



Yttrande

Utfärdat 2023-09-20

Diarienummer SFF-2023-01154

Handläggare

Mari Leion

Telefon: 031-365 08 02

E-post: mari.leion@stadsfast.goteborg.se

Yttrande gällande inhyrning av förskola på Första Långgatan 25

Ärendet

Stadsfastigheter har på uppdrag från stadsledningskontoret genomfört en förstudie gällande en förskola inhyrd i lokaler som kommer att ägas och förvaltas av Bostads AB Poseidon. Förskolan består av fyra avdelningar och ett tillagningskök och kommer att ha förskolegård på bostadsgårdens innergård.

Ärendet har beslutats enligt beslutspunkt tre på styrgruppsmöte 2023-09-14.

Hyresobjektet

Bostads AB Poseidon erbjuder en lokal i två våningsplan på Första Långgatan 25 inom fastigheten Masthugget 30:8. Lokalen ligger i ett bostadskvarter där det även kommer att finnas ett boende med särskild service. Viket också kommer att hyras in men hanteras av funktionsstödsnämnden.

Lokalen omfattar 883 kvadratmeter lokalyta och 1343 kvadratmeter förskolegård.

Förskolan är anpassad för 72 barn vilket ger 18,65 kvadratmeter friyta/barn. Detta är ett avsteg från de ytmått som tillämpas inom Göteborgs stad men då platsen inte möjliggör större yta har det ansetts godtagbart. Lokalarean motsvarar 12,26 kvadratmeter per barn vilket är över de 10 kvadratmeter som Stadsfastigheters lokalprogram strävar efter.

Hyresobjektet behöver anpassas för verksamheten och AB Framtiden kommer att bygga lokalen som sedan kommer att ägas och förvaltas av Bostads AB Poseidon.

Hyreskonsekvenser

Hyresavtal föreslås tecknas för 20 år. Då lokalinhyrningen har en löptid över 15 år kräves också ett beslut i kommunstyrelsen

En preliminär bedömning visar att hyreskostnaden för förskolenämnden kommer att uppgå till ca 3 367 651 kronor per år (2023 års hyresnivå)

Förskolenämnden önskar hyra lokalen under förutsättning att kvarstående frågor kring hisslösning hanteras, på ett för båda parter, fungerande sätt. Hissen ska göra lokalen tillgänglig och kommer att förse förskolan med transportmöjligheter mellan våningsplanen. Eventuella ökade kostnader för hissen är inte medräknade i den nu presenterade hyreskostnaden.

Uppskattat sammanlagt kapitalbindande värde under den första kontraktperioden är cirka 67,5 miljoner kronor (2023 års hyresnivå). Lokalinhyrningar med ett kapitalbindande värde överstigande 1 100 prisbasbelopp (cirka 53 miljoner kronor) kräver beslut i kommunstyrelsen.

Fakturering

Om förskolenämnden inte genomför projektet kommer stadsfastighetsförvaltningen att fakturera upparbetade kostnader för förstudien.

Förskolenämndens beslut expedieras till:

- Stadsfastighetsnämnden
- Stadsledningskontoret

Bilagor

1. Förstudiesammanställning

Delegation

På uppdrag av styrgrupp under Stadsfastighetsförvaltningen vidaredelegation 3.2.2

Stadsfastighetsförvaltningen

Mari Leion

Planeringsledare

E-post: mari.leion@stadsfastighet.goteborg.se

Telefon 031-365 08 02

Katja Ketola

Enhetschef Planering och fastighetsutveckling

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

Telefon: 031-368 17 94