



Lokalbehovsplan 2027-2036

Sammanfattning

Lokalbehovsplanen utgör grunden för nämndens arbete med lokalförsörjning. Syftet är att få ett samlat grepp om de befintliga lokalerna samt de framtida behoven. Nämndens lokalbehovsplan är ett underlag för den egna verksamheten samt för Trollhättans stads lokalförsörjningsplan som den Lokalstrategiska funktionen sammanställer.

Nämnden ser följande lokalbehovsändringar för perioden 2027-2036:

- Nybyggnation av samverkanshus med inriktning våld i nära relation.
- Ändrat lokalbehov till följd av samsjuklighetsutredning.

Arbetsmarknads- och socialnämndens årliga hyreskostnader gällande lokaler och blockavtal för uthyrning i andra hand uppgår för närvarande till 31,2 mkr.

2026 är nämndens snitthyreskostnad per kvadratmeter 1 399 kr/m².

Beslutsunderlag

Förvaltningens tjänsteskrivelse, datum 2026-06-01

Lokalbehovsplan 2027-2036

Arbetsmarknads- och socialnämndens beslut

Arbetsmarknads- och socialnämnden ställer sig bakom lokalbehovsplan ASN 2027-2036 och överlämnar den till Kommunstyrelsen.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Lokalstrategiska funktionen

Policy

Riktlinje

Bestämmelse

Rutin

Reglemente

Föreskrift

Strategi

► Plan

Handlingsplan



**Trollhättans
Stad**

Lokalbehovsplan ASN 2027-2036

Dokumentinformation

Dokumentbeteckning:	Plan
Antaget av:	Arbetsmarknads- och socialnämnden
Diarienummer:	2026/80
Datum/Ersätter:	2026-06-15
Handlingen publiceras:	Trollhättans stads intranät
Syfte:	Lokalbehovsplan
Gäller för:	Arbetsmarknads- och socialförvaltningen
Dokumentansvarig:	Malin Hedelin

Innehåll

Lokalbehovsplan ASF 2027-2036.....	0
Dokumentinformation.....	1
1. Inledning.....	3
Arbetsmarknads- och socialförvaltningens organisation.....	3
2. Sammanfattning.....	4
Arbetsmarknads- och socialt stöd.....	4
Individ- och Familjeomsorg.....	5
Förebyggande och insats.....	5
3. Nulägesbeskrivning.....	5
4. Nyckeltalsredovisning.....	6
5. Prognos och kostnadsutveckling.....	6
6. Behovsbeskrivning.....	6
7. Bilagor.....	6

1. Inledning

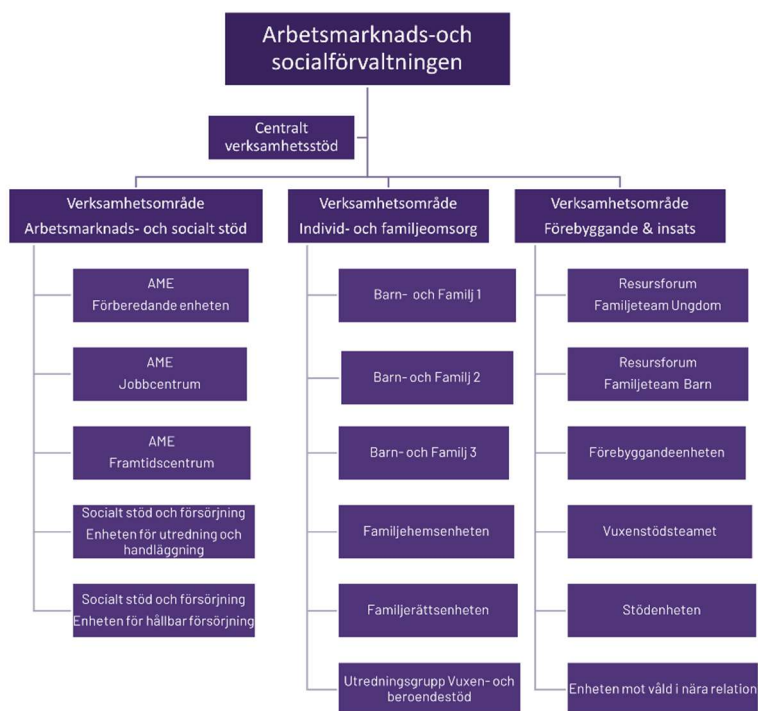
Lokalbehovsplanen utgör grunden för nämndens arbete med lokalförsörjning. Syftet är att få ett samlat grepp om de befintliga lokalerna samt de framtida behoven. Nämndens lokalbehovsplan är ett underlag för den egna verksamheten samt för Trollhättans stads Lokalförsörjningsplan som Lokalstrategiska funktionen sammanställer.

Arbetsmarknads- och socialnämnden ansvarar för den del av socialtjänsten som avser Individ och familjeomsorg. Vidare ansvarar nämnden för etableringsinsatser för vissa nyanlända invandrare, arbetsmarknadsåtgärder, försörjningsstöd, familjerådgivning, skydd och stöd till barn, hjälp och vård till missbrukare, samt stöd till brottsoffer. Konsumentrådgivning och aktivitetsansvar för ungdomar mellan 18–20 år, kommunens stöd till anhöriga och bostadslösa (undantaget det som åvilar Omsorgsnämnden) ingår också i nämndens ansvar.

Arbetsmarknads- och socialförvaltningens organisation

Förvaltningens organisation leds av en förvaltningschef.

Förvaltningen är indelad i verksamhetsområdena Arbetsmarknads- och socialt stöd, Individ- och familjeomsorg samt Förebyggande och insats. Varje verksamhetsområde leds av en områdeschef. Det finns även ett centralt verksamhetsstöd som leds av en administrativ chef.



Verksamhetsområde Arbetsmarknads- och socialt stöd ansvarar för utredning av ekonomiskt bistånd, mottagandet av nyanlända samt stadens arbetsmarknadsinsatser inklusive det kommunala aktivitetsansvaret.

Verksamhetsområde Individ- och familjeomsorg ansvarar för att säkerställa att barn, unga och vuxnas behov av skydd och stöd tillgodoses inom ramen för aktuell lagstiftning; Socialtjänstlagen (SoL), Lag om vård av missbrukare i vissa fall (LVM) och Lagen om särskilda bestämmelser om vård av unga (LVU).

Verksamhetsområde Förebyggande och insats ansvarar för förebyggande arbete men tillhandahåller också öppna sociala insatser genom att ge psykosocialt stöd och vägledning utifrån bland annat socialtjänstlagen. Området genomför insatser inom boendelösningar, motverkande av missbruk och drogförebyggande arbete samt budget-, skuld- och konsumentrådgivning. Insatser för att motverka våld och utredande insatser inom våld, ingår även i detta område.

Verksamhetsstöd tillhandahåller förvaltningsövergripande stöd i frågor som avser ekonomi, dokument- och ärendehantering, kvalitet och utvecklingsarbete.

2. Sammanfattning

Nämndens lokalbehovsplan är ett underlag för den egna verksamheten samt för Trollhättans stads Lokalförsörjningsplan som Lokalstrategiska funktionen sammanställer.

Nämnden ser följande lokalbehovsändringar för perioden 2027-2036:

- Nybyggnation av samverkanshus med inriktning våld i nära relation.
- Ändrat lokalbehov i och med samsjuklighetsutredningen.

Arbetsmarknads- och socialnämndens årliga hyreskostnader gällande lokaler och blockavtal för uthyrning i andra hand uppgår för närvarande till 31,2 mkr.

Arbetsmarknads- och socialt stöd

Arbetsmarknads- och socialt stöd ser inga ändringar i lokalbehovet 2027-2036. Dock kan detta komma att ändras snabbt då verksamheten är projektdriven och ny lagstiftning kan medföra nya krav som inte de befintliga lokalerna uppfyller.

Individ- och Familjeomsorg

Lokalbehov i och med samsjuklighetsutredningen

En statlig utredning har gjorts för att se över hur vården och stödet fungerar för personer med så kallad samsjuklighet. Det vill säga personer som har både psykiatrisk sjukdom och beroendesjukdom (till exempel missbruk eller alkoholberoende och psykisk ohälsa samtidigt). I samsjuklighetsutredningen finns att det skall inrättas gemensamma mottagningar region och kommun emellan. Detta kan medföra att lokalbehovet förändras.

Förebyggande och insats

Enheten mot våld i nära relation

Trollhättans stad utvecklar en samverkansmodell mot våld där polis, primärvård och socialtjänst arbetar tillsammans för att erbjuda ett mer samordnat och heltäckande stöd till personer som utsatts för våld i nära relationer. Som en del av insatsen kommer ett samverkanshus att byggas för att underlätta möten mellan aktörer och våldsutsatta. Prognosen är att det nya samverkanshuset står klart under 2027 vilket medför ökade hyreskostnader för förvaltningen från 2027 och investeringar under år 2026 och 2027.

3. Nulägesbeskrivning

Byggnation för Samverkanshus mot våld är påbörjad och beräknas vara klar 2027.

Flytten av akutlogi män och lågtröskelboenden från Hedeäng planeras bli klart under året. En förstudie pågår där långsiktiga lösningar för placering av verksamheterna eftersökts med hjälp av Eidar som är hyresvärd för samtliga verksamheter på Hedeäng.

På grund av en omorganisation på den förberedande enheten har verksamheten Returen lagts ner. Deras befintliga lokaler har därför sagts upp från och med årsskiftet 2026. Returen kommer att ersättas av en utredningsenhet, som ska samlokaliseras med en annan ny verksamhet som heter Bryggan. Verksamheterna flyttar till Vårvik september 2026.

Nämndens årliga hyreskostnader gällande lokaler inklusive blockavtal för uthyrning i andra hand uppgår för närvarande till cirka 31,2 mnkr.

4. Nyckeltalsredovisning

2026 är nämndens snitthyreskostnad per kvadratmeter 1 399 kr/m².

5. Prognos och kostnadsutveckling

Ändringarna i lokalbehovet prognostiseras ge följande kostnadsändringar:

Det nya samverkanshuset mot våld beräknas ge en hyresökning på cirka 3 mnkr per år.

Lokalbehov med anledning av samsjuklighetsutredningen kan komma att leda till ökade hyreskostnader, men eftersom lagändringarna ännu inte trätt i kraft är det oklart vad utfallet blir.

6. Behovsbeskrivning

Efter genomförd inventering och prioritering av det totala förekommande lokalbehovet sammanställs här det beräknade lokalbehovet under perioden 2027-2036.

Objekt	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
Samverkanshus motvåld	X									
Lokalbehov i och med samsjuklighetsutredningen	X	X	X							

7. Bilagor

Bilaga 1 - lokalinformation och nyckeltal

Trollhättans stad
Gärdhemsvägen 9, 461 83 Trollhättan

Telefon: 0520-49 50 00

Epost: kontaktcenter@trollhattan.se

Webb: www.trollhattan.se



Trollhättans Stad



Lokalbehovsplan för kommunstyrelsens förvaltning 2027-2036

Sammanfattning

Trollhättans stad arbetar strategiskt med lokalresursplanering och varje år tar respektive förvaltning och kommunalförbund fram en lokalbehovsplan. Samtliga lokalbehovsplaner sammanställs sedan i en stadsövergripande lokalförsörjningsplan. Nytt för i år att är planeringsperioden sträcker sig över 10 år, i stället den tidigare 5 års-perioden.

Syftet med lokalbehovsplanen är att få en bild över förvaltningens nuläge gällande lokaler samt det framtida lokalbehovet. Detta för att skapa en översikt över hur effektivt lokalerna används och för att kunna arbeta fram åtgärder för att lösa lokalbehoven som uppstår.

Kommunstyrelsens förvaltning hyr lokaler åt egen verksamhet, avtalsbunden verksamhet och politiken. Förvaltningen är också fastighetsägare, via mark och exploatering som ligger under kontoret för tillväxt och hållbarhet.

Kommunstyrelsens förvaltning har också ett särskilt uppdrag gällande verksamhetslokalerna i stadshuset och fungerar som stadshusets samordnare. Förvaltningen ansvarar dessutom för hantering av Trollhättans stads lokalbank.

Kommunstyrelsens förvaltnings sammantagna nuläge präglas av ett gap mellan verksamhetens behov och lokalernas kapacitet, funktion och tekniska förutsättningar. Flera av förvaltningens kontor, som har sina arbetsplatser i stadshuset, beskriver att antalet arbetsplatser inte räcker till och att gemensamma ytor, så som personalrum, nyttjas utöver sin kapacitet. Återkommande problem med ventilation, värme/kyla och ljudmiljö indikerar samtidigt att den tekniska kapaciteten är hårt belastad, vilket stämmer överens med fastighetsägarens bedömning. Konsekvensen av detta blir att inomhusmiljön påverkar arbetsmiljön negativt.

Förvaltningens behov framåt handlar om att anpassa lokalerna till förändrade arbetssätt, med ökad flexibilitet och ett mer effektivt nyttjande av ytor. Detta omfattar behov av ett gemensamt arbetsplatskoncept och ett ökat samnyttjande av lokaler. Det finns även behov av att utveckla gemensamma ytor, såsom personalrum och hygienutrymmen, så att de motsvarar faktisk användning och behov.

En samordnad och långsiktig planering av utvecklingen i stadshuset är avgörande, där den kommande arbetsplatsstrategin utgör en viktig grund för prioriteringar och vägval.

För de ägda fastigheterna finns behov av en mer långsiktig och strukturerad förvaltning och att förutsättningar skapas för detta. Avsaknaden av underhållsplaner, fastigheternas varierande skick och vakans medför ekonomiska och praktiska utmaningar.



Beslutsunderlag

Förvaltningens tjänsteskrivelse, datum 2026-05-12

Lokalbehovsplan 2027–2036 Kommunstyrelsens förvaltning

Beslutsgång

Ordföranden ställer proposition på liggande förslag från samordningsutskottet och finner att kommunstyrelsen beslutar enligt detta.

Kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsen godkänner lokalbehovsplanen för kommunstyrelsens förvaltning 2027–2036.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsens förvaltning, lokalplanerare



Policy

Riktlinje

Bestämmelse

Rutin

Reglemente

Föreskrift

Strategi

► Plan

Handlingsplan



**Trollhättans
Stad**

Lokalbehovsplan 2027–2036

Kommunstyrelsens förvaltning

Dokumentinformation

Dokumentbeteckning:	Plan
Antaget av:	Kommunstyrelsen
Diarienummer:	2026/195
Datum/Ersätter:	2026-05-08
Handlingen publiceras:	Trollhättans stads intranät
Syfte:	Sammanställa förvaltningens framtida lokalbehov
Gäller för:	Kommunstyrelsens förvaltning
Referensdokument:	Lokalförsörjningsplan för Trollhättans stad 2027–2036
Dokumentansvarig:	Lokalplanerare KSF
Uppföljning:	Årligen
Giltighetstid:	2027–2036

Innehåll

Lokalbehovsplan 2027–2036 Kommunstyrelsens förvaltning	0
Dokumentinformation.....	1
1. Inledning	3
2. Sammanfattning	4
3. Nulägesbeskrivning.....	4
Stadshuset	4
Kommunstyrelsens förvaltnings verksamhetslokaler	5
Trollhättans stads lokalbank.....	6
Avtalsbunden verksamhet.....	7
Ägda lokaler	7
4. Nyckeltalsredovisning.....	9
5. Prognos och kostnadsutveckling	9
Stadshuset och Kommunstyrelsens förvaltnings verksamhetslokaler	9
Avtalsbunden verksamhet.....	10
Trollhättans stads lokalbank.....	10
6. Behovsbeskrivning.....	10
Stadshuset och kommunstyrelsens förvaltnings verksamhetslokaler	10
Trollhättans stads lokalbank.....	11
Ägda lokaler	12
7. Bilagor	13

1. Inledning

Trollhättans stad arbetar strategiskt med lokalresursplanering och varje år tar respektive förvaltning och kommunalförbund fram en lokalbehovsplan. Samtliga lokalbehovsplaner sammanställs sedan i en stadsövergripande lokalförsörjningsplan. Nytt för i år att är planeringsperioden sträcker sig över 10 år, i stället den tidigare 5 års-perioden.

Syftet med lokalbehovsplanen är att få en bild över förvaltningens nuläge gällande lokaler samt det framtida lokalbehovet. Detta för att skapa en översikt över hur effektivt lokalerna används och för att kunna arbeta fram åtgärder för att lösa lokalbehoven som uppstår.

Varje förvaltning ansvarar för sin nulägesanalys, vilket innefattar att sammanställa och analysera sina verksamhetslokaler utifrån parametrarna ekonomi, hyresavtal, lokalernas skick, teknisk status, kapacitet och ändamålsenlighet. Varje förvaltning ansvarar även för sin behovsanalys, inklusive prioritering av lokalbehov på kort och lång sikt.

Kommunstyrelsens förvaltning hyr lokaler åt egen verksamhet, avtalsbunden verksamhet och politiken. Förvaltningen är också fastighetsägare, via mark och exploatering som ligger under kontoret för tillväxt och hållbarhet.

Följande kontor är en del av kommunstyrelsens förvaltning:

- administrativa kontoret,
- ekonomikontoret,
- kontoret för digitalisering och IT,
- kontoret för tillväxt och hållbarhet,
- personalkontoret.

Kommunstyrelsens förvaltning har också ett särskilt uppdrag gällande verksamhetslokalerna i stadshuset och fungerar som stadshusets samordnare. Kommunstyrelsens förvaltning ansvarar dessutom för hantering av Trollhättans stads lokalbank.

2. Sammanfattning

Kommunstyrelsens förvaltnings sammantagna nuläge präglas av ett gap mellan verksamhetens behov och lokalernas kapacitet, funktion och tekniska förutsättningar. Flera av förvaltningens kontor, som har sina arbetsplatser i stadshuset, beskriver att antalet arbetsplatser inte räcker till och att gemensamma ytor, så som personalrum, nyttjas utöver sin kapacitet. Återkommande problem med ventilation, värme/kyla och ljudmiljö indikerar samtidigt att den tekniska kapaciteten är hårt belastad, vilket stämmer överens med fastighetsägarens bedömning. Konsekvensen av detta blir att inomhusmiljön påverkar arbetsmiljön negativt.

Förvaltningens behov framåt handlar om att anpassa lokalerna till förändrade arbetssätt, med ökad flexibilitet och ett mer effektivt nyttjande av ytor. Detta omfattar behov av ett gemensamt arbetsplatskoncept och ett ökat samnyttjande av lokaler. Det finns även behov av att utveckla gemensamma ytor, såsom personalrum och hygienutrymmen, så att de motsvarar faktisk användning och behov.

En samordnad och långsiktig planering av utvecklingen i stadshuset är avgörande, där den kommande arbetsplatsstrategin utgör en viktig grund för prioriteringar och vägval.

För de ägda fastigheterna finns behov av en mer långsiktig och strukturerad förvaltning och att förutsättningar skapas för detta. Avsaknaden av underhållsplaner, fastigheternas varierande skick och vakans medför ekonomiska och praktiska utmaningar.

3. Nulägesbeskrivning

Stadshuset

Stadshuset, Grevön 1, är Trollhättans stads största gemensamma arbetsplats med ca 500–600 medarbetare. Lokalerna hyrs av respektive förvaltning men rollen som stadshuset samordnare ligger hos kommunstyrelsens förvaltning.

Under senare år, speciellt efter pandemiåren, har medarbetarnas arbetssätt förändrats. Arbetssättet, under och efter pandemin, präglas av en ökad flexibilitet med större möjlighet till distans- och hybridarbete. Antal medarbetare i stadshuset har också ökat. För att möta verksamhetens förändrade behov har stadshuset byggts om ett flertal gånger.

Ombyggnationernas omfattning har varierat och flera av lösningarna har saknat långsiktighet och helhetsperspektiv. Ombyggnationerna har dessutom

ofta medfört att fler medarbetare fått arbetsplats i lokalerna utan att lokalerna är tillräckligt anpassade för detta.

I stadshuset saknas ett gemensamt arbetsplatskoncept och lokalerna nyttjas till olik grad och därmed med varierande effektivitet. Trots variation mellan förvaltningar, våningsplan och kontor kännetecknas arbetsplatskoncepten i stadshuset generellt sett av fasta arbetsplatser. Vissa förvaltningar dock gjort resa mot en mer flexibel kontorslösning med gemensamma arbetsplatser med en clean desk-princip för en utvald del av sina arbetsplatser. Arbetsplatserna finns i öppna kontorslösningar och delade kontor men majoriteten medarbetarna arbetar i cellkontor.

Fastighetsägaren serviceförvaltningen bedömer att den tekniska kapaciteten i stadshuset nyttjas maximal effekt. I flera fall är inte den tekniska kapaciteten tillräcklig och arbetsmiljön i byggnaden blir därmed lidande, speciellt med tanke på värme och ventilation. Detta är en genomgående problematik i stadshuset.

Behovet av fler mötesrum har i många år varit stort i stadshuset och i skrivande stund pågår ombyggnation av delar av plan 1. Efter sommaren 2026 kommer demokratitorget med nya mellanstora mötesrum samt en innovationsarena vara färdigställda.

Kommunstyrelsens förvaltnings verksamhetslokaler

Det är i stadshuset kommunstyrelsens förvaltning till den allra största delen bedriver sin verksamhet. Ekonomikontoret, administrativa kontoret, kontoret för tillväxt och hållbarhet och personalkontoret har sina hyr lokaler på plan 5 i stadshuset. Kontoret för digitalisering och IT hyr delar av plan 3.

I likhet med andra verksamheter och förvaltningar i stadshuset har antalet medarbetare i kommunstyrelsens förvaltning ökat. På grund av ökningen, och ett arbetsplatskoncept med låg flexibilitet, har förvaltningens arbetsplatser varit tvungna att förtätas. Ytterligare tillskapande av arbetsplatser bedöms inte som en möjlig, eller lämplig, väg att gå för att möta det ökade behovet.

Brister i arbetsmiljön, på grund av lokalernas skick och egenskaper, är återkommande inom kommunstyrelsens förvaltnings verksamhetslokaler. Kontoren upplever utmaningar med ljudmiljö och integritet, särskilt vid telefonsamtal, digitala möten och i toalettutrymmen. Personalrummen på våningsplanen är underdimensionerade och upplevs som högljudda med dåligt flöde.

En ombyggnation av ben B och C på plan 5 i stadshuset planerades till 2026 i syfte att åtgärda arbetsmiljöproblem, främst kopplade till toaletter och lunchrum, samt skapa plats för fler medarbetare genom mer flexibla arbetsmiljöer.

Under upphandlingen uppstod dock förseningar till följd av överprövning, beslut om att förkasta tilldelningen samt brister i underlaget, vilket ledde till att processen behövde tas om. Den redan förskjutna tidplanen innebar att ombyggnationen skulle komma att överlappa med framtagandet av en arbetsplatsstrategi, läs mer i kapitel 6. Tidigare bedömdes det möjligt att gå vidare utifrån antaganden om strategin, men i och med den förändrade tidplanen är bedömningen att ombyggnationen bör invänta arbetsplatsstrategin för att säkerställa ett tydligare och mer genomarbetat underlag.

För att underlätta belastningen på personalrummet rekommenderas medarbetarna fika och äta lunch vid i ett större tidsspann samt nyttja lunchrummet i stadskällaren. Vissa av kontoren förtätas för att ge plats åt nya medarbetare samtidigt som det planeras för att gå mot ett mer flexibelt användande av arbetsplatserna.

Utöver lokalerna i stadshuset hyr förvaltningen lokaler på Innovatum i Trollhättan av Kraftstaden Fastigheter Trollhättan AB (Kraftstaden). I dessa lokaler bedriver Hälsan, en del av personalkontoret, sin verksamhet. Näringslivsenheten, som är en del av kontoret för tillväxt och hållbarhet, hyr lokaler i Torgbyggnaden. Hyreskontraktet omförhandlades under våren 2026 vilket resulterade i kortare förlängningstid.

Kommunstyrelsens förvaltning hyr också lokaler av AB Eidar Trollhättans bostadsbolag (Eidar) på Solrosvägen 9. I dessa lokaler är tre olika fackförbund.

Trollhättans stads lokalbank

Enligt riktlinjer för lokalbank inom Trollhättans stad kan ytor som inte längre disponeras av stadens verksamheter läggas under kommunstyrelsen. Beslut om att godkänna att en lokal läggs i lokalbank fattas av stadsdirektören. Detta för att undvika att nämnderna får kostnader för lokaler som inte längre används. Eventuella ökade kostnader för kommunstyrelsen kopplade till lokalbanken sker genom särskilt budgetanslag centralt.

För närvarande ligger följande lokaler i lokalbank:

1. Hovslagaregatan 4, Spiltan 4
2. Stridsbergsgården, Stennäset 3
3. Lillegården, Sandhem 3:3

Hovslagaregatan 4, före detta Stallets förskola, byggs om av Eidar till LSS-boende åt omsorgsförvaltningen. Vid färdigställande sommaren 2027 kommer lokalen gå ur lokalbanken.

Stridsbergsgården byggs om av Kraftstaden till fritidsgård och kommer därmed försvinna ur lokalbank vid färdigställandet hösten 2026.

En utredning gällande möjligt omställande av Lillegården till bostäder tagits fram av Eidar. Beslut om nästa steg i frågan har i skrivande stund ej fattats. Lokalen förväntas vara kvar i lokalbank till annat beslut fattas.

Avtalsbunden verksamhet

Hantering av lokaler för avtalsbunden verksamhet sker på olika sätt med olika villkor. Kommunstyrelsens förvaltning förser Räddningstjänsten Fyrbodals med lokaler och hyr ut i andra hand till Kunskapsförbundet Väst, Saab Car Museum och Studentkåren vid Högskolan Väst. Lokaler för Kunskapsförbundet Väst, Räddningstjänsten Fyrbodals och Saab Car Museum hyrs av Kraftstaden och Studentkåren vid Högskolan Västs lokaler hyrs av Eidar.

Ägda lokaler

Kommunstyrelsen äger, genom kommunstyrelsens förvaltning, ett antal fastigheter med tillhörande byggnader. Förvaltningen av dessa fastigheter hanteras av mark- och exploatering på kontoret för tillväxt och hållbarhet.

Flera av fastigheterna har tillförts kommunstyrelsens förvaltning genom tidigare interna omstruktureringar inom staden, där rivningsobjekt eller fastigheter avsedda för försäljning placerades hos mark- och exploatering. Utöver detta har ytterligare fastigheter tillkommit genom inköp av exploateringsfastigheter.

Det finns i dagsläget inga underhållsplaner för fastigheterna. De hyresintäkter som kommer in är avsedda att täcka löpande kostnader och nödvändigt underhåll. Vid större renoveringsbehov har det tidigare varit nödvändigt att äska medel för att kunna genomföra åtgärderna, eftersom hyresintäkterna inte räcker för att finansiera mer omfattande investeringar.

För några av fastigheterna saknas hyresgäster helt. Orsakerna till detta framgår i respektive fastighetsbeskrivning nedan. Avsaknaden av hyresintäkter innebär att dessa fastigheter i nuläget enbart genererar kostnader för mark- och exploatering.

Fastighetsportföljen omfattar följande fastigheter:

Källstorp 5:7

Ett bostadshus som även kallas Ekängen. Fastigheten är belägen i Källstorp och hyrs för närvarande ut till arbetsmarknads- och socialförvaltningen. Byggnaden är i gott skick tack vare flera genomförda renoveringsåtgärder under senare tid. Bostadshuset har målats om, en ny värmekälla har installerats och elinstallationer har moderniserats.

Kärleksörten 5

Fastigheten är belägen i Skoftebyn på Nysätersvägen 29 B och hyrs för närvarande ut till en privatperson. Byggnadens utsida är i mycket gott skick efter en nyligen genomförd renovering som inkluderat tak, fasad, fönster och andra yttre delar av huset.

Lyrfågeln 2

Fastigheten och byggnaden, även kallad Villa Lindåsen, ägs av Kraftstaden, men hyresgästen hanteras av mark- och exploatering. Det finns inget avtal mellan Kraftstaden och mark- och exploatering som reglerar detta upplägg.

De hyresintäkter som kommer in ska täcka fastighetens löpande omkostnader samt underhållskostnader vilket inte är en ekvation som går ihop. Fastighetens skick bedöms vara bristfälligt.

Skogshöjden 1:3

Fastigheten är belägen på Lärketorpsvägen 30 i Lärketorpet och hyrs ut till arbetsmarknads- och socialförvaltningen. Fastighetens skick är bristfälligt.

Hultet 1:5

Hultet 1:5, även kallad Hultets gård, ligger längs vägen mot Öresjö. För närvarande står den utan hyresgäst men ingår som ett alternativ i arbetsmarknads- och socialförvaltningens förstudie om akutlogi. Om förstudien visar att det inte finns behov för Hultets gård för akutlogi är inriktningen att fastigheten ska säljas på den öppna marknaden.

Sylte 4:6

Fastigheten är belägen vid vattentornet i Sylte och är uthyrd till Eidar. För närvarande pågår ett försäkringsärendet efter ett sabotage som orsakade en stor vattenläcka. Byggnaden ligger på allmän platsmark och ska rivas.

Skoftebyn 1:1

Fastigheten, även kallad Ryrs gård och Bäckgrönan, är belägen i Skoftebyn och står för närvarande utan hyresgäst. Ett detaljplanearbete pågår där den nya planen syftar till att möjliggöra en avstyckning av fastigheten, vilket i sin tur

ska skapa förutsättningar för att fastigheten kan säljas som privatbostad. Den fortsatta hanteringen av fastigheten beror därför på planprocessens utveckling och de beslut som fattas i samband med denna.

Hästen 3

Fastigheten Hästen 7 har fastighetsreglerats in i Hästen 3, men i beskrivningen särskiljs de fortfarande för att underlätta förståelsen. Fastigheten ligger inom Tingvalla och tidigare har MIM/samhall huserat där. Fastigheten har förvärvats som en exploateringsfastighet med syftet att planlägga området för annat ändamål och därefter sälja byggrätter till exploatör som del i omvandlingen av Tingvallaområdet.

Hästen 7

En äldre byggnad med lokaler lämpade för kontor eller föreningsverksamhet. Bottenvåningen består av verkstad och kontorsdelar. Byggnaden är idag uthyrd till en VSS-firma med flera. Byggnaden har ett uttalat underhållsbehov.

Skälsbo 3:1

I samband med inköpet av fastigheten Skälsbo 3:1 tillkom fyra byggnader som alla har ett kulturhistoriskt värde kopplat till gårdsmiljön runt Skälsbo gård.

4. Nyckeltalsredovisning

Redovisning av nyckeltal för samtliga lokaler återfinns i bilaga 1.

5. Prognos och kostnadsutveckling

Stadshuset och Kommunstyrelsens förvaltnings verksamhetslokaler

Stadshuset är i behov av förändring, både från verksamheten och fastighetsägarens perspektiv. Nödvändiga ombyggnationer kommer generera en ökad hyra för samtliga förvaltningar som hyr lokaler i stadshuset. Samtidigt förväntas arbetsplatsstrategin för stadshuset, läs mer i kapitel 6, utmynna i förutsättningar för en mer effektiv och ändamålsenlig nyttjande av husets lokaler. Detta kan också möjliggöra att ytterligare verksamheter kan få plats i stadshuset, med följd att hyra för externa lokaler för koncernen kan minska. Detta kräver dock investering och ombyggnationer och får ses som ett långsiktigt projekt.

I skrivande stund pågår en utredning gällande en samlad fastighetsförvaltning i Trollhättans stadshus AB. Ägandet av stadshuset är ett av

ställningstagandena som kan komma att påverka kommunstyrelsens förvaltning mest. Då lokalerna har ett stort underhållsbehov kan det förväntas ökade hyreskostnader vid en annan ägandelösning. Samordningsansvaret i stadshuset kommer också behöva se annorlunda ut med en hyresvärd utanför Trollhättans stad, även om den är inom koncernen. En hyresvärd utanför Trollhättans stads organisation kräver sannolikt ett större helhetsperspektiv från stadshuset samordnade funktion, vilket också är i linje med helhetsperspektivet som önskas komma ut av arbetsplatsstrategin, läs mer i kapitel 6.

Avtalsbunden verksamhet

Befolkningsprognosens påverkan på Kunskapsförbundet Väst verksamhet hanteras inom ramen för förbundets lokalbehovsplan.

Kostnadsökningar kopplade till lokaler inom Kunskapsförbundet Väst, Räddningstjänsten Fyrbodal, Saab Car Museum samt Studentkåren Högskolan Väst hanteras i samråd med respektive fastighetsägare och verksamhet.

Trollhättans stads lokalbank

Förändringar i demografin kan komma att påverka lokalbanken. Ett sjunkande befolkningsunderlag i vissa åldersgrupper kan innebära ett ökat behov av att under en kortare eller längre tid lägga strategiskt viktiga lokaler i lokalbank. Ett ökat antal lokaler i lokalbank innebär ökade kostnader för kommunstyrelsen. Dialog med de kommunala bolagen, förvaltningarna och politiken i frågan om lokalbank förs regelbundet.

6. Behovsbeskrivning

Stadshuset och kommunstyrelsens förvaltnings verksamhetslokaler

Förvaltningens sammantagna lokalbehov präglas av ett tydligt arbetsmiljö- och kapacitetsgap i stadshuset i kombination med ett behov av att anpassa lokalerna till dagens och framtidens arbetssätt. Flera kontor beskriver att antalet arbetsplatser i perioder inte räcker till och att gemensamma utrymmen nyttjas över sin kapacitet. Samtidigt pekar återkommande problem med ventilation, värme och ljudmiljö på att den tekniska kapaciteten är hårt belastad och att inomhusmiljön behöver förbättras. Stadshuset är i behov av förändring, både från verksamheten och fastighetsägarens perspektiv.

Stadshuset behöver;

- Mer ändamålsenliga arbetsplatser, inklusive möjlighet till omställning i samband med organisationsöversyn och förändrade arbetssätt.
- Förbättrad teknisk status och inomhusmiljö (särskilt ventilation, värme/kyla) för att minska arbetsmiljörisker och driftstörningar.
- Åtgärder för bättre ljudmiljö och integritet, inklusive tillgång till tysta rum/samtalsrum för digitala möten och hantering av sekretess.
- Tillräckliga och funktionella gemensamma ytor (personalrum/lunchrum, toaletter) som är dimensionerade efter faktisk beläggning.
- Ökat samnyttjande och samlokalisering där det ger nytta, med ett mer förvaltningsgemensamt perspektiv och flexibla ytor som kan delas mellan kontor.

Mot denna bakgrund har Trollhättans stad identifierat behovet av att ta fram en arbetsplatsstrategi för stadshuset. Arbetsplatsstrategin ska tydliggöra varför staden har kontor, vilken strategisk roll stadshuset ska ha för verksamheten och vad Trollhättans stad vill att arbetsplatsen ska möjliggöra. Strategin ska bidra till en gemensam syn på kontorets betydelse för samarbete, kvalitet, kultur och ledarskap samt skapa stöd för långsiktiga och samordnade beslut.

Arbetsplatsstrategin är ett arbete på övergripande nivå och ska inte ses som ett lokal- eller byggprojekt. Strategin ska utgå från verksamhetens behov och faktiska arbetssätt och skapa förutsättningar för att stadshuset används på ett ändamålsenligt, hållbart och attraktivt sätt.

Arbetsstrategin kommer fungera som underlag i kommande nödvändiga ombyggnationer av stadshuset. Genomförandet av dessa kan förslagsvis tas etappvis men en plan för hela stadshuset bör tas fram först för att säkerställa att organisationens samlade behov tillgodoses. Framtagande av arbetsplatsstrategi är i skrivande stund under upphandling och tidplanen kommer påverkas av den upphandlade konsultens plan för genomförande. Huvuddelen av uppdraget önskas dock genomföras under 2026 och ombyggnationer som följd av arbetsplatsstrategin kan komma att förväntas under de tre efterföljande åren; 2027, 2028 och 2029.

Trollhättans stads lokalbank

Befolkningsprognosen, samt utbildningsförvaltningens framtagna elevprognos, visar på en kraftig minskning av barn, vilket kommer kräva en anpassning av dagens lokaler. Vissa lokaler kommer vara aktuella att lämna och dessa kan eventuellt uppfylla kraven för att placeras i lokalbanken.

Ägda lokaler

Kommunstyrelsens förvaltnings ägda lokaler är av varierande skick, användning och strategisk betydelse. I dagsläget saknas en långsiktig förvaltningsstrategi och strukturerade underhållsplaner. Flera av fastigheterna uppvisar betydande underhållsbehov, och i vissa fall är skicket sådant att omfattande renoveringar inte är ekonomiskt försvarbara. Sammantaget finns behov av att utveckla hanteringen av de ägda fastigheterna mot en mer strategisk, ekonomiskt hållbar och långsiktigt planerad fastighetsförvaltning.

Behov för de specifika fastigheterna:

Källstorp 5:7

Under de kommande åren bedöms behovet främst omfatta ommålning av uthuset samt en eventuell invändig renovering beroende på framtida användning och slitage.

Kärleksörten 5

Invändigt är bostaden i behov av en mer genomgripande upprustning. Under de kommande åren bedöms fastigheten behöva renoveras i stort sett i sin helhet invändigt för att uppnå en modern och hållbar standard.

Lyrfågeln 2

Både byggnadens utsida och insida är i stort behov av en totalrenovering för att uppnå en acceptabel standard. Det samlade underhållsbehovet är omfattande och kräver en långsiktig planering för att säkerställa fastighetens funktion och värde. Eftersom fastigheten och byggnaden ägs av Kraftstaden kompliceras förutsättningarna.

Skogshöjden 1:3

Byggnaden är i stort behov av renovering och bedöms på sikt behöva rivas då dess allmänna skick är så pass bristfälligt att en total upprustning inte anses vara ekonomiskt försvarbar. Under de närmaste åren är inriktningen att enbart vidta nödvändiga åtgärder för att hålla byggnaden i nuvarande skick och säkerställa att hyresgästen kan bo kvar. Fokus ligger därmed på löpande underhåll och akuta insatser snarare än långsiktiga investeringar.

Hultet 1:5

Framtida hantering och insatser i fastigheten är beroende av resultatet av arbetsmarknads- och socialförvaltningens förstudie om akutlogi. Beslutas Hultets gård användas som akutlogi planeras fastigheten ägas av Eidar. I annat fall planera den säljas på öppna marknaden. Det vill säga att det inte planeras

för en framtid där kommunstyrelsens förvaltning fortsätter att äga fastigheten.

Sylte 4:6

Byggnaden ska rivas och marken ska återställas.

Skoftebyn 1:1

Den fortsatta hanteringen av fastigheten är beroende av planprocessens utveckling och de beslut som fattas i samband med denna. Inga ytterligare renoveringar är planerade innan detaljplanen vinner laga kraft. Fram till dess begränsas insatserna till löpande kostnader och åtgärder som krävs för att hantera oförutsedda händelser. Fokus ligger därmed på att hålla fastigheten i befintligt skick utan att genomföra några större investeringar.

Hästen 3

Behovet är kopplat till kommande exploatering och planläggning av området, vilket kan kräva förberedande åtgärder inför försäljning av byggrätter.

Hästen 7

Byggnaden har ett uttalat underhållsbehov. Byggnaden behöver löpande underhåll och eventuellt renovering för att möta verksamhetens krav och säkerställa långsiktig användbarhet.

Skälsbo 3:1

Det är i dagsläget oklart hur byggnaderna ska användas framöver, vilket gör att även behovet av framtida underhåll och renovering är svårt att bedöma. Om avsikten är att behålla byggnaderna kommer dock kostnader för löpande underhåll och nödvändiga renoveringsåtgärder att tillkomma, särskilt med hänsyn till deras kulturhistoriska karaktär.

7. Bilagor

Bilaga 1 - lokalinformation och nyckeltal

Trollhättans stad
Gärdhemsvägen 9, 461 83 Trollhättan

Telefon: 0520-49 50 00

Epost: kontaktcenter@trollhattan.se

Webb: www.trollhattan.se



Trollhättans Stad



Lokalbehovsplan 2027-2036

Sammanfattning

Trollhättans stad och kultur- och fritidsförvaltningen är under stark utveckling där behovet av service och lokaler ökar. Målet är att kultur- och fritidsförvaltningens verksamheter ska nå så ändamålsenliga lokaler till en så låg kostnadsbild som möjligt. Detta förutsätter en strategisk lokalresursplanering för att kunna bedöma framtida investeringsbehov.

Lokalbehovsplanen ska ge en helhetsbild av vilka lokaler som kultur- och fritidsförvaltningen äger och hyr, samt visa på nuvarande och framtida lokalbehov utefter de förutsättningar som råder i nuläget. Dessutom ska den sammanställa behov av nybyggnationer och investeringar de kommande åren för att ge underlag för kommande arbete kring strategisk- och ekonomisk plan inför framtida politiska inriktningsbeslut.

Beslutsunderlag

Kultur- och fritidsförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 3 juni 2026
Lokalbehovsplan 2027 – 2036
Lokalbehovsplan bilaga - lokalinformation och nyckeltal 2027

Kultur- och fritidsnämndens beslut

Kultur- och fritidsnämnden beslutar att anta Lokalbehovsplan 2027 – 2036 enligt föreliggande handling.

Protokollsanteckning

Alexandra Reit (M) antecknar följande till protokollet:

Moderaterna delar uppfattningen att Trollhättans stad behöver en långsiktig planering för kultur- och fritidsförvaltningens lokalbehov. Vi ser positivt på ambitionen att skapa en samlad bild av framtida lokalbehov och investeringsbehov.

Samtidigt vill vi framföra att den föreliggande lokalbehovsplanen omfattar en tioårsperiod utan att i tillräcklig grad redovisa konkreta åtgärder, prioriteringar eller genomförandeplaner för de identifierade behoven. För att planen ska fungera som ett effektivt styrdokument anser vi att den bör innehålla tydligare ställningstaganden kring vilka investeringar som ska prioriteras, när de bör genomföras samt hur de ska finansieras.

Moderaterna anser därför att lokalbehovsplanen i sin nuvarande form främst utgör en övergripande behovsbeskrivning snarare än en faktisk långsiktig handlingsplan för perioden 2027–2036. Därför vill vi reservera oss i frågan kring lokalbehovsplanen och dess utförande, vi beslutar ändå att godkänna den för tillfället - det är bättre att ha en plan än ingen.



**Trollhättans
Stad**

Kultur- och fritidsnämnden

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum

2026-06-16

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsens förvaltning

Lokalstrateg

Policy

Riktlinje

Bestämmelse

Rutin

Reglemente

Föreskrift

Strategi

Plan

Handlingsplan

Lokalbehovsplan Kultur- och fritidsnämnden. 2027-2036

Dokumentinformation

Dokumentbeteckning:	Lokalbehovsplan
Antaget av:	Kultur- och fritidsnämnden
Diarienummer:	2026/62
Datum/Ersätter:	2026-06-03
Handlingen publiceras:	
Syfte:	
Gäller för:	Kultur- och fritidsförvaltningen
Referensdokument:	Lokalbehovsplan
Dokumentansvarig:	Tommy Svensson
Uppföljning:	[Datum]
Giltighetstid:	2027-2036

Innehåll

Lokalbehovsplan Kultur- och fritidsnämnden. 2027-2036	0
Dokumentinformation	1
Inledning	3
Sammanfattning	4
Nulägesbeskrivning	6
Pågående lokalbehov	6
Framtida lokalbehov	11
Nyckeltalsredovisning	22
Prognos och kostnadsutveckling	26
Bilagor	28

Inledning

Trollhättans Stad och Kultur- och fritidsförvaltningen är under stark utveckling där behovet av service och lokaler ökar. Målet är att Kultur- och fritidsförvaltningens verksamheter skall nå så ändamålsenliga lokaler till en så låg kostnadsbild som möjligt. Detta förutsätter en strategisk lokalresursplanering för att kunna bedöma framtida investeringsbehov.

- Lokalbehovsplanen ska ge en helhetsbild av vilka lokaler som Kultur- och fritidsförvaltningen äger och hyr.
- Visa på nuvarande samt framtida lokalbehov utefter de förutsättningar som råder i nuläget.
- Sammanställa behov av nybyggnationer samt investeringar de kommande åren.
- Ge underlag för kommande arbete kring strategisk och ekonomisk plan inför framtida politiska inriktningsbeslut.

Inom Kultur- och fritidsförvaltningens verksamhetsområden pågår det ett flertal lokalprojekt för nuvarande samt framtida behov.

Kultur- och fritidsförvaltningen arbetar för att kultur- och fritidsutbudet ska stärka kommunens attraktionskraft, tillväxt och utveckling inom alla ålderskategorier. Målet är att ge stadens invånare ett mångsidigt kultur- och fritidsliv av hög kvalitet där alla skall ha möjlighet att delta. Under Kultur- och fritidsförvaltningens ansvarsområde ligger:

Område Bibliotek som består av Huvudbiblioteket, Bokbussen samt filialbibliotek på Sylte och Kronan. Sylte bibliotek är Meröppet vilket innebär att det går att besöka biblioteket även utanför ordinarie öppettider.

Område Kultur ansvarar för arrangemangsverksamhet, kulturarvsfrågor, offentlig gestaltning, driver Konsthallen vid Innovatum samt Folkets Park. På N3, som är en mötesplats för ung kultur, hittar du kulturskola, kulturbyrå samt kreativa coacher. På Kronan kulturhus finner du Kronan Mötesplats med arrangemangsverksamhet. I huset finns även Kronanklubben, en öppen fritidsverksamhet för barn mellan 6 och 12 år.

Området för Idrott och friluftsliv driver och förvaltar bl.a. Slättbergshallen, Granngårdens motionsanläggning, Sjuntorps simhall, Edsborgs IP, stadens idrottshallar samt Fritidsbanken. Utöver detta ansvarar enheten även för stadens motionsspår, friluftsbad samt övriga frågor kring friluftsliv.

I Trollhättans Stad finns det sju kommunalt drivna fritidsgårdar samt två brukardrivna för ungdomar i åldrarna 12–17 år. Verksamheten driver även sommarverksamhet vid Öresjö friluftsgård.

Trollhättans har ett rikt föreningsliv där föreningar som driver ideell verksamhet med samhällsnyttigt ändamål har rätt att söka olika former av föreningsbidrag.

Under 2024 var det ca 170 unika föreningar som fick någon form av stöd från Kultur- och fritidsförvaltningen.

I arbetet med Lokalbehovsplanen är det Kultur- och fritidsnämndens beslutade mål som ligger till grund.

- Trollhättan är en kommun där alla barn och unga har en självklar plats i kultur- och fritidslivet
- Kultur- och fritidslivet bidrar till invånarnas psykiska och fysiska hälsa – genom att skapa tillit och gemenskap som stärker välbefinnande och framtidstro
- Kultur och fritid inspirerar till hållbara val och stärker den ekologiska hållbarheten genom innovation, delaktighet och kunskap
- Kultur- och fritidslivet är en engagerande kraft för Trollhättans utveckling – där platsutveckling och företagande skapar förutsättningar att locka människor och behålla kompetens

Sammanfattning

Trollhättans stad arbetar med flera omfattande utvecklings- och investeringsprojekt inom idrott, fritid och kultur för att möta ett växande behov från skolor, föreningsliv och invånare. Ett av de mest prioriterade områdena är bristen på fullmåttshallar (20 x 40 meter). Efter genomförda utredningar har beslut fattats om att bygga en ny fullmåttshall vid Skogshöjdens fritidsanläggning. Samtidigt pågår en förstudie för en större event- och idrottshall på campusområdet, som ska kunna användas av skolor, föreningsliv och högskolan samt på Edborg.

Inom ridsporten har staden under flera år utrett behoven vid Ängens gård och Stommens gård. Vid Ängens gård har behovet av ett nytt stall identifierats. Projektet har dock försvårats av kraftigt ökade kostnader och osäkra markförhållanden, vilket har lett till att nya kalkyler och alternativa lösningar nu utreds. Vid Stommens gård har fokus i stället legat på successiva upprustningar av den befintliga anläggningen.

Kommunen arbetar även med att undersöka möjligheterna att etablera en centralt placerad kommunal badplats. En förstudie pågår där alternativen Åkers sjö och Höljan analyseras utifrån vattenkvalitet, sedimentförhållanden, strömmar och tillgänglighet.

Ett annat viktigt utvecklingsområde är Edsborgs idrottsplats där genomförda studier visar att området har stor utvecklingspotential, och kommunen vill nu gå vidare med fördjupade utredningar. Planerna omfattar bland annat en ny fullmåttshall, en multihall och en anläggning för inomhusfriidrott.

När det gäller fotbollen står kommunen inför strategiska vägval kring Edsborgs framtid. Om ambitionen är att skapa en arena som uppfyller elitfotbollens krav

krävs betydande investeringar i bland annat spelplan, publikytor, mediafaciliteter och säkerhetslösningar. Om ett sådant beslut inte fattas kommer i stället omfattande underhålls- och renoveringsåtgärder att behöva genomföras för att anläggningen fortsatt ska kunna användas.

Parallellt med de traditionella idrottssatsningarna driver kommunen ett projekt för att etablera en folkhälsoarena med gaming och e-sport. Syftet är att nå grupper som i dag står utanför det traditionella föreningslivet och kombinera digitala aktiviteter med fysisk aktivitet, social gemenskap och insatser för psykisk hälsa.

Granngårdens motionsanläggning är ytterligare ett område som står inför utveckling. Anläggningen har under lång tid haft betydande underhållsbehov, och flera föreningar har uttryckt önskemål om att lämna lokalerna på grund av brister i funktion och standard. Kommunen har tagit fram en åtgärdsplan för att successivt rusta upp anläggningen och undersöker även möjligheten att utveckla ett framtida kampsportcentrum.

Flera föreningar har samtidigt signalerat behov av nya eller större lokaler. Detta gäller bland annat judo, brottning, skytte, boxning, cricket och Friskis & Svettis. Även fotbollsföreningarnas växande medlemsantal ställer krav på fler planer, omklädningsrum och stödytor.

Slättbergshallen har nyligen varit föremål för två förstudier som bland annat analyserat tekniska förbättringar av isanläggningen samt möjligheter till utbyggnad. Utredningarna visar att flera förbättringar är möjliga, men det fortsatta arbetet har pausats i väntan på prioriteringar bland kommunens övriga investeringsprojekt.

Slutligen planeras nya bostadsområden vid Hults höjd, vilket har aktualiserat frågan om ett framtida närbibliotek i området.

Sammantaget visar dokumentet att Trollhättans stad står inför stora investeringar och strategiska beslut inom idrotts-, fritids- och kulturområdet. Fokus ligger på att möta ett växande lokalbehov, modernisera befintliga anläggningar och skapa långsiktigt hållbara miljöer för både organiserad verksamhet och spontan aktivitet.

Nulägesbeskrivning

Pågående lokalbehov

Idrottshallar

Kultur- och fritidsförvaltningen har tidigare genomfört en enklare utredning kring behovet av fler idrottshallar med s.k. fulla mått, dvs 20m x 40m. Utredningen har bland annat analyserat prognostiserad befolkningstillväxt inom målgruppen barn, unga och unga vuxna, utvecklingen inom det lokala idrotts- och föreningslivet, gällande prioriteringsordningar, utträngningseffekter och närhetsprinciper. För att komma vidare i frågan beslöt kultur- och fritidsnämnden i november 2021 om att en fördjupad förstudie skulle genomföras vilken senare godkändes av lokalstyrgruppen i februari 2022.

Den fördjupade förstudien genomfördes med fokus på följande aspekter:

- Geografisk placering
- Behov av idrottslokaler från utbildningssektorn
- Föreningslivets behov
- Kostnader

I dialog med föreningslivet så är det flertalet föreningar som lyfter behovet av fullmåttshallar för att kunna bedriva både tränings- och matchverksamhet. Nedan föreningar har en samstämmig bild av behovet.

- KFUM Handboll
- TBBK Basket
- IBK Elfhög Innebandy
- Skoftebyns IF Futsal

TBBK, Trollhättans Basketbollklubb har under våren skickat propå kring att verksamheten växer samt att man är i behov av lokal. Positivt i mötet är att föreningen ser sig med stark anknytning till de södra stadsdelarna och önskar således lokaler i dessa områden.

Förstudien redovisade i Lokalstyrgruppen 2023-01-09 där det beslutades att godkänna förstudien samt fattade beslut om att lokalplanering skulle genomföras avseende en ny idrottshall med placering vid Skogshöjdens fritidsanläggning. Lokalplanering av Skogshöjdens idrottshall är redovisad på Kultur- och fritidsnämndens sammanträde 2024-04-23 med bifall om fortsatt redovisning i Kommunstyrelsen och Kommunfullmäktige under maj månad.

Efter samråd mottogs en skrivelse från flera fastighetsägare angående placeringen samt möjligheten till överklagande i samband med ansökan om ny detaljplan. En ny placering har diskuterats med berörda fastighetsägare och

dialogen är slutförd, Detaljplanen har vunnit laga kraft och projektering och uppstart av upphandling är genomförd. Totalt har arbetet försenats med cirka 10–12 månader jämfört med den ursprungliga tidplanen. En färdigställd hall planeras stå klar april 2028 och med tillgång till skola och föreningsliv i augusti 2028.

Campus Arena Event och idrottshall

I februari 2026 beslutade Kultur- och fritidsnämnden att bevilja medel för genomförande av en förstudie avseende en event- och idrottshall inom campusområdet. Förstudien genomförs av Kraftstaden i samverkan med Liljewalls och beräknas vara färdigställd under hösten 2026.

Den planerade anläggningen syftar till att möjliggöra förbättrade idrottsförutsättningar för såväl kommunala grundskolor som friskolor samt gymnasieverksamheten. Vidare avses högskolan ges möjlighet att nyttja lokalen för exempelvis ceremonier och vetenskapliga konferenser. Hallen bedöms även kunna bidra till att tillgodose delar av föreningslivets behov av fullmåttshallar.

Förutsatt att detaljplanen vinner laga kraft bedöms detta kunna ske tidigast i augusti 2028. Därefter uppskattas produktionstiden till cirka 18 månader.

Bestånd idrottshallar

Trollhättans stad har ett omfattande bestånd av idrottshallar med måtten 18 × 36 meter. Huvuddelen av dessa anläggningar uppfördes i samband med den statliga stödgivning som kanaliserades via Riksidrottsförbundet under 1970-talet. Hallarna har historiskt planerats utifrån skolans behov och lokaliseras enligt närhetsprincipen, vilket har resulterat i en god geografisk spridning.

Dessa hallar uppfyller dock inte de krav som föreningslivet och specialidrottsförbunden ställer för matchspel. Dimensionerna 18 × 36 meter medger inte erforderliga säkerhetsavstånd utanför spelytan enligt gällande regelverk. Därmed kan dessa anläggningar inte ersätta eller kompensera bristen på fullstora idrottshallar med måtten 20 × 40 meter.

Ridanläggningar

Ängens gård

Förstudie avseende Ängens Gård har genomförts i flera steg sedan 2019, där behov kopplade till framtida krav på djurhållning, funktionalitet och

anläggningens långsiktiga hållbarhet har identifierats. Initialt konstaterades ett omfattande behov av modernisering och funktionella anpassningar, vilket resulterade i ett förslag om ny stallbyggnation.

Vid den samlade förstudie som redovisades 2022, och som omfattade både Ängens Gård och Stommens Gård, fastställdes inriktningen att:

- Nytt stall ska uppföras vid Ängens Gård
- Befintlig struktur bedöms inte vara tillräcklig för att möta framtida krav och verksamhetsbehov

Planeringsläge och ekonomiska förutsättningar

Lokalplanering för nytt stall genomfördes och politiskt beslut fattades 2023 om att genomföra projektering och upphandling. Investeringsnivån uppskattades initialt till 32 mnr.

Under projekteringsfasen reviderades kostnadsbilden uppåt till cirka 49 mnr. I samband med samordningsutskottet fick Serviceförvaltningen och Kultur- och fritidsförvaltningen tydliga ramar om att kalkylen inte fick överstiga 40 mnr.

- En betydande kostnadsosäkerhet kopplad till nyproduktion tillskrivs bl.a. svåra markförhållande som kräver pålning vid nybyggnation.
- Ökade krav på tekniska och funktionella lösningar

Parallellt med detta har föreningen (TFRK) som driver verksamheten på Ängens Gård påverkats negativt av ökade driftskostnader och minskat medlemsantal. Föreningen arbetar med dessa utmaningar och påvisar att man är på väg åt rätt håll med föreningens ekonomi.

Under våren 2026 har Kraftstaden inlett arbetet med att titta över de ekonomiska kalkylerna i jämförelse med fullgoda referensobjekt samt gjort platsbesök för att utreda den mest kostnadseffektiva placeringen av ny stallbyggnation. Utfallet av arbetet beräknas kunna redovisas tidig höst 2026.

Stommens gård i Sjuntorp

Vid den samlade förstudien 2022 bedömdes Stommens Gård vara i behov av omfattande upprustning, i stället för nybyggnation.

Under det fortsatta arbetet identifierades kritiska brister i anläggningen, särskilt kopplat till:

- Foderhantering
- Fysiska risker i befintlig byggnadsstruktur
- Bristande funktionalitet i samband mellan stall och skötselutrymmen

Genomförda investeringar

Akuta åtgärder prioriterades, vilket resulterade i:

- Nybyggnation av foderlada (färdigställd 2024)
- Säkring av anläggningens grundläggande funktion och driftsäkerhet

Planerade åtgärder

Återstående åtgärder är tydligt definierade och planerade enligt följande struktur:

- Nytt skötselhus färdigställt våren 2027
- Tak över gödselhantering kommer vara klart hösten 2026
- Renovering av stall (beroende av att skötselhus färdigställs)

Utöver detta pågår arbete med detaljplaneändring för att möjliggöra ett eventuellt framtida ridhus. Dock ska det tilläggas att fastigheten har ett närliggande skred vilket kommer innebära mer utredningsarbete för att kunna bedöma fastighetens framtida möjligheter till ett nytt ridhus. Kultur- och fritidsförvaltningen behöver också fortsätta utreda nyckeltal med jämförbara föreningar utifrån behovet av ytterligare ett ridhus.

Bedömning och utvecklingsläge

Till skillnad från Ängens Gård befinner sig Stommens Gård i ett genomförandeskede, där:

- Identifierade brister åtgärdas stegvis
- Investeringarna är uppdelade i etapper
- Projektet drivs utifrån tydliga prioriteringar av arbetsmiljö, djurhållning och säkerhet

Kommunala badplatser

Åkers sjö alternativt Höljan

I februari 2026 beslutade Kultur- och fritidsnämnden att avsätta förstudiemedel om totalt 0,4 mnkr för att utreda vilket av de identifierade alternativen som är mest lämpligt för etablering av en centralt placerad kommunal badplats.

Förstudien ska omfatta tre huvudsakliga undersökningar: provtagning av bottensediment, analys av vattenkvalitet samt bedömning av

strömningsförhållanden. Syftet är att, utifrån dessa undersökningar, peka ut den mest lämpliga av de två aktuella platserna.

Båda platserna kommer att utredas utifrån gällande tillgänglighetsprinciper som en del av underlaget inför ett eventuellt beslut om fortsatt lokalplanering.

Anläggande av en kommunal badplats kan bli aktuellt först efter att nuvarande sluss- och farled har dragits om.

Vid ett eventuellt beslut om angöring av badplatsen kan åtgärder såsom uppförande av servicebyggnad samt olika lösningar för exempelvis brygga eller bassängfunktion komma att utredas vidare.

Framtida lokalbehov

Edsborg

Vid Edsborgs idrottsplats är det angeläget att staden fattar beslut kring vilken ambitionsnivå som arenan ska ha. Samordningsutskottet fick under hösten 2023 redogörelse kring Edsborg som en av våra viktigaste idrottsnoder i Trollhättan. Redovisningen hade också en tydlig tyngdpunkt på att det idrottsliga perspektivet i första hand skulle tillgodas. I den mån utrymme därefter bedömdes finnas skulle möjligheterna till kommersiell fastighetsutveckling utredas.

Samordningsutskottet har gett Kultur- och fritidsförvaltningen samt kommunstyrelsens förvaltning i uppdrag att pröva fastighetens framtida utvecklingspotential. Arbetet har bedrivits genom att analysera vilka funktioner området långsiktigt kan inrymma, såsom fotbollsarena, friidrottsanläggning, idrottshallar, inomhusfriidrott samt möjligheter till samlokalisering av verksamheten inom idrotts- och friluftsliv.

Kommunstyrelsen beviljade år 2025 medel om 500 tkr för genomförande av en volymstudie. Volymstudien har under våren 2026 återrapporterats till kultur- och fritidsnämnden samt lokalstyrgruppen och visar sammantaget att området har goda förutsättningar för vidare utveckling. Studierna ger en tydlig inriktning att fortsatt utredning bör ske i enlighet med föreslaget utvecklingsalternativ (förslag B).

Mot bakgrund av detta föreslås att arbetet drivs vidare genom en fördjupad förstudie. I enlighet med volymstudiens slutsatser och arbetssätt föreslås genomförandet ske etappvis, i syfte att möjliggöra ett successivt och resurseffektivt genomförande över tid.

Etapp 1 föreslås omfatta:

- Idrottshall (fullmått)
- Anläggning för inomhusfriidrott
- Multihall

Kommande steg i processen är att hos kommunstyrelsen äska medel för genomförande av denna förstudie.

Edsborg Fotboll

Trollhättans Stad har via Trollhättans Stadshus AB under en lång rad av år fattat beslut om att elitstöd ska utgå till FC Trollhättan i en ambition om att staden ska få två representationslag inom fotbollen och tillhöra någon av landets två högsta serier, Allsvenskan eller Superettan för herr och OBOS samt Elitettan dam, vilket räknas som elit i Sverige och etablera sig varaktigt på denna nivå. För att spela seriespel på denna nivå i Sverige behöver också arenan uppfylla ett antal krav som anges av Svenska Fotbollförbundet.

Kultur och fritidsförvaltningen genomförde redan 2010 en förstudie kring detta som visar att det finns goda förutsättningar att genomföra detta inom ramen för Edsborgs idrottsplats.

Många år har nu passerat sedan denna förstudie genomfördes och behovet av mindre upprustningar har varit föremål för genomförande sedan dess. Om Trollhättans Stad väljer att inte ta ett inriktningsbeslut om en framtida ny elitarena för fotboll kommer behovet av ytterligare mindre och mellanstora investeringar att behöva genomföras under de kommande åren för att arenan skall kunna nyttjas på avsett vis.

Under 2021 investerades det bland annat i nya personutrymmen med mera för att personalens arbetsmiljö skulle kunna säkerställas. Risker med att fortsätta att genomföra mindre och mellanstora förbättringsarbeten är att vi investerar i objekt med avskrivningstider överstigande 5 till 10 år som riskerar att gå förlorade om ett beslut skulle tas kring en större ombyggnation eller nybyggnation.

Noterbart är att en omvandling av Edsborgs idrottsplats för en arena som klarar Sveriges elitkrav inte bara skulle klara av att härbärgera FC Trollhättan utan även vara representationsarena för stadens ledande damlag.

EU-beslut om begränsning av mikroplaster innebär att försäljning av gummigranulat till konstgräsplaner upphör den 15 oktober 2031. Detta regelverk behöver beaktas i den långsiktiga planeringen av kommunens fotbollsplaner, särskilt avseende val av underlag på A-plan samt befintlig konstgräsplan.

Parallellt har kommunen, genom politiska styrdokument och programpunkter, fastställt en tydlig inriktning att samtliga lek- och konstgräsytor ska vara fria från skadliga ämnen. Detta innebär ett konkret omställningskrav för befintliga anläggningar.

Mot denna bakgrund pågår ett successivt utbyte av konstgräsplaner där nuvarande infill ersätts med miljöanpassade alternativ som inte bidrar till spridning av mikroplaster. Arbetet bedrivs i linje med kommunens ambition om cirkulära materialflöden och giftfria anläggningar.

Åtgärderna planeras att genomföras successivt och bedöms vara färdigställda under perioden 2028–2029, vilket innebär att kommunen i god tid uppfyller kommande regelkrav.

Idag finns FC Trollhättan i Division 1 södra herr och division 1 östra dam och vid ett avancemang till Superettan alternativt elitettan dam (nivån ovanför division 1) så krävs följande förändringar:

- Spelplanen behöver förses med markvärme (nedgrävda värmeslingor) alternativt förses med tält med varmluftsblåsning
- Breddmättet på spelplanen måste utökas vilket innebär att nuvarande längdhoppsgropar måste tas bort eller flyttas
- Antalet toaletter, urinoarer och duschutrymmen utökas både till spelare, stab och besökare.
- WiFi-kapaciteten måste utökas för biljettscanner, åskådare, media etcetera
- Antalet platser för TV-sändning behöver utökas och faciliteterna för media och representanter förbättras
- Högtalarsystemen (PA) behöver förses med reservkraft för att fungera vid elavbrott
- Ytterligare säkerhetsarrangemang/åtgärder är nödvändiga

Nedan redovisas behov som finns i den nuvarande anläggningen om staden väljer att inte gå vidare med ambitionen om en utveckling av Edsborgs idrottsplats för elitspel inom fotboll.

Vid Edsborgs IP finns, förutom huvudläktaren, kringbyggnader där stort behov av underhåll råder. Huvudläktaren består av kansli, duschutrymme och konferensrum för aktiva. Vid huvudläktaren har utbyte av sittplatser påbörjats för att möta de krav som Fotbollförbundet ställer för att Trollhättans Stad skall ha möjlighet att arrangera landskamper på U-nivå. Behov finns att fortsätta utbytet av samtliga stolar där idag ungefär en tredjedel är utbytta. Vid huvudläktaren finns även behov av upprustning/ombyggnation av duschutrymmen då det idag finns fyra duschrum som betjänar åtta omklädningsrum, vilket inte är optimalt. Två omklädningsrum renoverades 2019. Betongen som utgör huvudstruktur för läktarsektionen kan också komma att behöva förbättras inom de närmaste åren. Samtliga entréer behöver rustas för att möta kraven både för hemma- och bortasupportrar.

Även ståplatsläktaren är i behov av renovering då asfalt och betongblock eroderar och förflyttningar sker vid tjäle. Här skulle det även vara behov av att förse ståplats med tak.

Ljuset vid Edsborgs idrottsplats behöver på sikt bytas ifrån nuvarande halogen till LED-belysning. Även ett ljus som enbart lyser på löparbanor utan att tända upp ljusarmaturen högst upp på 40 meters höjd skulle behövas för en mer flexibel och kostnadseffektiv användning.

Konstgräsplanen behöver bytas ut till en ny konstgräsyta inom ca 1-2 år. Planen fungerar idag som en reservplan vid matcharrangemang. Konstgräsplanen används utöver detta som ordinarie matchplan, träning, skola och andra arrangemang.

Parkeringssituationen är inte optimal vid större publika evenemang, här efterfrågar förvaltningen en mer långsiktig lösning med någon form av event-parkering som skulle kunna ombesörja både Edsborgs och en kommande evenemangsplats vid Folkets Park. Kortsiktigt skulle bi-ytor innanför Edsborgs staket kunna planeras för att utöka ytan och även underlätta vid vinterskötsel av konstgräsplanen om ytan blir hårdbelagd med tex, asfalt.

Vidare planeras det idag för genomförande av kompletteringar för friidrotten tex utbyte av löparbanor. Klubblokal för friidrotten har uppförts under 2019 men arbetet behöver fortsätta kontinuerligt om friidrotten ska vara kvar vid Edsborg. Vid gräsplanen finns behov av nytt bevattningssystem samt dränering av A- och B-plan.

Edsborg idrottshall, multihall inomhusfriidrott och utomhusfriidrott

Edsborgs idrottsplats utgör Trollhättans huvudanläggning för organiserad idrott och har en central funktion för framför allt friidrott. I dagsläget saknas dock anläggningar för inomhusfriidrott i kommunen, och det finns inte heller någon idrottshall som fullt ut tillgodoser behovet inom det östra skolområdet. Sammantaget bedöms anläggningen inte uppfylla dagens krav avseende funktion, kapacitet och tillgänglighet för skolverksamhet, föreningsliv och tävlingsverksamhet.

Volymstudien utgör ett strategiskt underlag för den långsiktiga utvecklingen av området, med särskilt fokus på att säkerställa ändamålsenliga anläggningar för idrottshall, multihall samt inom- och utomhusfriidrott. Studien syftar till att tydliggöra framtida lokalbehov, möjlig etappindelning samt genomförbarhet inom ramen för kommunal planering.

Ett politiskt ställningstagande har fastställt att utvecklingsförslag 2 ska ligga till grund för fortsatt planering. Förslaget innebär en samlad utveckling av inomhusidrottliga funktioner, där fullmåttsbhall (20 × 40 meter), multihall och inomhusfriidrott integreras i en gemensam anläggning. Genom denna

samlökalisering möjliggörs ett effektivt nyttjande av mark och resurser, samtidigt som flexibilitet och samordningsvinster uppnås i drift och verksamhet.

Den planerade fullmättshallen dimensioneras för att tillgodose skolans undervisningsbehov samt föreningslivets träning, matcher och arrangemang. Hallen placeras i direkt anslutning till övriga inomhusytor, vilket skapar en funktionellt sammanhållen anläggning med gemensamma stödfunktioner såsom omklädningsrum, förråd och publikytor.

Multihallen planeras att utformas för att möjliggöra flera samtidiga aktiviteter, exempelvis bollidrotter, tennis och andra yteffektiva verksamheter. Detta skapar förutsättningar för en hög nyttjandegrad och ökar anläggningens tillgänglighet för både organiserad och spontan idrott.

Utformningen av multihallen tar sin utgångspunkt i de behov som identifierats inom föreningslivet enligt lokalbehovsplanen. Anläggningen avses särskilt bidra till att tillgodose behov kopplade till tennis, gymverksamhet för Friskis och Svettis eller privat aktör samt övrig föreningsverksamhet, samtidigt som den skapar förutsättningar för nya idrotter att etablera sig i kommunen.

Ett centralt inslag i utvecklingen är etableringen av en inomhusanläggning för friidrott, vilket i dag saknas i Trollhättan. Denna omfattar bland annat 200-meters rundbana, raka sprintbanor samt ytor för hopp- och teknikgrenar. Anläggningen möjliggör träning och tävling året runt och bedöms ha betydelse såväl lokalt som regionalt.

Parallellt föreslås en utveckling av utomhusfriidrotten genom etablering av en ny friidrottsplats, vilket skapar långsiktigt hållbara förutsättningar för friidrottens utveckling i kommunen. Genom en tydlig uppdelning mellan inom- och utomhusfunktioner samt en samordning av stödytor säkerställs en effektiv och ändamålsenlig anläggningsstruktur.

Utbyggnaden föreslås ske etappvis, där den samlade inomhusanläggningen utgör den första och mest prioriterade etappen utifrån lokalbehov.

Folkhälsoarena med gaming och E-sport

Personer som sysslar med gaming och/eller E-sport står i nuläget långt ifrån våra naturliga upptagningskanaler och här behöver nya vägar finnas. Intresset är idag ett av de största för barn och ungdomar i Sverige, vilket belysts i flera sammanhang inklusive den genomförda LUPP-enkäten i Trollhättan, men är även stort bland vuxna. Genom en etablering av konceptet Sports through gaming ges utökade möjligheter att arbeta med den ökande psykiska ohälsan, ökat

stillasittande, problematisk skolfrånvaro, LSS-verksamhet, framtidens kompetensförsörjning samt inkludering. Siffror från en etablerad verksamhet i Helsingborg ger vid handen att de når många utanför det traditionella föreningslivet samt ett stort deltagande ifrån personer ifrån socioekonomiskt utsatta områden. Då frågan länge har stått på förvaltningens agenda så tog arbetet under 2023 ny fart i samband med att Helsingborgs stad etablerat konceptet med gaming och E-sport kopplat till ökad fysisk aktivitet och mötesplats under namnet Fuzed. Styrgruppen kring frågan återstartades och förutom att de tidigare engagerade parterna Arena Älvhögsborg och Kraftstaden så har gruppen kompletterats med Innovatum Science Center. Styrgruppen har träffats regelbundet under perioder för att titta närmare på lokalutformning, innehåll, synergieffekter med mera. Arbetet intensifierades och en verksamhetsutvecklingsförstudie redovisades för Kultur- och fritidsnämnden sommaren 2024. Parallellt med styrgruppen har en verksamhetsgrupp med chefer och medarbetare ifrån parterna tillsammans med en forskare ifrån Högskolan Väst arbetat med frågor kring verksamhetsinnehåll och ytbehov med mera. Under perioden hösten-vintern 2024 - 2025 har en lokalförstudie genomförts för närmare undersöka möjligheten till en etablering på Innovatum District och kostnader och möjligheter för att denna etableras i direkt anslutning till en friidrottshall inomhus för att sedan kunna gå vidare med lokalplanering och ytterligare planering för hur verksamheten kan drivas i Trollhättan. Parallellt med lokalförstudien har även en utredning kring affärs- och samverkansmodell genomförts vilken även har involverat delar av näringslivet för att titta på möjligheterna till samfinansiering. Förvaltningen upplever sammantaget att det finns ett starkt intresse ifrån näringslivet att medverka men kan av förklarliga skäl inte ge definitiva besked innan kommunen har tagit ställning till om man avser att genomföra projektet.

Politiken har informerats vid ett flertal tillfällen och det finns ett stort intresse och engagemang att tillskapa en motsvarande verksamhet i Trollhättan. Framtida tänkta partners förutom de nämnda innefattar både grund- och gymnasieskolor, Omsorgsförvaltningen, Arbetsmarknads- och socialförvaltningen, näringsliv, föreningsliv, omsorgsverksamhet med flera.

En studieresa till Helsingborg med politiker och tjänstepersoner ifrån olika förvaltningar har genomförts och ett antal möten och samtal med Fuzed har genomförts. En avsiktsförklaring har funnits på plats under en tid vilken innebär att parterna arbetar för en etablering av konceptet i Trollhättan.

Workshops har genomförts med ett större antal kommunala verksamheter och näringsliv samt att samtal har förts med lokala föreningar och här kan

konstateras att intresset för en sådan här verksamhetsetablering är stort och att flera aktörer kan se användning för densamma inom sina verksamhetsområden.

Att arbeta horisontellt över de olika samhällsaktörerna offentligt, näringsliv och civilsamhället är både komplicerat och givande men att finna nya lösningar där vi tillsammans skapar mervärde för invånare och besökare är både tillfredställande och framtidssäkrande.

Under våren 2025 stod det klart att den tilltänkta lokalen som lokalförstudien varit inriktad på inte kommer att vara tillgänglig under de kommande 3 åren vilket innebär att ett omtag kring lämpliga lokaler behövde genomföras avseende tillskapandet av en Gamingarena i Trollhättan. Av denna anledning flyttades även lokalfrågan kring friidrott över till utredningen om utvecklingen av Edsborgs IP. En ny lokalförstudie har arbetats fram vilken visar på möjligheten att etablera konceptet på Innovatum District i direkt närhet till Älvhögsborg, N3 och Innovatum Science Center. Denna redovisades och godkändes på Kultur- och fritidsnämnden i december 2025. Efter att även fått klartecken ifrån lokalstyrgruppen gick ärendet upp på Kommunstyrelsen vilken efterfrågade mer information med särskild vikt på skillnaderna på denna satsning och ett digitalt kulturcenter vid Drottningtorget som drivs på initiativ av Näringslivsenheten. Under året har Kultur- och fritidsförvaltningen tillsammans med Näringslivsenheten besökt politiska gruppmöten för redovisning och med möjlighet att ställa kompletterande frågor. För närvarande är projektet pausat för att återupptas för slutligt ställningstagande under hösten 2026.

Granngården motionsanläggning

Under perioden hösten 2020 till våren 2021 genomförde Kultur- och fritidsförvaltningen, i samverkan med Eidar AB, ett omfattande utredningsarbete avseende Granngårdens utveckling. Förstudien slutredovisades för Kultur- och fritidsnämnden den 26 maj 2021.

Det sammantagna underlaget omfattar förslag på möjliga utvecklingsinsatser inom fastigheten Granngården, inklusive idrotts- och motionsverksamhet, ny fritidsgård, utvecklingsmöjligheter kopplade till Lextorpsskolan samt åtgärder i omkringliggande utemiljöer avseende logistik och trygghet.

Kultur- och fritidsnämnden ställde sig bakom slutredovisningen utan att ta ställning till de enskilda förslagen, vilka i stället överlämnades till fortsatt politisk dialog.

I det tidigare arbetet med en eventuell ny idrottshall på Granngården var utgångspunkten att denna inte skulle ingå i den övergripande idrottshallsutredningen. En ny hall bedömdes därmed inte ersätta behovet av ytterligare fullmåttshallar i kommunen. Avsikten var i stället att behålla den befintliga idrottshallen för att stärka möjligheterna till spontanidrott i området, då detta identifierats som ett prioriterat behov.

Granngårdens motionsanläggning, inklusive tillhörande idrottshall, bedöms i ett framtida utvecklingsscenario utgöra en central del i arbetet med att skapa förutsättningar för spontanidrott, särskilt vid en utbyggnad av fler hallar i kommunen.

Samtidigt föreligger ett omfattande behov av upprustning och renovering. Flera av de föreningar som idag bedriver verksamhet i anläggningen, såsom boxning, brottning och skytte, har uttryckt önskemål om att lämna nuvarande lokaler på grund av eftersatt underhåll och bristande funktionalitet. Återkommande vattenskador påverkar verksamheten negativt och kräver genomgripande åtgärder.

En åtgärdsplan har tagits fram, där fokus under 2026 är att genomföra upprustning av omklädningsrum samt åtgärder kopplade till ventilationssystemet i idrottshallen. Den samlade åtgärdsplanen sträcker sig över en treårsperiod i syfte att successivt reducera underhållsskulden.

Under våren 2026 initierades även ett visionsarbete avseende etablering av ett kampsportcentrum. Arbetet drivs av Kultur- och fritidsförvaltningen i samverkan med Eidar. Det fortsatta arbetet förutsätter att medel avsätts för en förstudie, i syfte att analysera kostnader för omställning och ombyggnation samt att fördjupa kartläggningen av föreningslivets behov.

I tidigare förstudie identifierades även behov av åtgärder i utemiljön, kopplade till upplevd otrygghet. Dessa åtgärder är fortsatt aktuella men förutsätter samordning mellan flera aktörer och fastighetsägare. Frågan har behandlats i trygghetsutskottet och det finns en uttalad ambition att arbeta vidare med utvecklingsinsatser, exempelvis förbättrade motionsspår, spontanidrottsytor och skolidrottsmiljöer.

Förvaltningen bedömer att det finns goda förutsättningar att stärka områdets funktion och attraktivitet. I takt med att Eidar etablerat sitt huvudkontor i området samt att upprustning sker av bostadsbeståndet, skapas möjligheter för en samlad utveckling.

En möjlig inriktning är att integrera verksamhet från Lextorps fritidsgård med motionsanläggningen, vilket kan bidra till ökad vuxennärvaro, särskilt under

kvällar och helger. Samtidigt möjliggörs en mer effektiv användning av lokalerna genom att de anpassas till dagens behov och kan nyttjas av flera målgrupper över dygnet och veckan.

Detta bedöms kunna skapa synergieffekter mellan fritidsgårdsverksamhet, föreningsliv, allmän motionsidrott, skolans behov samt fungera som en social mötesplats för områdets invånare.

Fritidsbanken

I dagsläget disponerar Fritidsbanken förrådsytor utplacerade på flera platser i staden. I samband med planerad inflytt på kvarteret Elefanten behöver behovet av samlade och utökade förrådsytor utredas.

Syftet är att skapa mer ändamålsenliga förvaringslösningar som kan bidra till minskade interna transporter, ökad effektivitet i verksamheten samt en mer hållbar drift över tid.

Under kommande lokalbehovsplaneperiod avser verksamheten att utreda möjligheten att etablera filialverksamhet för Fritidsbanken med inriktning mot landsbygd, föreningsliv och skolverksamhet.

En sådan filialstruktur bedöms kunna bidra till ökad tillgänglighet till frilufts- och fritidsutrustning, sänka trösklar för användning genom minskat resebehov samt stärka förutsättningarna för ett mer levande och aktivt landsbygdsliv.

Filiallösningar kan även skapa mervärde genom närmare samverkan med skolor och föreningar samt fungera som ett komplement till Fritidsbankens huvudanläggning.

Föreningar i behov av nya lokaler/anläggningsytor

Trollhättans judoklubb befinner sig i dag på Arena Älvhögsborg men har aviserat att man letar efter nya lokaler i storleken 300–350 kvm. Föreningen har under senare år haft en positiv utveckling.

TAK, Trollhättans Atletklubb (brottning) har aviserat att man önskar att flytta från Granngården. Behovet av lokal är 200–250 kvm. Befintlig lokal uppfyller behovet för föreningen men brottningen önskar ändå att flytta från området då man anser att nuvarande placering hindrar dem att växa på det sätt som man anser är möjligt. Upptagningen ifrån närområdet är närmast obefintlig trots stora insatser över lång tid.

Föreningen inom skytte har aviserat att man vill flytta ifrån Granngården av liknande skäl som brottningen och är i behov av liknade lokaler i annat område.

SAIS Boxningsklubb befinner sig idag på Granngården och har inte aviserat att man vill flytta. Dock är lokalen i behov av upprustning och då främst golvbeklädnad.

Trollhättans Titans idrotts- och kulturförening med verksamhet inom cricket önskar ytor för att fortsätta utveckla sin föreningsverksamhet. Ytor vid Slätthults fotbollsplaner håller på att färdigställas vilket kommer medföra att Trollhättans Titans kommer att kunna spela seriematcher under sommaren 2025 i Trollhättan. Vid en god utveckling av föreningen bör vi vara medvetna om behovet av faciliteter runt Slätthult.

Frisk och Svettis har som förening haft ett antal starka år efter coronapandemin. Föreningen börjar närma sig totalt 2500 medlemmar och aviserar därför om att man är på väg att växa ur sin verksamhet på Innovatumhallen. Initiala kontakter har genomförts med Kraftstaden för att se hur byggrätt ser ut för möjlig utbyggnation av Innovatumhallen samt att föreningen har ombetts att inkomma med en fördjupad verksamhets- och behovsanalys.

Fotbollsverksamheten i Trollhättan uppvisar en tydlig tillväxt, vilket medför ökade krav på anläggningskapacitet och funktionella ytor. Trollhättans BoIS har under de senaste fem åren ökat sitt medlemsantal från cirka 500 till 670 medlemmar. Denna utveckling har resulterat i en ökad belastning på befintliga anläggningar, där brist på omklädningsrum och tillgängliga spelytor identifierats som centrala utmaningar.

Även Trollhättans IF visar en positiv utveckling, särskilt inom ungdomsverksamheten. Denna tillväxt bedöms fortsätta och förstärkas i takt med planerade bostadsetableringar i områden såsom Lärketorpet och Halltorp. En ökad inflyttning i dessa områden förväntas generera ytterligare efterfrågan på organiserad idrott och därmed ökat tryck på befintliga fotbollsytor.

Sammantaget innebär utvecklingen att behovet av en strategisk utveckling av fotbollsanläggningarna är stort, både avseende kapacitet och funktionalitet. För att möjliggöra fortsatt tillväxt och säkerställa goda förutsättningar för barn- och ungdomsidrott krävs en långsiktig planering där tillgången till spelytor och stödjande funktioner successivt stärks i takt med verksamheternas utveckling.

SMK Trollhättan bedriver sin verksamhet inom Stallbackaområdet, ett område som i den nya översiktsplanen (ÖP) pekas ut som framtida industrimark med inriktning mot etablering av företag och näringslivsutveckling. Denna planerade markanvändning innebär på sikt förändrade förutsättningar för befintlig motorverksamhet.

Vid en framtida företagsetablering inom Stallbackaområdet uppstår ett behov av att utreda alternativa placeringar för ett motorstadium i Trollhättan. En omlokalisering av verksamheten behöver ske med hänsyn till både verksamhetens krav och kommunens övergripande mål för markanvändning, näringslivsutveckling samt miljö- och bullerfrågor.

Bedömning av behov

Motorverksamheter är till sin karaktär ytkrävande och förenade med särskilda lokaliseringskrav, framför allt kopplat till:

- bullerpåverkan och avstånd till bostadsbebyggelse,
- tillgänglighet och infrastruktur,
- markens lämplighet för motorsportändamål,
- samt möjligheter till långsiktig utveckling av verksamheten.

För att säkerställa goda förutsättningar för SMK Trollhättans fortsatta verksamhet krävs därför en samlad utredning av möjliga lokaliseringar som kan möta dessa krav.

Slättbergshallen

Slättbergshallen är föremål för överväganden inom den gemensamma fastighetsförvaltningen, inklusive ett potentiellt övertagande av Kraftstaden. Under våren 2026 fattades beslut om att initiera två förstudier avseende möjligheterna att utveckla anläggningen för samtliga idrottssporter.

Den första förstudien har haft i uppdrag att utreda möjligheten att ersätta den nuvarande grusbädden med en betongpist samt att genomlys anläggningens tekniska system, däribland kylning, ventilation och vattenförsörjning.

Den andra förstudien har analyserat möjligheten att utöka Slättbergshallen i syfte att förbättra publikförutsättningarna samt att tillföra nya omklädningsrum och en entrélösning med förbättrad tillgänglighet och funktionalitet.

Båda förstudierna har redovisats. Utfallet av den första förstudien visar att det är möjligt att utveckla den befintliga tekniken för att säkerställa en god iskvalitet inom nuvarande konstruktion med grusbädd, vilket minskar behovet av en mer omfattande ombyggnation.

Den andra förstudien, som avsåg en utbyggnad av anläggningen, har slutredovisats. Det fortsatta utredningsarbetet är för närvarande pausat i avvaktan på prioritering i förhållande till andra större idrottsrelaterade investeringsbehov.

Hults höjd, filialbibliotek

Området kring Hults höjd och Hultsjön planeras för naturnära bostäder och ny samhällsservice. Kultur- och fritidsförvaltningen vill utreda möjligheten till ett närbibliotek nära förskola, äldreomsorg eller det nya torget. Idag finns viss biblioteksservice med bokbuss på västra sidan av Göta Älv. En förstudie bör göras för att undersöka möjligheterna för ett nytt bibliotek i området.

Hyrda lokaler/ökad lokalhyra per år

	Ny bygg	Om bygg	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36
TFRK	x			x	x							
NÄRK	x	x		x	x							
Skogshöjdens idrottshall	x			x								
Gamingarena		x										
Hults höjd	x											
Eventarena	x											

Ägda lokaler/investering per år

	Ny bygg	Om bygg	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36
Edsborg	x											
Slättbergs-hallen		x										

Nyckeltalsredovisning

Slättbergshallen

Tabellen nedan visar nyttjandegrad för 2023 och 2024 för Slättbergshallens isbanor. För A-hallen är antal bokningsbara timmar/år 1 892. För B-hallen finns det möjlighet att boka 3 000 timmar/år samt C-hallen kan bokas 1 104 timmar/år.

Beräkningen av nyttjandegraderna för kommunens ishallar baseras på de öppettider som fastställts genom nämndens beslut. Dessa öppettider har under flera år utgjort grunden för planering och uppföljning av verksamheten.

Det kan dock konstateras att den faktiska användningen av anläggningarna över tid har förändrats. Under senare år har säsongen successivt utökats, bland annat genom en tidigarelagd start inför vintersäsongen samt en förlängning av säsongens avslut. Detta innebär att den faktiska nyttjandegraden i praktiken

överstiger den som framgår av beräkningar baserade på ursprungligt beslutade öppettider.

Slättbergshallarna har haft en positiv trend sedan coronapandemin. Under 2025 ser vi en minskning i både A och C-hall som kan kopplas till mindre ungdomslag samt att Korpen inte har bedrivit seriespel i isporter.

	Nyttjandegrad 2023	Nyttjandegrad 2024	Nyttjandegrad 2025
Slättbergshallen A-hall	83 %	83 %	74 %
Slättbergshallen B-hall	77%	74 %	74 %
Slättbergshallen C-hall	68 %	73 %	59 %

Edsborg

Tabellen nedan visar nyttjandegrad för 2023–2025 för Edsborgs fotbollsplaner. För A-plan är antal bokningsbara timmar/år 1 400. För B-plan finns det möjlighet att boka 1 350 timmar/år samt Konstgräsplan kan under säsong bokas 1 484 timmar/år men nyttjas stort till spontanidrott utöver bokningsbara timmar.

Stavreskolan har avtal att nyttja dagtid, övriga skolor bokar.

Edsborgs planer har en ökning på samtliga tre planer. A-planen är alltid väderberoende och detta kan påverka nyttjandegraden mellan de olika mätningarna. För B- och konstgräsplanen så ligger den tydliga ökningen på att FC Trollhättan utöver sin seniorverksamhet även har U19 och F17 lag.

	Nyttjandegrad 2023	Nyttjandegrad 2024	Nyttjandegrad 2025
Edsborg A-plan	43 %	33 %	39 %
Edsborg B-plan	22 %	34 %	37 %
Edsborg konstgräs	27 %	32 %	42 %

Granngården

Tabellen nedan visar nyttjandegrad för 2023 – 2025 för Granngårdens motionscenter inkl. konstgräsplan. För idrottshallen är antal bokningsbara timmar/år 1 518. För konstgräsplanen finns det möjlighet att boka 720 timmar/år men nyttjas stort till spontanidrott utöver bokningsbara timmar.

Granngårdens idrottshall fortsätter att öka i sin nyttjandegrad och trenden är tydlig utifrån att vi har ett bristande hallbehov. Konstgräsplanen ligger stabil med utöver nyttjandegraden så används ytan i stor utsträckning till spontanidrott.

	Nyttjandegrad 2023	Nyttjandegrad 2024	Nyttjandegrad 2025
Granngårdens idrottshall	68 %	82 %	85 %
Granngården konstgräs	22 %	21 %	23 %

Torsbo

Tabellen nedan visar nyttjandegrad för 2023 – 2025 för Torsbo idrottshall samt Torsbovallens konstgräsplan. För idrottshallen är antal bokningsbara timmar/år 1 914. För konstgräsplanen finns det möjlighet att boka 720 timmar/år men nyttjas stort till spontanidrott utöver bokningsbara timmar.

Torsbo idrottshall har en jämn nyttjandegrad och tillgodoser bra träningstider för flertalet olika föreningar. Torsbo konstgräs fortsätter att öka sin nyttjandegrad utifrån att Kultur- och fritidsförvaltningen har tagit över föreningsdrift samt bokningsansvar på helårsbasis.

	Nyttjandegrad 2023	Nyttjandegrad 2024	Nyttjandegrad 2025
Torsbohallen idrottshall	74 %	72 %	71 %
Torsbovallens konstgräs	32%	51 %	55 %

Idrottshallar

Tabellen nedan visar nyttjandegrad för 2023 och 2024 för Sylte idrottshall samt stora respektive små idrottshallar. För Sylte idrottshall är antal bokningsbara timmar/år 1 700. För stora idrottshallar (Nevs, Kronogården, Polhem, Lyrfågeln, MÅG, NE och Sjuntorp) finns det totalt möjlighet att boka 9 926 timmar/år och för små idrottshallar (Karlstorp, Fräsegården, Veland, Lilla Lyrfågeln, Lilla Kronogårdshallen, Åsaka, Hjortmossen, Strömslund, Stavre, Skogshöjden och Skoftebyn) totalt 15 631 timmar.

	Nyttjandegrad 2023	Nyttjandegrad 2024	Nyttjandegrad 2025
Syltehallen	91%	88 %	91 %
Stora idrottshallar (7st)	91%	95 %	95 %
Små idrottshallar (11 st)	38%	39 %	39 %

Prognos och kostnadsutveckling

Målgruppsökningar inom kultur- och fritidsområdet

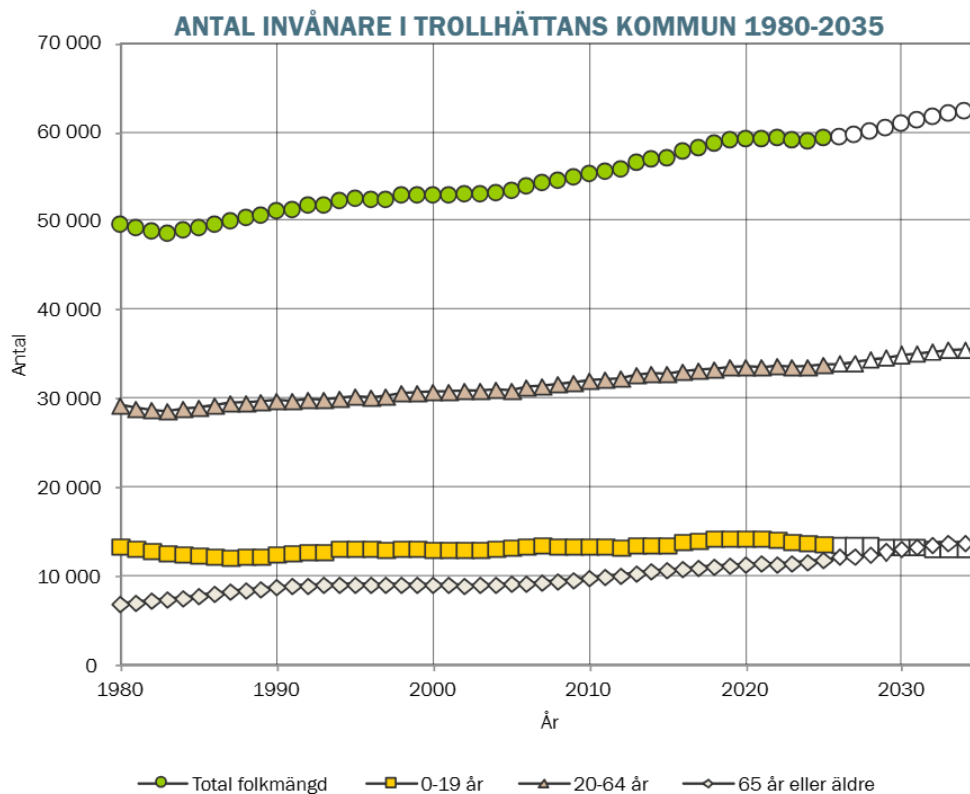
Kultur- och fritidsverksamheten är en viktig komponent för ett hållbart växande Trollhättan. Verksamheten ökar i betydelse för kommuninvånarna och i valet av bostadsort för nya invånare, men medverkar även i arbetet med att skapa social hållbarhet, mellanmänsklig tillit och motverka utanförskap. Tillgång till ändamålsenliga lokaler för kultur-, fritid- och idrottsverksamhet i samtliga geografiska delar av kommunen medför en god förutsättning för social inkludering i samhället.

Befolkningsprognos

Befolkningsprognosen beräknas genom en metod som innebär att för varje år under prognosperioden ökar kommuninvånarnas ålder med ett år i taget. Antalet födda och inflyttade läggs till och antalet avlidna och utflyttade dras bort. Detta görs för både män och kvinnor uppdelat på samtliga åldrar.

Diagrammet (figur 1) visar befolkningsförändringar år 1980 till år 2025 samt en prognostiserad utveckling till och med år 2035. Diagrammet visar folkmängdens utveckling fördelat på åldrarna 0–19 år, 20–64 år, 65 år eller äldre samt utvecklingen av den totala folkmängden. Under prognosperioden 2026–2035 kommer folkmängden i Trollhättans kommun att öka med 3 165 invånare, från 59 265 till 62 430 personer.

För tillfället pågår två större demografiska förändringar som påverkar befolkningsutvecklingen. För det första befinner sig allt fler i den stora 40-talistgenerationen i en ålder över 80 år. Detta innebär att en stor grupp kommer upp i de åldrar där behovet av stöd och service ökar. För det andra befinner sig den stora barnkullen som föddes kring 1990 i förvärsaktiv och barnafödande ålder. För bland annat arbets- och bostadsmarknaden och utbildningssystemet har detta konsekvenser vilket i sin tur ger effekter för den kommunala verksamheten. Det bör också beaktas att kvinnor föder allt färre barn. Födelsetalen och den summerade fruktsamheten är på historiskt låga nivåer. Om trenden fortsätter får det stora effekter för den demografiska utvecklingen, försörjningsbördan i kommunen och behovet av exempelvis förskola och skola.



Figur 1. Befolkningsprognosen för Trollhättans kommun 2026-2035 – Kontoret för Tillväxt och hållbarhet.

Demografiska effekter

Befolkningsprognosen visar att åldersgruppen 0-19 år förväntas minska de kommande åren, från 13 542 personer 2025 till 13 058 personer 2035. Detta är en sammanlagd minskning av 484 personer i åldern 0-19 år under en 10 årsperiod. Avseende den verksamhet som kultur- och fritidsförvaltningen tillhandahåller kopplat till lokalbehov ser vi inte att minskningen av barn och unga påverkar behovsbilden nämnvärt. Exempelvis står många i kö till N3:s kulturskoleverksamhet, och behovet är snarare att man behöver finna kompletterande verksamhetslokaler till de som finns på Innovatumområdet. Tillkommande lokaler för fritidsgård i Sjuntorp kommer samnyttjas för bland annat detta ändamål. Avseende lokaler för idrott ser förvaltningen inte heller att minskningen som föreligger påverkar situationen nämnvärt. Idag kan förvaltningen inte erbjuda idrottslokaler i den omfattning som efterfrågas av det lokala föreningslivet. Idag fungerar även NEVS-hallen som en temporär lösning för det stora behovet och den tilltänkta utbyggnaden av så kallade fullmåttshallar behöver fortgå. Förvaltningen kan även se en ökning av antalet deltagartimmar hos målgruppen, det vill säga att barn och unga som nyttjar anläggningar gör det i högre omfattning än tidigare.

Prognosen visar också att åldersgruppen 65 år och äldre förväntas öka de kommande åren, från 11 824 personer 2025 till 13 854 personer 2035. Detta är en sammanlagd ökning med drygt 2 000 personer. Den demografiska förändringen kommer ställa nya krav på den offentliga verksamheten, inte minst genom ökade behov av vård-, omsorg- och stödverksamhet, men även i form av en tillgänglig och meningsfull fritid för den växande målgruppen av äldre.

Bilagor

Bilaga 1 - lokalinformation och nyckeltal

Trollhättans stad
Gärdhemsvägen 9, 461 83 Trollhättan

Telefon: 0520-49 50 00

Epost: kontaktcenter@trollhattan.se

Webb: www.trollhattan.se



Lokalbehovsplan

Sammanfattning

Lokalbehovsplanen beskriver hur behovet av lokaler inom äldreomsorg och LSS i Trollhättan väntas utvecklas fram till 2036. Behovet av äldreomsorg ökar kraftigt på grund av allt fler äldre, särskilt över 80 år. Den nya socialtjänstlagen påverkar det förebyggande arbetet och Trollhättans Bostadsförsörjningsplan påverkar genom att allt fler vill bo kvar hemma längre i tillgängliga ordinära boende för äldre. Ovanstående ökar kraven på utveckling för bland annat hemtjänst, kommunal primärvård och den förebyggande verksamheten. Samtidigt minskar behovet av särskilt boende, där nya boendet i Vårvik bedöms täcka efterfrågan. Behovet finns av anpassade boenden för personer med demens och komplexa sjukdomar ökar. Behovet av LSS-boenden och daglig verksamhet ökar kraftigt. Fler platser och särskilt anpassade lokaler behövs, inklusive ombyggnationer och nybyggnation. Socialpsykiatrien behöver gemensamma lokaler och ersättningsboende. Det finns även en plan för krisberedskap med användning av befintliga lokaler. Planen uppdateras årligen.

Beslutsunderlag

Förvaltningens tjänsteskrivelse, datum 2026-05-06

Lokalbehovsplan

Omsorgsförvaltningens lokalinformation och nyckeltal-hyrda lokaler

Omsorgsnämndens beslut

Omsorgsnämnden beslutar att anta lokalbehovsplanen 2027–2036.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Stadens lokalstrateg

Anja Hellman, processledare

Policy

Riktlinje

Bestämmelse

Rutin

Reglemente

Föreskrift

Strategi

► Plan

Handlingsplan



**Trollhättans
Stad**

Lokalbehovsplan

Dokumentinformation

Dokumentbeteckning:	Lokalbehovsplan 2027 - 2036
Antaget av:	Omsorgsnämnden
Diarienummer:	ON 2026/267
Datum/Ersätter:	2026-05-30
Handlingen publiceras:	Trollhättans stads [intranät/hemsida/annat]
Syfte:	Planen sammanfattar Omsorgsförvaltningens korta och långsiktiga lokalbehov.
Gäller för:	Omsorgsförvaltningen
Referensdokument:	SKR – Prognos äldreomsorgen 2024 - 2033, SKR – Framtidens socialtjänst Socialstyrelsen (2025), Lägesrapport om äldre 2025, Statisticon (2026), NIRAS utredning – Vård och omsorgsboende på landsbygden (2025), SCB – Befolkningsframskrivning 2023, Nya socialtjänstlagen (2025:400), Trollhättans stads bostadsförsörjningsplan 2026 – 2030, Lagen om stöd och service för vissa funktionshindrade (LSS), Hälso- och sjukvårdslagen (HSL), Arbetsmiljölagen (AML), KKIK Rapport (2025), Kolada (2025), Boverket rapport (2025), NIRAS rapport – Inventering och kapacitetsmätning (LSS - 2023).
Dokumentansvarig:	Anders Haag, förvaltningschef Omsorgsförvaltningen
Uppföljning:	2027-03-30
Giltighetstid:	2027 – 2036 och revideras av Omsorgsförvaltningen årligen. Planen gäller från och med antagande i omsorgsnämnden fram till dess nästa lokalbehovsplan är antagen i juni 2027.
Uttredare:	Anja Hellman, processledare omsorgsförvaltningen.

Innehåll

Lokalbehovsplan Omsorgsnämnden 2027 - 2036.....	0
Dokumentinformation	1
Inledning	3
Sammanfattning	5
Nulägesbeskrivning	6
Nyckeltalsredovisning	10
Prognos och kostnadsutveckling.....	11
Behovsbeskrivning	17

Inledning

Lokalbehovsplanen

Kommunerna ansvarar för att planera bostadsförsörjningen i kommunen utifrån framtagna riktlinjer. Lokalbehovsplanen 2027 – 2036 är ett underlag för Omsorgsnämndens framtida lokalbehov och prioriteringar. Planen revideras årligen i samband med budgetprocessen, vilket innebär att projekt kan komma att omprövas, tillkomma, utgå eller flyttas om förutsättningarna förändras. Syftet med lokalbehovsplanen är att utreda och analysera framtida behov, användandet av befintliga lokaler, optimera och anpassa utbyggnadstakten efter verkliga behov där man bygger om eller avvecklar lokaler för att möta den demografiska utvecklingen.

Bostadsförsörjningsplanen

Trollhättans stads bostadsförsörjningsplan 2026 – 2030 innehåller nya bostadspolitiska mål för utvecklingen av bostadsbeståndet och bostadsbyggandet i kommunen och är ett viktigt underlag för markanvisningar, översiktsplanering och detaljplanering. Planen gör det möjligt att planera efter kommuninvånarnas behov och efterfrågan av bostäder. Där återfinns omsorgsförvaltningens framtida målgrupper som exempelvis pensionärer 60–79 år som är intresserade av bostadsrätter i flerfamiljshus, enplanshus och konceptboenden samt målgruppen seniorer 80+ som är intresserade av lättsköta och moderna boende med hiss som är anpassade för att åldras i. Bostadsförsörjningsplanen beskriver såväl mål som bostäder för alla som att möta behovet av särskilda boenden över tid för äldre och möta behovet av anpassade bostäder för personer med funktionsnedsättning.

Samarbete kring lokaler inom Trollhättans stad

Vid lokalplaneringar sker ett nära samarbete mellan berörda förvaltningar inom Trollhättans stad och bostadsbolagen med flera, genom arbetsgrupper och forum på olika nivåer. Omsorgsförvaltningen arbetar tillsammans med andra förvaltningar kring planering, skydd och säkerhet, IT med flera samt tomter för att kunna påverka placeringen av kommande boenden för god spridning i kommunen.

Ekonomi

Tillsammans med investerings- och budgetprocessen är lokalbehovsplanen ett viktigt underlag för Omsorgsnämnden och Trollhättans stads budgetarbete. Planen ger en helhetsbild av lokalanvändningen inför prioriteringar och framtida investeringar för att uppnå en god ekonomisk hushållning. Totalt har Omsorgsförvaltningen ca 12 500 000 kr i budget för lokaler. Lokalkostnaderna är ca 10 % av förvaltningens kostnader och är den näst största posten. I samband med beslut om att bygga nya eller renovera befintliga lokaler sker en ekonomisk påverkan för Omsorgsnämnden. Utöver investeringsmedel för byggnationen behöver medel avsättas för drift och inköp av exempelvis möbler och grundutrustning till ny verksamhet.

Lagar och utgångspunkter i lokalprocessen

Lokalerna inom Omsorgsförvaltningen behöver vara utformade för att möta specifika behov som vård, rehabilitering, socialt stöd och samtidigt uppfylla hög standard för säkerhet, tillgänglighet och arbetsmiljö samt vara ändamålsenliga.

Den nya socialtjänstlagen (2025:400) (1 juli 2025) innebär ett skifte från ett reaktiv till ett proaktivt förebyggande arbete. Det förebyggande arbetet går från att vara en rekommendation till att bli en lagstadgad skyldighet för kommunerna. Kommunen ska i sin planering särskilt arbeta med behovet av tidiga och förebyggande insatser för att förhindra att problem växer sig stora. Socialtjänsten ska vara fysiskt och digitalt mer tillgänglig för invånarna för att kunna upptäcka behov i ett tidigt skede.

Omsorgsnämnden har ett särskilt ansvar för att tillhandahålla insatser för äldre personer och personer med funktionsnedsättningar som har behov av stöd, omsorg och hälso- och sjukvård i sin dagliga livsföring enligt Socialtjänstlagen (SOL) och Lagen om stöd och service för vissa funktionshindrade (LSS) samt Hälso- och sjukvårdslagen (HSL). Omsorgsförvaltningen ska enligt ovan bedriva en god vård och omsorg som är individanpassad, säker, tillgänglig, jämlik, samordnad och utgå från den enskildes behov, värdighet och integritet.

Regeringen har presenterat ett förslag på en ny lag för en mer enhetlig och sammanhållen vård för personer med samsjuklighet i syfte att förbättra vården för personer med skadligt bruk eller beroende och annan psykiatrisk diagnos. Lagändringarna föreslås träda i kraft den 1 juli 2027.

Arbetsmiljölagen (AML) kräver att lokaler utformas så att de är säkra, hälsosamma och anpassade efter människors fysiska och psykiska förutsättningar samt att lokalerna är anpassade på ett bra sätt för den verksamhet som ska bedrivas.

Lokalplaneringen sker också med utgångspunkt från andra lagar och konventioner, stadens styrdokument som mål och resursplan (MRP), hållbarhetsmål och översiktsplaner samt andra stadsgemensamma strategier, policies och riktlinjer samt Trollhättans funktionsrättsplan. Kunskaper och erfarenheter tas tillvara från nationella, kommunala prognoser samt enkäter mm. Framtaget ramlokalprogram och funktionsprogram används som en grund för planeringen av lokaler.

Lokalbehoven påverkas omvärldsfaktorer såsom befolkningsutveckling, demografiska förändringar, inflyttning till kommunen, efterfrågan, lagstiftning, praxis, skicket i befintliga fastigheter, och prioriteringar mm. Därtill påverkas lokalbehovet av målgruppens behov och åldersstruktur. Behoven av insatser är ofta under lång tid och anpassas i takt med individvidens behov och förutsättningar.

Hållbarhet inför lokalplaneringar

I samband med planering av lokaler är hållbarhet viktigt genom att skapa miljömässiga, ekonomiska och sociala ansvarsfulla miljöer som minimerar miljöpåverkan och som samtidigt är flexibla nog att möta morgondagens behov. Det kan ske genom smarta val kring el, värme och vatten och bygga inför framtida klimatförändringar. Framtiden är att förändra befintliga lokaler vid behov och optimera samt använda lokalytorna mer effektivt. Det är bra att välja återbruk samt miljöanpassade materialval. Att använda eller bygga om befintliga byggnader som före detta förskolor till LSS boenden är goda exempel utifrån ovan. För att minska risken för klimatrelaterad påverkan i samband klimatförändringar och värmeböljor behövs det mer kunskap kring utformningen av den yttre och inre miljön i samband med lokalplaneringen.

Krisberedskap och säkerhet lokaler

Omsorgsförvaltningen har arbetat fram en plan (mars 2026) kring eventuellt behov av evakuering. Planen är främst riktad mot verksamhetsområdet SÄBO men är applicerbar på andra boenden i förvaltningen och den består också av en rutin som beskriver roller, ansvar och beslutsordning samt en förteckning över hur varje befintligt SÄBO kan förtäta platser i 24 timmar respektive 7 dygn. I förteckningen framgår också en inventarieförteckning över extrasängar, täcken, kuddar, skärmar, hjälpmedel med mera och som vid behov kan omfördelas.

När det gäller reservkraft har Omsorgsförvaltningen tillsammans med Kommunstyrelsens förvaltning ett projekt om avbrottsfri verksamhet inom särskilda boenden enligt SOL (SÄBO) i Trollhättan. Målet är att införskaffa 10 reservkraftverk till SÄBO, där också korttidsverksamhet och växelvård inkluderas. En inventering har skett i alla fastigheter kring hur verksamheten kan ställa om och klara sig på mindre mängd el, vilket påverkar valet av reservkraft. Underlag har också hämtats in från TEAB, Eidar och Castellum vilket redovisar elförbrukningen, så kallad toppplats, för alla fastigheter. Underlaget kommer att matchas med varje enskild fastighets förbrukning mot val av reservkraftverk. Inköp förväntas ske mellan under 2026–2027.

Kategorisering av lokaler inom Omsorgsförvaltningen

Omsorgsförvaltningen har olika inriktningar på lokaler beroende på syfte och mål. Nedan är ett försök att beskriva de olika lokalernas inriktningar:

- *Boende: SÄBO* – Demens och somatisk vårdboende, LSS boenden – gruppboende och serviceboende. Boende Socialpsykiatri - serviceboende, Boenden för barn och unga.
- *Bo under kortare tid:* Korttids- och växelboende äldre. Korttids för barn ungdomar och vuxna LSS.
- *Mötesplatser för sysselsättning och social samvaro:* Daglig verksamhet LSS, dagverksamhet och mötesplatser för äldre samt träffpunkter och mötesplatser inom socialpsykiatri.
- *Administrativa lokaler:* Hemtjänst, lokaler för Hälso- och sjukvården, Rehab, Larmenheten. Boendestöd. Förebyggande verksamheter och serviceteam. Bemanningenheten. Lokaler i stadshuset för administration.

Sammanfattning

Behovet av äldreomsorg, i Sverige, står inför en omfattande förändring under de kommande tio åren, primärt drivet av en kraftig ökning av andelen personer över 80 år. Viktiga faktorer som påverkar Omsorgsförvaltningens framtida arbetet med äldre är den nya Socialtjänstlagen 2025 och Trollhättans bostadsförsörjningsplan kring utveckling av tillgängliga ordinära boende för äldre. Framtidens hemtjänst kommer att behöva svara upp mot ett ökat behov till följd av att fler äldre bor kvar hemma längre och andelen som bor på särskilt boende för äldre enligt SOL (SÄBO) minskar. Det blir avgörande för hur hemtjänsten och den kommunala primärvården ger stöd och sjukvårdande insatser till den åldrande befolkningen med omfattande vårdbehov i det egna hemmet. Antalet personer med demens och minnesviktsjukdomar väntas öka samt att det finns äldre personer med komplexa sjukdomar som kräver högre kompetens och riktade boendemiljöer.

Lokalbehovet ser olika ut inom äldreomsorgen. Hemtjänsten har behov av renoveringar och omDispositioneringar i nuvarande lokaler för att möta framtidens behov. För kommande behov av SÄBO bedöms nya boendet på Vårvik (108 pl) kunna täcka behovet av platser. Inom Omsorgsförvaltningen finns det lokaler om tillfälliga behov uppstår i perioder. Det pågår renoveringar på några äldreboenden samt att några behöver renoveras för att säkerställa kvalitet och lagstiftning inför framtiden, likt övriga boenden. Den förebyggande verksamheten är viktig inför framtiden och kommer fortsatt att utvecklas i samverkan, där målet är en modern och tillgänglig samlingsplats med fokus på gemenskap, aktiviteter, information och stöd.

Lokalbehovet för verksamheter enligt Lagen om stöd och service för vissa funktionshindrade (LSS) förväntas öka kraftigt under de kommande åren, drivet av en växande befolkning, ökad livslängd och en högre andel diagnostiserade personer. Störst efterfrågan är det på LSS boende i form av gruppboende samt daglig verksamhet. 2026 års kartläggning visar ett fortsatt stort behov, då fler antal personer än tidigare har behov av LSS boende och daglig verksamhet i Trollhättan. Det finns tidigare gjord planering för behovet och det pågår projekteringar och ombyggnader av befintliga boenden byggda slutet av 80-talet, början -90 tal samt ombyggnader av före detta förskolor till LSS boende. Det finns också tomter avsatta inför framtiden. Det är svårt att göra prognoser kring behovet av LSS boenden och kartläggningen visar att det förmodligen kommer behövas fler än tidigare planerat. Då det är stor efterfrågan och många nya beslut till daglig verksamhet behövs speciellt inriktade lokaler som kan möta personer med svåra funktionsnedsättningar då målgruppen ökar. Inom Socialpsykiatri finns behov en gemensam lokal, för träffpunkter och boendestödet, där man kan samordna aktiviteter och personal på ett bättre sätt. Ett boende inom socialpsykiatri har behov en ersättningslokal dit hela boendet kan flytta. Omsorgsförvaltningen har arbetat fram en krisberedskapsplan under våren 2026 kring behov av evakuering. Planen är främst riktad mot verksamhetsområdet SÄBO men är också applicerbar på andra boenden inom Omsorgsförvaltningen och planeringen är använda av befintliga lokaler som krisberedskap. Lokalbehovsplanen revideras varje år utifrån kommande prognoser för att få en tydligare bild inför framtiden kring behov och efterfrågan.

Nulägesbeskrivning

Särskilt boende för äldre (SOL)

Särskilt boende för äldre (SÄBO) är en behovsprövad boendeform enligt Socialtjänstlagen där kommunerna enligt lag är skyldiga att tillhandahålla särskilda boendeformer för service och omvårdnad för äldre i behov av särskilt stöd. Förvaltningen förfogar över totalt 452 lägenheter fördelat på 13 verksamheter. År 2025 gjordes en intern genomlysning gällande behov och efterfrågan av SÄBO. Genomlysningen visade, till skillnad från de tidigare fyra åren, att antal lediga platser för somatiska sjukdomar hade minskat och platserna för demens/minnessvikt som tidigare varit stadigvarande hade ökat. Därefter konverterades 18 somatiska platser till förmån för platser demens/minnessvikt.

Följande SÄBO finns för äldre: *Blacktorpsvägen 18 och Domarringsvägen 3, Lantmannavägen 102, Hagtornsstigen som togs i bruk 2019 och 2021, Humlevägarna 74, 80, 106, 112 samt 76 B och C, Strömsviksvägen 99, Lantmannavägen 96 – 98, Lextorpsvägen 11 – 13, Slättbergsvägen 222 (Vån 1 och 2 i väntan på Vårvik).*

Nybyggnation: *Vårvik/Klätterträdet är under uppbyggnad och klart 2028.*

Korttidsboende och växelvård (SOL)

Korttidsboende är ett tillfälligt boende under en begränsad tid för äldre personer som har vård- och omsorgsbehov som inte bedöms kunna tillgodoseas i det egna hemmet. Voxelboendet innebär att man växlar mellan att bo hemma och på voxelboende. Syftet med voxelboende är att avlasta anhöriga eller rehabilitering samt möjliggöra kvarboende i det egna hemmet. Båda verksamheterna är belägna på: *Lasarettsvägen 1–19 (Tallbacken).*

Dagverksamhet för personer med demens (SOL)

Dagverksamheten med inriktning för personer med demens ingår i verksamhetsområdet Hälso- och sjukvård och är en insats för personer vilka behöver stöd i att upprätthålla funktions- och aktivitetsnivå samt erhålla stimulans och innehåll i vardagen. Verksamheten återfinns på: *Lasarettsvägen 1–19 (Tallbacken).*

Hemtjänst (SOL)

Hemtjänst är en är en behovsprövad insats och personlig omvårdnad i det egna hemmet för äldre, sjuka eller personer med funktionsnedsättning som har svårt att klara vardagen. Hemtjänsten anpassas efter individuella behov och syftet är att möjliggöra för personer att kunna bo kvar i sin ordinära bostad så länge som möjligt. Hemtjänstpersonalen arbetar i den enskildes hem och lokaler finns för administration, möten och raster mm. Inom verksamhetsområdet finns också nattpatrullen, enheten för trygghetslarm och fjärrtillsyn samt serviceteamet. Verksamhetsområdet har påbörjat ett strategiskt arbete kring befintliga lokaler där man optimerar och uppdaterar lokalerna utifrån arbetsmiljön.

Hemtjänstens lokaler finns på: *Lasarettsvägen 1–19 (Tallbacken), Lextorpsvägen 13–15, Strandgatan 8, Installatörsvägen 21, Lasarettsvägen 15, Strömsvikvägen 99, Rösevägen 10, Hjortvägen 1, Smedjegatan 11 – 13*

Hälsofrämjande och förebyggande arbete (SOL)

Det hälsofrämjande och förebyggande arbetet återfinns inom verksamhetsområdet digitalisering, myndighet och välfärd. Där finns mötesplatser som riktar sig till seniorer och personer med funktionsnedsättningar. Verksamheten arbetar förebyggande med gruppaktiviteter. De ger också stöd till personer via digitala vägledare, anhörigstödjare, aktiveringspedagoger och volontärsamordnare. Den hälsofrämjande och förebyggande enheten ansvarar för arbetet med finska mötesplatser och samverkar med den arabiska mötesplatsen på Kronogården för att motverka isolering. Den förebyggande verksamheten samverkar också med kyrkan, Britta Lundqvist stiftelsen, stadsbiblioteket, Hembygdsgårdar, konsthallen mfl.

Lokaler i samverkan: *Kv Mars/Järnväggsgatan 20, Hjortmossen/Drottninggatan 71, Kronogården/Lantmannavägen. Gulsparven/Furulundsvägen 3, Sjuntorp/Nordängen/Blacktorpsvägen, Åsaka/Rösevägen10, Norra Björke/Prässtorp 2, Sylte/Nyckelpigevägen 3, Kruunu/Lantmannavägen 32, Tallbacken/Lasarettsvägen 15, Strömsviksvägen/SÄBO. Förhyrda hyrda lokaler: Stavre/HSB lokal Tessingatan 2, Uphärad/Sjuntorpsvägen 12, Veland/Gårdhemsbygdegård, Strömkarlen/Strandgatan 8, Kultur NAVET, Senior Sportschool/Kronogården,*

Hjortmossegatan 5.

Den förebyggande verksamheten har också påbörjat ett samarbete med Kultur och fritidsförvaltningen i den nybyggda Flundregården (Sjuntorp) kring generationsmöten, aktiviteter och rörelse mm. Om projektet faller väl ut kan det utvecklas möjligheter kring samverkan i småtätorterna och centrala staden.

Hälso- och sjukvård – Kommunal primärvård (HSL)

Patientgrupper som ingår i kommunernas hälso- och sjukvårdsansvar enligt Hälso- och sjukvårdslagen (HSL) är personer i särskilda boendeformer, i bostäder med särskild service samt för personer som vistas i biståndsbedömd dagverksamhet enligt SOL samt daglig verksamhet enligt LSS under vistelsetiden. Ansvaret omfattar även rehabilitering, habilitering och hjälpmedel samt sjuktransporter och omhändertagande av avlidna. Hälso- och sjukvårdsansvaret i kommunen är upp till nivån leg sjuksköterska, arbetsterapeut och fysioterapeut. Sedan regionbildningen 1999 har kommunen även ansvar för hälso- och sjukvård i ordinärt boende. Lokalerna finns på följande ställen: Lasarettsvägen 1–19, , Lextorpsvägen 5, Magasinsgatan 84, Smedjegatan 11–13 samt på Vårvik 2028.

Boende med särskild service (LSS)

Det finns tre boendeformer enligt Lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS). Det är gruppboende, serviceboende eller särskild anpassad bostad. Bostad med särskilda service syftar till att personer med omfattande funktionsnedsättningar ska kunna leva ett så självständigt och gott liv som möjligt i en trygg boendemiljö som är anpassad efter individens specifika behov.

Gruppboenden: Tessingatan 842, Bokvägen 35, Keravavavägen 1, Björndalsvägen 40, Edsvägen 200, Edsvägen 202 och Fågelvägen 8. Skogshydevägen 1 (fem av 10 platser används), Humlevägen 38 samt Mellerudsvägen 3.

Serviceboenden: Drottninggatan 80 – 82, Bergkullevägen 279, Velandavägen 25 – 386, Kaggetorpsvägen 384 3 pl särskild anpassad bostad + 3 platser serviceboende, Slättbergsvägen 200 och 180, Karlstorpsvägen 55 och 77, Humlevägen 12 - 18 och 36 och 176, Furulundsvägen 5 och 9 samt satellitlägenheter.

Korttidsvistelse (LSS)

Korttidsvistelse är en insats enligt LSS. Målet med insatsen är att barn och ungdomar och vuxna med funktionsnedsättning ges möjlighet till miljöombyte, social gemenskap, aktiviteter och upplevelser tillsammans med andra i en utvecklande och lärande miljö samt möjlighet till avlastning för anhöriga. Lokalerna återfinns på *Fågelbärstigen 6* med inriktning för vuxna, på *Strandgatan 8* med inriktning ungdomar och *Astrakanvägen 8* som är riktat till barn.

Daglig verksamhet (LSS)

Daglig verksamhet innebär meningsfull sysselsättning för vuxna i syfte att ge stimulans, personlig utveckling, gemenskap och delaktighet i samhället. Verksamheten riktar sig till personer som inte står till arbetsmarknadens förfogande.

Daglig verksamhet har under de senaste åren arbetat framgångsrikt med att öka företagsgrupperna och individuella placeringar. Företagsgrupperna finns på: PMU second hand, Scandic Swania, EKO varuhus och Räddningstjänsten Fyrbodol. De individuella placeringarna finns på: SÄBO Strömsviksvägen och Humlevägen,

Hemköp, PMU Second, Affär Sött och salt, Hemmakväll, Restaurang Västan, AD Bildelar, Skoftebyskolas kök, Beriksson, Dollarstore, Eko bistro, Håjums Taverna, Fridaskolan kök, Djurfarmacia, Skrotsmart, Möbelåterbruket, Trollhättans Stad, Stena Recycling, Förskola ur och skur, Pino Sal, Älvhögsborg, Coop Kronhjorten, CyberZOO, Hunddrivet 2, Citygross, Marlens Zookällare, Velandaskolan kök, Ekmans konditori, Trollhättans Industrilackering, Överskottsbolaget.

Lokaler som DV hyr: *Tallbacken Lasarettsvägen 15 1-19, Förrådsgatan 6, Föreningsgatan 10A-10C, Fågelbärstigen 8, Grundstenen - Installatörsvägen 26, Spannmålgatan 5, Gärdhemsvägen 9, Grävlingen Förrådsgatan 6, Lantmannavägen 18-20 och Lantmannavägen 94. Östra Margaretavägen 83 är den största lokalen (1 810 kvm).*

Socialpsykiatri – Boende med särskild service (SOL)

Bostäder med särskild service är anpassade för personer med psykiska funktionsnedsättningar. Bostaden är utformad som en servicebostad och har tillgång till personal dygnet runt. Serviceboendena finns på följande adresser: *Drottninggatan 84, 86, 88, Stenlidenvägen 24-44, Slättbergsvägen 140, Slättbergsvägen 222 samt Källebacksgatan 16-18.*

Socialpsykiatri – Boendestöd (SOL)

Boendestöd riktar sig till personer under 65 år med lindriga intellektuella svårigheter eller olika former av psykiska och neuropsykiatriska funktionsnedsättningar. Boendestöd är en insats enligt SOL som innebär stöd i hemmet och dess närhet samt ett socialt stöd. Verksamhetens lokaler: *Magasinsgatan 15.*

Socialpsykiatri – Träffpunkter (SOL)

Socialpsykiatrins träffpunkt är en mötesplats på kvällar och helger för personer som har insatser såsom boende eller boendestöd. Där erbjuds aktiviteter, gemenskap, samvaro och återhämtning i kravlös miljö. Verksamheten finns på: *Lasarettsvägen 17.*

Administrativa lokaler

Det finns lokaler för personligt ombud (*Nohabgatan 12*) och bemanningsenheten (*Förrådsgatan 4*) samt de förvaltningsövergripande lokalerna för administration (*Gärdhemsvägen 9*).

Vakanta lokaler inom Omsorgsförvaltningen

Följande lokaler är vakanta inom ramen för de lokaler som Omsorgsförvaltningen hyr: *Slättbergsvägen 130 - 136 - (1139 m²), även kallad Kastanjebacken (Är evakueringsboende för verksamheter på grund av brandföreläggande eller fastighetsskada. Fastighetens behov inför framtiden utreds). Matsalen på Slättbergsvägen 130 (Överenskommelse med UTB att de ta över lokalen. Lokalen används just nu för transport av mat till förskolan Örtagården). Blåvingen/Lantmannavägen (Två lägenheter 1 rum o kök samt 2 rum och kök). Gnistan – Uppsägning av hyreskontrakt (DV ska utföra uppgifter på SÄBO Strömsviksvägen). Furulundsvägen 9 - Lägenhet plan 1 på 82 kvm (Blockförhyrning med serviceboende - Nya arbetsuppgifter för DV inom Räddningstjänsten Fyrbodal som extern företagsgrupp). Skogshyddevägen 1 – Föreläggande från IVO (Minskning av användandet av lägenheter från 10 till fem).*

Nyckeltalsredovisning

SOL

Antal platser SÄBO	452
Somatiska platser SÄBO	172
Demens/minnessvikt platser SÄBO	280
Snitt tid – väntan på SÄBO i Thn (fr beslut till anvisning) (KKIK- rapporten 2025)	82 dagar
Snitt tid – väntan på SÄBO i Riket (KKIK rapporten – nyare siffror 25–26). Siffrorna skiljer sig mycket i landet.	65–77 dagar
Medelålder SÄBO i genomsnitt 2024 (Kolada) – i linje med riket.	85,2 år
Boendetid Thn (genomsnitt)	25,3 mån
Boendetid Riket (genomsnitt)	27,0 mån
Nya platser på Vårvik (12 avdelningar)	108 boendeplatser
Antal platser Korttid och Växelvård	40 platser
Andel äldre i Thn 80 + (Kolada)	2022 – 5,4% 2025 – 6,1% 2030 – 6,9%
Prognos ökning antal invånare i Trollhättan 80+ (Kolada)	År 2022 – 3 213 invånare År 2025 – 3 608 invånare År 2030 – 4 064 invånare

LSS

Antal platser boende	151 lägenheter
Servicebostad	92 lägenheter
Gruppboende	49 lägenheter
Flest personer som beviljas insatsen LSS boende: Personer i personkrets 1 (intellektuella funktionsnedsättningar, autism eller autismliknande tillstånd).	88 %
Antal personer inom daglig verksamhet.	År 2021 – 232 deltagare År 2026 – 295 deltagare

Socialpsykiatri

Antal platser boende socialpsykiatri	47 + 1 (1 plats på SÄBO)
Antal deltagare Träffpunkten per månad	Ca 165 deltagare
Antal deltagare Träffpunkten per tillfälle	Ca 17 personer

Nyckeltal för Omsorgsförvaltningens lokaler

Nyckeltal för samtliga lokaler inom Omsorgsförvaltningen samt hyror redovisas detaljerat i bilaga 1.

Prognos och kostnadsutveckling

Äldre

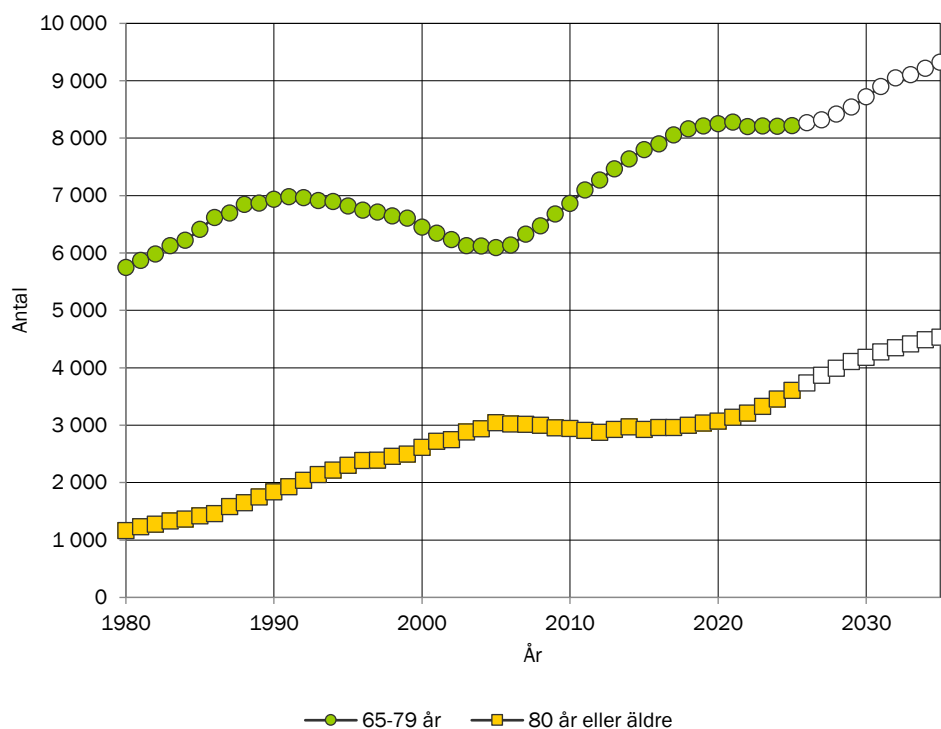
Enligt Socialstyrelsens Lägesrapport, Vård och omsorg för äldre (2025), blir Sveriges befolkning allt äldre, och ökningen är särskilt tydlig i åldrarna över 80 år. Målgruppen kommer att öka kraftigt och det medför att fler personer kommer leva med kroniska sjukdomar, funktionsnedsättningar eller andra vård- och omsorgsbehov som ofta kräver samordnade insatser från både kommuner och regioner. Det innebär en utveckling där kraven ökar på kompetens, personalförsörjning och samverkan mellan kommuner och olika huvudmän. Sveriges kommuner och regioner (SKR) instämmer i sin prognos för äldreomsorgen 2024 – 2033. De menar också att fram till 2033 kommer det bli ett kraftigt tryck på hemtjänstinsatser men också att behovet av välfärd är likadant i framtiden som idag, men att det är långt ifrån säkert att en 85-åring har samma behov av vård o omsorg 2033.

Socialstyrelsen (2026) skriver att allt färre 80 + har hemtjänst eller bor i särskilda boenden för äldre. De menar att orsaken är att de är friskare längre upp i åldrarna men när behoven väl uppstår är det ofta mer omfattande och omsorg ges senare i livet. SKR (2023) har identifierat faktorer som männens ökade livslängd, förändring i enskildas preferenser och önskemål, ett ökat förebyggande och hälsofrämjande arbete, omsorg via anhöriga och mellanboendeformer. I Statistiska central byråns (SCB), befolkningsframskrivning (2023), menar att medellivslängden fortsätter att öka på grund av hälsosammare levnadsvanor, färre röker, medicinska framsteg och förbättrade levnadsförhållanden.

Utifrån ovanstående menar SKR att framtidens hemtjänst kommer att behöva svara upp mot ett ökat behov som följd av att fler äldre bor kvar hemma längre samt att andelen som bor på SÄBO minskar. Enligt dem blir det avgörande för hur hemtjänsten kan ge stöd till en åldrande befolkning med omfattande vårdbehov i det egna hemmet. De skriver också att det finns ett växande behov av att anpassa insatserna utifrån den enskildes behov för att fördröja eller förhindra behovet av SÄBO. Socialstyrelsen konstaterar att mellan 2015 och 2025 har andelen personer över 80 år och äldre med hemtjänst minskat från drygt 20 procent till omkring 16 procent i Sverige. Under samma period har också andelen som bor i SÄBO i Sverige minskat från knappt 13 procent till omkring 9 procent. Minskningen är tydligast från år 2019 då det var vanligare med hemtjänstinsatser innan SÄBO. Andelen personer som haft hemtjänst före SÄBO ökade från 70 procent 2015 till 79 procent 2025. Resultaten tyder på att hemtjänst i allt större utsträckning ges före flytt till SÄBO, samtidigt som omfattningen av hemtjänst per person har varit relativt stabil eftersom många bor kvar hemma och behovet av stöd ökar från hemtjänsten.

Förutom att allt fler blir äldre, ökar samtidigt andelen brukare med demenssjukdom och äldre personer med svåra och komplexa beteendemässiga funktionsnedsättningar (beskrivning av verksamheterna inom SÄBO i Trollhättan samt nationellt). Det är målgrupper som har större vård och stödbehov vilket kräver anpassning och andra arbetssätt i inom SÄBO. Detta kan på sikt påverka befintliga lokalers utformning och inriktningar inför framtiden. Omsorgsförvaltningen har tidigare förberett sig för förändringen då de 2025 konverterade 18 somatiska platser till demens/minnessvikt platser.

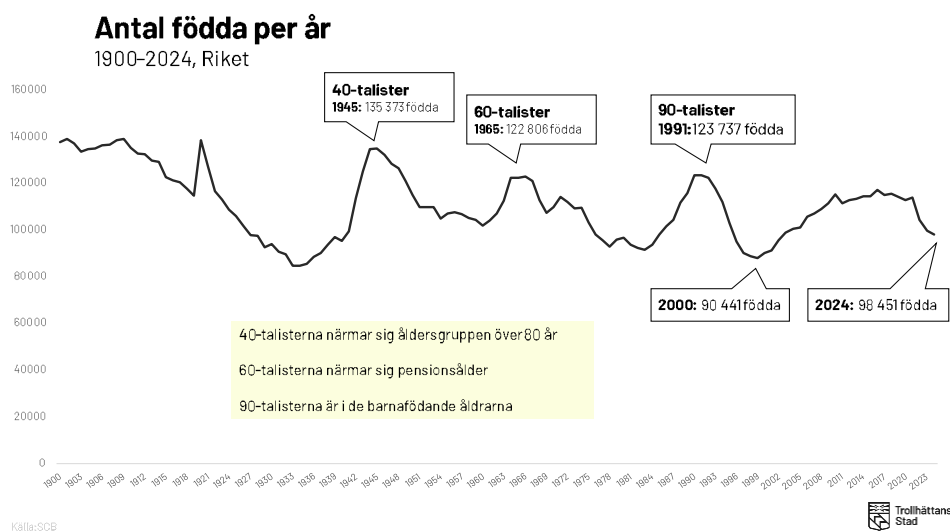
Nedan är en beräkning och prognos gällande befolkningsutveckling för Trollhättan. Bilden visar utvecklingen för personer mellan 65–79 år samt för personer över 80 år:



Statisticon (mars 2026) visar att från 2005 till 2020 planade kurvan ut kring antalet äldre över 80 år i Trollhättan. Under 2020 minskade medellivslängden beroende på många dödsfall i samband med covid-19. För både kvinnor och män var det den största minskningen av medellivslängden sedan 1940-talet. Efter det har det återgått till ungefär samma nivåer som före pandemin. På 1980-talet fanns det 1 164 personer som var över 80 år, 2010 fanns det 2 943 personer, 2025 var det 3 608 personer och för 2035 är prognosen 4 533 personer och blir en prognosticerad ökning på 925 personer. För gruppen 65 - 79 fanns det 5 747 personer 1980 och prognosen för 2035 är 9 321 personer i Trollhättan. Prognoser kan variera då antal invånare kan variera och förändras över tid.

Var sjätte person i Sverige var 70 år eller äldre år 2022 men andelen varierar kraftigt mellan olika kommuner. Mellan 2023 och 2070 förväntas befolkningen i Sverige öka med ca 2 000 000 personer. Enligt SCB:s prognos kommer då åldersgruppen 80+ öka från 6% till 10 % år 2070. Invånare över 65 år kommer att vara 26 % av befolkningen 2070.

Enligt Socialstyrelsen är medianåldern 86 år vid inflyttning till SÄBO och den genomsnittliga boendetiden är ca 27 månader i Sverige. I Trollhättan den 85,2 år och genomsnittliga boendetiden är 23,5 mån år 2025 och det har varit liknande siffror de senaste fyra åren. Socialstyrelsen skriver att det är relativt vanligt i kommunerna att vistelsen blir betydligt kortare än snittet. Nationell statistik visar att var femte person (20 %) avlider inom sex månader efter inflyttning. Personer med demenssjukdom flyttar in på SÄBO vid en lägre ålder och bor generellt längre tid på boendet än personer utan demenssjukdom. Kvinnor flyttar in senare än män, 87 år jämfört med 84, och bor också kvar längre. Boendetiden varierar även mellan områden med socioekonomiska förutsättningar och är lägre i områden med större socioekonomiska utmaningar. Samtidigt som medellivslängden ökar snabbare för män än kvinnor är det fortfarande kvinnorna som lever längst. Siffrorna för Trollhättan är liknande medeltalet för riket. Trots ovanstående så har andelen äldre som bor i särskilt boende minskat under lång tid då efterfrågan av SÄBO har minskat enligt SCB, så också för Trollhättan då efterfrågan har minskat under våren 2026.



Något som också påverkar prognoserna är olika årskullar. Enligt ovanstående befolkningsprognos (bearbetat av Trollhättans stad, hämtad från SCB) påverkas antalet äldre framför allt av antalet som dör, hur stora födelsekullarna varit tillbaka i tiden och medellivslängden enligt ovanstående diagram. Trots att gruppen 65–79 år minskar i många kommuner och den kommande tiden då de stora kullarna födda på 1940-talet ersätts av de mindre kullarna födda på 1950-talet, är det svårt att göra en prognos om framtiden gällande efterfrågan och behov av SÄBO. På motsvarande sätt ökar antalet 80 år och äldre av samma anledning då den stora kullen 40-talister har åldrats in i åldersgruppen.

SKR beskriver i rapporten om Framtidens socialtjänst (2025) ett prognosverktyg för kommuner gällande äldreomsorg. Verktöget visar olika antaganden i tre olika scenarier. De menar att behovet av utbyggnad av äldreomsorgen varierar stort, från en mycket hög ökning till mer hanterbar, beroende på hur väl de äldres hälsa utvecklas samt hur effektivt kommunerna arbetar samt att äldreomsorgen står inför en dramatisk utmaning där finns tre scenarier som kommunerna kan planera för som antingen det "värsta" eller det "mer hanterbara" inför framtiden:

Scenario A: Detta scenario antar att andelen äldre som behöver hemtjänst eller SÄBO förblir densamma som idag, men att antalet äldre ökar = oförändrat nyttjande. Detta

är det mest "pressade" scenariot och leder till en kraftig ökning av behovet av resurser och personal, eftersom den äldre befolkningen växer snabbt.

Scenario B: Förlängt liv och bättre hälsa (behovet skjuts framåt) och utgår från att äldreomsorgsbehoven skjuts fram i takt med att medellivslängden ökar = Ett uppskjutet behov. Konsekvens: Behovet av äldreomsorg ökar, men inte i samma snabba takt som i scenario A. Detta är en mer realistisk prognos enligt tidigare trender enligt SKR.

Scenario C: Minskad andel nyttjande (Effektiviseringar fortsätter) = Det innebär att scenariot utgår från att den trend vi sett de senaste åren fortsätter, där en lägre andel äldre faktiskt nyttjar äldreomsorg (på grund av ökad hälsa eller nya boendeformer). Konsekvensen blir att detta scenario visar på lägst behov av nyanställningar av de tre alternativen, men kräver att kommunerna lyckas hålla kvar den låga nyttjandegraden genom effektiviseringar och preventiva åtgärder som ex det förebyggande arbetet.

SKR och Socialstyrelsens prognoser skiljer sig lite åt och det är många faktorer som påverkar hur behov och efterfrågan ser ut kring äldreomsorgen i framtiden. Men två av de kanske viktigaste faktorerna, förutom prognoserna, som påverkar omsorgsförvaltningens framtida arbete kring insatser för äldre är den nya Socialtjänstlagen 2025 och Trollhättans bostadsförsörjningsplan kring boende för äldre. Nya Socialtjänstlagen beskriver ett förebyggande och tillgängligt arbetssätt som ger möjlighet att få stöd tidigare i livet i individens egen miljö. Konkret innebär detta ett arbete mot att ställa om organisationen och utveckla arbetssätt för att möta målgruppen i ett tidigare skede och erbjuda andra typer av stöd. Omställningen innebär att omfördela befintliga och nya resurser till att även nå målgrupper och individer som inte nås idag och som leder till ökad efterfrågan på förebyggande verksamhet. Hur fort och effektivt arbetet fortskrider påverkar behovet av olika insatser som att allt fler blir äldre och bor kvar i tillgängliga ordinära boenden och efterfrågan på avlastning ökar. Då kanske scenario C, som SKR beskriver, blir det framtida alternativet. Om förändringsarbetet tar tid, vilket inte är orimligt, då det handlar om folkhälsa och förändringar kring bostadsbyggandet är kanske Scenario B mest relevant för nu och som SKR anser är mer realistiskt, innan steget kan tas till Scenario C. Hur lång tid det tar återstår att se och arbetet kan i framtiden påverka behovet av lokaler.

Slutligen finns en rapport som företaget NIRAS, på uppdrag av Omsorgsnämnden, tagit fram gällande "Vård och omsorgsboende på landsbygden – Ett förarbete till en förstudie" (2022). Bakgrunden var att Trollhättans kommun står inför en befolkningsökning som kommunen måste planera för att bland annat säkerställa antal platser inom vård och omsorgsboenden för äldre inför framtiden. Den handlade om verksamhetens förutsättningar att bedriva en god vård kopplat till kommunens mål och visioner för samhällsutvecklingen samt den kommunala servicen genom landsbygdsutveckling i olika former för att skapa förutsättningar för en positiv utveckling av landsbygden och småtätorterna. Rapporten bör ingå i arbetet kring lokalplaneringen kopplat till de prognoser som finns samt finnas med i en mer övergripande planering för Trollhättans stad. I arbetet med rapporten behöver det tas hänsyn till behov och efterfrågan samt hur den nya socialtjänstlagen (2025) påverkar.

Funktionshinder LSS

Enligt Boverkets rapport (Bostadsmarknadsenkäten 2025) är behovet av särskilda bostäder för personer med funktionsnedsättning fortsatt mycket stort i landet. 92 kommuner planerade att påbörja sammanlagt 1 500 nya bostäder med särskild service under 2025–2026. SKR beskriver att lokalbehovet för verksamheter enligt LSS förväntas öka kraftigt under de kommande åren, drivet av en växande befolkning, ökad livslängd och en högre andel diagnostiserade personer. Mot 2030-talet visar också att fler LSS bostäder och dagliga verksamheter behövs samt att befintliga lokaler behöver moderniseras för att möta högre krav på tillgänglighet och livskvalitet. Endast sex kommuner i Sverige har en balans kring LSS bostäder enligt SKR.

Den nya socialtjänstlagen (2025) kommer sannolikt också påverka behovet och efterfrågan av LSS boenden på sikt. Det gäller också daglig verksamhet samt andra insatser enligt LSS då lagen kräver att kommunerna arbetar mer förebyggande och har ett mer tillgängligt arbetssätt i tidiga åldrar. Nya Socialtjänstlagen vill motverka omfattande insatser genom att kommunerna arbetar förebyggande och den vill stärka andra insatser som anhörigstöd, förbättra tillgången till insatser som hemtjänst, boendestöd, kontaktperson, korttidsvistelse, ledsagning, daglig verksamhet och mötesplatser för personer med funktionsnedsättningar. Det innefattar också samverkan kring aktiviteter, utformning av fysiskt och psykiskt tillgängliga stadsrum, arbetsmarknadsinsatser och en nära personcentrerad vård i syfte att verka för att förbättra allas förutsättningar till självständighet, delaktighet och god hälsa. På sikt kan arbetssättet påverka lokalbehovet inom LSS genom att insatser som daglig verksamhet ökar. Insatserna ledsagning och kontaktperson kan också på sikt öka. Med mer förebyggande insatser kan personer inom serviceboende också ges möjlighet att flytta till träningslägenhet med boendestöd eller andra insatser enligt SOL.

Det är svårt att prognosticera behovet av LSS bostäder. SKR (2025) har tagit fram ett metodstöd som kan hjälpa kommuner att göra femårsprognoser kring behoven. SKR betonar vikten av att beräkna behov utifrån demografiska förändringar och att möta behoven hos olika målgrupper, från unga vuxna till äldre brukare. Omsorgsförvaltningen har gjort prognoser gällande behov under några år som liknar SKR:s metodstöd, där förvaltningen har tagit hänsyn till beviljade beslut om boende, antalet köpta platser, eventuella nedläggningar av boende som inte uppfyller lagens intentioner och krav, utökning av platser i samband med renoveringar, hur många personer som har daglig verksamhet och som kommer att ansöka om boende, antal personer som flyttar in i kommunen, avveckling av satellitlägenheter utan brandskydd, framtidens behov av barn och ungdomsboende, åldrar för inriktning mot boende för äldre osv. Det går också att fördjupa prognosen med mer omfattande beräkningar utifrån habilitering, skola mm, vilket inte har varit tidsmässigt möjligt för året.

Årets beräknade prognos för Trollhättan, utifrån ovan beskrivna, skiljer sig från tidigare år och stödjer den kommande ökning som SKR beskriver. Ett exempel är beräkningen gällande antal personer som bor hos sina anhöriga där det fanns ett beräknat behov av LSS boende för 2025 på ca 22–25 personer. Årets beräkning visar på 32 personer som är en stor ökning. För att få mer information om när personer väntas ansöka skulle enkäter eller intervjuer få fram mer exakta siffror inför framtiden. När det gäller beviljade beslut under de senaste fem åren skiljer sig de i

antal och 2025 var det 15 beviljade beslut om boende vilket är en stor skillnad sedan de tidigare fyra åren. Medeltalet beviljade beslut var nio per år under fem år. Ca två till tre personer per år flyttar till Trollhättan och kommer att ansöka om LSS boende enligt nationella prognoser. Det finns 11 (köpta) externa platser och målet är att alla personer ska erbjudas boende i Trollhättan om det inte är alldeles speciella omständigheter. Målgrupper som har beslut om extern plats har ofta mer komplexa funktionsnedsättningar och större behov av stöd, sjukvård och omsorg. 14 personer med beslut väntar på LSS boende och om det dröjer för lång finns risk för vitesföreläggande från Inspektionen för vård och omsorg (IVO). Därtill behöver man ta hänsyn till målgrupper som allt fler äldre samt personer med svårare och komplexa funktionsnedsättningar och planera för fler inriktningsboenden i framtiden.

För att få en helhetsbild kring framtida behov av lokaler behöver man också inventera befintliga lokalers möjligheter till renovering, nybyggnationer och prioriterade tomter. Omsorgsförvaltningen har tillsammans med Kommunstyrelsens förvaltning och Eidar gjort en utredning för en samlad bild kring behov samt förslag på prioriteringar inom LSS- och Socialpsykiatri (2024). Prioriteringsordningen har varit till hjälp för att planera kommande renoveringar, ombyggnationer, tomter mm och planera för framtida behov av bostäder. Utgångspunkten i arbetet har varit NIRAS utredning (2022) där uppdraget var att inventera alla LSS- och socialpsykiatriboenden i Trollhättan. Uppdraget var också att undersöka den tekniska statusen på befintliga boenden, dess ändamålsenlighet, kapacitet och byggrätter. Rapporten från NIRAS visade att det fanns brister inom flera av de befintliga byggnaderna och att dessa behövdes utredas vidare.

Antalet personer i Sverige som har insatsen daglig verksamhet ökar stadigt med cirka 700 nya deltagare per år (nationellt). År 2022 hade över 41 000 personer insatsen. I Trollhättan har det varit en ökning på 63 personer under åren 2021–2026. Utöver det finns sex nya beslut som verkställs i sommar. Det finns åtta ärenden med planerad start samt att myndighet har åtta ärenden på väg. Det finns också information om att två studenter från anpassad skola kommer att ansöka om DV 2027 och det kan komma bli fler. Ökningen inom DV drivs av att fler personer med autism, förvärvade hjärnskador, personer med komplexa funktionsnedsättningar samt minskade möjligheter till lönebidragsanställningar. DV ser också ökat antal beslut för personer som har personlig assistans och det ökar den totala mängden personer i lokalerna. Det är allt fler personer som ansöker och beviljas beslut och som har svåra och komplexa funktionsnedsättningar och som inte kan vistas i större sammanhang i gemenskap med andra och behöver utrymmen för att dra sig undan. Allt fler personer har fysiska funktionsnedsättningar inom DV och då behövs större lokaler med liftar och toaletter med mera som är anpassat. Personer som flyttar från externa platser till Trollhättan behöver ofta anpassad DV och speciellt utformade lokaler. För att kunna ta emot nya personer inom DV krävs det större och mer anpassade lokaler.

Socialpsykiatri (SOL)

SKR skriver att behovet av socialpsykiatriboende (serviceboende) enligt SOL bedöms vara fortsatt och i vissa avseenden ökande i landet. Detta drivs av en åldrande befolkning med psykisk ohälsa, ökande komplexitet i behoven samt behov av anpassningar av det nuvarande beståndet. Nationellt är trenderna ökade behov i medelåldern samt att det finns ett behov av boende för personer med psykiatriska diagnoser, ofta i kombination med missbruksproblematik och komplexa behov. Här kan det krävas anpassningar på boendena för att möta upp det kommande behovet.

Därtill tillkommer Samsjuklighetsreformen och den nya socialtjänstlagen (2025) som påverkar tillsammans det förebyggande arbetet inom socialpsykiatri. Samsjuklighetslagen som syftar till att skapa en mer enhetlig och sammanhållen personcentrerad vård för personer som lider av både skadligt bruk/beroende och annan psykiatrisk diagnos. Reformen innebär att regionerna tar ett huvudansvar för all vård och behandling, vilket ska minska risken att patienter hamnar mellan stolarna hos socialtjänst och psykiatri. Arbetsmarknads- och social förvaltningen och Socialpsykiatrien behöver närma sig varandra kring samverkan för att ge ett sammanhållet stöd. Detta kan påverka behovet av boendeplatser i framtiden genom att genom att flytta fokus från traditionella, institutionsliknande boenden mot mer flexibla, integrerade och tidiga boendelösningar med högre stödnivå. Det kan då vara möjligt att behovet tillgodoses av boendestöd tillsammans med träningslägenheter ökar längre fram. Här blir också mötesplatserna och träffpunkterna viktiga inför framtiden.

Behovsbeskrivning

SÄBO (SOL)

När det gäller framtida SÄBO är det svårt att förutsätta ett samband mellan befolkningsutveckling och framtida lokalbehov. Inte heller kan prognoserna riktigt visa vägen kring framtida utmaningar då behoven kan variera övertid. Det är också svårt att förutsäga vad det förebyggande arbetet och utvecklingen av tillgängliga ordinära bostäder för äldre på sikt kommer att innebära. I Trollhättan har behovet av SÄBO minskat under 2025 – 2026 och efterfrågan förväntas minska. Men det kan finnas en risk oförutsedda volymvariationer inom SÄBO. Då kan de två våningarna på Slättbergsvägen 222, som idag har ställts om till SÄBO i väntan på boendet på Vårvik, senare kunna användas vid högre efterfrågan i perioder.

Det finns behov av inriktningsboenden för att möta målgrupper med mer komplexa behov av stöd och omsorg inom SÄBO samt fler platser för personer med demens/minnessvikt. I samband med Vårvik 2028 ges det möjlighet att göra förändringar och planera för inriktningsboenden.

På Humlevägarna 74, 80, 106, 112 samt 76 B och C är det en pågående renovering och verksamheterna byggs om för att säkerställa ett tryggt och kvalitativt boende inför framtiden. Projektet startade vid årsskiftet 2025 och färdigställs etappvis. Den preliminära planen är att det ska vara klart i slutet på 2028.

På Strömsviksvägen 99 planeras det för en ombyggnad och denna ska ske i bottenvåningen, källaren och i utemiljön. Övriga våningar har renoverats sedan tidigare inför framtiden. Renoveringen beräknas var klar årsskiftet 2027–28.

På Lantmannavägen 96 – 98 är verksamheten i behov av sprinklers men också uppgradering av kök, medicinskåp mm. En förstudie kommer att påbörjas innan sommaren 2026.

På Lextorpsvägen 11 – 13 finns det behov av renovering då verksamheten inte håller Socialstyrelsens och Arbetsmiljöverkets krav. Det finns en framtiden skiss på renovering och brandskydd. Behovet av boende finns men ingen planering för det ännu. Tanken är att boendet ska renoveras med samma kvalitet och utformning likt övriga SÄBO i Trollhättan.

På Vårvik i kv Klätterträdet är ett SÄBO under uppbyggnad. Boendet står klart 2028. Det finns inte något behov av nytt SÄBO just nu, men Omsorgsförvaltningen ser det som viktigt att fortsatt planera och avsätta tomter för eventuella SÄBO under prognosperioden. Tomten på Hjortmosseporten är förnärvarande pausad men är fortfarande intressant för Omsorgsförvaltningen. Lokalbehovsplanen uppdateras varje år vilket gör det möjligt att förutse utvecklingen gällande SÄBO.

Korttids och Växelvård (SOL)

Eftersom fler äldre bor hemma längre, kan behovet av stöd för anhöriga komma att öka. Prognoser visar ett ökat tryck på sjukhusen samt på korttids och växelvården då allt fler blir äldre. Det blir då viktigt att hålla kvar grundtanken kring korttids och växelvård så de inte blir ”permanent platser” eller längre vistelseperioder då det kan bli konsekvenser för brukare, anhöriga och sjukhusen genom att vårdkedjan inte följs samt att det inte en hemlik miljö på korttids och växelvården.

På Lasarettsvägen 1–19 (Tallbacken) planeras ett omfattande arbete brandskyddsåtgärder (sprinklers) under 2026.

Bedömningen är att det inte behövs mer platser och därmed finns just nu inget behov av att utöka med nya lokaler till korttids- och växelvården. Men behovet av platser är viktigt att följa då det finns risk att efterfrågan ökar då allt fler bor kvar längre i ordinärt boende.

Hemtjänst och Kommunal primärvård (kommunal hälso- och sjukvård) (SOL)

Det extra svårt att prognostisera framtida behov av lokaler till hemtjänsten och den kommunala primärvården, då de båda verksamheterna förväntas öka i omfattning och riktade till mer komplexa målgrupper. Båda verksamhetsområdena planerar idag för ändamålsenliga lokaler med geografiska utgångspunkter för att täcka in behoven och finnas på rätt ställe i kommunen. Tillgången till parkeringsplatser är en viktig del. Det förebyggande arbetet och mindre efterfrågan av boende kan i framtiden påverka lokalbehovet då det kan bli ökning av personal vilket de båda verksamheterna har börjat förbereda sig för genom optimering och förtätning av befintliga lokaler.

Det pågår en renovering på Rådjuret där hemtjänsten och den kommunala primärvården kommer att samutnyttja lokalen och arbetet är klart i början på 2027.

Det planeras för en renovering på Humlevägen 90–94 (inkluderar matsalen mm) då lokalen kommer att ge plats för hemtjänsten inför framtiden.

Den kommunala primärvården får också nya lokaler på Vårvik 2028.

Hemtjänsten har idag lokaler på Strömkarlsgården. Då lokalen är liten och inte uppfyller kraven på arbetsmiljön bör det utredas kring större yta samt samordning av kontorsmiljöerna. Verksamheten ger stöd och sjukvårdsinsatser till många som bor på Strömkarlsgården då det vore bra att hitta en lösning i befintliga lokaler. Annars bör det utredas om det finns större lokal i närheten.

Utöver ovanstående är bedömningen att det inte finns behov av fler lokaler inom Hemtjänsten och den Kommunala primärvården då de arbetar med ett förändringsarbete kring arbetssätt och optimering av lokalerna för att öka antalet medarbetare inför framtiden.

Digitalisering, myndighet och välfärd (Hälsofrämjande och förebyggande) (SOL)

Omsorgsförvaltningen har krav, utifrån den nya socialtjänstlagen (2025), att fortsatt utveckla den förebyggande verksamheten för att nå människor tidigt genom att stärka individens egna resurser. Målet för verksamheten är en modern och tillgänglig samlingsplats med fokus på gemenskap, aktiviteter, information och stöd i vardagen. Hur lokalbehovet kommer att se ut för den förebyggande verksamheten beror på hur samverkan och samutnyttjande kan ske med andra förvaltningar men också med föreningslivet, vårdcentraler och andra aktörer. Det förebyggande arbetet kommer sannolikt leda till ett förändrat lokalbehov inom Omsorgsförvaltningen i framtiden. Hur verksamheten utvecklas och i vilken takt påverkar behovet bla av särskilda boendeformer enligt LSS och SOL.

Omsorgsförvaltningen arbetar med en vision/koncept kring ett eventuellt allaktivitetshus inför framtiden kopplat till ovan beskrivna. Arbetet med allaktivitetshuset bör vara i samarbete med andra förvaltningar i staden, föreningslivet och andra aktörer för samverkan, mål och syfte.

Boende Socialpsykiatri (SOL)

Nya socialtjänstlagen och samsjuklighetsreformen (förväntad lagstiftning 2027) innebär en stor omställning mot mer förebyggande och samordnade insatser. Det finns prognoser som visar att behovet att traditionella socialpsykiatriboenden eventuellt kommer att minska i framtiden och det finns prognoser som beskriver att det kommer att öka. De flesta prognoser beskriver att fler personer med komplexa behov kommer att ansöka om boende i framtiden samt att det kan komma behövas anpassningar för målgruppen. Just nu beskrivs inget behov av nytt socialpsykiatriboende men detta bör utvärderas varje år.

Det finns behov av att flytta serviceboendet på Källebacksgatan på grund av att lokalen är i dåligt skick, har dålig tillgänglighet samt att det inte finns fullgott brandskydd. Ett ersättningsboende för Källebacksgatan bör undersökas för att flytta hela verksamheten.

Träffpunkter och Boendestöd Socialpsykiatri (SOL)

Träffpunkter och boendestödet efterfrågar en större lokal för att samordna verksamheterna och de administrativa lokalerna då det finns lagkrav på att arbeta med förebyggande stöd samt att det finns vinster utifrån samordning av personal. Prognoser visar att deltagandet till träffpunkterna kommer att öka på sikt samt att fler personer kan komma att ha behov av boendestöd och träningslägenhet. Det finns flera kommuner som har samlokaliserade lokaler för träffpunkter och boendestöd. Behovet är en samlad mötesplats, likt Fontänhuset som finns i flera kommuner, med studiecirkel och aktiviteter mm.

LSS boende

Enligt prognosen för 2026 finns det fortfarande ett stort behov av LSS bostäder i form av gruppboendestäder. Omsorgsförvaltningen ser en ökning av allt fler personer med fysiska funktionsnedsättningar. Nationellt skrivs det om att LSS verksamheterna står inför målgrupper med nya och mer komplexa funktionsnedsättningar som också ibland inkluderar psykisk ohälsa med utåtagerande beteende och så är det också för Trollhättan. Allt fler blir också äldre och det krävs därför anpassning och inriktning av några boendemiljöer likt det kommande gruppboendet för äldre på Hovslagaregatan.

De så kallade "traditionella gruppboenden (byggda 80–90 tal) har behov av renoveringar och brandskydd så alla får samma standard enligt lagstiftning. Tessingatan 84 är renoverad/utbyggd och klar i dec 2025 och Bokvägen 35 förväntas bli klar i juni 2026. Båda verksamheterna är också utökade med en plats vardera. Det är fem gruppboende kvar att renovera är: Björndalsvägen 40, Edsvägen 200 och 202, Fågelvägen 8 och Keravavägen 1.

Det finns också flera serviceboenden som inte är tillgängliga och som inte håller måttet gällande den standard som lagen kräver och har ingen hiss. Dessa är Drottninggatan 80–82, Humlevägen 12–18, 36 och 176, Karlstorpsvägen 55 och 77. Boendena är svåra att tillgänglighetsanpassa då det återfinns i flerbostadshus med flera våningar, där det också bor andra hyresgäster. För personer som bor på boendena idag och har fått fysiska funktionsnedsättningar behövs i framtiden ett tillgängligt serviceboende. Bergkullevägen 279 har också samma behov som ovan gällande renovering. Skillnaden är att Omsorgsförvaltningen äger lokalerna i form av bostadsrätter. Lägenheterna är integrerade med övriga lägenheter i huset. Riksbyggen är förvaltare. Bedömning pågår kring framtida användning av lokalerna.

Det finns också serviceboenden som är enplanshus och byggda för ca 20 år sedan och som ägs av privata ägare. Dessa finns på Velandavägen 25 och Kaggetorpsvägen 384 där lokalerna har olika behov av uppdatering. På den sistnämnda finns det tre gruppboendeplatser samt tre lägenheter som är särskilt anpassad bostad. Det är svårt att bedriva verksamhet i lokalen utifrån två olika insatser samt att det fattas lokaler utifrån arbetsmiljön. En bedömning bör göras kring framtida användning av lokalen.

En inventering kommer att ske kring så kallade satellitlägenheter och samtidigt kommer det undersökas om lägenheter med närhet till Rådjuret kan försäkras brandskydd i samband med den renovering som sker där. Om detta inte är möjligt kommer det behövas platser inom befintliga serviceboenden eller pröva om andra insatser som exempelvis träningslägenheter med boendestöd. Behoven kommer att utvärderas under hösten 2026–2027. Eidar äger de satellitlägenheter som finns inom Omsorgsförvaltningen.

Det kommer det finnas ett stort behov av LSS boenden inför framtiden och följande planeras:

Spetsgatan	Spetsgatan 30–32	Klart juni 2026	6 pl
Serviceboende	Granborrevägen 1–3	Klart juni 2026	8 pl
Gruppboende inr äldre	Hovslagaregatan 11	Klart dec 2027	6 pl
Gruppboende	Kometvägen 1	Jan 2028	6 pl
Gruppboende	Fågelbärstigen 6–8	Jan 2028	6 pl
Gruppboende	Skinmovägen 6 A	Detaljplan klar i slutet 2027.	
Tomt Hults Höjd	Gruppboende	Inväntar infrastruktur när det är klart. Oklar tidpunkt.	6 pl
Tomt Hults Höjd	Grupp- alt serviceboende	Se ovan	6–8 pl
Tomt	Lärketorpet 2	Oklart i tid	
Tomt Halvorstorp 1:7	Gruppboende	Begränsad strl på tomt - två våningshus krävs.	

Kan tillkomma förskolor som UTB lämnar på sikt.	Gruppboende eller serviceboende på tomträtten.	6–8 pl beroende på inriktning.
---	--	--------------------------------

Det är svårt att göra prognoser kring behov av framtida LSS boenden men prognosen visar att det förmodligen behövs fler boende än planerat inför framtiden. En fördjupad uppskattning av behov behöver göras under 2027 för att få en bättre bild av behovet.

Daglig verksamhet LSS (DV)

SKR beskriver att nationellt visar prognosperioden en stor ökning på ansökningar till DV samtidigt som befintliga lokaler behöver moderniseras för att möta dagens krav på tillgänglighet. I Trollhättan har verksamheten arbetat framgångsrikt med företagsgrupperna och individuella placeringar för de målgrupper som kan ges möjlighet för den sortens daglig verksamhet. De lokaler som finns kvar är riktade till målgrupper som har rörelsehinder, komplexa funktionsnedsättningar och behov, samt till personer på tidig nivå i sin kognition och då ökar behoven av tillgängliga lokaler (toaletter, möjlighet till liftar osv) samt att lokalerna är inriktade till verksamhetens syfte och mål beroende på inriktning.

Många av lokalerna inom daglig verksamhet är slitna och geografiskt splittrade och inte anpassade för verksamhetens behov eller utifrån ett arbetsmiljöperspektiv. En samlad inventering behövs för befintliga lokaler och kommande lokalbehov samt en samlad bedömning på lokalernas syfte, behov och användning utifrån kraven som ställs i SOL/LSS och Arbetsmiljölagen.

För att tillgodose framtida behov av DV samt beviljade och kommande beslut behövs en större lokal. Det bör undersökas möjligheten till daglig verksamhet för personer med svårare funktionsnedsättningar på en gemensam geografisk plats där det inrymmas flera mindre verksamheter utifrån brukares behov samt utifrån personalens arbetsmiljö och lokalfrågan behöver behandlas skyndsamt.

Korttids (Barn, ungdomar och vuxna LSS)

Lokalerna för korttidsvistelse är väl fungerande och omfattningen av efterfrågan har minskat övertid. Men erfarenheten visar att det ibland blir tillfälliga toppar av ansökningar. Verksamheterna utvärderar detta kontinuerligt och är duktiga på att anpassa och optimera i befintliga verksamheter. Det finns i nuläget inget behov av att utöka lokalerna inom korttidsverksamheten.

Civilberedskap lokalförsörjning

Omsorgsförvaltningen kan ställa om vid behov eller höjd beredskap och skapa ca 200 platser i upp till 24 timmar och 160 platser i upp till en vecka. Det kan exempelvis ske via förtätning och stuva om på korttids och växelvården samt i befintliga boenden inom Omsorgsförvaltningen samt i andra lokaler där det bedöms som möjligt. Det pågår ett arbete inom Omsorgsförvaltningen kring reservkraft i samarbete med andra förvaltningar i Trollhättans stad då det eventuellt kan finnas möjlighet för portabelt reservkraftverk. Utifrån ovan beskrivna bedöms inga behov av extra lokaler då det finns möjlighet att ställa om vid behov vid höjd beredskap samt att det pågår ett arbete kring reservkraft.

Lokaler för administration

Bemanningsenheten har behov av en central lokal, gärna i stadshuset, där man kan ha intervjuer samt göra tester.

Bilagor

Bilaga 1 – Lokalinformation och nyckeltal.



Trollhättans stad
Gårdhemsvägen 9, 461 83 Trollhättan

Telefon: 0520-49 50 00

Epost:

Webb: www.trollhattan.se



Trollhättans Stad



SBN § 63

ADM.2026.864

Lokalbehovsplan 2027-2036

Sammanfattning

Trollhättans Stad tar varje år fram en gemensam lokalförsörjningsplan för de kommande 10 åren. Inför årets plan så har tidsintervallet utökats från fem år till tio år. Samtliga förvaltningar/nämnder beslutar om en egen lokalbehovsplan som sedan skickas till Kommunstyrelsen.

Syftet är att staden ska ha ett samlat grepp över framtida lokalbehov och planeringar av dessa. Samhällsbyggnadsförvaltningen har tagit fram en lokalbehovsplan för perioden 2027 till 2036 som beskriver nuläget samt de behov som förvaltningen har kopplat till lokalförsörjning.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna Lokalbehovsplan 2027-2036 och överlämna den till Kommunstyrelsen.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2026-04-14

Lokalbehovsplan samhällsbyggnadsnämnden

Bilaga 1 samhällsbyggnadsförvaltningens lokalinformation och nyckeltal

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsens förvaltning - Maria Ljungberg



Policy

Riktlinje

Bestämmelse

Rutin

Reglemente

Föreskrift

Strategi

➤ Plan

Handlingsplan



Trollhättans
Stad

Lokalbehovsplan Samhälls- byggnadsnämnden 2027–2036

Kommenterad [LE1]: Ändra till din nämnd eller
kommunförbunds namn

Dokumentinformation

Dokumentbeteckning:	Plan
Antaget av:	Samhällsbyggnadsnämnden
Diarienummer:	ADM.2026.864
Datum/Ersätter:	2026-04-23
Handlingen publiceras:	Trollhättans stads intranät
Syfte:	Lokalbehovsplan för Samhällsbyggnadsförvaltningen
Gäller för:	Samhällsbyggnadsförvaltningen
Referensdokument:	
Dokumentansvarig:	Samhällsbyggnadschef
Uppföljning:	Årligen

Innehåll

Lokalbehovsplan Samhälls-byggnadsnämnden 2027–2036.....	0
Dokumentinformation.....	1
1. Inledning.....	3
2. Sammanfattning.....	3
3. Nulägesbeskrivning.....	3
Hyrda lokaler.....	4
Ägda lokaler.....	4
4. Nyckeltalsredovisning.....	5
5. Prognos och kostnadsutveckling.....	5
6. Behovsbeskrivning.....	5
7. Bilagor.....	6

1. Inledning

Samhällsbyggnadsnämnden arbetar för att Trollhättan ska vara en socialt, ekologiskt och tekniskt hållbar stad för kommunens invånare.

Samhällsbyggnadsnämnden har ansvar för frågor som rör bland annat:

- **Planläggning**
- **Miljö- och hälsoskyddsfrågor**
- **Bygglöv**
- **Gator**
- **Naturmark**
- **Fastighetsbildning**
- **Mätning**
- **Kartförsörjning**

Samhällsbyggnadsförvaltningens medarbetare utgår primärt från Stadshuset. Förvaltningens naturvårdslag utgår från Grävlingen.

2. Sammanfattning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har de senaste åren genomfört förändringar i befintliga lokaler i Stadshuset för att kunna skapa så många platser som möjligt. Vi har nu kommit till ett stopp, vi är fler medarbetare än vi har kontorsplatser och eftersom nästan alla utgår från kontoret är det ett problem.

Planen inom förvaltningen framöver är att fortsätta se över belägningsgraden av lokalerna, detta för att se hur väl vi utnyttjar våra rum och om vi kan förändra något på den punkten. Förvaltningen behöver jobba med sitt arbetssätt och hur lokalerna används, även rutiner för distansarbete behöver ses över i ett led att se hur det påverkar användningen av våra befintliga lokaler.

De lokaler som förvaltningen hyr och äger utanför stadshuset är ändamålsenliga och används främst inom gatu- och parkkontorets verksamhet. Förvaltningen äger även Brohuset, den lilla konferenslokalen på Klaffbron som hyrs ut till företag och allmänhet samt hyr Äventyrsgolfen av Serviceförvaltningen där golfen och ett fik finns.

3. Nulägesbeskrivning

Samhällsbyggnadsförvaltningens medarbetare har kontorslokaler i Stadshuset och på Grävlingen. Övriga lokaler inom förvaltningen används som pauslokaler, för förvaring och lagring samt lokaler som riktar sig till allmänheten.

Hyrda lokaler

Stadshuset

I Stadshuset hyr förvaltningen kontorslokaler, gemensamma utrymmen samt parkeringsplatser. Förvaltningen är fler medarbetare än vi har tillgång till kontorslokaler och tillgången till platser i pausrum är inte fullgod. I pausrum finns det framförallt brister kopplat till antal platser men även ett problem med hög ljudnivå och buller.

Äventyrsgolfen

Förvaltningen hyr äventyrsgolfen i Stadsparken. I lokalerna bedrivs golfens verksamhet samt ett fik. Verksamheten är primärt öppen under sommarsäsongen men även vid evenemang under andra delar av året.

Växthus och grillkåta vid Vårviks gård

Växthus används för uppskolning av växter som sedan planteras runt om i staden. Grillkåtan används vid den pedagogiska verksamheten på Vårviks gård samt är öppen för användning av allmänheten.

Del av kvarteret Grävlingen

Ett av förvaltningens arbetslag utgår från Grävlingen och har där kontor, samlingssal, omklädning, snickarverkstad, kallgarage samt en carport.

Del av kvarteret Hästen

Området används för lager och förvaring av material, primärt säsongsrelaterade dekorationer.

Åkers gård

Ett av förvaltningens arbetslag utgår från Åkers gård och har där personallokaler och förvaringsutrymmen.

Ladugård Nybergskulla

Förvaringsutrymme för primärt säsongsrelaterade dekorationer.

Ägda lokaler

Brohuset

Förvaltningen äger Brohuset på Klaffbron. Den lilla byggnaden används som konferenslokal för upp till 8 personer och hyrs ut till allmänhet och företag. Det är även möjligt att ha borgerlig vigsel i lokalen.

Ladugård Halvorstorp

Förvaringsutrymme för primärt säsongsrelaterade dekorationer.

Personalutrymme Mossberget

På Mossberget i anslutning till fågeldammen har förvaltningen ett personalutrymme. Ett arbetslag utgår därifrån under sommarsäsongen.

4. Nyckeltalsredovisning

Se bilaga 1 - lokalinformation och nyckeltal.

5. Prognos och kostnadsutveckling

Samhällsbyggnadsförvaltningen har svårt att sia om hur vårt personalantal kommer se ut om 5 år, men vi tror inte att det kommer minska. Prognosen är att vi är ungefär lika många som nu eller en liten ökning.

Vi har fram till nu inte haft problem med att rekrytera den kompetens vi önskar. Men att lantmäteriutbildningen på Högskolan Väst läggs ner samt det få antal som söker utbildning för att bli miljöinspektörer gör att vi långsiktigt ser att det kan bli svårare för oss att rekrytera. Om det är svårare att rekrytera ny personal blir det än viktigare att se till att vi är en bra arbetsgivare som gör att den kompetens vi har vill stanna kvar och vidareutvecklas hos oss. Även den digitala utvecklingen, med bland annat AI, i samhället gör att vi behöver ha hög kompetens inom området för att kunna möta vårt digitaliseringsmål.

Där ser vi också att vi behöver vara en attraktiv arbetsgivare eftersom vi har starka konkurrenter kring de här kompetenserna.

6. Behovsbeskrivning

Samhällsbyggnadsnämndens ansvar rör ämnen som i stor del av fallen behandlas från kontoret. Att dessa är i bra skick är viktigt för medarbetarnas arbetsmiljö då, för många, stor del av dagarna spenderas i samma rum framför skärmar. Förvaltningen tror också att det är viktigt att Trollhättans stad som arbetsgivare satsar på arbetsmiljö, trivsel och ergonomi för att fortsätta vara en attraktiv arbetsgivare. Förvaltningen ser ett ökat behov av kontorsutrymmen för att täcka ett ökat antal medarbetare.

De lokaler som förvaltningen äger och hyr utanför kontorslokaler bedöms vara ändamålsenliga och förvaltningen ser inget ändrat behov avseende denna typ av lokaler. Förvaltningen bedömer inte att behovet kommer att öka

utan vara likvärdigt under perioden.

7. Bilagor

Bilaga 1 - lokalinformation och nyckeltal

Trollhättans stad
Gårdhemsvägen 9, 461 83 Trollhättan

Telefon: 0520-49 50 00

Epost: kontaktcenter@trollhattan.se

Webb: www.trollhattan.se



Trollhättans Stad



Lokalbehovsplan för serviceförvaltningen 2027-2036

Sammanfattning

Serviceförvaltningens (SF) lokalbehov för kommande planeringsperiod, år 2027–2036, kan sammanfattas med att det är flera stora byggprojekt som pågår och som är planerade framåt. Planen avser nybyggnation och renovering av såväl förskolor, skolor, stallbyggnader och verksamhetslokaler. Prioriterade och viktiga projekt för såväl SF:s verksamheter som staden i stort redovisas enligt nedan.

På uppdrag av Trollhättans Stadshus AB (TSAB) har serviceförvaltningen tillsammans med bolagen (Kraftstaden, Eidar, TEAB) och kultur- och fritidsförvaltningen presenterat en rapport gällande en samlad fastighetsförvaltning och ändamålsenlig fastighetsorganisation. Den beskriver i korthet hur koncernen skulle kunna arbeta med fastigheter samt förslag på åtgärder. Ett fortsatt uppdrag från TSAB är att se över hur en överflyttning av fastigheterna kan ske till stadens två fastighetsbolag och vad det innebär ekonomiskt. Serviceförvaltningen är delaktig i framtagande av underlag inför beslut. Om beslut fattas kring att förvaltningens samtliga fastigheter kommer att regleras över till bolagen, kommer fastighetskontoret att upplösas inom Trollhättans stad och ansvaret ligger då hos bolagen.

Stadshuset är en stor byggnad som utgör ca 50% av serviceförvaltningens fastighetsbestånd. Det är en strategisk viktig byggnad för såväl tjänstepersoner, förtroendevalda och medborgarna. Fastighetens tekniska kapacitet börjar bli uttjänt, vilket medför ett stort underhållsbehov för fastigheten. Underhållsbehovet avser både tekniska installationer, ytskikt, fasad, fönster, tak med mera. Kommande underhållsplan behöver synkroniseras med verksamhetens behov av framtida arbetsplatser för att uppnå bästa effekt.

Statusinventeringen gällande köken som redovisades av extern konsult 2019 visade att utav de då 75 köksenheter som fanns var 32 av dem klassade som röda ettor. Enligt konsulten borde dessa enheter haft ett föreläggande om avveckling, utifrån status och kapacitet. År 2026 har staden vidtagit åtgärder på 19 av dessa 32 enheter, det vill säga 59% av de då klassade röda ettorna. Åtgärderna har bestått i avveckling/försatts i inaktivt läge, renovering eller nybyggnation. Resultatet av samverkan mellan förvaltningar och bolag samt stöd av politiken, visar på att ett strategiskt arbete ger resultat.

Färdigställandet av produktionsköken (2026) är en avgörande pusselbit för att säkerställa stadens måltidsproduktion och krisberedskap och genomföra nödvändiga förändringar för att kvalitetssäkra måltidsleveransen över tid.

Sammanfattningsvis står serviceförvaltningen och staden inför ökade hyres- och investeringskostnader under planeringsperioden, dels avseende fastighetsunderhåll, dels avseende anpassningar av kök och lokalvårdsytor för att uppnå arbetsmiljökrav och krav utifrån livsmedelslagstiftningen.



Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse Lokalbehovsplan serviceförvaltningen 2027–2036, datum 2026-05-11

Lokalbehovsplan serviceförvaltningen 2027-2036

Bilaga Lokalbehovsplan – lokalinformation och nyckeltal 2026

Beslutsgång

Ordföranden ställer proposition på liggande förslag från samordningsutskottet och finner att kommunstyrelsen beslutar enligt detta.

Kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsen godkänner Lokalbehovsplan serviceförvaltningen 2027-2036.

Beslutet skickas till

Serviceförvaltningen

Lokalstrateg

Ekonomikontoret



Policy

Riktlinje

Bestämmelse

Rutin

Reglemente

Föreskrift

Strategi

► Plan

Handlingsplan



**Trollhättans
Stad**

Lokalbehovsplan serviceförvaltningen 2027–2036

Dokumentinformation

Dokumentbeteckning:	Plan
Antaget av:	Kommunstyrelsen
Diarienummer:	KS 2026/196
Datum/Ersätter:	2026-05-11
Handlingen publiceras:	Trollhättans stads intranät
Syfte:	Syftet med lokalresursplaneringen är att erhålla ett samlat grepp om verksamheternas framtida lokalbehov. Dels för att undersöka hur effektivt verksamheterna nyttjar sina lokaler, dels utgöra underlag för bedömning av vilka insatser som behövs för att lösa framtida lokalbehov.
Gäller för:	Serviceförvaltningen
Referensdokument:	Lokalbehovsplan SF 2026–2030
Dokumentansvarig:	Fredrik Hallstensson, tf. förvaltningschef
Uppföljning:	2027
Giltighetstid:	[2026–2027]

Innehåll

Lokalbehovsplan serviceförvaltningen 2027–2036	0
Dokumentinformation	1
1. Inledning	3
2. Sammanfattning	4
3. Nulägesbeskrivning	5
3.1 Produktion och service samt fastighetsförvaltning	5
4. Måltid och lokalsvård	10
5. Prognos och kostnadsutveckling	14
6. Behovsbeskrivning	15
7. Bilagor	18

1. Inledning

Trollhättans stad ska, enligt utgivna anvisningar för Lokalbehovsplan 2027–2037, stödja stadens verksamheter samt bidra till att de samma når sina mål i en ändamålsenlig och säker verksamhetsmiljö till så låga kostnader som möjligt. Detta förutsätter en strategisk lokalresursplanering. Som underlag för detta upprättar respektive nämnd/förvaltning en lokalbehovsplan och reviderar den årligen.

Syftet med lokalresursplaneringen är att erhålla ett samlat grepp om verksamheternas framtida lokalbehov. Dels för att undersöka hur effektivt verksamheterna nyttjar sina lokaler, dels utgöra underlag för bedömning av vilka insatser som behövs för att lösa framtida lokalbehov.

När Trollhättans stad 2008 bolagiserade stora delar av sitt fastighetsbestånd, lämnades delar av fastigheter kvar i stadens ägo. Här ingår diverse fastigheter som ägs och förvaltas av serviceförvaltningen fastighetsförvaltning.

Serviceförvaltningen (SF) innefattar kontoren produktion och service samt måltid och lokalvård. Förvaltningen ligger direkt under kommunstyrelsen och frågor hanteras och förbereds i kommunstyrelsens samordningsutskott (SU).

Fastighetsförvaltning, som tillhör kontoret produktion och service, skall erbjuda ändamålsenliga och kostnadseffektiva lokaler åt såväl interna som externa hyresgäster. Fastighetsförvaltningen förvaltar ett brett bestånd av föreningsfastigheter, samlingslokaler, stadshuset, interna servicefastigheter, servicebyggnader, gästhamn, camping, Folkets park, föreningslokaler samt bedriver kulturminnesvård.

Måltid är verksam i 58 enheter vad gäller mat- och måltidsproduktion, medan lokalvårdsorganisationen är verksam på något fler enheter.

Samtliga kökslokaler inom Trollhättans stad där beredning, tillagning och servering sker, ska vara ändamålsenligt utformade för aktuella moment som utförs samt att krav tillgodoses i såväl livsmedelslagstiftning som arbetsmiljölagerstiftning. Kökets planlösning och produkt/personalflöden ska möjliggöra att god hygien kan upprätthållas.

Lokalvårdens uppdrag med att bedriva likvärdig lokalvård inom staden, kräver att rätt förutsättningar kring lokalernas utformning och utrustning finns samt att kraven inom bland annat arbetsmiljölagerstiftningen efterföljs.

Serviceförvaltningens ansvarsområde, fördelat på de båda kontoren.

Produktion och Service	
Tekniska	Verksamhetsservice
Drift och underhåll	Fastighetsförvaltning
Återbruk möbler	

Måltid och Lokalvård	
Måltidsverksamhet inom skola, förskola, omsorg	Lokalvård i många av stadens lokaler
Produktionskök	

2. Sammanfattning

Serviceförvaltningens (SF) lokalbehov för kommande planeringsperiod, år 2027–2036, kan sammanfattas med att det är flera stora byggprojekt som pågår och som är planerade framåt. Planen avser nybyggnation och renovering av såväl förskolor, skolor, stallbyggnader och verksamhetslokaler. Prioriterade och viktiga projekt för såväl SF:s verksamheter som staden i stort redovisas enligt nedan.

På uppdrag av Trollhättans Stadshus AB (TSAB) har serviceförvaltningen tillsammans med bolagen (Kraftstaden, Eidar, TEAB) och kultur- och fritidsförvaltningen presenterat en rapport gällande en samlad fastighetsförvaltning och ändamålsenlig fastighetsorganisation. Den beskriver i korthet hur koncernen skulle kunna arbeta med fastigheter samt förslag på åtgärder. Ett fortsatt uppdrag från TSAB är att se över hur en överflyttning av fastigheterna kan ske till stadens två fastighetsbolag och vad det innebär ekonomiskt. Serviceförvaltningen är delaktig i framtagande av underlag inför beslut. Om beslut fattas kring att förvaltningens samtliga fastigheter kommer att regleras över till bolagen, kommer fastighetskontoret att upplösas inom Trollhättans stad och ansvaret ligger då hos bolagen.

Stadshuset är en stor byggnad som utgör ca 50% av serviceförvaltningens fastighetsbestånd. Det är en strategisk viktig byggnad för såväl tjänstepersoner, förtroendevalda och medborgarna. Fastighetens tekniska kapacitet börjar bli uttjänt, vilket medför ett stort underhållsbehov för fastigheten. Underhållsbehovet avser både tekniska installationer, ytskikt, fasad, fönster, tak med mera. Kommande underhållsplan behöver synkroniseras med verksamhetens behov av framtida arbetsplatser för att uppnå bästa effekt.

Statusinventeringen gällande köken som redovisades av extern konsult 2019 visade att utav de då 75 köksenheter som fanns var 32 av dem klassade som röda ettor. Enligt konsulten borde dessa enheter haft ett föreläggande om avveckling, utifrån status och kapacitet. År 2026 har staden vidtagit åtgärder på 19 av dessa 32 enheter, det vill säga 59% av de då klassade röda etterna. Åtgärderna har bestått i avveckling/försatts i inaktivt läge, renovering eller nybyggnation. Resultatet av samverkan mellan förvaltningar och bolag samt stöd av politiken, visar på att ett strategiskt arbete ger resultat.

Färdigställandet av produktionsköken (2026) är en avgörande pusselbit för att säkerställa stadens måltidsproduktion och krisberedskap och genomföra nödvändiga förändringar för att kvalitetssäkra måltidsleveransen över tid.

Sammanfattningsvis står serviceförvaltningen och staden inför ökade hyres- och investeringskostnader under planeringsperioden, dels avseende fastighetsunderhåll, dels avseende anpassningar av kök och lokalvårdsytor för att uppnå arbetsmiljökrav och krav utifrån livsmedelslagstiftningen.

3. Nulägesbeskrivning

3.1 Produktion och service samt fastighetsförvaltning

Fastighetsförvaltningen ansvarar för förvaltning, drift och underhåll av fastigheter och lokaler ägda av förvaltningen. Där ingår ansvaret för temperatur och luftkvalitet i lokalerna, fastighetsreparationer, fastighetsrelaterade myndighetskrav, utförande av ombyggnationer, fastigheternas försörjning med värme, vatten och ventilation.

Fastighetsbeståndet omfattas av ca 50 000 m². Av dessa utgör ca 70 % av intern uthyrda verksamhetslokaler där bara stadshuset utgör ca 50 % av det totala beståndet. Fastighetsförvaltningen hyr även ut ca 20 % till kultur- och fritidsförvaltningen som i sin tur hyr ut till föreningar. Ca 10 % av fastighetsförvaltningens fastighetsbestånd hyrs ut externt.

Under 2025 genomfördes ett arbete inom koncernen gällande en samlad fastighetsförvaltning och ändamålsenlig fastighetsorganisation. Utifrån detta arbete har konkreta förslag tagits fram kring en ändamålsenlig fastighetsorganisation, där styrelsen för Trollhättans stadshus AB väntas fatta beslut om inriktning under år 2026.

Genomförd statusbesiktning ligger till grund för underhållsplanen för fastigheterna. Det har även tagits fram en energisparplan för stadens alla fastigheter, där åtgärderna genomförs i samverkan med hållbarhetskontoret,

vilket bland annat innefattar utbyte av värmesystem och översyn av ventilation. Fler utredningar kring möjliga energisparåtgärder kommer att krävas löpande för att kunna genomföra denna typ av åtgärder. Vid takbyte på fastigheter ses även möjligheten till installation av solpaneler över, i enlighet med stadens riktlinjer för solceller (KS 2023/300 003) Förvaltningen har en underhållsskuld på strax under 100 mkr som behöver hanteras under lång tid framöver.

Ängens Gård – Ny stallbyggnad

År 2019 presenterades en förstudie gällande nybyggnation av flera stallplatser, utifrån behov av förbättrad arbetsmiljö samt krav på nya djurhållningsregler vid nybyggnationer eller omfattande renoveringar. Projektering är genomförd med ny stallbyggnad vid Ängens gård och projektet är pausat tills vidare och ska lyftas till politiken igen under 2026. Kostnaderna för byggnation av nytt stall är för hög och ett omtag behöver genomföras för att projektet ska hålla sig inom den ekonomiska ramen.

Ett stort underhållsbehov finns också på befintlig stallbyggnad och ridhus där framför allt utvändiga ytskikt och ventilation med mera invändigt bör upprustas inom kort.

Stommens Gård – ridanläggning

Ridanläggningen har ett stort underhållsbehov samt att föreningen ser ett behov av ytterligare ett ridhus för att kunna utveckla ridskoleverksamheten. En ändring av detaljplanen pågår för att möjliggöra ny yta för byggrätt inom området, för att därigenom möjliggöra att verksamheten kan utökas vid behov. I planarbetet ingår det att genomföra utredningar inom olika områden för att säkerställa om markförhållandena medger att bygga denna typ av byggnad på platsen. Politiska beslut saknas idag gällande nybyggnation av ytterligare ett ridhus.

Planen för underhållsbehovet på fastigheten har ökat och därmed ändrats för när respektive åtgärd ska genomföras. Tak över gödselstaden byggs 2026 och nybyggnation av ett skötselhus genomförs 2027. Vidare behöver även en investering av solceller på anläggningen utredas.

Renoveringsbehov på fastigheter

Under 2023 genomfördes statusbesiktningar på större delen av fastighetsbeståndet inom fastighetsförvaltningen i syfte att lägga grunden för kommande underhållsplan och prioriteringsordning. Ett fastighetssystem är upphandlat och implementerat för att kunna systematisera kommande underhållsarbete och lägga adekvata underhållsplaner framåt.

Regelbundet underhåll av fastigheterna är avgörande för att säkerställa deras långsiktiga hållbarhet och funktionalitet. Genom att investera i underhåll idag kan större och kostsammare reparationer undvikas i framtiden, vilket leder till lägre driftskostnader och en mer ekonomiskt fördelaktig förvaltning av fastigheterna.

Det är nödvändigt att energieffektivisera och minska energiförbrukningen i stadens fastigheter. Detta kan göras samtidigt som underhåll utförs, till exempel genom att ersätta gamla fönster, dörrar eller tekniska system med energisnåla produkter. Nedan listas några viktiga åtgärder som är kopplade till energieffektivisering och minskad energiförbrukning;

- byta ut äldre belysning till LED-armaturer
- byta ventilationssystem till FTX-system med värmeåtervinning
- byta fönster, renovera fasader
- använda vattenbesparande teknik
- installera värmepumpar eller anslut till fjärrvärme
- installera styr- och reglerutrustning.

Regelbundet underhåll är viktigt för långsiktig hållbarhet och funktionalitet. Investeringar idag minskar framtida reparationer och driftskostnader.

Hamnkontoret

Hamnkontoret beläget på Strandgatan och har omfattats av en förstudie gällande utvecklingen av stråket Strandgatan. Förstudien omfattade bland annat möjligheterna till förändrat ändamål i fastigheten. En ansökan om planbesked pågår hos plankontoret, där en ändring av detaljplan innefattar alla nödvändiga utredningar för att i nästa steg kunna föreslå lämplig inriktning av Hamnkontoret. Ett politiskt beslut är fattat i kommunfullmäktige att en fastighetsreglering ska ske till Eidar när den nya detaljplanen vunnit laga kraft under första kvartalet 2027, förutsatt att ingen överklagan sker. Fram till dess har Eidar ingått ett lokalhyresavtal med serviceförvaltningen.

Malöga 6:2

Fastigheten förvärvades under 2023 av Trollhättans stad och fastigheten förvaltas av serviceförvaltningen. En av byggnaderna ägs dels av Balder, dels av Trollhättans stad. Det skall utredas vidare huruvida det är möjligt att få ytterligare hyresgäster alternativt att finna ett annat ändamål för byggnaden. Ett detaljplanearbete i syfte att exploatera området kring Stallbacka pågår. En utredning är genomförd för att kartlägga elnät, vatten- och avloppsnät samt

fjärrvärmenät, detta inför en eventuell avstyckning av byggnaderna. Likaså är värdering av byggnaderna utförda, enligt dagens skick på byggnaderna. Provförargaraget samt provbanan är uthyrt. Detaljplanearbete för området pågår utifrån möjlig exploatering, liksom arbete med att se över elserviser för fastigheterna på adressen.

Antilop 1

Framtidshuset (Hjortmossens sjukhem) har delvis tomma lokaler på plan 2 och det förs diskussioner med nya hyresgäster. Tidigare förstudie gällande byggnation av ett särskilt boende för äldre (SÄBO) och förskola har Framtidshuset varit en del av planeringen för den nya byggnationen. Hur utfallet kommer att bli framåt, får vidare utredningar och beslut visa. Stora underhållsprojekt, såsom tak, fönster, stammar el med mera är genomförda och det kvarstår ytterligare underhåll som behöver genomföras framöver.

Trollhättans stadshus

Stadshuset utgör ca 50% av fastighetskontoret totala fastighetsbestånd och är navet för kommunens tjänstepersoner och förtroendevalda. Fastigheten är byggd år 1981 och stor del av de tekniska installationerna är sedan denna tid, vilket också innebär att underhållsbehovet är stort i byggnaden. Kommande år krävs det omfattande underhållsåtgärder såväl invändigt som utvändigt till stora kostnader.

Kommunstyrelsens förvaltning (KSF) har ett samordningsansvar i stadshuset gentemot verksamheterna. Mot bakgrund av att antalet medarbetare i stadshuset har ökat och en fortsatt expansion är trolig samt att nya arbetssätt tillämpas efter pandemiåren finns ett stort behov av att utreda hur man bäst utformar lokalerna. Trollhättans stad ska ta fram en plan (arbetsplatsstrategi) för lokalerna i stadshuset kan utformas på bästa sätt. Planen skall bland annat visa på vad för slags arbetsplatser som krävs för att skapa en framgångsrik arbetsplats som stödjer medarbetarna och verksamhetens mål på bästa sätt samt bidrar till att Trollhättan är en attraktiv arbetsplats. Renovering av plan 5 är pausad i väntan på omprojektering och arbetsplatsstrategins resultat. Beslut om att genomföra en arbetsplatsstrategi för stadshuset fattades i kommunstyrelsen den 2 februari 2026 (KS 2024/909) och startas upp under hösten 2026.

Stadshusets utveckling påverkas av vad verksamheterna i huset ser för behov gällande framtida arbetsplatser i syfte att erhålla en god ekonomisk hushållning för stadshuset. Upprustning av plan 5 kommer att göra ett omtag efter att arbetsplatsstrategin är presenterad.

Stadens förvaltningschefer ska samlokaliseras i stadshuset enligt beslut av stadsdirektör, och planers att iordningställas på plan 1 vid utbildningsförvaltningens lokaler.

Lunnebergs bygdegård

Ett arbete pågår kring att Trollhättans stad och serviceförvaltningen har fått i uppdrag att förvärva Lunnebergs bygdegård från bygdegårdsföreningen under 2026. Fastighetskontoret kommer att äga och förvalta fastigheten och kultur- och fritidsförvaltningen kommer att hyra av serviceförvaltningen. KFF kommer i sin tur att hyra ut lokalen till bygdegårdsföreningen. Stora underhållsbehov finns på byggnaden framåt, såsom tak, fasad, värmesystem och invändig upprustning.

Grävlingen 6

Grävlingen är en stor fastighet med flera byggnader och investeringsbehovet kommande år är stort. Bland annat krävs upprustning av verkstaden och tvätthallen liksom energieffektiviseringsåtgärder. Kontorslokalerna kan eventuellt bli tomma inom en tvåårsperiod vilket innebär att en ny hyresgäst behöver sökas.

Arbetet kring att elektrifiera fordonsflottan i staden ställer också krav på att fastigheten kan leverera laddstolpar och ha tillräckligt med kapacitet för att tillgodose detta. Elförsörjningen på området behöver ökas för att kunna tillgodose behovet framåt. Ytterligare säkerhetsåtgärder behöver vidtas på området för att säkerställa fordon, utrustning men framförallt medarbetares säkerhet.

Insikten

Fastigheten avses avyttras till Vattenfall i närtid i samband med byggnationen av slussarna.

Skördetröskan 6

Om den kommer att finnas kvar i stadens regi finns det ett underhållsbehov. En dialog med Eidar förs gällande om en fastighetsreglering ska ske framåt.

I samband med planarbetet som pågår för området förs en dialog kring Kronogårdens samlingssal med Eidar om att bolaget eventuellt ska förvärva byggnaden.

Stadsparksutveckling

Det pågår en dialog kring hur stadsparken och området kring den kan utvecklas och öka attraktiviteten på sikt. I stadsparken finns det ett antal

byggnader som kan komma att beröras i denna stadsparksutveckling. Det gäller Lunnen, Villa Elfhög, Folkets park, Hjulksvarn 1 och 2 samt campingen.

Flera av byggnaderna har ett underhållsbehov. Beroende på hur området utvecklas över tid, ska fastighetsförvaltningen vara med i en tidig dialog för att kunna anpassa underhållsåtgärderna och möjligen kunna anpassa byggnaderna enligt önskemål framåt samt bidra till utvecklingen av Trollhättans besöksnäring.

Ett övergripande arbete kring hur stadsparken kan utvecklas framåt pågår inom staden. Flera fastigheter som förvaltningen äger finns inom området, vilka är Villa Elfhög, Lunnen, Hjulksvarn 1 och 2, Folkets park, Pumphuset samt Campingen. Beroende på vilken riktning som väljs framåt behöver fastigheterna anpassas efter detta. Det kan bland annat handla om att öka kapaciteten för att genomföra större evenemang, säkerställa elförsörjning, toaletter, upprusta byggnader med mera.

Vårviks gård

Exploateringen av Vårvik har kommit igång med byggnation av såväl bostäder som SÄBO och förskola. Allteftersom bostäderna färdigställs kan det komma ett större behov av hur Vårviks gård kommer att nyttjas av allmänheten och boende i närheten. För att klara eventuellt högre belastning utifrån ett högre besöksstryck behöver kapacitet för el ökas, då den idag nyttjas maximalt.

4. Måltid och lokalvård

Måltid och lokalvård bedriver verksamhet i lokaler där framförallt utbildningsförvaltningen (UTB) och omsorgsförvaltningen (OF) är förstahandshyresgäster. Ett arbete har genomförts med att separera hyrorna mellan förvaltningarna, där serviceförvaltningen hyr kök och städcentraler i andra hand. Samverkan mellan SF och förstahandshyresgästen (UTB eller OF) krävs även framåt vid större omställning eller renovering av lokalerna.

I flera av stadens kök förekommer ineffektiva fysiska förutsättningar såsom gammal/sliten utrustning och bristande logistik som påverkar matens kvalitet såväl som arbetsmiljön för de anställda i köket. Samtliga köksenheter inom staden där livsmedelshandling sker i någon form ska följa normer i gällande livsmedelslagstiftning (EG) nr 178/2002 med förordning om livsmedelshygien i (EG) nr 853/2004 och utgå från framtagna mallar och dokument till egenkontrollprogram. Stadens kök har ett stort upprustningsbehov, för att kunna säkerställa en god arbetsmiljö för medarbetare samt att kunna leverera säker mat till barn, elever och brukare. Likaså rustar sig staden för att måltidsförsörjningen skall fungera även vid extraordinära händelser.

Vid nybyggnationer och renoveringar är serviceförvaltningen representerade både från måltid och lokalvård, för att säkerställa att det blir ändamålsenliga och funktionella lokaler. Ett generellt ramprogram för staden är framtaget liksom rumfunktionsprogram (RFP) för såväl kök som städcentraler, vilket ligger till grund för nybyggnationer och större renoveringar.

Flera pågående lokalprojekt inom staden gällande såväl förskolor, skolor samt SÄBO vittnar om att standarden och förutsättningar på dessa enheter kommer att förbättras framöver.

Stadens krisberedskap gällande måltider ingår i helhetsbilden över Trollhättans framtida måltidsförsörjning. Överby produktionskök och Håjums produktionskök är två stora enheter som utgör navet av måltidsproduktionen och där Sylteskolans kök har kapacitet att öppna upp för produktion på kort varsel.

Alla kök kommer att ta emot kyld huvudkomponent över tid. Flera kök är inte dimensionerade för att tillaga maten på plats. Små ytor och undermålig utrustning gör det svårarbetat och att flödet i köket inte kan garantera en säker produktion och arbetsmiljö. En del av den framtida måltidsproduktionen är att skapa en likvärdig leverans med rätt kvalitet på samtliga enheter samt att minska antalet transporter.

Framtida lokalbehov är att fortsätta underhålla och upprusta köken för att kunna ta emot kyld huvudkomponent. Ett strategiskt arbete pågår med att planera för omställning av samtliga kök. Flera enheter har ställts om och en plan är framtagen för fortsatta åtgärder, i samarbete med respektive bolag. Främst handlar det om att säkerställa rätt utrustning och förutsättningar på mottagande enhet såsom antal eluttag, plats för förvaring av kylvagnar samt ugnskapacitet. Omställningen kommer att innebära investeringar i olika omfattning. Samverkan med UTB, OF och fastighetsbolagen pågår.

En dialog och samverkan pågår mellan Kraftstaden, UTB och SF där lokalernas förutsättningar och verksamheternas planer ligger till grund för gemensamma insatser gällande lokalernas upprustning.

Statusinventeringen gällande köken som redovisades av extern konsult 2019 visade att utav de då 70 köksenheter som fanns var 30 av dem klassade som röda ettor. Enligt konsulten borde dessa enheter haft ett föreläggande om avveckling, utifrån status och kapacitet. År 2026 har staden vidtagit åtgärder på 17 av dessa 30 enheter, det vill säga 56% av de då klassade röda ettorna. Åtgärderna har bestått i avveckling/försatts i inaktivt läge, renovering eller nybyggnation. Totalt sett har staden genomfört åtgärder på 46% av samtliga köksenheter som fanns 2019. Resultatet av samverkan mellan

förvaltningar och bolag samt stöd av politiken, visar på att ett strategiskt arbete ger resultat.

Måltid är indelade i sex geografiska områden, där det finns kök inom såväl förskola, skola, Stadshuset och omsorg. På Grävlingen sitter ledningen för kontoret måltid och lokalvård från och med juni 2023.

Lokalvården är organiserad i fyra geografiska områden, vilka innefattar förskola, skola, omsorg, stadshus samt andra verksamheter i staden.

Serviceförvaltningen är aktiva på 58 köksenheter som sammantaget producerar och serverar måltider till stadens barn, elever, brukare och medarbetare. Arbete pågår med att rusta upp, renovera och ställa om kök för att säkerställa livsmedelshanteringen, förbättra arbetsmiljön och öka likvärdigheten i staden.

Lokalbehovsprocessen pågår eller är genomförda avseende nybyggnation av såväl förskola, skola som särskilda boenden för äldre. Politiska beslut inväntas för att kunna gå vidare i processerna. I områden där exploatering sker i stor omfattning, kommer det sannolikt finnas behov av kommunal service såsom bland annat förskolor samt särskilda boenden för äldre.

Den senaste barn- och elevprognosen som är presenterad visar på en kraftig nedgång av behovet av såväl förskole- som grundskoleplatser de närmsta 10 åren. Det innebär att utbildningsförvaltningen ser över sitt lokalbestånd och anpassar efter det barn- och elevunderlag som förväntas framåt.

Serviceförvaltningen har en god samverkan i frågan och anpassar verksamheten efter behov. På samma sätt som serviceförvaltningen behöver anpassa verksamheten efter en kraftigt minskad barn- och elevprognos, behöver förvaltningen också anpassa verksamheten efter omsorgsförvaltningens behov. Vårvik och Humlan står klart under 2027 och 2028 och behovet av fler omsorgsplatser på SÄBO är inte lika stort som tidigare. Det finns snarare ett behov av att renovera befintliga boenden framåt.

Gällande lokalvården finns det ett behov att standardisera städtekniker och material för att uppnå bästa effekt. För att lyckas med det är en stor del i processen hur lokalerna är utformade och om det är ändamålsenliga materialval både i fast inredning och lös utrustning. Likaså är det av stor vikt att det finns rätt förutsättningar gällande förvaring och tvättmöjligheter på respektive enhet. Exempelvis bör det finnas en mopptvättmaskin med doseringsutrustning för att kunna upprätthålla kraven på god hygien.

Pågående och kommande lokalprojekt, enligt lokalbehovsprocessen

Objekt	Status	Berörda förvaltningar
Förskola Simsnäppan, renovering	Begäran om förstudie	SF, UTB
Förskola, SÄBO Hjortmossen 1:1	Planarbete pågår	SF, UTB, OF
Förskola Hults höjd	Projektet pausat Förstudie genomförd	SF, UTB
Förskola Lärketorpet, nybyggnation	Projektet pausat Lokalplanering genomförd	SF, UTB
Strömslundskolan, kök och matsal	Lokalplanering startas upp hösten -26, planarbete pågår	SF, UTB
Fritidsgård Sjuntorp, nybyggnation	Byggnation pågår	KFF, UTB, SF, OF
Humlan, SÄBO, renovering	Byggnation pågår	SF, OF
Fritidsgård Stridsbergsgården, renovering	Renovering pågår	SF, KFF
Förskola Stommen, utbyggnad	Renovering pågår	SF, UTB
Upprustning av Stommens gård, renovering	Renovering pågår	SF, KFF
Stallbyggnad Ängens gård, nybyggnation	Projektering klar, upphandling pausad	SF, KFF
Vårvik, förskola & SÄBO, nybyggnation	Byggnation pågår	SF, UTB, OF
Idrottshall Skogshöjden, nybyggnation	Projektering/upphandling	KFF, SF, UTB
Idrottshall Edsberg	Förstudie ska genomföras	KFF, UTB, SF
Plan 5 stadshuset	Projektering pausad	SF, KSF
Ombyggnad Håjums produktionskök, produktion av frystorkad mat	Utredning pågår	SF, KSF
Idrottshall Edsberg	Förstudie begärd	KFF, SF, UTB
Idrottshall Centrum	Förstudie påbörjad	KFF, SF, UTB

Strömslundskolan

Utifrån beslutet i utbildningsnämnden (UN) kring likvärdig skola, där fler elever placeras på Strömslundskolan, krävs en översyn av kök och matsal. Planlösningen för kökets ytor med tillhörande varuintag, förvaring och förråd är ej ändamålsenliga. Små utrymmen, bristande flöde och dålig arbetsmiljö för medarbetare medför en tungarbetad vardag med belastningsskador som följd. Likaså är matsalen liten med bristande flöde, vilket medför en stressande matsituation för såväl elever, pedagoger och kökspersonal. En förstudie är genomförd och godkänd. Lokalplanering startar igång under hösten 2026, i väntan på att planarbetet har kommit en bit på vägen, då en detaljplaneändring krävs för att kunna utöka ytan avsett för kök och matsal samt trafiksituationen.

Förskola Lärketorpet

En lokalplanering gällande en ny förskola på Lärketorpet om åtta avdelningar är genomförd och projektet har pausats i väntan på att ytterligare bostadsbyggnation skall komma igång. Möjligen lyfts frågan återigen under 2026 för vidare beslut om fortsatt process. Arbetet leds av Kraftstaden och SF deltar utifrån kök- och lokalvårdsperspektivet

Humlan särskilt boende för äldre (SÄBO)

En förstudie kring förslag på renovering av särskilt boende på Humlan redovisas i juni 2022. Förstudien innehöll förslag på förbättringar och förändringar för att klara dagens krav på ytor, skapa en bättre arbetsmiljö och logistik samt en mer trivsam boendemiljö för brukare. Förstudien föreslog också att ett gemensamt kök och städcentral placeras centralt i byggnaden för att kunna serva samtliga avdelningar. Beslut om att genomföra projektering har fattats och renoveringen startar runt årsskiftet 2024/2025 och vara helt klar under år 2028. Ett nytt kök kommer att uppföras i norra änden av fastigheten, vilket innebär att befintligt kök på Humlan lämnas 2028.

Vårvik – särskilt boende för äldre (SÄBO), förskola

Trollhättans nyaste stadsdel håller på att ta form där ett behov av kommunal service kommer att finnas. Byggnation pågår gällande ett kombinerat särskilt boende på 108 platser och förskola på sex avdelningar, där kök och städcentral ska försörja båda verksamheterna med service. Målet är att hitta så mycket synergieffekter som möjligt mellan verksamheterna gällande gemensamma ytor och funktioner i huset. Nybyggnationen väntas stå klar för verksamheterna att flytta in i och starta upp under 2028.

Förskola Hults Höjd

Ett nytt bostadsområde planeras vid Hults höjd med ca 500 bostäder, vilket mest troligt kommer innebära att behov av förskoleplatser kommer att finnas i framtiden. Dock gör den minskade befolkningsprognosen för kommande år gällande att en nybyggnation inte är aktuellt på flera år. En förstudie redovisades i september 2025, vilken även innefattar behovet av kök och lokalvård på enheten.

5. Prognos och kostnadsutveckling

Fastigheterna behöver utvecklas för framtiden så att de blir mer flexibla med ett ökat användningsområde. Föreningsfastigheter, kulturminnesvårdsfastigheter och andra lokaler skulle kunna användas av flera verksamheter och föreningar i större utsträckning än vad som görs idag.

Ett samnyttjande av fastigheter mellan föreningar kan ge en ekonomisk balans för såväl föreningarna som för fastighetsägaren. Genomlysning och uppdatering av samtliga avtal mellan serviceförvaltningen och kultur- och fritidsförvaltningen genomförs löpande. Flera av de externa avtalen är omförhandlade eller påbörjat omförhandling.

Det finns fastigheter som serviceförvaltningen ser kan avyttras. Det gäller främst fastigheter som idag är bostäder och som med fördel kan avyttras till Bostadsbolaget Eidar AB och näringslivsfastigheter och idrottsanläggningar som kan avyttras till Kraftstaden Fastigheter AB. Tomställda fastigheter kan med fördel nyttjas till tomter eller exploateras inom villabebyggelse. Genom att hitta synergier kring fastigheter i syfte att stärka föreningslivet liksom att frigöra mark och fastigheter i attraktiva lägen, bidrar det till att öka attraktionskraften för Trollhättan.

Befolkningsprognosen som är framtagen av konsultföretaget Statisticon, innebär ett minskat behov av förskolor och skolor. Omsorgsförvaltningen ser ett behov av att renovera och uppdatera befintliga vård- och omsorgsboenden. Dock ser förvaltningen i dagsläget inget utökat behov av ett nytt särskilt boende för äldre med önskar ta höjd för att planera och avsätta tomter för framtida behov under perioden.

Serviceförvaltningen följer utvecklingen och behovet inom framför allt OF och UTB gällande lokaler. Det sker även en avstämning och förs en dialog med förvaltare gällande framtida renoveringar och investeringar. Utifrån strategiskt långsiktiga beslut från såväl OF som UTB, kräver det att SF anpassar planering av lokalernas upprustningsbehov. Investeringskostnaden kommer under många år framöver att vara hög när staden behöver rusta upp för framtidens kapacitet.

Med tanke på den negativa trenden kring minskade barn- och elevkullar, kommer mest troligt flera skolor och skolor att avvecklas under planeringsperioden i syfte att skapa en hållbar organisation.

I bilagan Lokalbehovsplan, hyresinformation och nyckeltal SF framgår förvaltningens hyreskostnader och driftskostnader samt vilka lokaler som förvaltningen äger samt hyr av annan part. Hyrorna redovisas enligt 2026 års hyressättning medan driftkostnaderna redovisas enligt 2025 års utfall.

6. Behovsbeskrivning

Kommande år behöver några kök och städcentraler få en genomgång och uppdatering gällande ytskikt och/eller utrustning samt flöde, liksom upprustas för att kunna ta emot kylt huvudkomponent. Kostnaden och tidsperspektivet

behöver samordnas och diskuteras med såväl förvaltare som förvaltningar (UTB och OF). Då serviceförvaltningen utför måltid- och lokalvårdsuppdrag till såväl UTB som OF, innebär det att förvaltningen blir involverade i nästan samtliga byggprojekt. Gällande fastighetsförvaltningen är det framför allt ridanläggningarna och Stadshuset som kräver stora investeringar kommande år samt planerat underhåll på delar av övrigt fastighetsbestånd.

Verksamhet/ Objekt	Område/ kommentar	- 27	- 28	- 29	- 30	- 31	- 32	- 33	- 34	- 35	- 36
Ängens Gård	Ridanläggning, nytt stall				x						
Stommens gård	Ridanläggning, renovering, nytt ridhus	x			x						
Grevön 1	Stadshuset, renovering enligt kommande arbetsplatsstrategi	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Stallbacka 4:1	Folkets park, tak, fasad, fönster, belysning, stammar, el				x						
Snipan 1	Tak, fasad, fönster, invändigt, el		x								
Yggdrasil 3	Götasalen, fasadbyte, fönster, värmesystem		x								
Antilop 1	Framtidshuset, el, tekniska system		x								
Grävlingen 6	Grävlingen, fönster, portar mm		x								
Skördetröskan 1	G: a Kronogårdsskolan samlingssal, fönster, fasad, värmesystem mm			x							
Åsaka 5:18	Åsaka bygdegård, hissbyte, fönster, invändig renovering			x							
Ingelsängen 1:160	Upphärads bygdegård/idrottsanläggning, invändig upprustning/renovering				x						
Svan 9	Arbetsföreningens hus, golv, fönster, fasad, ventilation, belysning				x						
Fsk Ejdern	Renovera eller lämna, måltid & lokalvård		x								
Idrottshall Skogshöjden	Skogshöjden, lokalvård		x								
Strömslundskolan	Strömslund, måltid				x						
Fsk Tistelstången	Fsk Tistelstången, inaktivt läge	x									
Fsk + SÄBO Vårvik	Vårvik, måltid & lokalvård			x							
Simsnäppan	Simsnäppan, måltid & lokalvård			x							
Humlan SÄBO	Sylte, måltid & lokalvård			x							
Hjortmossen 1:1	Planarbete pågår										x
Idrottshall Centrala området	Förstudie pågår			x							
Idrottshall Edsberg	Förstudie ska begäras				x						
Sjuntorpskolan, renoveringsbehov	Begära förstudie under hösten 26			x							

7. Bilagor

Bilaga 1 - lokalinformation och nyckeltal

Trollhättans stad
Gärdhemsvägen 9, 461 83 Trollhättan

Telefon: 0520-49 50 00

Epost: kontaktcenter@trollhattan.se

Webb: www.trollhattan.se



Trollhättans Stad



Utbildningsförvaltningens lokalbehovsplan 2027-2036

Sammanfattning

Syftet med lokalbehovsplanen är att få ett samlat grepp om utbildningsförvaltningens verksamheter och dess framtida lokalbehov. Dels för att få en översikt över hur effektivt lokalerna används och var det kommer att finnas över-/underskott av lokaler samt dels få underlag för bedömning av vilka insatser som behövs för att lösa framtida lokalbehov. Utbildningsförvaltningens arbete med planering för lokaler för förskola och grundskola utgår från skollagens krav samt verksamheternas behov av ändamålsenliga lokaler för att främja barns och ungas behov av lärande och omsorg och i arbetet utgå ifrån framtagna ram- och rumsfunktionsprogram.

Lokalerna är en resurs i arbetet men också en stor kostnadspost, varvid det är av stor vikt att lokalerna används, både över tid och ur ett verksamhetsperspektiv, så effektivt och flexibelt som möjligt. Därför är det viktigt med en långsiktig planering både avseende behov av lokaler utifrån exempelvis ökat/minskat barn- och elevantal samt underhåll utifrån lokalernas nuvarande byggnadstekniska status samt möjligheterna till reinvesteringstakt, de vill säga i vilken omfattning och takt de aktuella lokalerna bör renoveras alternativ bytas ut genom nybyggnation.

Lokalbehovsplanen revideras årligen i samband med budgetprocessen. Utbildningsförvaltningen har identifierat faktorer som påverkar och som kommer påverka förvaltningens lokalbehov och planering den kommande planperioden.

- **Befolkningsprognos**

De kommande 10 åren prognostiseras en minskning av antalet barn och elever. Behovet avseende elev- och förskoleplatser förväntas således minska ytterligare men redan idag finns en stor överkapacitet gällande såväl förskoleplatser (500) som elevplatser (>600).

- **Hållbara förskolor och skolor**

Idag finns det flertalet ej hållbara förskolor och skolor utifrån att de har en förhållandevis mindre kapacitet, det vill säga ett alltför litet barn- och elevtal, vilket försvårar möjligheten att vara hållbara. För att kunna ha hållbara förskole- och skolenheter kommer det krävas ett större omställningsarbete och en förändring samt effektivisering av befintlig förskole- och grundskoleorganisation. Utredningar pågår och ytterligare kommer behöva genomföras för att se över en mer hållbar skolorganisation och ny skolstruktur, vilket troligtvis kommer innebära en avveckling av förskolor och grundskolor framöver.

- **Planerade byggnationer**

Förvaltningen följer noggrant de planerade byggnationerna inom planperioden i de olika planeringsområdena. Viktigt att ha med sig också



att det under de föregående fem åren inte byggts så som planerats under perioden 2021–2026.

- **Ekonomiska förutsättningar**

Kostnadsutvecklingen i samband med byggnation har ökat de senaste åren vilket påverkar hyressättningen och därigenom ersättning till fristående verksamhet utifrån lagen om bidrag på lika villkor vilket riskerar att urholka barn- och elevpeng då förvaltning till skillnad från grundhyran inte kompenseras för denna utgift.

- **Fristående alternativen till kommunal barnomsorg, förskola och grundskola**

Utvecklingen inom de fristående alternativen till kommunal barnomsorg, förskola och grundskola följs noggrant. De senaste åren har man dock sett att andelen barn och elever inom de fristående verksamheterna har minskat.

- **Lokalernas tekniska status**

Det finns idag ett antal förskolor och skolor som fastighetsägaren ser är i stort behov av upprustning de kommande åren utifrån ett antal olika aspekter vilket förväntas vara kostnadskrävande. Flertalet förskolor och skolor saknar dessutom, eller har stora brister i förutsättningar som krävs utifrån arbetsmiljö för personalen (till exempel. personalutrymmen, brist på arbetsplatser etc).

- **Skolsegregation**

Trots de strukturella förändringarna som genomfördes inom grundskoleorganisationen 2020 finns det fortfarande skolor som utifrån elevernas socioekonomiska bakgrund har en för homogen elevgrupp vilket bedöms försvåra möjligheten att kompensera och verka för en likvärdig utbildning.

- **Säkerhetsarbetet**

Nya lagförslag och krav på ett mer medvetet säkerhetsarbete kommer innebära att det behöver göras investeringar i syfte att skapa trygga skolmiljöer i enlighet med gällande beredskapsplaner etc.

- **Ändamålsenliga och grönnare skolgårdar**

Utifrån en politisk viljeinriktning har det genomförts en översyn av förskole- och skolgårdar utifrån grönytor och naturmark i relation till hårdytor inom utemiljön. Detta tillsammans med förvaltningens riktlinjer för utformning av förskole- och skolgårdar har lett fram till en gemensam sammanställning gällande behov av åtgärder. Vissa av dessa kommer innebära stora investeringar som i sin tur innebär ännu mer ersättning till fristående verksamheter utifrån bidrag på lika villkor.

- **Solskydd**

Miljökontorets tillämpning av Strålsäkerhetsmyndighetens rekommendationer och verksamhetens behov avseende solskydd har resulterat i att flertalet förskole- och skolgårdar av Miljökontoret i Trollhättan stad bedöms inte leva upp till kraven. Det kommer innebära



såväl kompletteringar av befintligt solskydd eller uppförande av nya solskydd på några förskolor men flertalet grundskolor.

- **Idrottshallar**

Utbildningsförvaltningen har idag behov av ytterligare idrottshallar i tre av fyra planeringsområden. Gäller främst västra, östra samt centrala planeringsområdet. Projektering pågår för tillfället av ny hall inom det västra planeringsområdet och en förstudie pågår gällande ny idrottshall i centrala staden.

- **Energiomvandling**

LED konverteringar ska ske inom samtliga skolfastigheter som följd av nya EU direktiv. Det kommer innebära stora kostnader för fastighetsägarna samt UTB som förväntas stå för 10% av de sammantagna kostnaderna i form av hyrestillägg och ytterligare bidrag på lika villkor som följd av detta.

- **Elevökningar anpassad grundskola**

Antalet inskrivna elever i anpassad grundskola fortsätter att öka. På fem år har antalet elever fördubblats. Nuvarande lokaler är inte projekterade för nuvarande elevantal vilket framgent kommer innebära ytterligare fysiska eller strukturella åtgärder inom Sylteskolan eller andra lokaler.

- **Trafiksituation**

Kring flertalet av våra förskolor och grundskolor finns idag en trafiksituation och parkeringssituation som till viss del förväntas vara en säkerhetsrisk och där kommer åtgärder behöva vidtas framgent för att öka tryggheten för barn, elever, vårdnadshavare samt personal.

- **NPF säkring av klassrum**

Utifrån Kommunfullmäktiges beslut om att samtliga av stadens kommunala skolor ska anpassa efter elever med NPF-diagnos kommer förvaltningen behöva genomföra omfattande åtgärder med stora ekonomiska investeringar som följd.

Beslutsunderlag

Förvaltningens tjänsteskrivelse, datum 2026-06-03

Utbildningsförvaltningens Lokalbehovsplan 2027-2036

Lokalbehovsplan bilaga 1 (2026) - lokalinformation och nyckeltal

Utbildningsnämndens beslut

Utbildningsnämnden godkänner Utbildningsförvaltningens lokalbehovsplan för åren 2027-2036.

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

Central lokalförsörjning

Policy

Riktlinje

Bestämmelse

Rutin

Reglemente

Föreskrift

Strategi

 **Plan**

Handlingsplan



**Trollhättans
Stad**

Lokalbehovsplan Utbildningsförvaltningen 2027–2036

Dokumentinformation

Dokumentbeteckning:	Plan
Antaget av:	Utbildningsnämnden
Diarienummer:	UN 2026/168
Datum/Ersätter:	Lokalbehovsplan 2026-2030 Dnr. UN 2025/204
Handlingen publiceras:	Trollhättans stads hemsida
Syfte:	Syftet med planen är att ge ett samlat grepp om utbildningsförvaltningens verksamheter och dess framtida lokalbehov. Dels för att få en översikt över hur effektivt lokalerna används och var det kommer att finnas över-/underskott av lokaler samt dels få underlag för bedömning av vilka insatser som behövs för att lösa framtida lokalbehov
Gäller för:	Utbildningsförvaltningen
Referensdokument:	Se referenser
Dokumentansvarig:	Daniel Engelin
Uppföljning:	Revideras årligen
Giltighetstid:	2027–2036

Innehåll

Innehåll

1. Inledning	4
1.1 Begreppsförklaringar	5
2. Sammanfattning	7
2.1 Pågående lokalprojekt	10
3. Nulägesbeskrivning.....	11
3.1 Utbildningsförvaltningens organisation	11
3.2 Förskoleorganisationen	11
3.2.1 Inaktiva förskoleavdelningar	12
3.2.1. Inskrivningsgrad och vistelsetid	13
3.3 Grundskoleorganisation	14
3.4 Planerade byggnationer	15
3.5 Hållbara skolenheter	15
3.6 Lokalernas byggnadstekniska status, förväntade livslängd, ändamålsenlighet och underhållsbehov	16
3.7 Säkerhet.....	18
3.8 Ändamålsenliga skolgårdar.....	19
3.7.1 Klassificering	20
3.9 Anpassad grundskola.....	21
3.10 Trafiksituation kring skolenheter	21
3.11 NPF säkring av klassrum	22
4. Nyckeltal	23
5 Prognos och kostnadsutveckling	25
5.1 Förskoleprognos	25
5.2 Elevprognos	26
5.3 Kostnadsökningar	26
5.3.1 Lag- och myndighetsföreskrifter	27
6. Behovsbeskrivning.....	29
6.1 Utbildningsförvaltningens lokalbehov 2027–2036	30
7 Bilagor	31

1. Inledning

Utbildningsnämndens ansvarsområden omfattar förskola, fritidshem, förskoleklass, grundskola, anpassad grundskola, skolformsövergripande verksamhet samt gemensam administration. Inom dessa verksamhetsområden planeras det under den aktuella planperioden starta upp eller fortsätta med ett antal pågående lokalprojekt inom ramen för Trollhättans stads lokalbehovsprocess. Respektive förvaltning/nämnd ansvarar för att utifrån befintligt nuläge och kommande/prognostiserat lokalbehov, årligen sammanställa en lokalbehovsplan för de nästkommande tio åren. Denna ska ingå i den sammanställning som den centrala lokalförsörjningsenheten svarar för utifrån samtliga förvaltningars lokalbehov vilken mynnar ut i en stadsövergripande lokalförsörjningsplan.

Syftet med lokalbehovsplanen är att få ett samlat grepp om utbildningsförvaltningens verksamheter och dess framtida lokalbehov. Dels för att få en översikt över hur effektivt lokalerna används och var det kommer att finnas över-/underskott av lokaler samt dels få underlag för bedömning av vilka insatser som behövs för att lösa framtida lokalbehov.

Utbildningsförvaltningens arbete med planering för lokaler för förskola och grundskola utgår från skollagens krav samt verksamheternas behov av ändamålsenliga lokaler för att främja barns och ungas behov av lärande och omsorg och i arbetet utgå ifrån framtagna ram- och rumsfunktionsprogram.

Lokalerna är en resurs i arbetet men också en stor kostnadspost, varvid det är av stor vikt att lokalerna används, både över tid och ur ett verksamhetsperspektiv, så effektivt och flexibelt som möjligt. Därför är det viktigt med en långsiktig planering både avseende behov av lokaler utifrån exempelvis ökat/minskat barn- och elevantal samt underhåll utifrån lokalernas nuvarande byggnadstekniska status samt möjligheterna till reinvesteringstakt, de vill säga i vilken omfattning och takt de aktuella lokalerna bör renoveras alternativ bytas ut genom nybyggnation.

Arbetet sker i samarbete med de kommunala fastighetsbolagen Kraftstaden Fastigheter Trollhättan AB och AB Eidar Trollhättans bostadsbolag samt övriga förvaltningar inom Trollhättans Stad. Utbildningsförvaltningen arbetar också tillsammans med Lokalförsörjning, som är den enhet på kommunstyrelsens förvaltning som bereder lokalfrågor avseende kommunens verksamheter, samt serviceförvaltningen för att hitta gemensamma kostnadseffektiva lösningar som gynnar båda verksamheterna och/eller staden.

Lokalbehovsplanen revideras årligen i samband med budgetprocessen, vilket innebär att projekt kan komma att omprövas, tillkomma eller flyttas mellan år om nu givna förutsättningar ändras.

1.1 Begreppsförklaringar

Anpassad grundskola: skolform utformad för att ge elever med intellektuell funktionsnedsättning en anpassad utbildning. Eleverna kan läsa ämnen eller ämnesområden. Ämnesområden är en inriktning som kräver särskilt anpassade och utrustade lokaler.

BRA (Bruksarea): sammantagen yta innanför ytterväggarnas insida.

Dygnet-runt-verksamhet: barnomsorg under tid då förskola eller fritidshem inte erbjuds, dvs kvällar, helger och nätter, för barn i åldern 1–12 år.

Enskild pedagogisk omsorg: pedagogisk verksamhet för barn i åldern 1–12 år som alternativ till förskola eller fritidshem som bedrivs av annan huvudman än kommunen. Beslut om godkännande fattas av utbildningsnämnden och verksamheten finansieras genom bidrag från hemkommunen.

Familjecentrum: verksamhet inom utbildningsförvaltningen/Barn- och elevstöd som har till uppdrag att arbeta förebyggande i Trollhättan med barn 0–6 år och deras föräldrar.

Fritidshem: verksamhet före och efter skoldagen för elever i åldern 6–12 år, vars vårdnadshavare arbetar eller studerar.

Fristående förskola: förskola som bedrivs av annan huvudman än kommunen. Beslut om godkännande fattas av utbildningsnämnden och verksamheten finansieras genom bidrag från hemkommunen.

Fristående skola: en grundskola, anpassad grundskola, gymnasieskola eller anpassad gymnasieskola som bedrivs av annan huvudman än kommunen. Godkännande beslutas av Skolinspektionen och verksamheten finansieras genom bidrag från hemkommunen.

Förskola: verksamhet för barn i åldern 1–5 år, vars föräldrar arbetar eller studerar. Förskolan omfattar även barn till arbetslösa och föräldralediga samt avgiftsfri allmän förskola 525 timmar per år från och med höstterminen det år de fyller tre år.

Förskoleklass: obligatorisk verksamhet för elever från och med höstterminen det år de fyller sex år.

Grundskola: obligatorisk verksamhet bestående av årskurserna 1–9 för alla elever som omfattas av skolplikt.

Hyreskostnad: består för egna lokaler av såväl kapital- som driftkostnader. För förhyrda lokaler anges enbart driftkostnader (=hyra) eftersom kommunen då inte har någon kapitalkostnad.

Inaktiv förskola/avdelningar: förskola där det planeras för att inte bedriva verksamhet inom samtliga eller enstaka avdelningar under en begränsad period. Beslutet fattas för max ett år i taget.

Inskrivningsgrad: hur stor andel barn eller elever som är inskrivna i förskola, fritidshem och/eller pedagogisk omsorg, fristående eller kommunal.

Pedagogisk kapacitet: det antal barn eller elever som kan vara inskrivna på en förskole- och skolenhet utifrån rektors bedömning. Den pedagogiska kapaciteten avgörs av flera olika faktorer (personalens förutsättningar, verksamhetens organisation, barnens åldrar, barns/elevs särskilda behov etc). Det innebär att den pedagogiska kapaciteten kan variera från termin till termin, då barn- och personalgrupper är i ständig förändring. I dokumentet används genomgående begreppet kapacitet och då är det den pedagogiska som avses.

Särskild undervisningsgrupp: en form av särskilt stöd som ges i annan undervisningsgrupp än den som eleven normalt tillhör.

Teknisk kapacitet: antal personer som ventilation och golvyta etc. medger för att kunna vistas inom ett begränsat utrymme.

Öppen förskola: verksamhet för barn i åldern 1–5 år tillsammans med sina föräldrar. Verksamheten är kostnadsfri och det behövs ingen inskrivning.

Skolenhet: del av skola. Kan exempelvis vara åk F-3 på en skola som en rektor ansvarar för.

2. Sammanfattning

Utbildningsförvaltningen har identifierat faktorer som påverkar och som kommer påverka förvaltningens lokalbehov och planering den kommande planperioden.

Befolkningsprognos

De kommande 10 åren prognostiseras en minskning av antalet barn och elever. Behovet avseende elev- och förskoleplatser förväntas således minska ytterligare men redan idag finns en stor överkapacitet gällande såväl förskoleplatser (500) som elevplatser (>600).

Hållbara förskolor och skolor

Idag finns det flertalet ej hållbara förskolor och skolor utifrån att de har en förhållandevis mindre kapacitet, det vill säga ett alltför litet barn- och elevtal, vilket försvårar möjligheten att vara hållbara. För att kunna ha hållbara förskole- och skolenheter kommer det krävas ett större omställningsarbete och en förändring samt effektivisering av befintlig förskole- och grundskoleorganisation. Utredningar pågår och ytterligare kommer behöva genomföras för att se över en mer hållbar skolorganisation och ny skolstruktur, vilket troligtvis kommer innebära en avveckling av förskolor och grundskolor framöver.

Planerade byggnationer

Förvaltningen följer noggrant de planerade byggnationerna inom planperioden i de olika planeringsområdena. Viktigt att ha med sig också att det under de föregående fem åren inte byggts så som planerats under perioden 2021–2026.

Ekonomiska förutsättningar

Kostnadsutvecklingen i samband med byggnation har ökat de senaste åren vilket påverkar hyressättningen och därigenom ersättning till fristående verksamhet utifrån lagen om bidrag på lika villkor vilket riskerar att urholka barn- och elevpeng då förvaltning till skillnad från grundhyran inte kompenseras för denna utgift.

Fristående alternativen till kommunal barnomsorg, förskola och grundskola

Utvecklingen inom de fristående alternativen till kommunal barnomsorg, förskola och grundskola följs noggrant. De senaste åren har man dock sett att andelen barn och elever inom de fristående verksamheterna har minskat.

Lokalernas tekniska status

Det finns idag ett antal förskolor och skolor som fastighetsägaren ser är i stort behov av upprustning de kommande åren utifrån ett antal olika aspekter vilket förväntas vara kostnadskrävande. Flertalet förskolor och skolor saknar dessutom, eller har stora brister i förutsättningar som krävs utifrån arbetsmiljö för personalen (till exempel. personalutrymmen, brist på arbetsplatser etc).

Skolsegregation

Trots de strukturella förändringarna som genomfördes inom grundskoleorganisationen 2020 finns det fortfarande skolor som utifrån elevernas socioekonomiska bakgrund har en för homogen elevgrupp vilket bedöms försvåra möjligheten att kompensera och verka för en likvärdig utbildning.

Säkerhetsarbetet

Nya lagförslag och krav på ett mer medvetet säkerhetsarbete kommer innebära att det behöver göras investeringar i syfte att skapa trygga skolmiljöer i enlighet med gällande beredskapsplaner etc.

Ändamålsenliga och grönnare skolgårdar

Utifrån en politisk viljeinriktning har det genomförts en översyn av förskole- och skolgårdar utifrån grönytor och naturmark i relation till hårdytor inom utemiljön. Detta tillsammans med förvaltningens riktlinjer för utformning av förskole- och skolgårdar har lett fram till en gemensam sammanställning gällande behov av åtgärder. Vissa av dessa kommer innebära stora investeringar som i sin tur innebär ännu mer ersättning till fristående verksamheter utifrån bidrag på lika villkor.

Solskydd

Miljökontorets tillämpning av Strålsäkerhetsmyndighetens rekommendationer och verksamhetens behov avseende solskydd har resulterat i att flertalet förskole- och skolgårdar av Miljökontoret i Trollhättan stad bedöms inte leva upp till kraven. Det kommer innebära såväl kompletteringar av befintligt solskydd eller uppförande av nya solskydd på några förskolor men flertalet grundskolor.

Idrottshallar

Utbildningsförvaltningen har idag behov av ytterligare idrottshallar i tre av fyra planeringsområden. Gäller främst västra, östra samt centrala planeringsområdet. Projektering pågår för tillfället av ny hall inom det västra

planeringsområdet och en förstudie pågår gällande ny idrottshall i centrala staden.

Energiomvandling

LED konverteringar ska ske inom samtliga skolfastigheter som följd av nya EU direktiv. Det kommer innebära stora kostnader för fastighetsägarna samt UTB som förväntas stå för 10% av de sammantagna kostnaderna i form av hyrestillägg och ytterligare bidrag på lika villkor som följd av detta.

Elevökningar anpassad grundskola

Antalet inskrivna elever i anpassad grundskola fortsätter att öka. På fem år har antalet elever fördubblats. Nuvarande lokaler är inte projekterade för nuvarande elevantal vilket framgent kommer innebära ytterligare fysiska eller strukturella åtgärder inom Sylteskolan eller andra lokaler.

Trafiksituation

Kring flertalet av våra förskolor och grundskolor finns idag en trafiksituation och parkeringssituation som till viss del förväntas vara en säkerhetsrisk och där kommer åtgärder behöva vidtas framgent för att öka tryggheten för barn, elever, vårdnadshavare samt personal.

NPF säkring av klassrum

Utifrån Kommunfullmäktiges beslut om att samtliga av stadens kommunala skolor ska anpassa efter elever med NPF-diagnos kommer förvaltningen behöva genomföra omfattande åtgärder med stora ekonomiska investeringar som följd.

2.1 Pågående lokalprojekt

Pågående lokalförsörjningsprojekt med en förväntad investeringskostnad över 125 PBB som UTB driver eller där man är deltagare i projektgrupper.

Objekt	Status
Klätterträdets förskola inom området Vårvik – nybyggnation, sex avdelningar med max 132 förskoleplatser.	Byggnation pågår. Klar januari 2028.
Myrstackens förskola inom området Lärketorpet – nybyggnation, åtta avdelningar med max 176 förskoleplatser.	Projektering är pausad.
Ryttarens förskola och F-6 skola inom tätorten Velande - nybyggnation om åtta avdelningar med max 176 förskoleplatser och 200 elevplatser.	Byggnation pågår. Klar augusti 2026.
Förskola kombinerad med vård och omsorgsboende – Hjortmossen 1:1 – nybyggnation (sex avdelningar).	Planarbete pågår.
Ny idrottshall inom området Skogshöjdens fritidsanläggning	Projektering pågår. Klar april 2028.
Ombyggnation av kök på Strömslundsskolan	Förstudie pågår.
Stommens förskola - utbyggnad för utökad kapacitet	Projektering pågår. Klar augusti 2027.
Ny fritidsgård Sjuntorpskolan	Byggnation pågår. Innebär ombyggnation av delar av skolgården. Klar juni 2027.
Campus arena. Ny idrottshall i centrala Trollhättan för att ersätta nuvarande Polhemshallen.	Förstudie pågår

3. Nulägesbeskrivning

3.1 Utbildningsförvaltningens organisation

Utbildningsförvaltningen utgår i sin lokalplanering ifrån fyra geografiska områden; centrala, södra, västra och östra. Från och med januari 2026 finns det 37 kommunala förskolor, 27 grundskoleenheter samt anpassad grundskola i två enheter, åk 1–6 och åk 7–9. Det finns också två centrala särskilda undervisningsgrupper. Merparten förhyrs av kommunens fastighetsbolag Kraftstaden Fastigheter Trollhättan AB respektive AB Eidar Trollhättans Bostadsbolag. Resterande hyrs av ett fåtal externa aktörer.

Några skolor har så kallade spår/profiler med särskild inriktning som alla elever kan söka till. Paradisskolan har ett engelskspråkigt spår, Lyrfågelskolan har fotbollsklasser och Hjortmosseskolan samt Slättbergsskolan har musikprofil.

Anpassad grundskola har sin placering på Sylteskolan. De centralt placerade särskilda undervisningsgrupperna för årskurs 1–6 och 7–9 finns på Sylteskolan.

Fritidshem finns i samtliga låg- och mellanstadieskolor.

Barn- och elevstöd har lokaler i kvarteret Elefanten och T-huset på våning 2.

Familjecentrum, inklusive öppen förskola, är placerad i lokaler i anslutning till Maria Alberts park i centrala staden.

På förskolan Vällingklockan bedrivs förskoleverksamhet samt pedagogisk omsorg på avdelningen Nattviolen under tider då förskola och fritidshem inte erbjuds.

Utbildningsförvaltningens ledningsgrupp, övergripande administration, grundskolans samt förskolans övergripande administration huserar idag i stadshuset på vån 1.

3.2 Förskoleorganisationen

Utbildningsförvaltningens förutsättningar för att bedriva en hållbar verksamhet varierar stort då det finns förskolor som har en kapacitet på endast ca 20 platser medan andra förskolor har en kapacitet på upp till 160–176 platser. I dagsläget har ca 30 % av förskolorna en kapacitet under 44 platser vilket innebär sämre förutsättningar att vara hållbara (se kap. 3.5) än en förskola som i jämförelse har fler platser. När det gäller kapaciteten i förskolorna har utbildningsförvaltningen i nuläget tillgång till strax under 3000 platser i kommunal förskola. Den nya förskolan inom Vårvik kommer tillföra ytterligare max 132 förskoleplatser. Det finns redan idag en stor överkapacitet i kommunen på ca 500 förskoleplatser då det i april 2026 var 2 470 barn

inskrivna. Överkapaciteten varierar stort mellan de olika planeringsområdena. Trots att Utbildningsnämnden har fattat beslut om att avveckla 13 förskolor de senaste sex åren är antalet avdelningar idag fler än för sex år sedan utifrån att man byggt nytt (5) och eller utökat kapacitet i samband med renovering av befintliga förskolor (3) utifrån behov baserade på då gällande prognoser för olika områden. Detta tillsammans med den förväntade stora nedgången av antalet barn de kommande åren (se kap 5) förväntas innebära ytterligare ökningsar av lokalyta per barn. Därför behöver utbildningsförvaltningen utifrån främst ekonomiska och organisatoriska perspektiv fortsätta nuvarande omställningsarbete och utreda möjligheterna till att avveckla fler förskolor. I dagsläget är det Hörngatans förskola, Örtagårdens förskola, Ejderens förskola samt Källstorpsbackens förskola som av olika anledningar kommer att utredas särskilt de kommande åren.

3.2.1 Inaktiva förskoleavdelningar

Verksamhetsformen förskola har ständigt ett behov av att organisatoriskt och tillfälligt möta upp förändringar gällande behovet av förskoleplatser inom staden. En åtgärd är att tillfälligt förlägga hela eller delar av en förskolas verksamhet i så kallat inaktivt läge under en begränsad period.

Under planperiodens initialskede planeras följande förskolor ha avdelningar i inaktivt läge:

Förskola	Antal avdelningar	Inaktiva avdelningar
Mioäpplet	4	1
Ryttaren	8	4
Tistelstången	5	5
Soluret	3	1
Hörngatan	4	1
Maskrosen	4	1
Mätbandet	4	1
Källstorpsbacken	3	1
Stämpporten	4	1
Äventyret	7	1

Sammantaget planerar utbildningsförvaltningen från och med augusti 2026 således ha **17** avdelningar i inaktivt läge, vilket är en mer än vid samma tillfälle 2025.

Utifrån socioekonomiska bakgrundsfaktorer finns det stora skillnader mellan förskolor beträffande barngruppernas sammansättning. Vid jämförelse av andel barn med vårdnadshavare som har eftergymnasial utbildning är skillnaden mellan förskolan med lägst respektive högst andel 58 procentenheter.

Andelen barn med utländsk bakgrund har generellt i staden legat runt 30 procent de senaste fem åren. Likt vårdnadshavarnas utbildningsnivå finns det stora geografiska skillnader. Det finns över 600 barn med annat modersmål än svenska och runt 60 olika modersmål i Trollhättans stads förskolor idag.

Skillnaden på förskolenivå är större vid jämförelse av utländsk bakgrund än vid jämförelse av vårdnadshavarnas utbildningsnivå. Skillnaden mellan förskolor med lägst respektive högst andel barn med utländsk bakgrund är 90 procentenheter.

Både nationellt och i Trollhättan är segregationen i förskolan hög. Det minskande barnantalet i förskolan och den budgetminskning det innebär fortsatt stora utmaningar att ställa om verksamheten och samtidigt vidareutveckla och säkerställa utbildningens kvalitet samt förutsättningar att kompensera för barns olika livsvillkor.

Det finns fortfarande flera förskolor med få förskoleplatser som är särskilt sårbara utifrån det sjunkande barnantalet som framgår av den minskande befolkningsprognosen. Dessa förskolor har svårigheter att vara hållbara, erbjuda en god arbetsmiljö för personalen och samtidigt upprätthålla en god kvalitet.

3.2.1. Inskrivningsgrad och vistelsetid

2026 budgeterades inskrivningsgraden för barn 1–5 år till 88 procent inom Förskola och Pedagogisk omsorg. 2025 var samma siffra 87,1%. Utfallet för 2025 landade på 88,3 % i snitt.

De senaste åren har vistelsetiden inom förskolan mattats av. Under 2024 var andelen barn med en vistelsetid på över 15 h 82,0 % i snitt och 2025 81,2%. Under årets första tertial har utfallet varit 79,7 %, vilket är 1,5 procentenheter lägre än motsvarande period föregående år. Prognosen utgår ifrån att andelen barn med en vistelsetid på över 15 h kommer att landa på runt 80,8 % på årsbasis, cirka en procentenhet under budget. Prognosen är dock osäker på grund av konjunkturläget.

3.3 Grundskoleorganisation

Grundskoleverksamhet bedrivs idag på 27 enheter fördelat på 18 fysiska skolor. Vissa skolor är uppdelade på flera olika skolenheter, exempelvis F-6 och 7–9, men det förekommer även andra konstellationer såsom åk 4–9 och F-5. Det innebär att på en skola kan det finnas flera rektorer som ansvarar för var sin skolenhet. 5864 elever var inskrivna i kommunal grundskola i april 2026, anpassad grundskola ej inräknad.

Åtta av 18 skolor har en pedagogisk kapacitet under eller runt 200 elever vilket innebär svårare förutsättningar att vara hållbara (se kap. 3.4). Dessa skolor har redan idag svårigheter att nå budget i balans och samtidigt upprätta en god kvalitet utifrån en ändamålsenlig arbetsorganisation med tillgång till behörig personal, elevhälsa samt utrymme för elevstödjande åtgärder. Dessa skolor blir också än mer sårbara utifrån det kraftigt sjunkande elevantalet de kommande åren (se kap. 5).

Vid jämförelse av nuvarande elevtal och pedagogiska kapacitet så framkommer att Trollhättan stads skolor har idag en överkapacitet på cirka 6–700 elevplatser. I årskurs F–3 har minskningen av elevantalet redan börjat bli synlig, inriktningen har dock hittills varit att prioritera närhet till skolor för de yngre eleverna och därför har inga strukturella förändringar vidtagits inom dessa årskurser ännu. I årskurs 4–6 ökar överkapaciteten och utvecklingen bevakas för eventuella strukturella åtgärder framöver. I årskurs 7–9 kommer överkapaciteten också öka och utvecklingen bevakas för eventuella strukturella åtgärder framöver.

Utifrån socioekonomiska bakgrundsfaktorer finns det stora skillnader mellan skolenheter beträffande elevsammansättning. Vid jämförelse av andel elever med vårdnadshavare som har eftergymnasial utbildning är skillnaden mellan skolenheten med lägst respektive högst andel 73 procentenheter. På huvudmannanivå har vårdnadshavarnas utbildningsnivå ökat de senaste sju läsåren vilket följer den nationella trenden. Andelen elever med utländsk bakgrund har generellt i kommunen legat runt en tredjedel de senaste sju åren. Likt vårdnadshavarnas utbildningsnivå finns det stora skillnader mellan skolenheterna. Skillnaden mellan skolenheten med lägst respektive högst andel är 82 procentenheter läsåret 2025/26.

Även om omfattande åtgärder vidtagits för att minska skolsegregationen finns stora skillnader mellan olika skolor avseende elevernas socioekonomiska bakgrund. Det finns därmed ett omfattande behov av att vidta åtgärder för att kompensera för elevernas olika förutsättningar. Kapaciteten på de fem skolor som sedan 2020 tar emot elever från ett område i staden med svagare

socioekonomiska förutsättningar behöver fortsatt säkerställas i det framtida lokalbehovsarbetet.

Anpassad grundskola för elever i åk 1–9 delar idag skolbyggnader med Sylteskolan åk F-9 men då intaget har och ständigt ökar finns det en utmaning att säkerställa och tillgodose ändamålsenliga lokaler i framtiden.

3.4 Planerade byggnationer

I stadens *Riktlinjer för bostadsförsörjning 2021–2026* fanns ett behov av att möta upp kommande befolkningsökning och ett mål på 70 000 invånare med flertalet byggnationer och möjliggöra för elevplatser och barnomsorg i de aktuella områdena. Detta skulle ske genom ny- eller ombyggnation alternativt renovering i syfte att möjliggöra för ändamålsenliga förskole- och skolmiljöer. Riktlinjerna utgick från stadens Översiktsplan från 2013 och pekade ut sju aktuella områden som ingår i stadens tätortsutbyggnad.¹

Majoriteten av de planerade byggnationerna påbörjades dock inte under perioden. För tillfället råder också en stor osäkerhet utifrån omvärldssituationen och ekonomin. Detta tillsammans med minskat antal barn och elever försvårar förvaltningens strategiska planeringsarbete såväl inom som efter planperioden.

3.5 Hållbara skolenheter

Utbildningsförvaltningens ambition är att en framtida skolorganisation i Trollhättans stad kännetecknas av hållbara skolenheter utifrån tre perspektiv: ekonomisk, pedagogisk och organisatorisk hållbarhet.² Dessa perspektiv innebär i praktiken att utbildningsförvaltningens målsättning i huvudsak är att i allt lokalförsörjningsarbete möjliggöra för skolenheter med ett stort antal barn och elever per enhet och att antalet förskoleplatser är fyllda i stor utsträckning som möjligt på varje enhet.

Pedagogisk hållbarhet handlar om att på både kort och lång sikt säkerställa en hög kompetens bland personalen och att alla barn och elever utifrån sina behov och förutsättningar ska få en undervisning av hög kvalitet i ändamålsenliga lärmiljöer. Pedagogisk hållbarhet förutsätter att det också finns organisatorisk och ekonomisk hållbarhet.

Organisatorisk hållbarhet handlar om att skapa en långsiktigt hållbar organisation som ger förutsättningar att möta krav utifrån skollag och

¹ Kommunstyrelsen. (2022). Dnr. KS 2021/01274218. *Riktlinjer för bostadsförsörjning 2021–2026*. Trollhättan stad: Kommunstyrelsens förvaltning.

² Utbildningsnämnden. (2025). Dnr. UN 2023/1517. *Förutsättningar för fortsatt utveckling av likvärdig skola*. Trollhättan stad: Utbildningsförvaltningen.

arbetsmiljölagar. Organisatorisk hållbarhet förutsätter att det också finns pedagogisk och ekonomisk hållbarhet.

Ekonomisk hållbarhet handlar om ett långsiktigt och effektivt resursutnyttjande som uppfyller skollagens krav om resursfördelning och stödjer en likvärdig utbildning. Ekonomisk hållbarhet förutsätter att det också finns pedagogisk och organisatorisk hållbarhet.

Inom förskolan har en anpassning till minskat barnantal påbörjats genom stängning av flera förskolor de senaste åren.

3.6 Lokalernas byggnadstekniska status, förväntade livslängd, ändamålsenlighet och underhållsbehov

Underhållet på utbildningsförvaltningens lokaler är i många fall eftersatt och har så varit under ett stort antal år. Det kommer under kommande år behöva genomföras relativt omfattande åtgärder, vilka syftar till att både upprätthålla värdet på fastigheterna och ändamålsenligheten i lokalerna. Prioriterade områden är enligt fastighetsägarna energiförbrukning, fasader, fönster och tak. Hit hör även tekniska investeringar i ny ventilation på ett antal förskolor och grundskolor. Konverteringen till LED-belysning utifrån nya EU-direktiv, vilka förbjuder traditionella glödlampor och äldre kvicksilverhaltiga lysrör till förmån för mer resurssnåla alternativ ³, bedöms vara mycket kostsamt och kommer belasta verksamheterna ekonomiskt i hög utsträckning de kommande åren i takt med att respektive skolenhet får dessa utbyta.

Behovet av förstärkning av ytterbelysning, staket, ljudabsorbenter, byte av golv samt utbyte av gamla och energikrävande vitvaror är andra kostsamma behov.

Baserat på att många av Trollhättans stads förskolor och grundskolor enligt dåvarande tidens standard är byggda med platta på mark utan underliggande isolering samt med tryckimpregnerade syllar, vilket numera beräknas vara en riskkonstruktion, kan det antas att ett antal vid ogynnsamma, framför allt fuktiga, förhållanden kan befinna sig i farozonen för potentiella byggnadstekniska och arbetsmiljörelaterade problem.

Erfarenheten från byggnationer senaste åren är att nuvarande takhöjd på äldre förskolor och skolor kan komma att innebära ett problem med installationer av den nya tidens tekniska utrustning och ventilation utifrån

³ Klimat- och näringslivsdepartementet. (20260529) www.energimyndigheten.se/effektiv-energianvandning/saljare-och-tillverkare-av-produkter/ekodesign-energimarkning-och-ce-markning/ekodesign/ekodesigndirektivet/. Stockholm: Energimyndigheten.

aktuell gällande standard vilket i värsta fall dels kan försvåra renovering, dels innebära stora extra kostnader.

Något som också identifierats är behovet av en långsiktig plan för förbättring av förskolornas och skolornas respektive utemiljöer. En inventering och prioriteringslista har gjorts på samtliga förskolor och skolor. Tillgång till välplanerade och ändamålsenliga förskole- och skolgårdar med en tillräcklig yta spelar en viktig roll för barns och ungas hälsa samt bildning och i deras sociala och fysiska utveckling. Boverket ger i sammanhanget en vägledning för kvalitativ, tillgänglig och hållbar gestaltning av förskolors och skolors fysiska miljö.⁴ Trollhättans stads ramprogram för ny- och ombyggnation av lokaler anger att utomhusmiljön är ett viktigt komplement till funktionerna inomhus och ska uppmuntra till lek, rörelse, nyfikenhet och samspel.⁵ Sedan 2025 finns det en övergripande riktlinje inom utbildningsförvaltningen för utformning av förskole- och skolmiljöer som ska vara vägledande vid planering och förändring av utemiljöer.⁶ Samhällsbyggnadsförvaltningen i sin tur har gjort en omfattande kartläggning av grönytan på våra förskole- och grundskolegårdar och sett att flertalet fastigheter inte lever upp till en grönytefaktor motsvarande 0,6 vilket idag eftersträvas vid nybyggnationer av just skolfastigheter.

Sammantaget är det utbildningsförvaltningens bedömning att man behöver fortsätta inventera och se över möjligheterna till att förbättra och uppdatera någon eller några av skolgårdarna i staden inom planperioden (se 3.7).

Serviceförvaltningen genomförde 2019 en omfattande köksutredning där den tekniska statusen och ändamålsenligheten i köken på samtliga förskolor och skolor inventerades.⁷ Resultatet av denna utredning påvisade stora brister i många kök och har haft och kommer ha stor påverkan på Serviceförvaltningens verksamheter och den fortsatta planeringen för deras kommande lokalbehovsarbete framgent. Det är därför av största vikt att utbildningsförvaltningen även fortsättningsvis arbetar tillsammans med serviceförvaltningen i planeringsarbetet för att uppnå ändamålsenliga lokaler.

I samband med utredningen av lokalernas kapacitet har även utrymmen för personal setts över utifrån ökade lagstadgade krav på arbetsmiljö och krav på

⁴ Landsbygds- och infrastruktur departementet. (2023). *Utveckla förskolors och skolors fysiska miljö för att lyfta hela samhället - Boverket*. Stockholm. Boverket.

⁵ Kommunstyrelsen. (2021). Dnr. KS 2021/00237 003. *Ramprogram för ny- och ombyggnation av lokaler i Trollhättans Stad*. Trollhättans stad: Kommunstyrelsens förvaltning.

⁶ Utbildningsnämnden. (2025). Dnr. UN 2025/446. *Riktlinjer för utemiljöer i förskolor och grundskolor*. Trollhättans stad: Utbildningsförvaltningen.

⁷ Kommunstyrelsen. (2019). Dnr. KS 2021/00556–600. *Köksutredning och bedömning av kökslokaler – resultat, analys samt förslag till inriktning för en framtida köksstruktur och måltidsförsörjning i staden*. Trollhättans stad: Serviceförvaltningen

olika former av personalutrymmen såsom personalrum, vilrum/pausrum, arbetsrum, mötesrum och konferensrum. Utbildningsförvaltningen ser en tydlig trend och ett ökat behov i framtiden av större tomter med mer byggbar yta för att inte barnens och elevernas verksamhetsytor ska tvingas minska i motsvarande mån som personalutrymmen och teknikrumsytor ökar. Utifrån nuvarande rumsfunktionsprogram för förskolan är det utbildningsförvaltningens inriktningsbeslut att alla nya förskolor i framtiden också utformas med matsal för barnen.⁸ Det finns således ett stort behov av att Trollhättans stad planerar för samt avsätter medel för underhåll och reinvestering i befintliga fastigheter i kommande MRP- och budgetarbete.

3.7 Säkerhet

Nya lagkrav avseende säkerhetsarbetet (Kap. 6a, §3-4x) innebär exempelvis ett krav på beredskapsplaner på varje skolenhet.⁹ Varje skolenhet behöver säkerställa att de fysiska förutsättningarna och rutiner finns för att kunna agera i samband med allvarlig fara. Detta innebär exempelvis att grundskolan kommer behöva arbeta med att säkerställa att det inom varje skola finns så kallade säkra rum där det ges möjlighet att vid allvarlig fara kunna söka skydd eller tillämpa så kallad inrymning. I praktiken handlar söka skydd om att kunna låsa en dörr inifrån och förhindra insyn i de identifierade och utformade säkra rummen. Detta kommer föranleda stora kostnader då bedömningen idag är att det utav ca 400 klassrum endast är ett fåtal skolor som utifrån rådande dörrmiljöer samt fönstersättningar kan fungera som ett säkert rum utan att det installeras nya dörrar och eller lås samt invändiga gardiner eller andra lösningar för att förhindra insyn.

En annan av de nya reglerna är att skolorna ska arbeta med att hålla utomstående borta från skolgårdarna. Detta kommer krävas investeringar i ny skyltning och ett medvetet arbete på varje skola då skolgårdarna idag är väldigt tillgängliga och på flertalet ställen används av allmänheten under skoltid som någon form av etablerat gångstråk.

För förskolan ska i första hand rutiner vid utestängning tillämpas i samband med allvarlig fara. Med anledning av det har arbetet med att digitalisera skalskydd initieras. Som en del av detta arbete har det installerats så kallade säkerhetsvred vid de ytterdörrar som idag är anslutet till ARX-systemet. Idag är fortfarande flertalet förskolor samt några enstaka grundskolor inte anslutna

⁸ Utbildningsnämnden. (2020). Dnr. UN 2020/766–290. *Ramprogram för förskolor V. 3.0*. Trollhättans stad: Utbildningsförvaltningen.

⁹SFS 2010:800. *Skollag*. https://www.riksdagen.se/sv/dokument-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/skollag-800._sfs-2010-800. Stockholm: Utbildningsdepartementet.

till ARX men samtliga enheter har möjlighet att fysiskt tillämpa en utestängning om det skulle behövas.

Det finns idag förskolor som har en ej ändamålsenlig belysning i utemiljön vilket också är en bekymrande säkerhetsfaktor stora delar av året.

3.8 Ändamålsenliga skolgårdar

Samhällsbyggnadsförvaltningen har tillsammans med utbildningsförvaltningen gjort en kartläggning och klassificering av samtliga förskole- och skolgårdars ändamålsenlighet. Man har särskilt tittat på total mängd friyta och grönytefaktorn inom varje skolområde samt hur nuvarande förskole- och skolgårdar är utformade och utrustade i syfte att vara så stimulerande som möjligt utifrån gällande riktlinjer.¹⁰ För fastigheter med bostadsändamål, skolor och förskolor bör grönytefaktorn per område utifrån Trollhättan stads riktlinjer vara minst 0,6.¹¹

Gällande utemiljön utgår Utbildningsförvaltningen idag i planeringsstadiet på ett riktvärde på 35–40 kvm friyta per barn och elever.¹² Friytan på kommunala förskole-/skolgårdar varierar mellan 16–85 kvm/barn. Tio av 36 kommunala förskolor har en gård med kapacitet under 35 kvm/barn. Åtta av 18 kommunala skolgårdar har en kapacitet under 35 kvm/barn.

Om man tittar på mängden grönyta och natueryta i relation till hårdyta utgår förvaltningen i sitt lokalarbete i samband med nyproduktion med att följa stadens riktlinjer gällande den s.k. grönytefaktorn och att den ska vara minst 0,6 av den sammantagna utemiljön.¹³ 13 skolor och sju förskolor har idag en utemiljö som har en natueryta och grönyta som ligger under riktvärdet.

I kartläggningen har man även vägt in Miljökontorets granskning av tillgängliga solskydd utifrån Strålskyddsmyndighetens rekommendationer. (Se 5.3.1) I dagsläget är det ett fåtal förskoleårar men flertalet skolgårdar som bedöms sakna adekvat solskydd över några eller flertalet fasta lekinstallationer i utemiljön.

¹⁰ Utbildningsnämnden. (2025). Dnr. UN 2025/446. *Riktlinjer för utemiljöer i förskolor och grundskolor*. Trollhättans stad: Utbildningsförvaltningen.

¹¹ Kommunstyrelsen. (2020). Dnr. KS 020/00256. *Riktlinjer för grönytefaktor*. Trollhättans stad: Kommunstyrelsens förvaltning.

¹² Utbildningsnämnden. (2020). Dnr. UN 2020/766–290. *Ramprogram för förskolor V. 3.0*. Trollhättans stad: Utbildningsförvaltningen.

¹³ Kommunstyrelsen. (2020). Dnr. KS 020/00256. *Riktlinjer för grönytefaktor*. Trollhättans stad: Kommunstyrelsens förvaltning.

3.7.1 Klassificering

I den övergripande klassificering av utemiljön på förskole- och skolgårdarna har man grovt delat upp dessa i några olika kategorier:

XL – stor ombyggnad krävs för att minska den hårdgjorda ytan och öka upp med naturmark/grönytor. Kan exempelvis ske genom tillskapande av stora och små ”grönskande öar” (sammanhängande grönska) och skuggande träd. Utemiljön är ej heller ändamålsenligt utformad/utrustad utifrån gällande riktlinjer. Adekvat/tillräckligt solskydd saknas. Ekonomisk investering uppskattas till i storleksordningen 2–3 Mkr för en grundskolegård om samtliga behov ska tillgodoses. I dagsläget handlar det om tre grundskolor som bedöms vara i kategorin XL.

L – Mindre ombyggnation krävs för att minska hårdgjord yta och öka upp med naturmark/grönytor i viss utsträckning. Kan exempelvis ske genom komplettering av stora och små ”grönskande öar” och skuggande träd. Utemiljön är ej heller ändamålsenligt utformad/utrustad utifrån gällande riktlinjer. Adekvat/tillräckligt solskydd saknas. Ekonomisk investering uppskattas till i storleksordningen 1–2 Mkr för en grundskolegård om samtliga behov ska tillgodoses. I dagsläget handlar det om sex grundskolor och en förskola som bedöms vara i kategorin L.

M – Endast komplettering av naturmark/grönytor. Kan ske i form av små ”grönskande öar” och skuggande träd. Utemiljön är till viss del ändamålsenligt utformad/utrustad utifrån gällande riktlinjer och adekvat/tillräckligt solskydd finns. Ekonomisk investering uppskattas till i storleksordningen 300–400 Tkr om samtliga behov ska tillgodoses. I dagsläget handlar det om åtta grundskolor och 16 förskolor som bedöms vara i kategorin M.

S – ingen åtgärd krävs. Utemiljön lever till stor del upp till olika gällande riktlinjer. I dagsläget handlar det om en grundskola och sju förskolor som bedöms vara i kategorin S.

Fortfarande är inte alla analyser klara utan utöver detta är det en grundskola och 13 förskolor som ej är klassificerade ännu.

För vissa skolgårdar/förskolegårdar är det tydligt att det är för liten friyta som är största utmaningen och förutsättningar att förbättra inom befintlig skolgård/förskolegård saknas. En möjlighet som man tittar på är om någon annan yta inom fastigheten, som idag inte är utpekad som friyta kan omvandlas till större gårdsyta. Exempelvis kan yta med annan användning omvandlas eller staketdragning ändras för att öka gårdsytan och på så sätt tillskapa yta för förgrönande åtgärd och eller exempelvis ställa om parkeringar till friyta.

Ett annat alternativ är att titta på hur man som komplement kan säkerställa tillgång till grönområden nära skolor/förskolor genom olika former av samutnyttjande, skolskogar etc. Detta gäller både vid planering av nya skolor/förskolor och för befintliga situationer.

3.9 Anpassad grundskola

Antalet inskrivna elever i anpassad grundskola fortsätter att öka. Sedan skolan öppnade i nybyggda lokaler har antalet elever fördubblats. Nuvarande lokaler är inte projekterade för något faktiskt elevtal eller heller något faktiskt maxtak.¹⁴ De ökade inskrivningarna har oavsett föranlett flertalet fysiska förändringar i befintliga lokaler de senare åren för att kunna erbjuda tillräckligt antal ändamålsenliga undervisningslokaler men nu är möjligheterna till ytterligare omställningar begränsade inom skolans nuvarande lokaler och prognosen är att inskrivningen av elever kommer fortgå och inför hösten vara över 120 elever. Förvaltningen kommer därför behöva hitta en mer långsiktig och hållbar lokallösning för att kunna möta detta.

3.10 Trafiksituation kring skolenheter

Kring flertalet av våra grundskolor och förskolor finns idag en trafiksituation och parkeringssituation som är en säkerhetsrisk och där åtgärder behöver vidtas. I vissa fall finns det genomförda skolreseplaner för att skapa bättre flöden och säkerhet kring våra förskolor och skolor men fler kan komma att behöva genomföras. Förvaltningens bedömning är att det kommer behöva genomföras fysiska anpassningar i syfte att öka tryggheten för barn och elever i anslutning till parkeringar och avlämningsplatser på flertalet förskolor och skolor. På flertalet av de äldre förskolorna har man idag exempelvis varuleveranser i samma ytor där vårdnadshavare lämnar sina barn vilket är en osäkerhetsfaktor. Flertalet åtgärder har genomförts de senaste åren i samband med renoveringar och eller nybyggnationer av förskolor och grundskolor. En av dessa skolor som är i behov av åtgärder är Strömslundskolan vilket också är en del av den förstudie som pågår gällande byggnation av ny matsal.

¹⁴ Kommunfullmäktige. (2015). Dnr. 2015/00390 291. *Projektering och upphandling ombyggnation Sylteskolan*. Trollhättans stad: Utbildningsförvaltningen.

3.11 NPF säkring av klassrum

Kommunfullmäktige har utifrån motionen "NPF-säkra Trollhättans skolor" fattat beslut om att samtliga av Trollhättan stads kommunala skolor ska NPF-säkras, det vill säga anpassas till elever med en neuropsykiatrisk funktionsnedsättning.¹⁵ En generell NPF-säkring av skolmiljöerna i enlighet med motionens intention är det ingenting som det finns medel för inom utbildningsförvaltningens ram. Om en sådan insats ska göras behöver medel tillföras utbildningsförvaltningen. Kommunfullmäktige gav därför utbildningsnämnden i uppdrag att återkomma i budgetarbetet MRP/Budget 2027 med plan för genomförande. Det finns ingen fastställd definition eller riktlinjer för utformning angående NPF-säkra klassrum. Rekommendationerna för att ställa om den fysiska skolmiljön utifrån elever med NPF-diagnos består vanligtvis av skärmar, ljudabsorbenter, draperier, specialmöbler, kompensatoriska hjälpmedel samt förändrad färgsättning till lugna och enhetliga färger i syfte att skapa en studiefrämjande atmosfär. Det finns ingen sammanställning på hur stor del av skolmiljön i kommunens grundskolor som är vad man skulle kunna kalla NPF-säkrad idag mer än vetskapen om att det finns flertalet klassrum där detta har skett till fullo eller till viss del.

Det finns idag cirka 300 klassrum inom Trollhättans stads grundskolor som är aktuella, därutöver finns ca 100 specialsalar och andra utrymmen. En uppskattning är att cirka hälften av dessa lokaler skulle behöva ställas om och att en genomsnittlig kostnad per klassrum kan vara upp till 45 Tkr, vilket skulle medföra en total kostnad ca. 9 Mkr. Utöver detta tillkommer att medel även behöver tillföras de fristående skolorna utifrån bidrag på lika villkor.

¹⁵ Kommunfullmäktige. (2025). Dnr KS 2024/1291. *Beslut med anledning av motion "NPF-säkra Trollhättans skolor*. Trollhättans stad: Utbildningsförvaltningen.

4. Nyckeltal

Antal inskrivna barn	2026 april	2025 april
Kommunal förskola	2470	2537
fristående förskola	338	342
Fristående pedagogisk omsorg	93	93

Antalet barn i kommunal förskola har minskat med ca 60 barn.

Antalet barn i fristående förskola har minskat med några enstaka barn under året.

Antalet barn i enskild pedagogisk omsorg är likvärdig sedan förra året.

Antal inskrivna elever	2026 april	2025 april
Kommunal grundskola	5864	5904
fristående grundskola	1076	1141
Anpassad grundskola	111	104

Antalet inskrivna elever i kommunal grundskola per april respektive år har minskat med 40 elever. Antalet inskrivna elever i fristående grundskola har minskat med 65 barn till skillnad från föregående år.

Antalet elever i anpassad grundskola fortsätter att öka och inför hösten 2026 förväntas antalet vara över 120 st.

Etablering och avetablering av konkurrerande fristående alternativ till de kommunala förskole-, fritidshems- och grundskoleverksamheterna måste ständigt bevakas och beaktas i samband med den strategiska lokalplaneringen för såväl förskole- som grundskolelokaler. I dagsläget har Nya skolans förskola på Egna Hem lämnat in en ansökan om att utöka antalet platser från dagens 60 till 75 platser

Utbildningsförvaltningen bedriver idag verksamhet i 18 skolor och 37 förskolor. Tistelstångens förskola är dock helt inaktiv för tillfället.

Antalet klassrum/basrum med en yta över 45 kvm är ca 400. Varav ca 100 är lokaler avsedda för praktisk/estetisk undervisning.

Antal basrum på förskolorna är strax under 150 st.

Nuvarande ventilationskrav som säger att uteluftsflödet ska vara minst 7 l/s och person + minst 0,35 l/s per kvadratmeter golvarea i skolor vid stillasittande sysselsättning.¹⁶

I planeringsarbetet i samband med nybyggnation utgår förvaltningen alltid från en BRA -yta på minst 10–12 kvm per barn/elev.

Verksamhetsyta för pedagogisk undervisning ska vara minst 7 kvm.

Minst 2 kvm per elev är riktvärdet avseende golvyta i klassrummen.

Gällande utemiljön utgår man i planeringsstadiet på ett riktvärde på 35–40 kvm per barn och elev.

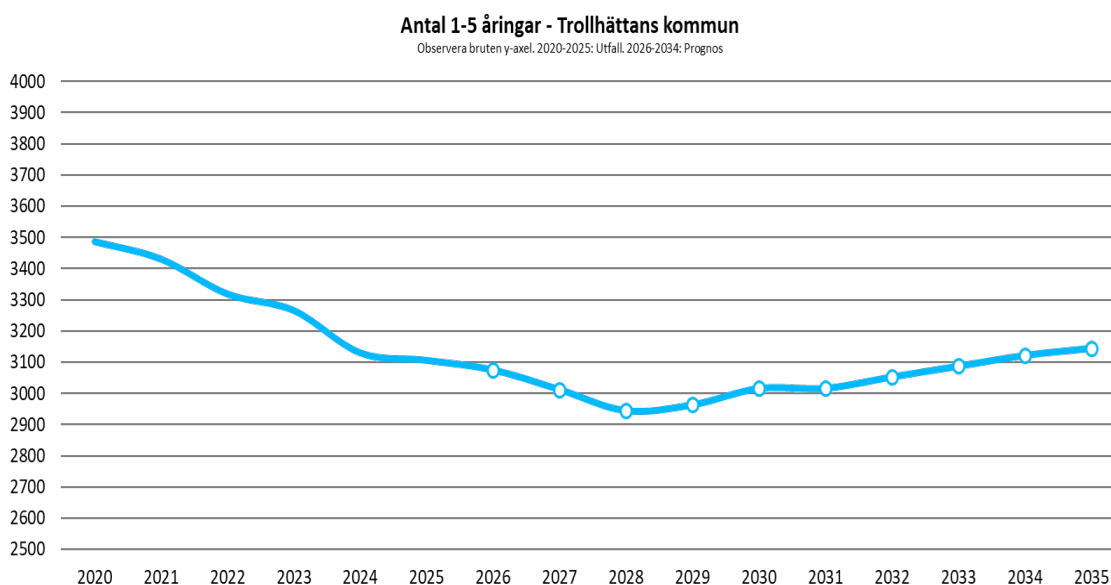
Riktvärdet vid nybyggnation avseende antal barn per avdelning är i sammanhanget 22 stycken.

¹⁶ Socialdepartementet. (2014). *Folkhälsomyndighetens allmänna råd om ventilation. FoHMF5 2014:18*. Stockholm: Folkhälsomyndigheten

5 Prognos och kostnadsutveckling

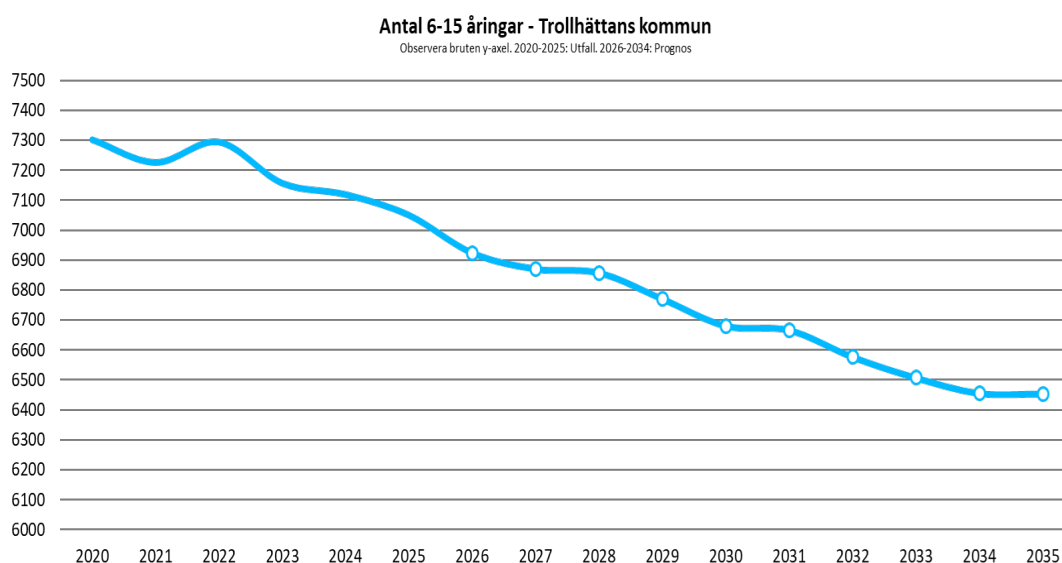
I följande avsnitt redogörs för befolkningsprognoser som ligger till stor grund för utbildningsförvaltningens lokalbehov inom planperioden 2027–2036. Utifrån att vårdnadshavare till barn i åldrarna 1–5 år i stor utsträckning väljer en närliggande förskola utgår förvaltningen i första hand från befolkningsprognosen i sin planering av verksamheten. Befolkningsprognosen är tillsammans med historik över elevers skolplaceringar, så kallade elevströmningar, underlag för den elevprognos som utbildningsförvaltningen tar fram och som ska ge en bild över förväntat antal elever per skola. Att inte enbart befolkningsprognosen ger en elevprognos beror på att i genomsnitt ungefär 30% av kommunens elever de senaste åren har gjort ett aktivt val av en kommunal skola längre bort från hemmet eller en friskola när de ska börja i förskoleklass. Andelen som gör ett aktivt val till skola längre bort från hemmet eller friskola varierar mellan olika områden i staden.

5.1 Förskoleprognos



Befolkningsprognosen för åldersgruppen 1 till 5 år i Trollhättans kommun visar en fortsatt nedgång av antal barn under perioden 2026 till 2028 för att därefter prognostisera en uppgång till ca 3144 barn år 2035. En stor del av ökningen från 2029 och framåt är kopplad till planerade nybyggnationer i några av stadens planeringsområden vilket gör denna prognos osäker.

5.2 Elevprognos



Befolkningsprognos för åldersgruppen 6 till 15 år i Trollhättans kommun prognostiserar en nedgång på 470 elever under perioden 2026 till 2035 och antalet elever förväntas vara ca 6454 år 2035.

5.3 Kostnadsökningar

Utbildningsförvaltningen ser att det utöver tidigare nämnda aspekter finns ytterligare ett antal andra faktorer som leder till kostnadsökningar. Främst är det ökade byggkostnader och därigenom ökade hyror eller kostnader för investeringar. Förvaltningen kompenseras vid ny- och ombyggnation mot specifika objekt i paritet med den ökade hyreskostnaden men branschen ser dock ökade kostnader vilka för Trollhättans stad förväntas leda till fördyrade byggkostnader i slutändan i jämförelse med den uppskattade kostnaden som görs i förstudien. Utifrån bidrag på lika villkor får friskolor compensation för förvaltningens totala hyreskostnader på årsbasis baserat på antal barn och elever vilket också styr storleken på bidraget. Detta gäller även i samband med hyresökningar i samband med lokalförsörjningsarbete vid renovering eller nybyggnationer.

För hyresökningen som friskolor skall erhålla ges ingen compensation utan detta ska finansieras inom befintlig budget. Som exempel så beräknas nuvarande investering för renovering av Blåvingens förskola innebära en ny årshyra och rejäl hyreshöjning som i sin tur innebär en kostnad/bidrag på lika villkor motsvarande ca 300 Tkr per år.

Förvaltningen ser i detta sammanhang en fördel med att renovera befintliga förskolor då den sammantagna storleken på investeringen blir avsevärt lägre än vid nyproduktion och därmed också bidrag på lika villkor.

Den förväntade nedgången av barn och elever de kommande åren, en då tillkommande ökad lokalyta per barn/elever och hur bidrag på lika villkor påverkas av densamma behöver förvaltningen utifrån ekonomiska och organisatoriska perspektiv lokaleffektivisera för att på sikt som följd av detta inte urholka barn- och elevpeng.

5.3.1 Lag- och myndighetsföreskrifter

Myndigheter och andra har till följd av gällande eller framtida lagstiftning rätt att komma med krav på åtgärder i de lokaler som idag förhys för förskole- och grundskoleverksamhet. Utbildningsförvaltningen måste följa de lag- och myndighetskrav som ställs på förvaltningen såsom huvudman och verksamhetsutövare. Det gäller till exempel förändringar i skollagen (1 kap. §24a-24d) angående stärkta skolbibliotek som kan påverka lokalanvändningen på skolor.¹⁷ Det åligger enligt hyresavtal vanligtvis hyresgästen att på eget ansvar och på egen bekostnad svara för de åtgärder som myndighet, domstol eller försäkringsbolag kan komma att kräva för lokalernas nyttjande för avsedd användning. Uppkommer nya krav hanteras och bekostas de således av verksamheten.

Utbildningsnämndens tidigare beslut om förändringar när det gäller tillämpning av skollagens regelverk för barnomsorgsplacering gör det möjligt för fler vårdnadshavare att ansöka om utökad vistelsetid för barnet i förskolan om deras språkliga utveckling kan gynnas av det.¹⁸ Senaste åren har dock vistelsetiden samt antalet beslut om särskilt stöd minskat men likväl behöver detta finnas med vid framtida lokalplanering.

I juni 2022 fattade riksdagen beslut om "Förskola för fler barn" som innebär att barn i åldrarna 3–5 år, med kort vistelsetid i Sverige ska reserveras en plats i förskolan. Lagen (8 kap. §12 och 12a) ställer också krav på information om förskola och barns rätt till utbildning samt uppsökande verksamhet av barn, 3–5 år¹⁹. utifrån. Det är därmed obligatoriskt för hemkommunen att erbjuda förskola till barn som har bott i Sverige kort tid eller som har vårdnadshavare som har bott i Sverige kort tid. Dessa barn ska ha en reserverad förskoleplats

¹⁷ SFS 2010:800. *Skollag*. https://www.riksdagen.se/sv/dokument-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/skollag-2010800_sfs-2010-800. Stockholm: Utbildningsdepartementet.

¹⁸ Utbildningsnämnden. (2020). Dnr. UN 2018/00850–600. *Utredning Likvärdig skola i Trollhättans stad*. Trollhättan stad: Utbildningsförvaltningen.

¹⁹ SFS 2010:800. *Skollag*. https://www.riksdagen.se/sv/dokument-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/skollag-2010800_sfs-2010-800. Stockholm: Utbildningsdepartementet.

även utan att vårdnadshavarna har anmält önskemål om det. Kommuner ska även sträva efter att ge ett sådant erbjudande om förskoleplats till andra barn som har behov av förskola för en bättre språkutveckling i svenska. Detta har ännu inte fått något stort genomslag gällande inskrivningsgrad i kommunala förskolor i Trollhättan stad men behöver finnas med vid framtida lokalplanering.

Det är respektive rektor som ska se till att det finns tillräckliga skyddsåtgärder och försiktighetsmått för att barnen ska må bra. Miljöbalken slår fast att människors hälsa och miljön ska skyddas mot skador och olägenhet, oavsett om dessa orsakas av föroreningar eller av annan påverkan. Miljöbalkens krav gäller såväl inomhus- som utomhusmiljön.²⁰

²⁰ SFS 1998:808. *Miljöbalken*. (1 kap. §1, 9 kap. §3 samt 2 kap. §2 och 3). Stockholm: Klimat- och näringslivsdepartementet.

6. Behovsbeskrivning

Tidigare redovisade bakomliggande faktorer, olika inriktningsbeslut såsom Likvärdig skola (numera Likvärdig utbildning) samt olika myndighetskrav kommer framgent påtagligt prägla förvaltningens lokalbehov de kommande åren. Utifrån rådande situation med en påtaglig överkapacitet inom förskola och skola kommer förvaltningen i första hand behöva ägna sig åt lokaleffektivisering och upprustning av befintliga fastigheter de kommande åren beroende på vart i staden fastigheterna är placerade och hur behovet förväntas se ut just där.

Nuvarande förutsättningar och finansieringslösningar vid byggnationer riskerar att minska barn- och elevpengens storlek utifrån lagen om bidrag på lika villkor kopplat till hyreshöjningar och investeringar. Att renovera eller använda sig av befintliga lokaler till skillnad mot nybyggnationer kan således vara ekonomiskt och strategiskt mer gångbart, delvis då lokalerna redan finns vilket minskar byggkostnader och dels för att bidrag på lika villkor därmed minskar.

Särskilt bekymmersam är annars tillgången till idrottshallar. I tidigare genomförd förstudie gällande fler idrottshallar i staden har förvaltningen, utöver västra och centrala området, aviserat ett stort behov av en idrottshall i det östra planeringsområdet.²¹ Idag saknar några av skolenheterna lokaler att förlägga sin idrottsundervisning i och behöver därför förlägga sin idrottsundervisning på skolor i andra planeringsområden och på Älvhögsborg etc. Detta medför dels organisatoriska utmaningar i form av schemaläggning men också utökade kostnader för transporter.

²¹ Kultur och fritidsnämnden. (2023). Dnr. KFN 2021/00366 661, UN 2022/01306–600. *Redovisning av förstudie avseende fler idrottshallar i Trollhättan stad*. Trollhättan stad: Kultur- och fritidsförvaltningen.

6.1 Utbildningsförvaltningens lokalbehov 2027–2036

Sammanställning över Utbildningsförvaltningens beräknade lokalbehov inom planperioden 2025–2029. Angiven tidsplan avser när projektet bedöms vara klart eller när behovet behöver vara tillgodosett.

Objekt	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
Idrottshall Östra skolområdet	X									
Kommentar Idag saknar Stavreskolan åk 7-9 helt tillgång till närliggande idrottshall utan får transportera sig till idrottshall i annan del av staden. Nuvarande idrottshall är ej heller ändamålsenlig utifrån att kunna bedriva olika idrotter/delar inom ramen för läroplanen.										
Ejdersns förskola		X								
Kommentar Förskolan är i stort behov av renovering. Den tekniska livslängden anses vara över. Lever inte upp till vare sig utbildningsförvaltningen eller serviceförvaltningens rumsfunktionsprogram samt riktlinjer för utemiljö. Ejdern kommer också vara en av de förskolor som utreds närmare de kommande åren inför eventuell avveckling.										
Idrottshall Centrala skolområdet		X								
Kommentar Behov av ny idrottshall i centrala området. Nuvarande Polhemshallen som nyttjas av skolor inom området för idrottsundervisning idag är i dåligt skick och tillgodoser inte verksamhetens behov.										
Simsnäppans fsk			X							
Kommentar Är i stort behov av renovering. Den tekniska livslängden anses vara över och fastighetsägaren kommer behöva investera stora summor i lokalerna de kommande åren i form av ny ventilation, takbyte samt fönsterbyten. Lever inte upp till vare sig utbildningsförvaltningen eller serviceförvaltningens rumsfunktionsprogram samt riktlinjer för utemiljö.										
Sjuntorpskolan			X							
Kommentar Fastighetsägaren bedömer att några av skolbyggnaderna är i stort behov av renovering och att det under de kommande åren kommer behöva göras stora investeringar avseende ventilation, fönsterbyten etc. Främst gäller detta det gamla stenhuset vars lokaler dessutom saknar ändamålsenliga personalytor. Även delar av utemiljön lever inte upp till förvaltningens riktlinjer.										

7 Bilagor

Bilaga 1 - lokalinformation och nyckeltal

Trollhättans stad
Gärdhemsvägen 9, 461 83 Trollhättan

Telefon: 0520-49 50 00

Epost: kontaktcenter@trollhattan.se

Webb: www.trollhattan.se



Trollhättans Stad



Lokalbehovsplan 2027-2036 Kunskapsförbundet Väst

Sammanfattning

Lokalbehovsplan för Kunskapsförbundet Väst förelåg.

Kunskapsförbundets lokaler omfattar totalt ca 74 000 kvm i Trollhättan och Vänersborg fördelade på ett tiotal adresser. Sett till både behov och standard har Kunskapsförbundet generellt bra och välanpassade lokaler.

Samhällets förändringar, till exempel demografi och efterfrågan på kompetens, påverkar lokalbehovet på längre sikt men i vilken omfattning elever väljer att studera i Kunskapsförbundets skolor år från år påverkar lokalbehovet mer kortsiktigt. Det är stor skillnad på lokalbehovet för olika utbildningar. Exempelvis kräver yrkesutbildningar större investeringar och mer anpassade lokaler då verkstäder och skrymmande utrustning behöver få plats medan andra utbildningar enbart behöver lokaler för teoretisk undervisning.

Fram till 2029 visar medlemskommunernas befolkningsprognoser enbart små förändringar i åldern 16–18 år och om eleverna väljer Kunskapsförbundet i samma utsträckning som idag förväntas inga stora förändringar kring lokalbehovet de närmsta åren.

Direktionens beslut

Direktionen godkänner lokalbehovsplan 2027-2036 för Kunskapsförbundet Väst.

Beslutet skickas till

Trollhättans stad

Lokalbehovsplan 2027–2036

Kunskapsförbundet Väst



KUNSKAPSFÖRBUNDET

Innehåll

1. Inledning	2
2. Sammanfattning.....	3
3. Nulägesbeskrivning.....	4
Trollhättan	5
Nils Ericsonsgymnasiet	5
Magnus Åbergsgymnasiet.....	5
Satellitlokaler Trollhättan	6
Vänersborg	6
Birger Sjöberggymnasiet.....	6
Vänerparken.....	6
Satellitlokaler Vänersborg.....	7
4. Nyckeltalsredovisning.....	7
Gymnasiet	7
Vuxenutbildningen	10
5. Prognos och kostnadsutveckling.....	13
Demografisk utveckling gymnasielever	13
Säkerhet.....	15
Konjunkturen	16
De regionala planeringsunderlagen.....	16
Omvärlden och politiken	16
6. Behovsbeskrivning.....	17
7. Visioner	18



1. Inledning

Kunskapsförbundet Väst är ett kommunalförbund där Trollhättans Stad och Vänersborgs kommun är medlemmar. Förbundet bedriver gymnasie- och vuxenutbildning för ca 5000 elever vilket gör organisationen till en av Västsveriges största utbildningsanordnare. Kunskapsförbundet har omkring 630 anställda varav de flesta är lärare och annan pedagogisk personal. Förbundet är även ekonomiskt ansvarig för interkommunala gymnasieelever, alltså elever folkbokförda i Trollhättan och Vänersborg som studerar på friskolor eller i andra kommuner. För närvarande går ungefär 65% av gymnasieeleverna från medlemskommunerna i Kunskapsförbundets skolor och 35% till friskolor eller andra kommuner.

Förbundet bildades 2013 med syftet att stärka utbildningsutbudet i de båda medlemskommunerna. Elevkullarna hade minskat under ett antal år vilket skapade dimensioneringsutmaningar för gymnasiet. Kunskapsförbundet blev en lösning genom att program med få elever kunde placeras i en av kommunerna och på så sätt bibehålla resurser och kvalitet i utbildningen samtidigt som ett stort utbildningsutbud i kommunerna totalt kunde erbjudas.

Kunskapsförbundet bedriver gymnasieutbildning, anpassad gymnasieutbildning, kommunal vuxenutbildning (Komvux), yrkesvux, yrkeshögskoleutbildning (YH) och nationell yrkesutbildning (NY). Gymnasieutbildningen är en sammanhållen utbildningsform. Eleverna väljer ett program och går sedan samma program i tre år, eller fyra år på den anpassade gymnasieutbildningen. Vuxenutbildningen är kursbaserad och individualiserad i högre grad. Det varierar hur länge och hur mycket varje elev studerar och utbildningar startar flera gånger under året.

Särdragen hos utbildningsformerna ställer varierande krav på förbundets lokaler. Inom både vuxen- och gymnasieutbildning bedrivs yrkesutbildningar som ställer specifika krav på lokalutformning. Gymnasieutbildningarna behöver också tillhandahålla idrottslokaler, skolmatsal, bibliotek och elevhälsa vilket ställer andra krav. För gymnasieeleverna är skolan också en social plats där de spenderar stora delar av sina dagar vilket gör att det behöver finnas ytor för social samvaro. Den

anpassade gymnasieutbildningen behöver i hög grad tillgänglighetsanpassa sina lokaler för att passa elevernas varierande behov.

Vuxenutbildningen å andra sidan behöver kunna erbjuda elever större möjlighet till studieplatser utanför lektionstid, distansstudier och flexibilitet som exempelvis kvällskurser.

En aspekt att ta hänsyn till vid lokalutformningen är trygghet och säkerhet som blivit allt viktigare. Även den demografiska utvecklingen framöver med vikande elevkullar på medellång sikt är en utmaning när det kommer till dimensionering och planering av lokaler.

2. Sammanfattning

Kunskapsförbundet har två gymnasieskolor i Trollhättan (Magnus Åbergsgymnasiet och Nils Ericsonsgymnasiet) och en i Vänersborg (Birger Sjöberggymnasiet). Vuxenutbildningen har den största delen av utbildningarna i Vänerparken i Vänersborg men finns utspridd på flera adresser både i Trollhättan och Vänersborg. Förbundskontoret finns i Vänerparken.

Kunskapsförbundet har i stort bra lokaler både gällande standard och yta för dagens behov. Samhället förändras dock och lokalbehovet påverkas till exempel utifrån förändrad demografin och i vilken omfattning elever väljer att studera i Kunskapsförbundets skolor. Det är stor skillnad på lokalbehovet för olika utbildningar. Exempelvis kräver yrkesutbildning oftast verkstäder och skrymmande utrustning medan andra utbildningar enbart behöver lokaler för teoretisk undervisning. Det varierar från 10 kvm per elev på gymnasieprogram med enbart teoretisk utbildning till 70 kvm per elev på anpassad gymnasieskola. Yrkesprogrammen ligger någonstans däremellan. Vuxenutbildningen har i genomsnitt 6 kvm per heltidsplats men varierar stort mellan olika utbildningar.

Om fler väljer utbildningar som kräver mycket lokalyta kan behov uppstå även om den totala elevgruppen inte ökar. Samverkan kring lokalerna sker mellan vuxenutbildningen och gymnasiet främst gällande yrkeslokaler och laborationssalar.

Kunskapsförbundets lokaler omfattar totalt ca 74 000 kvm i Trollhättan och Vänersborg. Hyran för 2026 är 82 164 tkr. Det betyder 1 110 kr/ kvm i genomsnitt.

Gymnasierna i Trollhättan disponerar 36 600 kvm och i Vänersborg 23 500 kvm. Vuxenutbildningen i Trollhättan har 3 800 kvm och i Vänersborg 10 100 kvm.

Dimensioneringsreformen som trädde i kraft 2025 har inneburit fokus på att öka elevantalen på yrkesutbildningarna eftersom det saknas arbetskraft inom flera yrkesområden. Platserna har utökats på flera yrkesprogram och många elever har sökt; därmed har det blivit fler elever på yrkesprogrammen. Fortsätter trenden blir det svårt att ta emot alla elever, främst på el och industri, men för tillfället är det bristen på praktikplatser (APL) som begränsar möjligheten att ta emot fler elever, inte lokalerna.

Interkommunala gymnasieelever ut ur förbundet har minskat sedan 2021 och om trenden fortsätter kan andelen elever öka i förbundets skolor. Det kan innebära att elevminskningen för Kunskapsförbundets del inte blir så stor som befolkningsprognosen visar. Vuxenutbildningen har haft ett minskande antal elever (heltidsplatser) sedan 2019 men förskjutning från SFI till yrkesutbildningar har medfört att lokalytan ändå ökat.

Befolkningsprognoser visar på en successiv minskning av elever i gymnasieåldern i kommunerna över en tioårsperiod. På längre sikt, efter 2036, kommer fortsatt låga födelsetal att innebära större konsekvenser för lokalbehovet. Gymnasieelevernas val av skola och utbildning avgör främst om det blir fler eller färre elever i Kunskapsförbundet. För vuxenutbildningen är det andra faktorer som påverkar elevtalet, och därmed lokalbehoven, mer, som arbetsmarknadsläget och migrationspolitik.

3. Nulägesbeskrivning

Kunskapsförbundets lokaler finns sammanställda i bilagan till detta dokument. Den totala lokalytan 2026 uppgår till 74 039 kvadratmeter. Lokalerna är fördelade mellan Trollhättan och Vänersborg med koncentration till Magnus Åbergsgymnasiet och Nils Ericsonsgymnasiet i Trollhättan samt Birger Sjöbergsgymnasiet och Vänerparken i Vänersborg. Förbundet har också satellitlokaler i de båda kommunerna, framför allt för vuxenutbildning. Nedan följer en beskrivning av nuläget i respektive stad och lokal.

Trollhättan

Nils Ericsonsgymnasiet

Nils Ericsonsgymnasiet är en av förbundets gymnasieskolor i Trollhättan. I lokalen ingår fastigheten Bolagskvaren samt Elefanten/T-huset som ligger på andra sidan Gärdhemsvägen. Fastigheten är byggd 1962 och renoverades senast 2016. I lokalerna bedrivs främst gymnasieutbildning, både nationella program och introduktionsprogram, samt ett fåtal vuxenutbildningskurser på kvällstid. I T-huset finns yrkesprogram med behov av speciell utrustning som industriprogrammet och VVS- och fastighetsprogrammet.

Nils Ericsonsgymnasiet är i generellt gott skick även om T-huset är slitet jämfört med huvudbyggnaden. Lokalen fyller ändå sin funktion som lokal för industriprogram och VVS- och fastighetsprogrammet. Två större byggprojekt är planerade inom en snar framtid, dels att öka tillgängligheten och säkerheten vid huvudentrén genom att flytta rektorsexpedition och reception dit, dels att bygga om soprum och godsmottagning då dessa idag är undermåliga och orsakar arbetsmiljöproblem. Även mottagningsköket behöver ses över då detta inte är riktigt ändamålsenligt. Vad det gäller kapacitet i lokalerna räcker den väl för den verksamhet som finns i lokalerna idag.

Magnus Åbergsgymnasiet

Magnus Åbergsgymnasiet, fastigheten Laboratorn, är en av förbundets gymnasieskolor i Trollhättan. Huvudbyggnaden uppfördes 1984 och sammanslogs senare med andra närliggande lokaler. Skolan renoverades senast 2021. I lokalerna bedrivs gymnasieutbildning, anpassad gymnasieskola, vuxenutbildning på yrkesnivå samt Sfi.

Skolan är i väldigt gott skick där senaste renoveringarna gjordes. Delar av både A-huset och MNO-huset behöver däremot renoveras och tillgänglighetsanpassas då byggnaderna är gamla och nedgångna. Köket på Magnus Åbergsgymnasiet behöver också renoveras och kompletteras inom en relativt kort tidshorisont. Hur detta ska göras och i vilken omfattning det ska ske är under utredning när denna rapport skrivs.

Planerade underhåll från fastighetsägaren görs under sommaren 2026. Dels byts taket ut på hela huvudbyggnaden, dels färdigställs golvbeläggning i köket. Även styrsystemet för belysning ses över i samarbete med fastighetsägaren.

En ökning av elever på den anpassade gymnasieskolan kräver inom kort lokalanpassningar för att rymma alla elever. I övrigt räcker kapaciteten på Magnus Åbergsgymnasiet till för den verksamhet som bedrivs där idag.

Satellitlokaler Trollhättan

Vuxenutbildningen använder sig av ett tiotal antal satellitlokaler i Trollhättan för att bedriva vuxenutbildning. Dels har man lokal för filmutbildning på yrkeshögskolenivå på Innovatumområdet i Trollhättan vilket underlättar samverkan med Film i Väst, dels har man lokaler för Sfi-undervisning på Kronogården i två olika lokaler som ligger nära där många av Sfi-eleverna bor.

Kunskapsförbundet har också Sfi-undervisning i Högskolan Västs lokaler för att underlätta för de internationella studenter där som vill lära sig svenska.

Vänersborg

Birger Sjöberggymnasiet

Birger Sjöberggymnasiet är Kunskapsförbundets gymnasieskola i Vänersborg. På skolan bedrivs främst gymnasieutbildning med både introduktionsprogram och nationella program, men också vuxenutbildning i form av yrkesvux och nationell Yrkesutbildning (NY) som delar yrkeslokaler med gymnasieskolan.

Skolan byggdes 1969 och renoverades senast 2016. Byggnaden är i gott skick och ändamålsenlig för den verksamhet som bedrivs. Ett viktigt projekt i närtid på Birger Sjöberggymnasiet avser billackeringen på fordonsprogrammet. För att trygga en säker arbetsmiljö för lärare och elever behövs en ändamålsenlig lackbox. Hur denna ska utformas utreds just nu.

Vänerparken

I Vänerparken i Vänersborg bedrivs huvuddelen av all vuxenutbildning i förbundet. Därtill hyr gymnasieskolan en del av lokalen för musikundervisning på estetprogrammet. I Vänerparkens lokaler finns också förbundskontoret.

Vänerparken är i gott skick men historiskt är byggnaden ett gammalt sjukhus vilket gör att större och dyrare anpassningar behöver göras vid ombyggnationer och verksamhetsförändringar än vid de andra skolorna, för att lokalerna ska passa undervisningen. Både Kunskapsförbundet och Vänersborgs kulturskola bedriver musikundervisning i Vänerparken och det ställer särskilda krav på lokalerna, för att undvika störande ljud mellan verksamheterna.

Satellitlokaler Vänersborg

Vuxenutbildningen använder sig av två lokaler i Vänersborgs kommun utöver Vänerparken, dels fastigheten Haren som ligger i centrala Vänersborg, på andra sidan vägen från Vänerparken, dels undervisningslokaler på Nuntorps gård som används för trädgårdsutbildning. För att bli mer effektiva undersöks möjligheterna att samla all vuxenutbildning i Vänerparken.

4. Nyckeltalsredovisning

Nedan redovisas ett antal nyckeltal som påverkar lokalplaneringen i Kunskapsförbundet. Nyckeltalen är uppdelade utifrån gymnasieverksamhet och Vuxenutbildning.

Gymnasiet

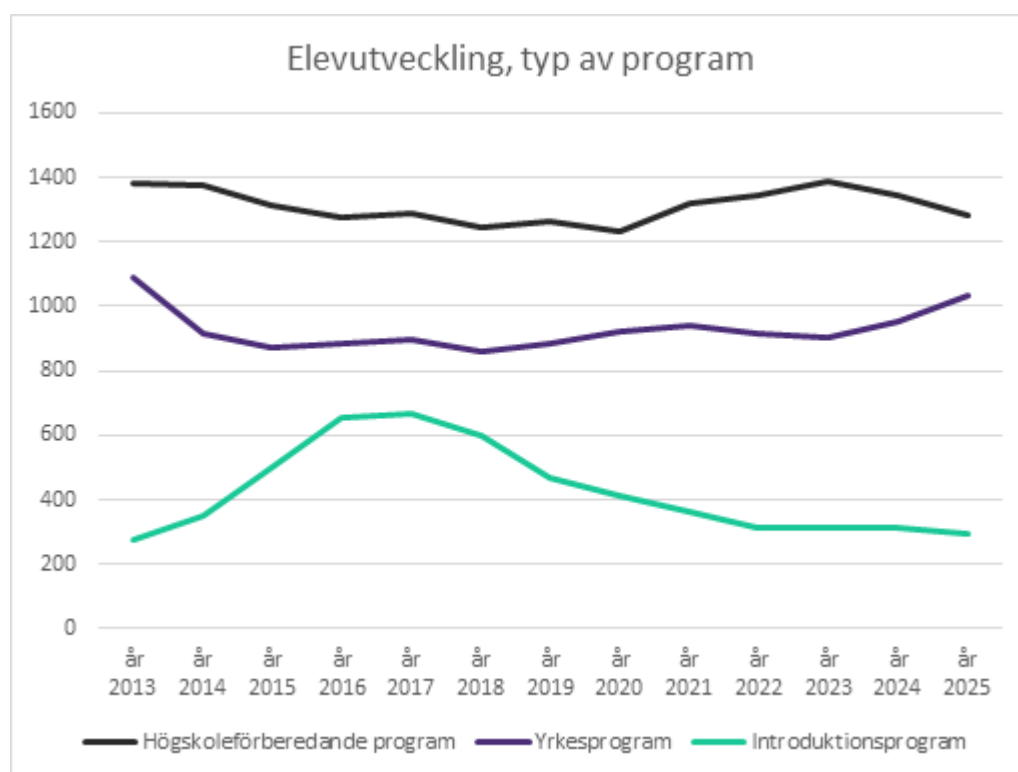


Diagram 1

Diagram 1 visar elevtalsutvecklingen på gymnasiet på Kunskapsförbundets egna skolor fram till 2025. Elevtalen är fördelade mellan högskoleförberedande-, yrkes-

och introduktionsprogram. Under flyktingvågen 2015 ökade antalet språkintrouktionselever på kort tid med nästan 400 elever, något som krävde snabba lokalanpassningar för att rymma alla nya elever. Antalet elever på introduktionsprogrammen har därefter stabiliserats och varit relativt oförändrat de senaste åren. Antalet elever på introduktionsprogram spelar roll för lokalutformningen då dessa elever till större del läser i mindre grupper och har mer individanpassad undervisning än elever på de nationella programmen, och därmed behöver en större kvadratmeteryta per elev.

Under de senaste åren har antalet ansökningar till yrkesprogram ökar samtidigt som ansökningar till högskoleförberedande program minskar något. Detta syns även i den senaste preliminärantagningen, diagram 2, där andelen förstahandssökande till yrkesprogram ökat med ca 10 procentenheter de senaste tre åren.

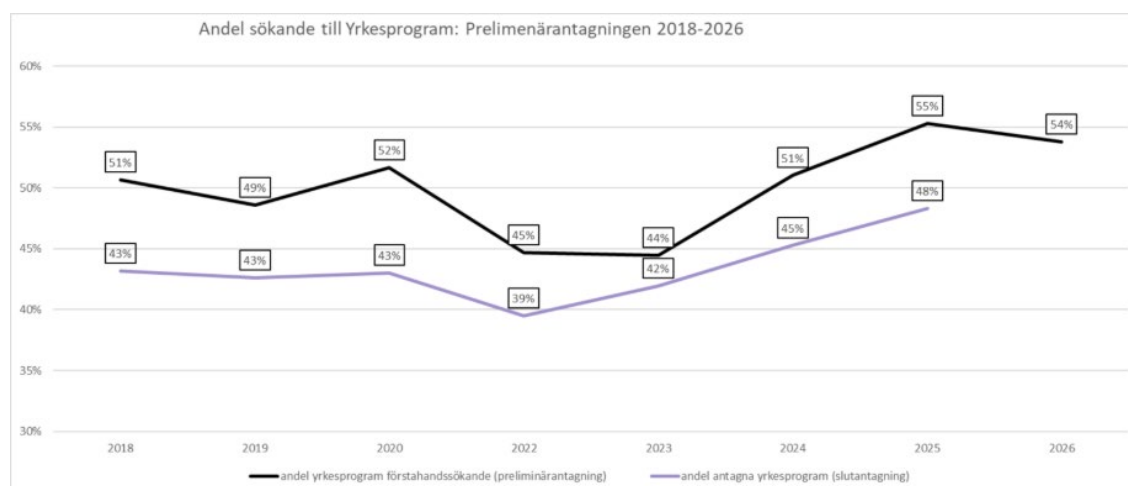


Diagram 2

Detta kan komma att ställa krav på lokalernas utformning eftersom yrkesprogram oftare kräver större ytor med speciell utrustning. Alla yrkesprogram har inte samma behov. Ett byggprogram kräver generösare ytor än försäljnings- och serviceprogrammet exempelvis.

Antalet elever på gymnasieskolorna i förbundet påverkas också stort av hur många elever som väljer att läsa på friskolor eller i andra kommuner. Diagram 3 visar elevutvecklingen av interkommunala elever mellan 2013 och 2025. Från och med

2018 ökade elevantalet kraftigt under några år för att efter 2022 stabiliseras och till och med sjunka något.

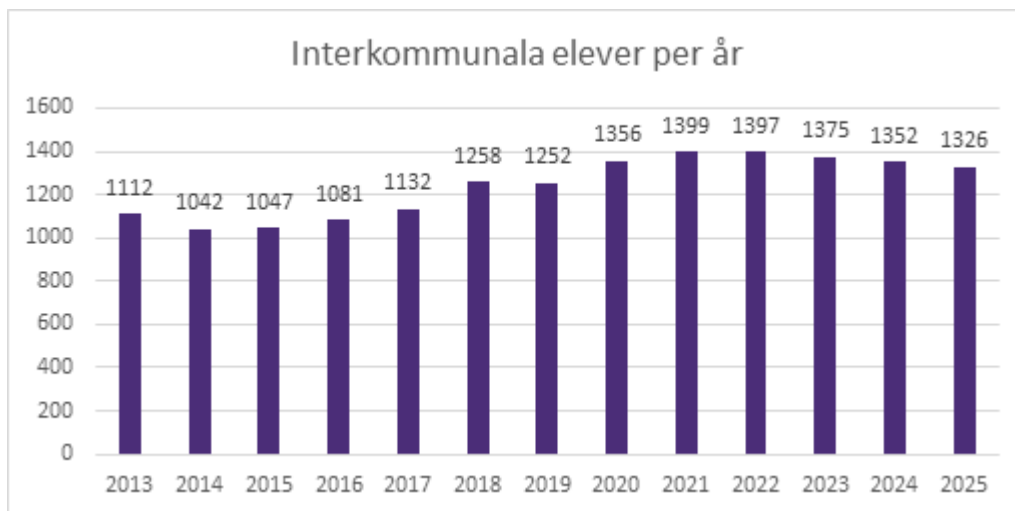


Diagram 3

Elevernas val av utbildning och skola är en avgörande faktor för hur lokalanvändningen planeras inom förbundet.

Antalet kvadratmeter per elev på gymnasiet följs upp årligen. Tabell 1 visar att kvadratmeterytan per elev minskat kraftigt på gymnasiet sedan förbundets start. Detta beror dels på att lokaler som fanns när förbundet startade har avyttrats, dels beror det på att gymnasiet och vuxenutbildningen i större utsträckning delar lokaler vilket lett till att lokalanvändningen effektiviserats.

När fler elever valt att studera i andra kommuner eller friskolor innebär det att förbundets befintliga lokalytor fördelas på färre elever. Enligt skollagen ska förbundet ersätta de fristående huvudmännen utifrån förbundets budget. Det innebär att när Kunskapsförbundets kvadratmeter per elev ökar kommer även kostnaden för lokalyta till fristående aktörer öka, även om förbundet inte förändrat sin lokalyta.

Detta speglas i tabellen nedan där man ser att kvadratmeter per elev på gymnasiet ökade från 2018 till 2020 då vi hade en ökning av interkommunala elever.

Gymnasiet	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Kvadratmeter per elev (m ²)	29	28	20	20	21	22	23	21	23	23	21	21
Lokalkostnad per elev (kr)	22 798	21 602	20 886	19 337	19 958	21 199	22 077	24 627	24 849	24 145	22 629	22 634

Tabell 1

Vuxenutbildningen

Antalet helårsplatser på vuxenutbildningen visas i diagram 4. Vuxenutbildningen är inte rättighetslagstiftad i samma utsträckning som gymnasiet vilket gör att aktuell politik till större del kan bestämma över resurstilldelning. Vuxenutbildningen är också delvis statsbidragsfinansierad vilket ytterligare påverkar hur mycket resurser verksamheten får från år till år. Antalet elever på vuxenutbildningen tenderar att spegla konjunkturen. Lågkonjunktur innebär i regel fler elever på vuxenutbildningen och högkonjunktur färre, vilket innebär att vuxenutbildningen snabbt måste anpassa ekonomi och lokaler i förhållande till konjunkturläget.

Vuxenutbildningens utbildningsutbud är precis som gymnasiets väldigt varierat. Gymnasial vuxenutbildning, grundläggande vuxenutbildning och svenska för invandrare kräver precis som de högskoleförberedande programmen på gymnasiet mer av traditionella lektionssalar. Yrkesvux och Yrkeshögskolan (YH) behöver specialanpassade lokaler beroende på vilken utbildning som bedrivs, precis som gymnasieskolans yrkesprogram. YH bedrivs till stora delar på distans vilket innebär ett lägre behov av undervisningsyta men desto större krav på rätt utrustning i lokalerna.

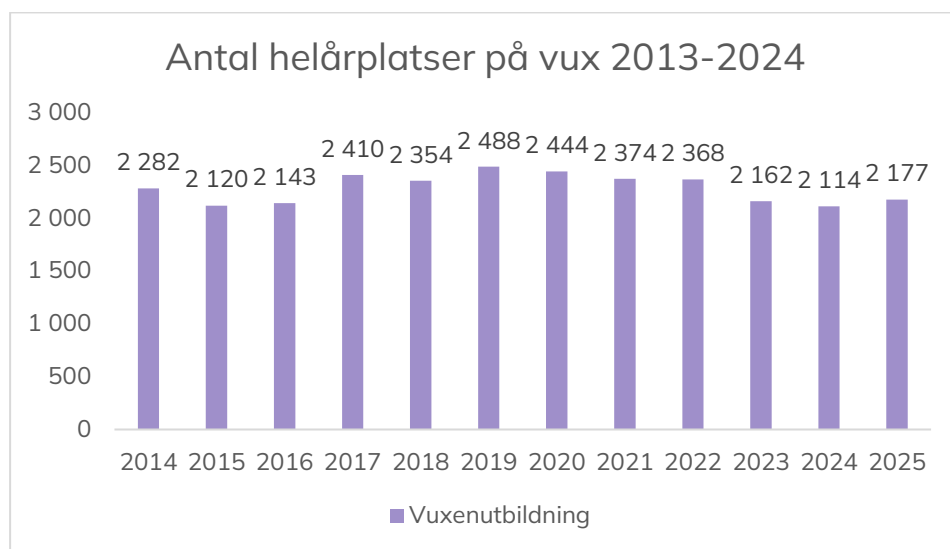


Diagram 4

Verksamheterna inom vuxenutbildningen kan variera mycket över tid vilket illustreras i diagram 5.

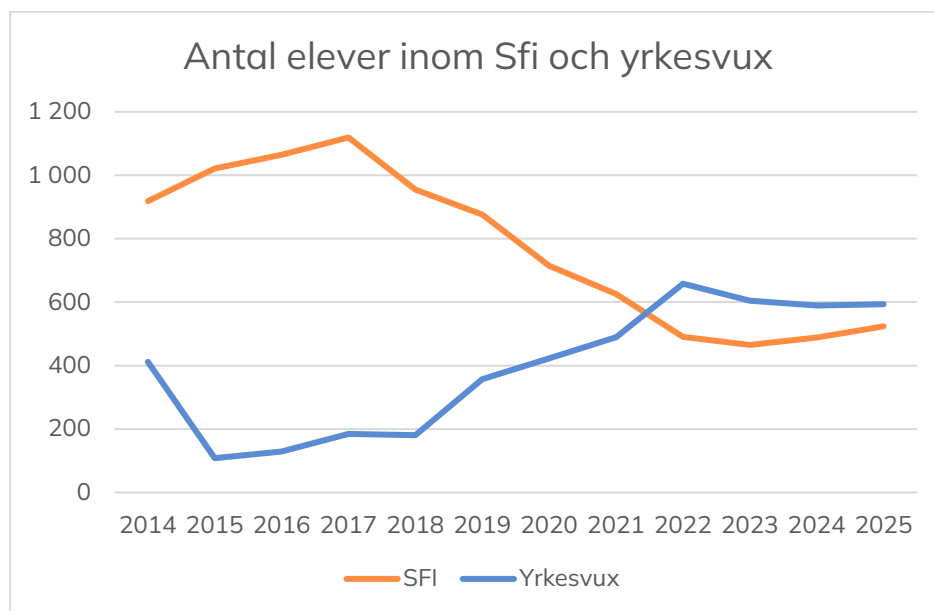


Diagram 5

Under de ökade flyktingströmmarna med start 2014 tilldelades Sfi (Svenska för invandrare) större resurser samtidigt som resurserna till yrkesvux minskade. I takt med att antalet nyanlända minskade minskad behovet av Sfi och resurserna till yrkesvux ökade. Rimligtvis befinner sig flera av de elever som tidigare gick Sfi nu i stället i en yrkesutbildning. Detta ställer givetvis krav på andra typer av lokalanpassningar då Sfi -studier, som tidigare nämnt, främst bedrivs i traditionella klassrum och yrkesstudier i mer specialanpassade lokaler som kan innefatta allt från tunga maskiner och industri, till restaurangmiljöer och vårdlokaler. Detta syns även i tabell 2 där kvadratmeter per elev ökat på vuxenutbildningen de senaste åren. De senaste två åren har antalet SFI elever ökat igen men denna ökning har främst skett i lokaler som ägs av Högskolan Väst och kräver därför inte lokalutökningar för förbundets del.

Variationen i kvadratmeter per elev beror givetvis inte bara på hur många elever förbundet har utan också på hur mycket lokalyta som fördelas mellan de olika utbildningsformerna (gymnasieutbildning, vuxenutbildning och anpassad gymnasieutbildning) och på den totala mängden lokaler som förbundet har. Det ska också tilläggas att även om måttet kvadratmeter per elev ser likvärdigt ut över åren

speglar det inte hur fördelningen mellan programmen ser ut. Det kan vara trångt på vissa program medan andra har det luftigt beroende på hur eleverna söker från år till år.

Vuxenutbildningen	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Kvadratmeter per elev (m2)	5	5	5	5	5	4	4	5	5	6	6	6
Lokalkostnad per elev (kr)	4 882	5 297	5 380	4 858	5 108	4 758	4 493	5 157	6 783	7 336	8 484	7 746

Tabell 2

Totalt Kunskapsförbundet	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Kvadratmeter	91 783	84 468	73 801	73 801	73 801	73 607	72 511	74 148	72 174	73 232	74 447	74 447	74 039
Lokalkostnad (Tkr)	70 779	70 232	69 353	69 321	70 689	73 150	72 896	79 360	82 653	80 266	82 710	84 326	82 164
Kvadratmeterkostnad kr/kvm	771	831	940	939	958	994	1 005	1 070	1 145	1 096	1 111	1 133	1 110

Tabell 3

Det totala antalet kvadratmeter har minskat mycket sedan 2014 vilket, som redan nämnts, beror på att det vid förbundets bildande lämnades ett antal fristående lokaler, både i Trollhättan och Vänersborg. Kostnaderna har däremot inte minskat i samma takt vilket främst beror på att man gjort omfattande, nödvändiga renoveringar sedan 2016 med början på Nils Ericsonsgymnasiet, därefter Birger Sjöbergsgymnasiet och slutligen Magnus Åbergsgymnasiet. Minskningen av lokalyta har möjliggjort omfattande renoveringar av gymnasieskolorna men inför renoveringen av Magnus Åbergsgymnasiet fanns inga ytterligare lokaler att lämna, vilket förklarar kostnadsökningen mellan 2020–2022. Även den ökade inflationen senaste åren har påverkat indexuppräkningsarna, vilket gett dyrare lokaler för samma ytor.

5. Prognos och kostnadsutveckling

Demografisk utveckling gymnasieelever

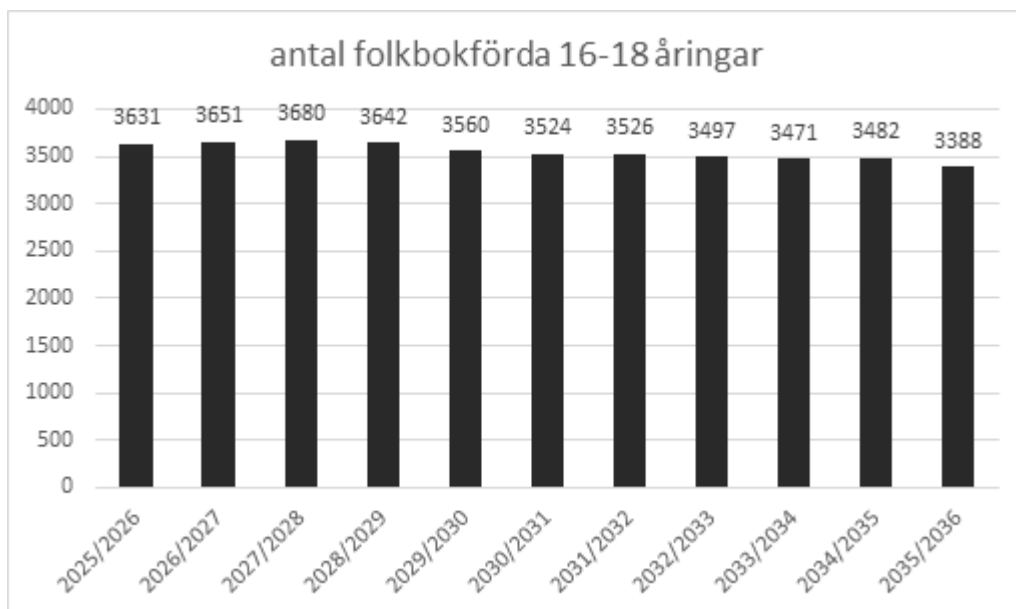


Diagram 6

De vikande födelsetalen i Sverige och omvärlden kommer givetvis på sikt att påverka även gymnasieskolan. Diagram 6 visar prognosen för antalet folkbokförda 16–18-åringar under en tioårsperiod. Fram till 2036 minskar elevunderlaget för gymnasiet med ca 6–7 %.

Till detta scenario finns dock ett antal osäkerhetsfaktorer att beakta:

- Kunskapsförbundet har idag 65% av de folkbokförda gymnasieeleverna i de egna skolorna i Trollhättan och Vänersborg. Resterande 35% studerar i friskolor och andra kommuner. Om Kunskapsförbundet skulle öka sin marknadsandel ökar också antalet elever i de egna skolorna, även om det totala antalet elever minskar. Om Kunskapsförbundets marknadsandel minskar skulle elevtalet på de egna skolorna minska i snabbare takt.
- Som kommunal huvudman är Kunskapsförbundet ansvarig för gymnasieelever folkbokförda i ägarkommunerna. Detta innebär att det vid en eventuell konkurs eller nedläggning av en friskola är Kunskapsförbundet som snabbt måste kunna ta emot elever som står

utan utbildningsplats. Det är rimligt att tro att även friskolor kommer att påverkas på längre sikt av lägre födelsetal, och att det då inte kommer att finnas utrymme för lika många skolhuvudmän i närområdet som idag.

- De regionala planeringsunderlagen som Skolverket publicerar visar tydligt att antalet elever på yrkesprogram bör fortsätta öka och antalet elever på högskoleförberedande bör minska ytterligare. De program som bör öka enligt planeringsunderlagen är dels utbildningar inom STEM (naturvetenskap, teknik, ingenjörskonst och matematik), dels industriprogrammet, elprogrammet, byggprogrammet, vård och omsorgsprogrammet samt VVS- och fastighetsprogrammet. Samtliga av dessa program kräver specialanpassade lokaler och större kvadratmeteryta per elev än högskoleförberedande program. Detta skulle kunna innebära ett behov av att ha kvar lokaler trots att det totala elevantalet minskar.

Befolkningsprognoserna ovan visar att antalet elever i kommunerna kommer att minska något framöver. Om tendensen fortsätter kommer minskningen av elever att bli mer dramatisk på längre sikt. I diagram 7 syns en skarp elevminskning efter 2040. På kort och medellång sikt ses inga dramatiska förändringar.

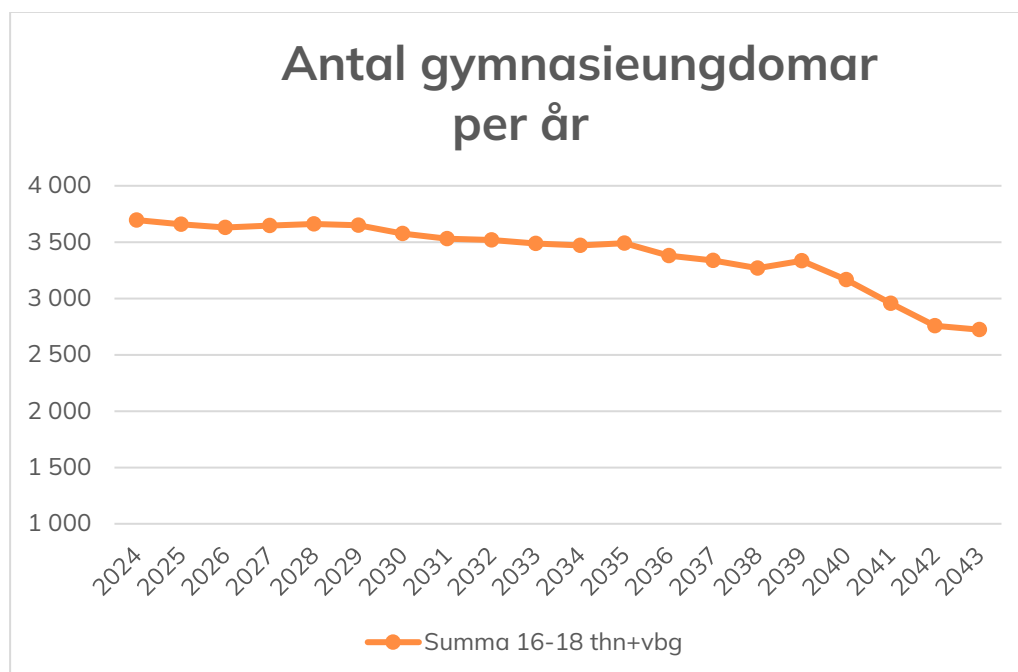


Diagram 7

Förutom interkommunala elevflöden och demografisk utveckling finns det också andra faktorer som påverkar elevantalet, lokalbehoven och kostnaderna för dessa framåt. Några av dessa beskrivs nedan.

Säkerhet

Vi lever i en orolig värld där skolors trygghet och säkerhet uppmärksammas mer den senaste tiden, särskilt efter att olika allvarliga hot eller våldsdåd riktats mot skolor i Sverige. Detta har medfört att säkerhetsläget ständigt är på agendan och Kunskapsförbundet har arbetat med dessa frågor sedan lång tid tillbaka, framför allt för gymnasieskolorna, men numera har också Vuxenutbildningen i Vänerparken ett skalskydd i form av låsta dörrar. Bemannade och strategiskt placerade receptioner, för ökad uppsikt och trygghet, är redan på plats eller planerade för i samtliga skolhus. Till detta kommer andra insatser där det förebyggande relationella arbetet är det viktigaste. Kunskapsförbundet arbetar aktivt med bemötande i våra lokaler och med att utveckla en så kallad "Hej-kultur", så att människor som rör sig i våra lokaler synliggörs. Andra insatser är till exempel säkerhetsvandringar för all personal, brandutbildningar och rutiner kopplat till detta, samt HLR-utbildning.

Kamerabevakning och ID-kort för samtliga elever och personal är också insatser som vi arbetar med. Information och tydligare skyltning i samtliga lokaler under konceptet "Trygg skola" har nyligen kommit på plats. Ett arbete har startats upp tillsammans med Trollhättans Stad för att i samarbete kunna identifiera och märka upp skolornas område för att göra obehöriga personer uppmärksamma på var skolans gränser går. Förbundet är i ständig dialog med säkerhetssamordnarna i respektive medlemskommun och följer utvecklingen av nya säkerhetsprodukter och -tjänster, liksom expertutlåtanden och ny kunskap inom fältet, noggrant.

Tät samverkan med polis och räddningstjänst är en förutsättning för att tillsammans kunna arbeta med och förebygga allvarliga situationer i lokalerna. Anpassningar gällande larm, säkerhet och andra delar som är tätt kopplade till den nya komplexa tid vi lever i är kostsamma men nödvändiga. Tekniken utvecklas fort och det gäller att hitta balans i arbetet och inte köpa in ett system, larm eller utbildning som inte är ändamålsenlig eller som inte kan uppdateras, bara för att snabbt ha något på plats. Insatserna ska ha avsedd verkan och inte bli kontraproduktiva. Vi arbetar med att hitta en modell som är hållbar över tid och som kan utvecklas i samverkan.

Konjunkturen

Som tidigare nämnts är vuxenutbildningen ofta beroende av konjunkturens växlingar. En högkonjunktur innebär i regel en starkare arbetsmarknad och ett lägre behov av utbildningsplatser. En lågkonjunktur brukar på samma sätt innebära mer resurser via statsbidrag till vuxenutbildningen som då kan erbjuda fler personer utbildning. Dessa växlingar innebär att lokaler behöver kunna anskaffas och avyttras på relativt kort sikt för vuxenutbildningen.

De regionala planeringsunderlagen

Som tidigare nämnt har dimensioneringsutredningen gett upphov till de regionala planeringsunderlagen som visar vilken riktning kommuner och regioner behöver ta i sitt utbildningsutbud. Planeringsunderlagen betonar vikten av att öka antalet platser på yrkesprogrammen framöver för att möta arbetsmarknadens behov. Kunskapsförbundet har i och med dimensioneringsreformen gått in i nya samverkansområden med Melleruds kommun för gymnasiet och Orusts och Uddevalla kommun för vuxenutbildningen. Ett mycket positivt utfall av samverkansområdet som Kunskapsförbundet nu kan se inom yrkesvux är att antalet unika utbildningar ökar. Det blir fler olika utbildningar som invånare i våra kommuner kan ta del av och som stärker kommunerna på olika sätt.

Omvärlden och politiken

Politik, både lokalt och globalt påverkar Kunskapsförbundet. Den lokala politiken avgör till exempel till stor del Kunskapsförbundets resurstilldelning, och hur den nationella politiken ställer sig till friskolornas förutsättningar påverkar hur många elever som går i Kunskapsförbundets skolor. Det i sin tur påverkar hur mycket lokaler som behövs och hur mycket förbundet betalar för interkommunala elever.

Krig och flyktingströmmar ihop med aktuell migrationspolitik påverkar storleken på och resurser till exempelvis Sfi och språkintruktionsprogram på gymnasiet på kort sikt men också elevkullarnas storlek både inom gymnasie- och vuxenutbildning på lång sikt. Exempelvis skulle ett kortsiktigt inflöde av fler nyanlända eventuellt innebära ett ökat behov av yrkesutbildningsplatser på medellång sikt, vilket i sin tur påverkar lokalbehoven

Ett stundande val hösten 2026 kan beroende på resultat påverka resurserna till framför allt vuxenutbildning på kort sikt men också gymnasieverksamhet på längre sikt.

6. Behovsbeskrivning

Med den information som finns idag ser förbundet inget akut behov av ökning eller minskning av lokalytor på kort sikt. Däremot minskar antalet personer i gymnasieåldrarna i kommunerna, vilket skulle kunna innebära färre elever för Kunskapsförbundets del beroende på hur stor andel av eleverna som samtidigt går till friskolor och andra kommuner. Kunskapsförbundet följer detta noggrant och anpassar lokalytor där det är möjligt. Vuxenutbildningen anpassar lokalytor ständigt utifrån prognoser över elevtal inom de olika utbildningsformerna.

Inom relativt kort sikt behöver dock en del anpassningar och renovering ske av nedanstående lokaler.

- Nils Ericsonsgymnasiet behöver anpassa lokalerna utifrån ett säkerhetsperspektiv där receptionen blir en central del i skolan. För att detta ska fungera behöver också skolledningen genomföra en flytt från plan 2 till plan 1. I anslutning till detta kan det också vara aktuellt för administration, schemaläggare och annan personal att genomföra flytt. Detta för att öka säkerheten och tillgängligheten i lokalerna.
- Samtliga skolor behöver genomföra LED-konvertering, det vill säga att gamla lysrörsarmaturer byts ut till nya med LED-belysning. Detta är mycket kostsamt för fastighetsägare och för förbundet som hyresgäst. Arbetet genomförs av Kraftstaden och Vänersborgs kommun och är del av arbetet med hållbara processer men också att få ner energikostnader.
- Lokalerna för anpassad gymnasieskola på Magnus Åbergsgymnasiet behöver anpassas för att fler elever söker sig till oss. Det kan handla om att lokalerna behöver göras ändamålsenliga för en enda eller ett fåtal unika elever. Anledningarna kan vara att enstaka elever behöver ha med sig viss utrustning som tar mycket plats eller andra individuella lokalanpassningar för att inläring ska ske så bra som möjligt.
- Måltidskök på både Magnus Åbergsgymnasiet och Nils Ericsonsgymnasiet behöver ses över och renoveras till viss del. Viss utrustning till köken måste också investeras i. Fortsatt planerat underhåll av golvet i det stora köket på Magnus Åberg genomförs till sommaren 2026 då gammalt klinkergolv inte håller standard längre. Vidare kommer

maskiner och inventarier att behöva uppdateras samt översyn av stora kyl- och frysrum genomföras för att täta mer mot golv och dörrlistor.

- Måltidsköket Magnus Åbergsgymnasiet ses över och utreds om det kan fungera som tillagningskök i framtiden, inte bara för våra elever utan också utifrån ett beredskapsperspektiv som kopplas tätt ihop med den kontinuitetsplan som Kunskapsförbundet håller på att upprätta.
- Kök samt soprum och lastbrygga på Nils Ericsonsgymnasiet behöver byggas om för att kunna fungera som ett säkert utrymme för mottagning av gods men också förvaring och sortering av avfall. Gällande sortering av avfall är det viktigt utifrån ett hållbarhetsperspektiv att kunna källsortera och ta hand om olika typer av avfall på korrekt sätt. Ur arbetsmiljöperspektiv behöver ombyggnationen göras för att kunna fungera på ett mer optimalt sätt för medarbetare.
- Bottenplan i Magnus Åbergsgymnasiets A-hus är i behov av en större renovering. Det är den delen av skolan som inte renoverats alls sedan skolan byggdes. Idag bedrivs undervisning här och det har medfört löpande anpassningar och underhåll som annars inte hade behövts om lokalerna var mer ändamålsenliga. Dörrar till klassrum är för smala och håller inte standard för nuvarande regelverk, ventilationen behöver utökas och likaså belysningen. Även klassrummen storlek och utformning skulle behöva anpassas för att passa flera olika elevkategorier beroende på program. Det samma gäller för byggnaden som kallas MNO-huset. Även denna del används idag till undervisning men skulle behöva ha en annan standard som motsvarar resten av Magnus Åbergsgymnasiet.
- Magnus Åbergsgymnasiets varuintag ses över och tak samt väggar kommer att byggas för att gods ska kunna lämnas av leverantörer. I dag sker detta genom att gods körs in i en korridor och tar utrymme och är i vägen, särskilt om en akut händelse skulle uppstå. En ombyggnad av varuintaget medför också att säkerheten för godset ökar då obehöriga ej kan komma åt innehållet.

7. Visioner

- Förutom planerade och nödvändiga underhåll har Kunskapsförbundet också visioner för framtiden som kan vara mer eller mindre genomförbara, men

som ändå är intressanta att framföra då de ger perspektiv på vidden av Kunskapsförbundets verksamhet.

- Flygmekaniker inom yrkeshögskolan (NY) som skulle innebära ett behov av hangarutrymme för att kunna arbeta med flygplan. Detta utifrån att flygplan och flygplansmotorer kräver stora utrymmen som dessutom kräver extra stor säkerhet, men också på grund av fördelar med att bedriva utbildning i autentiska miljöer. Kopplat till att det handlar om att förvara skyddsobjekt och att arbeta i nära samverkan med Försvarsmakten kommer säkerheten att vara det primära.
- Robotsvets, en gemensamt sökt YH-utbildning i samarbete med Högskolan Väst innebär automatiserad svetsning med hjälp av robot och programmering. Hur lokaler skall delas mellan förbundet och högskolan är inte bestämt men det kan komma att påverka förbundets lokalbehov framöver. Dessutom tillkommer viss maskininvestering och yta för dessa för att genomföra utbildningen om den blir beviljad.
- AM-utbildning, står för Additiv Manufacturing och handlar om 3D- printning i metall som också är en YH-utbildning samsökt med Högskolan Väst. I stället för att svarva eller fräsa bort material adderar man och bygger upp produkten. Viss investering kan komma att behövas men ingår i ett bredare samarbete med högskolan där den specifika kompetensen redan finns på plats.
- Virtuella svetsutbildningar kan komma att bli verklighet för att eleverna ska kunna mängdträna mer. Det handlar både om säkerhet och om hållbarhet. Svetsmaterial är dyrt och kan man minska på material i form av stål, el, gas med mera, och samtidigt öka utbildningskvaliteten, då eleverna kan få träna mycket mer i virtuell miljö, är det önskvärt. Lokaler som är utrustade med teknik för detta kan bli aktuellt framöver eller i samverkan med Högskolan Väst.
- Hiss- och rulltrappstekniker, en utbildning som kan bli aktuell att söka inom kort på YH-nivå. Utbildningen kommer att medföra mycket anpassade lokaler där både hiss och rulltrappa kan installeras för att arbetas med praktiskt. Framför allt krävs att lokalen har högt i tak och har utrymme för

stora, skrymmande installationer. Kompletterande lektionssal kan behövas antingen i befintlig eller i anslutning till det praktiska utrymmet.

- Under förutsättning att Trollhättans Stad inte är i behov av Slättbergsskolans lokaler i framtiden kan dessa bli en plats för Kunskapsförbundet att vara i om renoveringen av Magnus Åbergsgymnasiets del i A-huset tar vid. Vuxenutbildningen skulle kunna husera i Slättbergsskolans lokaler och gymnasiet/anpassad gymnasieskola vara i A-huset. Viss anpassning av Slättbergsskolan kan komma att behövas vid en eventuell flytt eller övertagande.



§ 45 Lokalbehov, brandstationer Trollhättans Stad

Sammanfattning av ärendet

Räddningstjänsten Fyrbodol har tagit fram en Lokalbehovsplan för perioden 2027–2036 avseende brandstationerna i Trollhättan och Sjuntorp. Planen redovisar nuläge, identifierade brister samt bedömda framtida lokalbehov och ska fungera som ett strategiskt och samlat planeringsunderlag.

Trollhättans brandstation bedöms ha ett prioriterat behov av mer omfattande åtgärder, framför allt kopplat till byggnadens ålder, teknisk standard, arbetsmiljö och säkerhet. Även Sjuntorps brandstation uppvisar brister som behöver analyseras vidare inom ramen för Trollhättans stads lokalbehovsprocess.

Lokalbehovsplanen är tänkt att utgöra ett underlag inför Trollhättans stads arbete med den stadsövergripande lokalförsörjningsplanen samt mål- och resursplaneringen.

Fördjupad beskrivning av ärendet

Medlemskommunerna ansvarar enligt gällande förbundsordning, för att tillhandahålla de lokaler som krävs för verksamheten. Trollhättans brandstation utgör dessutom säte för hela förbundet och är av central betydelse för såväl lokal som regional räddningstjänstverksamhet.

Lokalbehovsplanen beskriver nuläge och behov utifrån byggnadsteknisk status, funktion, kapacitet, arbetsmiljö, säkerhet och framtida verksamhetskrav. För Trollhättans brandstation pågår för närvarande en förstudie enligt Trollhättans stads lokalbehovsprocess, med planerad redovisning till kommunstyrelsen under hösten 2026.

Genom att överlämna lokalbehovsplanen till Kommunstyrelsen i Trollhättans stad tydliggörs Räddningstjänsten Fyrbodals behovsbild och ger kommunen ett samlat besluts- och planeringsunderlag inför kommande ställningstaganden.

Beredning

Ärendet har beretts av Räddningstjänsten Fyrbodol.

Bilagor

Tjänsteskrivelse 2026-05-12 dnr 5010-2026-000333-54.



Förslag till beslut

1. Godkänna informationen i Lokalbehovsplan 2027–2036 för Räddningstjänsten Fyrbodal avseende brandstationerna i Trollhättan och Sjuntorp, samt
2. Överlämna Lokalbehovsplanen till Kommunstyrelsen i Trollhättans stad som underlag för Trollhättans stads fortsatta arbete inom den stadsövergripande lokalbehovs- och lokalförsörjningsprocessen.

Förbundsdirektionens beslut

Förbundsdirektionen beslutar att:

1. Godkänna informationen i Lokalbehovsplan 2027–2036 för Räddningstjänsten Fyrbodal avseende brandstationerna i Trollhättan och Sjuntorp, samt
2. Överlämna Lokalbehovsplanen till Kommunstyrelsen i Trollhättans stad som underlag för Trollhättans stads fortsatta arbete inom den stadsövergripande lokalbehovs- och lokalförsörjningsprocessen.

Policy

Riktlinje

Bestämmelse

Rutin

Reglemente

Föreskrift

Strategi

► Plan

Handlingsplan



Trollhättans
Stad

Lokalbehovsplan 2027–2036

Räddningstjänsten Fyrbodal

Dokumentinformation

Dokumentbeteckning:	Plan
Antaget av:	Förbundsdirektionen kommunförbundet Räddningstjänsten Fyrbodal 2026-05-21, protokoll dnr 5010-2026-000333-055 §45)
Diarienummer:	3020-2026-000437-002
Datum:	2026-05-21
Handlingen publiceras:	
Syfte:	Att få ett samlat underlag som visar Räddningstjänsten Fyrbodals lokalbehov i Trollhättan på kort och lång sikt samt vilka insatser som behövs för att tillgodose dem. Att vara ett underlag inför arbetet med Trollhättans stads stadsövergripande lokalförsörjningsplan samt mål- och resursplan.
Gäller för:	Kommunförbundet Räddningstjänsten Fyrbodal
Referensdokument:	Bestämmelse Trollhättans stads lokalbehovsprocess, Handlingsprogram för förebyggande verksamhet och räddningstjänst enligt lag (2003:778) om skydd mot olyckor, Förbundsordning Räddningstjänsten Fyrbodal
Dokumentansvarig:	Förbundsdirektör
Uppföljning:	Revideras årligen
Giltighetstid:	2026-05-21 – tills vidare

Innehåll

Lokalbehovsplan 2027–2036 Räddningstjänsten Fyrbodalen.....	0
Dokumentinformation.....	1
1. Inledning.....	3
2. Sammanfattning.....	4
3. Nulägesbeskrivning.....	4
3.1 Nuvarande hyresobjekt och hyreskostnad.....	4
3.2 Planerad nybyggnation - Ledningscentral LP54	5
3.3 Nulägesinventering utifrån byggnadsteknisk status, kapacitet och ändamålsenlighet	6
4. Nyckeltalsredovisning.....	7
5. Prognos och kostnadsutveckling	7
6. Behovsbeskrivning.....	8
7. Bilagor.....	9

1. Inledning

Räddningstjänsten Fyrbodal är ett kommunalförbund som är ansvarigt för att fullgöra kommunens ansvar i enlighet med lagen (2003:778) om skydd mot olyckor. Räddningstjänsten Fyrbodal består av medlemskommunerna Färgelanda, Lysekil, Mellerud, Munkedal, Trollhättan, Uddevalla och Vänersborg. Förbundet har uppdraget att bedriva räddningstjänst inom kommunernas respektive upptagningsområden.

Räddningstjänsten Fyrbodal har sexton brandstationer utspridda över förbundets geografiska område. Stationerna ligger i Brålanda, Brastad, Färgelanda, Hedekas, Högsäter, Lysekil, Ljungskile, Mellerud, Munkedal, Sjuntorp, Skaftö, Trollhättan, Uddevalla, Vargön, Vänersborg och Åsensbruk. Förevarande lokalbehovsplan omfattar brandstationerna i Trollhättan och Sjuntorp.

Medlemskommunerna inom Räddningstjänsten Fyrbodal ska enligt § 12 Förbundsordningen (2025-01-01) tillhandahålla de lokaler och fastigheter som behövs för kommunalförbundets verksamhet. Fastigheter och lokaler ska vara anpassade efter de krav som ställs på verksamheten i olika regelverk. Det åligger således kommunstyrelsens förvaltning såsom förstahandshyresgäst att, utifrån verksamhetens behov, driva frågor om erforderliga anpassningar inom lokalerna gentemot berörd fastighetsägare Kraftstaden Fastigheter Trollhättan AB.

Räddningstjänsten Fyrbodals verksamhet i Trollhättan består av flera olika delar som såväl betjänar verksamheten lokalt i Trollhättans tätort som hela förbundets samtliga kommuner och brandstationer. Trollhättans brandstation är säte för hela förbundet.

Brandstationerna utgör samhällsviktig verksamhet och är en del av Räddningstjänsten Fyrbodals operativa organisation. Verksamheten bedrivs kontinuerligt och ställer krav på ändamålsenliga, säkra och långsiktigt hållbara lokaler.

Syftet med lokalbehovsplanen är att beskriva nuläge, identifierade brister samt bedömda framtida lokalbehov för Trollhättans respektive Sjuntorps brandstationer. Planen ska utgöra ett gemensamt underlag för planering, prioritering och ställningstaganden avseende lokaler under planeringsperioden i syfte att säkerställa verksamhetens funktion, arbetsmiljö och långsiktiga förutsättningar.

2. Sammanfattning

Förevarande lokalbehovsplan behandlar kommunförbundet Räddningstjänsten Fyrbodals brandstationer i Trollhättans respektive Sjuntorp och omfattar planeringsperioden 2027–2036.

Trollhättans brandstation har ett prioriterat behov av renovering då byggnaden är ålderstigen och flera byggnadsdelar samt tekniska installationer närmar sig slutet av sin tekniska livslängd. Detta medför ökade drift- och underhållskostnader samt risk för påverkan på verksamhetens genomförande. Med tanke på rådande omvärldsläge krävs även flera åtgärder för att säkerställa en robust verksamhet. Likaså krävs åtgärder för att upprätthålla en säker arbetsmiljö. Investeringar i Trollhättans brandstation bör utgå från en helhetssyn där arbetsmiljö, flexibilitet, kapacitet, utbildning, personaltrivsel och säkerhet vägs samman. Genom att planera för dessa behov kan verksamheten möta både dagens och morgondagens krav på ett hållbart och effektivt sätt.

För att hantera ovanstående beslutade Kommunstyrelsen 2025-11-12, KS § 375 att uppdra åt kommunstyrelsens förvaltning att genomföra en förstudie inom ramen för Trollhättans stads lokalbehovsprocess. En förstudie pågår för närvarande och planeras redovisas för förbundsdirektionen 24 september, lokalstyrgrupp 9 oktober och kommunstyrelsen 21 oktober 2026. Åtgärderna prognosticeras i dagsläget kunna genomföras i etapper under 2028–2029.

Även Sjuntorps brandstation bedöms i nuvarande skick ha begränsad långsiktig funktionalitet. Byggnaden uppfyller endast delvis dagens krav avseende arbetsmiljö, teknisk standard och funktionell utformning, vilket innebär att nuvarande lokaler inte bedöms vara långsiktigt hållbara.

En mer omfattande behovsanalys samt efterföljande förstudie där alternativa åtgärdsförslag, såsom en större ombyggnation eller flytt till en annan mer ändamålsenlig lokal, behöver genomföras. En begäran om förstudie i enlighet med Trollhättans stads lokalbehovsprocess planeras initieras av förbundsdirektionen under 2028.

3. Nulägesbeskrivning

3.1 Nuvarande hyresobjekt och hyreskostnad

Trollhättans brandstation ligger på Larmvägen 1, 461 38 Trollhättan. Fastighetsägare är Kraftstaden Fastigheter Trollhättan AB. Brandstationen färdigställdes och togs i bruk 1987.

Brandstationen omfattar hela fastigheten Brandpumpen 2, med därpå uppförda byggnader om totalt 4 768 m² BRA (huvudbyggnad: 4 109 m², förrådsbyggnad: 356 m² och övningstorn: 303 m²). Markområdet omfattar i sin tur cirka 18 900 m² markyta (25 000 m² gräsyta, cirka 7 900 m² asfaltyta, en yta om cirka 3 900 m² betongsten, cirka 2 200 m² grusad yta samt cirka 2 400 m² blandvegetation).

Kommunstyrelsens förvaltning förhyr lokaler för Trollhättans brandstation av Kraftstaden Fastigheter Trollhättan AB. Årshyran för Trollhättans brandstation uppgår (2026) till cirka 2 156 tkr kronor, exklusive moms och fastighetsskatt. I den totala årshyran ingår vidare kostnader enligt tilläggsavtal för oljeavskiljare respektive tilläggsavtal för renovering av omklädningsrum och ytskikt.

Kommunstyrelsens förvaltning hyr i sin tur ut 100 % av de aktuella lokalerna, med tillhörande markytor, i andra hand till Räddningstjänstförbundet Fyrbodal. Då Trollhättans stad, enligt gällande förbundsordning, ska tillhandahålla de fastigheter och lokaler som behövs för kommunalförbundets verksamhet återfaktureras därefter 65 % av totalkostnaden tillbaka till Trollhättans stad.

Brandstationen i Sjuntorp ligger på Ävägen 4, 461 77 Sjuntorp. Fastighetsägare är även här Kraftstaden Fastigheter Trollhättan AB. Brandstationen togs i bruk i början av 1930-talet.

Hyresobjektet Sjuntorps brandstation omfattar fastigheten Sjuntorp 1:107, om en total yta om 674 m² (asfaltsyta 324 m² och gräsyta 126 m²), och därpå uppförd byggnad i två plan. Den sammanlagda förhyrda lokalhyran uppgår enligt hyreskontraktet till totalt 310 m². Årshyran för Sjuntorps brandstation uppgår (2026) till cirka 166 tkr, exklusive moms och fastighetsskatt. Även här ingår kostnader enligt tilläggskontrakt för oljeavskiljare i den totala årshyran. Gällande Sjuntorps brandstation står Trollhättans stad för 100 % av lokalkostnaden.

3.2 Planerad nybyggnation - Ledningscentral LP54

Kommunstyrelsen fattade 2024-11-13, KS § 410 beslut om byggstart för en byggnation av en ny ledningscentral i nära anslutning till den nuvarande brandstationen. Byggnaden ska efter färdigställandet innefatta en ledningscentral för Räddningstjänsten Fyrbodal samt funktioner för Trollhättans stads krisledning.

Planen var ursprungligen att byggnaden skulle vara klar för inflytt under senare delen av 2026. Projektet har dock, på grund av myndighetskrav om utredning och genomförande av marksanering, behövt skjutas fram något

varför planerad inflytt för närvarande i stället beräknas till hösten/vintern 2027.

3.3 Nulägesinventering utifrån byggnadsteknisk status, kapacitet och ändamålsenlighet

3.3.1 Trollhättan

Trollhättans brandstation har en geografiskt lämplig placering inom staden utifrån verksamhetens uppdrag och förekommande logistiska förutsättningar. Bedömningen är dock att det föreligger ett behov av en större och mer genomgripande renovering av stationens huvudbyggnad, främst med inriktning mot teknisk upprustning, funktionell anpassning och förbättrade arbetsmiljöförhållanden.

Lokalerna uppfyller exempelvis inte dagens arbetsmiljökrav och konceptet "Friska Brandmän", vilket har påtalats av skyddsombud. Det som särskilt har påpekats är bristerna utifrån logistikflöden, hantering av kontaminerad utrustning samt dimensionering av personalutrymmen. Åtgärds inte bristerna riskerar verksamheten förelägganden från Arbetsmiljöverket.

Vidare finns behov av anpassningar för att skapa och vidmakthålla en hälsosam samt säker arbetsmiljö. Verksamheten är trångbodd i en del personalutrymmen såsom lunchrum, kök och omklädningsrum. Därtill behöver skalskydd och säkerhetsrelaterade åtgärder, både vid fredstid och vid förhöjd beredskap, ses över med hänsyn till rådande omvärldsläge.

Av ovan beskriven anledning beslutade förbundsdirektionen Räddningstjänsten Fyrbodals 2025-06-25, § 58 att sända information om förekommande behov och brister inom brandstationen i Trollhättan till Trollhättans stad. Kommunstyrelsen beslutade 2025-11-12, KS § 375, som en respons på detta, att uppdra åt kommunstyrelsens förvaltning att genomföra en förstudie avseende behov av hyresgäst Anpassningar i lokaler inom fastigheten Brandpumpen 2 i Trollhättan. Förstudien pågår för närvarande och planeras redovisas för förbundsdirektionen 24 september, lokalstyrgrupp 9 oktober och kommunstyrelsen 21 oktober 2026. Åtgärderna prognosticeras i dagsläget kunna genomföras i etapper under 2028–2029.

3.3.2 Sjuntorp

Sjuntorps brandstation är anpassad för en mindre operativ verksamhet med lokal förankring. Även Sjuntorps brandstation uppvisar brister inom flera områden. Tekniska installationer såsom ventilation, el och VVS bedöms vara i

behov av åtgärder. Ytskikt och delar av byggnadernas klimatskal är slitna, vilket påverkar energiprestanda och inomhusmiljö.

Behov av att i en behovsanalys och efterföljande förstudie i enlighet med Trollhättans stads lokalbehovsprocess utreda förekommande behov samt möjliga åtgärdsförslag finns även för brandstationen i Sjuntorp. En begäran om förstudie i enlighet med Trollhättans stads lokalbehovsprocess planeras i dagsläget initieras av förbundsdirektionen under 2028.

4. Nyckeltalsredovisning

Trollhättans och Sjuntorps brandstationer uppvisar olika nyttjandegrad men gemensamma utmaningar kopplade till byggnadernas ålder och tekniska standard. Trollhättans brandstation har en hög nyttjandegrad med kontinuerlig drift, vilket medför ett ökat slitage på byggnad och tekniska installationer. Sjuntorps brandstation har en lägre nyttjandegrad men belastas trots detta av ett relativt högt underhållsbehov i förhållande till byggnadens omfattning.

Drift- och underhållsåtgärder har under senare år till stor del varit av tillfällig karaktär vid båda brandstationerna, vilket bidrar till ökade kostnader över tid. Energianvändningen bedöms vara hög i förhållande till gällande krav och standarder, främst till följd av byggnadernas ålder och brister i klimatskal och tekniska system. Sammantaget indikerar tillgängliga nyckeltal ett behov av samlade investeringar för att minska framtida driftkostnader och säkerställa ett ändamålsenligt lokalutnyttjande.

5. Prognos och kostnadsutveckling

Om större åtgärder inte genomförs bedöms kostnaderna för drift och underhåll öka successivt under planeringsperioden för båda brandstationerna. Risken för akuta och oplanerade åtgärder bedöms vara förhöjd, vilket kan få konsekvenser för såväl ekonomi som verksamhetens genomförande.

En samlad renovering av Trollhättans brandstation tidigt i planeringsperioden, preliminärt under åren 2028–2029, bedöms skapa förutsättningar för en mer kontrollerad och långsiktig kostnadsutveckling.

För Sjuntorps brandstation bedöms prövning av alternativa lösningar, såsom en större ombyggnation av nuvarande station eller en flytt till en mer ändamålsenlig lokal, kunna ge bättre förutsättningar för kostnadskontroll och funktionalitet över tid. Sammantaget bedöms investeringar i tekniska system, klimatskal och energieffektivisering bidra till minskade driftkostnader och ökad driftsäkerhet.

6. Behovsbeskrivning

Det samlade behovet för Trollhättans och Sjuntorps brandstationer bedöms vara att säkerställa ändamålsenliga, funktionella och långsiktigt hållbara lokaler som uppfyller verksamhetens krav på drift, arbetsmiljö och teknisk standard. Behovsbilden skiljer sig mellan stationerna, men bör hanteras inom ramen för en samlad strategisk inriktning.

Det mest akuta behovet av åtgärder finns inom Trollhättans brandstation, där det för att verksamhetens såväl nuvarande som framtida behov ska kunna mötas, kommer att krävas mer omfattande anpassningar av lokalerna.

Prioriterade områden är förbättrad arbetsmiljö, effektivare logistikflöden, utökade personalutrymmen och förstärkt säkerhet. Lokalerna måste stödja en modern räddningstjänst med hög beredskap och god arbetsmiljö, samt möjliggöra hantering av kontaminerad utrustning på ett säkert sätt. Behovet av flexibla och ändamålsenliga ytor är stort, liksom möjligheten att anpassa lokalerna efter förändrade verksamhetskrav. Nedan presenteras centrala funktioner i behov av åtgärder.

De framtida lokalbehoven kan delas in i följande kategorier:

- **Arbetsmiljö och säkerhet:** Det är avgörande att lokalerna utformas för att minimera risker för personalen samt skapar en trygg arbetsmiljö. Detta innebär bland annat förbättrade rutiner och ytor för hantering av kontaminerad utrustning, bättre ventilation och separerade flöden mellan rena och smutsiga zoner i enlighet med Friska brandmän-konceptet. Vidare behöver omklädningsrum och hygienutrymmen dimensioneras och utformas enligt moderna arbetsmiljökrav.
- **Flexibilitet och framtidssäkring:** Verksamheten förändras över tid, vilket ställer krav på flexibla lokaler som kan anpassas efter nya arbetsmetoder, teknik och organisation. Det bör finnas möjlighet att enkelt omdisponera ytor för att möta förändrade behov, exempelvis vid införande av nya fordonstyper, digitala arbetsmetoder eller förändrad bemanning.
- **Kapacitet och logistik:** För att säkerställa en effektiv verksamhet krävs tillräckliga ytor för förvaring, underhåll och hantering av materiel och fordon. Logistikflöden inom byggnaden behöver optimeras för att minimera onödiga förflyttningar och skapa tydliga processer för mottagning, mellanlagring och distribution av utrustning.
- **Utbildning och samverkan:** Behovet av moderna utbildningslokaler och mötesrum ökar, både för intern kompetensutveckling och

samverkan med andra aktörer. Lokalerna bör stödja digitala möten och utbildningar.

- **Personalutrymmen och trivsel:** För att attrahera och behålla kompetent personal är det viktigt med ändamålsenliga och trivsamma personalutrymmen. Personalutrymmena ska vara gemensamma för all personal för att öka känslan av samhörighet. Lunchrum, kök, logement och vilrum behöver vara tillräckligt stora och utformade för att stödja återhämtning och social samvaro.
- **Säkerhet och skalskydd:** Med ett förändrat omvärldsläge ökar kraven på säkerhet. Skalskydd, övervakning och tillträdeskontroller behöver ses över och förstärkas för att skydda både personal och utrustning.
- **Höjd beredskap:** Lokalerna behöver planeras så att verksamheten kan ställa om vid höjd beredskap. Detta gäller framför allt utökade behov av utbildningsyta, logement och förvaring.

Den förstudie som nu pågår gällande Trollhättans brandstation kommer, med utgångspunkt i framtagna behovsbeskrivning, att redovisa alternativa åtgärdsval. Målsättningen med förstudiearbetet är att utreda, analysera samt föreslå åtgärder som säkerställer en livstidsförlängning av befintlig brandstation med minst 30 år.

Förstudien har i dagsläget inte kommit så långt att beräkningar på kommande investeringar, samt vad detta i sin tur kommer att generera för hyresökningar, kan presenteras. Med hjälp av en schablonberäkning om en grovt uppskattad kostnad per kvadratmeter om 12 000 kr/m², beräknat på den totala ytan i brandstationens huvudbyggnad om 4 109 m², ger det en prognosticerad total investeringsnivå om cirka 50 miljoner kronor. Ombyggnationen inom vissa ytor kommer att generera väsentligt högre kostnader medan andra inte bedöms vara i behov av några åtgärder, varför medelkostnaden utslagen på hela byggnaden uppskattas bli cirka 12 000 kr/m².

Vidtas inte presenterade åtgärder kommer det på sikt resultera i ett behov av en framtida byggnation av en helt ny brandstation i Trollhättan. Uppskattningsvis är kostnadsbilden för en sådan nybyggnation i häradet cirka 200–250 miljoner kronor.

7. Bilagor

Bilaga 1 - lokalinformation och nyckeltal

Trollhättans stad
Gärdhemsvägen 9, 461 83 Trollhättan

Telefon: 0520-49 50 00

Epost: kontaktcenter@trollhattan.se

Webb: www.trollhattan.se



Trollhättans Stad