

## Informationsärende – Skolor Lindholmen

### Sammanfattning

Lundby – som innefattar Lindholmen och Eriksberg – är en snabbt växande stadsdel. Tidigare detaljplaner för Norra Älvstranden har inte säkerställt behovet av skolplatser, vilket skapat ett underskott. Behovet av skolor inom området är stort och blir större: underskottet av skolplatser beräknas i dag till 1 500 platser. Nu planerar staden en ny grundskola på Pumpgatan med 720 platser.

Under arbetet med detaljplanen för området (som Älvstranden Utveckling äger) har det framkommit att den anvisade platsen för skola skapar tre konflikter utifrån beställningen från Lokalsekretariatet:

- Skolans kapacitet.
- Skolgårdsyta.
- Möjlighet att placera en idrottshall inom skoltomten.

En stor utmaning är den ekonomiska: marken kräver omfattande sanering till en beräknad kostnad om 60–100 mnkr, vilket blir en exploateringsutgift för oss som markägare.

Här behöver vi som markägare ta initiativ för att säkra en god exploateringsekonomi där flera möjligheter till samnyttjande måste prövas.

### Bakgrund

Tidigare detaljplaner längs Norra Älvstranden har underskattat behovet av kommunal service vilket skapat ett stort underskott av grundskoleplatser. En gemensam kartläggning av Lokalsekretariatet och Stadsbyggnadskontoret konstaterade 2017 ett underskott motsvarande cirka 900 platser för Eriksberg och cirka 900 platser för Lindholmen. Ett dilemma för staden är att hittills antagna detaljplaner för området inte innehåller plats för någon ny grundskola.

### Åtgärder för flera skolplatser

Nedanstående planerade åtgärder tillsammans hanterar bara lite mer än hälften av det konstaterade underskottet:

- Detaljplan för ny grundskola 4–9 vid Pumpgatan med 720 platser.
- Herrgårdsskolan ges en ändrad inriktning mot F-3 (idag F-6).
- Fastighetsnämnden ska göra planansökan ny grundskola (troligen F-3) vid Londongatan, 200 platser.

- Uppdrag till lokalförvaltningen att utreda förtätningsmöjligheter vid befintliga skolor, Taubeskolan och Bräckeskolan. Alla åtgärder förutsätter dock att integrerade förskoleavdelningar först kan flyttas ut.

### **Pumpgatan 4–9**

Redan planhandlingarna för Karlavagnsplatsen hänvisade till en ny skola vid Pumpgatan, eftersom Karlavagnsplatsen inte kunde uppfylla kraven på en funktionell skolgård.

Lokalsekretariatets beställning är en ny grundskola för årkurs 4–9 med plats för 720 elever (4 paralleller) och en idrottshall. Detaljplanearbetet startade i mars 2017. Samråd genomfördes juni–juli 2018.

Under planarbetets gång har det framkommit att den anvisade platsen skapar tre konflikter utifrån beställning från Lokalsekretariatet:

1. Skolans kapacitet.
2. Skolgårdsyta.
3. Möjlighet att placera en idrottshall inom skoltomten.

### **Kräver marksanering**

Platsen kräver omfattande marksanering. Kostnaden beräknas till 60–100 mnkr, vilket blir en exploateringsutgift för markägaren.

### **Möjlig väg fram**

Samnyttjande med annan verksamhet måste prövas för att öka intäkterna genom fler och andra hyresgäster och därigenom låta fler dela på kostnaderna för sanering. Det är viktigt att identifiera var ansvaret för att pröva var samnyttjan ligger. Vi som markägaren är en central part i detta.

Exempel på samnyttjande är till exempel studentlägenheter (SGS), korttidsboende för gästarbetare vårdcentral och kontor.

### **Problemet – och lösningen**

I dagsläget är det ingen som riktigt äger frågan. Stadsledningskontoret saknar mandat, Lokalsekretariatet har inte uppdraget/kunskapen. Återstår markägaren, Älvstranden Utveckling, som har mandat i form av att vi äger marken och kunskap genom det stadsutvecklingsarbete vi driver. Det behövs en samsyn och en förståelse för behovet av detta arbete. Älvstranden Utveckling kan/bör vara den part som driver frågan framåt.

## Fortsatt arbete: två vägval

Efter genomfört samråd bedömer Lokalsekretariatet att det finns två vägval för projektet

1. Skolan byggs för 720 elever (4 paralleller), men utan idrottshall för att klara friytor. Behovet av idrottshall förutsätts kunna lösas vid Lundbystrand om Utbildningsnämnden kan få tillgång till ny/annan hall på Lundbystrand dagtid. Lokalsekretariatet ser intressanta synergieffekter med utvecklingen av Lindholmen Science Park men äger inte frågan
2. Skolan byggs för 540 elever (3 paralleller) men med idrottshall. Den lägre kapaciteten är en förutsättning för att klara friytor med en idrottshall på tomten.

Älvstranden Utveckling, Lokalsekretariatet, Lokalförvaltningen, grundskoleförvaltningen och Stadsbyggnadskontoret diskuterar hur projektet ska hanteras.

Oavsett vägval kan vi konstatera att underskottet av grundskoleplatser i olika grad finns kvar och måste beaktas i kommande detaljplaner.

## Ekonomi

Saneringskostnad för byggklar fastighet är hög. Utredning pågår. Kostnaderna kan skapa svår diskussion kring finansiering av saneringen. Lokalförvaltningen menar att denna kostnad inte kan belasta Lokalförvaltningen då det i så fall slår igenom på hyran för skolan. Ett arbete som möjliggör fler intressenter som sprider kostnaden för saneringen bör eftersträvas

## Ärendehantering

- Tidigare styrelsebeslut kring Karlaplatsen.
- Information till Kommunstyrelsen 16 oktober 2018 kring ärendet.

## Olika perspektiv

### Barnperspektivet

Tillgång till skolor och idrottshallar i närmiljön är grundläggande ur ett barnperspektiv. När Göteborg växer i snabb takt och förtätas kan det uppstå målkonflikter och konkurrens om marken – var ska barnen och de unga få plats?

### Jämställdhetsperspektivet

Hur stadens verksamheter utformar sin service har stor betydelse för kvinnor och män, flickor och pojkars levnadsvillkor. Där är tillgång till skolor och idrottshallar på lika villkor en fundamental faktor.

### Mångfaldsperspektivet

Nya skolor och idrottshallar utformas för högsta tillgänglighet.

### **Miljöperspektivet**

Marksaneringen som krävs gynnar miljöarbetet.

### **Omvärldsperspektivet**

Skolor och idrottshallar bidrar ytterligare till att stärka Lindholmen som ett kunskapsnav. Satsningen stärker också Göteborg som stad – satsningar på skola och idrott stärker attraktiviteten för alla som väljer boende.

### **Föredragande**

Stig Santa, Projektledare inriktad på social infrastruktur, föredrar ärendet.