



Yttrande

Utfärdat 2024-12-19

Diarienummer SFF-2023-01359

Handläggare

Loic Poisson

Telefon: 031-365 07 91

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

Yttrande avseende förstudie skalskydd i samlad enhet på BmSS Carl Grimberg i Annedal

Ärendet

På Carl Grimbergsgatan finns idag en BmSS utspridd på flera våningsplan i huset. Förvaltningen för funktionsstöd vill utreda möjligheten att samla BmSS lägenheter, personal och gemensamma utrymmen inom ett skalskydd på de tre översta våningsplanen på Carl Grimbergsgatan 9. Det befintliga BMSS-boendet uppfyller inte dagens krav på tillgänglighet utifrån verksamhetsklass (5B).

Då fastigheten idag har hyresgäster från flera nämnder kommer beslut att tas i samtliga av dessa innan upphandling av entreprenad kan göras. Verksamheter som påverkas utöver förvaltningen för funktionsstöd är:

- Äldre vård och omsorgsförvaltningen: Vård och omsorgsboende (98lgh) innehållande storkök, restaurang, dagverksamhet och lokaler för Hälso- och sjukvård.
- Socialförvaltning Centrum: Kriscentrum för kvinnor
- Stadsfastighetsförvaltningen: Privata hyresgäster och reinvesteringsprojektet

Förstudiens resultat och projektplan har godkänts av styrgrupp (2024-12-13) vilken även rekommenderar beslut om att genomföra projektet.

Objektet

Hyresvärden, Stadsfastighetsförvaltningen erbjuder ett BmSS på Carl Grimbergsgatan 7-9. Objektet omfattar totalt 612 m² enskild och gemensam bostadsarea.

Lägenheterna samlas i 3 plan för att renodla verksamheterna med avskilda kommunikationsområde mellan lägenheter. I markplan byggs gemensamhetsutrymme/personalutrymme samt 2 boendelägenheter.

I de övre planen byggs 10 lägenheter. Hyresobjektet behöver anpassas och hyresvärden åtar sig att genomföra anpassningar och ombyggnader av lokalen.

Hyreskonsekvenser

Förstudien visar på nedan beskrivna ekonomiska konsekvenser.

Den preliminära bedömningen av de ekonomiska konsekvenserna visar att sammanlagd årshyra för förvaltningen för funktionsstöd kommer att uppgå till ca 3 090 tkr per år (2024 års hyresnivå).

Prelimära boendeintäkter för verksamheten 1 100 tkr (2024 års hyresnivå).

Fakturering

Om nämnden för funktionsstöd inte genomför projektet kommer Stadsfastighetsförvaltningen att fakturera nedlagda kostnader avseende förstudien, dessa uppgår i dagsläget till 350 tkr.

Nämnden för funktionsstöds beslut expedieras till:

Stadsfastighetsnämnden

Bilagor

1. Ekonomiska konsekvenser 21937 Annedalshus förlängningsrenovering och ombyggnation

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