

Tjänsteutlåtande

Handläggare: Ida Larsson

Utfärdat 2024-08-13

Diarienummer: N608-1372/23

E-post: ida.2.larsson@forskola.goteborg.se

Nybyggnation av förskola vid Solvädersbyn 60

Förslag till beslut

Förskolenämnden accepterar beräknad hyra på cirka 5 194 tkr per år enligt 2024 års hyresnivå för en förskola med sex avdelningar och tillagningskök på fastigheten Biskopsgården 103:1 vid Solvädersbyn 60 samt beslutar att fortsätta projektet.

Sammanfattning

På Solvädersbyn 60, fastigheten Biskopsgården 103:1, finns en kommunal förskola med tre avdelningar som nu har nått sin tekniska livslängd. Samtidigt planeras Biskopsgården att förtätas med bostäder. Expansion av Solvädersbyn 60 bedöms som viktig för att kunna möta kommande behov av förskoleplatser i Biskopsgården.

En förstudie har tagits fram av stadsfastighetsförvaltningen gällande att ersätta befintlig förskola med en ny förskola om sex avdelningar och tillagningskök. Lokalen omfattar 1 188 kvadratmeter lokalyta. Det innebär 11 kvadratmeter per barn, vilket överensstämmer med stadens nyckeltal, och cirka 40 kvm per barn i friyta, som överstiger stadens nyckeltal för mellanstaden som är 35 kvm per barn.

Solvädersbyn 60 ingår i en evakueringsplan och är avsedd att evakueras till en tomställd intilliggande paviljong på Flygvädersgatan 8 vid årsskiftet 2024/2025. Blir Solvädersbyn 60 inte färdigställd enligt preliminär tidsplan påverkas evakueringsplanen för andra renoveringsprojekt i området samt riskerar att generera ett underskott av förskoleplatser i mellanområdet.

Bedömning ur ekonomisk dimension

En förskola med sex avdelningar, i jämförelse med nuvarande tre avdelningar, inverkar positivt på invånarnas och stadens ekonomiska situation då det bidrar till effektivare organisation som till exempel vid personalplanering och bemanning på morgnar och eftermiddagar. Uppskattad lokalinvestering bedöms uppgå till 70 000 tkr. En preliminär bedömning visar att hyreskostnaden för förskolenämnden kommer att uppgå till cirka 5 194 tkr per år enligt 2024 års hyresnivå. Investeringsrelaterade driftkostnader beräknas uppgå till totalt 12 860 tkr och finansieras via kommuncentrala medel.

Åtgärd	Kostnad
Rivning och sanering av befintlig fastighet	2 800 000 kronor
Evakueringskostnader (hyra, avetablering och återställning av mark)	8 060 000 kronor
Hyran motsvarar totalt 5 460 000 kronor under evakueringsperioden vilken beräknas bli 34 månader.	
Kvarstående bokfört värde	2 000 000 kronor
Totalt:	12 860 000 kronor

Om projektet pausas påverkar det evakueringskedjan i Biskopsgården och även extrakostnader för projektet i samband med att det skall startas upp igen. Om förskolenämnden inte genomför projektet kommer stadsfastighetsförvaltningen att fakturera nedlagda kostnader avseende förstudien vilka uppgår till 700 tkr.

Bedömning ur ekologisk dimension

Platsen för byggnation av ny förskola är redan anspråkstagen. Att fortsätta nyttja fastigheten Biskopsgården 103:1 för ersättning och expansion av befintlig förskola med tillagningskök innebär förhållandevis mindre miljöpåverkan i jämförelse med om en annan obebyggd fastighet hade valts. Genom att tillhandahålla ett tillagningskök inom byggnaden minskas transporter och därmed reducerade utsläpp.

Förskolan får tillgång till en stor och sammanhängande förskolegård som motsvarar cirka 40 kvm per barn och tillgodoser stadens riktlinjer om friyta. Det ger förutsättningar för utevistelse och lärande i olika miljöer, vilket är stimulerande och hälsosamt för barnen. En förskolegård med en friyta på 40 kvm per barn utsätts för mindre slitage vilket gör att gräs och buskar har större möjlighet att överleva och kan bidra till en grön yta i området.

Bedömning ur social dimension

Val av aktuell plats ger möjlighet att ta sig mellan hem och förskola till fots eller att åka kollektivt vilket är en kvalitetsaspekt. 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, vilket kan bidra till att även boende barnen i närheten får möjlighet att nyttja gården som en mötesplats.

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 18 september 2024.

Bilagor

1. Yttrande gällande förskolan Solvädersbyn 60
2. Förstudierapport Solvädersbyn 60 ny förskola- rivning och nybyggnad

Ärendet

Ärendet gäller att ta ställning till hyreskostnad för ny förskola om sex avdelningar med tillagningskök på fastigheten Biskopsgården 103:1 vid Solvådersbyn 60.

Beskrivning av ärendet

Det pågår planering för att förtäta Biskopsgården med bostäder och utöka tillgången till social service. På fastigheten Biskopsgården 103:1 vid Solvådersbyn 60 finns en kommunal förskola som har nått sin tekniska livslängd och är därför lämplig att ersätta med en ny, större byggnad. Då den nuvarande förskolan endast har tre avdelningar, bedöms det som viktigt att utöka till sex avdelningar samt tillagningskök för att effektivt kunna möta framtida behov av förskoleplatser i Biskopsgården.

Intill Solvådersbyn 60 på Flygvådersgatan 8 finns en temporär paviljong om fem avdelningar, som har använts för ett renoveringsprojekt och är planerad för Solvådersbyns evakuering samt framtida evakueringar av andra renoveringsprojekt i området. Den nuvarande verksamheten, som omfattar tre avdelningar, planeras att evakueras till paviljongen på Flygvådersgatan 8, vid årsskiftet 2024/2025. Detta skulle dessutom möjliggöra att starta ytterligare två avdelningar i väntan på den permanenta förskolan.

En förstudie har tagits fram av stadsfastighetsförvaltningen gällande en ny förskola med sex avdelningar och tillagningskök på fastigheten Biskopsgården 103:1 vid Solvådersbyn 60. Lokalen omfattar 1 188 kvadratmeter lokalyta. Det innebär 11 kvadratmeter per barn, vilket överensstämmer med stadens nyckeltal, samt cirka 40 kvm per barn i friyta, vilket överstiger stadens nyckeltal för mellanstaden som är 35 kvm per barn, men motsvarar Boverkets rekommendationer. Avvikelsen hanteras enligt gällande rutiner.

Förvaltningens bedömning

Enligt preliminär tidplan förväntas den nya förskolan vara klar att tas i bruk under kvartal 3, 2027. Blir Solvådersbyn 60 inte färdigställd påverkas evakueringskedja för andra renoveringsprojekt i området samt riskerar underskott av platser i området.

Johan Olofson

Ulf Högberg

Förvaltningsdirektör

Avdelningschef Ekonomi, fastighet och säkerhet

Expedieras till: stadsfastighet@stadsfast.goteborg.se