

Tjänsteutlåtande

Utfärdat: 2023-11-01

Diarienummer: N608-3254/22

Handläggare: Marie Engelbrektsson

marie.engelbrektsson@forvaltning.goteborg.se

Beslut gällande finansiering av rivning och byggnation av ny förskola Saffransgatan 80

Förslag till beslut

1. Förskolenämnden beslutar att bekosta rivningen av förskolebyggnaden på Saffransgatan 80 till en kostnad av 3 300 000 tkr.
2. Förskolenämnden hemställer om medel ur den kommuncentrala potten från kommunstyrelsen i syfte att delfinansiera kostnaden av rivningen.
3. Förskolenämnden beslutar att acceptera hyran om cirka 4 763 000 kronor per år (2023 års hyra) för ny förskola på fem avdelningar med tillagningskök på Saffransgatan 80.

Sammanfattning

Förskolebyggnaden på Saffransgatan 80 är inte möjlig att använda då den nått slutet av sin tekniska livslängd. Den befintliga byggnaden rivs och ersätts med en ny förskola med 90 platser fördelat på fem avdelningar i två våningsplan och tillagningskök. Detta är en utökning med 18 platser motsvarande en avdelning. Den verksamhet som idag bedrivs i byggnaden evakueras till provisoriska förskolelokaler på Saffransgatan 82. Att riva byggnaden påverkar inte stadens tillgång på förskoleplatser negativt, utan det kommer att möjliggöra för nya förskoleplatser i en ny byggnad. Den nya byggnaden väntas stå klar våren 2027.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Förskolebyggnaden på Saffransgatan 80 är inte möjlig att använda då den nått slutet av sin tekniska livslängd. Den befintliga byggnaden rivs och ersätts med en ny förskola med 90 platser fördelat på fem avdelningar i två våningsplan och tillagningskök. Detta är en utökning med 18 platser motsvarande en avdelning. Den verksamhet som idag bedrivs i byggnaden evakueras till provisoriska förskolelokaler på Saffransgatan 82. Att riva byggnaden påverkar inte stadens tillgång på förskoleplatser negativt, utan det kommer att möjliggöra för nya förskoleplatser i en ny byggnad. Den nya byggnaden väntas stå klar våren 2027.

Uppskattad lokalinvestering bedöms uppgå till cirka 64 200 000 kronor.

Om förskolenämnden inte genomför projektet kommer stadsfastighetsförvaltningen att fakturera nedlagda kostnader avseende förstudien.

Bedömning ur ekologisk dimension

Platsen för byggnation av ny förskola är redan i anspråkstagen och grönytorerna förblir gröna. Förskolan kommer att få tillgång till en utemiljö som motsvarar 32,4 kvadratmeter

friyta per barn och når inte upp till stadens riktlinjer om friyta på 35 kvadratmeter per barn. Möjlighet till återbruk kommer att beaktas.

Bedömning ur social dimension

En ny förskola ska aktivt arbeta med att skapa en tillgänglig och icke diskriminerande miljö för barn och personal. Att ersätta den gamla förskolebyggnaden med en ny kommer att gynna barnen då de nya lokalerna ger förutsättningar för lärande i en anpassad pedagogisk lärmiljö.

Barnkonventionen

Förvaltningens hantering ligger i linje med nämndens ansvar i skollagen och därmed även i enlighet med barnkonventionens intentioner.

Samverkan

Information har skett med de fackliga organisationerna vid förvaltningssamverkan den 22 november 2023.

Bilagor

1. 20230707 Saffransgatan förstudie utan bilagor
2. Stadsfastighetsförvaltningens yttrande Saffransgatan 80

Ärendet

Ärendet gäller finansiering av rivning och byggnation av ny förskola Saffransgatan 80.

Beskrivning av ärendet

Att riva förskolebyggnaden på Saffransgatan 80 bedöms som viktigt då nuvarande förskolebyggnad nått slutet av sin tekniska livslängd. Rivning av byggnaden påverkar inte stadens tillgång på förskoleplatser negativt, utan det kommer att möjliggöra för nya förskoleplatser i en ny byggnad. Den nya byggnaden på Saffransgatan 80 blir en förskola med 90 platser, fem avdelningar och väntas stå klar våren 2027. Den verksamhet som idag bedrivs i byggnaden evakueras till provisoriska förskolelokaler på Saffransgatan 82. Evakueringen beräknas att ske i mitten av hösten 2025.

I yttrandet, SFF-2023-01132, daterat den 20 september 2023 från stadsfastighetsförvaltningen framgår följande: Hyresavtal tecknas enligt stadens principer om internupplåtelse med tillsvidareavtal. En preliminär bedömning visar att hyreskostnaden för förskolenämnden kommer att uppgå till cirka 4 673 000 kronor per år (2023 års hyra). Till detta kommer investeringsrelaterade driftskostnader på 3 300 000 kronor där 1 300 000 kronor är kostnader för rivning och 2 000 000 kronor förklaras av kvarstående bokfört värde. Uppskattad lokalinvestering bedöms uppgå till cirka 64 200 000 kronor. Då lokalprojektet understiger 5 200 prisbasbelopp behöver ärendet inte tas upp i kommunfullmäktige för inriktningsbeslut.

Förvaltningens bedömning

Det är av största vikt att förskolebyggnaden rivs då den har nått sin tekniska livslängd och att en ny förskola med ändamålsenliga lokaler byggs. Enligt befolkningsprognosen ökar behovet av platser från och med 2027 och en förskola på Saffransgatan 80 i nya ändamålsenliga lokaler möter behovet.

Johan Olofson

Ulf Högberg

Förvaltningsdirektör

Avdelningschef Ekonomi, fastighet och
säkerhet, intern service

Expedieras till:

Stadsfastighetsförvaltningen stadsfastighet@stadsfast.goteborg.se

Stadsledningskontoret stadshuset@stadshuset.goteborg.se