

Tjänsteutlåtande

Handläggare: Louise Stenbom

Utfärdat 2024-03-20

Diarienummer: N608-3151/21

E-post: louise.stenbom@forskola.goteborg.se

Nybyggnation av förskola vid Annandagsgatan 1

Förslag till beslut

1. Förskolenämnden beslutar att acceptera beräknad hyra på cirka 4 720 tkr per år enligt 2024 års hyresnivå för en förskola med fyra avdelningar och tillagningskök vid Annandagsgatan 1.
2. Förskolenämnden förklarar paragrafen omedelbart justerad.

Sammanfattning

Sedan år 1978 har det på Annandagsgatan 1 funnits en förskolebyggnad med två avdelningar som nu nått sin tekniska livslängd och behöver ersättas. Förskoleverksamheten har redan lämnat byggnaden då den invaderats av skadedjur.

En förstudie har tagits fram gällande en ny förskola med fyra avdelningar och tillagningskök. I enlighet med beslut i förskolenämnden den 14 december 2022 (N608-3151/21) har stadsfastighetsförvaltningen tagit fram en hyreskalkyl och systemhandlingar. Fastighetens areal är cirka 5500 kvm och förskolan kommer få en förskolegård om 51,5 m²/barn. Nybyggnationen möjliggör att kunna lämna en inhyrd lokal i området som inte är ändamålsenlig. Expansionen bedöms viktig för att kunna möta kommande behov av förskoleplatser i område Kortedala.

Enligt redovisad preliminär tidplan ska byggnaden vara färdig att tas i bruk under slutet av år 2025.

Projektet är när till färdigprojekterat och om projektet avbryts får förskolenämnden betala nedlagda kostnader för projekteringen om cirka 3,5 miljoner.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Uppskattad lokalinvestering bedöms uppgå till cirka 65 miljoner kronor. En preliminär bedömning visar att hyreskostnaden för förskolenämnden kommer att uppgå till cirka 4 720 tkr per år enligt 2024 års hyresnivå.

En förskola med fyra avdelningar, i jämförelse med nuvarande två avdelningar, inverkar positivt på invånarnas och stadens ekonomiska situation då det bidrar till en mer effektiv organisation.

Bedömning ur ekologisk dimension

Platsen för nybyggnationen är redan anspråkstagen. Att fortsätta nyttja fastigheten Göteborg Kortedala 90:3, för ersättning och expansion av befintlig förskola, innebär mindre miljöpåverkan i jämförelse med om man hade valt en annan obebyggd fastighet. Den nybyggda förskolan kommer att få tillgång till en stor och sammanhängande förskolegård som ger förutsättningar för utevistelse och lärande i olika miljöer, vilket är stimulerande och hälsosamt för barnen. Förskolan får tillgång till en utemiljö som motsvarar 51,5 m²/barn vilket väl tillgodoser stadens riktlinjer om friyta.

En förskolegård med en friyta på 51,5 m²/barn utsätts för mindre slitage då barnen har större yta att sprida ut sig på. Det gör att gräs och buskar har större möjlighet att etablera sig vilket bidrar positivt för grönytan i området.

Bedömning ur social dimension

Den planerade förskolan med tillhörande gård kan medföra att barnen i närområdet får tillgång till en större, säkrare lekyta under de tider då förskolan inte är öppen.

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 17 april 2024.

Bilaga

Yttrande stadsfastighetsförvaltningen

Ärendet

Ärendet gäller hyreskostnad för nybyggnation av förskola med fyra avdelningar och tillagningskök på tomten Göteborg Kortedala 90:3 vid Annandagsgatan 1.

Beskrivning av ärendet

Sedan år 1978 har det på Annandagsgatan 1 funnits en förskolebyggnad med två avdelningar som nu nått sin tekniska livslängd och behöver ersättas.

Förskoleverksamheten har redan lämnat byggnaden då den invaderats av skadedjur.

En förstudie har tagits fram gällande en ny förskola med fyra avdelningar och tillagningskök. I enlighet med beslut i förskolenämnden den 14 december 2022 (N608-3151/21) har stadsfastighetsförvaltningen tagit fram en hyreskalkyl och systemhandlingar. Fastighetens areal är cirka 5500 kvm och förskolan kommer få en förskolegård om 51,5 m²/barn. Nybyggnationen möjliggör att kunna lämna en inhyrd lokal i området som inte är ändamålsenlig.

Enligt redovisad preliminär tidplan ska byggnaden vara färdig att tas i bruk under slutet av år 2025.

Förvaltningens bedömning

Då den nuvarande förskolebyggnaden nått sin tekniska livslängd bedömer förvaltningen att en nybyggnation och expansion är viktig för att kunna möta det kommande behovet av förskoleplatser i området Kortedala.

Johan Olofson

Ulf Högberg

Förvaltningsdirektör

Avdelningschef Ekonomi, fastighet och säkerhet

Expedieras till:

Stadsfastighetsförvaltningen stadsfastighet@stadsfast.goteborg.se