

Datum
2023-01-18Instans
Lokalförsörjningsnämnden

Lokalförsörjningsnämndens ledamöter och ersättare kallas härmed till sammanträde i Lokalförsörjningsförvaltningen Sturegatan 36, **tisdagen den 24 januari 2023 kl. 13:15**

Lokalförsörjningsnämndens sammanträde är öppet för allmänheten (utom vid ärenden som avser myndighetsutövning eller sekretess)

Helene Sandberg	Anders Waldau
Lokalförsörjningsnämndens Ordförande	Förvaltningschef

Förhinder anmäls alltid till Malin Grahamstad, 033 357385 eller via e-post: malin.grahmstad@boras.se

Ärende

1. Upprop och val av justerande ledamot och dennes ersättare
Dnr 20576
2. Godkännande av föredragningslistan
Dnr 20577
3. Anmälningssärenden 2023-01-24
Dnr 2023-00002 1.1.3.0
4. Delegationsbeslut 2023-01-24
Dnr 2023-00003 1.1.3.0
5. Förvaltningen informerar 2023-01-24
Dnr 2023-00004 1.1.3.0
6. Rapport om byggprojekt 2023-01-24
Dnr 2023-00005 1.1.3.0
7. Nämndbudget 2023 Lokalförsörjningsnämnden
Dnr 2022-00216 1.2.4.1
8. Lokalförsörjningsnämndens lokalbehovsplan, planperiod 2024-2028
Dnr 2022-00363 1.2.4.1
9. Yttrande över Motion: Energieffektivisera Borås kommuns byggnader
Dnr 2022-00412 1.1.3.1
10. Antagande av entreprenör ramavtalskonsult Landskapsarkitekt
Dnr 2023-00012 2.5.1.2
11. Miljörapport 2022 Tertial 3
Dnr 2023-00011 1.2.4.1
12. Rivning Gässlösavägen 57
Dnr 2023-00007 2.6.3.2
13. Rivning Gässlösavägen 65
Dnr 2023-00016 2.6.3.2
14. Villkorsändring Milstengatan 1
Dnr 2023-00013 2.6.1.2
15. Villkorsändring Simonsland Marketplace
Dnr 2023-00014 2.6.1.2
16. Villkorsändring Simonsland Proteko
Dnr 2023-00015 2.6.1.2

Malin Grahamstad
Handläggare
033 357385

Datum
2023-01-24

Instans
Lokalförsljningsnämnden
Dnr LFN 2023-00002 1.1.3.0

Anmälningsärenden 2023-01-24

Lokalförsljningsnämndens beslut

Lokalförsljningsnämnden beslutar att lägga redovisade anmälningsärenden till handlingarna.

Ärendet i sin helhet

Redovisning av anmälningsärenden:

Förtroendevaldas arvoden 2023
Årsarvodering 2023

Beslutsunderlag

Förtroendevaldas arvoden 2023
Årsarvodering 2023

Helene Sandberg
Ordförande

Anders Waldau
Förvaltningschef

FÖRTROENDEVALDAS ARVODEN ÅR 2023

Inom Kommunen

Sammanträdes- och förrättningsarvode utgår med följande belopp:
för varje påbörjad halvtimme 0,0031 GN vilket motsvarar 201 kr.

Utom Kommunen

Sammanträdes- och förrättningsarvode utgår med följande belopp:
för varje påbörjad halvtimme 0,0031 GN vilket motsvarar 201 kr.

Vid sammanträde/förrättning utom kommunen inräknas även restiden i sammanträdes- resp. förrättningstiden.

Ersättare

Ersättare i kommunalt organ äger - oberoende av om hen tjänstgör i ledamots ställe eller ej - uppbära sammanträdesarvode med samma belopp som bestämts för ledamot.

Borås Stadshus AB och Industribyggnader i Borås AB (IBAB)

Anledning: Ledamöter och ersättare i kommunala bolagsstyrelser erhåller ett tillägg på 4,5 % på sammanträdes/förrättningsarvodena som kompensation för utebliven omfattning av OPF-KL och GL-F.

1612 Lönetillägg 9,05kr för varje påbörjad halvtimme.

Lönearter för övriga ersättningar

1646 Årsarvode

1675 Förlorad arbetsförtjänst

1649 Barn tillsyn 203,22 kr inkl sociala avgifter.

Ersättning utgår med det belopp som motsvarar avtalsenlig lön utifrån huvudöverenskommelse (HÖK) med Svenska Kommunalarbetarförbundet.

5010 Kilometerersättning

20221216

ÅRSARVODERING ÅR 2023

Årsarvoden till ordförande och vice ordförande i kommunens nämnder, bolag m.m. under perioden 2023-01-01 till 2026-12-31 baseras på en grundnivå (GN). Till ordföranden utgår arvode enligt förteckningen. Till vice ordförande utgår arvode motsvarande 60 % av ordförandens arvode. Andre vice ordförande erhåller 80 %.

Dock erhåller Kommunfullmäktiges vice ordförande 80 % samt i de nämnder som endast har vice ordförande utgår 80%.

Arvoden under 2023 beräknas på grundnivån, GN, som är **64 854 kr**

	Ordförande	1: vice ordf.	2: vice ordf.
ARVODESGRUPP A 3, 5 GN Grundskolenämnden Vård- och äldre nämnden	226 989	136 193	181 591
ARVODESGRUPP AB 2,0 GN Förskolenämnden	129 708	77 825	103 766
ARVODESGRUPP B 1, 8 GN Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden Kommunfullmäktige	116 737	70 042	93 390
ARVODESGRUPP C 1, 7 GN Samhällsbyggnadsnämnden Arbetslivsnämnden Sociala Omsorgsnämnden Individ- och familjeomsorg Borås Energi och Miljö AB	110 252	66 151	88 202
ARVODESGRUPP CD 1,5 GN Kulturnämnden Fritid- och folkhälsönämnden AB Bostäder i Borås	97 281	58 369	77 825
ARVODESGRUPP D 1, 2 GN Miljö och konsumentnämnden Lokalförsörjningsnämnden Tekniska nämnden Servicenämnden Industribyggnader i Borås AB SÄRF (ers. utbetalas av förbundet)	77 825	46 695	62 260
ARVODESGRUPP E 0, 9 GN Revisorsgrupperna Vice ordförande i revisorsgruppen Valnämnden under valår (år då ordinarie val till Riksdagen samt om- och nyval av Riksdagen, Regionfullmäktige och/eller Kommunfullmäktige genomförs och Borås Stad är berört, val till EU-parlamentet och folkomröstning) Borås Djurpark AB Borås Elnät AB Borås TME AB Borås Stadshus AB	58 369	35 021	46 695

ARVODESGRUPP F 0, 6 GN	38 912	23347	30 554
Borås kommuns parkerings AB			
Fristadsbostäder AB			
AB Sandhultsbostäder			
AB Toarpshus			
Viskaforshem AB			
Överförmyndarnämnden			
Akademiplatsen AB			
Inkubatorn i Borås AB			

ARVODESGRUPP G 0,4 GN	25 942	15 565	20 754
Stiftelsen Blå Stjärnans Djursjukhus			

Kommunalråd äger ej rätt att uppbära årsarvode för uppdrag upptagna i bilaga A

Kommunalråden

Till kommunalråden utgår årsarvode motsvarande **1,2 GN (77 829 kr)** per månad. De kommunalråd som utgör presidiet i Kommunstyrelse skall arvoderas speciellt för dessa uppgifter.

Till ordförande i kommunstyrelsen utbetalas ett tillägg på **0,25 GN/månad (16 214 kr)**

Till förste vice ordförande i kommunstyrelsen utbetalas **0,08 GN/månad (5188 kr)** och till andre vice ordförande **0,2 GN/månad (12 971 kr)**

Gruppledare Kommunstyrelsen

Till företrädare för varje parti som är representerat i kommunstyrelsen men som inte har någon kommunalrådpost utgår ett årligt gruppleदारarvode om **2,0 GN (129 708 kr)** I detta stycke angiven företrädare för parti är ej att anse som årsarvoderad i den mening som anges i 5 och 6 § §.

Gruppledare Kommunfullmäktige

Varje parti som tar plats i Kommunfullmäktige och som inte erhåller vare sig kommunalråd eller gruppleदार i Kommunstyrelsen skall ha rätt till en årsarvoderad gruppleदार, **0,5 GN/år (32 427 kr)**.

Grundskolenämnden och Vård- och äldrenämnden

Årsarvoderad förtroendevald i Grundskolenämnden och Vård – och äldrenämnden har rätt till ersättning för förlorad arbetsförtjänst enligt § 2 i ”Bestämmelser om ersättning till förtroendevalda” i storleksordning två (2) dagar/vecka, eller totalt max 100 dagar/år, för att kunna delta i exempelvis överläggningar, ärendebereдningar, kurser, konferenser, inspektioner och/eller studiebesök.

Något särskilt beslut i respektive stadsdelsnämnd fordras ej.

Förskolenämnden och Individ- och familjeomsorgsnämnden

Årsarvoderad förtroendevald Förskolenämnden och Individ- och familjeomsorgsnämnden har rätt till ersättning för förlorad arbetsförtjänst enligt § 2 i ”Bestämmelser om ersättning till förtroendevalda” i storleksordning en (1) dag/vecka, eller totalt max 50 dagar/år, för att kunna delta i exempelvis överläggningar, ärendebereдningar, kurser, konferenser, inspektioner och/eller studiebesök. Något särskilt beslut i respektive stadsdelsnämnd fordras ej.

Individ o familjeomsorgsnämnden

Jourersättning 0,018 GN/vecka (**1167 kr**)



Malin Grahamstad
Handläggare
033 357385

Datum
2023-01-24

Instans
Lokalförsljningsnämnden
Dnr LFN 2023-00003 1.1.3.0

Delegationsbeslut 2023-01-24

Lokalförsljningsnämndens beslut

Lokalförsljningsnämnden beslutar att lägga redovisade delegationsbeslut till handlingarna.

Ärendet i sin helhet

Redovisning av delegationsbeslut:

Anbudsöppning installation passagesystem Söderkullagatan 64-66
Anbudsöppning Ridhuset, utbyte av belysning i Stora Manegen

Beslutsunderlag

Delegationsbeslut Anbudsöppning för Söderkullagatan 64-66
Delegationsbeslut Anbudsöppning Ridhuset, utbyte av belysning i Stora Manegen

Helene Sandberg
Ordförande

Anders Waldau
Förvaltningschef

Malin Gramstad
Handläggare
033 357385

Delegationsbeslut anbudsöppning installation passagesystem Söderkullagatan 64-66

Delegationsart

Delegationsbestämmelser 2023 ärende 5.4 anbud.

Beslut

Enhetschef Jan-Allan Gustafsson öppnar anbud i enlighet med gällande delegationsbestämmelser. Beslutet avser anbudsöppning installation passagesystem Söderkullagatan 64-66.

Beslutsunderlag

Anbudsöppningsprotokoll

Lokalförsljningsnämnden

Jan-Allan Gustafsson
Enhetschef Drift- och
förvaltningsavdelningen

Upphandling

Upphandling: Installation av passagesystem – Söderkullagatan 64-66	Referensnr: 22/58
Organisation: Borås kommun	Start annonsering: 2022-10-27
Avdelning: Lokalförsörjningsförvaltningen	Slut annonsering: 2022-12-19 23:59
Handläggare, telefon: Helena Johansson, +4633357327	Sista anbudsdag: 2022-12-19 23:59

Anbudsöppning

Anbudsöppningsdatum: 2022-12-20	Anbudsöppningsplats: Borås Stad, Koncerninköp	Antal inkomna anbud: 3
Anbudsöppnare: Helena Johansson Kristoffer Beiring Jan-Allan Gustafsson	Faktiskt anbudsöppningsdatum: 2022-12-20	Antal elektroniskt inkomna anbud: 3

Anbudslämnare

Organisation:	Kontaktperson:	Kommentar:
LåsTeam Sverige AB 5565808473 Försäljning	Anders Davidsson 33 400 43 57 anders.davidsson@lasteam.se	Datum: 2022-12-19 16:10
Passéra AB 5567464853 Försäljning	Frederik Hall 036-4404509 frederik@passera.se	Datum: 2022-12-16 11:20
Stanley Security Sverige AB 5560760737 Borås Regionkontor	Fredrik Ottosson +46 (0)104587000 fredrik.ottosson@sbdinc.com	Datum: 2022-12-19 11:00

Malin Grahmstad
Handläggare
033 357385

Delegationsbeslut Ridhuset, utbyte av belysning i Stora Manegen

Delegationsart

Delegationsbestämmelser 2023 ärende 5.4 anbud.

Beslut

Enhetschef Björn Arvidsson öppnar anbud i enlighet med gällande delegationsbestämmelser. Beslutet avser anbudsöppning Ridhuset, utbyte av belysning i Stora Manegen.

Beslutsunderlag

Anbudsöppningsprotokoll

Lokalförsljningsnämnden

Björn Arvidsson
Enhetschef Drift- och förvaltningsavdelningen

Upphandling

Upphandling: 45556-Ridhuset, Utbyte av belysning i Stora Manegen	Referensnr: 22/63
Organisation: Borås kommun	Start annonsering: 2022-11-09
Avdelning: Lokalförvaltningsförvaltningen	Slut annonsering: 2022-11-30 23:59
Handläggare, telefon: Helena Johansson, +4633357327	Sista anbudsdag: 2022-11-30 23:59

Anbudsöppning

Anbudsöppningsdatum: 2022-12-01	Anbudsöppningsplats: Borås Stad, Koncerninköp	Antal inkomna anbud: 2
Anbudsöppnare: Helena Johansson Björn Arvidsson Mats Christensen	Faktiskt anbudsöppningsdatum: 2022-12-01	Antal elektroniskt inkomna anbud: 2

Anbudslämnare

Organisation:	Kontaktperson:	Kommentar:
Assemblin El AB 5560134628 Div Väst Borås	Jouni Lupala +46(0)10 472 43 09 jouni.lupala@assemblin.se	Datum: 2022-11-28 06:48
Elcenter JK i Borås AB 5564434479 Försäljning	Robert Börjesson 033124012 robert.borjesson@elcenterab.com	Datum: 2022-11-30 14:57

Malin Grahamstad
Handläggare
033 357385

Datum
2023-01-24

Instans
Lokalförsljningsnämnden
Dnr LFN 2023-00004 1.1.3.0

Förvaltningen informerar 2023-01-24

Lokalförsljningsnämndens beslut

Lokalförsljningsnämnden beslutar att lägga informationen till handlingarna.

Ärendet i sin helhet

Lokalförsljningsförvaltningen informerar om:

Introduktion nämnd

Information Kalendarium

Information internhyresregler

Information arbetsläge tillämpningsföreskrifter

Studiebesök maj

Helene Sandberg
Ordförande

Anders Waldau
Förvaltningschef

Richard Svanberg
Handläggare
033 357333

Datum
2023-01-24

Instans
Lokalförsljningsnämnden
Dnr LFN 2023-00005 1.1.3.0

Rapport om byggprojekt 2023-01-24

Lokalförsljningsnämndens beslut

Lokalförsljningsnämnden beslutar att lägga rapporten till handlingarna och översända densamma som information till Kommunstyrelsen.

Ärendet i sin helhet

Rapport om byggprojekt redovisas återkommande vid Lokalförsljningsnämndens sammanträde.

Beslutsunderlag

1. Rapport om byggprojekt

Beslutet expedieras till

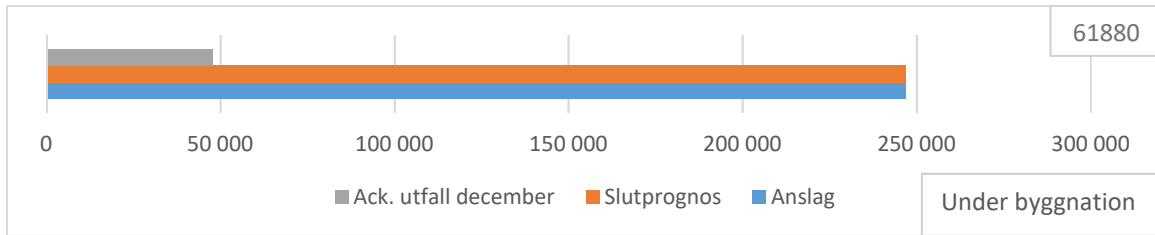
1. Kommunstyrelsen

Helene Sandberg
Ordförande

Anders Waldau
Förvaltningschef

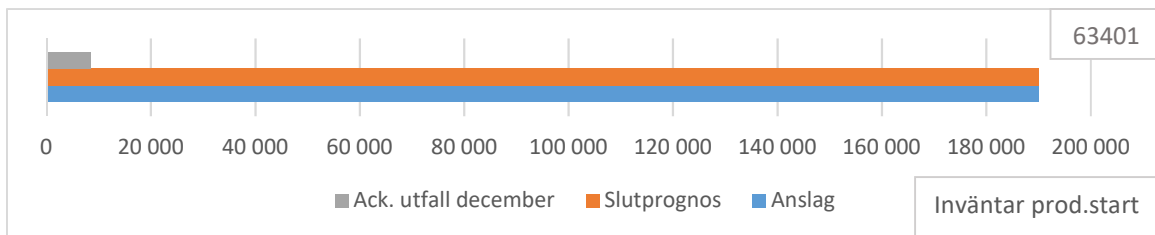
Särlaskolan ombyggnad 7-9

Till- och ombyggnation med utökning till ca 500 elever i årskurs 7-9. Byggproduktionen pågår med invändig rivning i Hus B samt byggnation av ny rumsbildning i hus C. Befintliga Hus E är nu riven och grundläggningen av det nya hus E pågår.



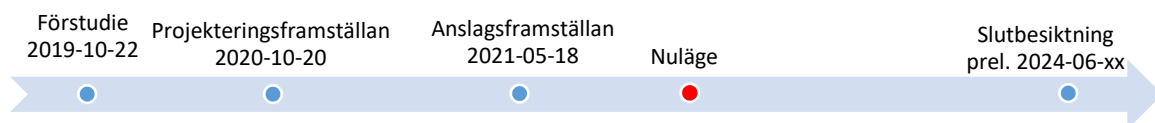
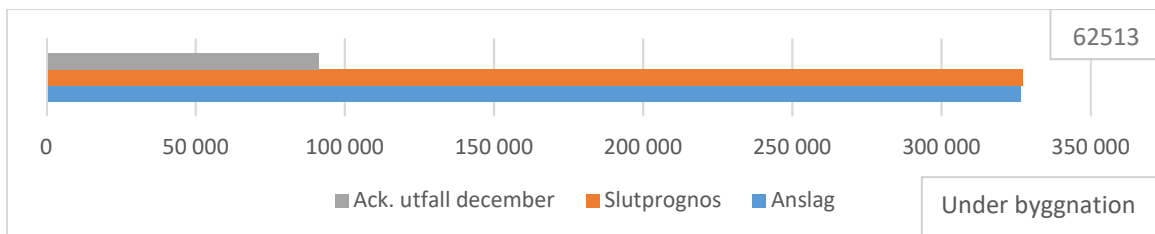
Kristinegränd vård- och omsorgsboende

Nybyggnad av vård- och omsorgsboende med 73 platser. Preliminär produktionsstart mars 2023 med färdigställande januari 2025. Detaljprojekteringen pågår.



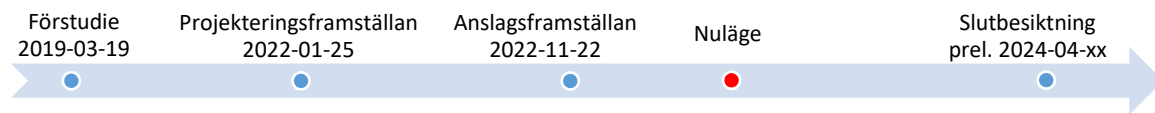
Fredriksborgskolan

Nybyggnad av F-9 skola inkl. grundsärskola och kommunikationsklass. Produktionsstart maj 2022 med färdigställande maj 2024. Smide och prefabmontage för väggar på plan 2 pågår för hus 1.



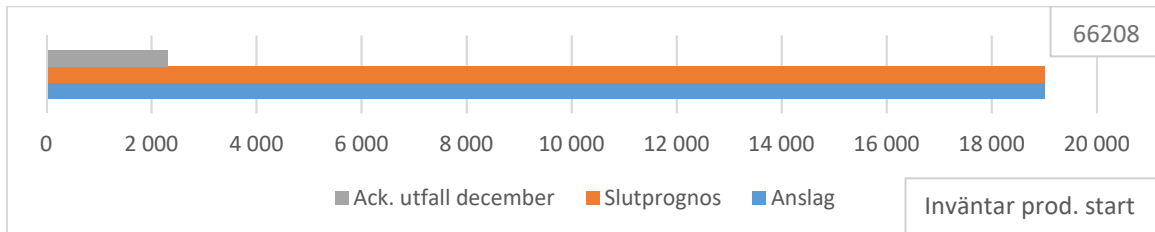
Ny ishall

Nybyggnad av ishall med två isytor på fastigheten Kilsund 4. Preliminär produktionsstart februari 2023 med färdigställande maj 2024. Kontraktskrivning är nu klar. Detaljprojektering startar inom kort.



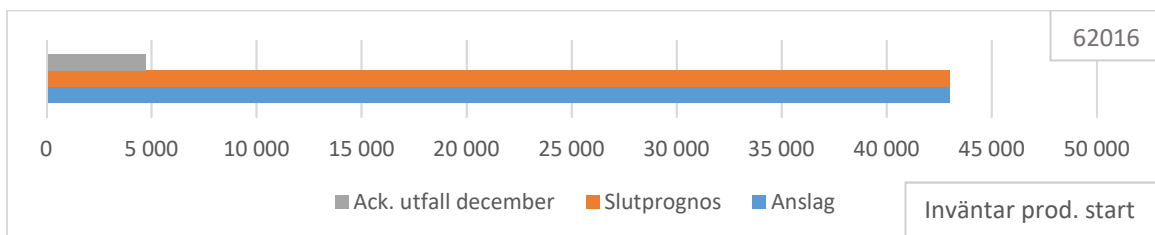
Rydsvägen LSS

Nybyggnad av 5 st lägenheter med inriktningen autism. Preliminär produktionsstart mars 2023 med färdigställande mars 2024. Anbudsräkning avslutad och anbudsutvärdering genomförd.



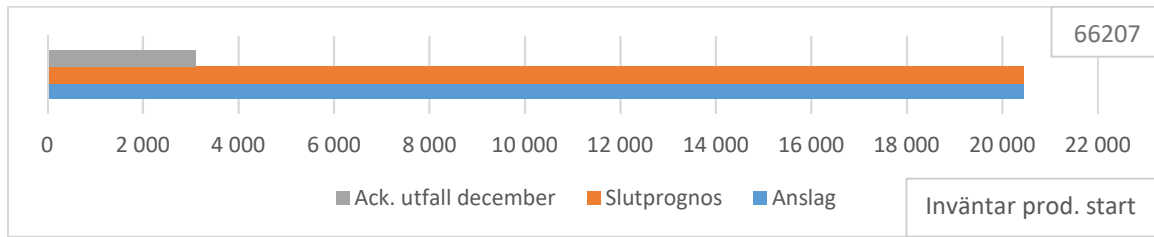
Vinkelvägens förskola (Äventyrets förskola)

Nybyggnation av förskola för 120 barn på Vinkelvägen i Sparsör. Preliminär produktionsstart början av 2023 med preliminär färdigställande feb-mars 2024. Inväntar KS beslut i januari innan kontrakt skrivs med E.



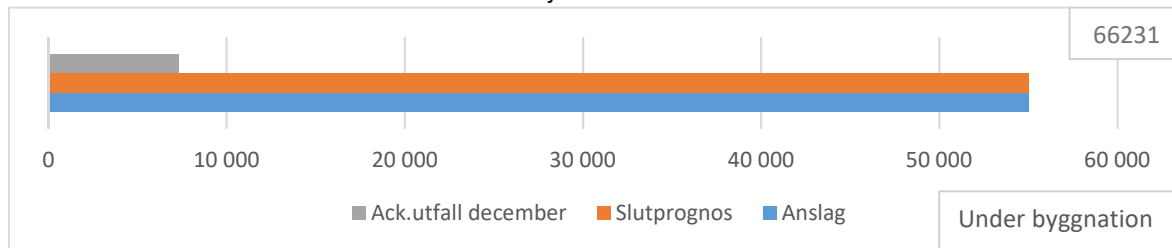
Björkbo LSS

Nybyggnad av 6 st. lägenheter med inriktning autism i Skalle, Fristad. Preliminär produktionsstart mars 2023 med färdigställande februari 2024. Anbudsräkning avslutad och anbudsutvärdering genomförd.



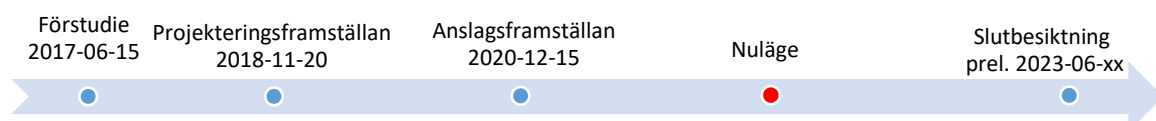
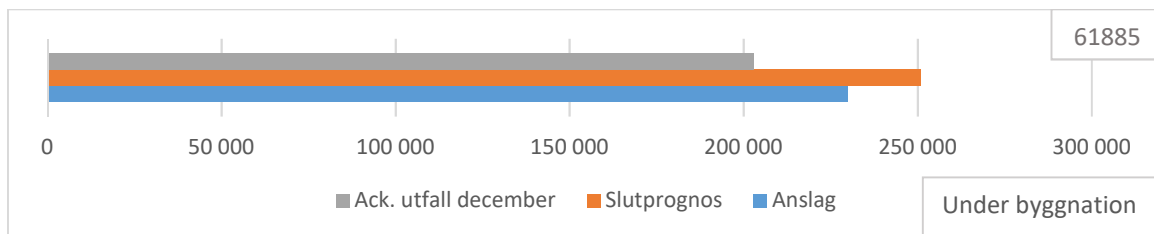
Johannelundsgatan Sol

Nybyggnad 20 lägenheter. Produktionsstart november 2022 med färdigställande januari 2024. Detaljprojektering i entreprenörens regi är slutförd, markarbeten pågår. Arbete med bottenplattan startar under januari månad.



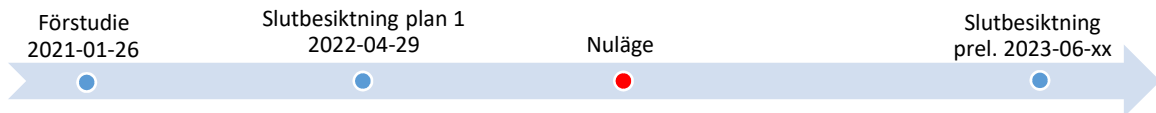
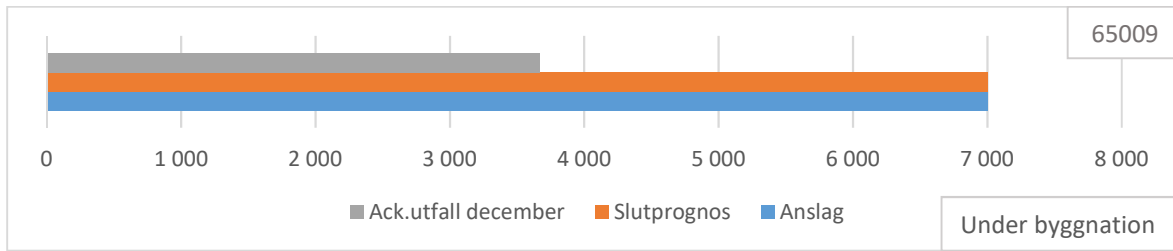
Myråsskolan om-/tillbyggnad

Utökad elevkapacitet till 4-parallell F-6. Byggstart februari 2021 med färdigställande sommaren 2023. Just nu enklaskinnväggar och ytterväggar får fasadbeklädnad, invändigt är det installationer ovan undertak.



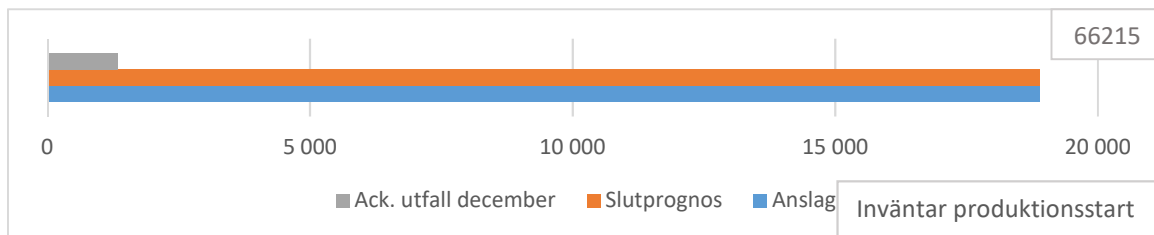
Bryggaregatan anpassning

Ombyggnation för att anpassa till Tågets verksamhet. Plan 1 är färdigställt. Upphandling av övriga plan sker under januari.



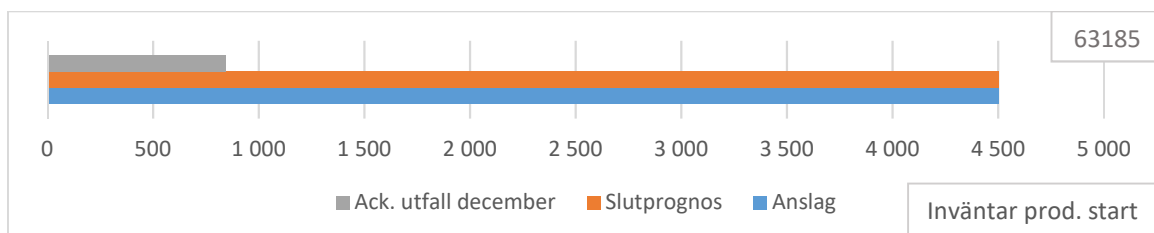
Skogslid ombyggnad

Ombyggnad av befintlig hyrd lokal till 5 st lägenheter äldreboende för LSS-boende samt till 6 st lägenheter korttidsboende SoL-boende. Produktionsstart februari 2023 med färdigställande juni 2023. Detaljprojektering påbörjad.



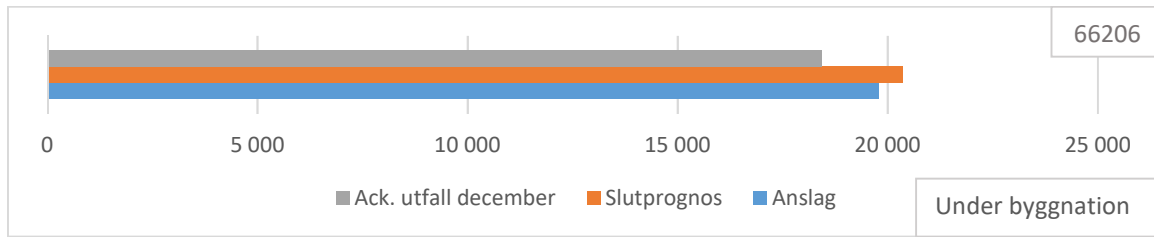
Brämhults IP tillbyggnad

Tillbyggnad av föreningslokalen för större möteslokal och kansli. Preliminär produktionsstart dec 2022 med preliminärt färdigställande juni 2023. Kontrakt skrivet med entreprenör.



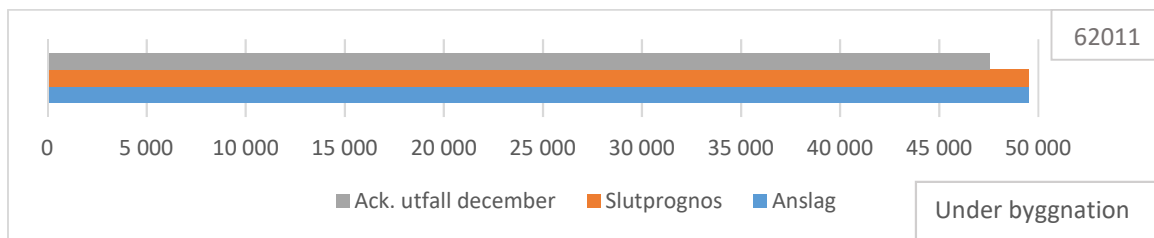
Sörmarkslidens LSS

Nybyggnad 6 lägenheter. Produktionsstart februari 2022 med färdigställande februari 2023. Mattläggning är färdigställd och undertak monteras.



Stinebackens förskola

Nybyggnad av förskola. Produktionsstart december 2021 med färdigställande januari 2023. Produktion pågår med fasadarbeten och installationsarbeten (storkök, vent, el, sprinkler).



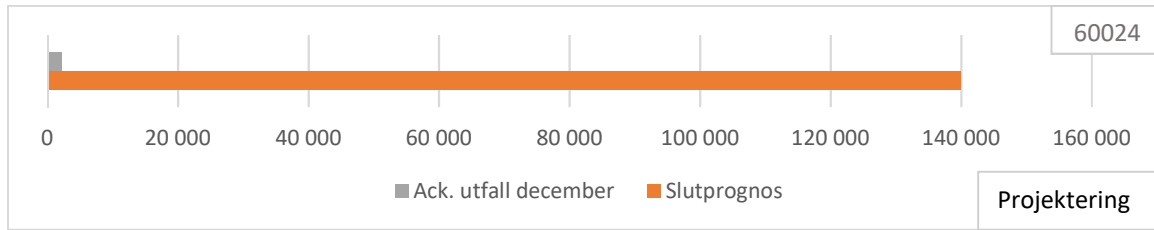
Byttorpskolan om- och tillbyggnad

Utökad elevkapacitet från 275 till 567 elever. Produktionsstart oktober 2019 med färdigställande december 2022. Ombyggnation av Hus B pågår samt yttre markarbeten. Trädallé är nu planterad. Slutbesiktning genomförd och entreprenaden godkänd. Inflytt i bibliotek och musikal pågår. Invigning bokad 2 februari.



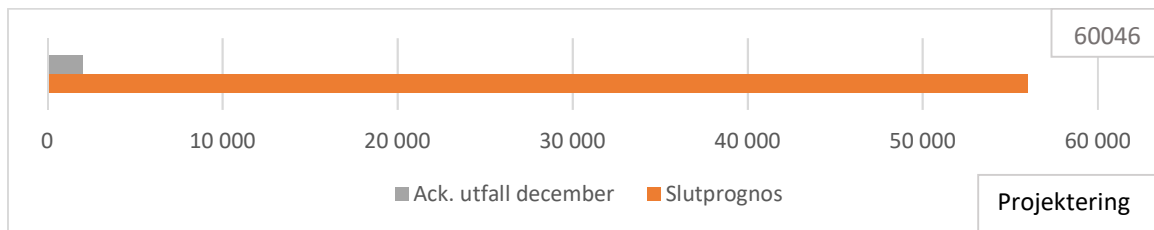
Bäckängsgymnasiet campus (fd Bäckängsgymnasiet utökad lokalbehov)

Om- och tillbyggnation av Bäckängsgymnasiet där kvarteret Nornan 1 samt befintliga Bäckängsgymnasiet ingår. Preliminär produktionsstart oktober 2023 med färdigställande december 2025. Projektering pågår av de olika om- och tillbyggnationerna i projektet. Tillbyggnationen av kök och matsal är fokus i inledningsvis.



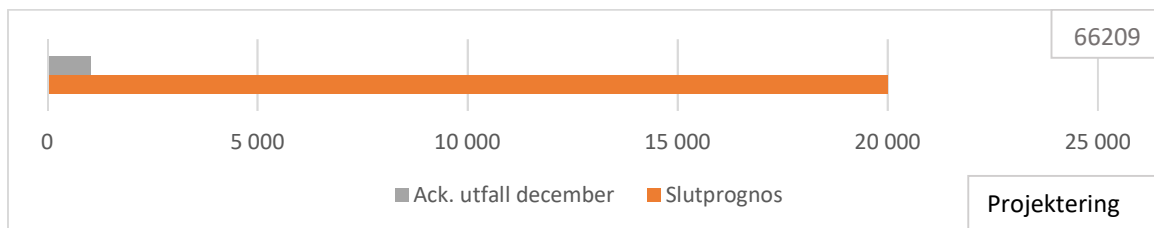
Sven Eriksongymnasiet utökade lokaler

Preliminär produktionsstart juni 2023 med färdigställande december 2024. Ramprojekteringen pågår.



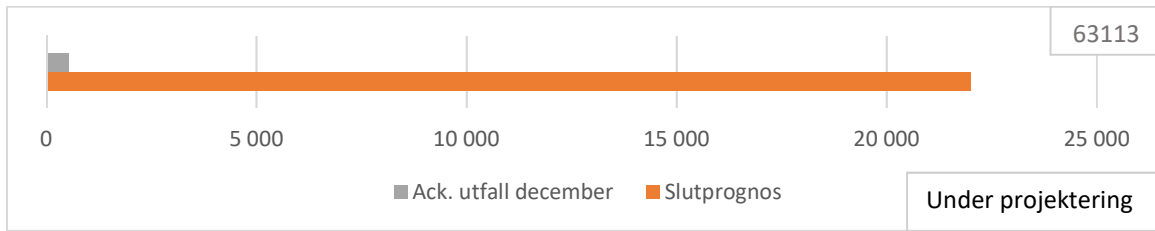
Åsahagsvägen LSS

Nybyggnad av 5 st. lägenheter inom LSS i Viskafors. Preliminär produktionsstart augusti 2023 med färdigställande augusti 2024. Byggnaden avses att utföras i suterräng.



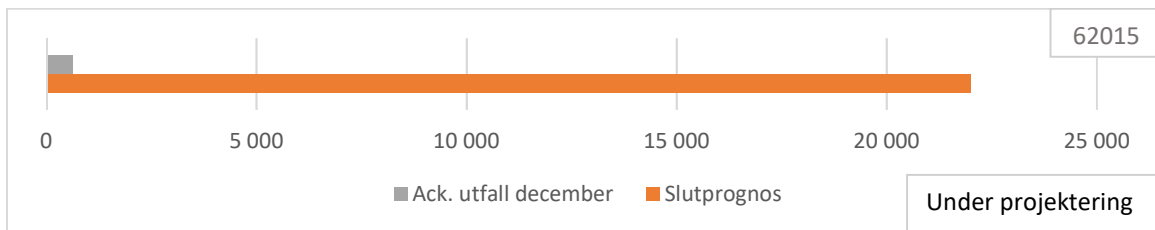
Boråshallen ombyggnad etapp 2 (tillgänglighet)

Modernisering av hallen, främst omkl.rum vid A-hallen. Fokus tillgänglighet och logistik. Preliminär produktionsstart juni 2023 med preliminärt färdigställande nov 2023. Projektering förberedd.



Badstrandsvägens förskola

Nyproduktion förskola för 120 platser. Anpassningar av omgivande ytor ingår. Preliminär produktionsstart höst 2023 med preliminärt färdigställande augusti 2024. Projektering startar januari 2023.



Förstudier

Erikslundskolan ombyggnad

Förstudie påbörjas: ---

Färdigställd förstudie: klar

Ursprunglig inriktning var energieffektivisering. Uppdraget kompletterat av verksamheten och med omfattning. Detaljplaneändring pågår.

Aplaredskolan, utökning förskola

Förstudie påbörjas: februari 2022

Färdigställd förstudie: juni 2022

Ny idrottshall Boda

Förstudie påbörjas: ---

Färdigställd förstudie: klar

Detaljplanearbete pågår.

Gårda LSS

Förstudie påbörjas: maj 2022

Färdigställd förstudie: jan 2023

Krokhallsberget

Förstudie påbörjas: aug 2022

Färdigställd förstudie: dec 2022

Tummarpskolan, om- och tillbyggnad

Förstudie påbörjas: aug 2022

Färdigställd förstudie: feb 2023

Lena Zetterberg
Handläggare
033 357382

Datum
2023-01-24

Instans
Lokalförjärningsnämnden
Dnr LFN 2022-00216 1.2.4.1

Nämndbudget 2023 Lokalförjärningsnämnden

Lokalförjärningsnämndens beslut

Lokalförjärningsnämnden beslutar att godkänna förvaltningens förslag till komplettering av budgeten för 2023 med det nämndbidrag som anges, samt att översända den kompletterande budgeten till Kommunstyrelsen.

Ärendet i sin helhet

Lokalförjärningsnämnden har i enlighet med Borås Stads budget lagt en reviderad budget. Ändringar/omdisponeringar har gjorts i den bilagda budgeten.

Kommunbidrag i budgeten uppgår till 40 900 tkr för år 2023.

Beslutsunderlag

Nämndbudget 2023 Lokalförjärningsnämnden

Beslutet expedieras till

Kommunstyrelsen

Helene Sandberg
Ordförande

Anders Waldau
Förvaltningschef



BORÅS STAD

Nämndbudget 2023

Lokalförsörjningsnämnden

Innehållsförteckning

1 Inledning	3
2 Utmaningar, risker och möjligheter - Omvärldsanalys	3
3 Grunduppdraget	4
3.1 Nämndens grunduppdrag.....	4
3.2 Så här genomför nämnden sitt grunduppdrag under kommande år	5
3.3 Så här följer nämnden upp grunduppdraget	6
3.4 Samarbete för att klara grunduppdraget.....	9
4 Uppdrag från fullmäktige och nämnd 2023	9
4.1 Kommunfullmäktige	9
5 Resurser	10
5.1 Resultat tabell.....	10
5.2 Ekonomiska förutsättningar	10
5.3 Verksamhet 2023	11
5.4 Internhyror per lokalgrupp 2023	20
6 Arbetsgivarpolitik	21
6.1 Indikatorer	22
7 Investeringar	22
7.1 Grundskola inklusive fritidshem och särskola.....	23
7.2 Förskola.....	26
7.3 Gymnasieskola, vuxenutbildning och frivillig särskola	27
7.4 Äldreomsorg	28
7.5 LSS/SOL-boende	29
7.6 Kultur och Fritid	32
7.7 Kontor och personallokaler.....	34
7.8 Individ- och familjeomsorg.....	34
7.9 Lokaler för daglig verksamhet, arbetsförberedande åtgärder mm	35
7.10 Övriga lokaler	35
7.11 Mindre investeringar gemensamma funktioner.....	38
7.12 Förhyrningar	40

1 Inledning

Nämnden har kontinuerligt arbetat med olika utvecklingsområden för att skapa en budget i balans. Vissa av aktiviteterna är slutförda, exempelvis införandet av ett nytt internhyressystem. Vidare har ett nytt avtal avseende fastighetsskötsel tecknats med Servicekontoret. Avtalet syftar till att ha en korrekt nivå på åtgärder vilket uppfylls genom att fler av dessa kommer att avropas vid behov. Ett systemstöd för 5-åriga underhållsplaner är upphandlat och en metod för kategorisering av fastigheter är framtagen och genomförd.

Läget i omvärlden påverkar verksamheten i hög grad och den stora osäkerhet som råder gör att kostnaderna för 2023 är mycket svåra att bedöma. Det ägda beståndet omfattar vid budgettillfället 266 objekt med kostnader som uppgår till ca 460 000 tkr. Detta innebär att även mycket små förändringar ger höga nominella tal. Nämnden kommer under året noggrant att följa kostnadsutvecklingen för att om möjligt skapa handlingsutrymme för eventuella kostnadsanpassningar.

Kostnader för omflyttningar inom stadshuskvarteret och kv Nornan 1 samt kostnader för eventuella tilläggsavtal är inte medtagna i budgeten.

2 Utmaningar, risker och möjligheter - Omvärldsanalys

Investeringar

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

Hur den fortsatta kostnadsutvecklingen ser ut är svårbedömd. Enligt branschorganisationer och andra experter kan priserna fortsätta och öka, men kan även stagnera eller vika neråt. Mycket beror på råvarutillgång, utveckling av drivmedelspris, konkurrenssituation mellan olika industrier, logistik och övrig världshandel.

Vidare finns fortsatt en risk för cementbrist beroende på världsläget. I det korta perspektivet blir det svårt att importera cement eftersom efterfrågan är hög och cementproducenter i Europa redan går för fullt. Sammantaget kan även annan materialbrist förskjuta planerade åtgärder.

Anbudsprocessen har också påverkats. Entreprenörer vill inte acceptera fasta priser när prisbilden framåt är så osäker. Likaså är tiden för hur långt anbudet gäller betydligt kortare än tidigare. Hur entreprenörerna kommer att agera framöver är osäkert.

Det är inte endast större investeringar som påverkas utan också underhållsinvesteringar, hyresgäst Anpassningar 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.

Kostnadsökningar

Enligt planeringsunderlaget för budget 2023 har konsekvenser av kostnadsökningar beroende på högre energiavgifter och inflation analyserats i den fortsatta budgetberedningen. Efter en överenskommelse i staden kommer de ökade kostnaderna inte belasta verksamheterna utan föras på Lokalförvaltningsnämndens resultat. Medel för dessa kostnadsökningar har avsatts centralt i staden.

Elavgifter

Elavgifterna ligger på avsevärt högre nivåer än tidigare. 80 procent av beståndet ingår i avtal med Borås Elnät och priset har höjts från 43 öre 2022 till 124,1 öre 2023. Då avtalet är fast kommer elavgifterna

för de fastigheter som ingår inte påverkas av fluktuation under 2023. Dock påverkas fastigheter som ligger utanför avtalet. Totalt sett bedöms elavgifterna öka med ca 50 000 tkr jämfört med planeringsunderlaget för budget 2023. Efter en överenskommelse i staden kommer den ökade kostnaden inte belasta verksamheterna utan föras på Lokalförsörjningsnämndens resultat.

Inflation

Uppräkningsfaktorerna som använts i budgeten bygger på en rekommendation från SKR (mars 2022) om en inflation om 1,8 %. I dagsläget prognostiserar Riksbanken en inflation om 5,7 procent vilket, om så blir fallet, innebär betydligt högre kostnader för material och tjänster som inte ingår i fasta avtal. I vissa fall kan dock leverantörer och entreprenörer hänvisa till: " ABT 06 kap 6 §3 om oförutserbar och väsentlig kostnadsförändring som beror på onormala prisändringar på material" och begära en omförhandling av redan ingångna avtal.

För de hyresavtal där hyreshöjningen baseras på index beräknas en ökad kostnad om ca 14 000 tkr.

3 Grunduppdraget

3.1 Nämndens grunduppdrag

Utdrag ur reglementet:

Lokalförsörjningsnämnden har till huvuduppdrag 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

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.

3.2 Så här genomför nämnden sitt grunduppdrag under kommande år

Nämnden har kontinuerligt arbetat med olika utvecklingsområden för att långsiktigt över tid skapa en budget i balans. Vissa av aktiviteterna är slutförda exempelvis införandet av ett nytt internhyressystem. Vidare har ett nytt avtal avseende fastighetsskötsel har tecknats med Servicekontoret. Avtalet syftar till att ha en korrekt nivå på åtgärder vilket uppfylls genom att fler av dessa kommer att avropas vid behov. Ett systemstöd för 5-åriga underhållsplaner är upphandlat och metod för kategorisering av fastigheter är framtagen och genomförd.

För att få en gemensam syn på den strategiska lokalplaneringen genomför nämnden dialoger med större verksamhetsnämnderna varje år. Förvaltningen genomför på samma sätt dialog med förvaltningsledningar i respektive nämnd. I dessa diskuteras även mindre lokalfrågor som är föremål för åtgärder i ett närmare perspektiv.

Utvecklingsområden 2023

1. Rätt hyra

En aktivitet som pågår och kommer att fortsätta under 2023 är att säkra en korrekt hyresnivå för samtliga lokaler. Hyresnivåerna i respektive lokalgrupp kommer att analyseras och balanseras vid behov. Framtida kostnader såsom hyreskostnader och kapitalkostnader kommer att prognostiseras. Hyreskostnader utöver schablonhyra och hyra enligt bedömd självkostnad kommer att analyseras i särskild ordning. Hyran för externa lokaler/bostäder utreds under året.

2. Underhåll

Ett arbete med att optimera den femåriga underhållsplanen kommer att genomföras och planeringen för särskilt viktiga områden (grundskola, förskola samt vård- och omsorgsboende) kommer att utökas.

Beställarrollen kommer att utvecklas i samband med införandet av det nya avtal om fastighetsförvaltning (AFF-avtalet) som tecknats med Servicekontoret.

3. Investeringar

Förbättra kvalitetsarbetet i samband med att utveckla partneringmetoden.

4. Energi

Under 2023 kommer arbetet avseende installation av solceller intensifieras. Bland annat görs en ny inventering av de fastigheter som tidigare bedömts som olämpliga för installation med syfte att utreda möjliga åtgärder som om de genomförs medger detta.

En analys för att identifiera objekt med hög förbrukning genomförs. Utifrån denna tillsammans med ålder på teknisk utrustning görs en prioritering som vi utgår ifrån i det fortsatta arbetet. Avsikten är att genomföra åtgärder i hela objekt. Genom detta kan vi göra en mer långsiktig planering samt skapa bättre förutsättningar för uppföljning av besparingseffekter. Åtgärder kan omfatta byte till LED-belysning, injustering av värmesystem, installation av värmepump, byte av fläktar m fl.

5. Tillgänglighet

Informera alla verksamheter i Borås Stad om Kommunfullmäktiges beslut att följa Västra Götalandsregionens riktlinjer, nivå grön avseende material, färger, skyltning, dokument, byggnation mm. Utveckla tillgänglighetsarbetet ur ett strategiskt perspektiv genom benchmarking mm.

3.2.1 Jämställdhetsperspektivet

Nämndens jämställdhetsarbete ingår i det löpande arbetsmiljöarbetet. 2021 års NMI-mätning gav inga indikationer på att övriga insatser behövs.

Enligt Lokalförsörjningsnämndens reglemente har nämnden till uppgift att erbjuda lokaler till stadens verksamheter. Nämndens verksamhet vänder sig således inte direkt till någon av målgrupperna som stadens program för jämställdhetsintegrering omfattar. Då Lokalförsörjningsnämnden inte fördelar några allmänna medel eller på annat sätt bedriver verksamhet utifrån könsfördelning är det nämndens uppfattning att budgeten därför är könsneutral.

3.3 Så här följer nämnden upp grunduppdraget

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.

Indikatorer															
Psykosocial arbetsmiljö - HME ledarskap	<table border="1"><caption>Utfall (%) för Psykosocial arbetsmiljö - HME ledarskap</caption><thead><tr><th>År</th><th>Utfall (%)</th></tr></thead><tbody><tr><td>2016</td><td>85</td></tr><tr><td>2017</td><td>82</td></tr><tr><td>2018</td><td>-</td></tr><tr><td>2019</td><td>84</td></tr><tr><td>2020</td><td>-</td></tr><tr><td>2021</td><td>91</td></tr></tbody></table>	År	Utfall (%)	2016	85	2017	82	2018	-	2019	84	2020	-	2021	91
År	Utfall (%)														
2016	85														
2017	82														
2018	-														
2019	84														
2020	-														
2021	91														
Utfall 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	<table border="1"><caption>Utfall (%) för Psykosocial arbetsmiljö - HME styrning</caption><thead><tr><th>År</th><th>Utfall (%)</th></tr></thead><tbody><tr><td>2016</td><td>80</td></tr><tr><td>2017</td><td>75</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 (%)	2016	80	2017	75	2018	-	2019	72	2020	-	2021	78
År	Utfall (%)														
2016	80														
2017	75														
2018	-														
2019	72														
2020	-														
2021	78														
Utfall 2021 78%															
Så nås målet för indikatorn Måluppföljningen ska på ett tydligt sätt kommuniceras till organisationen.															

Indikatorer													
<p>Andel sjukfrånvaro av ordinarie arbetstid ska minska, %.</p> <p>Utfall 2020 10,1</p> <p>Utfall 2021 9,5</p> <p>Utfall 2022 12,2</p>	<table border="1"> <caption>Andel sjukfrånvaro av ordinarie arbetstid ska minska, %</caption> <thead> <tr> <th>År</th> <th>Utfall</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2018</td> <td>5,5</td> </tr> <tr> <td>2019</td> <td>9,5</td> </tr> <tr> <td>2020</td> <td>10,1</td> </tr> <tr> <td>2021</td> <td>9,5</td> </tr> <tr> <td>2022</td> <td>12,2</td> </tr> </tbody> </table>	År	Utfall	2018	5,5	2019	9,5	2020	10,1	2021	9,5	2022	12,2
År	Utfall												
2018	5,5												
2019	9,5												
2020	10,1												
2021	9,5												
2022	12,2												
<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>Den totala energiproduktionen från solenergi ska öka, MWh</p> <p>Utfall 2020 663</p> <p>Utfall 2021 909</p>	<table border="1"> <caption>Den totala energiproduktionen från solenergi ska öka, MWh</caption> <thead> <tr> <th>År</th> <th>Utfall</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2018</td> <td>200</td> </tr> <tr> <td>2019</td> <td>220</td> </tr> <tr> <td>2020</td> <td>663</td> </tr> <tr> <td>2021</td> <td>909</td> </tr> </tbody> </table>	År	Utfall	2018	200	2019	220	2020	663	2021	909		
År	Utfall												
2018	200												
2019	220												
2020	663												
2021	909												
<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 anställda som nyttjar Borås Stads friskvårdsbidrag ska öka, %</p> <p>Utfall 2020 56,5</p> <p>Utfall 2021 70</p>	<table border="1"> <caption>Andel anställda som nyttjar Borås Stads friskvårdsbidrag ska öka, %</caption> <thead> <tr> <th>År</th> <th>Utfall</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2019</td> <td>75</td> </tr> <tr> <td>2020</td> <td>56,5</td> </tr> <tr> <td>2021</td> <td>70</td> </tr> </tbody> </table>	År	Utfall	2019	75	2020	56,5	2021	70				
År	Utfall												
2019	75												
2020	56,5												
2021	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>													

3.3.1 Verksamhetsmätt

3.3.1.1 Ägda fastigheter

Mått som följs upp av Kommunfullmäktige

Verksamhetsmätt	Årsutfall 2019	Årsutfall 2020	Årsutfall 2021	Budget 2022	Budget 2023
Antal objekt			265	268	266
Antal objekt, kvadratmeter	563 928		571 653	575 843	578 047
Total energianvändning för uppvärmning av kommunens fastigheter, kWh/kvadratmeter.	96	91	73	90	90
Total energiförbrukning i kommunens fastigheter, kWh/kvadratmeter		152	133	150	150
Summa konsumtionsavgifter per kvadratmeter			169,4	186,6	195,8
Antal objekt i verksamheten Fastigheter - lediga disponibla ytor (Lokalbank)			18	9	12

Mått som följs upp av Nämnden

Verksamhetsmätt	Årsutfall 2019	Årsutfall 2020	Årsutfall 2021	Budget 2022	Budget 2023
Antal uppsägningar (ej budget-mätt)			5		

3.3.1.2 Inhyrda fastigheter

Mått som följs upp av Kommunfullmäktige

Verksamhetsmätt	Årsutfall 2019	Årsutfall 2020	Årsutfall 2021	Budget 2022	Budget 2023
Antal objekt			201	199	202
Antal objekt, kvadratmeter	236 308	238 942	237 556	234 996	236 223

Verksamhetsmått	Årsutfall 2019	Årsutfall 2020	Årsutfall 2021	Budget 2022	Budget 2023
Antal objekt i verksamheten Fastigheter - lediga disponibla ytor (Lokalbank)			10	4	4

Mått som följs upp av Nämnden

Verksamhetsmått	Årsutfall 2019	Årsutfall 2020	Årsutfall 2021	Budget 2022	Budget 2023
Antal uppsägningar (ej budget-mått)			5		

3.4 Samarbete för att klara grunduppdraget

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 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 Uppdrag från fullmäktige och nämnd 2023

4.1 Kommunfullmäktige

Uppdrag	Så genomförs uppdraget
---------	------------------------

Uppdrag	Så genomförs uppdraget
Lokalförslörjningsnämnden ska göra en inventering och presentera ett förslag till hur Borås Stad kan öka takten när det gäller investeringar i energieffektivisering och sparåtgärder i ägda och hyrda fastigheter. Detta förslag ska utgöra ett underlag i arbetet med budget 2024.	En utredning för att identifiera objekt med hög förbrukning genomförs. Utifrån denna tillsammans med ålder på teknisk utrustning görs en prioritering som vi utgår ifrån i det fortsatta arbetet. Avsikten är att genomföra åtgärder i hela objekt. Genom detta kan vi göra en mer långsiktig planering samt skapa bättre förutsättningar för uppföljning av besparingseffekter. Åtgärder kan omfatta byte till LED-belysning, injustering av värmesystem, installation av värmepump, byte av fläktar mm. Vid nya inhyrningar kravställs energiförbrukning.
Lokalförslörjningsnämnden ska öka takten i inventeringen av tak på byggnader i befintligt bestånd, för att avgöra vilka som är lämpliga för solceller, och presentera ett förslag till hur Borås Stad snabbare kan bygga ytterligare solcellsanläggningar.	Under 2023 kommer arbetet avseende installation av solceller intensifieras. Bland annat görs en ny inventering av de fastigheter som tidigare bedömts som olämpliga för installation med syfte att utreda möjliga åtgärder som om de genomförs medger detta. Möjligheten att installera solpaneler på fasad kommer också att utredas.

5 Resurser

5.1 Resultat tabell

Ekonomiskt sammandrag

Tkr	Budget 2022	Prognos 2022	Budget 2023:1	Budget 2023:2	Förändring
Intäkter	940 104	937 954	996 665	1 009 204	12 539
Kostnader	-978 702	-952 552	-1 036 215	-1 049 703	-13 488
Buffert	-352	-352	-400	-401	-1
Nettokostnader	-38 950	-14 950	-39 950	-40 900	-950
Kommunbidrag	38 950	38 950	39 950	40 900	950
Resultat	0	24 000	0	0	0
Ackumulerat resultat	0	24 000	0	24 000	24 000
Nettoinvesteringar	-503 227		-827 371	-835 478	-8 107

5.2 Ekonomiska förutsättningar

Uppräkningar i budget 2023

2023 års budget baseras på kända faktorer i mars 2022 samt bedömningar utifrån prognoser som lämnats av institut, myndigheter med flera.

Uppräkningarna har också utgått från SKR:s rekommendation i mars 2022 om en inflation om 1,8 procent. I dagsläget är det flera institut som prognostiserar en betydligt högre siffra. I dagsläget prognostiserar Riksbanken en inflation om 5,3 procent men prognoserna förändras snabbt vilket ger en mycket hög osäkerhetsfaktor inför 2023.

Tabellen nedan visar de uppräknings för konsumtionsavgifter som använts som budgetunderlag.

Uppräkning konsumtionsavgifter 2023 - %

Elavgifter	7
Nätavgifter	12
VA	12,5
Fjärrvärme	6
Fjärrkyla	3
Eldningsolja	3
Renhållning	6

En beräkning visar att om ett inflationstal om 3.6 procent använts som ingångsvärde i beräkningarna skulle nämndens kostnader öka med ca 14 000 tkr jämfört med nuvarande beräkning om 1,8 procent. Beräkningen är gjord på kostnader i de verksamheter där fastigheter ingår, således inte administration, sanering, evakuering m fl.

Övertagande av Saltemad camping

I samband med Borås Djurpark och Camping AB:s övertagande av campingen genomfördes underhållsåtgärder. Kapitalkostnaden för dessa kvarstår och uppgår till 500 tkr varför nämnden äskar ett utökat nämndbidrag på motsvarande summa.

Projektet har inte kunnat slutföras på grund av diverse dolda skador och andra åtgärder som framkommit under projektets gång. Medel om cirka 950 tkr behöver därför omdisponeras till 2023.

Kulturhuset

Då projektet ej är klart behöver medel om cirka 1 500 tkr omdisponeras till 2023.

Kostnader ej medtagna i budgeten

Kostnader för omflyttningar inom stadshuskvarteret och kv Nornan 1 samt kostnader för eventuella tilläggsavtal är inte medtagna i budgeten.

5.3 Verksamhet 2023

Tkr	Budget 2022	Prognos 2022	Budget 2023:1	Budget 2023:2	Förändring
Nämnd					
Intäkt	0	0	0	0	0
Kostnad	-857	-857	-875	-875	0
Nettokostnad	-857	-857	-875	-875	0
Administration					
Intäkt	53 674	53 674	57 094	57 221	127
Kostnad	-60 564	-55 916	-56 694	-57 221	-527
Nettokostnad	-6 890	-2 242	400	0	-400
Verksamhetsfastigheter					
Intäkt	754 891	754 891	799 332	810 629	11 297
Kostnad	-733 581	-725 281	-797 960	-809 374	-11 414
Nettokostnad	21 310	29 610	1 372	1 255	-117

Omsorg LSS-fastigheter					
Intäkt	22 375	19 175	26 457	26 457	0
Kostnad	-34 395	-33 695	-34 899	-34 984	-85
Nettokostnad	-12 020	-14 520	-8 442	-8 527	-85
Omsorg SOL-fastigheter					
Intäkt	2 892	5 892	7 054	7 054	0
Kostnad	-6 885	-7 185	-7 266	-7 336	-70
Nettokostnad	-3 993	-1 293	-212	-282	-70
Omsorg ÄO-fastigheter					
Intäkt	58 133	55 733	59 253	59 253	0
Kostnad	-51 231	-51 531	-51 740	-51 740	0
Nettokostnad	6 902	4 202	7 513	7 513	0
Externa hyresgäster - ej kommunal verksamhet					
Intäkt	19 353	18 853	18 513	18 513	0
Kostnad	-14 891	-13 991	-15 656	-16 442	-786
Nettokostnad	4 462	4 862	2 857	2 071	-786
Externa hyresgäster - Räddningstjänst (SÄRF)					
Intäkt	2 938	2 938	3 936	3 936	0
Kostnad	-2 938	-2 738	-3 936	-4 016	-80
Nettokostnad	0	200	0	-80	-80
Strategiskt ägande					
Intäkt	10 905	6 355	10 987	10 999	12
Kostnad	-10 690	-9 740	-11 899	-11 893	6
Nettokostnad	215	-3 385	-912	-894	18
Kulturfastigheter					
Intäkt	448	448	413	413	0
Kostnad	-1 511	-1 511	-498	-504	-6
Nettokostnad	-1 063	-1 063	-85	-91	-6
Fastigheter Annan					
Intäkt	14 495	14 495	13 626	14 729	1 103
Kostnad	-14 717	-14 717	-14 592	-15 119	-527
Nettokostnad	-222	-222	-966	-390	576
Fastigheter lediga disponibla ytor					
Intäkt	0	5 500	0	0	0
Kostnad	-17 742	-15 242	-14 000	-14 500	-500
Nettokostnad	-17 742	-9 742	-14 000	-14 500	-500
Fastigheter för avyttring - avtal					
Intäkt	0	0	0	0	0

Kostnad	-2 000	-1 100	-1 000	-500	500
Nettokostnad	-2 000	-1 100	-1 000	-500	500
Fastigheter för avyttring - försäljning					
Intäkt	0	0	0	0	0
Kostnad	-500	-200	-500	-500	0
Nettokostnad	-500	-200	-500	-500	0
Fastigheter för avyttring - rivning					
Intäkt	0	0	0	0	0
Kostnad	-2 000	-1 400	-2 000	-2 000	0
Nettokostnad	-2 000	-1 400	-2 000	-2 000	0
Fastigheter för åtgärd					
Intäkt	0	0	0	0	0
Kostnad	-3 000	-1 800	-1 500	-1 500	0
Nettokostnad	-3 000	-1 800	-1 500	-1 500	0
Fastigheter för evakuering					
Intäkt	0	0	0	0	0
Kostnad	-15 000	-12 000	-15 000	-15 000	0
Nettokostnad	-15 000	-12 000	-15 000	-15 000	0
Fastigheter sanering					
Intäkt	0	0	0	0	0
Kostnad	-3 000	-1 000	-3 000	-3 000	0
Nettokostnad	-3 000	-1 000	-3 000	-3 000	0
Servering					
Intäkt	0	0	0	0	0
Kostnad	-3 200	-3 000	-3 200	-3 200	0
Nettokostnad	-3 200	-3 000	-3 200	-3 200	0
Buffert					
Intäkt	0	0	0	0	0
Kostnad	-352	0	-400	-400	0
Nettokostnad	-352	0	-400	-400	0
Totalt					
Intäkt	940 104	937 954	996 665	1 009 204	12 539
Kostnad	-979 054	-952 904	-1 036 615	-1 050 104	-13 489
Nettokostnad	-38 950	-14 950	-39 950	-40 900	-950

Lokalförsörjningsnämnden har från och med 2022 en ny redovisningsstruktur. 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. Säger 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.

Omräkningstal/uppräknings av schablonhyra

Schablonhyrorna kan räknas upp varje år. Omräkningstalet beslutas av Kommunstyrelsen i samband med budgetramarna för det kommande året. Lokalförsörjningsnämnden fastställer senast i maj 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. För 2023 är omräkningstalet 2 %.

Kostnadsökningar inom det totala beståndet 2023

Genomsnittlig kostnadsökning inom hela beståndet är ca 97 200 tkr (10,2 %) jämfört med senaste prognostiserat utfall 2022. Dock ska noteras att jämförelsen inte avser identiskt bestånd. Elavgifterna har ökat avsevärt för 2023. Konsekvensen av detta kommer fortsatt att analyseras under budgetberedningen.

Uppräkning Nämndernas Kommunbidrag

Kommunstyrelsen fastställde 2022-06-20 uppräkningsstalet för schablonhyrorna till 2 % för år 2023 vilket är 0,5% lägre än nämndernas uppräknings för övriga kostnader (Ramuppräknings 2,8% löner och övriga kostnader 2,5%).

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.

Lokalförsörjningsnämnden lämnade i våras förslaget att schablonhyran höjs med 2 % för år 2023. Förslaget utgår ifrån nämndens budgetkalkyl för drift av Internhyressystemets objekt. Driftkalkylen visar med föreslagen höjning ett positivt utfall.

Kalkylen baseras på föregående års budget som uppdateras med prisförändringar och de effekter planerade förändringar i fastighetsbeståndet får på såväl intäkts- som kostnadssidan. Kalkylen har en flerårshorisont för att skapa en ökad förutsägbarhet och styrning. Utvecklingen av den framtida kapitalkostnaden beaktar tidsmässigt som volymmässigt när gjorda investeringar fasas ut och när planerade investeringar inom nämndens verksamhet antas vara färdigställda. Kapitalkostnaderna för

investeringarna utgör en stor andel av kostnadsmassan och är inte påverkbara.

Total nettobudget för verksamheter inom internhyressystemet är -13 285 tkr.

	Hyra (ca miljoner kr)
Arbetslivsnämnden	16 000 000
Fritid- och folkhälsonämnden	91 000 000
Förskolenämnden	116 000 000
Grundskolenämnden	214 000 000
Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden	85 000 000
Individ- och familjeomsorgsnämnden	19 000 000
Lokalförsörjningsnämnden	1 300 000
Kommunstyrelsen	18 000 000
Kulturnämnden	46 000 000
Miljö- och konsumentnämnden	2 100 000
Samhällsbyggnadsnämnden	3 000 000
Servicenämnden	2 400 000
Sociala omsorgsnämnden	23 000 000
Tekniska nämnden	4 000 000
Vård- och äldreomsorgsnämnden	56 100 000

5.3.1.1 Administration

I verksamheten är all administration för förvaltningen samlad.

Kostnaderna för verksamheten har sjunkit med 5,52% jämfört med förra året tack vare kostnadsreglering mot verksamheten Verksamhetsfastigheter. De totala budgeterade kostnaderna för verksamheten är 57 221 tkr. Det motsvarar nivån på intäkterna. Intäkter för verksamheten "*Administration*" kommer från verksamheten "*Verksamhetsfastigheter*" som finansierar alla förvaltningens administrativa kostnader. Differens mellan totala intäkter och kostnader regleras mot Verksamhetsfastigheter (ca 8 247 tkr).

Den budgeterade bufferten som redovisas separat ingår i budgeten för administration.

5.3.1.2 Verksamhetsfastigheter

Inom verksamheten finns det 383 fastigheter uppdelat på 184 ägda och 199 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.

Budgeterade kostnader för **inhyrda fastigheter** höjs med 24 643 tkr medan intäkter höjs med

13 315 tkr jämfört med budget för 2022. Kostnadsökningen beror främst på högre hyreskostnader (+9 888 tkr), konsumtionsavgifter (+3 606 tkr) och driftkostnader (+1 382).

Budgeterade kostnader för **ägda fastigheter** höjs med 54 670 tkr medan intäkter höjs med 46 342 tkr jämfört med budget för 2022. Kostnadsökningen beror främst på högre kapitalkostnader (+26 200 tkr), konsumtionsavgifter (+ 8 677 tkr), driftkostnader (+2 251 tkr) och underhåll (+6 921 tkr).

Kapitalkostnader

För 2023 höjs kapitalkostnaderna för verksamheten med ca 27 169 tkr (14,2 %).

Konsumtionsavgifter

2023 har budgeten för konsumtionsavgifter höjts med ca 12 283 tkr (10,2 procent) jämfört med budgeten 2022.

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. Lokalförvaltningsnämnden 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. Dessa fastigheter låg tidigare i verksamheten Lokalbanken.

Nämnden bedömer att ett lägre antal uppsägningar som påverkar resultatet jämfört med 2022 kommer att inkomma under året. Budgeten har därför minskat med 3 242 tkr (18,3 %).

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. Nämnden bedömer att färre inhyrda lokaler kommer att tomställas under 2023 jämfört med 2022. Budgeten har därför minskats med 1 500 tkr (-75 %).

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

Kommunbidraget 2023 uppgår till 40 900 tkr och fördelas enligt nedan.

Verksamhet	Tkr	
Nämnd	875	
Omsorgsfastigheter	6 240	Uteblivna intäkter om cirka 13 %
Strategiskt ägande	894	Intäkter från externa hyresgäster
Kulturfastigheter	91	Små intäkter från 2 externa hyresgäster
Fastigheter Annan	800	Intäkter från externa hyresgäster
Fastigheter för avyttring	3 000	
Fastigheter för åtgärd	1 500	
Fastigheter för evakuering	15 000	
Fastigheter för sanering	3 000	
Fastigheter lediga disponibla ytor	6 300	1 % finansieras av verksamheternas lokalhyra
Servering	3 200	
Totalt	40 900	

5.3.2.1 Nämnd

I verksamheten ingår kostnader för Lokalförvaltningsnämnden. Budget för verksamheten har bara kostnader och inga intäkter. Kostnaderna har ökat med 2,10% jämfört med förra året vilket ungefär motsvarar den beslutade uppräkningsen för arvodeskostnader.

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.

Verksamheten budgeteras som "fullt uthyrt" och omfattas av hyrestaket som baseras på 2022 årsnivå och uppgår till 5 350 kr/mån, exklusive el och 5 660 kr/mån inklusive el. Minskade intäkter som orsakas av politiskt beslut om hyrestak finansieras genom kommunbidrag.

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.

Verksamheten budgeteras som "fullt uthyrt" och omfattas av hyrestaket som baseras på 2022 årsnivå och uppgår till 6 480 kr. Minskade intäkter som orsakas av politiskt beslut om hyrestak finansieras genom kommunbidrag.

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.

Lägenheterna finansieras genom hyresintäkter från hyresgäster. Verksamheten budgeteras som "fullt uthyrt" och omfattas av hyrestaket som baseras på 2022 årsnivå och uppgår till 6 480 kr. Minskade intäkter som orsakas av politiskt beslut om hyrestak finansieras genom kommunbidrag.

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 204tkr lägre medan intäkter är 94 tkr högre än budget 2022.

Till största delen beror kostnadsökningen på högre kapitalkostnader (607tkr) för investering i Wiskania.

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 2023 är 1 008 tkr lägre än kostnader för 2022. Detta är på grund av lägre kapitalkostnader för objektet "Vattentornet".

Nämnden bedömer att objektet "Brännerigården" kommer att ge lägre intäkter jämfört med förra året. Budgeterade intäkter har därför sänkts med 65 tkr.

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 2023 är 1 237 tkr högre jämfört med 2022 på grund av högre hyreskostnader för fastigheten "Simonsland" medan budgeterade intäkter är 959 tkr högre än i budget för 2022.

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.

Budget ligger i samma nivå som föra året.

5.3.2.10 Fastigheter för åtgärd

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

Förvaltningen bedömer att det blir färre antal omställningar av fastigheter nästa år jämfört med 2022 och därför lägre budgeterade kostnader för verksamheten.

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.

Budget för verksamheten är oförändrad jämfört med förra året.

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 2 391 tkr jämfört med förra året på grund av högre kostnader (1 551 tkr) och lägre intäkter (840 tkr). Högre kostnadsbudget är framför allt följd av investering i Saltemad och därmed högre kapitalkostnader såväl som högre budget för konsumtionsutgifter (+608 tkr).

I samband med Borås Djurpark och Camping AB:s övertagande av campingen genomfördes underhållsåtgärder. Kapitalkostnaden för dessa kvarstår och uppgår till 500 tkr varför nämnden äskar ett utökad nämndbidrag på motsvarande summa.

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. I år har Lokalförsörjningsförvaltningen tagit höjd för elkostnader med 80 tkr till. Intäkter för verksamheten uppgår till 3 936 och motsvarar inte i år kostnader som uppgår till 4 016 tkr vilket är en ökning med 36,7 % jämfört med 2022. Förutom förhöjda budgeten för elkostnader beror ökningen främst på kapitalkostnader på grund av investering i Guttasjöns övnings- och utbildningsanläggning.

5.4 Internhyror per lokalgrupp 2023

Tabellen visar enbart schablonhyresnivån kr/kvm uppräknad med 2 % för år 2023.

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	1 966	913	1 397
Grundskola inkl. fritidshem och förskoleklass	1 287	728	872
Gymnasie- och vuxenutbildning	1 350	641	802
Äldreomsorg	1 620	1 072	1 122
Daglig verksamhet mm	1 129	884	1 020

LSS-boenden	1 818	1 307	1 394
Bibliotek	1 843	956	1 071
Fritid	1 443	956	1 149
Kontor	1 259	684	888
Fritidsgårdar	1 843	952	1 070
Individ och familjeomsorg	1 594	1 326	1 387

6 Arbetsgivarpolitik

Trots den stundande lågkonjunkturen lämnar arbetsgivarna i Västra Götaland fortsatt stark sysselsättningsprognos. Inom fastighetsbranschen ligger prognosen på +35 procent första kvartalet 2023.

Enligt Arbetsförmedlingen är konkurrensen om kvalificerade medarbetare i dagsläget hård och beräknas fortsatt vara så de närmaste fem åren. Detta gäller såväl på förvaltningssidan som på byggsidan. Branschen är i stort behov av utbildad arbetskraft som civilingenjörer, byggingenjörer, fastighetsförvaltare, driftingenjörer och fastighetsingenjörer. Behovet drivs också på av stora pensionsavgångar de kommande åren, nya krav på miljö- och klimatmål och nya tekniska lösningar som kräver ny kunskap.

Enligt Fastighetsbranschens utbildningsnämnds undersökning som genomfördes 2021 har företag/kommuner i Västra Götaland haft svårt eller mycket svårt att rekrytera medarbetare med rätt utbildning. Borås närhet till Göteborg och konkurrensen med den privata marknaden påverkar också i hög grad rekryteringsmöjligheterna. De rekryteringar som gjorts de senaste åren har dock tillfört förvaltningen en god kompetens inom området.

De närmaste åren bedöms behovet av antal medarbetare på Lokalförsörjningsförvaltningen öka då beståndet tillförs ett betydande antal kvadratmeter. Behovet av fler medarbetare omfattar alla yrkesgrupper och anpassningar av förvaltningens lokaler kommer att genomföras.

Det finns ett begränsat antal kanaler för att öka kännedomen om en kommuns fastighetsverksamhet och dess speciella förutsättningar och möjligheter. Således är det mycket viktigt att satsa på de medarbetare som redan finns i organisationen. Befintliga medarbetare är de bästa ambassadörerna. Hygienfaktorer såsom anställningstrygghet, bra arbetstider, lön och förmåner och annat som inte direkt ger positiv tillfredsställelse men vid brister ger upphov till missnöje räcker inte för att skapa värdefulla ambassadörer. För att uppnå detta krävs så kallade motivationsfaktorer exempelvis engagerande arbetsuppgifter, eget ansvar, möjligheter till personlig och professionell utveckling o s v som ger en inre tillfredsställelse. Ett exempel på detta är att kompetensutveckling är prioriterat på förvaltningen. Att utvecklas i sin arbetsroll handlar inte bara om att gå kurser direkt kopplade till befattning utan också genom att kompetensen utvecklas i ett bredare perspektiv. Det ges även möjlighet till en större flexibilitet genom distansarbete vilket underlättar för att få en god balans mellan arbete och fritid.

6.1 Indikatorer

7 Investeringar

Volymbaserade investeringar

Sammanställning investeringsvolym, mnkr	Godkänd utgift	Budget 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027
Grundskola inklusive fritidshem och särskola	1 651 400	318 296	254 712	320 500	225 000	132 000
Förskola	259 019	40 846	93 497	54 891	16 000	0
Gymnasieskola, vuxenutbildning och frivillig särskola	196 000	63 132	84 868	40 000	0	0
Äldreomsorg	190 000	91 014	94 455	0	0	0
LSS/SOL-boenden	298 500	85 190	45 708	71 000	25 000	11 500
Summa	2 594 919	598 478	573 240	486 391	266 000	143 500

Övriga investeringar

Sammanställning investeringsvolym, mnkr	Godkänd utgift	Budget 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027
Kultur och fritid	157 500	102 000	47 098	0	0	0
Kontor- och personallokaler						
Individ- och familjeomsorg						
Lokaler för daglig verksamhet, arbetsförberedande åtgärder mm						
Övriga lokaler						
Mindre investeringar gemensamma funktioner		135 000	119 000	119 000	119 000	119 000
Summa	157 500	237 000	166 098	119 000	119 000	119 000

Investeringsbudgeten utgår ifrån lokalresursplaneringen med verksamheternas underliggande lokalbehovsplaner som grund. Tyngdpunkten för den kommande planperioden ligger fortsatt inom Grundskolenämndens lokalbehov. Planeringen av skolprojekten bygger på behovet av elevplatser, byggnadernas tekniska status och behovet av evakueringslokaler. Befolkningsprognosen visar på ett stabilt, om något svagt minskat, läge för efterfrågan av platser i förskolan, varpå tidigare planering ligger fast. Prognosen visar dock att vissa områden som Sjöbo har ökat behov och det har hanterats i investeringsbudgeten. Ökade kostnader inom LSS/SoL beror på bromsade byggnationer på grund av överklagade detaljplaner och bygglov, vilket lett till att kostnader flyttas med från år 2022.

Investeringsbudget 2023 har betydligt påverkats av den utveckling som skett i omvärlden. Den kraftigt ökade prisutvecklingen har skapat en osäkerhet på byggmarknaden för planering och genomförandet av projekt. När en normal prisutveckling ligger på 2-3 procent per år visar det senaste året en utveckling på 10-13 procent, avsevärt mer på vissa enskilda produkter. Kalkylering tillika budgetarbete är idag mer

osäkert och har påverkat byggmarknaden och anbudsprocessen. Hur den fortsatta utvecklingen ser ut är svårbedömd. Enligt branschorganisationer och andra experter kan priserna fortsätta att öka, men kan även stagnera eller vika neråt. Mycket beror på råvarutillgång, utveckling av drivmedelspris, konkurrenssituation mellan olika industrier, logistik och övrig världshandel. Investeringsbudgeten har förstärkts för att möta osäkerheten och ge ett bättre planeringsunderlag.

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 2023-2025 är till stor del påbörjade eller planerade för igångsättning, få projekt har tillkommit från föregående års budget. Projekt som ligger i perioden 2026-2027 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 2026-2027 är således mer flexibla.

Följande detaljplaneuppdrag behöver starta under år 2023:

Ny idrottshall, Sandared

LSS / SoL

LSS / SoL

Förskolan övre Sjöbo

Vård- och omsorgsboende

7.1 Grundskola inklusive fritidshem och sarskola

Projekt, mnkr	Godkänd utgift	Budget 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Projekt status
Myråsskolan om- /tillbyggnad		×					2
Fredrikborgskolan		×	×				2
Särlaskolan, ombyggnad		×	×				2
Gula skolan, ombyggnad idrottshall		×	×	×			0
Erikslundskolan, om- och tillbyggnad			×	×	×		1
Tummarpskolan, om- och tillbyggnad			×	×	×		1
Trandaredskolan, ombyggnad					×	×	0
Sandgårdskolan, ombyggnad					×	×	0
Sandaredskolan, ombyggnad						×	0
Summa	1 651 400	318 296	254 712	320 500	225 000	132 000	

Förklaring projektstatus

0: Ej påbörjat projekt

Förklaring projektstatus

1: Förstudie

2: Pågår

3: Klart för ekonomisk slutredovisning

Myråsskolan om-/tillbyggnad

Mål & Beskrivning

Nybyggnation sker inom Myråsskolans upptagningsområde, vilket medför att elevantalet ökar. Projektet avser en om- och tillbyggnad till en 4-parallellig skola F-6. Projektet omfattar en modernisering av befintlig skola samt tillbyggnad av fullstor idrottshall, nytt kök, matsal och bibliotek. I och med en tillbyggnad kan paviljongen på skolan avvecklas.

Konsekvenser

Om inte en expansion av skolan hade skett kommer skolan inte kunna erbjuda alla elever i upptagningsområdet en plats på skolan.

Fredrikborgskolan

Mål & Beskrivning

Enligt befolkningsprognoser kommer antalet elever i grundskoleålder i Borås att öka. För att möta detta behov behöver en ny skola byggas. Skolan kommer att vara en F-9 skola inkl. grundsärskola 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 hade skett 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 7-parallellig högstadieskola innebär det bl.a. att en inre ombyggnation krävs, ny idrottshall samt större matsal/kök.

Konsekvenser

Om inte en om- och tillbyggnation av skolan hade skett 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 rak 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 grundsärskola. Arbete med detaljplanen pågår.

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 försämrans.

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. Arbete med detaljplanen pågår.

Inom F-6-verksamheten i Dalsjöfors är eleverna uppdelade i tre enheter – Tummarpskolan, Kerstinsgården och Dalsjöskolan (åk 4-6).

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 försämrans. 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. Delar av skolan är även byggnadstekniskt sliten, främst idrottshall. Skolgården är dock begränsande så en elevexpansion är inte lämplig.

Konsekvenser

Om inte projektet genomförs kvarstår dagens struktur, vilken är svårplanerad och personalmässigt kostnadsdrivande.

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. I och med projektet ökar antalet elevplatser marginellt. Projektet har en koppling med Sandaredskolan då vissa ytor på de båda skolorna samutnyttjas med varandra.

Konsekvenser

Om inte en ombyggnad sker riskerar byggnadens skick att ytterligare försämrans.

Sandaredskolan, ombyggnad

Mål & Beskrivning

Ombyggnation av skolan för att utöka matsalen och tillskapa ett tillagningskök samt ombyggnation av förskoleklass- och fritidshemslokaler. Skolan behöver också tillskapa nya platser för att inrymma modulen som idag finns på skolan. Projektet har en koppling med Sandgårdskolan då vissa ytor på de båda skolorna samutnyttjas med varandra.

Konsekvenser

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

Förstudier:

Asklandaskolan tillbyggnad
Gula Skolan ombyggnad av idrottshall
Trandaredskolan ombyggnad
Tummarpskolan om- och tillbyggnad
Dalsjöskolan anpassning 7-9
Ny skola 2
Sandgårdskolan ombyggnad
Sandaredskolan ombyggnad

7.2 Förskola

Projekt, mnkr	Godkänd utgift	Budget 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Projekt status
Stinebackens förskola		X					2
Äventyrets förskola, Vinkelvägen		X	X				1
Tokarpsberg förskola			X	X	X		1
Badstrandsvägens förskola		X	X	X			1
Förskola övre Sjöbo			X	X			0
Aplaredskolan utökning förskola			X	X			1
Utemiljö förskola							
Summa	259 019	40 846	93 497	54 891	0	0	

Förklaring projektstatus

0: Ej påbörjat projekt

1: Förstudie

2: Pågår

3: Klart för ekonomisk slutredovisning

Stinebackens förskola

Mål & Beskrivning

Stort behov av renovering både in- och utvändigt föreligger. Lokalerna är slitna och nedgångna, även lekutrustningen på gården är sliten och delvis trasig. Fastigheten är också fuktskadad och det förekommer brister i byggnadskonstruktionen, vilket kan påverka innemiljön negativt. Ur ett fastighetsekonomiskt perspektiv är en rivning av bygganden att förorda. Ny förskola byggs på tomten bredvid befintlig byggnad.

Konsekvenser

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

Vinkelvägen 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) och eventuellt Lilla Safirens förskola (två hemvister) att avvecklas.

Konsekvenser

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

Tokarpsberg förskola

Mål & Beskrivning

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

Konsekvenser

Om inte nybyggnationen genomförs riskeras att platsbrist uppstår då antal barn i området ökar. Projektet har senarelagts med hänsyn till något minskat behov av barnomsorgsplatser.

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 samband med etablering av en ny förskola med sex hemvister på Badstrandsvägen kommer Sjögårdens förskola (tre hemvister) att avvecklas.

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.

Förskola övre Sjöbo

Mål & Beskrivning

Ny förskola med 120 platser. För att klara den planerade demografiska utökningen på Nordskogen, Sjöbo ängar och Tosseryd behöver en ny förskola etableras.

Förskolan är lokaliserad till en tomt med befintligt LSS-boende. Projektet förutsätter att nytt LSS-boende har färdigställts först.

Konsekvenser

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

Aplaredskolan, utökning förskola

Mål & Beskrivning

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

Konsekvenser

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

Utemiljö Förskola

Under tre år, perioden 2020 - 2022, finns årligen 5 000 tkr avsatta till Utemiljö Förskola.

Omdisponering väntas ske i kommande årsbokslut för de objekt som inte kommer att kunna genomföras i sin helhet under 2022.

Förstudier:

Förskola övre Sjöbo

Hässlegården utbyggnad kök

7.3 Gymnasieskola, vuxenutbildning och frivillig sarskola

Projekt, mnkr	Godkänd utgift	Budget 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Projekt status
---------------	----------------	-------------	-----------	-----------	-----------	-----------	----------------

Projekt, mnkr	Godkänd utgift	Budget 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Projekt status
Sven Eriksonsgymnasiet utökade lokaler		×	×				1
Bäckängsgymnasiet campus		×	×	×			1
Summa	196 000	63 132	84 868	40 000	0	0	

Förklaring projektstatus

0: Ej påbörjat projekt

1: Förstudie

2: Pågår

3: 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 fortsatt utredning av två alternativ – Campus Bäckäng och en lokal utbyggnad av befintlig skola. Om-/tillbyggnad av kök och matsal görs av befintliga lokaler.

Konsekvenser

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

Förstudier:

7.4 Äldreomsorg

Projekt, mnkr	Godkänd utgift	Budget 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Projekt status
Kristinegränd vård- och omsorgsboende		×	×				1
Summa	190 000	91 014	94 455	0	0	0	

Förklaring projektstatus

Förklaring projektstatus

0: Ej påbörjat projekt

1: Förstudie

2: Pågår

3: 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, på sikt ej kunna tillfredsställa verksamhetens framtida behov av verksamhetslokaler.

Förstudier:

Vård- och omsorgsboende

7.5 LSS/SOL-boende

Projekt, mnkr	Godkänd utgift	Budget 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Projekt status
Skogslid ombyggnad		×					2
Björkbo LSS		×					1
Rydsvägens LSS (A)		×	×				1
Johannelundsgatans SoL		×	×				2
Gårda LSS (B)		×	×				1
Åsahagsvägens LSS (C)		×	×				1
Servicebostad LSS		×	×	×			0
Gruppboend LSS (D)			×	×			0
Gruppboend LSS (E)			×	×			0
Gruppboend LSS (F)			×	×	×		0
Gruppboend LSS (G)				×	×	×	0
Summa	298 500	85 190	45 708	71 000	25 000	11 500	

Förklaring projektstatus

0: Ej påbörjat projekt

1: Förstudie

2: Pågår

3: Klart för ekonomisk slutredovisning

Skogslid ombyggnad

Mål & Beskrivning

Ombyggnation inom Skogslid vård- och omsorgsboende i Fristad. Två flyglar är disponibla och kommer ställas om till gruppboendestad LSS med 6 lägenheter och korttidsboende SoL med 6 lägenheter.

Tidigare projekt Korttidsboende SoL ersätts i och med detta, då verksamheten med fördel kan samlokaliseras med annan verksamhet för effektivt resursanvändande.

Konsekvenser

Att personer som redan står i kö för att erhålla bostad enligt lagen om LSS inte blir erbjuden någon lägenhet, samt att korttidsboende inte kan erbjudas inom givna riktlinjer (ny lag 2020, tre dagars utskrivning).

Björkbo LSS

Mål & Beskrivning

Nybyggnation av en gruppboendestad med särskild service enligt lagen om LSS, tidigare LSS Barnhemsgatan.

Barnhemsgatans LSS uppfyller inte kriteriet att vara fullvärdiga lägenheter och behöver bytas ut mot fullvärdiga lägenheter. Placering av boendet är på Skalle i Fristad och boendet kommer innehålla 6 lägenheter.

Konsekvenser

Befintligt boende är inte fullvärdigt och gruppboendestaden är inte ändamålsenlig.

Rydsvägen LSS

Mål & Beskrivning

Nybyggnation av en gruppboendestad 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 en gruppboendestad enligt socialtjänstlagen, tidigare SoL (A).

Individuellt provat boende i form av bostäder med särskild service som kommunerna ska inrätta 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.

Gårda LSS

Mål & Beskrivning

Nybyggnation av en gruppboendestad 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.

Åsahagsvägens LSS

Mål & Beskrivning

Nybyggnation av en gruppbostad 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. 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.

Servicebostad LSS

Mål & Beskrivning

Nybyggnation med 8-10 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. Arbete med detaljplanen kommer påbörjas.

Konsekvenser

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

Gruppbostad LSS (D, E, F, G)

Mål & Beskrivning

Nybyggnation av en gruppbostad 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 boendet, 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:

7.6 Kultur och Fritid

Projekt, mnkr	Godkänd utgift	Utgift tom 2021	Total budget 2022	Budget 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Projekt status
Boråshallen ombyggnad etapp 2 (tillgäng.)	25 000	0	5 000	20 000					1
Brämhults IP tillbyggnad	4 500	0	3 000	1 500					1
Kronängsparkens omklädningsbyggnad	5 000	0	0	5 000					0
Nya isytor i Borås	120 000	0	0	75 000	45 000				2
Kulturhuset, entréhallen	3 000	402	0	500	2 098				0
Summa	157 500	402	8 000	102 000	47 098				

Förklaring projektstatus

0: Ej påbörjat projekt

1: Förstudie

2: Pågår

3: Klart för ekonomisk slutredovisning

Boråshallen ombyggnad etapp 2

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.

Brämhults IP tillbyggnad

Mål & Beskrivning

Föreningen är en av de största ungdomsföreningarna i Borås med ca 600 aktiva barn och unga, 150 av dessa ungdomar kommer från Hässleholmen och andra områden utanför Brämhult.

I projektet kommer en utökning ske av kanslilokalerna med mötes- och kansliutrymmen. Framtida behov finns med ny omklädningsbyggnad och bollförråd.

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.

Nya isytor i 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 träningstillfällen på rimliga tider och möjligheten till allmänhetens åkning blir starkt begränsad.

Kulturhuset, entréhallen

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.

Förstudier:

Ridhuset, ny lokalisering

Dalsjöbadet

Ny Idrottshall Sandared

Borås Museum, Ramnaparken

Art center

7.7 Kontor och personallokaler

Projekt, mnkr	Godkänd utgift	Utgift tom 2021	Total budget 2022	Budget 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Projekt status
---------------	----------------	-----------------	-------------------	-------------	-----------	-----------	-----------	-----------	----------------

Summa

Förklaring projektstatus

0: Ej påbörjat projekt

1: Förstudie

2: Pågår

3: Klart för ekonomisk slutredovisning

7.8 Individ- och familjeomsorg

Projekt, mnkr	Godkänd utgift	Utgift tom 2021	Total budget 2022	Budget 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Projekt status
---------------	----------------	-----------------	-------------------	-------------	-----------	-----------	-----------	-----------	----------------

Summa

Förklaring projektstatus

0: Ej påbörjat projekt

1: Förstudie

2: Pågår

Förklaring projektstatus

3: Klart för ekonomisk slutredovisning

7.9 Lokaler för daglig verksamhet, arbetsförberedande åtgärder mm

Projekt, mnkr	Godkänd utgift	Utgift tom 2021	Total budget 2022	Budget 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Projekt status
<hr/>									
<hr/>									
Summa									

Förklaring projektstatus

0: Ej påbörjat projekt

1: Förstudie

2: Pågår

3: Klart för ekonomisk slutredovisning

7.10 Övriga lokaler

Projekt, mnkr	Godkänd utgift	Utgift tom 2021	Total budget 2022	Budget 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027	Projekt status
<hr/>									
Summa									

Förklaring projektstatus

Förklaring projektstatus

0: Ej påbörjat projekt

1: Förstudie

2: Pågår

3: Klart för ekonomisk slutredovisning

Förstudier:

Ny brandstation SÄRF

7.11 Mindre investeringar gemensamma funktioner

Projekt, mnkr	Budget 2022	Budget 2023	Plan 2024	Plan 2025	Plan 2026	Plan 2027
Underhållsinvesteringar	61 000	61 000	62 000	62 000	62 000	62 000
Hyresgästanpassning	13 000	12 000	10 000	10 000	10 000	10 000
Hyresgästanpassningar GVUN	4 000	4 000	4 000	4 000	4 000	4 000
Hyresgästanpassningar externa hg	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000
Energibesparande åtgärder	8 000	12 000	8 000	8 000	8 000	8 000
Solenergi	3 000	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	8 000	9 000	9 000	9 000	9 000	9 000
Brandsäkerhets myndighetskrav	6 000	8 000	8 000	8 000	8 000	8 000
Moduletableringar markarbeten	8 000	4 000	4 000	4 000	4 000	4 000
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	8 000	5 000	3 000	3 000	3 000	3 000
Summa	127 000	135 000	119 000	119 000	119 000	119 000

Nämnden planerar i budgeten 2023 för en investeringsvolym om totalt 135 000 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.

Bedömd budgetvolym år 2023 är förenad med stor osäkerhet. Första halvåret 2022 har präglats av snabbt stigande priser p g a förändringar i omvärlden. Prisutvecklingen har närmare femdubblats på kort tid från 2-3% till 10-13%. Den höga prisbilden väntas fortsatt ligga på en hög nivå under resten av året. Hur läget kommer förändras kommande år är svårbedömt. Priserna kan fortsätta att stiga men även vika nedåt snabbare än förväntat. Det som spelar stor roll för världsmarknadssituationen är råvarutillgången, drivmedelspriser och handelns möjlighet till återhämtning och expansion. 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 2023 61 000 tkr

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

Övertagande av Saltemad camping

I samband med Borås Djurpark och Camping AB:s övertagande av campingen genomfördes underhållsåtgärder. Kapitalkostnaden för dessa kvarstår och uppgår till 500 tkr varför nämnden äskar ett utökat nämndbidrag på motsvarande summa.

Projektet har inte kunnat slutföras på grund av diverse dolda skador och andra åtgärder som framkommit under projektets gång. Medel om cirka 950 tkr behöver därför omdisponeras till 2023.

Hyresgäst Anpassning år 2023 12 000 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.

Kulturhuset

Då projektet ej är klart behöver medel om cirka 1 500 tkr omdisponeras till 2023.

Hyresgäst Anpassning GVUN år 2023 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 2023 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 2023 12 000 tkr

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

Solenergi år 2023 12 000 tkr

Åtgärderna avser installation av solenergi. Budgetökningen orsakas främst av deltagande i investeringsprojekten Säraskolan och Fredriksborgskolan där en samordning av åtgärderna genomförs för att nyttja medel optimalt och spara kostnader i framtiden.

Miljöanpassningar år 2023 1 000 tkr

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



Lena Zetterberg
Handläggare
033 357385

Datum
2023-01-24

Instans
Lokalförslörjningsnämnden
Dnr LFN 2022-00363 1.2.4.1

Lokalförslörjningsnämndens lokalbehovsplan, planperiod 2024-2028

Lokalförslörjningsnämndens beslut

Lokalförslörjningsnämnden beslutar att godkänna den upprättade lokalbehovsplanen för 2024-2028.

Ärendet i sin helhet

Planering för arbetet med Lokalresursplanen för planperioden 2024-2028 pågår. Samtliga nämnder upprättar en lokalbehovsplan som godkänns och skickas till Lokalförslörjningsnämnden.

Beslutsunderlag

Lokalbehovsplan 2024-2028

Beslutet expedieras till

1. Lokalförslörjningsnämnden

Helene Sandberg
Ordförande

Anders Waldau
Förvaltningschef



BORÅS STAD

Lokalbehovsplan 2024-2028

Lokalförsörjningsnämnden

Innehållsförteckning

1 Inledning	3
2 Demografi	3
3 Övergripande nulägesanalys	3
4 Nuläge lokaler	3
4.1 Centrum, Norrmalm, Bergdalen, Tokarpsberg, Lugnet, Villastaden och Östermalm.....	3
5 Förändrat behov	3
5.1 Centrum, Norrmalm, Bergdalen, Tokarpsberg, Lugnet, Villastaden och Östermalm.....	4

1 Inledning

Lokalbehovsplanen skall redovisa nämndens samtliga lokalbehov 2024-2028. Behovet kommer att presenteras i Lokalresursplanen och ligger till grund för Lokalförsörjningsförvaltningens förslag till investeringsplan. Lokalbehov som inte framförs i Lokalbehovsplanen kommer inte att tas med i investeringsplanen.

2 Demografi

3 Övergripande nulägesanalys

Lokalerna på Sturegatan 36 är i sin helhet fullt utnyttjade. Det kommer att ske en utökning framöver av den verksamhet som Nämnden ansvarar för. Fler och även mer komplicerade fastighetsobjekt att förvalta tillkommer. Inom planperioden sker ett tillskott av nya verksamhetslokaler i form av skolor, förskolor, LSS-boende och vård-och äldreboende. Tillkommande yta att förvalta som avser enbart skolor under planperioden rör sig om drygt 15 000 kvm.

Det har skett en successiv stegring av miljökrav i samband med byggnationer vilket kommer att påverka administrationen kring Nämndens byggverksamhet. År 2022 infördes bl.a. krav på redovisning av klimatpåverkan under produktionskeendet och 2027 kommer det att bli obligatoriskt att redovisa livscykeln för olika byggnadsandelar/komponenter.

Den ekonomiska uppföljningen väntas behöva stärkas bl.a. beroende på att verksamheten är kapitalintensiv. En annan bidragande orsak är att hanteringen rörande resultatet av beslutet att alla lokaler är att betrakta som likvärdiga oavsett om de är ägda eller inhyrda, successivt har medfört en ökad arbetsbelastning.

4 Nuläge lokaler

4.1 Centrum, Norrmalm, Bergdalen, Tokarpsberg, Lugnet, Villastaden och Östermalm

Objekt	Nuläge	Kapa citet 2023	Kapa citet 2024	Kapa citet 2025	Kapa citet 2026	Kapa citet 2027	Kapa citet 2028
Sturegatan 36	Administrationslokaler	50	50				
Antal platser i området		50	50				

5 Förändrat behov

I avsnittet beskrivs de objekt som har ett förändrat behov och som ska ingå i Lokalförsörjningsnämndens lokalresursplan.

5.1 Centrum, Norrmalm, Bergdalen, Tokarpsberg, Lugnet, Villastaden och Östermalm

Objekt	Förändrat behov	Förändrat behov av kapacitet 2023	Förändrat behov av kapacitet 2024	Förändrat behov av kapacitet 2025	Förändrat behov av kapacitet 2026	Förändrat behov av kapacitet 2027	Förändrat behov av kapacitet 2028
Sturegatan 36 Kontor		6	6				
Summa		6	6				

Sturegatan 36

Beskrivning av förändrat behov och orsak 2024-2028

Inomhus

Utomhus

Utökning/Avetablering

Eventuella framtida behov

Behovet av utökad kontorsyta inom planperioden rör sig om fyra till sex arbetsstationer. Det avser platser för konsulter, praktikanter och en eventuell ökning av den permanenta förvaltningskapaciteten.

Covid-19 - en förändrad arbetssituation

Distansarbetet under Covid-19 pandemin har öppnat upp för nya funktionella arbetssätt. Digitaliseringsarbetet har väckt frågor om lokaldimensionering. I vilken omfattning möjligheten till distansarbete kommer att få på omfattningen av kontorsytor väntas klarna under de närmaste åren.

Inflyttning/Utflyttning

2023-06

Lena Zetterberg
Handläggare
033 357382

Datum
2023-01-24

Instans
Lokalförvaltningsnämnden
Dnr LFN 2022-00412 1.1.3.1

Yttrande över Motion: Energieffektivisera Borås kommuns byggnader

Lokalförvaltningsnämndens beslut

Då de förslag som framgår av motionen redan är omhändertagna genom de utvecklingsområden LFN beslutat om i budget 2023 samt de uppdrag som givits nämnden av Kommunfullmäktige avstyrker nämnden motionen.

Ärendet i sin helhet

Lokalförvaltningsnämnden har sedan 2015 utrett möjligheten till installation av solceller vid varje nybyggnation och större ombyggnation. Framöver kommer ytanvändningen för detta att maximeras.

Sedan 2015 har också det befintliga beståndet löpande inventerats för att identifiera fastigheter där det är möjligt att installera solceller och arbetet har löpande intensifierats. För att en installation ska vara möjlig måste taket uppfylla kraven avseende snölast och intygas av byggkonsult. Även besiktning av takyta görs för att säkerställa att takpapp och takpannor är i tillfredsställande skick. I dagsläget är det 41 st objekt som bedömts lämpliga för installation av solceller. Av dessa är 32 stycken klara och anläggningarna i full drift.

Kommunfullmäktiges indikatorer har sedan 2015 inkluderat åtgärder inom installation av solceller. Det tidigare målet för 2025 om 350 mWh uppnåddes 2020 (663 mWh) och istället för ett fast målvärde har indikatorn från 2022 istället varit: *"Den totala energiproduktionen från solenergi ska öka, MWh"*

Elproduktionen från solceller har sedan 2015 ökat från 89 mWh till 909 mWh 2021.

Beslutsunderlag

Motion: Energieffektivisera Borås kommuns byggnader

Beslutet expedieras till

Kommunstyrelsen

Helene Sandberg
Ordförande

Anders Waldau
Förvaltningschef

Remiss: Motion: Energieffektivisera Borås kommuns byggnader

Remissinstanser

1. Lokalförsörjningsnämnden

Remissvaren ska ha kommit in till Kommunstyrelsen senast den **2023-01-24**. Remissvaren skickas i elektronisk form till **ks.diarium@boras.se** Ange diarienummer KS 2022-00880 och remissinstansens namn i ämnesraden på e-postmeddelandet.

Nämndens yttrande skall innehålla en kort sammanfattning. Denna kommer i normalfallet att användas i den sammanställning av remissvar som ingår i det beslutsunderlag som presenteras för Kommunstyrelsen.

Yttranden skall alltid innehålla ett tydligt ställningstagande till det remitterade ärendet (tillstyrker, avstyrker, avstår från att yttra sig). Reservationer, särskilda yttranden och protokollsanteckningar skall alltid redovisas tillsammans med nämndens beslut.

Annette Antonsson
Handläggare
033 353706



Sammanträdesdatum
2022-11-24

Kommunfullmäktige

§ 198

Anmälningssärenden

Kommunfullmäktiges beslut

Förteckning över till Kommunfullmäktige inkomna ärenden som av stadsdirektören remitterats till Kommunstyrelsen

- 2022-11-23 Motion av Magnus Sjödahl (KD), Gunilla Christoffersson (KD) och Lisa Berglund (KD): Anordna en årlig hälsovecka.
Dnr 2022-00874 1.1.1.1
- 2022-11-23 Motion av Helena Ishizaki (KD) och Gunilla Christoffersson (KD): Återanvändningscentral – kreativitet och skapande med hållbarhetsperspektiv
Dnr 2022-00875 1.1.1.1
- 2022-11-23 Motion av Anna Christensen (M): Energieffektivisera Borås kommuns byggnader.
Dnr 2022-00880 1.1.1.1



Motion

Energieffektivisera Borås kommuns byggnader

Att klimatanpassa är smart och miljövänligt. Borås växer och bygger i snabb takt. Av de kommunala byggnader som planeras att byggas ska ett krav vara att byggnaden ska vara energieffektiv med förnybar energi.

Både värme- och elproduktion medför ofta en negativ miljöpåverkan.

En god energihushållning och energieffektivitet i byggnaden bidrar till lägre driftkostnader och en minskad miljöpåverkan. Lägre driftskostnad bidrar även till att både skattemedel och miljön besparas. Förnybar energi borde installeras i samtliga av Borås stads byggnader. Många företagare och privatpersoner ligger i framkant när det gäller solenergi, det ska även kommunen göra.

Av denna anledning föreslår jag:

Att vid nybyggnationer av kommunala byggnader ska installation av solceller prövas.

Att kommunen utökar installationen av solceller på sina egna befintliga byggnader.

Att kommunen sätter upp en målbild gällande installation av solceller/förnybar energi i kommunala byggnader. Denna ska redovisas och revideras efter hand.

Anna Christensen (M)

Från: Anette Nordström
Skickat: den 23 november 2022 11:43
Till: Kommunstyrelsen Diarium
Ämne: Motion till KF 24/11
Bifogade filer: 2022-11-24 Motion av Anna Christensen Energieffektivisera kommunens byggnader.pdf

Mvh,

Anette Nordström
Politisk sekreterare (M)

Richard Svanberg
Handläggare
033 357333

Datum
2023-01-24

Instans
Lokalförsljningsnämnden
Dnr LFN 2023-00012 2.5.1.2

Antagande av ramavtalskonsult Landskapsarkitekt

Lokalförsljningsnämndens beslut

Lokalförsljningsnämnden beslutar att som ramavtalskonsult
Landskapsarkitekt anta xx.

Ärendet i sin helhet

Lokalförsljningsförvaltningens Byggavdelning har enligt
upphandlingsförfarandet enstegsupphandling genom inbjudan i annons på
Tendsign.com samt Borås Stads upphandling tagit in anbud för antagande av
ramavtalskonsult Landskapsarkitekt.

Anbudsöppning har för ovan nämnda ägt rum enligt protokoll 2022-12-05 och
har granskats enligt gransknings - PM 2023-01-19.

Beslutsunderlag

Anbudsöppningsprotokoll
Granskningstablå
Underlag till beslut om tilldelning

Helene Sandberg
Ordförande

Anders Waldau
Förvaltningschef



Monika Jonasson
Handläggare
033 357675

Datum
2023-01-24

Instans
Lokalförvaltningsnämnden
Dnr LFN 2023-00011 1.2.4.1

Miljörapport 2022 Tertial 3

Lokalförvaltningsnämndens beslut

Lokalförvaltningsnämnden beslutar att godkänna Miljörapport Tertial 3 2022 samt översända bifogad Miljörapport till Miljö- och konsumentnämnden.

Ärendet i sin helhet

Bakgrund

Miljö- och konsumentnämnden har ansvaret för uppföljningsarbetet med Miljömål för Borås Stad. För att sammanställa en redovisning till Kommunstyrelsen använder de för nämndernas del Stratsys.

Redovisning

Nämndens rapport över miljömålsarbetet ska behandlas i Lokalförvaltningsnämnden och redovisas till Miljö- och konsumentnämnden.

Beslutsunderlag

Miljörapport Tertial 3 2022

Beslutet expedieras till

Miljö- och konsumentnämnden

Helene Sandberg
Ordförande

Anders Waldau
Förvaltningschef



BORÅS STAD

Miljörapport Tertial 3 2022

Lokalförsörjningsnämnden

Innehållsförteckning

Inledning	3
Hållbara perspektiv	3
Mål 1. Borås Stad har ett strukturerat miljöarbete och hög kompetens inom miljöområdet	3
Fossilbränslefritt och energieffektivt Borås	3
Mål 4. Borås Stad arbetar för att bli fossiloberoende	4

Inledning

Hållbara perspektiv

Beskrivning

I Borås Stad finns kunskap och engagemang i hållbarhetsfrågor. Kunskap och delaktighet ger grund för hållbara val vid konsumtion av varor och tjänster. Ett strukturerat miljöarbete ger förutsättningar för en hållbar samhällsutveckling.

Mål 1. Borås Stad har ett strukturerat miljöarbete och hög kompetens inom miljöområdet

1d) Alla anställda och förtroendevalda inom Borås Stad ska vara miljöutbildade.

Indikatorer	Utfall 2020	Utfall 2021	Utfall 2022
Andel anställda som genomgått en miljöutbildning, som inkluderar utbildning om Borås Stads miljöarbete.	98%	96%	100%
Andel förtroendevalda (ledamöter och ersättare) som genomgått en miljöutbildning, som inkluderar utbildning om Borås Stads miljöarbete.	39%	100%	100%

Fossilbränslefritt och energieffektivt Borås


Beskrivning

Borås Stad minimerar utsläpp av växthusgaser. Förnybara energislag används till transporter, uppvärmning och el. Genom resurssnålhet, hållbara transportlösningar och inspiration till miljömedvetna resvanor når vi det hållbara samhället.




Mål 4. Borås Stad arbetar för att bli fossiloberoende



4b) I nyproduktion och större ombyggnationer ska energianvändningen vara minst 15 % lägre för bostäder och 30 % lägre för lokaler än kravet i Boverkets byggregler, BBR.

Indikatorer	Utfall 2020	Utfall 2021	Utfall 2022
Andel nybyggnationer och större ombyggnationer där energianvändningen är minst 15 % lägre för bostäder och 30 % lägre för lokaler än kravet i Boverkets byggregler, BBR.	100%	100%	100%
Kommentar Under 2022 har nybyggnation av Strandvägens förskola slutförts. Byggprojektet för Strandvägens förskola har upphandlats med kravställning enligt miljömål 4b (I nyproduktion och större ombyggnationer ska energianvändningen vara minst 15 % lägre för bostäder och 30 % lägre för lokaler än kravet i Boverkets byggregler, BBR).			

Lägesbeskrivning
 Beskriv vilka krav som ställs på energianvändning vid upphandling av byggnation och hur uppföljning sker.
Kommentar Efter beslut som togs för etappmål 4b 2018-02-22, jobbas det efter de nya kraven i alla nya byggprojekt. Möjlighet för installation av solceller utreds vid samtliga större nybyggnationer.

4c) Energianvändningen för lokaler, bostäder och offentlig utomhusbelysning ska minska med 15 procent från 2016.

Indikatorer	Utfall 2020	Utfall 2021	Utfall 2022
Har utredning gjorts över vilka behov av personella resurser och investeringar som behövs för att nå målet om energieffektivisering i lokaler?	 Ja	 Ja	 Ja

Lägesbeskrivning
 Beskriv hur arbetet går med energieffektivisering av befintliga byggnader i samband med renovering. Ge även exempel på åtgärder genomförts.
Kommentar I samband med renoveringar så går vi in och tittar djupare på energiförbrukning m.m. och gör en analys för att ta fram förslag på effektivisering. Detta kan vara inom ventilation, värmesystem, styr, m.m. 2022 gjordes bl.a. ett utbyte av belysning för Lundbyhallen hall A och B, där den gamla belysningen byttes till LED. I Borgstenaskolan gjordes ett byte av ventilation, där det installerades nya moderna mer energieffektiva fläktar (sk EC-fläktar).
 Beskriv hur arbetet går med energieffektiviseringar i kommunens lokaler och bostäder. Ge även exempel på åtgärder som genomförts.

Lägesbeskrivning

Kommentar Vi gör kontroller över fastigheters driftstatus och tar fram förslag på exempelvis byte av belysning till LED, behovsstyrd värme och ventilation, förslag på solceller m.m. 2022 monterades bl.a. solceller på Kristinebergsskolan. Det gjordes också en injustering av värmesystem i Almåsgymnasiet.



Beskriv hur arbetet går med effektivisering av den offentliga utomhusbelysningen. Ge även exempel på åtgärder som genomförts.

Kommentar Vi kollar över status på utomhusbelysning och gör byte till energieffektiv LED belysning. 2022 har byte av utomhusbelysning till LED utförts vid Ishallen.

Monika Jonasson
Handläggare
033 357565

Datum
2023-01-24

Instans
Lokalförslörjningsnämnden
Dnr LFN 2023-00007 2.6.3.2

Rivning GÄsslösavägen 57

Lokalförslörjningsnämndens beslut

Lokalförslörjningsnämnden föreslår under förutsättning att Kommunstyrelsen godkänner, att besluta om rivning av lagerfastighet belägen på GÄsslösa 5:1, på adress GÄsslösavägen 57.

Ärendet i sin helhet

Lagerlokalen har mellan 1995 till 2022 varit uthyrd till samma hyresgäst. Sedan 2022 är lagerlokalen tomställd.

GÄsslösa är ett av de utpekade utvecklingsområdena för Borås där man planerar att exploatera marken för bland annat bostäder och verksamheter. Då även den tekniska livslängden på fastigheten har passerat föreslår

Lokalförslörjningsnämnden med hänvisning till ovanstående bakgrund, att fastigheten rivs.

Beslutsunderlag

Kartunderlag
Bilder

Beslutet expedieras till

Kommunstyrelsen

Helene Sandberg
Ordförande

Anders Waldau
Förvaltningschef

Bilaga 1,
Gässlösavägen 57





Gässlösavägen 57

1

Bilaga 2,

Gässlösavägen 57









Monika Jonasson
Handläggare
033 357565

Datum
2023-01-24

Instans
Lokalförvaltningsnämnden
Dnr LFN 2023-00016 2.6.3.2

Rivning Gässlösavägen 65

Lokalförvaltningsnämndens beslut

Lokalförvaltningsnämnden föreslår under förutsättning att Kommunstyrelsen godkänner, att besluta om rivning av en lagerfastighet belägen på Gässlösa 5:1, på adress Gässlösavägen 65.

Ärendet i sin helhet

Lagerlokalen har varit uthyrd till samma hyresgäst mellan 1998 till 2022. Sedan 2022 är lagerlokalen tomställd.

Gässlösa är ett av de utpekade utvecklingsområdena för Borås där man planerar att exploatera marken för bland annat bostäder och verksamheter. Då även den tekniska livslängden på fastigheten har passerat föreslår

Lokalförvaltningsnämnden med hänvisning till ovanstående bakgrund, att fastigheten rivs.

Beslutsunderlag

Kartunderlag
Bilder

Beslutet expedieras till

Kommunstyrelsen

Helene Sandberg
Ordförande

Anders Waldau
Förvaltningschef

Bilaga 1,

Gässlösavägen 65





Bilaga 2,

Gässlösavägen 65





Thobias Mattsson
Handläggare
033 357672

Datum
2023-01-24

Instans
Lokalförvaltningsnämnden
Dnr LFN 2023-00013 2.6.1.2

Villkorsändring Milstensgatan 1

Lokalförvaltningsnämndens beslut

Under förutsättning att Grundskolenämnden samt Förskolenämnden godkänner avtalsförslaget beslutar Lokalförvaltningsnämnden att godkänna detsamma. Avtalet skickas vidare till Kommunstyrelsen för beslut.

Ärendet i sin helhet

Bakgrund

2022-09-15 blev Borås Stad som hyresgäst uppsagda för nya villkor av Fastighetsägaren Hemsö, som gäller familjecentralen samt A-resurs för Grundskolenämnden på Milstensgatan 8.

Villkorsändringen bestod av en hyreshöjning, index uppräknat till 100% samt ny avtalslängd på 5 år. Ytorna har kontrollmätts därmed är det en skillnad på 27 kvm (730 kvm - 703 kvm). (Se bifogat avtalsförslag)

Tjänstepersoner från Lokalförvaltningsförvaltningen, Grundskoleförvaltningen och Förskoleförvaltningen har tillsammans kommit överens med fastighetsägaren, Hemsö om nya villkor enligt avtalsförslag (se bilaga.)

Lokalförvaltningsnämndens beslut gäller 730 kvm för ytor som idag redan nyttjas av Förskolenämnden samt Grundskolenämnden.

Beslutsunderlag

Avtalsförslag

Beslutet expedieras till

1. Kommunstyrelsen
2. Förskolenämnden
3. Grundskolenämnden

Helene Sandberg
Ordförande

Anders Waldau
Förvaltningschef

Nytt hyresavtal Lokalförvaltningsnämnden	Nuvarande hyresavtal	Nytt Hyresavtal		
Fastighet	Milstolpen 8	Milstolpen 8		
Adress	Milstensgatan 1	Milstensgatan 1		
Hyresvärd	Hemsö Vårdfastigheter AB	Hemsö Vårdfastigheter AB		
Yta	703 kvm	730 kvm		
Hyra	897 540 kr/år	1 058 500 kr/år	1 450 kr/kvm	
Index	60%	100%		
Avtalstid	till 2023-10-31	5 år	9 mån uppsägning	36 mån förlängning
Prel. Inflytt/tillträde		2023-11-01		
Moms	Exkl.	Exkl.		

Hyra Förskolenämnden

Klass	Ny			
Yta	515 kvm			
Schablonhyra	1 966 kr/kvm	2023 års nivå		
Årshyra	1 012 490 kr/år			

Hyra Grundskolenämnden

Klass	Ny			
Yta	215 kvm			
Schablonhyra	1 287 kr/kvm	2023 års nivå		
Årshyra	276 705 kr/år			

Thobias Mattsson
Handläggare
033 357672

Datum
2023-01-24

Instans
Lokalförvaltningsnämnden
Dnr LFN 2023-00014 2.6.1.2

Villkorsändring Simonsland Marketplace

Lokalförvaltningsnämndens beslut

Lokalförvaltningsnämnden beslutar att godkänna avtalsförslaget. Avtalet skickas vidare till Kommunstyrelsen för beslut.

Ärendet i sin helhet

Bakgrund:

2021-12-15 blev Borås Stad som hyresgäst uppsagda för nya villkor av fastighetsägaren enligt hyresavtal, som gäller Yrkeshögskolan, Proteko, Marketplace, Inkubatorn samt Drivhuset i fastigheten Borås Simonsland 16. Fastighetsägare är Kanico AB

Förslag till villkorsändring av fastighetsägaren bestod av en hyreshöjning av hyran, index uppräknings till 100 %, värmertillegg på minst 45 kr/kvm och en ny avtalslängd på 15 år. Se avtalsförslaget för de förhandlade nya villkoren.

Tjänstepersoner från Lokalförvaltningsförvaltningen och Stadsledningskansliet har tillsammans med Kanico AB kommit överens om villkor enligt avtalsförslag (se bilaga).

Borås Stads del av Textile Fashion Center:

Textile Fashion Centers vision är att vara Europas ledande center för hållbar utveckling och innovation inom textil och mode. Här skapar vi framtiden med stark inspiration av historien. Borås har under flera hundra år varit Sveriges ledande stad och region inom textil med entreprenörskap och nytänkande som fundament.

Grunden för centret är Borås Stads och Högskolan i Borås verksamheter inom textil och mode. Genom dem sammanförs affärs- och innovationsutveckling, forskning, utbildning, kultur och upplevelser i en kreativ och inspirerande miljö med många hängivna och kompetenta människor. Här finns också kontorshotell med mindre företag inom textil och andra branscher som bidrar till energi, entreprenörsanda och framtidsinriktning. I Textile Fashion Center förstärks potentialen för kompetensdelning och samspel. Samlokaliseringen ger ökade möjligheter för alla parter.

Lokalförsörjningsnämndens beslut gäller yta på 4 926 kvm som nyttjas och fördelas mellan Marketplace, Inkubatorn samt Drivhuset.

Beslutsunderlag

1. Avtalsförslag

Beslutet expedieras till

1. Kommunstyrelsen

Helene Sandberg
Ordförande

Anders Waldau
Förvaltningschef

Nytt hyresavtal Lokalförjningsnämnden	Nuvarande hyresavtal	Nytt hyresavtal
Fastighet	Simonsland 16	Simonsland 16
Adress	Skaraborgsvägen 3	Skaraborgsvägen 3
Hyresvärd	Simonsland Fabriken AB	Simonsland Fabriken AB (Ägs av Kanico AB)
Yta	4 926 kvm	4 926 kvm
Hyra för 2023	ca 5 920 000 kr/år	7 142 700 kr/år
Index	60%	100%
Avtalstid	till 2023-10-31	12 år
Nytt avtal		2023-11-01 5 års förlänging
Moms	Exkl.	Exkl.
Värmetillägg	0 kr/kvm	45 kr/kvm

Thobias Mattsson
Handläggare
033 357672

Datum
2023-01-24

Instans
Lokalförvaltningsnämnden
Dnr LFN 2023-00015 2.6.1.2

Villkorsändring Simonsland Proteko

Lokalförvaltningsnämndens beslut

Lokalförvaltningsnämnden beslutar att godkänna avtalsförslaget. Avtalet skickas vidare till Kommunstyrelsen för beslut.

Ärendet i sin helhet

Bakgrund:

2021-12-15 blev Borås Stad som hyresgäst uppsagda för nya villkor av fastighetsägaren enligt hyresavtal, som gäller Yrkeshögskolan, Proteko, Marketplace, Inkubatorn samt Drivhuset i fastigheten Borås Simonsland 16. Fastighetsägare är Kanico AB

Förslag till villkorsändring av fastighetsägaren bestod av en hyreshöjning av hyran, index uppräknings till 100 %, värmertilägg på minst 45 kr/kvm och en ny avtalslängd på 15 år. Se avtalsförslaget för de förhandlade nya villkoren.

Tjänstepersoner från Lokalförvaltningsförvaltningen och Stadsledningskansliet har tillsammans med Kanico AB kommit överens om villkor enligt avtalsförslag (se bilaga).

Borås Stads del av Textile Fashion Center:

Textile Fashion Centers vision är att vara Europas ledande center för hållbar utveckling och innovation inom textil och mode. Här skapar vi framtiden med stark inspiration av historien. Borås har under flera hundra år varit Sveriges ledande stad och region inom textil med entreprenörskap och nytänkande som fundament.

Grunden för centret är Borås Stads och Högskolan i Borås verksamheter inom textil och mode. Genom dem sammanförs affärs- och innovationsutveckling, forskning, utbildning, kultur och upplevelser i en kreativ och inspirerande miljö med många hängivna och kompetenta människor. Här finns också kontorshotell med mindre företag inom textil och andra branscher som bidrar till energi, entreprenörskap och framtidsinriktning. I Textile Fashion Center förstärks potentialen för kompetensdelning och samspel. Samlokaliseringen ger ökade möjligheter för alla parter.

Lokalförvaltningsnämndens beslut gäller yta på 1 492 kvm som nyttjas av Proteko.

Beslutsunderlag

Avtalsförslag

Beslutet expedieras till

Kommunstyrelsen

Helene Sandberg
Ordförande

Anders Waldau
Förvaltningschef

Nytt hyresavtal Lokalförjningsnämnden	Nuvarande hyresavtal	Nytt hyresavtal
Fastighet	Simonsland 16	Simonsland 16
Adress	Skaraborgsvägen 3	Skaraborgsvägen 3
Hyresvärd	Simonsland Fabriken AB	Simonsland Fabriken AB (Ägs av Kanico AB)
Yta	1 492 kvm	1 492 kvm
Hyra för 2023	ca 2 050 000 kr/år	2 163 400 kr/år
Index	60%	100%
Avtalstid	till 2023-07-31	12 år
Nytt avtal		2023-08-01 5 års förlänging
Moms	Exkl.	Exkl.
Värmetillägg	0 kr/kvm	45 kr/kvm
