

**Tjänsteutlåtande**

Utfärdat: 2024-01-24

Diarienummer: N608-3153/21

Handläggare: Josephine Stenberg

E-post: josephine.stenberg@forskola.goteborg.se

## Beslut avseende nybyggnation av förskola vid Rosendalsgatan

### Förslag till beslut

1. Förskolenämnden beslutar att byggnationen genomförs samt accepterar beräknad hyra på 5 618 tkr per år (2023 års hyresnivå) för en förskola med sex avdelningar och tillagningskök vid Rosendalsgatan.
2. Förskolenämnden förklarar paragrafen omedelbart justerad.

### Sammanfattning

I december 2021 skickade förvaltningen in en begäran till stadsledningskontoret om att utreda en ny förskola med sex till åtta avdelningar med tillagningskök vid Rosendalsgatan utifrån detaljplan för Sävenäs 104:1. Fastigheten är på 6 600 m<sup>2</sup>. Befolkningsprognosen för Göteborgs Stad är nedskriven fram till 2028 vilket innebär en förändring av behovet av platser. Behovet är nu lägre än vad som framkom när detaljplanen för området togs fram. Förstudien visade på att alternativet med sex avdelningar var mest lämpligt utifrån fastighetens förutsättningar och det ändrade behovet av förskoleplatser. I enlighet med förskolenämndens beslut den 23 november 2023 (N608-3153/21) har stadsfastighetsförvaltningen nu tagit fram hyreskalkyl och systemhandlingar på en förskola om sex avdelningar med tillagningskök. Friyta beräknas bli på 35 m<sup>2</sup>/barn.

### Bedömning ur ekonomisk dimension

Projekteringen pekar mot en sammanlagd investeringskostnad för hela projektet på 76 000 tkr samt en preliminär årshyra för lokalerna om 5 618 tkr (2023 års hyresnivå). Den tidigare beräknade årshyran var baserad på nyckeltal för lokalerna och efter avslutad förstudie var kostnaden på 3 880 tkr/år. Det är en avvikelse med 1 737 tkr men förklaras med att det nu finns en mer realistisk uppfattning av kommande kostnad.

Om förskolenämnden inte genomför projektet kommer stadsfastighetsförvaltningen att fakturera nedlagda kostnader avseende förstudien och projekteringen. Upparbetade kostnader uppgår till totalt 3 190 tkr.

### Bedömning ur ekologisk dimension

En förskolegård med en friyta på 35 m<sup>2</sup>/barn innebär mindre slitage då barnen har större yta att sprida ut sig på. Det gör att även gräs och buskar har större möjlighet att överleva vilket kan bidra till en grön yta och biologisk mångfald.

## **Bedömning ur social dimension**

Den nya förskolan är planerad att bli en permanent lösning för verksamheten på Studiegången 1 förskola då deras nuvarande förskola planeras att rivas och ersättas. Studiegången består av sex avdelningar och ligger cirka 500 meter från den tilltänkta placeringen av den nya förskolan.

## **Barnkonventionen**

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

## **Samverkan**

Information har skett till de fackliga organisationerna vid förvaltningssamverkan den 21 februari 2024.

## **Bilaga**

Yttrande från stadsfastighetsförvaltningen

## Ärendet

I enlighet med stadens beslutsprocess ska nämnden nu ta ställning till om byggnationen ska genomföras samt acceptera beräknad hyra för en förskola med sex avdelningar och tillagningskök på fastigheten Sävenäs 104:1 vid Rosendalsgatan. Nämnden har tidigare, den 23 november 2022 (N608-3153/21), tagit beslut att fortsätta projektera för en ny förskola efter en färdigställd förstudie.

## Beskrivning av ärendet

I december 2021 skickade förvaltningen in en begäran till stadsledningskontoret om att utreda en ny förskola med sex till åtta avdelningar med tillagningskök vid Rosendalsgatan utifrån detaljplan för Sävenäs 104:1. Fastigheten är på 6 600 m<sup>2</sup>. Befolkningsprognosen för Göteborgs Stad är nedskriven framtill 2028 vilket innebär en förändring av behovet av platser. Behovet är nu lägre än vad som framkom när detaljplanen för området togs fram. Förstudien visade på att alternativet med sex avdelningar var mest lämpligt utifrån fastighetens förutsättningar och det ändrade behovet av förskoleplatser. I enlighet med förskolenämndens beslut den 23 november 2022 (N608-3153/21) har stadsfastighetsförvaltningen nu tagit fram hyreskalkyl och systemhandlingar på en förskola om sex avdelningar med tillagningskök. Friyta beräknas bli på 35 m<sup>2</sup>/barn.

## Förvaltningens bedömning

Förvaltningen bedömer att det finns skäl för att byggnationen genomförs samt att föreslagen hyra accepteras för ny förskola på sex avdelningar med tillagningskök på fastigheten Sävenäs 104:1 vid Rosendalsgatan.

Johan Olofson

Ulf Högberg

Förvaltningsdirektör

Avdelningschef Ekonomi, fastighet och säkerhet

## Expedieras till:

Stadsfastighetsförvaltningen [stadsfastighet@stadsfast.goteborg.se](mailto:stadsfastighet@stadsfast.goteborg.se)