



BORÅS STAD

Budget 2024 - Planeringsunderlag

Lokalförsörjningsnämnden

Innehållsförteckning

1 Inledning	3
2 Möjligheter, utmaningar och risker - Omvärldsanalys	3
3 Nämndens uppdrag och ansvar	4
3.1 Nämndens grunduppdrag.....	4
3.2 Uppdraget som arbetsgivare	5
3.3 Mänskliga rättigheter	6
3.4 Så här följer nämnden upp sitt uppdrag och ansvar	7
3.5 Samarbeten för att klara nämndens uppdrag och ansvar.....	10
4 Kommunfullmäktiges fokusområden	10
4.1 Ett Borås med nära och bra service där människor bor och verkar	10
4.2 Ett Borås som verkar för förebyggande arbete, integration och trygghet.....	11
5 Resurser	11
5.1 Resultat tabell.....	11
5.2 Ekonomiska förutsättningar	11
5.3 Verksamhet 2024	12
5.4 Internhyror per lokalgrupp 2024	19
6 Investeringar	20
6.1 Grundskola inklusive fritidshem och särskola.....	21
6.2 Förskola.....	24
6.3 Gymnasieskola, vuxenutbildning och frivillig särskola	26
6.4 Äldreomsorg	27
6.5 LSS/SOL-boende	27
6.6 Kultur och Fritid	30
6.7 Kontor och personallokaler.....	33
6.8 Individ- och familjeomsorg.....	33
6.9 Lokaler för daglig verksamhet, arbetsförberedande åtgärder mm	34
6.10 Övriga lokaler	34
6.11 Mindre investeringar gemensamma funktioner.....	37
6.12 Förhyrningar	39

1 Inledning

2024 kommer att vara ett år med fortsatt stor osäkerhet avseende kostnadsutvecklingen. Det ägda beståndet omfattar vid budgettillfället 265 objekt med kostnader som uppgår till ca 476 765 tkr. Detta innebär att även mycket små förändringar ger höga nominella tal.

I arbetet med planeringsunderlaget använder nämnden olika uppräkningsfaktorer för olika kostnadsposter. I detta planeringsunderlag har inflationen beräknats till tre procent efter rekommendation från SKR i april månad. Förra året skedde det en mycket stor förändring mellan index för april och oktober. Skulle en större förändring inträffa även i år så hanteras detta i kommande budgetberedning.

Nämnden kommer under året noggrant att följa kostnadsutvecklingen för att om möjligt skapa handlingsutrymme för eventuella kostnadsanpassningar.

Elavgiften och övriga energiavgifter bedöms fortsatt ligga på en mycket hög nivå. Lokalförsörjningsnämnden föreslår därför att staden reserverar 55 miljoner kronor för att täcka det underskott som uppstår då verksamheternas hyresuppräknings inte täcker de verkliga kostnaderna.

Besparingskravet om en procent uppgår till ca 400 tkr och uppnås genom ökad samordning av felavhjälpande och planerat underhåll.

Övertagande av Saltemad camping

I samband med Borås Djurpark och Camping AB:s övertagande av campingen (2022) genomfördes underhållsåtgärder och kapitalkostnader för dessa kvarstår. Nämndbidraget behöver därför, i likhet med budget 2023, innehålla kompensation för dessa. De kvarstående kapitalkostnaderna uppgår till 500 tkr.

Underhållsinvesteringar

Nivån på planerade underhållsinvesteringar kan variera mellan åren beroende på aktuellt behov inom beståndet. De planerade åtgärderna är nödvändiga för att upprätthålla fastigheternas standard och funktion. Större åtgärder som ingår i planeringen för 2024 gäller byte av tak på Stadshuset och byte av golv i Boråshallen. Sammantaget bedöms kostnaderna till ca 14 500 tkr. Ambitionen är att dessa projekt skall avslutas under 2024.

2 Möjligheter, utmaningar och risker - Omvärldsanalys

Kostnadsutveckling

Den utveckling vi sett på byggmarknaden skapar en osäkerhet när det gäller kostnader för planerade investeringar och underhållsåtgärder.

Investeringsbudget 2024 har färgats av den utveckling som skett i omvärlden de senaste två åren. Den kraftigt ökade prisutvecklingen har skapat en osäkerhet på byggmarknaden för planering och genomförandet av projekt. Samtidigt är Sverige i en begynnande lågkonjunktur och inflationsutveckling. Byggbranschen skakas av uppsägningar och eventuella konkurser. Prisutvecklingen bedöms trots allt nu börja balanseras, men kalkylering tillika budgetarbete är fortsatt osäkert. Hur den fortsatta prisutvecklingen ser ut är svårbedömd – fortsatt ökning, stagnation eller prissänkningar.

Investeringsbudgeten har förstärkts för att möta osäkerheten och ge ett bättre planeringsunderlag.

Den sviktande byggmarknaden skapar trots allt intresse för stadens upphandlingar och entreprenörer visar stort intresse för att lämna anbud. Tidigare vidtagna åtgärder i upphandlingar med ex indexjusteringar ligger fortsatt kvar.

Det är inte endast större investeringar som påverkas utan också underhållsinvesteringar, hyresgästpassningar m fl. Åtgärder för dessa upphandlas löpande och påverkas därför i hög grad av det rådande läget. Detta kan ge såväl negativa som positiva effekter men klart är att dessa är mycket sårbara för svängningar på marknaden.

En möjlighet att hantera de nominellt höga investeringskostnaderna är att senarelägga projekt.

3 Nämndens uppdrag och ansvar

3.1 Nämndens grunduppdrag

Utdrag ur reglementet:

Lokalförsörjningsnämnden har till huvuduppgift att svara för Borås Stads lokal- och anläggningsförsörjning där det inte särskilt ankommer på annan. Nämnden skall ansvara för den tekniska och ekonomiska förvaltningen och vara samordnande och verkställande organ vid ny- och ombyggnationer av verksamhetsfastigheter samt anläggningar för motion, rekreation och tävlingsverksamhet.

LFN ska pröva Borås Stads nämnder och styrelser lokal- och anläggningsbehov ur ett kommunövergripande och totalekonomiskt perspektiv. Investeringar skall beslutas av Kommunstyrelsen/ Kommunfullmäktige. Samma beslutsordning gäller för inhyrningar som är långsiktiga och så omfattande att de ur ekonomisk synpunkt kan jämföras med investeringar

Genomförande

För att genomföra nämndens uppdrag krävs en strategisk lokalplanering för samtliga Borås Stads verksamheter. Genom nämndens Lokalplaneringsprocess som genomförs i samarbete med övriga nämnder identifieras lokalbehov i ett mycket långsiktigt perspektiv. Planeringen omfattar inte bara större investeringar och inhyrningar utan också åtgärder för att bevara fastigheternas status och därmed öka livslängden.

Eftersom livslängden för en byggnad är mycket lång krävs att investeringar görs så att framtida verksamhetsförändringar är möjliga att genomföra. För att få en effektiv fastighetsekonomi krävs ett byggande för framtiden.

Utöver lagar inom fastighetsområdet styrs också nämndens verksamhet till hög grad av lagar och riktlinjer inom de verksamheter som bedrivs i fastigheterna. En lagändring inom någon av dessa områden kan tvinga fram snabba och kostsamma åtgärder. Lagen om offentlig upphandling har mycket stor påverkan.

Nämndens verksamhet styrs i princip av samtliga Borås Stads styrdokument. Några av de politiska besluten ställer högre krav än lagkrav inom området eller på andra sätt påverkar nettokostnaderna i verksamheten.

Då verksamheten är certifierad enligt ISO 9001 och 14001 måste de kriterier som gäller för denna uppfyllas.

3.1.1 Så här genomför nämnden sitt grunduppdrag under kommande år

Lokalförsörjningsprocessen

Lokalförsörjningsnämnden arbetar på uppdrag av övriga nämnder i staden för att ge dessa, ur ett lokalperspektiv, goda förutsättningar för att bedriva verksamhet. Lokalbehoven hanteras inom den årliga lokalförsörjningsprocessen. Vissa större behov som har lyfts och redan ligger i den nuvarande planeringen är exempelvis behovet av fler LSS-boende, en demensby, bildandet av Campus Bäckäng, fler vård- och äldreboenden i alla delar av kommunen och fler förskolor i nära anslutning till äldreboenden.

Andra behov beaktas i kommande planeringsarbete på olika nivåer. Här ingår t e x en ny grundskola på Norrby och ett Artcenter.

Vissa framförda behov hanteras alltid vid ny- och ombyggnationer och i det befintliga beståndet löpande inom underhållsplaneringen eller genom planering för särskilt område såsom IT, tillgänglighet, klimat och säkerhet. Särskilt fokus ligger på klimatåtgärder i såväl nybyggnation som i

förvaltningskedet av befintligt bestånd.

Utveckling

Nämnden arbetar med ständig utveckling inom hela verksamheten men särskilt fokus kommer 2024 att läggas på nedanstående områden.

Rätt hyra

1. En aktivitet som pågår och kommer att fortsätta under 2024 är att säkra en korrekt hyresnivå för samtliga lokaler. Hyresnivåerna i respektive lokalgrupp kommer att analyseras och balanseras vid behov.
2. Prognosmodellen för framtida hyres- och kapitalkostnader kommer att förfinas ytterligare.
3. Utveckling av våra systemstöd fortsätter.

Klimat

1. Den inventering av tak som genomförs 2023 kommer att analyseras och ligga till grund för fortsatt planering.
2. Genomförandet som startat 2023 med anlitan av konsulter för att hjälpa till med att genomföra energiutredningar kommer att fortsätta. Resultatet används som underlag inför fortsatt planering av energieffektiviseringsarbetet. Under 2024 planeras 17 driftoptimeringsprojekt att starta.
3. Vid nybyggnation används återbrukat material när så är möjligt.
4. Vid ombyggnationer och rivning tas material och maskiner tillvara och lagras inför kommande behov.
5. Trä används idag i stomme och mellanväggar och steg mot att bygga i fullskalig massivträ pågår.

Investeringar

Ett arbete med att utveckla projektprocessen pågår. Denna är nödvändig då vi i högre grad arbetar enligt partneringmetoden. Löpande pågår också arbetet med:

1. Produktionsanpassad design
2. Hållbart byggande
3. En bra arbetsplats
4. Byggnader hållbara över tid

Underhåll

1. Ett arbete med att optimera den femåriga underhållsplanen fortsätter och planeringen för särskilt viktiga områden (grundskola, förskola samt vård- och omsorgsboende) kommer att utökas.
2. Beställarrollen kommer att fortsätta att utvecklas i samband med införandet av det nya avtal om fastighetsförvaltning (AFF-avtalet) som tecknats med Servicekontoret.

Tillgänglighet

1. Utbildningsinsatsen för förvaltningarna kommer att genomföras under året. För att säkra tillgänglighetsperspektivet gällande stadens skyltning har möten hållits med kommunikationsavdelningen. Resultatet har blivit att skyltprogrammet ska skrivas om och tydliggöras. Vid behov kommer fortsatta möten att hållas.

3.2 Uppdraget som arbetsgivare

Under året kommer nämnden fortsätta med platsannonser som utökats till att innehålla en mycket mer omfattande beskrivning av det unika med att arbeta i en kommun. Vi ska fortsatt trycka särskilt på

uppdraget att vara kostnadseffektiva för att pengar skall kunna användas i vård, skola och omsorg, det unika fastighetsbeståndet, miljöarbetet och avsaknaden av vinstintresse. Under 2023 noterade vi ett betydligt högre antal sökanden till lediga tjänster. Det finns även annat som påverkat, exempelvis marknaden, men flera av de sökande hänvisade just till att det särskilda uppdraget lockade.

Vi har under 2023 har vi haft möjlighet till distansarbete på fasta dagar när arbetet tillåter. Det har uppskattats då det skapar en tydlighet och att medarbetarna också är tillsammans på kontoret underlättar samarbete, chefskap och verksamhetsutveckling. Med detta som bakgrund kommer vi att fortsätta likadant under 2024.

3.3 Mänskliga rättigheter

FN:s allmänna förklaring om mänskliga rättigheter ligger till grund för de Globala målen som endast kan uppfyllas om dessa rättigheter respekteras. De mänskliga rättigheterna är också en vägledning i genomförande av de Globala målen och Agenda 2030.

Lokalförvaltningsnämndens ansvarar för att uppfylla alla områden definierade som mänskliga rättigheter, ur det specifika verksamhetsansvaret har nämnden identifierat nedanstående områden ur de Globala målen som särskilt viktiga.

Hållbar energi för alla

Tillgång till hållbar, tillförlitlig och förnybar energi och rena bränslen är en förutsättning för att kunna möta flera av de utmaningar världen står inför idag som fattigdom, klimatförändringar och en inkluderande tillväxt. En stor del av jordens befolkning har inte tillgång till el, samtidigt som efterfrågan på energi globalt väntas öka med 37 procent till år 2040.

Nämndens arbete med klimatåtgärder i såväl ny- och ombyggnation som förvaltning syftar till att minska klimatpåverkan och hushålla med resurser. Arbetet med energioptimering, införandet av solenergi och anpassad produktion är ett ständigt pågående arbete och även föremål för särskilt utvecklingsarbete. Redan idag installeras solenergi där så är möjligt, befintliga installationer energioptimeras, återbrukat material används i byggnation, material tas tillvara och lagras inför kommande behov, en mycket långsiktig planering genomförs och mycket mer. Utveckling inom detta område går mycket fort varför nämnden har en aktiv omvärldsbevakning.

Hållbara städer och samhällen

Hållbar stadsutveckling omfattar hållbart byggande och hållbar planering av bostäder, infrastruktur, offentliga platser, transporter, återvinning och säkrare kemikaliehantering som i sin tur kräver ny teknik och samarbete mellan flera sektorer. Inkluderande och innovativ stadsplanering behövs för att göra städerna säkra och hållbara för framtiden.

Nämnden har ett mycket nära samarbete med övriga förvaltningar inom samhällsbyggnadsprocessen. En fungerande långsiktig lokalplanering förutsätter att hänsyn till framtida lokalbehov tas tidigt i stadens mark- och exploateringsverksamhet. Nämnden deltar tidigt i processen avseende strukturskisser och på så sätt bidrar med kompetens som påverkar till hållbar stadsutveckling.

Minskad ojämlikhet

Ett jämlikt samhälle bygger på principen om allas lika rättigheter och möjligheter oberoende av t.ex. kön, etnicitet, religion, funktionsvariation, ålder och annan ställning.

Nämndens ansvar för stadens fysiska tillgänglighetsarbete är ett konkret exempel på arbetet för minskad ojämlikhet. Hinder som måste undanröjas för att skapa jämlikhet i samhället är bland annat otillgängliga fysiska miljöer. Lokalförvaltningsnämnden följer Västra Götalandsregionens riktlinjer för tillgänglighet enligt "nivå grön". Grön standard innebär att det är tillgängligt för nästan alla. Standarden anger vilka behov som måste uppfyllas för att uppnå tillgänglig och användbar miljö och som ska uppfyllas vid ny-, om- och tillbyggnation.

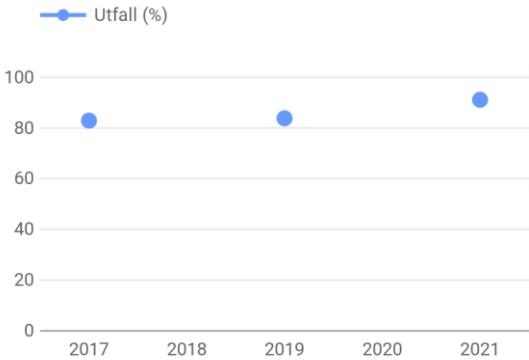
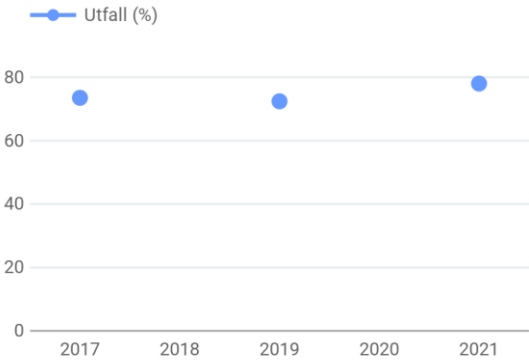
Vad som menas med tillgängliga och användbara miljöer är definierat i den gröna standarden som baseras på lagkrav och erfarenheter från funktionshinderrörelsen, Västfastigheter, avdelning mänskliga rättigheter och resultat från samarbete med flera olika kommuner och andra verksamheter inom Västra

3.4 Så här följer nämnden upp sitt uppdrag och ansvar

Uppföljning av verksamheten sker på respektive nämndmöte. Vid varje tillfälle informerar förvaltningen om aktuella verksamhetsfrågor, aktuellt läge i byggprojekten samt lämnar ekonomiska prognoser och rapporter.

Löpande ärendebeslut inom nämndens ansvarsområde rapporteras när behov föreligger.

3.4.1 Indikatorer

Indikatorer													
Psykosocial arbetsmiljö - HME ledarskap	 <p>Utfall 2021 91,1%</p> <table border="1"><thead><tr><th>År</th><th>Utfall (%)</th></tr></thead><tbody><tr><td>2017</td><td>82</td></tr><tr><td>2018</td><td></td></tr><tr><td>2019</td><td>83</td></tr><tr><td>2020</td><td></td></tr><tr><td>2021</td><td>91,1</td></tr></tbody></table>	År	Utfall (%)	2017	82	2018		2019	83	2020		2021	91,1
År	Utfall (%)												
2017	82												
2018													
2019	83												
2020													
2021	91,1												
Så nås målet för indikatorn Efter mätningen upprättas handlingsplaner för alla enheter. Dessa följs sedan upp på APT-möten.													
Psykosocial arbetsmiljö - HME styrning	 <p>Utfall 2021 78%</p> <table border="1"><thead><tr><th>År</th><th>Utfall (%)</th></tr></thead><tbody><tr><td>2017</td><td>73</td></tr><tr><td>2018</td><td></td></tr><tr><td>2019</td><td>72</td></tr><tr><td>2020</td><td></td></tr><tr><td>2021</td><td>78</td></tr></tbody></table>	År	Utfall (%)	2017	73	2018		2019	72	2020		2021	78
År	Utfall (%)												
2017	73												
2018													
2019	72												
2020													
2021	78												
Så nås målet för indikatorn Måluppföljningen ska på ett tydligt sätt kommuniceras till organisationen.													

Indikatorer																											
<p>Den totala energiproduktionen från solenergi ska öka, MWh</p> <p>Utfall 2021 909</p> <p>Utfall 2022 1 077</p>	<table border="1"> <caption>Utfall</caption> <thead> <tr> <th>År</th> <th>Utfall (MWh)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2019</td> <td>220</td> </tr> <tr> <td>2020</td> <td>650</td> </tr> <tr> <td>2021</td> <td>909</td> </tr> <tr> <td>2022</td> <td>1 077</td> </tr> </tbody> </table>	År	Utfall (MWh)	2019	220	2020	650	2021	909	2022	1 077																
År	Utfall (MWh)																										
2019	220																										
2020	650																										
2021	909																										
2022	1 077																										
<p>Så nås målet för indikatorn</p> <p>För att kunna göra en bedömning av en fastighets lämplighet för installerande av solceller krävs att flera förutsättningar måste undersökas. Kriterierna vi bedömer är elförbrukning, fastighetens placering (väderstreck) och hållbarhet i takkonstruktionen.</p> <p>Under 2022 har ytterligare 3 objekt inventerats och antalet är nu totalt 41 objekt. Av dessa är 32 st klara och anläggningarna är i full drift. Övriga är under utredning. Utfallet är inte möjligt att beräkna per tertial utan görs årsvis</p>																											
<p>Andel sjukfrånvaro av ordinarie arbetstid ska minska, %.</p> <p>Utfall 2021 9,5</p> <p>Utfall 2022 12,4</p> <p>Utfall 2023 10,7</p>	<table border="1"> <caption>Utfall</caption> <thead> <tr> <th>År/Tertial</th> <th>Utfall (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>År 2019</td> <td>9,5</td> </tr> <tr> <td>T1 2020</td> <td>10,0</td> </tr> <tr> <td>T2 2020</td> <td>10,0</td> </tr> <tr> <td>År 2020</td> <td>10,0</td> </tr> <tr> <td>T1 2021</td> <td>10,0</td> </tr> <tr> <td>T2 2021</td> <td>10,0</td> </tr> <tr> <td>År 2021</td> <td>9,5</td> </tr> <tr> <td>T1 2022</td> <td>10,0</td> </tr> <tr> <td>T2 2022</td> <td>12,4</td> </tr> <tr> <td>År 2022</td> <td>12,4</td> </tr> <tr> <td>T1 2023</td> <td>12,4</td> </tr> <tr> <td>T2 2023</td> <td>10,7</td> </tr> </tbody> </table>	År/Tertial	Utfall (%)	År 2019	9,5	T1 2020	10,0	T2 2020	10,0	År 2020	10,0	T1 2021	10,0	T2 2021	10,0	År 2021	9,5	T1 2022	10,0	T2 2022	12,4	År 2022	12,4	T1 2023	12,4	T2 2023	10,7
År/Tertial	Utfall (%)																										
År 2019	9,5																										
T1 2020	10,0																										
T2 2020	10,0																										
År 2020	10,0																										
T1 2021	10,0																										
T2 2021	10,0																										
År 2021	9,5																										
T1 2022	10,0																										
T2 2022	12,4																										
År 2022	12,4																										
T1 2023	12,4																										
T2 2023	10,7																										
<p>Så nås målet för indikatorn</p> <p>Nämndens verksamhet innebär inga stora risker i den fysiska arbetsmiljön. Förutom det ordinarie arbetet enligt Borås Stads SAM-rutiner fokuserar vi på det psykosociala arbetsmiljöklimatet. Sjukfrånvaron har till 90 procent orsakats av långtidssjukskrivning som inte har koppling till arbetsmiljön. Nämnden ser ingen anledning till särskilda åtgärder.</p>																											
<p>Andel anställda som nyttjar Borås Stads friskvårdsbidrag ska öka, %</p> <p>Utfall 2021 70</p> <p>Utfall 2022 70</p>	<table border="1"> <caption>Utfall</caption> <thead> <tr> <th>År</th> <th>Utfall (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2019</td> <td>70</td> </tr> <tr> <td>2020</td> <td>55</td> </tr> <tr> <td>2021</td> <td>70</td> </tr> <tr> <td>2022</td> <td>70</td> </tr> </tbody> </table>	År	Utfall (%)	2019	70	2020	55	2021	70	2022	70																
År	Utfall (%)																										
2019	70																										
2020	55																										
2021	70																										
2022	70																										
<p>Så nås målet för indikatorn</p> <p>Förvaltningen erbjuder en hälsoundersökning där medarbetare får återkoppling på sin fysiska status. Information om friskvårdsbidraget och Merkraft ingår i introduktionen av nya medarbetare.</p>																											

3.4.2 Verksamhetsmätt

3.4.2.1 Ägda fastigheter

Mått som följs upp av Kommunfullmäktige

Verksamhetsmätt	Årsutfall 2020	Årsutfall 2021	Årsutfall 2022	Budget 2023	Budget 2024
Antal objekt		265	263	266	265
Antal objekt, kvadratmeter		571 653	576 795	578 047	602 333
Total energianvändning för uppvärmning av kommunens fastigheter, kWh/kvadratmeter.	91	73	98	90	90
Total energiförbrukning i kommunens fastigheter, kWh/kvadratmeter	152	133	156	150	150
Summa konsumtionsavgifter per kvadratmeter		169,4	178,7	195,8	212,6
Antal objekt i verksamheten Fastigheter - lediga disponibla ytor (Lokalbank)		18	13	12	12

Mått som följs upp av Nämnden

Verksamhetsmätt	Årsutfall 2020	Årsutfall 2021	Årsutfall 2022	Budget 2023	Budget 2024
Antal uppsägningar (ej budget-mätt)		5	3		

3.4.2.2 Inhyrda fastigheter

Mått som följs upp av Kommunfullmäktige

Verksamhetsmätt	Årsutfall 2020	Årsutfall 2021	Årsutfall 2022	Budget 2023	Budget 2024
Antal objekt		201	200	202	200
Antal objekt, kvadratmeter	238 942	237 556	236 382	236 223	238 792
Antal objekt i verksamheten Fastigheter - lediga disponibla ytor (Lokalbank)		10	3	4	4

Mått som följs upp av Nämnden

Verksamhetsmätt	Årsutfall 2020	Årsutfall 2021	Årsutfall 2022	Budget 2023	Budget 2024
-----------------	----------------	----------------	----------------	-------------	-------------

Verksamhetsmätt	Årsutfall 2020	Årsutfall 2021	Årsutfall 2022	Budget 2023	Budget 2024
Antal uppsägningar (ej budget-mått)		5	9		

3.5 Samarbeten för att klara nämndens uppdrag och ansvar

Lokalförsörjningsprocessen omfattar alla uppgifter för att lösa stadens lokal- och anläggningsförsörjning. Denna genomförs i dialogform mellan Lokalförsörjningsnämnden och verksamhetsnämnderna.

Lokalplanering berör alla nämnder och kräver en mycket god framförhållning. Det är en process med många olika steg och aktörer. Viktigt är att samarbetet fungerar i hela samhällsbyggnadsprocessen och att hänsyn till framtida lokalbehov tas redan i stadens mark- och exploateringsverksamhet. Ett gott samarbete med Mark- och exploatering samt Samhällsbyggnadsnämnden är därför nödvändigt för en långsiktig lokalplanering för stadens verksamheter. Nämnden deltar i processen avseende strukturskisser som ska illustrera en gemensambild av hur stadens olika delar ska hänga ihop på en övergripande nivå. Stadens ambition att arbeta mer strategiskt i tidiga skeenden och samverka för att säkerställa olika och väl underbyggda perspektiv i den samhällsbyggande processen kräver dock mer av samtliga parter.

Då nämnden även hyr in lokaler för verksamheterna är en god relation med externa fastighetsägare nödvändig. Ett ömsesidigt förtroende krävs för att kunna tillgodose nämndernas lokalbehov.

För att få en effektiv fastighetsekonomi är det av största vikt att fastigheterna har rätt nivå på fastighetsnära tjänster (fastighetsskötsel, markskötsel och driftoptimering). Nämnden har ett nära samarbete med Servicenämnden som utförare av detta och den samlade kompetensen är mycket värdefull i arbetet.

4 Kommunfullmäktiges fokusområden

4.1 Ett Borås med nära och bra service där människor bor och verkar

4.1.1 Långsiktig lokalplanering

Så här bidrar nämnden till Kommunfullmäktiges fokusområden

Byggnader står i många år varför lokalresursplaneringen har en utblick om minst tio år framåt.

Nämnden bedriver ett aktivt utvecklingsarbete inom hållbart byggande och energioptimering såväl i nyproduktion som i förvaltningsskedet.

Så här följer nämnden upp att den bidrar till Kommunfullmäktiges fokusområden

Arbetet följs upp på nämndmöten.

Samarbeten för att bidra till Kommunfullmäktiges fokusområden

Nämnden har ett mycket nära samarbete med övriga förvaltningar inom samhällsbyggnadsprocessen. Nämnden deltar tidigt i processen avseende strukturskisser och på så sätt bidrar med kompetens som påverkar till hållbar stadsutveckling.

4.2 Ett Borås som verkar för förebyggande arbete, integration och trygghet.

4.2.1 Trygghet i den fysiska miljön

Så här bidrar nämnden till Kommunfullmäktiges fokusområden

I nyproduktion tas hänsyn till trygghetsfrågor i projekteringskedet. Det gäller inomhusmiljö, skalskydd, brandsäkerhet, avlämningsplatser mm. I befintliga fastigheter genomförs säkerhetsåtgärder löpande. Tillsammans med verksamheterna genomför förvaltningen så kallade trygghetsronderingar för upptäcka och åtgärda otrygga miljöer kring våra fastigheter.

Så här följer nämnden upp att den bidrar till Kommunfullmäktiges fokusområden

Arbetet följs upp löpande på nämndsammanträden.

Samarbeten för att bidra till Kommunfullmäktiges fokusområden

Nämnden har ett nära samarbete med samtliga nämnder för att skapa trygga miljöer i och kring verksamhetslokalerna.

5 Resurser

5.1 Resultat tabell

Ekonomiskt sammandrag

Tkr	Bokslut 2022	Budget 2023	Prognos 2023	Budget 2024:1
Intäkter	938 970	1 009 204	995 604	1 026 714
Kostnader	-950 496	-1 049 703	-1 094 903	-1 067 551
Buffert	-352	-401	-401	-413
Nettokostnader	-11 878	-40 900	-99 700	-41 250
Kommunbidrag	38 950	40 900	40 900	41 250
Resultat	27 072	0	-58 800	0
Ackumulerat resultat	0			
Nettoinvesteringar	-495 165	-835 478		-619 685

5.2 Ekonomiska förutsättningar

Uppräkningar i budget 2024

2024 års budget baseras på kända faktorer i mars 2023 samt bedömningar utifrån prognoser som lämnats av institut, myndigheter med flera.

Uppräkningarna har också utgått från SKR:s rekommendation i mars 2023 om en inflation om 3 procent. I dagsläget är det flera institut som prognostiserar en betydligt högre siffra.

Förra året skedde det en mycket stor förändring mellan index för april och oktober. Skulle en större förändring inträffa även i år så hanteras detta i kommande budgetberedning. Nämnden kommer under året noggrant att följa kostnadsutvecklingen för att om möjligt skapa handlingsutrymme för eventuella

kostnadsanpassningar.

Kostnadsutveckling

2024 kommer att vara ett år med fortsatt stor osäkerhet avseende kostnadsutvecklingen. Det ägda beståndet omfattar vid budgettillfället 265 objekt med kostnader som uppgår till ca 476 765 tkr. Detta innebär att även mycket små förändringar ger höga nominella tal.

Den utveckling vi sett på byggmarknaden skapar en osäkerhet när det gäller kostnader för underhållsåtgärder.

Byggbranschen skakas av uppsägningar och eventuella konkurser. Samtidigt är Sverige i en begynnande lågkonjunktur och inflationsutveckling. Prisutvecklingen bedöms trots allt nu börja balanseras, men kalkylering tillika budgetarbete är fortsatt osäkert. Hur den fortsatta prisutvecklingen ser ut är svårbedömd – fortsatt ökning, stagnation eller prissänkningar.

Elavgiften och övriga energiavgifter bedöms fortsatt ligga på en mycket hög nivå.

Lokalförvaltningsnämnden föreslår därför att staden reserverar 55 miljoner kronor för att täcka det underskott som uppstår då verksamheternas hyresuppräknings inte täcker de verkliga kostnaderna.

5.3 Verksamhet 2024

Tkr	Bokslut 2022	Budget 2023	Prognos 2023	Budget 2024:1
Nämnd				
Intäkt	0	0	0	0
Kostnad	-902	-875	-875	-1 889
Nettokostnad	-902	-875	-875	-1 889
Administration				
Intäkt	52 180	57 221	57 221	9 091
Kostnad	-51 980	-57 221	-58 621	-69 271
Nettokostnad	200	0	-1 400	-60 180
Verksamhetsfastigheter				
Intäkt	755 528	810 629	807 629	876 733
Kostnad	-725 810	-809 374	-850 674	-810 859
Nettokostnad	29 718	1 255	-43 045	65 874
Omsorg LSS-fastigheter				
Intäkt	19 330	26 457	20 457	25 059
Kostnad	-33 764	-34 984	-33 984	-32 193
Nettokostnad	-14 434	-8 527	-13 527	-7 134
Omsorg SOL-fastigheter				
Intäkt	5 520	7 054	5 554	5 827
Kostnad	-6 794	-7 336	-6 836	-6 344
Nettokostnad	-1 274	-282	-1 282	-517

Omsorg ÄO-fastigheter				
Intäkt	55 720	59 253	56 253	60 308
Kostnad	-51 547	-51 740	-51 740	-49 886
Nettokostnad	4 173	7 513	4 513	10 422
Externa hyresgäster - ej kommunal verksamhet				
Intäkt	18 741	18 513	19 513	18 698
Kostnad	-14 415	-16 442	-15 442	-18 494
Nettokostnad	4 326	2 071	4 071	204
Externa hyresgäster - Räddningstjänst (SÄRF)				
Intäkt	2 915	3 936	3 936	4 595
Kostnad	-2 744	-4 016	-4 016	-4 595
Nettokostnad	171	-80	-80	0
Strategiskt ägande				
Intäkt	9 014	10 999	9 999	11 109
Kostnad	-12 996	-11 893	-13 993	-13 387
Nettokostnad	-3 982	-894	-3 994	-2 278
Kulturfastigheter				
Intäkt	458	413	413	418
Kostnad	-1 422	-504	-504	-485
Nettokostnad	-964	-91	-91	-67
Fastigheter Annan				
Intäkt	13 787	14 729	14 229	14 876
Kostnad	-13 892	-15 119	-14 819	-20 148
Nettokostnad	-105	-390	-590	-5 272
Fastigheter lediga disponibla ytor				
Intäkt	5 562	0	0	0
Kostnad	-14 307	-14 500	-14 500	-13 500
Nettokostnad	-8 745	-14 500	-14 500	-13 500
Fastigheter för avyttring - avtal				
Intäkt	0	0	0	0
Kostnad	-988	-500	-400	-400
Nettokostnad	-988	-500	-400	-400
Fastigheter för avyttring - försäljning				
Intäkt	215	0	0	0
Kostnad	-370	-500	-500	-500
Nettokostnad	-155	-500	-500	-500
Fastigheter för avyttring - rivning				

Intäkt	0	0	0	0
Kostnad	-1 201	-2 000	-3 000	-3 000
Nettokostnad	-1 201	-2 000	-3 000	-3 000
Fastigheter för åtgärd				
Intäkt	0	0	0	0
Kostnad	-1 833	-1 500	-2 000	-1 500
Nettokostnad	-1 833	-1 500	-2 000	-1 500
Fastigheter för evakuering				
Intäkt	0	0	0	0
Kostnad	-11 997	-15 000	-12 000	-14 000
Nettokostnad	-11 997	-15 000	-12 000	-14 000
Fastigheter sanering				
Intäkt	0	0	0	0
Kostnad	-870	-3 000	-4 000	-3 000
Nettokostnad	-870	-3 000	-4 000	-3 000
Servering				
Intäkt	0	0	0	0
Kostnad	-3 016	-3 200	-3 200	-4 100
Nettokostnad	-3 016	-3 200	-3 200	-4 100
Buffert				
Intäkt	0	0	0	0
Kostnad	0	-400	0	-413
Nettokostnad	0	-400	0	-413
Totalt				
Intäkt	938 970	1 009 204	995 204	1 026 714
Kostnad	-950 848	-1 050 104	-1 091 104	-1 067 964
Nettokostnad	-11 878	-40 900	-95 900	-41 250

Verksamheterna visar fastighetsbeståndet indelat efter syfte med innehavet och dess användning. På så sätt tydliggörs de möjligheter som finns för att tillgodose behovet av lokaler för stadens verksamheter. Till Verksamhetsfastigheter räknas merparten av beståndet.

Verksamhetens behov av lokaler som kommer fram i lokalresursplaneringen styr på vilket sätt beståndet på kort som lång sikt behöver anpassas.

När en fastighet tillkommer görs en bedömning av dess möjlighet för användning varefter den placeras i någon av verksamheterna. Såger verksamheten upp en verksamhetslokal ligger den under uppsägningstiden i Verksamhetsfastigheter. Beroende på vilket behov av lokalen som finns förs den över till disponibla lokaler eller lokaler för någon form av åtgärd. Vilka lokaler som redovisas under dessa verksamheter varierar således över tiden. Lediga lokaler i de övriga verksamheterna och vakanta

lägenheter i omsorgsboendena redovisas under respektive verksamhet.

Uppräkning Nämndernas Kommunbidrag

Kommunstyrelsen fastställde 2022-06-21 uppräkningsstalet för schablonhyrorna till 4 % för år 2023

5.3.1 Internhyressystemet

Nuvarande internhyressystem infördes år 2017 och finansierar den största delen av nämndens verksamhet. Grundprincipen för systemet är självfinansiering, d v s internhyrorna ska över tid motsvara kostnader för lokalerna.

Internhyran för fastighetsobjekten delas in i två grupper efter hur de är fastställda, dels objekt med schablonhyra, dels objekt med årsvis omräkning (beräknad självkostnad).

Schablonhyrorna kan vid behov justeras varje år. Omräkningstalet beslutas av Kommunstyrelsen i samband med budgetramarna för det kommande året. Lokalförsörjningsnämnden fastställer senast i maj förslaget till kommande års hyra för kända fastighetsobjekt inom internhyressystemet. Hyran består av schablonhyra, finansiering av grundbelopp för Disponibla lediga ytor (lokalbank) om 1 % och ev. tilläggshyror.

Höjningen av schablonhyran för 2024 uppgår till 4 procent.

5.3.1.1 Administration

I verksamheten är all administration för förvaltningen samlad.

De totala budgeterade kostnaderna för verksamheten är 69 271 tkr vilket är 10 650 tkr högre än kostnadsbudget för 2023.

Från och 2024 belastar inte administrationskostnader verksamheterna direkt vilket ger en minskad intäkt för verksamheten Administration. Kostnaderna för administration ska ses tillsammans med verksamheten Verksamhetsfastigheter eftersom administrationskostnaderna enligt reglerna om Internhyressystemet finansieras inom internhyressystemet.

5.3.1.2 Verksamhetsfastigheter

Inom verksamheten finns det 382 fastigheter uppdelat på 184 ägda och 198 inhyrda.

Verksamheten avser teknisk och ekonomisk förvaltning för lokalerna och finansieras till största delen av hyresintäkter (schablonhyror) från verksamheterna.

Delar av beståndet har en beräknad självkostnadshyra. De stora fastigheterna i denna grupp avser främst moduler, sim-, is-, och idrottshallar samt kulturhuset.

Nettobudget fördelat på inhyrda respektive ägda fastigheter.

Väsentliga kostnadsökningar

- ***Kapitalkostnader***

För 2024 höjs kapitalkostnaderna för verksamheten med ca 58 762 tkr (27,13 %). Budgethöjningen avser främst ägda fastigheter. De objekten som främst står för avvikelser (*avviker högre än 1 000 tkr jämfört med budget 2023*) är följande:

- Myråsskolan + 11 624 tkr;
- Stinebackens förskola + 2 852 tkr;
- Johannelundsgatan SOL + 2 370 tkr;
- Bodaskolan + 1 657 tkr;
- Sjömarkensskolan + 1 365 tkr;

- Viskastrandsgymnasiet + 1 170 tkr;
- Lundbyhallen + 1 129 tkr;
- Gånghesterskolan + 1 079 tkr;
- Fristadshallen + 1 045 tkr;
- Stadsparksbadet + 1 076 tkr;
- Bäckängsgymnasiet + 1 023 tkr.

- **Hyreskostnader**

För 2024 höjs hyreskostnaderna för verksamheten med ca 24 328 tkr (8,03 %).

Budgethöjningen på hyreskostnader avser främst inhyrda fastigheter och är en konsekvens av stor indexförändring från 365,89 till 384,04. Index används för uppräknig av budget för hyreskostnader och baseras på prognos enligt index för föregående år. Det nya indexet publiceras först i slutet av november 2023.

Konsumtionsavgifter

Budgeteringen utgår från medelvärdet av utfallet för två år tillbaka, kända avgiftshöjningar samt uppräkningsfaktorer där avgiftshöjningen inte är känd. Storleken på stadens fastighetsbestånd gör att förändringar i konsumtionsavgifter påverkar kostnadsbudget betydligt. Budgeten är mycket känslig för en rad faktorer som inte är möjliga att påverka, exempelvis väder och omvärldssituation. Lokalförsljningsnämnden har tagit höjd i budgeten för möta de förändringarna. Positivt är att våra energioptimeringar visar på en kraftig minskning av fastigheternas förbrukning vilket bidrar till ett bättre resultat.

5.3.1.3 Fastigheter lediga disponibla ytor

Verksamheten innehåller lokaler som direkt är möjliga att hyra ut.

Nämnden bedömer att ett lägre antal uppsägningar som påverkar resultatet jämfört med 2023 kommer att inkomma under året. Budgeten har därför minskat med 1 000 tkr.

5.3.1.4 Fastigheter för avyttring - avtal

Verksamheten innehåller tomställda inhyrda lokaler som är uppsagda gentemot fastighetsägaren. Dessa lokaler är inte möjliga att hyra ut.

Budgeten ligger på samma nivå som förra året - 500 tkr.

5.3.2 Kommunbidragsfinansierad verksamhet

Verksamheter som inte finansieras inom internhyressystemet utan av kommunbidrag är följande:

- Nämnd;
- Omsorgsboenden - SoL, LSS och Äldreomsorg (delvis);
- Strategiskt ägande (delvis);
- Kulturfastigheter (delvis);
- Fastigheter annan (delvis);
- Fastigheter för avyttring - rivning och försäljning;
- Fastigheter för evakuering;
- Fastigheter för åtgärd;
- Fastigheter för sanering;
- Fastigheter lediga disponibla ytor (delvis);

- Servering

5.3.2.1 Nämnd

I verksamheten ingår kostnader för Lokalförsörjningsnämnden. Budget för verksamheten har bara kostnader och inga intäkter.

5.3.2.2 Omsorg LSS-fastigheter

Verksamheten innehåller lägenheter för hyresgäster med beslut om: "Bostad med särskild service för vuxna". På boendena ingår också gemensamhetsytor och övriga ytor som används av Sociala omsorgsförvaltningen.

Övriga ytor ingår i lokalgruppen LSS-boenden.

5.3.2.3 Omsorg SOL-fastigheter

Verksamheten innehåller lägenheter för hyresgäster med beslut om: "Bostad med särskild service enligt socialtjänstlagen". På boendena ingår också gemensamhetsytor och övriga ytor som används av Sociala omsorgsförvaltningen.

Övriga ytor ingår i lokalgruppen LSS-boenden.

5.3.2.4 Omsorg ÄO-fastigheter

Verksamheten innehåller lägenheter inom vård- och omsorgsboende. På boendena ingår också gemensamhetsytor och övriga ytor som används av Vård- och äldreförvaltningen.

Övriga ytor ingår i lokalgruppen Äldreomsorg.

5.3.2.5 Strategiskt ägande

I verksamheten finns för staden strategiska områden eller lokaler. Dessa fastigheter kommer inte att avyttras. Verksamheten innehåller 60 fastigheter.

Budget för verksamhetskostnader är 1 494 tkr högre medan intäkter är 110 tkr högre än budget 2023.

Till största delen beror kostnadsökningen på hyreskostnader (1,8 mnkr) för fastigheten Skolgatan 44 som var ej budgeterat förra året.

5.3.2.6 Kulturfastigheter

I verksamheten samlas fastigheter av kulturellt värde för staden. Dessa fastigheter kommer inte att avyttras. Verksamheten innehåller 4 fastigheter.

Budgeterade kostnader för 2024 är 19 tkr lägre än kostnader för 2023 medan intäkter är 4 tkr högre än förra året.

5.3.2.7 Fastigheter Annan

Verksamheten består av mindre lokaler som inte med naturlighet passar in i någon annan verksamhet. Verksamheten innehåller 6 fastigheter uppdelat på 2 st ägda och 4 st inhyrda.. Fastigheter som ingår i verksamheten är följande:

- Simonsland (3 verksamheter);
- Kiosken på Södra Torget;

- Mannerfelts plats (militärmuseum);
- Skyddsrum i Stadsparken.

Budgeterade kostnader för 2024 är 5 029 tkr högre jämfört med 2023. Det beror främst på högre hyreskostnader om 4 683 tkr för fastigheten "Simonsland" (verksamheten Gula Zonen).

Budgeterade intäkter är 147 tkr högre än i budget för 2023.

5.3.2.8 Fastigheter för avyttring - försäljning

Verksamheten innehåller fastigheter som nämnden föreslagit ska säljas. Slutligt beslut om försäljning fattas av Kommunstyrelsen.

Budget är oförändrad jämfört med förra året.

5.3.2.9 Fastigheter för avyttring - rivning

Verksamheten innehåller fastigheter som nämnden föreslagit ska rivas. Slutligt beslut om rivning fattas av Kommunstyrelsen.

På grund av utökat antal planerade rivningar som kommer påverka resultatet har budgeten därför ökat med 1 000 tkr jämfört med 2023.

5.3.2.10 Fastigheter för åtgärd

Verksamheten innehåller fastigheter som är under åtgärd/omställning för anpassning till annan verksamhet.

Budget är oförändrad jämfört med förra året.

5.3.2.11 Fastigheter för evakuering

Verksamheten innehåller lokaler som används vid evakuering. Den förvaltning som är placerad i lokalerna får ingen förändrad hyra utan verksamheten finansieras via kommunbidrag.

Nämnden bedömer att det blir färre antal evakueringar av verksamheter nästa år jämfört med 2023 och därför lägre budgeterade kostnader om 1 000 tkr för verksamheten.

5.3.2.12 Fastigheter sanering

I verksamheten ingår lokaler som är under sanering.

Budget för verksamheten ligger i samma nivå jämfört med förra året.

5.3.2.13 Servering

I verksamheten ingår personalserveringarna i stadshuskvarteret.

Budget för verksamheten ligger i samma nivå som förra året.

5.3.3 Externfinansierad verksamhet

Lokaler som i sin helhet har externa hyresgäster och finansieras således enbart med externa medel (externa hyror) består av två grupper; Ej kommunal verksamhet resp. SÄRF Räddningstjänst. Det finns fastighetsobjekt där det ursprungliga syftet inte är externfinansiering men i det fall objektet är

uthyrningsbart vanligen hyrs ut till extern hyresgäst. Verksamheter där det förekommer, d v s en blandfinansiering, redovisas under avsnitt 5.3.2.

Kommunfullmäktige beslutar varje år om nämndernas kommunbidrag. Kommunbidrag ska täcka de kostnader som nämnderna själva inte finansierar med hjälp av taxor, avgifter, statsbidrag och andra bidrag m.m.. Annan finansiering än kommunbidrag är extern finansiering. Exempel på extern finansiering inom nämndens verksamhet är hyra för lokaler som inte hyrs av Stadens verksamheter.

Nämndens fastighetsbestånd kan således delas in i lokaler och boenden som antingen har en intern hyresgäst eller en extern hyresgäst. Det förekommer även att en fastighet kan ha både en intern som extern hyresgäst.

Med intern hyresgäst menas vanligen hyresgäst som hyr lokaler som används för Stadens olika verksamheter. Hyra för verksamhetslokalerna fastställs inom det s.k. internhyressystemet. De interna hyresgästerna finansierar normalt sin hyreskostnad med kommunbidrag.

En extern hyresgästen kan vara en enskild näringsidkare som hyr en lokal av Staden eller en brukare som hyr en LSS-lägenhet. Här fastställs hyran på olika sätt beroende på om det är en lokal eller en lägenhet för boende. Normen för lokalhyran är en marknadshyra medan lägenheten kan följa principerna för den svenska modellen hur en lägenhetshyra sätts, det s k bruksvärdessystemet, och förhandlas genom årliga förhandlingar mellan hyresvärden och Hyresgästföreningen. Nämndens fastigheter med sociala boenden förhandlas årligen. För de sociala boendena finns även det s.k. hyrestaket som nämnden själv beslutat om. Skillnaden mellan hyrestaket och den förhandlade hyresnivån finansieras inom Stadens budget.

5.3.3.1 Externa hyresgäster - ej kommunal verksamhet

Verksamheten består av fastigheter utan kommunal verksamhet men av strategisk betydelse för Borås Stad, exempelvis Rådhuset. I verksamheten finns 19 fastigheter.

Budget för verksamheten har minskat med totalt 1 867 tkr jämfört med förra året främst på grund av högre kostnader (2 052 tkr) medan intäkterna har ökat med 185 tkr. Högre kostnadsbudget är framför allt följd av investering i bland annat Orangeriet och Saltemad och därmed högre kapitalkostnader med totalt 1 000 tkr såväl som högre budget för hyreskostnader för först och främst Saltemad (ca 500 tkr).

5.3.3.2 Externa hyresgäster - Räddningstjänst (SÄRF)

Verksamheten innehåller 7 fastigheter som används av Södra Älvsborgs räddningstjänstförbund.

Fastigheter i den verksamheten brukar ha en budgeterad självkostnad. Intäkter för verksamheten uppgår till 4 595 och motsvarar kostnader vilket är en ökning med 14,43 % jämfört med 2023. Ökningen beror främst på kapitalkostnader på grund av investering i Guttasjöns övnings- och utbildningsanläggning.

5.4 Internhyror per lokalgrupp 2024

Tabellen visar enbart schablonhyresnivån kr/kvm uppräknad med 4 % för år 2024.

Vägt genomsnitt hyran kr/kvm visar genomsnittshyran viktad efter andel lokalyta ny resp. standard.

Internhyror per lokalgrupp, kr/kvadratmeter

Lokalgrupp	Lokaler nya	Lokaler standard	Vägt genomsnitt
Förskola	2 045	950	1 470

Grundskola inkl. fritidshem och förskoleklass	1 338	757	943
Gymnasie- och vuxenutbildning	1 404	667	832
Äldreomsorg	1 684	1 114	1 178
Daglig verksamhet mm	1 175	920	1 062
LSS-boenden	1 891	1 360	1 515
Bibliotek	1 917	994	1 212
Fritid	1 501	994	1 169
Kontor	1 309	711	924
Fritidsgårdar	1 917	990	1 093
Individ och familjeomsorg	1 658	1 379	1 580

6 Investeringar

Volymbaserade investeringar

Sammanställning investeringsvolym, mnkr	Godkänd utgift	Budget 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028
Grundskola inklusive fritidshem och särskola	1 898 400	202 300	349 000	273 259	329 500	210 000
Förskola	247 922	79 068	99 768	13 000	0	0
Gymnasieskola, vuxenutbildning och frivillig särskola	211 000	2 230	85 639	52 000	0	0
Äldreomsorg	405 000	89 955	9 500	130 000	80 000	0
LSS/SOL-boenden	294 942	19 408	62 000	67 500	38 000	0
Planerad investeringsutgift	3 057 264	392 961	605 907	535 759	447 500	210 000
Utrymme		400 000	400 000	400 000		
Differens		7 039	-205 907	-135 759	447 500	210 000
Summa differens			-334 627		657 500	

Övriga investeringar

Sammanställning investeringsvolym, mnkr	Godkänd utgift	Budget 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028
Kultur och fritid	411 500	67 963	119 500	68 500	38 000	15 000
Kontor- och personallokaler	0	0	0	0	0	0
Individ- och familjeomsorg	0	0	0	0	0	0
Lokaler för daglig verksamhet, arbetsförberedande åtgärder mm	0	0	0	0	0	0
Övriga lokaler	5 000	5 000	0	0	0	0
Mindre investeringar gemensamma funktioner		152 500	122 000	122 000	122 000	122 000

Sammanställning investeringsvolym, mnkr	Godkänd utgift	Budget 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028
Planerad investeringsutgift	416 500	225 463	241 500	190 500	160 000	137 000

Investeringsbudgeten utgår ifrån lokalresursplaneringen med verksamheternas underliggande lokalbehovsplaner som grund. Planeringens innehåll för planperioden är välkänd och få nämnder har få tillkommande projekt. Under den kommande planperioden görs satsningar inom vård- och äldreomsorg. Ett vård- och omsorgsboende är under uppförande och fler är under planering. En större nominell del ligger fortsatt inom Grundskolenämndens lokalbehov, även om några projekt har senarelagts på grund av avmattat tryck på behovet av elevplatser. Planeringen av skolprojekten bygger på behovet av elevplatser, byggnadernas tekniska status, behovet av evakueringslokaler, men även ersättning av paviljonger med tillfälliga bygglov. Befolkningsprognosen visar på ett svagt minskat läge för efterfrågan av platser i förskolan, vilket hanterats i investeringsbudgeten. Planerade projekt inom Förskolenämndens ansvarsområde avser främst ersättning av äldre paviljonger. Större satsningar görs inom Fritids- och folkhälsonämndens ansvarsområde med bland annat två idrottshallar och en reinvestering/utveckling av en badanläggning. Från budgetåret 2023 sker de största omDispositionerna för Sociala omsorgsnämnden och Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden

Att vissa projekts genomförande är beroende på att detaljplaner behöver utarbetas och ett undvikande av dess juridiska överprövning ger en osäkerhet i byggnationens exakta utförande i tid. Det skapar också ett intervall inom vilket de nedlagda kostnaderna för det aktuella verksamhetsåret hamnar. Vidare bygger planeringen av enskilda projekts genomförande på ett inneboende samband med andra projekts färdigställande. Det kan vara kopplat till lokaliseringen eller evakuering. I investeringsbudgeten finns alltså ovissheter. Projekt som är planerade inom perioden 2024-2026 är till stor del påbörjade eller planerade för igångsättning, få projekt har tillkommit från föregående års budget avseende volymbaserade verksamheter. Projekt som ligger i perioden 2027-2028 är presenterade utifrån dagens planerade utgångspunkt. Ändringar i befolkningsprognos, nya strategiska inriktningar och ekonomiska förutsättningar kan medföra att projekten flyttas i tid eller får delvis ny omfattning. Projekten under åren 2027-2028 är således mer flexibla.

Följande detaljplaneuppdrag behöver starta under år 2024:

LSS / SoL

LSS / SoL

6.1 Grundskola inklusive fritidshem och särskola

Projekt, mnkr	Godkänd utgift	Budget 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Projekt status
Fredrikborgskolan		×					3
Särlaskolan, ombyggnad		×					3
Gula skolan, ombyggnad idrottshall		×	×				1
Erikslundskolan, om- och tillbyggnad		×	×	×			2
Tummarpskolan, om- och tillbyggnad		×	×	×			1
Trandaredskolan, ombyggnad		×	×	×	×		0
Sandgårdskolan, ombyggnad			×	×	×	×	0

Projekt, mnkr	Godkänd utgift	Budget 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Projekt status
Asklandaskolan, tillbyggnad			×	×	×	×	0
Ny skola 2				×	×	×	0
Dalsjöskolan, anpassning 7-9				×	×		0
Sandaredskolan, ombyggnad					×	×	0
Summa	1 898 400	202 300	349 000	273 259	329 500	210 000	

Förklaring projektstatus

0: Ej påbörjat projekt

1: Förstudie

2: Projektering

3: Investeringen pågår

4: Klart för ekonomisk slutredovisning

Fredrikborgskolan

Mål & Beskrivning

Enligt befolkningsprognoser kommer antalet elever i grundskoleålder i Borås att på sikt öka. För att möta detta behov behöver en ny skola byggas. Skolan kommer att vara en F-9 skola inkl. anpassad grundskola och kommunikationsklass. Elever från Daltorpskolan, som tillfälligt sitter i paviljongskola, kommer att flyttas till den nya skolan. Placering av skolan är utmed Gässlösavägen.

Konsekvenser

Om inte en nybyggnation sker kommer skolan inte kunna erbjuda alla elever i upptagningsområdet en plats på skolan.

Särlaskolan, ombyggnad

Mål & Beskrivning

Grundskolenämndens behovsanalys av elevplatser visar att Särlaskolan behövs som renodlad högstadieskola 7-9. Med ett delvis nytt upptagningsområde kan den också skapa en bra grund för integration. För att kunna bli en renodlad högstadieskola för ca 500 elever krävs bl.a. en inre ombyggnation, ny idrottshall samt större matsal/kök.

Konsekvenser

Om inte en ombyggnation sker kommer skolan inte kunna erbjuda alla elever i upptagningsområdet en plats på skolan.

Gula skolan, ombyggnad idrottshall

Mål & Beskrivning

Inom befintlig skolbyggnad byggs gamla idrottshallen om till fritidsverksamhet. Det frigör lokaler till lektionssalar så att skolan blir anpassad till en 2-parallellig F-6. Skolan bedrivs idag delvis i paviljonger.

Konsekvenser

I samband med ombyggnation kan paviljonger på skolgården avetableras.

Erikslundskolan, om- och tillbyggnad

Mål & Beskrivning

Byggnaderna är fastighetstekniskt slitna och lokalerna är dåligt anpassade för dagens undervisningsverksamhet. Byggnaderna är därför i behov av modernisering och upprustning. Projektet

innefattar en nybyggnation för expansion av elevkapaciteten till 2-parallellig F-6 och 4-parallellig 7-9, samt anpassad grundskola. Arbetet med detaljplanen är klart.

Konsekvenser

Om inte en nybyggnation sker kommer skolan inte kunna erbjuda alla elever i upptagningsområdet en plats på skolan, samt att byggnadens skick riskerar att ytterligare försämrats.

Tummarpskolan, om- och tillbyggnad

Mål & Beskrivning

Byggnaderna är slitna och lokalerna är dåligt anpassade för dagens undervisningsverksamhet. Behov finns därför av modernisering och upprustning, samtidigt som ett framtida behov av fler elevplatser i upptagningsområdet finns. Projektet innefattar en om- och tillbyggnation för total kapacitet av 4-parallellig F-6. Arbetet med detaljplanen pågår.

Inom F-6-verksamheten i Dalsjöfors är eleverna uppdelade i tre enheter – Tummarpskolan, Kerstinsgården och Dalsjöskolan (åk 4-6). När projektet är klart kommer alla tre F-6 verksamheterna vara samlade i Tummarpskolan.

Konsekvenser

Om inte en nybyggnation sker kommer skolan inte kunna erbjuda alla elever i upptagningsområdet en plats på skolan, samt att byggnadens skick riskerar att ytterligare försämrats. Efter genomförande av projektet kan Kerstinsgårdens paviljonger avetableras och fler 7-9 platser möjliggöras på Dalsjöskolan.

Trandaredskolan, ombyggnad

Mål & Beskrivning

Ombyggnad av befintlig skola för att strukturellt få en renodlad 3-parallellig F-6. Flera av klassrummen är små, vilket gör att det inte går att ha en rak klasstruktur genom alla sju åren. Undervisning sker idag delvis i paviljonger. Delar av skolan är även byggnadstekniskt slitna, främst idrottshallen. Skolgården är dock begränsande så en elevexpansion är inte lämplig.

Konsekvenser

Om inte projektet genomförs kvarstår dagens struktur, vilken är svårplanerad och personalmässigt kostnadsdrivande. Ombyggnad medger viss elevexpansion. I och med en tillbyggnad kan paviljongen på skolan avvecklas.

Sandgårdskolan, ombyggnad

Mål & Beskrivning

Ombyggnad av befintlig skola och anpassning för att höja ändamålsenlighet av lokaler och elevtrygghetsperspektivet. Skolan har en byggnadsteknisk låg status. Projektet omfattar en modernisering av befintlig byggnad, tillskapande av fler specialsalar och kvalitetshöjning av skolgård.

Konsekvenser

Om inte en ombyggnad sker riskerar byggnadens skick att ytterligare försämrats. Antalet elevplatser ökar marginellt.

Asklandaskolan, tillbyggnad

Mål & Beskrivning

Tillbyggnation av skolan till en 3-parallellig F-6. Projektet omfattar bland annat en ny byggnad med lärosalar, tillbyggnad av kök/matsal, specialsalar, skolgård och mindre anpassningar i befintlig skola. Den utökade elevkapaciteten är en anpassning mot framtida ökat elevunderlag.

Konsekvenser

Om inte en expansion sker kommer skolan inte kunna erbjuda alla elever i upptagningsområdet en plats på skolan.

Ny skola 2

Mål & Beskrivning

Ny skola med kapacitet för en 3-parallellig F-6. Geografisk placering är i den sydöstra delen av staden och lokaliseringsarbetet är genomfört. Arbetet med detaljplanen bör påbörjas.

Konsekvenser

Om inte nybyggnationen genomförs riskeras att platsbrist uppstår då antal barn ökar i området. Den geografiska placeringen medför att befintliga skolor avlastas och ”flyttkedjor” bryts inom den östra delen av staden.

Dalsjöskolan, anpassning 7-9

Mål & Beskrivning

Anpassningar av lokaler för högstadiesamhet där tidigare 4-6 var verksamma. Anpassningarna är möjliga först efter att Tummarskolan om- och tillbyggnad är färdig. Anpassningarna innebär fler specialsal, grupprum, arbetsrum till lärarna samt utrymmen för administration och elevhälsa.

Konsekvenser

Om inte en expansion sker kommer skolan inte kunna erbjuda alla elever i upptagningsområdet. I och med en tillbyggnad kan paviljongen på skolan avvecklas.

Sandaredskolan, ombyggnad

Mål & Beskrivning

Ombyggnation av skolan för att utöka matsalen och tillskapa ett tillagningskök samt ombyggnation av förskoleklass- och fritidshemlokaler. Skolan behöver också tillskapa nya platser för att inrymma de elever som idag går i paviljongerna på skolan. Projektet har en koppling med Sandgärds skolan.

Konsekvenser

Om inte en expansion sker kommer skolan inte kunna erbjuda alla elever i upptagningsområdet en plats på skolan. I och med en tillbyggnad kan paviljongen på skolan avvecklas.

Förstudier:

Asklandaskolan tillbyggnad
Trandaredskolan ombyggnad
Dalsjöskolan, anpassning 7-9
Ny skola 2
Sandgärds skolan, ombyggnad
Sandaredskolan, ombyggnad
Idrottshallar grundskolor

6.2 Förskola

Projekt, mnkr	Godkänd utgift	Budget 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Projekt status
Äventyrets förskola (fd. Vinkelvägens förskola)		×					3
Strandkullens förskola (fd. Badstrandsvägens förskola)		×	×				2
Förskola övre Sjöbo		×	×				1
Aplaredskolan utökning förskola		×	×				1
Hässlegården utbyggnad kök		×	×				1
Tokarpsberg förskola		×	×	×			1
Summa	247 922	79 068	99 768	13 000	0	0	

Förklaring projektstatus

Förklaring projektstatus

0: Ej påbörjat projekt

1: Förstudie

2: Projektering

3: Investeringen pågår

4: Klart för ekonomisk slutredovisning

Äventyrets förskola (f.d. Vinkelvägens förskola)

Mål & Beskrivning

Ny förskola med 120 platser. Förskolan är lokaliserad till Vinkelvägen i Sparsör. I samband med etablering av en ny förskola med sex hemvister på Vinkelvägen kommer Trollevi förskola (fyra hemvister) att avvecklas.

Konsekvenser

Nybyggnationen ger inte några större nettoökningar i barnomsorgsplatser. Ersätter förskola i paviljonger med ej ändamålsenlig inne- och utemiljö.

Strandkullens förskola (fd. Badstrandsvägen förskola)

Mål & Beskrivning

Ny förskola med 120 platser. Förskolan är lokaliserad till Badstrandsvägen i Sjömarken. Inom projektet kommer kompensationsåtgärder för Badresors verksamhet att utföras. Även arbeten med parkeringen till badplatsen och omgivande ytor ingår i projektet.

Konsekvenser

Om inte nybyggnationen genomförs riskeras att platsbrist uppstår då antal barn i området ökar, då bygglov för Sjögårdens förskola (paviljonger) inte går att förlänga. I samband med etablering av en ny förskola på Badstrandsvägen kommer Sjögårdens förskola (tre hemvister) att avvecklas.

Förskola övre Sjöbo

Mål & Beskrivning

Ny förskola med 120 platser. För att klara den planerade demografiska utökningen i upptagningsområdet behöver en ny förskola etableras.

Förskolan är lokaliserad till en tomt med befintligt LSS-boende. Projektet förutsätter att nytt LSS-boende (Björkbo LSS) har färdigställts först, vilket är planerat till mars 2024. Nybyggnaden bedöms kunna ske inom befintlig detaljplan.

Konsekvenser

Om inte nybyggnationen genomförs riskeras att platsbrist uppstår då antal barn i området ökar.

Aplaredskolan, utökning förskola

Mål & Beskrivning

Tillbyggnad för 20 förskoleplatser i den befintliga skolbyggnaden i den delen där förskolan idag bedriver sin verksamhet. Syftet är att kunna flytta verksamheten som bedrivs i Aplaredsgårdens förskola, som idag är inhyrd i klubbstugan.

Konsekvenser

Om inte tillbyggnation genomförs kvarstannar verksamheten i inhyrd lokal som ej är ändamålsenlig.

Hässlegården utbyggnad kök

Mål & Beskrivning

Projektet syftar till en utbyggnad av förskolans befintliga kök samt att se över varumottagning utifrån ett arbetsmiljöperspektiv.

Konsekvenser

Om inte tillbyggnation genomförs kvarstår den bristande arbetsmiljön.

Tokarpsberg förskola

Mål & Beskrivning

Projektet syftar till en tillbyggnad av befintlig förskola för att möta barnomsorgsbehovet i centrum. Efter tillbyggnaden kommer förskolan ha 120 platser. Förskolan får bl.a. ett nytt tillagningskök. Tillbyggnaden bedöms kunna ske inom befintlig detaljplan.

Konsekvenser

Om inte tillbyggnationen genomförs riskeras att platsbrist uppstår på sikt i upptagningsområdet.

Förstudier:

Ängsgården tillbyggnad

Skogsstjärnan tillbyggnad

6.3 Gymnasieskola, vuxenutbildning och frivillig sarskola

Projekt, mnkr	Godkänd utgift	Budget 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Projekt status
Sven Eriksonsgymnasiet utökade lokaler		×	×				3
Bäckängsgymnasiet campus		×	×	×			2
Summa	211 000	2 230	85 639	52 000	0	0	

Förklaring projektstatus

0: Ej påbörjat projekt

1: Förstudie

2: Projektering

3: Investeringen pågår

4: Klart för ekonomisk slutredovisning

Sven Eriksonsgymnasiet, utökade lokaler

Mål & Beskrivning

En ny byggnad i anslutning till dagens hus 1 och hus 5 tillskapas på skolan. Den nya byggnaden innehåller lärosalar, lärararbetsrum, studenttorg, grupprum samt toaletter. Den estetiska utformningen av tillbyggnaden blir viktig sett till stadsbilden.

Konsekvenser

Beslut av GVUN under år 2021 innebär att utökade elevplatser till år 2025 ska erbjudas genom expansion av nuvarande gymnasieskolor.

Bäckängsgymnasiet campus

Mål & Beskrivning

Bäckängsgymnasiet har behov av utökat antalet lärosalar med tillhörande grupprum, samt vissa specialsalar och lärararbetsrum. Befintligt storkök på Bäckängsgymnasiet är underdimensionerat och behöver byggas om och till. Även kapaciteten för matsalsplatser behöver utökas. Att utreda placering för lokaler för dans, teater och musikundervisning ingår även i projektet.

Projektet innefattar en tillbyggnad på befintliga gymnasiet för att tillfredställa lokalbehovet. Gymnasiets lokaler i gamla Caroliskolan kvarstår och utökas med en anpassning av ett plan som tidigare ej nyttjats.

Konsekvenser

Beslut av GVUN under år 2021 innebär att utökade elevplatser till år 2025 ska erbjudas genom expansion av nuvarande gymnasieskolor. I samband med projektet kan inhyrda lokaler i G:A församlingshem, paviljonger och Sparregatan lämnas.

Förstudier:

6.4 Äldreomsorg

Projekt, mnkr	Godkänd utgift	Budget 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Projekt status
Kristinegränd vård- och omsorgsboende		×	×				3
Vård- och omsorgsboende 2		×	×	×	×		0
Summa	405 000	89 955	9 500	130 000	80 000	0	

Förklaring projektstatus

0: Ej påbörjat projekt

1: Förstudie

2: Projektering

3: Investeringen pågår

4: Klart för ekonomisk slutredovisning

Kristinegränd vård- och omsorgsboende

Mål & Beskrivning

Nybyggnation av ett vård- och omsorgsboende på 73 platser. Vård- och omsorgsboendet är lokaliserat till tomten för befintliga Kristinegården förskola.

Konsekvenser

Om projektet uteblir kommer verksamhetens behov av boendeplatser ej kunna tillfredsställas.

Vård- och omsorgsboende 2

Mål & Beskrivning

Nybyggnation av ett vård- och omsorgsboende på 70-90 platser. Vård- och omsorgsboendet är lokaliserat utmed Trandaredsgatan. Detaljplanearbetet påbörjades under år 2023.

Konsekvenser

Om projektet uteblir kommer verksamhetens behov av boendeplatser ej kunna tillfredsställas.

Förstudier:

Vård- och omsorgsboende 2

Vård- och omsorgsboende 3 – Demensby

6.5 LSS/SOL-boende

Projekt, mnkr	Godkänd utgift	Budget 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Projekt status
Rydsvägen LSS		×					3
Johannelundsgatan Sol		×					3
Åsahagsvägen LSS		×					3

Projekt, mnkr	Godkänd utgift	Budget 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Projekt status
Gårda LSS		×	×				1
Hemmansgatan LSS (fd. Servicebostad LSS)		×	×	×			1
Gruppbofastad LSS (D)		×	×	×			0
Gruppbofastad LSS (E)		×	×	×			0
Gruppbofastad LSS (F)			×	×	×		0
Gruppbofastad LSS (G)			×	×	×		0
Summa	294 942	19 408	62 000	67 500	38 000	0	

Förklaring projektstatus

0: Ej påbörjat projekt

1: Förstudie

2: Projektering

3: Investeringen pågår

4: Klart för ekonomisk slutredovisning

Rydsvägen LSS

Mål & Beskrivning

Nybyggnation av en gruppbofastad med särskild service enligt lagen om LSS, tidigare LSS (A).

I Borås Stad finns ett antal personer som står i kö för att erhålla bostad enligt lagen om LSS. Förutom kön finns ett antal bostäder som inte uppfyller kriteriet att vara fullvärdiga och som successivt behöver bytas ut mot fullvärdiga lägenheter. Placering av boendet är på Rydsvägen i Gånghester och boendet kommer innehålla 5 lägenheter.

Konsekvenser

Att personer som redan står i kö för att erhålla bostad enligt lagen om LSS inte blir erbjuden någon lägenhet.

Johannelundsgatan SoL

Mål & Beskrivning

Nybyggnation av ett boende enligt socialtjänstlagen, tidigare SoL (A).

Individuellt provat boende i form av bostäder med särskild service som kommunerna ska inrättas för människor som av fysiska, psykiska och andra skäl möter betydande svårigheter i sin livsföring, och som till följd av dessa behöver ett sådant boende. Boendet innehåller 20 lägenheter. Boendet har för avsikt att ersätta ett inhyrt objekt.

Konsekvenser

Om projektet inte genomförs kvarstannar verksamheten i ej ändamålsenliga lokaler.

Åsahagsvägen LSS

Mål & Beskrivning

Nybyggnation av en gruppbofastad med särskild service enligt lagen om LSS, tidigare LSS (C).

I Borås Stad finns ett antal personer som står i kö för att erhålla bostad enligt lagen om LSS. Förutom kön finns ett antal bostäder som inte uppfyller kriteriet att vara fullvärdiga och som successivt behöver bytas ut mot fullvärdiga lägenheter. Placering av boendet är på Åsahagsvägen i Viskafors och boendet kommer innehålla 6 lägenheter. Boendet har för avsikt att ersätta ett inhyrt objekt. Arbete med detaljplanen är klar.

Konsekvenser

Att personer som redan står i kö för att erhålla bostad enligt lagen om LSS inte blir erbjuden någon lägenhet.

Gårda LSS

Mål & Beskrivning

Nybyggnation av en gruppbofastad med särskild service enligt lagen om LSS, tidigare LSS (B).

I Borås Stad finns ett antal personer som står i kö för att erhålla bostad enligt lagen om LSS. Förutom kön finns ett antal bostäder som inte uppfyller kriteriet att vara fullvärdiga och som successivt behöver bytas ut mot fullvärdiga lägenheter. Placering av boendet är på Boråsvägen i Dalsjöfors och boendet kommer innehålla 6 lägenheter. Arbete med detaljplanen pågår.

Konsekvenser

Att personer som redan står i kö för att erhålla bostad enligt lagen om LSS inte blir erbjuden någon lägenhet.

Hemmansgatan LSS (fd. Servicebostad LSS)

Mål & Beskrivning

Nybyggnation med 12 solitära lägenheter med särskild service enligt lagen om LSS.

I Borås Stad finns ett antal personer som står i kö för att erhålla bostad enligt lagen om LSS. Förutom kön finns ett antal bostäder som inte fyller kriteriet att vara fullvärdiga och som successivt behöver bytas ut mot fullvärdiga lägenheter. Placering av boendet är Hemmansgatan i Borås. Boendet har för avsikt att ersätta ett inhyrt objekt. Arbete med detaljplanen påbörjades år 2023.

Konsekvenser

Om projektet inte genomförs kvarstannat verksamheten i ej ändamålsenliga lokaler.

Gruppbofastad LSS (D, E, F, G)

Mål & Beskrivning

Nybyggnation av gruppbofastad med 5-6 lägenheter med särskild service enligt lagen om LSS.

I Borås Stad finns ett antal personer som står i kö för att erhålla bostad enligt lagen om LSS. Förutom kön finns ett antal bostäder som inte uppfyller kriteriet att vara fullvärdiga och som successivt behöver bytas ut mot fullvärdiga lägenheter. I dagsläget finns ingen tomt för boendena, men LFF arbetar med lokaliseringen.

Konsekvenser

Att personer som redan står i kö för att erhålla bostad enligt lagen om LSS inte blir erbjuden någon lägenhet.

Förstudier:

6.6 Kultur och Fritid

Projekt, mnkr	Godkänd utgift	Utgift tom 2022	Total budget 2023	Budget 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Projekt status
Ny isyta Borås	120 000	3 387	71 613	49 000	0	0	0	0	3
Boråshallen ombyggnad etapp 2 (tillgäng.)	25 000	543	24 457	0	0	0	0	0	2
Kronängsparkens omklädningsbyggnad	5 000	0	5 000	0	0	0	0	0	2
Kulturhuset, Konstmuséet entré ombyggnad	3 000	402	0	2 598	0	0	0	0	1
Brämhults IP tillbyggnad, etapp 2	9 500	0	0	2 000	7 500	0	0	0	0
Ny idrottshall Boda	80 000	1 135	0	8 865	70 000	0	0	0	1
Bodavallen ombyggnad	14 000	0	0	2 000	6 500	5 500	0	0	1
Ny idrottshall Sandared	65 000	0	0	500	3 500	45 000	16 000	0	0
Dalsjöbadet ombyggnad	50 000	0	0	3 000	32 000	15 000	0	0	1
Dalsjöbadet tillbyggnad	40 000	0	0	0	0	3 000	22 000	15 000	1
Summa	411 500	5 467	101 070	67 963	119 500	68 500	38 000	15 000	

Förklaring projektstatus

0: Ej påbörjat projekt

1: Förstudie

2: Projektering

3: Investeringen pågår

4: Klart för ekonomisk slutredovisning

Ny isyta Borås

Mål & Beskrivning

Projektet avser nybyggnation av en ishall med två träningsytor för främst konståkning. Förutom två isytor har byggnaden omklädningsrum, mindre läktarkapacitet och övriga biutrymmen.

Konsekvenser

Bristen på isyta är stor i Borås. Befintliga ishallar utnyttjas i princip mellan klockan 07-23. Klubbarna erbjuds inte träningsstillfällen på rimliga tider och möjligheten till allmänhetens åkning är starkt begränsad.

Boråshallen ombyggnad etapp 2 (tillgänglighet)

Mål & Beskrivning

Boråshallen är den enda idrottshall i Borås som kan erbjuda både bredd- och elitidrott med en publikkapacitet på ca 2 900 besökare. Hallen är 65 år gammal och är unik i sitt slag och har följaktligen stora behov av underhålls- och renoveringsinsatser, men också en potential att ytterligare utvecklas. Projektet är en fortsatt utveckling på Boråshallen som en eventarena och innefattar att göra den mer tillgänglig och ändamålsenlig, samt att renovera omklädningsrummen.

Konsekvenser

Att föreningens verksamheter inte kan växa och utvecklas om projektet inte genomförs.

Kronängsparken omklädningsbyggnad

Mål & Beskrivning

Nybyggnad av omklädningsbyggnad med tillhörande biutrymmen för fotbollsplanen i Kronängsparken.

Konsekvenser

Brist uppstår för föreningar som nyttjar fotbollsplanen som idrottsanläggning.

Kulturhuset, Konstmuséet entré ombyggnad

Mål & Beskrivning

Kulturhusets stora entréhall kan utnyttjas bättre, bland annat genom att receptionen byggs om så att arbetsmiljön för personalen förbättras och att entrén till Konstmuseet blir mer tydlig ur ett besöksperspektiv.

Konsekvenser

Verksamheten inte kan bedrivas ändamålsenligt.

Brämhults IP tillbyggnad, etapp 2

Mål & Beskrivning

Tillbyggnad av 5 omklädningsrum i befintlig fastighet. Anpassningar av anslutande mark.

Konsekvenser

Verksamheten inte kan bedrivas ändamålsenligt.

Ny idrottshall Boda

Mål & Beskrivning

Nybyggnad av fullstor idrottshall med omklädningsrum åt både förningar och Bodaskolans årskurs 7-9 och den anpassade grundskolan samt en mindre allaktivitetshall. Projektet innefattar även lokaler för förskoleklass åt Bodaskolan F-6 (vilka i dagsläget är i paviljonger), samt en mindre skolgård. Byggnaden kommer att placeras på Bodavallens idrottsområde. Arbete med detaljplanen pågår.

Konsekvenser

Projektet förstärker Bodavallen som attraktivt idrottsområde och baseras på politiskt uppdrag i FOFN. Idrottshallen hanterar bristen på undervisningstimmar i idrott för Bodaskolan F-6/7-9 som GRN anmält. När projektet genomförts kan paviljongerna avetableras.

Bodavallen ombyggnad

Mål & Beskrivning

Nybyggnad och/eller tillbyggnad av omklädningsbyggnad med tillhörande biutrymmen åt olika föreningar. Arbete med detaljplanen pågår.

Konsekvenser

Nuvarande byggnad är i dåligt skick och riskerar att ytterligare försämrans.

Ny idrottshall Sandared

Mål & Beskrivning

Nybyggnad av fullstor idrottshall med omklädningsrum åt både förningar och Sandareds-/Sandgårdsskolan. Byggnaden kommer att placeras i direkt anslutning till befintlig Sandaredshall. Arbete med detaljplanen påbörjas under 2023.

Konsekvenser

Projektet förstärker föreningarnas möjlighet till aktivt föreningsliv. Idrottshallen hanterar bristen på undervisningstimmar i idrott för skolorna som GRN anmält.

Dalsjöbadet ombyggnad

Mål & Beskrivning

Befintlig badanläggning i Dalsjöfors är i behov av renovering. Projektet avser klimatskal, bassäng, ytskikt, ombyggnad omklädning och installationer. Delar som avser idrottshallen mm ingår inte i projektet.

Konsekvenser

Byggnadens skick kommer att ytterligare försämrans och riskera större driftstopp.

Dalsjöbadet tillbyggnad

Mål & Beskrivning

Befintlig badanläggning i Dalsjöfors kan vidareutvecklas med ny undervisningsbassäng alternativt barnbadlandskap. Projektet avser en tillbyggnad komplett för detta behov, med vissa driftsamband med befintlig tekniska installationsanläggning.

Konsekvenser

Byggnadens skick kommer att ytterligare försämrans och riskera större driftstopp.

Förstudier:

Art center

Ny idrottshall Sandared

Borås ishall, modernisering

Ryda idrottsplats, utökad anläggning

6.7 Kontor och personallokaler

Projekt, mnkr	Godkänd utgift	Utgift tom 2022	Total budget 2023	Budget 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Projekt status
---------------	----------------	-----------------	-------------------	-------------	-----------	-----------	-----------	-----------	----------------

Summa

Förklaring projektstatus

0: Ej påbörjat projekt

1: Förstudie

2: Projektering

3: Investeringen pågår

4: Klart för ekonomisk slutredovisning

6.8 Individ- och familjeomsorg

Projekt, mnkr	Godkänd utgift	Utgift tom 2022	Total budget 2023	Budget 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Projekt status
---------------	----------------	-----------------	-------------------	-------------	-----------	-----------	-----------	-----------	----------------

Summa

Förklaring projektstatus

0: Ej påbörjat projekt

1: Förstudie

2: Projektering

3: Investeringen pågår

Förklaring projektstatus

4: Klart för ekonomisk slutredovisning

6.9 Lokaler för daglig verksamhet, arbetsförberedande åtgärder mm

Projekt, mnkr	Godkänd utgift	Utgift tom 2022	Total budget 2023	Budget 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Projekt status
<hr/>									
<hr/>									
Summa									

Förklaring projektstatus

0: Ej påbörjat projekt

1: Förstudie

2: Projektering

3: Investeringen pågår

4: Klart för ekonomisk slutredovisning

6.10 Övriga lokaler

Projekt, mnkr	Godkänd utgift	Utgift tom 2022	Total budget 2023	Budget 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028	Projekt status
MC-bana	5 000	0	0	5 000	0	0	0	0	0
Summa	5 000	0	0	5 000	0	0	0	0	

Förklaring projektstatus

0: Ej påbörjat projekt

Förklaring projektstatus

1: Förstudie

2: Projektering

3: Investeringen pågår

4: Klart för ekonomisk slutredovisning

MC-bana

Mål & Beskrivning

Projektet avser en övningsanläggning för MC-utbildning. Lokaliserad till Sandlid, Borås.

Konsekvenser

Verksamheten inte kan bedrivas ändamålsenligt då den idag bedrivs på en allmän väg.

Förstudier:

Ny brandstation SÄRF

6.11 Mindre investeringar gemensamma funktioner

Projekt, mnkr	Budget 2023	Budget 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Plan 2028
Underhållsinvesteringar	61 000	71 500	60 000	60 000	60 000	60 000
Hyresgäst Anpassning	12 000	13 000	10 000	10 000	10 000	10 000
Hyresgäst Anpassningar GVUN	4 000	4 000	4 000	4 000	4 000	4 000
Hyresgäst Anpassningar externa hg	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000
Energibesparande åtgärder	12 000	12 000	8 000	8 000	8 000	8 000
Solenergi	12 000	12 000	3 000	3 000	3 000	3 000
Miljöanpassningar	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000
Tillgänglighetsanpassningar	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000
Säkerhetsinvesteringar	9 000	9 000	9 000	9 000	9 000	9 000
Brandsäkerhets myndighetskrav	8 000	14 000	9 000	9 000	9 000	9 000
Moduletableringar markarbeten	4 000	4 000	8 000	8 000	8 000	8 000
IT-investeringar	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000
Fiberinstallationer	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000
Laddinfrastruktur	5 000	5 000	3 000	3 000	3 000	3 000
Summa	135 000	152 500	122 000	122 000	122 000	122 000

Nämnden planerar i budgeten 2024 för en investeringsvolym om totalt **152 500 tkr**. Åtgärderna är ettåriga och är planerade att utföras inom perioden. Omständigheter kan dock inträffa som påverkar kostnadsbilden och/eller tidplaner för många projekt vilket medför att omdisponering av projekt kan komma att bli aktuellt.

Den råder fortsatt kärva ekonomiska tider för byggmarknaden. Hur den rådande konjunkturen kommer att utveckla sig är svårbedömt. Den negativa tillväxten har slagit hårt och slår fortsatt hårt mot branschen. Prisutvecklingen bedöms dock nu börja stabiliseras men en stor osäkerhet kvarstår. De mindre investeringarna är ettåriga vilket innebär att de upphandlas löpande och är således känsliga för prisvariationer. För nämndens verksamhet innebär en fortsatt hög prisnivå att en hårdare prioritering och omprioritering av befintliga medel är nödvändig. Mindre akuta behov får skjutas på framtiden vilket på sikt också kan innebära ökade investeringsutgifter.

Planerat underhåll år 2024 71 500 tkr

Åtgärder enligt planeringsunderlag. Dessa ingår i grundhyran. I posten ingår även planerat underhåll för objekt inom det strategiska innehavet respektive inom verksamheten kulturfastigheter.

Nivån på planerade underhållsinvesteringar kan variera mellan åren beroende på aktuellt behov inom beståndet. De planerade åtgärderna är nödvändiga för att upprätthålla fastigheternas standard och funktion. Större åtgärder som ingår i planeringen för 2024 gäller byte av tak på Stadshuset och byte av golv i Boråshallen. Sammantaget bedöms kostnaderna till ca 14 500 tkr. Ambitionen är att dessa projekt skall avslutas under 2024.

Hyresgäst Anpassning år 2024 13 000 tkr

Avser åtgärder som inte räknas som planerat underhåll och ingår i hyran. Anpassningar genomförs på initiativ från verksamheten. För anpassningen betalas en tilläggshyra motsvarande kapitalkostnaden för investeringen.

Hyresgäst Anpassning GVUN år 2024 4 000 tkr

Avser åtgärder som inte räknas som planerat underhåll och ingår i hyran. Anpassningar genomförs på initiativ från verksamheten. För anpassningen betalas en tilläggshyra motsvarande kapitalkostnaden för investeringen.

Hyresgäst Anpassning Externa hyresgäster år 2024 1 000 tkr

Avser åtgärder som inte räknas som planerat underhåll och ingår i hyran. Anpassningar genomförs på initiativ från den externa hyresgästen. För anpassningen betalas en tilläggshyra motsvarande kapitalkostnaden för investeringen.

Energibesparande åtgärder år 2024 12 000 tkr

Åtgärderna avser energioptimering. Budgetökningen orsakas främst av deltagande i investeringsprojektet Fredriksborgskolan där försök görs för att lagra energi.

Solenergi år 2024 12 000 tkr

Åtgärderna avser installation av solenergi. För år 2024 kvarstår behovet av budgetmedel i nivå med 2023. Avser medfinansiering i investeringsprojekten för Fredriksborgskolan, Rydsvägen LSS och Ny Ishall. Syftar till samordning av åtgärderna för optimalt resursutnyttjande vilket ska generera framtida kostnadsbesparingar.

Miljöanpassningar år 2024 1 000 tkr

Miljöanpassningar syftar till att minska exponeringen för kemikalier som kan skada hälsa och miljö. Exempel på anpassning är installation av skrapgaller.

Tillgänglighetsanpassningar år 2024 1 000 tkr

Åtgärderna avser anpassningar för ökad tillgänglighet.

Säkerhetsinvesteringar år 2024 9 000 tkr

Åtgärder i form av låssystem och andra trygghetsskapande åtgärder.

Brandsäkerhet år 2024 14 000 tkr

Åtgärder i form av sprinklerinstallationer m.m. Det ökade budgetbehovet avser främst åtgärder i ägda fastigheter.

Moduletableringar år 2024 4 000 tkr

Markarbeten för etableringar av moduler.

IT -investeringar år 2024 2 000 tkr

Åtgärder avseende IT-investeringar. För åtgärden betalas en tilläggshyra motsvarande kapitalkostnaden för investeringen.

Fiberinstallation år 2024 3 000 tkr

Åtgärder avseende fiberinstallationer. För åtgärden betalas en tilläggshyra motsvarande kapitalkostnaden för investeringen.

Laddinfrastruktur år 2024 5 000 tkr

Åtgärder för planerad utbyggnad av Stadens infrastruktur för uppladdning av elfordon.

6.12 Förhyrningar

Planerad inhyrning	Budgeterad kostnad, tkr	Hyrestid	Verksamhet
Sjöbohuset	ca 2 600	20240601-- 2054-05-31	Fritids- och folkhälsförvaltningen & Kulturförvaltningen
Fabriksgatan 11	ca 2 240	20240101-- 20331231	Gymnasie- och vuxenförvaltningen
Summa			

Förhyrningar där hyresavtal är undertecknade