

Yttrande

Utfärdat 2024-01-08

Diarienummer SFF-2023-01109

Handläggare

Loïc Poisson

Telefon: 031-365 07 91

E-post: Loic.poisson@stadsfast.goteborg.se

Yttrande avseende förstudie gällande inhyrning av lokal på Andra Långgatan 44

Ärendet

Funktionsstöd Majorna bedriver i dagsläget sin verksamhet från Jaegerdorffsplatsen 3, lokalen används som arbetsplats med kontor och övriga personalutrymmen för två enheter som utför boendestöd. Nuvarande lokal fungerar som en utgångspunkt för personalen samt för att utföra administrativa uppgifter (back-office).

I dagsläget möter inte nuvarande lokal verksamhetens behov bland annat eftersom lokalen är för liten och nuvarande planlösning är inte tillfredställande för verksamhetens behov. Befintlig lokal har även bristfällande ventilation utan möjlighet att åtgärda problemen. En lokal på Andra långgatan 44 har lokaliserats som en lämplig lokal för verksamheten.

Förstudiens resultat och bifogad projektplan har godkänts av styrgrupp (2024-01-08) vilken även rekommenderar beslut om att genomföra projektet.

Hyresobjektet

Hyresvärden, BRF Masthugget erbjuder en lokal på Andra Långgatan 44. Lokalen omfattar 440 kvadratmeter lokalyta. Lokalen är placerad på tredje våningsplanet vilket man når via trapphuset, antingen via trappa eller hiss. Lokalen är betongsren och har goda förutsättningar för att uppfylla verksamhetens behov.

Hyreskonsekvenser

Hyresavtal föreslås tecknas för 5 år med 3 års förlängning (9 månaders uppsägningstid)

En preliminär bedömning visar att hyreskostnaden för nämnden för funktionsstöd kommer att uppgå till ca 1210 tkr per år (2023 års hyresnivå). Anpassningar ingår i bashyran.

Stadsfastighetsförvaltningens projektkostnader kommer faktureras verksamheten som en engångsfaktura efter projektavslut. De uppskattade projektkostnader för arbetad tid i projekt beräknas till 360 tkr.

Uppskattat sammanlagt kapitalbindande värde under den första kontraktstiden är ca 6050 tkr (2023 års hyresnivå).

Kostnader för säkerhetstekniska installationer inkluderas inte i ovan redovisning av lokalernas årshyra.

Fakturering

Om nämnden för funktionsstöd inte genomför projektet kommer Stadsfastighetsförvaltningen att fakturera nedlagda kostnader avseende förstudien, dessa uppgår i dagsläget till 202 tkr.

Nämnden för funktionsstöds beslut expedieras till:

Stadsfastighetsnämnden

Bilagor

1. Förstudierapport Andra långgatan 44
2. Projektplan Andra långgatan 44
3. Ekonomiska konsekvenser Andra långgatan 44

Stadsfastighetsförvaltningen

Loic Poisson

Planeringsledare

E-post: Loic.poisson@stadsfast.goteborg.se

Telefon 031-365 07 91

Katja Ketola

Enhetschef Planering och fastighetsutveckling

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

Telefon: 031-368 17 94