorgsboende samt hur behovet ser ut i de olika tidsperspektiven, kompletterat med hur behoven ser ut i respektive stadsområde. I ett nutidsperspektiv är lokalförsörjningen i balans även om beroende mellan projekt kräver en noggrann planering. I ett närtids- och ett framtidsperspektiv är lokalförsörjningen inte i balans, utifrån att det saknas konkreta projekt för att omhänderta behovet. Även stadsfastighetsnämnden lyfter risken för underskott av lägenheter i vård- och omsorgsboenden i delårsrapporten per augusti. Stadsledningskontoret ser att de behov som äldre samt vård- och omsorgsnämnden lyft i sin lokalbehovsanalys behöver hanteras i ordinarie processer i staden. Det innebär att nämnden behöver lämna uppdrag för att konkretisera behovet till stadsfastighetsnämnden för att behovet av mark för ändamålet omhändertas.

Äldre samt vård- och omsorgsnämnden lyfter även att det kan finnas skäl att överväga att vid behov frånga kommunfullmäktiges inriktning kring att sträva efter att äga lokaler för långsiktiga behov. Stadsledningskontoret konstaterar att kommunfullmäktiges styrning i det perspektivet ger utrymme för ett sådant ställningstagande utifrån förutsättningarna i

enskilda fall genom en avstämning mellan berörda nämnder men att inriktningen är att staden ska sträva efter att äga vid långsiktiga behov.

Nämnden lyfter ett ökat behov av verksamhetslokaler för kommunal service som riktar sig till personer i ordinärt boende men belyser att det saknas verktyg för att på ett systematiskt sätt prognosticera behovet. Avsikten är att utveckla prognosmodeller för övriga verksamhetslokaler inom vård och omsorg. Stadsledningskontoret bedömning är att det givet befolkningsutvecklingen och den förändrade åldersstrukturen är angeläget att utveckla verktygen för övriga verksamhetslokaler för att inte riskera att hamna i en liknande situation som för vård- och omsorgsboenden.

Utbildning

Område utbildning omfattar förskolenämnden, grundskolenämnden, nämnden för arbetsmarknad och vuxenutbildning samt utbildningsnämnden.

Förskolenämnden

Förskolenämndens lokalbehovsplan omfattar framför allt behovet av platser i förskola, men omfattar även pedagogisk omsorg, öppen förskola och administrativa lokaler. Nämnden har ett ansvar för att planera för behovet av förskolor åtta år framåt i tiden därefter används de av kommunfullmäktige antagna volymnyckeltal, vilka utifrån planerade bostäder ger ett teoretiskt behov av förskoleplatser.

Lokalbehovsanalys

Förskolenämnden analyserar sina behov utifrån den nya befolkningsprognosen för 2025 som stadsledningskontoret tagit fram. Prognosen pekar på att antalet barn mellan 1–5 år kommer att minska med cirka 1 560 barn i nutid för att sedan öka med 2 800 barn i närtid. Även befintliga verksamhetslokaler påverkar behoven. Förskolenämnden har cirka 340 förskolor i befintliga lokaler fördelade på cirka 380 adresser. Drygt 20 av lokalerna har tidsbegränsade bygglov och där finns en planering för att antingen lämna lokalerna alternativt ersätta dem med permanenta lokaler. I stadsfastighetsnämnden underlag avseende status och skick framgår att cirka 20 procent av förskolenämndens lokaler är i behov av renovering varav cirka 60 procent kommer att kräva eller kan komma att kräva evakuering. Mål analyseras med utgångspunkt i att barn ska kunna erbjudas plats i det planeringsområde där barnen är folkbokförda samt att andelen barn i fristående förskola är konstant under planeringsperioden. Planeringsområden är en geografisk indelning som utgår ifrån mellanområden som förskolenämnden beslutat om för att ge bättre planeringsförutsättningar.

Förskolenämndens lokalbehovsanalys för förskolor utgår ifrån planeringsområden eftersom behoven kan skilja sig åt inom stadsområden. För övriga verksamheter redovisas lokalbehovsanalysen på övergripande nivå, men kommenteras där det är aktuell utifrån stadsområdesnivå. Förskolenämnden har på en övergripande nivå ett överskott av platser utifrån att antalet barn i åldersgruppen minskat de senaste åren och med nuvarande prognos kommer fortsätta att minska kommande år, innan den pekar på en uppgång igen runt 2034. Nämnden planerar för en viss överkapacitet för att möta behov längre fram och arbetar med en modell för att värdera vad som är en rimlig nivå. I nutid används en del av överkapaciteten för evakuering, tillfällig stängning eller avveckling. I ett

planeringsperspektiv arbetar nämnden med att pausa eller justera tidplanen för pågående projekt.

I stadsområde centrum har de flesta planeringsområdena en överkapacitet medan ett par har underkapacitet. Nämnden planerar dels att använda överkapaciteten vid evakuering under planerade reoveringar, dels att lämna lokaler där det inte finns ett långsiktigt behov. I Norra centrum finns en viss underkapacitet då lokaler med tidsbegränsade bygglov behöver avvecklas under året. Nämnden har lämnat uppdrag avseende utökning av en befintlig förskola, en inhyrning samt avseende nya lokaler med tidsbegränsade bygglov i syfte att tillgodose behovet. Planeringsområdet Kallebäck-Kärralund-Skår lyfts som ett av två områden där det syns en underkapacitet på såväl kort som lång sikt samtidigt som det saknas en planering för att omhänderta behovet. Förskolenämnden ser ett behov av fortsatt dialog med exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och stadsfastighetsnämnden för att hantera behovet då nämnden inte bedömer att det är möjligt att starta nya detaljplaner med bostadsinnehåll om behovet av förskoleplatser inte kan tillgodoses.

Inom stadsområde Hisingen skiljer sig lokalbehoven åt mellan planeringsområdena där vissa har överkapacitet medan andra har underkapacitet. Förskolenämnden planerar att lämna lokaler men samtidigt värdera behovet på kort och lång sikt för att inte riskera att lämna lokaler där det inom en snar framtid kan uppstå ett behov av platser. I Östra Biskopsgården finns en underkapacitet i både nutid och närtid, men utifrån att det är få barn som går i förskola i området är kapaciteten tillräcklig. Nämnden följer utvecklingen av behovet och planerar därefter.

I nordost skiljer sig lokalbehoven mellan planeringsområden, några områden har en balans medan andra har en överkapacitet. I de områden där det finns en överkapacitet planerar nämnden att använda den för evakuering, genomföra tillfälliga stängningar om det finns behov längre fram eller lämna lokaler. Förskolenämnden ser också att det finns ett behov av en viss överkapacitet för att hantera oförutsedda händelser.

I sydväst skiljer sig lokalbehoven åt då det finns planeringsområden med balans mellan behov och platser såväl som område med dels underkapacitet, dels överkapacitet. I de områden där det finns en överkapacitet planerar nämnden att använda den till evakuering vid planerade reoveringar, men planerar även att lämna vissa förskolor där det inte finns ett långsiktigt behov. I planeringsområdet Askim-Hovås finns en underkapacitet i nutid och balans i närtid. Området har balanserats något utifrån att befolkningsprognosen skrivits ned, men det finns ett fortsatt reoveringsbehov i befintliga förskolor som ej kan genomföras på grund av att det saknas evakueringslösningar. Förskolenämnden lyfter likt för Kallebäck-Skår-Kärralund ett behov av fortsatt dialog med planerande nämnder för att omhänderta behovet.

Förskolenämnden har kartlagt produktionskapaciteten för måltider för att få en bild av kapaciteten, utreda det ökade behovet samt var i staden behovet finns. Nämnden köper idag drygt 4 000 portioner från grundskole- och äldre samt vård- och omsorgsnämnden. Förskolenämnden har lämnat uppdrag till stadsfastighetsnämnden att utöka produktionskapaciteten i befintliga kök i samtliga stadsområden.

För övriga verksamhetslokaler för pedagogisk omsorg, öppen förskola och administrativa lokaler bedöma lokalbehovet vara i balans.

Aktuella utmaningar och möjligheter

Förskolenämnden lyfter en rad utmaningar och möjligheter som dels rör planering av förskolelokaler, dels andra uppdrag som påverkar nämndens lokaler och lokalbehov.

Den förändrade befolkningsutvecklingen och att befolkningsprognoserna skrivits ned de senaste åren bedöms vara en utmaning utifrån att det gör planeringen mer komplex och svårbedömd. Att tidshorisonten för mellanområdesprognosen är åtta år gör att behovsbedömning är utmanande givet att planering och färdigställande av nya bostäder pågår över en längre tid och att nämnden behöver ha kapacitet för att möta framtida behov av förskoleplatser.

Lokalbehovsanalysen som pekar på överkapacitet i vissa planeringsområden och underkapacitet kräver olika strategier. Överkapaciteten som är en ekonomisk utmaning för nämnden behöver hanteras genom avvecklingar, tillfälliga stängningar eller som en resurs vid behov av evakuering. För att använda överkapaciteten för evakuering vid planerat underhåll krävs en gemensam planering med stadsfastighetsnämnden, men även en kapacitet för att genomföra åtgärder. Planerat underhåll och renoveringar innebär en möjlighet till ökad ändamålsenlighet, men ställer också krav på resurser i förskolenämnden för planering och genomförande av flyttkedjor samtidigt som det leder till ökade hyreskostnader.

I de områden där det finns underkapacitet ser förskolenämnden ett behov av samarbete med andra nämnder för att hitta lämpliga lösningar, dels för att omhänderta behovet, dels för att kunna genomföra renoveringar. För lokaler med tidsbegränsade bygglov lyfts en utmaning med att tidplanerna för avveckling och permanenta lösningar i detaljplaner eller projekt inte alltid är synkroniserade.

I de centrala delarna av staden är förskolenämnden i många fall hänvisade till inhyrda förskolor som är samlokaliserade med bostäder. Det ger en utmaning dels för att byggnationen av förskolan inte alltid sker i samband med att behovet finns, dels för att utformningen inte alltid möter kommunfullmäktiges nyckeltal för lokalyta eller friyta eller förskolans behov. Kommunfullmäktiges inriktning kring att staden ska sträva efter att äga verksamhetslokaler för långsiktiga behov, där förskolor är ett exempel, lyfts som en möjlighet.

Stadsfastighetsnämndens implementering av nya processer för lokaler lyfts som en utmaning utifrån att förändringar inte har skett i samverkan, men påverkar förskolenämndens egna processer samtidigt som det innebär en ökad arbetsbörda.

Förskolenämnden är mellanhyresvärd för ett antal externa hyresgäster och arbetar för att stadsfastighetsnämnden ska ta över avtalen utifrån att det inte ligger inom förskolenämndens uppdrag. De externa hyresgästerna betalar den hyra som är avtalad vilken inte alltid är densamma som självkostnadshyra som stadsfastighetsnämnden debiterar förskolenämnden. I dagsläget innebär det att de externa hyresgästerna betalar en lägre hyra än självkostnadshyran och att förskolenämnden betalar mellanskillnaden.

Nämnden lyfter även familjecentraler där samverkan sker dels internt i Göteborgs stads, dels externt med Västra Götalandsregionen som en utmaning. Utmaningen består i att definiera behov rörande familjecentraler och öppna förskolor där det pågår en kartläggning, men också i samverkan, avtalsförhållanden och kostnadsfördelning.

Till sist lyfter förskolenämnden utmaningar med civil beredskap utifrån Göteborgs Stads plan för civil beredskap, bland annat uppdraget lagerhålla förbrukningsmaterial där det är en utmaning med tillräckliga ytor för att lagerhålla den kvantitet som krävs för förskolornas krisberedskap. Även skyddsrummen som finns i förskolenämndens lokaler lyfts utifrån att det medför kostnader för nämnden som avser ett behov för stadens invånare och inte som ett behov för förskolan. På liknande sätt lyfts klimatanpassning och de åtgärder som krävs vilka skiljer sig mellan geografiska områden, fastigheter och verksamheter vilket medför kostnader. Nämnden lyfter vikten av att tydliggöra finansieringsmodell för klimatanpassningsåtgärder för att det inte ska uppstå målkonflikter när åtgärder ska finansieras genom barn-, skol- och utbildningspeng.

Lokalkostnadsanalys

Förskolenämndens lokalkostnader uppgår till cirka 826 mnkr 2026 vilket är en ökning med 10 procent jämfört med föregående år. Utifrån stadsfastighetsnämndens prognos förväntas lokalkostnaderna öka med cirka 31 procent från 2026 till 2030. Den prognosticerade utvecklingen sätts i relation till att antalet barn i åldersgruppen indikerar en minskning motsvarande drygt 3 procent under samma period.

År 2028 bedöms det innebära att lokalkostnaderna förväntas utgöra cirka 18 procent av nämndens budget, vilket jämförs med cirka 9 procent 2019. Hur stor andel av den prognosticerade ökningen som utgörs av låsta volymer dvs. projekt där investeringsbeslut är fattade respektive olåsta volymer där motsvarande beslut inte är fattade framgår inte.

Nämnden lyfter att delar av kostnadsutvecklingen rör reinvesteringar i syfte att åtgärda eftersatt underhåll vilket med nuvarande hyresmodell får en direkt effekt för förskolenämnden. De reinvesteringar som genomförs på förskolor det senaste året visar på att hyreskostnaden ökar med i genomsnitt 114 procent.

För att minska lokalkostnaderna har nämnden tagit fram en process för tillfällig eller permanent stängning av förskolor. Processen syftar till att skapa ett systematiskt arbete utifrån fastställda principer som säkerställer att arbetet sker på lika villkor över staden och skapar bättre planeringsförutsättningar avseende platsbehovet. Förskolenämnden har sagt upp tio lokaler motsvarande cirka 400 förskoleplatser under 2025–2026 vilket ger en kostnadsminskning på cirka 6 mnkr jämfört med budgeterad hyreskostnad 2025. De kommande tre åren finns förslag på att lämna ytterligare 16 lokaler motsvarande cirka 1 140 förskoleplatser inklusive lokaler med tidsbegränsade bygglov.

Kommunfullmäktige fattade 2025-01-30 § 28 beslut om att förklara uppdraget 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, fullgjort. I redovisningen av uppdraget framgår att förskolenämnden i ett avsnitt under lokalkostnadsanalys ska redogöra för de kostnader som bedöms uppstå för nya förskolor med friytor som inte når upp till fastställda nyckeltal. Utifrån ett likvärdighetsperspektiv redogör nämnden även för kostnader för befintliga förskolor. I lokalbehovsplanen 2025 lyfter förskolenämnden att det inte finns några nya förskolor som inte når upp till nyckeltalen inför budget 2027. Nämnden lyfter dock att det finns cirka 180 befintliga förskolor som inte når upp till nyckeltal. För de förskolorna bedömer nämnden att det ger kostnader för högre grundbemanning på cirka

323 mnkr per år och kostnader för barnvagnar, lådcyklar, busskort och hyra av toalett på cirka 133 mnkr per år för att kompensera för bristen på tillräckligt stora friytor.

Risakanalys

Förskolenämnden lyfter två risker, dels överkapacitet, dels lokalkostnadsutveckling.

Förskolenämnden bedömer att en viss överkapacitet per planeringsområde är rimligt för att hantera oförutsedda händelser men inte i de fall där överkapacitet bedöms vara betydande eller kvarstå över tid. Det finns en risk att förskolor behöver stängas tillfälligt eller avvecklas utifrån att behoven inte längre kvarstår då befolkningsprognoserna skrivits ned. Samtidigt behöver nämnden ha en beredskap för att hantera framtida behov av lokaler utifrån befolkningsutvecklingen.

Den överkapacitet som finns kan användas som en resurs för evakuering vid planerade reinvesteringar men ett nära samarbete med stadsfastighetsförvaltningen är en förutsättning för att kunna genomföra planeringen och nyttja den resursen på ett effektivt sätt.

Nämnden arbetar med att erbjuda förskoleplats utifrån gällande placeringsprinciper vilka baseras på önskemål från vårdnadshavare och förskola närmast hemmet. För att förbättra planeringsförutsättningarna har förskolenämnden beslutat om planeringsområden som syftar till att minska överkapaciteten samtidigt som insatser pågår för att hantera överkapaciteten i det befintliga beståndet.

Förskolenämnden bedömer att en av de största riskerna framåt är lokalkostnadsutvecklingen. För att bromsa kostnadsutvecklingen ser nämnden över möjligheten att avveckla inhyrda såväl som egenägda lokaler samt lämna tillfälliga lokaler där det finns överkapacitet. För de pågående projekten är avsikten att ta fram en årlig analys för att värdera förstudier, nybyggnadsprojekt såväl som reinvesteringar i befintliga lokaler för att värdera om det är möjligt att pausa eller skjuta på projekt.

Nämnden ser ett fortsatt behov av att följa projekt för att identifiera de delar som är kostnadsdrivande. Förskolenämnden har utöver beslutet om planeringsområden även antagit ett funktionsprogram som ska bidra till mer likvärdiga förskolor och digitaliserat processen för möbelinköp för att effektivisera arbetet. Förskolenämnden samarbetar även med stadsfastighetsförvaltningen genom löpande styrgrupper där nämndens lokaler och planering följs upp samtidigt som det görs en årlig uppföljning av stadsfastighetsnämndens tekniska krav och anvisningar (TKA). Stadsfastighetsnämnden har tagit fram en plan för minskade produktionskostnader med målvärden avseende kostnader för byggnation av nya förskolor. Samtidigt lyfter förskolenämnden att det behöver kombineras med Stadsfastighetsnämndens plan för minskad klimatpåverkan i byggprojekt som syftar till att möta målen i Göteborgs Stads miljö- och klimatprogram 2021–2030 vilket i sig driver lokalkostnaderna.

Stadsledningskontorets analys och bedömning

Stadsledningskontorets bedömning är att förskolenämnden på ett tydligt sätt analyserar sina lokalbehov, utmaningar, möjligheter och risker samt lokalkostnadsutveckling i enlighet med kommunfullmäktiges styrning samt att det framgår att lokalförsörjningen inte är i balans.

Förskolenämnden har en utmaning med att anpassa lokaler utifrån förändrade förutsättningar där åldersgruppen successivt minskat de senaste åren och enligt prognosen fortsätter att göra det. Att förskolenämnden 2024-09-25 § 163 antog föreslagna planeringsområden som utgångspunkt i planeringen bedöms ha bidragit positivt till behovsbilden då nämnden inte längre planerar för att bereda plats för barn i det mellanområde de är folkbokförda utan kan balansera under- och överskott mellan mellanområden genom den planeringsmässiga indelningen i planeringsområden.

Nämnden lyfter två risker som hanteras på olika sätt, överkapacitet och lokalkostnadsutveckling, i kombination med minskade resurser när antalet barn minskar. Att nämnden tagit fram principer för att stängning av förskolor där lokalernas förutsättningar är en väsentlig del är positivt utifrån att kostnaden för lokaler utgör en stor post för nämnden. Förskolenämnden har redan sagt upp lokaler vilket förväntas innebära minskade kostnader motsvarande cirka 6 mnkr i jämförelse med budgeterad hyreskostnads 2025 och planerar att lämna ytterligare lokaler framöver. Samtidigt ser stadsledningskontoret att den årliga analysen av planerade projekt som nämnden pekar på behöver genomföras för att hantera den prognosticerade lokalkostnadsutvecklingen.

I stadsfastighetsnämndens investeringsnomineringar för förskola de kommande fem åren utgörs drygt 60 procent av planerade investeringar av nyinvesteringar samtidigt som antalet barn förväntas minska med drygt 1 500 eller 5 procent. Det investeringsbehovet kan sättas i relation till att nämnden redan sagt upp 400 platser motsvarande cirka 22 avdelningar (18 barn per avdelning) och planerar att lämna ytterligare lokaler om drygt 1 100 platser motsvarande cirka drygt 60 avdelningar kommande år till följd av antal barn i åldersgruppen minskat.

De kommande tio åren väntas åldersgruppen öka med cirka 1 200 barn, förutsatt att fruktsamheten vänder uppåt igen enligt SCB:s antaganden, ett antagande som dock är förknippat med stora osäkerheter. Det kan sättas i relation till planerade investeringar de kommande tio åren om cirka 5 430 förskoleplatser motsvarande cirka 300 avdelningar, där ingår dock både tillkommande platser och ersättning för befintliga. Behovsbilden är komplex och beroende av flera faktorer men stadsledningskontoret ser att de diskrepanser som syns i relationen mellan behovsbilden som förskolenämnden förmedlar och de investeringar som stadsfastighetsnämnden nominerar behöver förklaras och nyanseras kommande år för att minska risken för att en allt större del av förskolenämndens budget framöver belastas av fasta kapitalkostnader.

Stadsledningskontoret noterar även att nämnden lyfter att de givet tidigare ingångna avtalen är hyresvärd för externa verksamheter, vad kontoret erfar är stadsfastighetsnämndens bedömning att parterna är överens om att det ej är avsikten men att ingångna avtal behöver hanteras utifrån de avtalsmässiga förutsättningarna för att succesivt hantera frågan.

Grundskolenämnden

Grundskolenämnden lokalbehovsplan omfattar förskoleklass, grundskola, anpassad grundskola och kulturskola. Nämnden har ett ansvar för att planera för behovet av skolor åtta år framåt i tiden därefter används de av kommunfullmäktige antagna volymnyckeltal, vilka utifrån planerade bostäder ger ett teoretiskt behov av grundskoleplatser.

Lokalbehovsanalys

Grundskolenämnden analyserar sina lokalbehov utifrån den nya befolkningsprognosen för 2025 som stadsledningskontoret tagit fram. Prognosen pekar på att antalet barn mellan 6–15 år kommer att minska med cirka 2 800 barn de kommande fem åren och ytterligare 4 000 barn 2029–2035 vilket jämförs med ökningen i åldersgruppen på cirka 10 300 barn som skett de senaste tio åren. Samtidigt som antalet barn minskar är bedömningen att antalet barn i behov av anpassad grundskola ökar. De befintliga verksamhetslokalerna värderas utifrån möjligheten att ta emot elever vilket i lokalbehovsplanen beskrivs som skolenheternas kapacitet vilket också relateras till beläggningsgraden som visar antalet inskrivna elever i relation till kapaciteten. Grundskolenämnden hade under våren 2024 nästan 6 000 skolplatser i lokaler med tidsbegränsade bygglov varav cirka två tredjedelar avser en tillfällig kapacitetsökning för att lösa ett tidsbegränsat behov och resterande avser evakuering. I redovisningen av stadsfastighetsnämndens bedömning av teknisk status och skick framgår att cirka åtta procent av skolorna har brister som behöver åtgärdas och det kan komma att kräva en evakuering. Mål och visioner analyseras med utgångspunkt i relevant lagstiftning, kommunfullmäktiges och grundskolenämndens styrning. Grundskolenämndens verksamhet är lagstadgad men nämnden har genom antagandet av egna styrdokument även fastslagit principer för en hållbar skolorganisation och Göteborgs Stads regler för skolplacering i förskoleklass, grundskola och anpassad grundskola. I styrningen anges övergripande principer kring skolenheternas storlek och struktur men hänsyn tas samtidigt till geografiska förutsättningar, socioekonomi och pedagogisk inriktning i syfte att skapa en hållbar skolorganisation.

Grundskolenämndens lokalbehovsanalys utgår ifrån en övergripande nivå såväl som stadens geografiska indelning i stadsområden, i planen kallade utbildningsområden. Inom varje utbildningsområde finns en indelning i planeringsområden som utgår ifrån den geografiska indelningen mellanområden. Grundskolenämndens har på en övergripande nivå ett överskott av platser till följd av utvecklingen i åldersgruppen 6–15 år förändrats från att ha ökat till att de senaste åren börjat minska. Antalet elever i anpassad grundskola har ökat kontinuerligt sedan läsåret 2019/2020 och grundskolenämndens prognos pekar på en fortsatt ökning kommande tre år.

I utbildningsområde centrum finns trots befolkningsprognosen ett fortsatt behov av skolplatser i flera planeringsområden, dels för årskurs 7–9, dels i anpassad grundskola men även ett behov av specialsalar, idrottshallar och tillagningskök samt matsalar. Flera skolor i området är äldre med kulturhistoriska värden vilket begränsar utvecklingsmöjligheterna. I centrum planeras fler bostäder där det är en utmaning att tillgodose behovet av mark för att etablera tillräckligt stora skolor, ett strategiskt arbete med färre större enheter bedöms skapa bättre förutsättningar för en hållbar skolorganisation.

Utbildningsområde Hisingen präglas trots befolkningsprognosen av ett behov av fler platser då kapaciteten på flera skolor nyttjas fullt ut eller har lokaler med tidsbegränsade bygglov. Behovet av anpassad grundskola är ej möjligt att tillgodose i de befintliga skolorna. I flera planeringsområden pågår bostadsbyggande och det sker även planering framåt, när bostäderna byggs och inflyttning sker är förknippat med osäkerheter vilket påverkar när i tid behovet av nya skolor och skolplatser uppstår.

I nordost bidrar den prognosticerade minskningen av elever till ett ökat överskott av skolplatser samtidigt som det finns flera skolor med bristande teknisk status och skick, vilket medför ett behov av större reinvesteringar. Utbildningsområdet har flera minder skolenheter med låg beläggningsgrad vilket ger en utmaning i arbetet med att skapa en hållbar skolstruktur. I planeringen framåt behöver en avvägning göras mellan att bevara mindre skolor eller planera för färre större skolor som är mer hållbara över tid.

I utbildningsområde sydväst har att antalet barn i åldersgruppen ökat under flera år men befolkningsprognosen indikerar att gruppen kommer att minska under kommande år vilket ger ett överskott av skolplatser i flera planeringsområden. Arbeta pågår med att fasa ut lokaler med tidsbegränsade bygglov, utreda skolenheter och se över möjligheten att nyttja befintliga lokaler för anpassad grundskola. I sydväst planeras för fler bostäder där inriktningen är att bygga nya skolor först när befolkningsutvecklingen vänder uppåt igen för att inte riskera ytterligare överskott av platser.

För den anpassade grundskolan råder en fortsatt brist på skolplatser över hela staden, inte minst på Hisingen och i nordost. Trots att befolkningsprognosen pekar på en minskning av åldersgruppen i stort återspeglas det inte i grundskolenämndens elevprognos för anpassad grundskola. Grundskolenämnden arbetar långsiktigt med att möta behovet av platser utifrån nämndens principer för en hållbar skolorganisation, men ser även över möjligheten att ställa om kapacitet i grundskola till anpassad grundskola för att möta behovet, även om det kan kräva avsteg från principerna om en hållbar skolorganisation.

Resursskola, som är till för elever i behov av omfattande och varaktigt stöd, finns läsåret 2025/2026 i centrum, i nordost och i sydväst. Utifrån grundskolenämndens principer ska det finnas resursskolor i varje utbildningsområde och nämnden analyserar för närvarande behov och förutsättningar för en resursskola på Hisingen.

För kulturskolans del arbetar grundskolenämnden med att skapa en process för att definiera behov av lokaler för verksamheten på sikt. Grundskolenämnden lyfter ett behov av nya lokaler i sydväst, dels i Frölunda, Tynnered, dels i Hovås. I nordost pågår ett projekt för att ersätta befintliga lokaler i Angered och på Hisingen ser nämnden ett behov att utreda möjligheten att samlokalisera verksamheter i Torslanda.

Aktuella utmaningar och möjligheter

Grundskolenämnden lyfter bristen på tillförlitliga underlag i lokalbehovsplaneringen och samarbetet med stadsfastighetsnämnden som en utmaning. Utmaningen lyfts inom områden som teknisk kapacitet, långsiktig underhållsplanering och preliminära hyreskostnader vilket krävs för att kunna fatta välavvägda beslut. Nämnden lyfter behovet av lokalrevision för att göra en samlad bedömning av antalet skolplatser, kapaciteten, utifrån tekniska förutsättningar men även verksamhetsmässiga.

Ett förstärkt samarbete med stadsfastighetsnämnden kring gemensamma underlag avseende planerade investeringar och hyreskonsekvenser bedöms ger möjligheter till bättre analyser och avvägningar mellan kostnad och nytta i pågående planering och projekt. Förändringen bedöms avgörande för att göra prioriteringar och skapa mer effektiva lösningar i syfte att skapa en hållbar skolstruktur.

Lokalkostnadsanalys

I den preliminära hyresberäkningen för hyresbudget 2026 ökar hyreskostnaden för grundskolenämnden med cirka 120 mnkr till 1 570 mnkr. I det pågående arbetet inför 2026 räknar grundskolenämnden med hyreskostnader på cirka 1 600 mnkr när ännu ej aktiverade kostnader och indexering för inhyrda lokaler via exempelvis idrotts- och föreningsnämnden är inkluderade. Det innebär att den direkta hyreskostnaden motsvarar cirka 15 procent av nämndens budget.

I den tioåriga hyresprognosen som stadsfastighetsförvaltningen tagit fram förväntas hyreskostnaderna öka från cirka 1 450 mnkr 2025 till cirka 2 200 mnkr 2035, en ökning med cirka 52 procent. Prognosen är dock förknippad med vissa osäkerheter, särskilt på längre sikt, även om den visar på en trend av ökade hyreskostnader. Den största andelen av kostnadsutvecklingen kan härledas till planerade investeringar och består av drift och underhåll samt avskrivning och räntekostnader. I hyreskostnadsprognosen ingår investeringar som delas upp i låsta respektive olåsta volymer. Låsta volymer avser investeringar där genomförandebeslut (investeringsbeslut) är fattat och olåsta volymer avser investeringar där motsvarande beslut ännu ej är fattade.

Grundskolenämnden lyfter i sin hyreskostnadsanalys det faktum att befolkningsprognosen kommande år pekar på att antalet barn i åldersgruppen kommer att minska vilket innebär att resurstilldelningen för nämnden kommer att göra detsamma. Den prognosticerade utvecklingen i kombination med ökade hyreskostnader medför att en större andel av nämndens budget kommer att tas i anspråk för hyreskostnader på bekostnad av resurser för övrig verksamhet.

Nämnden belyser ett antal åtgärder för att påverka hyreskostnadsutvecklingen, dels åtgärder som nämnden själva har rådighet över, dels åtgärder som rör samverkan och samarbete med andra nämnder. Grundskolenämnden arbetar dels med att se över inhyrda eller tidsbegränsade lokaler för att avgöra vilka som är möjliga att säga upp för att minska hyreskostnader. I pågående projekt värderas främst olåsta volymer där genomförandebeslut, upphandlingar och avtal inte är tecknade. En del projekt har justerats i omfattning eller tid alternativt avbrutits helt om behoven inte bedöms kvarstå eller kan hanteras i befintliga lokaler. I de enskilda projekten behöver nyttan vägas mot de ekonomiska konsekvenserna vilket kan innebära en prioritering som kräver avsteg från grundskolenämndens principer för en hållbar skolstruktur eller nämndens regler för skolplacering.

Grundskolenämnden lyfter även samverkan och samarbete med de planerande nämnderna för att utifrån den geografiska indelningen värdera och bedöma lämpliga lösningar för att omhänderta behovet av skolplatser. Stadsfastighetsnämndens underlag och bedömningar kring genomförande, hållbarhet och ekonomiska konsekvenser i planeringen såväl som en långsiktig underhållsplanering bedöms vara av vikt för att kunna fatta välgrundade beslut.

I pågående och kommande projekt lyfts nämndens funktionsprogram som är under framtagande samt stadsfastighetsnämndens plan för minskade produktionskostnader som viktiga verktyg för att effektivisera och dämpa kostnadsutvecklingen.

Risikanalys

Den största risken som nämnden identifierat avser ett minskat antal elever i kombination med kraftigt ökade hyreskostnader. Årets befolkningsprognoser visar på att antalet barn i åldersgruppen minskar snabbt och till en lägre nivå samt under längre tid. Utifrån den

princip för resurstilldelning som tillämpats i stadens budget de senaste åren innebär det att en större andel av nämndens budget kommer att tas i anspråk till hyreskostnader på bekostnad av övrig verksamhet. Nämnden arbetar med att minska hyreskostnadsutvecklingen genom att avbryta eller förskjuta investeringar i projekt som ännu inte startats.

Inom anpassad grundskola har elevantal ökat de senaste åren och utvecklingen prognosticeras fortsätta även kommande år. Grundskolenämnden arbetar för att två procent av skolplatserna ska finnas inom anpassad grundskola och att behovet ska tillgodoses i varje utbildningsområde samlokaliseras med grundskola, men lyfter att det finns en risk att det inte räcker till. Nämnden arbetar med olika lösningar men lyfter att det krävs prioriteringar mellan ekonomi och verksamhet respektive principer om samlokalisering, stadiindelning och volym.

Stadsledningskontorets analys och bedömning

Stadsledningskontorets bedömning är att grundskolenämnden följer kommunfullmäktiges styrning och gör en lokalbehovsanalys, beskriver utmaningar och möjligheter, risker samt lokalkostnadsutveckling.

I lokalbehovsanalysen presenteras förutsättningarna per planeringsområde utifrån samtliga behovsdrivande faktorer, även planeringen framåt i den mån nämnden gjort ställningstaganden kring enskilda lokaler. Nämnden står inför en utmaning med minskande barn i åldersgruppen, även om behoven för anpassad grundskola kvarstår, samtidigt som lokalkostnaderna enligt prognosen ökar kraftigt. Grundskolenämnden beslutade i samband med antagandet av lokalbehovsplanen att ställa sig bakom prioriteringar för att minska kostnadsutvecklingen men samtidigt bibehålla kvalitet och kapacitet i skolorna. Prioriteringarna gäller att ompröva, avbryta eller skjuta upp planerade byggprojekt, använda befintliga lokaler även om det kan kräva avsteg från placeringsregler och principer kring skolstruktur samt lämna skolor med låg pedagogisk och ekonomisk bärkraft samt sämre teknisk status och skick. Stadsledningskontoret erfar att grundskolenämnden för närvarande genomför flera utredningar avseende befintliga skolenheter för att skapa en hållbar skolstruktur och möta den prognosticerade befolkningsutvecklingen.

Stadsledningskontorets bedömning är att arbetet med att värdera planerade byggprojekt är essentiellt för att bromsa lokalkostnadsutvecklingen för nämnden, inte minst utifrån att nämnden själva visar på att det främst är investeringarna som driver lokalkostnaderna, inte reinvesteringarna. I stadsfastighetsnämndens investeringsnomineringar avseende grundskola utgörs drygt 70 procent av nyinvesteringar de kommande fem åren samtidigt som antalet barn förväntas minska med drygt 2 900 eller fem procent. De kommande tio åren förväntas åldersgruppen minska med drygt 5 900 barn, vilket kan sättas i relation till planerade investeringar de kommande under perioden motsvarande cirka 15 300 grundskoleplatser, både ersättning och tillkommande. Behovsbilden är komplex och beroende av flera faktorer men stadsledningskontoret ser att de diskrepanser som syns i relationen mellan behovsbilden som grundskolenämnden förmedlar och de investeringar som stadsfastighetsnämnden nominerar behöver förklaras och nyanseras kommande år för att minska risken för att en allt större del av grundskolenämndens budget framöver belastas av fasta kapitalkostnader.

Stadsledningskontoret noterar att nämnden lyfter ett fortsatt behov av platser inom anpassad grundskola där det är en utmaning att tillgodose behovet även om nämnden arbetar med att se över olika möjligheter, i befintligt bestånd såväl som i planeringen framåt. Nämndens inriktning att två procent av skolplatserna ska vara i anpassad grundskola kanske behöver värderas om utvecklingen fortsätter enligt prognosen där åldersgruppen i stort minskar samtidigt som prognosen över antalet elever i anpassad grundskola ökar.

Stadsledningskontoret konstaterar att de utmaningar och risker som nämnden lyfter förändrats något. Civil beredskap som nämnden lyft de senaste åren omnämns inte längre som en utmaning även om nämnden inledningsvis pekar på att det kan påverka lokalbehovet på sikt. Inte heller brist på skolplatser till följd av plötslig händelse som följt nämnden de senaste åren omnämns men där kan den förändrade befolkningsprognosen kan vara en bidragande orsak, samtidigt framgår att det i vissa områden är en relativt stor andel av barnen som är placerade på skolor med enskild huvudman vilket kan få konsekvenser om antalet skolplatser förändras.

Utbildningsnämnden

Utbildningsnämndens lokalbehovsplan omfattar gymnasieskola, anpassad gymnasieskola samt vuxenutbildningen och yrkeshögskola.

Lokalbehovsanalys

Utbildningsnämnden bedömer att behovet av platser i gymnasieskolan kan tillgodoses i nutid och närtid givet att pågående projekt genomförs i enlighet med nuvarande planering. Flera av nämndens skolbyggnader genomgår eller står inför omfattande reinvesteringar där nämnden planerar att genomföra anpassningar parallellt och i ett fall anpassa lokaler från yrkeshögskola till gymnasieskola. Angeredsgymnasiet har ett behov av åtgärder och nämnden planerar att ersätta verksamheten med ett nytt utbildningscentrum samtidigt som en ny placering för Riksgymnasiet för rörelsehindrade, som för närvarande är lokaliserat vid Angeredsgymnasiet, utreds. I utbildningsnämndens genomförandeplan har förvaltningen fått i uppdrag att återkomma med förslag på insatser för att öka antalet elevplatser i de kommunala gymnasieskolorna. I syfte att möta uppdraget pågår en förstudie avseende en anpassning av Konsthögskolan Valand till gymnasieskola för cirka 1 000 elever i närtid.

Anpassad gymnasieskola påverkas främst av antal elever som tas emot i anpassad grundskola och utbildningsnämndens behov av platser bygger på underlag från grundskolenämnden där det framgår att behovet av platser ökar. Stadsfastighetsnämnden planerar även reinvesteringar i flera av lokalerna som nyttjas för anpassad gymnasieskola, till exempel Hökegårdens anpassade gymnasieskola. Nämnden planerar för en inhyrning i syfte att ersätta Hökegården och samtidigt utöka antalet platser, efter inhyrning bedöms behovet av platser vara tillgodosett, eventuell överkapacitet kan komma att nyttjas för evakuering av övriga verksamheter.

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 men även omvärldsfaktorer som invandring och utvecklingen på arbetsmarknaden. I nutid bedömer nämnden att behoven för såväl

vuxenutbildning som yrkeshögskola är tillgodosett. I närtid och framtid är det svårt att bedöma då behovet av lokaler i hög grad påverkas av faktorer som är svåra att förutse.

Aktuella utmaningar och möjligheter

Utbildningsnämnden redogör för tre utmaningar och möjligheter: elever på introduktionsprogram, snabbt förändrade lokalbehov och lokalkostnadsutvecklingen. Antal elever på introduktionsprogram är en utmaning utifrån att behovet av platser kan ändras snabbt, vilket också leder till behov av att anpassa lokaler därefter. Lokalbehov som förändras snabbt är likaså en utmaning och kan bero på förändringar när det gäller efterfrågan på arbetsmarknaden såväl som att gymnasieskolor med enskilda huvudmän med kort varsel behöver stänga, vilket innebär att platser istället behöver beredas inom den kommunala gymnasieskolan. Nämnden hanterar det genom effektivt lokalnyttjande samt flexibilitet i verksamheten, vid större svängningar kan dock ett tillskott av kapacitet behövas. Lokalkostnadsutvecklingen är en utmaning utifrån att den framför allt drivs av underhållsbehov och planerade reinvesteringar.

Lokalkostnadsanalys

Utbildningsnämndens hyreskostnadskostnader uppgår enligt stadsfastighetsnämndens preliminära hyreskostnadsprognos till 334 mnkr 2026, vilket innebär en utökning med 15 mnkr jämfört med 2025. Enligt prognosen förväntas nämndens hyreskostnader öka till cirka 430 mnkr 2035.

Utbildningsnämndens ökade lokalkostnader beror främst på stadsfastighetsnämndens planerade reinvesteringar och nämnden bedömer därför att den har begränsad möjlighet att påverka utvecklingen. Utbildningsnämnden har dock en löpande dialog med stadsfastighetsnämnden kring planerade reinvesteringar. Även om antalet elever minskar ser utbildningsnämnden ett ökat lokalbehov som kräver nyinvesteringar inom vissa verksamheter. Att en större del av nämndens budget går till lokalkostnader innebär att en mindre andel av budgeten går till övrig verksamhet.

Riskanalys

Utbildningsnämnden lyfter risker kopplade till snabbt förändrade lokalbehov och utvecklingen av lokalkostnaderna. När lokalbehovet förändras snabbt kan variationer delvis hanteras genom effektivt lokalnyttjande och en flexibel verksamhet. Möjligheten att anpassa verksamheten är dock begränsade eftersom eleverna ska integreras i befintliga organisationer, vilket ger en särskild utmaning i årskurs 2 och 3. Om en skola med enskild huvudman lägger ned sin verksamhet är möjligheten till anpassning av organisationen även beroende av när på året nedläggningen sker. För vuxenutbildning och yrkeshögskola är riskerna mindre då verksamheten har större möjlighet till flexibilitet genom distansundervisning och inhyrning av lokaler, vid inhyrning kvarstår dock risken med långa ledtider för att hyra in lokaler.

Lokalkostnadsutvecklingen utgör ytterligare en risk för nämnden. Ökade kostnader för lokaler minskar nämndens möjligheter att använda resurser till exempelvis undervisning och läromedel. Den princip för resurstilldelning som tillämpats i stadens budget de senaste åren kompenserar inte för ökade lokalkostnader som uppstår till följd av eftersatt

underhåll. Utöver detta behöver nämnden hantera utökade kostnader för elever i anpassad gymnasieskola.

Stadsledningskontorets analys och bedömning

Stadsledningskontoret bedömer att utbildningsnämnden på ett tydligt sätt beskriver lokalbehovet utifrån ett nutids- och närtidsperspektiv. När det gäller behovet av lokaler i ett längre tidsperspektiv finns det utmaningar med att beskriva lokalbehovet framför allt för den anpassade gymnasieskolan samt vuxenutbildning och yrkeshögskola.

Utbildningsnämnden lyfter ökade lokalkostnader som en risk och utmaning. Nämndens ökade lokalkostnader fram till 2035 beror främst på ökade hyreskostnader till följd av ökade reinvesteringar som stadsfastighetsnämnden ansvarar för. Stadsledningskontorets bedömning är att det krävs ett gemensamt arbete för att värdera och prioritera den planering som ligger till grund för de ökade lokalkostnaderna för att säkerställa att utbildningsnämnden kan hantera stadsfastighetsnämndens planering. De risker och utmaningar som nämnden lyfter är återkommande vilket tyder på att de är något som nämnden kommer att behöva arbeta med under en längre tid.

Nämnden för arbetsmarknad- och vuxenutbildningen

Nämnden för arbetsmarknad och vuxenutbildning beslutade 2023-09-26 § 172 beslut om lokalbehovsplanen och den gäller 2023–2026. Planen omfattar kontorslokaler och utbildningscentrum batteri.

Lokalbehovsanalys

Nämnden för arbetsmarknad och vuxenutbildnings lokalbehovsplan antogs 2023 och gäller under hela mandatperioden. Vi antagande lyfte nämnden lokalbehovet inte var tillgodosett i nutidsperspektivet, 2022–2027 till följd av ett beslut i nämnden 2023-08-22 § 149 som innebar att förvaltningen fick i uppdrag att genomföra en förstudie om lokaler för utbildningscentrum batteri. Efter 2027 har nämnden lyft att lokalbehovet skulle kunna påverkas av nya politiska mål och uppdrag.

Aktuella utmaningar och möjligheter

Nämnden lyfte att det var en utmaning i att på kort tid hitta en lokal för utbildningscentrum batteri.

Lokalkostnadsanalys

Nämnden för arbetsmarknads och vuxenutbildningen redovisar en beräknad hyreskostnad på 16,5 mnkr och 300 000 kronor i driftkostnader för år 2023.

Risikanalys

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

Stadsledningskontorets analys och bedömning

Stadsledningskontoret bedömer att nämndens lokalbehov, utifrån vad som framgår i nämndens lokalbehovsplan, är i balans utifrån att utbildningscentrum batteri startade vid årsskiftet 2024/2025. Utifrån att nämnden inte redovisar lokalkostnadsutvecklingen eller vilka konsekvenser det får för nämndens verksamhet gör stadsledningskontoret inte vidare bedömning.

Kultur och fritid

Området kultur och fritid omfattar idrotts- och föreningsnämnden samt kulturnämnden.

Idrotts- och föreningsnämnden

Idrotts- och föreningsnämndens lokalbehovsplan omfattar idrotts-, bad- och motionsanläggningar samt aktivitetsytor.

Lokalbehovsanalys

Idrotts- och föreningsnämnden analyserar sitt lokalbehov utifrån befolkningsökning och en förändrad åldersstruktur i staden i stort. En växande befolkning ger ett generellt behov av att utöka antalet idrottshallar, bollplaner och aktiva utemiljöer medan en förändrad åldersstruktur, med högre andel äldre ger ett behov av att planera anläggningar som attraherar fler målgrupper. Befintliga lokaler påverkar nämndens lokalbehov utifrån behov av underhåll, anpassning till nya lagkrav och nya önskemål. Tillgången till idrotts- och fritidsverksamhet är inte reglerat i nationell lagstiftning vilket innebär att kommunala målsättningar påverkar lokalbehovet i större utsträckning. Den övergripande inriktningen styrs av Göteborgs stads idrottsprogram 2026–2030. För delar av idrotts- och föreningsnämndens anläggningar finns även volymnyckeltal angivna i kommunfullmäktiges styrning.

Utöver befolkningsmässiga förändringar, befintliga verksamhetslokaler och mål arbetar idrotts- och föreningsnämnden med en planering utifrån behov och önskemål från föreningsliv, allmänhet och skolor för att nämndens målgrupper ska vilja och kunna nyttja anläggningarna. Nämnden lyfter ett behov av att utveckla arbetet med en lokalbehoven utifrån en datadriven analys.

Idrotts- och föreningsnämnden lyfter på en övergripande nivå ett behov av att utveckla sammanhållna idrottsområden med fler funktioner på samma plats, till exempel idrottshallar, bollplaner och aktiva utemiljöer för att samla stödfunktioner och resurser samtidigt som det underlättar driften. Nämnden lyfter även ett behov av att utmana etablerade föreställningar kring idrottsanläggningar och att det befintliga beståndet kan användas mer effektivt för att nå fler grupper. I övrigt analyserar nämnden lokalbehoven utifrån anläggningstyp och lyfter ett särskilt behov av simhallar, ishallar och ridanläggningar.

Nämnden har ett behov av fler simhallar och har ett par pågående projekt som avser ersättning, utökning eller nybyggnation, där ingår bland annat ersättning av Valhallabadet med ett nytt centralbad. Även för ishallar finns ett fortsatt behov och nämnden har räknat med tre nya anläggningar i investeringsnomineringarna men lyfter också att allmänhetens behov skulle kunna tillgodoses genom temporära ytor som spolade isytor på grusplaner.

För ridanläggningar finns ett stort behov av, men nämnden lyfter samtidigt utmaningar med att utveckla idrotten; nämnden driver inga befintliga anläggningarna utan är beroende av andra aktörer, flera anläggningar möter inte heller gällande myndighetskrav och behöver åtgärdas för att inte riskera stängning. I planeringen är det en utmaning utifrån att det är en ytkrävande anläggning och det är svårt att hitta lämpliga platser för ändamålet. Samtidigt lyfter nämnden att det är en anläggningstyp som når prioriterade grupper, flickor och personer med funktionsnedsättning.

Till skillnad från ridanläggningar ägs och drivs de flesta idrottshallar och sporthallar av staden. I några områden i staden finns en brist på idrottshallar, framför allt i centrum, givet att planerade idrottshallar genomförs förväntas tillgången att öka. I stadsområde sydväst finns lokala brister som i flera fall kan tillgodoses genom planerade skolprojekt, men i Norra Askim/Järnbrott saknas projekt för att tillgodose behoven. På Hisingen finns brister på Norra Älvstranden och Norra Hisingen. Underskottet på Norra Hisingen tillgodoses genom att nyttja hallar i nordost där behovet generellt är tillgodosett, även om nämnden planerar för ett par nya idrottshallar i samband med skolprojekt. I västra Göteborg finns även ett behov av en mellanstor evenemangshall som har en kapacitet för en publik på cirka 1 500–2 000 personer.

Det behov av bollplaner som finns är generellt tillgodosett med några undantag i centrum och att det i sydväst pågår ett analysarbete för att värdera behovet. Det finns ett generellt behov av att fortsätta arbetet med att ersätta grusplaner med konstgräs för att de ska kunna nyttjas året runt.

Idrotts- och föreningsnämnden lyfter ett behov av att utveckla aktiva utemiljöer som utegym, aktivitetsytor, och hinderbanor för att skapa bättre förutsättningar för att idrotta på egen hand. Ansvaret för utemiljöerna är fördelat mellan idrotts- och föreningsnämnden och stadsmiljönämnden men även föreningar, för att utveckla planeringen utemiljöer ser nämnden ett behov av att utveckla samarbetet med stadsmiljönämnden. Nämnden lyfter även ett behov av specialanpassade anläggningar för kampsport och racketsporter samt ett behov av att integrera anläggningar för mountainbike och skateboard i idrottsområden.

Aktuella utmaningar och möjligheter

Idrotts- och föreningsnämnden lyfter fyra utmaningar och möjligheter; att det delade ansvaret för idrottsanläggningar ställer krav, behov av ökad styrning när det gäller planeringen av idrottsanläggningar, nya sätt att utforma och förhålla sig till anläggningar samt synliggöra idrottens nytta för staden och folkhälsa.

Ansvaret för idrottsanläggningar är uppdelat på stadens nämnder och bolag, men även föreningsliv och näringsliv, vilket ställer krav på en tydlig ansvarsfördelning och samverkan. Det senaste året har ansvaret för byggnation av idrottshallar klargjorts, men det finns fortfarande områden där ansvarsförhållanden behöver förtydligas. Det gäller dels utemiljöer där ansvaret är delat mellan idrotts- och föreningsnämnden och stadsmiljönämnden beroende på om anläggningen står på kvartersmark eller allmän platsmark, dels utvecklingen av elitidrott där ansvaret behöver förtydligas mellan idrotts- och föreningsnämnden och Got Event. Även i relationen till föreningslivet och

näringslivet finns behov av en strategi som anger när staden själv ska bygga idrottsanläggningar och när kommunen i stället ska stödja andra aktörers initiativ.

Nämnden ser ett behov av ökad styrning i planering av idrottsanläggningar där de styrande nyckeltalen är en del, men planeringen behöver stärkas på den strategiska och taktiska nivån. Idrotts- och föreningsnämnden har inlett ett arbete med att ta fram en strategisk inriktning för idrottshallar men ser att arbetet kan behövas även för andra anläggningar.

Utifrån idrottsprogrammets målsättning om ett ökat och mer jämlikt nyttjande av idrottsanläggningar, brist på mark och andra faktorer lyfter nämnden ett behov av att utmana föreställningar om vad en anläggning är och hur de ska utformas. Samtidigt påverkas utformningen av ökade krav och nämnden arbetar i funktionsprogrammet med inriktningar för vissa anläggningstyper.

Nämnden lyfter även behovet av att synliggöra idrottens nytta för staden och folkhälsan. Även om anläggningar för idrottsändamål inte är en lagstadgad verksamhet bör analyser i stadsutvecklingen även inkludera samhällsekonomiska aspekter av idrott och anläggningar.

Lokalkostnadsanalys

Idrotts- och föreningsnämnden lyfter generellt högre kostnader för att bygga idrottsanläggningar och högre driftskostnader. Investeringsutvecklingen påverkas av kostnadsutvecklingen generellt, men även kommunfullmäktiges miljö- och klimatmål såväl som klimatanpassningsåtgärder. Nämnden arbetar med effektiviseringsåtgärder för att möta de ökade energikostnaderna utan att begränsa anläggningarnas nytta. För att anläggningar ska kunna användas av medborgarna behöver de vara attraktiva, trygga och anpassade efter målgruppens behov och önskemål vilket kräver en ändamålsenlig drift. Nämnden hanterar ökade driftskostnader genom automatisering och effektivisering där det bedöms möjligt och lämpligt.

En annan faktor som påverkar idrotts- och föreningsnämndens lokalkostnader är föreningars ökade driftkostnader där det finns en risk att föreningar inte kan hantera sina ekonomiska åtaganden för anläggningar och lokaler. Förändrade förutsättningar kan dels innebära ett ökat behov av föreningsbidrag, dels att staden övertar lokalerna vilket leder till ökade kostnader för staden. Föreningarnas ekonomi påverkas även av vilka förutsättningar som ges vid arrondering av mark, avtalslängd och stadsutveckling eller omvandling som sker i vissa områden.

Idrotts- och föreningsnämndens lokalkostnader påverkas även av kostnadsutvecklingen i lokaler som inte nämnden själva äger. I den typen av lokaler begränsas nämnden rådighet över reinvesteringar, underhåll, inventarier och utrustning vilket påverkar användning samtidigt som möjligheten att syra kostnadsutvecklingen är begränsad.

Risikanaly

Idrotts- och föreningsnämnden lyfter fyra risker, att idrott trängs ut ur staden när staden växer, bristande underlag och styrning gör planeringen sårbar, svårigheterna i att aktivera

målgrupper på idrottsanläggningarna och att helhetsgreppet kan förloras vid fragmenterad planering. Att idrott trängs ut när staden växer och konkurrensen om marken är stor kan leda till att mark för idrottsanläggningar inte reserveras i den utsträckning som behövs, att det blir svårt att realisera nämndens investeringsnomineringar 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 ett helhetsperspektiv i stadsutvecklingen för att värdera stadens samlade behov.

Utan tydliga underlag och en transparent process hur staden prioriterar lokalbehov riskerar idrotts- och föreningsnämndens att bli sårbart för röststarka föreningar, förbund och trender, vilket i förlängningen kan leda till en försämrad folkhälsa. För att motverka risken ser nämnden ett behov av att arbeta med att utveckla analysunderlag för att besluten ska grunda sig på fakta, statistik och bearbetade material. Att förbättra analysunderlaget är också ett viktigt underlag i arbetet med att nå prioriterade målgrupper som inte nyttjar anläggningarna i särskilt stor utsträckning. Nämnden riskerar annars att prioritera målgrupper som redan är aktiva och inte nå de målgrupper som har störst behov. För att motverka den risken arbetar nämnden med nya anläggningstyper, fysiska förändringar och ändrade arbetssätt för att nå nya målgrupper. Avslutningsvis lyfter nämnden risken med att ansvaret för att idrottsanläggningar i staden är uppdelat på flera aktörer vilket kan leda till ineffektiva arbetssätt och skillnader mellan anläggningar och minskad nytta för användaren.

Stadsledningskontorets analys och bedömning

Stadsledningskontoret bedömer att idrotts- och föreningsnämnden följer kommunfullmäktiges styrning kring lokalbehovsplaner utifrån att nämnden succesivt utvecklat arbetet med lokalbehovsanalysen. Stadsledningskontoret ser likt nämnden själva lyfter att analysen skulle kunna utvecklas, dels utifrån vilka verktyg nämnden använder för att göra analysen, dels konkretisera behov framåt för att komplettera bilden av befintliga anläggningar. Behovet av idrottshallar tillgodoses i vissa fall genom skolprojekt där en gemensam analys med grundskolenämnden är av vikt givet den förändrade befolkningsprognosen, inte minst i sydväst där behovet för idrotts- och föreningsnämnden kvarstår medan grundskolenämnden lyfter att behovet av grundskolor förändrats.

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. För idrottshallar har ansvaret inom staden förtydligats men nämnden lyfter fortsatt en utmaning kring ansvar för miljöer avsedda för spontanidrott, lek och idrott på egen hand. Idrotts- och föreningsnämnden har tillsammans med stadsmiljönämnden tagit fram en gemensam handlingsplan för utegym men ser att det finns behov av att utveckla arbetet även för andra gemensamma anläggningstyper för spontanidrott. Stadsledningskontorets bedömning är att ett det inte finns någon styrning som skapar motsättningar i hanteringen utan att det snarare handlar om att nämnden behöver söka samverka med stadsmiljönämnden för att fortsätta utveckla arbetet.

Idrotts- och föreningsnämnden lyfter likt flera andra nämnder ökade lokalkostnader och har i årets lokalbehovsplan beskrivit hur omvärldsförändringar påverkar nämndens kostnadsutveckling. Stadsledningskontoret ser dock att det saknas en konkrets analys kring hur planerade behov av anläggningar och investeringsnomineringar samt kapitalkostnadsutvecklingen påverkar förutsättningar för nämnden, inte minst utifrån att nämnden lyfter de undanträngningseffekter det förväntas få på driftsbudgeten.

Kulturnämnden

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

Lokalbehovsanalys

Kulturnämnden analyserar sina lokalbehov utifrån de behovsdrivande faktorerna befolkningsmässiga förändringar, befintliga verksamhetslokaler och mål. För museer och magasin är behoven framför allt knutna till befintliga verksamhetslokalers status och skick vilket påverkar såväl arbetsmiljö som en säker miljö för nämndens samlingar. För bibliotek och kulturhus är behoven knutna dels till befintliga verksamhetslokalers status och skick, dels befolkningsmässiga förändringar, befolkningsstruktur samt socioekonomiska förutsättningar. De mål som styr verksamheten är dels reglerad i lagstiftning såsom museilagen, dels i kommunfullmäktiges styrning såsom Göteborgs Stads biblioteksplan 2024–2028.

Göteborgs museer har sina publika verksamheter i ändamålsbyggnader, det vill säga byggnader uppförda för att innehålla museer. I flera av byggnaderna finns behov av anpassningar och underhåll. Kulturnämnden har tillsammans med Higab tre större pågående projekt, omlokalisering av Göteborgs Konsthall från Götaplatsen till slakthusområdet i Gamlestan, nya lokaler för magasin i Angered samt om- och tillbyggnad av Göteborgs konstmuseum. På konstmuseet pågår ett investerings- och reinvesteringsprojekt som under hösten 2025 lyfts för nya beslut i kommunstyrelsen och kommunfullmäktige. Vid ett genomförande av de projekt som lyfts i lokalbehovsplanen är kulturnämndens bedömning att behoven för museet, konsthall och magasin är tillgodosedda under överskådlig tid.

Bibliotek och kulturhus erbjuder tillgång till kunskap och kultur i staden. Kulturnämnden lyfter planerade åtgärder för att tillgodose behoven utifrån hur förutsättningarna ser ut i stads- och mellanområden. Det pågår ett löpande arbete för att effektivisera verksamheten, men samtidigt säkra tillgången i takt med att staden växer. Nämnden arbetar med att anpassa lokaler för bibliotek och kultur utifrån de skilda behoven, men även med att komplement som till exempel biblioteksservicestationer. Kulturnämnden bedömer att behoven för bibliotek och kulturhus är identifierade i lokalbehovsplanen men att det behöver värderas i kommande års lokalbehovsplaner utifrån förändrade förutsättningar.

Aktuella utmaningar och möjligheter

Kulturnämnden lyfter kraven på lokaler och kostnader förknippade med dem som utmaningar. De nya arbetssätten för administrativ personal bedöms skapa möjligheter att effektivisera kontorsytor och skapa en bättre arbetsmiljö.

För museerna ligger utmaningen generellt i relationen mellan kulturvärden i byggnaderna och dagens krav på exempelvis tillgänglighet som medför en målkonflikt. För bibliotek och kulturhus är det snarare efterfrågan från användarna som ställer nya krav på lokalerna vilket påverkar bland annat tillgänglighet och säkerhet. Att hitta nya lokaler i rätt lägen för att möta medborgarnas behov och förväntan är en utmaning utifrån konkurrensen med andra aktörer.

Kulturnämnden har flera ändamålsbyggnader där verksamheten bedrivs på en specifik plats eller byggnad vilket ger en utmaning i att minska antalet hyresavtal. Kostnaderna utgör idag cirka 21 procent av nämndens budget och kommer att öka framåt med hänvisning till pågående projekt. De kommande investeringarna i nya magasin och konstmuseet medför även ett behov av investeringar i inredning och utrustning men även kostnader av engångskaraktär för hantering och flytt av samlingar när projekten genomförs. Även planerade reinvesteringar innebär utmaningar utifrån att hyreskostnaderna förändras när åtgärderna färdigställas och påverkar hyresnivåerna från år till år.

Lokalkostnadsanalys

Kulturnämndens lokalkostnader uppgick 2024 till 154 mnkr, vilket motsvarar cirka 21 procent av nämndens kommunbidrag. Prognosen över hyreskostnadsutvecklingen visar på en ökning med nästan 90 mnkr till 2034, när även leasingkostnader inkluderas uppgår den bedömda kostnadsökningen till cirka 105 mnkr. I hyresprognosen framgår att det är investeringen i nya magasin med beräknat färdigställande 2028 och konstmuseet med beräknat färdigställande 2031/2032 som ger den största effekten på nämndens hyreskostnadsutveckling.

Kulturnämnden hyr majoriteten av sina lokaler av Higab AB som vid investeringar tillämpar produktionsbaserad hyra och har en räntemodell som justeras kvartalsvis utifrån faktisk upplåning. Utifrån dels genomförda investeringar, dels kommande investeringar innebär det att hyreskostnaderna för nämnden kan justeras kvartalsvis under budgetåret men också att det medför vissa osäkerheter i hyresprognosen.

Riskanalys

Kulturnämnden lyfter ökade lokalkostnader och ränterisken utifrån att nämnden med de produktionsbaserade hyrorna står med den ekonomiska risken för investeringarna. Ränterisken som nämnden behöver hantera när investeringarna avseende nya magasin och konstmuseet är avslutade, innebär att kulturnämnden förutsätter att nämnden har en större riskreserv än idag och beredskap eller förmåga att anpassa verksamheten.

Även bibliotek som generellt är inhyrda i marknadskänsliga lägen bedöms vara utsatta för en risk om hyresnivåerna stiger i takt med stigande marknadshyror. Risken kan undvikas genom att lämna lokaler i den typen av lägen men de är ofta knutna till kollektivtrafikens knutpunkter och övrig service vilket får konsekvensen att tillgången till kultur minskar.

Stadsledningskontorets analys och bedömning

Stadsledningskontorets bedömning är att kulturnämnden beskriver och analyserar lokalbehov på ett tydligt sätt i enlighet med gällande styrning där det framgår vilka faktorer som driver lokalbehoven.

Behoven för museer, konsthall och magasin bedöms vara tillgodosedda med den planering och de projekt som pågår. Kommunstyrelsen godkände 2025-10-08 § 761 reviderat inhyrningsbeslut avseende konstmuseet och hemställan från Higab AB avseende den utökade investeringsnivån (KS 2025-10-08 § 762). Hemställan avseende den utökade investeringsnivån ska nu behandlas av kommunfullmäktige. För bibliotek och kulturhus framgår att lokalbehoven är identifierade, men det blir tydligt att verksamheten är föränderlig och behöver anpassas utifrån exempelvis den demografiska utvecklingen och socioekonomiska förutsättningar över staden, vilket gör att lokalbehoven förändras över tid. Biblioteken är till stor del i inhyrda lokaler vilket ger förutsättningar för att planera och anpassa lokaler utifrån behov utan att behöva belastas med kostnader för tomställda lokaler.

Den största utmaningen och risken som nämnden lyfter är generellt ökade lokalkostnader men också förändringar avseende hyreskostnader under året vid ränteförändringar där nämnden betalar produktionshyra såväl som mellan budgetår vid reinvesteringar där nämnden betalar självkostnadshyra.

De pågående och kommande investeringar som primärt är knutna till museer, konsthall och magasin kommer att innebära nivåskillnader i hyreskostnaderna. I den prognos som nämnden presenterar förväntas lokalkostnaderna öka med cirka 58 procent mellan 2024 och 2034. Förändringarna kommer att behöva hanteras i budgetprocessen inför det år hyreskostnaden faller ut för att värdera om nämnden helt eller delvis ska kompenseras för ökade lokalkostnader för att det inte ska krävas anpassningar eller effektiviseringar av övrig verksamhet. Kulturnämnden har avseende konstmuseet i uppdrag att säkerställa att andelen kapital- och driftskostnader som idag bekostas av kommunala skattemedel inte ökar.

Lokalkostnadsutvecklingen syns för flera nämnder, stadsledningskontoret ser att stadens investeringsnivåer och den långsiktiga kapitalkostnadsutvecklingen överstiger prognosticeras skatteunderlagsutveckling, vilket ger en undanträngningseffekt där en större del av stadens finansiering behöver täcka fasta kapitalkostnader.

Stadsutveckling och teknisk försörjning

Stadsutveckling och teknisk försörjning omfattar exploateringsnämnden, kretslopp- och vattennämnden, stadsbyggnadsnämnden, stadsfastighetsnämnden och stadsmiljönämnden.

Kretslopp- och vattennämnden

Kretslopp- och vattennämnden beslutade 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, exklusive vattenverken och mätarverkstaden, i en ny anläggning intill Alelyckans vattenverk i Gamlestadens industriområde, i 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 ändringar 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 återvinningsstationer i befintlig och ny bebyggelse. Nämnden lyfter även behovet av att förvärva mark i Södra Skärgården för att säkra behovet av en återvinningscentral på lång sikt. 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 centrala Hisingen finns ett behov av en ny kretsloppspark och i sydvästra Göteborg finns ett behov av att säkerställa en yta för omlastning då den befintliga i Högsbo kommer att tas bort efter 2030. Nämnden lyfter även att det i närtid kan finnas behov av ytterligare omlastningsstationer som en konsekvens av en ny förordning kring fastighetsnära insamling.

I lokalbehovsanalysen 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

Nämnden 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 men 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 förvärfas 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 energieffektivisering och en mer sammanhållen teknisk planering för de egna lokalerna i syfte att sänka kostnaderna. I Alelyckan där nämnden har kontor ses även möjligheten till samnyttja med andra nämnder och bolag över för att nyttja lokalerna så effektivt som möjligt.

Risikanalys

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 behov i dels befintliga anläggningar, dels tillkommande anläggningar i takt med att staden växer i enlighet med gällande styrning. 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 i Traktören. Stadfastighetsnämndens och stadsmiljönämnden lyfter även lokaler för drift- och underhållsverksamheten.

Lokalbehovsanalys

De stadsutvecklande nämnderna har ett pågående projekt för att samlokalisera verksamheten i Traktören under 2026 med undantag för drift- och underhållsverksamheten inom stadsfastighets- och stadsmiljönämnden. Nämnderna arbetar aktivt med samverkan genom samlokalisering och flexibla arbetssätt. I nuläget är nämnderna placerade i olika tillfälliga kontor på olika platser i staden.

Stadsbyggnadsnämndens lyfter utöver Traktören inga ytterligare lokalbehov i nutid men ser att det i närtid kan tillkomma behov som inte är kända i dagsläget.

Exploateringsnämnden lyfter att det utöver den planerade samlokaliseringen i Traktören fortsatt kommer att finnas behov av särskilda projektlokaler för större stadsutvecklingsprojekt.

Stadsfastighetsnämnden genomför en omstrukturering av drift- och underhållsverksamheten med målsättningen att inom fem år minska antalet servicekontor från dagens fyra till två, vilka båda ska vara placerade i stadens egenägda fastigheter.

Stadsmiljönämnden konstaterar att vissa av drift- och underhållsverksamhetens lokaler inte är ändamålsenliga eller uppfyller gällande arbetsmiljökrav. I nutid finns ett behov av verksamhetslokaler nära parker och andra naturområden såsom Slottskogen. I närtid lyfter nämnden ett behov av fler lokaler för drift- och underhåll i takt med att staden byggs ut, exempelvis vid Jubileumsparken i takt med att området utvidgas och för broförrarna vid Hisingsbron när arbetet med den nya detaljplanen för området blir klar. Nämnden lyfter även ett behov av att samlokalisera stadens stenlager på en plats vilket hittills varit en utmaning utifrån att det kräver en stor yta.

Aktuella utmaningar och möjligheter

En samlokalisering av de stadsutvecklande nämnderna har länge varit en målbild. Samlokalisering av verksamheten bedöms skapa möjligheter men nämnderna lyfter även utmaningar när det gäller att förutse långsiktiga behov. Hittills har en stor del av

verksamheten bedrivits i traditionella kontorsmiljöer med cellkontor och mötesrum. Efter samlokaliseringen kommer arbetet i huvudsak att ske aktivitetsbaserat, vilket ställer krav både på lokalerna och på förändrade arbetssätt.

Stadsfastighetsnämnden och stadsmiljönämnden lyfter att de planerar att ta fram en gemensam behovsbeskrivning med avsikten att samlokalisera delar av respektive nämnds utförarverksamhet, exempelvis gällande Lillhagsparken. En samlokalisering av drifts- och underhållsverksamheten bedöms ge ekonomiska, organisatoriska och praktiska fördelar.

Lokalkostnadsanalys

Samlokalisering i Traktören innebär en hyreskostnad på cirka 50 mnkr per år vilket är en ökning mot föregående års preliminära hyra på 45 mnkr. Ökningen beror på ökade reinvesteringar på grund av brister i hisssystem och ventilation. Hyreskostnaden vid samlokaliseringen i Traktören kommer dock att vara lägre än de 55 mnkr nämnderna betalar för nuvarande lokaler.

Stadsfastighetsnämnden lyfter att inriktningen om att minska antal servicekontor och utgå ifrån egenägda fastigheter bedöms minska kostnaderna på sikt, men är beroende av vilka möjligheter som finns. För exploateringsnämnden väntas kostnaden bli lägre än idag.

Stadsmiljönämndens prognosticerade lokalkostnadsutveckling indikerar en ökning med 24 procent till 2035, vilket är en högre ökning än föregående års prognos som indikerade en ökning på 19 procent till 2034. Utöver kostnadsökningen för Traktören lyfts det pågående projektet i Palmhuset, i Trädgårdsföreningen och planerade projekt på Ringön som möjliga förklaringar. Utöver prognosen tillkommer kostnader för eventuella lokaler i Slottsskogen, överföring av lokaler mellan nämnder samt kostnader för arrenden, externa hyror och saneringsåtgärder. Sammantaget innebär detta att den faktiska kostnadsutvecklingen kan bli högre än den prognos som redovisats för nämnden.

Riskanalys

Under det pågående projektet i Traktören lyfts risker gällande behovet av tillfälliga lokaler, riskerna har identifierats, analyserats och hanterats inom projektet.

Stadsfastighetsnämnden lyfter risker gällande möjligheten att hitta lämpliga egenägda lokaler för drift- och underhållsverksamheten innan nuvarande hyresavtal löper ut.

Stadsmiljönämnden lyfter flera risker rörande drift- och underhållsverksamheten. På Ringön finns en risk att fler medarbetare ger ett ökat behov av lokaler. Ett ökat behov av träprodukter kan även det innebära ett behov av en ny lokal för träarbete och i Slottsskogen saknas det lokaler samtidigt som befintliga inte är ändamålsenliga för verksamheten.

Stadsledningskontorets analys och bedömning

Stadsledningskontorets bedömning är att berörda nämnder tydligt beskriver och analyserar lokalbehoven i enlighet med riktlinjen. Efter inflyttning i Traktören bedöms lokalbehoven för berörda verksamheter vara i balans. På längre sikt görs ingen analys men stadsledningskontoret delar bilden att projektet behöver färdigställas och ändamålsenligheten värderas därefter för att kunna göra en adekvat bedömning. Att

hyreskostnaden trots utökad reinvestering fortsatt ligger under befintliga hyreskostnader är positivt då samlokaliseringen inte bara bidrar till nytta för samarbete och samverkan utan även ger en nytta ekonomiskt.

Stadsfastighetsnämnden och stadsmiljönämnden lyfter främst risker kring lokalförsörjningen för drift- och underhållsverksamheten. Stadsledningskontorets bedömning är att den gemensamma strategin att samlokalisera delar av verksamheten i enlighet med kommunfullmäktiges styrning kan bidra till nytta för båda nämnder men även staden i stort utifrån ett ekonomiskt, praktiskt såväl som arbetsmiljömässigt perspektiv.

Övriga nämnder

Övriga nämnder omfattar inköp- och upphandlingsnämnden, kommunstyrelsen, nämnden för Intraservice, nämnden för demokrati och medborgarservice och valnämnden.

Arkivnämnden

Arkivnämnden är arkivmyndighet för Västra Götalandsregionen och Göteborgs Stad vilket innebär att nämnden ansvarar för den kommunala och regionala arkivverksamheten och arkivvården i Västra Götalandsregionen och Göteborgs kommun. Arkivnämnden godkände 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 nämndens lokalbehovsplan omfattar kontorslokaler.

Inköp- och upphandlingsnämnden bedömer att nuvarande lokal på Magasingatan tillgodoser nämndens behov. En viss ökning av personalvolymen förväntas till följd av ett utökad uppdrag vilket kan medföra behov av vissa anpassningar i befintliga lokaler. Nämnden bedömer att hyresökningar vid eventuella anpassningar inte kommer att ha betydelse för nämndens ekonomiska hållbarhet varken på kort eller 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.

Kommunstyrelsen bedömer att nuvarande lokaler tillgodoser behoven i nutid, närtid och framtid. För närvarande samnyttjas delar av lokalerna med delar av de stadsutvecklande nämnderna. men vid färdigställandet av Traktören 2026 kommer dessa succesivt att lämna. De fackliga företrädare som har kommunövergripande uppdrag kommer vid årsskiftet 2025/2026 att flytta till nya lokaler vilket innebär att lokalbehoven är tillgodosedda. Lokalkostnadsutvecklingen förväntas vara stabil även om de nya lokalerna för fackliga innebär viss utökning av hyreskostnaderna.

Miljö- och klimatnämnden

Miljö- och klimatnämnden utgör stadens myndighetsutövande nämnd 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 har flera pågående lokalprojekt, däribland en förstudie för verksamheten på Ekelundsgatan i syfte att hitta effektiva lokaler som bättre stödjer nämndens uppdrag. Förvaltningen ser även över lokalbehoven för Romano Center i Väst och Regnbågshuset, med fokus på tillgänglighet och ändamålsenlighet.

För medborgarkontoren i Angered, Frölunda och Bergsjön har inga nya behov identifierats i nuläget. Däremot är verksamhetens behov för medborgarkontoret i Backa inte tillgodosedda i nuvarande lokaler. En förstudie avseende inhyrning i andra lokaler förväntas vara klar under 2025 och en flytt är planerad att ske i början av 2026. När flytten i Backa är genomförd kommer nämnden ta ställning till om en ny förstudie ska

beställas för medborgarkontoret i Biskopsgården, vars nuvarande lokal bedöms vara nära sin kapacitetsgräns till följd av ett ökande besöksstryck.

I ett närtids- och framtidsperspektiv lyfter nämnden behov av att undersöka möjligheten att omlokalisera verksamhet för att tillgodose kommande behov.

Aktuella utmaningar och möjligheter

Nämnden beskriver att de fått flera nya uppdrag som medför att behovet av lokalyta ökat, 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. Medborgarkontoren bedöms särskilt lämpade för sådan samlokalisering.

Lokalkostnadsanalys

I lokalkostnadsanalysen konstateras att kostnadsutvecklingen för lokaler de senaste åren har varit högre än den indexering som använts i budgetprocessen. Detta skapar ett effektiviseringsbehov gällande lokaler, vilket beaktas i nämndens pågående lokalprojekt.

Riskanalys

Nämnden lyfter två risker, dels att marknadsläget för nya/anpassade lokaler på Ekelundsgatan kan medföra ökade lokalkostnader eller kräva kompromisser av behov, dels att det finns svårigheter med att åstadkomma samlokalisering då en övergripande samordning saknas.

Stadsledningskontorets analys och bedömning

Stadsledningskontorets bedömning är att nämnden beskriver behoven för respektive verksamhet tydligt samt att det finns planering och projekt för att omhänderta behoven. Att arbeta med möjligheten att samnyttja och samlokalisera lokaler för att effektivisera nyttjandet och bromsa kostnadsutvecklingen följer kommunfullmäktiges styrning. Stadsledningskontoret noterar att nämnden lyfter risker med att åstadkomma samlokalisering då en övergripande samordning saknas men kontoret konstaterat att alla nämnder har utifrån gällande reglementen ett ansvar att söka samverka med övriga nämnder och styrelser för att kunna möta sitt uppdrag vilket även nämnden kan ta initiativ till.

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 med undantag för Centrum för ledarskapsutveckling (CLU) och datacenter. Under våren 2025 har nya lokaler hyrts in vilket innebär att nämndens lokalbehov kommer att vara i balans från 2027 när inflyttning sker. Avtalet innebär att nämndens lokalyta minskar med cirka 25 procent vilket innebär att hyreskostnaden endast blir marginellt högre än för nuvarande lokaler.

Stadsledningskontorets analys och bedömning

Stadsledningskontoret delar nämnden för Intraservice bedömning och konstaterar att nämnden har en lokalförsörjning i balans. Genom att effektivisera lokalytorna hålls hyreskostnaderna hållas nere vilket innebär att de nämnder och styrelser som finansierar nämnden endast påverkas marginellt.

Valnämnden

Valnämnden i Göteborg Stad svarar för organisation och genomförande av val till riksdag och region- och kommunfullmäktig samt till Europaparlamentet.

Valnämnden beskriver i sin plan en lokalförsörjning i balans i samtliga tidsperspektiv. De lokaler som nämnden nyttjar för kontor och lagerhållning bedöms 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. Inför valåret 2026 aktualiseras uppdraget till stadens nämnder att tillhandahålla lokaler för att kunna uppfylla vallagens krav på tillgänglighet.