



Beslutsunderlag
Styrelsen 2022-04-25
Beslutspunkt (12)

Handläggare: Linnea Pousard, koordinator VD-stab
Telefon: 0720-836216
E-post: linnea.pousard@higab.se

Förslag hantering av utbildningsfastigheter där Göteborgs Universitet är dominerande hyresgäst

Förslag till beslut

I styrelsen för Higab AB:

1. Följande fastigheter bibehålls i Göteborgs stads ägo genom Higab AB, i syfte att vid ledigställande eller genom omställning kunna användas för stadens eget lokalbehov inom främst utbildningsområdet.
 - Pedagogen Inom Vallgraven 71:2 Sociala Huset, Nybygget, Gamla Latin
 - Idrottshögskolan Heden 37:7
 - Annedal, Annedal 20:4
 - Konsthögskolan Valand Lorensberg 47:6
2. HDK Högskolan för Design och Konsthantverk Lorensberg 51:11 bibehålls i Göteborgs stads ägo genom Higab AB, för att möjliggöra alternativt framtida användningsområde i syfte att skapa mesta nytta för staden.
3. KTB Kurs-och Tidningsbiblioteket Haga 715:32 bibehålls i Göteborgs stads ägo genom Higab AB med hänsyn till dess kulturhistoriska värde, att fastigheten bidrar till bolagets ekonomiska utrymme samt att den idag inhyser en förskola.
4. Överlämna förslaget till Stadshus AB samt Kommunstyrelsen och därmed förklara uppdraget slutfört.

Sammanfattning

Förslag till beslut svarar på kommunfullmäktiges uppdrag till Higab (KF 2021-02-25 §13)

Viktigaste övervägandet i förslaget avser huruvida fastigheterna är strategiskt viktiga för staden att inneha på sikt. Bedömning av detta är gjord i samverkan med Fastighetskontoret och Stadsledningskontoret.

Samtliga aktuella fastigheter, med undantag för KTB Kurs-och Tidningsbiblioteket Haga 715:32 och HDK Högskolan för Design och Konsthantverk Lorensberg 51:11, bedöms kunna ha ett strategiskt värde för staden som utbildningslokaler. Främst för högstadium och gymnasium samt även som möjlighet för vuxenutbildning.

KTB Kurs-och Tidningsbiblioteket Haga 715:32, bedöms ha ett värde för staden utifrån dess kulturhistoriska värde, att fastigheten bidrar till bolagets ekonomiska utrymme samt att fastigheten idag inrymmer förskola för 18 barn.

Vad avser HDK Högskolan för Design och Konsthantverk Lorensberg 51:11 finns osäkerheter kopplade till avyttring i nuläget, då fastigheten står inför en tomställning och framtida användning ej bedömts. Sådana omständigheter har sannolikt negativ inverkan på fastighetens ekonomiska värdering. Higab AB bör i stället verka för att skapa mesta nytta för staden genom att dels utreda möjlig framtida användning, dels anpassa tidpunkten för en eventuell avyttring till den mest fördelaktiga ur värdeutvecklingshänseende.

Framtida behov av avväganden som samverkan med fastighetskontoret och stadsledningskontoret har identifierat:

- i. Utredning avseende vilken verksamhet varje fastighet är lämplig för på sikt.

Bedömning ur ekonomisk dimension

En eventuell försäljning av aktuella fastigheter skulle få ekonomiska konsekvenser för Higabs ekonomiska intjäningsförmåga, i vilken omfattning har ej beaktats i denna utredning.

Alternativ lokalförsörjning av utbildningslokaler är inköp, nyproduktion eller inhyrning. Eget ägande av lokaler vid bestående, långsiktigt behov bedöms generellt, över tid, mer fördelaktigt än alternativ med inhyrning.

Detta utredningsärende har inte beaktat eventuella kostnader i samband med en överföring från Higab till annan verksamhet inom staden. Ej heller har kostnader beaktats för att evakuera nuvarande hyresgäst (GU) i samband med flytt.

I det fall beslut om avyttring fattas, i avvikelse mot förslaget i detta utlåtande, så bör Higab AB ges möjlighet att anpassa avyttringstidpunkten till den mest fördelaktiga ur värdeutvecklingshänseende.

Bedömning ur ekologisk dimension

Bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension

Bedömning ur social dimension

Friställs fastigheterna till förmån för utbildning som faller inom det kommunala kompetensområdet, kommer det att främja möjligheten att tillse skolfastigheter inom närområdet för fler unga i Göteborg. I övrigt har bolaget ej funnit några särskilda aspekter på frågan.

Samverkan

Samverkan har skett mellan Higab, Fastighetskontoret och Stadsledningskontoret. Förslag till hantering har skrivits gemensamt. Higabs roll har varit sammanhållande och att övergripande beskriva varje fastighets förutsättningar. Fastighetskontoret och Stadsledningskontoret har gjort en övergripande bedömning utifrån behov och tillgång till utbildningslokaler i aktuella områden samt av byggrätternas potential för ändamålet. Då bedömningen och förslaget utifrån samverkan är att bibehålla samtliga fastigheter har samverkan med fastighetskontoret enbart skett på tjänstemannanivå.

Bilagor/ hänvisningar

Bilaga 1 Förslag hantering av utbildningsfastigheter Källhänvisningar. Med innehåll:

1. KF Sammanträdesdatum 2021-02-25, §13 1078/20. Uppdrag från KF till Higab. *”... - återkomma till kommunfullmäktige med förslag på hantering av utbildningsfastigheter, där Göteborgs Universitet är dominerande hyresgäst, som identifierades som säljbara på längre sikt i utredningen från 2016.”*
2. KF Sammanträdesdatum 2014-06-05, §10 Dnr 1721/11 - Förslag om framtida inriktning för bolag inom Göteborgs Stad – Lokaler. Uppdrag från KF till Higab.
3. Utredning av uppdrag från KF 2014-06-05, Uppdrag 1, 6, 7 och 9 från KF gällande överlåtelse eller avveckling av fastigheter. Förslag om framtida inriktning för bolag inom Göteborgs Stad – Lokaler. 2015-10-23.
4. Uppdrag 2019-10-21 § 246 från Fastighetsnämnden till Fastighetskontoret om en plan för hur och var behovet av skolor, förskolor och BmSS i de centrala delarna kan tillgodoses.

Expediering

Fastighetsnämnden

Stadshus AB

Kommunstyrelsen

Ärendet

Styrelsen har att ta ställning till förslag på hantering av utbildningsfastigheter, där Göteborgs Universitet är dominerande hyresgäst. Det vill säga ta ställning till huruvida fastigheterna är av ett kommunalt strategiskt intresse och tills vidare bör behållas inom stadens fastighetsbestånd.

Det skall tydliggöras att frågan om avyttring reviderats sedan utredningen daterad 2015-10-23. Vid tiden för utredningen gjordes ställningstagandet att Göteborgs stad ej skall äga fastigheter för **Göteborgs** universitets räkning. Det ställningstagandet kvarstår. Dock framkommer av nu genomförd samverkan med fastighetskontoret och stadsledningskontoret att fastigheterna har ett strategiskt värde för staden som möjliga för utbildningsändamål.

Beskrivning av ärendet

Vid KF möte 2021-02-25 § 13 1078/20 gavs Higab i uppdrag att

”i samverkan med fastighetsnämnden och lokalsekretariatet, under 2020/21 återkomma till kommunfullmäktige med förslag på hantering av utbildningsfastigheter, där Göteborgs Universitet är dominerande hyresgäst, som identifierades som säljbara på längre sikt i utredningen från 2016”.

Ärendet rör följande fastigheter varav Hälsovetarbacken Änggården 718:141 stryks från ärendet då fastigheten är avyttrad:

- Pedagoger Inom Vallgraven 71:2 Sociala Huset, Nybygget, Gamla Latin
- Idrottshögskolan Heden 37:7
- Annedal, Annedal 20:4
- Konsthögskolan Valand Lorensberg 47:6
- HDK (Högskolan för Design och Konsthantverk) Lorensberg 51:11
- ~~Hälsovetarbacken Änggården 718:141~~
- KTB Kurs- och Tidningsbiblioteket Haga 715:32

För att understödja styrelsens beslut i ärendet har underrubriken *”Beskrivning av förutsättningar för aktuell fastighet, dess strategiska värde samt övrigt att belysa avseende fastigheten”* lagts till i ärendet.

Sammanfattande bedömning

Identifierat behov

Svårigheter att identifiera och planlägga mark för tillkommande behov av förskola och grundskola begränsar redan idag möjligheterna att exploatera stadens centrala delar med ytterligare bostäder¹. På gymnasiesidan står Göteborgs Stad inför behov av att under överskådlig tid utöka kapaciteten inom den kommunala gymnasieskolan. Under perioden fram till 2040 ökar antalet 16–18 åringar i staden med ca 3 800 personer. Ökningen fortsätter även perioden efter 2040 vilket medför behov av att lokalisera nya gymnasieenheter i den centrala staden. Ett av Fastighetskontorets förslag på strategier i delrapportering, enligt uppdraget från Fastighetsnämnden (2019-10-21 § 246) om plan för hur och var behovet av skolor, förskolor och BmSS i de centrala delarna kan tillgodoses, är att ”Konvertera bebyggda fastigheter till skol- och förskoleändamål”.

Bedömning av aktuella fastigheters byggrätter

Samtliga aktuella fastigheter, med undantag för KTB Kurs-och Tidningsbiblioteket Haga 715:32 och HDK Högsolan för Design och Konsthantverk Lorensberg 51:11, bedöms kunna ha ett strategiskt värde för staden som utbildningslokaler baserat på byggrätten för respektive fastighet. De kan även ha ett strategiskt värde i en kedja av omställningar där befintliga kommunala gymnasieskolor med befintliga uteytor skulle kunna ställas om till kommunal utbildningsverksamhet i yngre åldrar.

Några utredningar av byggnadernas praktiska förutsättningar att helt eller till delar omvandlas till grundskola eller gymnasieskola har inte genomförts inom ramen för detta ärende. Analysen har fokuserat på att bedöma byggrätternas potential.

Vad avser KTB Kurs-och Tidningsbiblioteket Haga 715:32, begränsar fastighetens kulturmiljövärden möjligheterna för staden att anpassa och nyttja lokalerna för någon lämplig kommunal verksamhet. Det bör dock poängteras att fastigheten idag inhyser en enskild förskola med plats för 18 barn.

Vad avser HDK Högsolan för Design och Konsthantverk Lorensberg 51:11, rekommenderar Higab AB att avvakta eventuellt beslut om avyttring, till dess att det står klart när Göteborgs universitet avser lämna lokalerna samt utredning har genomförts om möjlig framtida användning. Dels för att möjliggöra alternativa framtida användningsområden, dels i syfte att skapa mesta nytta för staden.

Kommunala kompetensen

En grundläggande förutsättning för verksamhet i stadens förvaltningar och bolag är att den ska vara av kommunal angelägenhet. Vad som utgör en kommunal angelägenhet anges framför allt i 2 kap. kommunallagen (2019:835).

¹ Utredning om plan för hur och var behovet av skolor, förskolor och BmSS i de centrala delarna kan tillgodoses enligt uppdrag 2019-10-21 § 246 från Fastighetsnämnden till Fastighetskontoret.

Ändamålet med Higabs verksamhet är att utgöra stadens strategiska verktyg inom fastighetsområdet. Higab ska i huvudsak tillgodose stadens egna behov av specialfastigheter samt strategiska fastigheter av betydelse för stadens utveckling där behovet inte alltid kan tillgodoses på den ordinarie fastighetsmarknaden.

Tillhandahållandet av utbildningslokaler för förskola, grundskola, gymnasiet och vuxenutbildning i centrala lägen, bedöms falla inom den kommunala kompetensen oavsett vem som bedriver verksamhet då sådan utbildning är ett kommunalt grunduppdrag.

Tillhandahållandet av lokaler till universitetet oaktat om de ligger i bolag eller förvaltning, faller ej inom den kommunala kompetensen. Förslagets avsikt är dock att istället för att avyttra, verka för ett ändrat användningsområde.

Förutsättningar för avyttring

Ska fastigheterna avyttras så ska de ej ha något strategiskt värde för Göteborgs stad.

Beskrivning av förutsättningar för aktuell fastighet, dess strategiska värde samt övrigt att belysa avseende fastigheten

Pedagogen Inom Vallgraven 71:2 Gamla Latin, Nybygget, Sociala Huset Fastighetens förutsättningar

Gamla Latin, Läroverksgatan 5

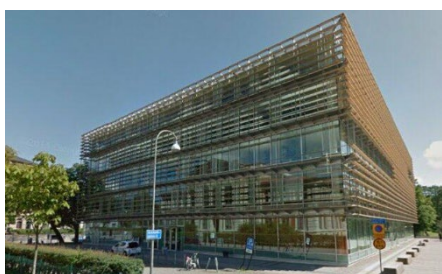


Skolbyggnaden uppfördes 1857-1861 för Göteborgs elementarläroverk, har senare bland annat varit administrationslokal för socialförvaltningen. I källarplanet har Jazzklubben Nefertiti funnits sedan 1978.

4334 m² uthyrningsbar yta uthyres för utbildning. 480,5 m² uthyrningsbar yta

uthyres för restaurang varav 15,5 m² är logistikyta. Uthyrningsgraden är 100%.

Nybygget, Läroverksgatan 15



1999 beslutade Göteborgs universitet att Pedagoggen skulle flytta från sin dåvarande plats i Mölndal till centrala Göteborg. Göteborgs Universitet, Göteborgs Stad och Higab skrev ett samverkansavtal för projektet som kom att kallas Projekt Pedagoggen. Den nya byggnaden uppfördes mellan de båda gamla och innehåller lektionssalar

och läsplatser. Totalt 10 065 m² uthyrningsbar yta uthyres för utbildning.

Uthyrningsgraden är 100%.

Sociala huset, Västra Hamngatan 25



Sociala Huset byggdes 1848-1855 för Allmänna och Sahlgrenska sjukhuset. Redan ett decennium efter invigningen var sjukhusbyggnaden för trång. De gamla lokalerna har främst använts av olika sociala institutioner. Totalt 16 010 m² uthyrningsbar yta uthyres för utbildning. Uthyrningsgraden är 100%.

Fastighetens strategiska värde

Bedömningen är att fastigheten har ett stort strategiskt värde för staden givet de planmässiga förutsättningarna. Detaljplanen från 2003 medger ändamålet skola på alla tre byggrätterna. I detta fall skulle grundskola med inriktning mot äldre elever, gymnasieskola eller vuxenutbildning kunna vara möjliga framtida användningsområden.

Tillgång till utemiljöer för yngre åldrar är utmanande men kan eventuellt tillskapas genom att delar av nuvarande parkeringsytor tas i anspråk vid Gamla Latins byggnad, kräver dock planändring. Byggnaden Gamla Latin ligger i närheten av den kommunala grundskolan Gustaviskolan och kan utgöra ett funktionellt tillskott till den verksamheten. Det bedöms finnas svårigheter att klara riktvärden för buller vilket kräver fortsatt utredning.

Även om någon kommunal utbildningsverksamhet troligen inte är aktuell i närtid finns ytterst få fastigheter med motsvarande planförutsättningar i stadens centrala delar. Fastigheten har vidare ett mycket centralt läge, nära allmänna kommunikationer vilket ger förutsättningar för ett större upptagningsområde.

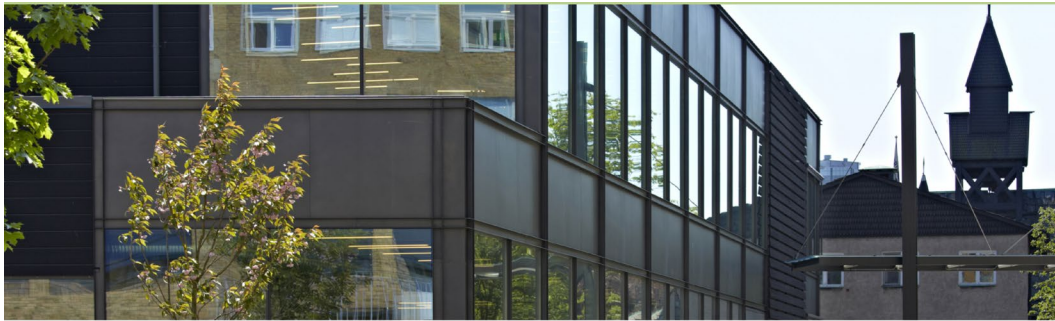
Övrigt att belysa avseende fastigheten

Den enda centrala fastigheten med planbestämmelse S, dvs utbildningsändamål och skola.

Idrottshögskolan Heden 37:7

Skånegatan 14B

Fastighetens förutsättningar



Idrottshögskolan är ett nationellt centrum för tillämpad utbildning och forskning som rör idrott, hälsa och kost och uppfördes vid Skånegatan under åren 2010-2011 för Göteborgs universitet. Anläggningen omfattar tre plan på sammanlagt 3 500 kvadratmeter, där den flexibla idrottshallen upptar 1500 kvadratmeter. Invändigt finns bland annat en multisportshall, en dans- och rytmiksal, specialgym, föreläsningssalar, konferensrum och lokaler för avancerad mätning och analys av främst styrka, uthållighet och rörelse.

Totalt 3 532 m² uthyrningsbar yta uthyres för utbildning. Uthyrningsgraden är 100%.

Fastighetens strategiska värde

Bedömningen är att fastigheten har ett stort strategiskt värde för staden primärt utifrån sin geografiska och verksamhetsmässiga nära koppling till verksamheten vid Katrinelundsgymnasiet och Burgårdsgymnasiet att kunna nyttja som idrottshall.

Katrinelundsgymnasiet är i dagsläget Sveriges största elitidrottsgymnasium med över 600 antagna elever, behovet av anpassade speciallokaler för idrott och hälsa är redan i dagsläget stort.

Gällande detaljplan från 2009 medger enbart ändamålet skola vilket innebär att annat användningsområde kräver planändring.

Övrigt att belysa avseende fastigheten

Fastigheten ägs av Göteborgs Stad men är upplåten med tomträtt och är belägen inom utredningsområde för arenaområdet.

Annedal, Annedal 20:4

Seminariegatan 1A

Fastighetens förutsättningar



Byggs 1876 som folkskollärarseminarium, det bestod ursprungligen av 2–3 våningar och en skolträdgård (numera Seminarieparken), parken har sedermera avstyckats till egen fastighet och ingår ej i detta uppdraget. Runt 1900 tillkom en gymnastikbyggnad (numera Studietorget) och 1912 genomfördes en om- och tillbyggnad av Annedalsseminariet då byggnaden höjdes

till 4–5 våningar. 1975 byggdes Annedalsseminariet om till vårdskola och därefter har lokalerna använts av Annedals Vuxengymnasium. I dag finns Göteborgs universitet här och området går under namnet Campus Linné med institutionerna för Globala studier, Journalistik, massmedier och kommunikation (JMG) samt Psykologiska institutionen.

Annedalsseminariet ingår i Göteborgs Stads bevarandeprogram och har funnits i Higabs fastighetsbestånd sedan 1999.

3 605 m² uthyrningsbar yta uthyres för utbildning. Uthyrningsgraden är 100%.

Fastighetens strategiska värde

Bedömningen är att fastigheten har ett strategiskt värde för staden. Den aktuella detaljplanen medger ändamålet skola vilket indikerar att även någon form av kommunal utbildningsverksamhet skulle kunna vara möjlig på platsen. Även om någon kommunal utbildningsverksamhet troligen inte är aktuell i närtid finns få fastigheter med motsvarande planförutsättningar i stadens centrala delar. Avståndet till Linnéplatsen och utbudet av kollektivtrafik där är bara ca 300-400 m.

En användning för grundskola förutsätter tillgång till utemiljö vilket exempelvis skulle kunna ske genom att återigen slå ihop de bägge fastigheterna Annedal 20:4 och 20:5. Tillsammans med den tidigare avstyckade Annedal 20:5, parkområdet, kan tillräcklig utemiljö uppnås för att ge möjlighet till utbildningsverksamhet i lägre åldrar. Området är dock kuperat och i dagsläget svårt bullerutsatt vilket kräver omfattande bulleråtgärder mot Övre Husargatan för att kunna fungera som friyta. Detta riskerar att hamna i konflikt med Higabs ambitioner om att återskapa och öppna upp parkmiljöerna för allmänheten, samt den q-märkning som parkmiljön har enligt gällande detaljplan.

Övrigt att belysa avseende fastigheten

Intilliggande park (Seminarieparken) ingår i Göteborgs stads jubileumssatsning Rain Gothenburg.

Konsthögskolan Valand Lorensberg 47:6

Vasagatan 50

Fastighetens förutsättningar



1867 upplät stadsfullmäktige en tomt på 4 300 kvadratmeter till Chalmersska slöjdskolan. Fastigheten bestod ursprungligen av en huvudbyggnad på Storgatan och två friliggande flygelbyggnader.

Under senare delen av 1800-talet gjordes ett flertal tillbyggnader, en byggnad i tre våningar uppfördes för att rymma Slöjdföreningens skola (numera HDK). Kungliga Skeppsbyggeriinstitutet på Navigationsskolan övergick till Chalmers verksamhet och en materialprovningsanstalt inrättades. Huvudbyggnaden på Storgatan utökades med en tredje våning den västra flygelbyggnaden förlängdes, ett mindre utställningshus byggdes på gården, den östra flygeln kompletterades med en trevåningsbyggnad.

1904 övertog Chalmers hela kvarteret och flera större förändringar genomfördes i byggnaderna. Huset på Vasagatan utökades med en fyra våningsbyggnad mot Chalmersgatan och aulan byggdes ut. Under 1910-talet genomfördes flera tillbyggnader som gjorde att kvarteret slöts och i stort sett fick sitt nuvarande utseende.

Vid gymnasierformen 1966 döptes Chalmers tekniska gymnasium om till Polhemsgymnasiet och blev en kommunal skola med fortsatt verksamhet på "Gamla Chalmers". 1994 flyttade Polhemsgymnasiet till Lindholmen och 1996 flyttade Konsthögskolan Valand in (numera Akademin Valand). De sammanbyggda husen som i dag utgör Akademin Valand är i 2–4 våningar.

Byggnaden har funnits i Higabs fastighetsbestånd sedan 2007 och ingår i Göteborgs Stads program för bevarande av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.

Totalt 12 485 m² uthyrningsbar yta uthyres för utbildning. Uthyrningsgraden är 100%.

Fastighetens strategiska värde

Den aktuella fastigheten ingår i en gällande stadsplan från 1864, där användningsområdet för aktuell byggrätt inte närmare specificeras. Bedömningen är att det strategiska värdet för staden i detta fall främst utgår från byggnadens tidigare användningsområde som gymnasieskola. Fastigheten bedöms även möjlig för vuxenutbildning. Den begränsade utemiljö/friyta som kan erbjudas inom kvarteret påverkar förutsättningar för annan utbildningsverksamhet, även om möjligheten till grundskola med inriktning åk 7-9 inte bör uteslutas i detta tidiga skede. Fastigheten har ett läge nära en strategisk knutpunkt med mycket god tillgång till allmänna kommunikationer vilket uppfyller flera viktiga

krav på lokalisering som både utbildningsnämnden och grundskolenämnden ställer upp för sin verksamhet.

Övrigt att belysa avseende fastigheten

Göteborgs universitet har som ambition att samlokalisera den konstnärliga fakulteten i det nya campusområdet Näckrosdammen, vilket innebär att fastigheten friställs på sikt.

HDK (Högskolan för Design och Konsthantverk) Lorensberg 51:11

Kristinelundsgatan 6

Fastighetens förutsättningar



Slöjdföreningen lät 1904 uppföra en nybyggd skola vid Kristinelundsgatan. Arkitekt var Hans Hedlund. Skolan har byggts om flera gånger. 1915 inreddes vinden och 1964 sammanfogades huset med Röhsska museet. Byggnaden ingår i Göteborgs Stads program för bevarande av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Fastigheten nyttjas idag som Högskola för design och konsthantverk. 8 700 m² uthyrningsbar yta uthyres för utbildning.

Uthyrningsgraden är 100%.

Fastighetens strategiska värde

Den aktuella fastigheten ingår i en gällande stadsplan från 1864, där användningsområdet för aktuell byggrätt inte närmare specificeras. Fastigheten har ett läge nära en strategisk knutpunkt med mycket god tillgång till allmänna kommunikationer. Fastigheten bedöms olämplig för grundskoleändamål, primärt beroende på avsaknaden av utemiljö/friyta. Utbildningsförvaltningen gör i dagsläget bedömningen att lokalerna inte är ändamålsenliga för gymnasieverksamhet, även om någon förstudie för att närmare utreda byggnadens faktiska förutsättningar inte har genomförts.

Övrigt att belysa avseende fastigheten

Göteborgs universitet har som ambition att samlokalisera den konstnärliga fakulteten i det nya campusområdet Näckrosdammen. Det innebär att fastigheten friställs på sikt.

Eftersom fastigheten därmed står inför en tomställning och framtida användning ej har bedömts, skapas osäkerheter inför en avyttring. Det får sannolikt negativ inverkan på fastighetens ekonomiska värdering. Higab AB bör först dels utreda möjlig framtida användning och då parallellt utröna stadens eventuella behov av fastigheten vid ändrat användningsområde, dels anpassa tidpunkten för en eventuell avyttring till den mest fördelaktiga ur värdeutvecklingshänseende

KTB Kurs-och Tidningsbiblioteket Haga 715:32

Vasagatan 2A

Fastighetens förutsättningar



Biblioteksbyggnaden vid Vasaplatsen uppfördes 1897–1900. I huvudvåningen placerades expedition och läsesalar, inklusive den stora läsesalen som smyckades med tidstypisk dekormålning. De övre våningsplanen var lägre och utformades som magasin. Vid öppningen

hade biblioteket cirka 7 000 hyllor med drygt 80 000 böcker. Tidningar förvarades i källarvalven och boktransporter mellan våningsplanen sköttes med en hiss. 1926 gjordes en tillbyggnad i öster. 1994–1995 rustades den nästan 100 år gamla byggnaden upp. Nu användes den åter som bibliotek då den blev kurs- och tidningsbibliotek för Göteborgs universitet. 2013 genomfördes en omfattande ombyggnation och upprustning för att tillskapa en bättre inomhusmiljö och fler arbetsplatser. Fler våningsplan öppnades och antalet studieplatser ökade med runt 100 till 340. Dessutom tillkom fyra grupprum, en tyst läsesal med 24 platser, en lässtudio och en utbildningssal för introduktionskurser och doktorandkurser. Totalt 4 615m² uthyrningsbar yta uthyres för i första hand utbildning, här finns även en föräldrakooperativ förskola på 189 m² med plats för 18 barn. Uthyrningsgraden är 100%.

Fastighetens strategiska värde

Bedömningen är att fastighetens strategiska värde för staden är lägre då dess kulturmiljövärden begränsar möjligheterna för staden att anpassa och nyttja lokalerna i sin helhet för någon lämplig kommunal verksamhet. Det råder också svårigheter att få till nödvändiga utomhusytor. Dock finns idag en enskild förskola i fastigheten med plats för 18 barn vilket kan tala för att fastigheten bör behållas. Higab ser även att fastighetens hyresintäkter i förhållande till kostnader bidrar till bolagets ekonomiska utrymme.

Övrigt att belysa avseende fastigheten

-