

Yttrande

Utfärdat 2024-04-18

Diarienummer SFF-2023-00714

Handläggare

Loïc Poisson

Telefon: 031-365 07 91

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

Yttrande avseende förstudie Socialförvaltning Centrum samlokalisering

Ärendet

Sedan bildandet av socialförvaltningen Centrum finns behov av samlokalisering av Resursenheterna inom Barn och Unga tillsammans med förebyggande och främjande verksamheter. Verksamhetens målgrupp är barn och unga upp till 20 år, familjer och blivande föräldrar samt vuxna i befolkningen i hela stadsområdet.

Verksamheterna sitter idag på flera adresser. För flera av enheterna är nuvarande lokaler inte ändamålsenliga för att möta familjer, barn och unga. Stadsledningskontoret gav i december 2022 Stadsfastigheter en uppdragsbeställning om en förstudie om samlokalisering av enheterna.

Projektet står nu inför genomförande och Socialnämnden Centrum ämnar besluta 240423 att acceptera föreslagen hyra och därmed gå vidare med projektet. Idag finns ingen annan föreslagen plats för socialförvaltningens Centrums verksamheter varför inhyrning föreslås.

Förstudiens resultat och bifogad projektplan har godkänts av styrgrupp (2024-04-10) vilken även rekommenderar beslut om att genomföra projektet.

Hyresobjektet

Hyresvärden, Vasakronan erbjuder en lokal på Storgatan 53. Lokalen omfattar 1 336 kvm lokalyta. Hyresobjektet behöver anpassas och hyresvärden åtar sig att genomföra anpassningar och ombyggnader av lokalen.

Tidsplan

Aktivitet	Tidpunkt
Start produktion	Juni/Aug 2024
Start överlämning	Februari 2025
Slutbesiktning	April 2025
Tillträde verksamhet	April/Maj 2025
Projekt avslutas	Juni 2025

Hyreskonsekvenser

Hyresavtal föreslås tecknas för 10 år.

En preliminär bedömning visar att hyreskostnaden för Socialförvaltning Centrum kommer att uppgå till ca 5 450 tkr per år.

Kostnadstyp	Belopp tkr
Lokalhyra till fastighetsägare	4 800 tkr
Fastighetskatt	410 tkr
Driftkostnad	230 tkr
Underhållskostnad	10 tkr
Totalt	5 450 tkr

Uppskattat sammanlagt kapitalbindande värde under den första kontraktperioden är ca 54,5 mnkr (2024 års hyresnivå).

Stadsfastighetsförvaltningens projektkostnader kommer faktureras verksamheten som en engångsfaktura efter projektavslut. De uppskattade projektkostnader för arbetad tid i projekt beräknas till ca 322 tkr

Kostnader för installation av lås, larm och passersystem i lokalen inkluderas inte i ovan redovisning av lokalernas årshyra.

Kostnad för installation av lås, larm och passersystem om cirka 665 000 kronor ska finansieras genom leasingavtal.

Fakturering

Om Socialnämnden Centrum inte genomför projektet kommer Stadsfastighetsförvaltningen att fakturera nedlagda kostnader avseende förstudien, dessa uppgår i dagsläget till 150 tkr.

Socialnämnden Centrum beslut expedieras till:

Stadsfastighetsnämnden

Bilagor

1. Ekonomiska konsekvenser 21363 Centrum Samlokalisering socialförvaltningar
2. Projektplan - 21363 Centrum samlokalisering 240401

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

