

Tjänsteutlåtande

Utfärdat

Ärendenummer **HIG-2026-00131**

Handläggare

Andrea Tallberg

Telefon: 031-368 52 84

E-post: andrea.tallberg@higab.se

Genomförande lokalanpassning enligt affärsförslag Gustaviskolan

Förslag till beslut

I styrelsen för Higab AB:

- Att besluta om genomförande av projekt, lokalanpassning på Gustaviskolan.
Motsvarande [REDACTED]

Sammanfattning

Ärendet

Lokalanpassningen innebär att vi anpassar skollokalerna för att verksamheten ska utökas med en årskurs på uppdrag av grundskoleförvaltningen.

Förslaget är i linje med Higabs ägardirektiv och har en positiv inverkan ur ekonomisk dimension för Higab och social dimension för Staden.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Kostnad för projektet tas i sin helhet av hyresgäst genom separat hyrestilläggsavtal. Kostnad för förstudie är fakturerad. Hyrestilläggsavtal för projektering finns undertecknat mellan parterna, vid beslut av produktion upprättas nytt hyrestilläggsavtal där projektering inkluderas.

Inget nedskrivningsbehov föreligger.

Bedömt värde för fastigheten idag	[REDACTED]
Investering	[REDACTED]
Totalt värde efter investering	[REDACTED]
Beräknat driftnetto efter investering år 1:	[REDACTED]
Direktavkastning år 1:	[REDACTED]
Marknadens förväntade avkastningskrav:	[REDACTED]
Bedömt marknadsvärde efter investering	[REDACTED]

Bedömning ur ekologisk dimension

Higab följer stadens miljömål genom att miljöplaner, avfallshanteringsplan och Sunda Hus följs, vilket bland annat innebär medvetna materialval och cirkulärt byggande i

möjligaste mån.

Bedömning ur social dimension

Lokalanpassningen skapar möjligheter för fler elever i Gustaviskolan.

Beskrivning av ärendet

Styrelsen ska ta ställning till genomförande av lokalanpassning av Gustaviskolan på uppdrag av Grundskoleförvaltningen. Projektvolym [REDACTED]. Projektet innebär att vi tillgodoser lokalbehov för Göteborgs Stad och finansieras i sin helhet genom hyrestillägg.

Lokalerna nyttjas för skol- och fritidsaktivitet och är utrustat med tillredningskök.

Lokalanpassningen har utgångspunkt i av Stadsfastighetsförvaltningen presenterad lokalbehovsbeskrivning som syftar till att förbättra tillgängligheten i fastigheten samt förbättra lokalerna utifrån verksamhetens drift samt ge möjligheter till ett ökat elevantal.

Åtgärderna innebär viss förändring av rumsindelning, anpassningar av dörrmiljöer, utökad ventilation, tillskapning av bättre ytor till kökspersonal, tillskapning av funktioner till hemkunskapsundervisning samt tillförande av glasning mellan aula och balkong.

Utöver lokalanpassning avses invändigt underhåll av ytskikt genomföras i samband med övriga åtgärder.

Bolagets bedömning

Förslaget är i linje med Higabs ägardirektiv och har en positiv inverkan ur ekonomisk dimension för Higab och social dimension för Staden.

Namn

Fredrik Setterberg

Titel

VD