

Yttrande

Utfärdat 2024-04-15

Diarienummer SFF-2023-01133

Handläggare

Mari Leion

Telefon: 031-365 08 02

E-post: mari.leion@stadsfast.goteborg.se

Yttrande avseende förstudie gällande lokaler för öppen förskola på Brahegatan 11

Ärendet

Förskoleförvaltningen har lämnat uppdrag om att ställa om lokaler på Brahegatan 11 till en öppen förskola.

Lokalen har tidigare används som bibliotek men avvecklades när Vårdslitteraturhuset stod klar i slutet av 2018. Sedan dess har lokalen inte använts mer än till tillfälliga uthyrningar.

Förskoleförvaltningen har tidigare utrett lokalen för att inrymma en familjecentral. Projektet drevs då som en inhyrning, då huset innan stadens organisatoriska förändring (Ny organisation för stadsutveckling, NOS) tillhörde fastighetskontorets bestånd. Efter omorganisationen gick förvaltningen av lokalen över till Stadsfastigheter. Förstudien avbröts då det inte var möjligt att hitta en lämplig utförare av de tjänster som Västra Götalandsregionen bidrar med i en familjecentral.

Efter omtag tog istället förskoleförvaltningen beslut om att utreda möjlighet för en öppen förskola och en konferensyta. Beslut enligt beslutspunkt 1, förstudie togs 2023-09-14.

Rekommenderat beslut enligt beslutspunkt 3, fortsätta mot produktion fattades på styrgruppsmöte 2024-04-11.

Objektet

Brahegatan 11 är idag en tomställd bibliotekslokal. För att möjliggöra för en öppen förskola krävs omfattande åtgärder vilka presenteras närmare i det bifogade förstudiematerialet. Lokalen omfattar 414 kvadratmeter bruttoarea (BTA) alltså den sammanlagda lokalytan. Stadsfastigheter åtar sig att utföra åtgärder enligt framtagna förstudie och enligt den preliminära tidplanen kan lokalen vara färdig att tas i bruk i slutet av 2025.

Hyreskonsekvenser

En preliminär bedömning visar att hyreskostnaden för förskolenämnden kommer att öka med ca 830 000 kronor uppgå till ca 1 400 000 kr per år (2024 års hyresnivå).

Nuvarande hyra är 570 000 kronor per år, men utan aktiv verksamhet.

Årshyra 2024: 570 000 kronor

Hyra efter genomförda åtgärder: 1 400 000 kronor per år

Uppskattad lokalinvestering bedöms uppgå till ca 12 100 000 kr. Då lokalprojektet understiger 5 200 prisbasbelopp (ca 300 mnkr) krävs inte inriktningsbeslut i kommunfullmäktige efter genomförd förstudie.

Fakturering

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

Förskolenämndens beslut distribueras till:

Stadsfastighetsnämnden

Bilagor

1. Uppdrags- och projektplan

Stadsfastighetsförvaltningen

Mari Leion

Planeringsledare

E-post: mari.leion@stadsfastighet.goteborg.se

Telefon 031-365 08 02

Katja Ketola

Enhetschef Planering och fastighetsutveckling

E-post: katja.ketola@stadsfast.goteborg.se

Telefon: 031-368 17 94