

Yttrande

Utfärdat 2024-05-16

Diarienummer SFF- 2024-00147

Diarienummer FSF: N608-0439/21

Handläggare

Julia Tössberg

Telefon: 031-365 04 79

E-post: julia.tossberg@stadsfast.goteborg.se

Yttrande avseende förstudie om inhyrning för lokalt mötescentrum i område centrum

Ärendet

Ärendet initierades av förskoleförvaltningen när de skickade in begäran till Stadsledningskontoret om att utreda en inhyrning tillsammans med grundskoleförvaltningen för ett mötescentrum inom område centrum, delegationsbeslut med diarienummer N608-0439/21 utfärdat 2021-11-12.

Behovet enligt uppdragsbeställningen var en lokal för 130 samtidigt närvarande personer som skulle fungera för ett aktivitetsbaserat arbetssätt. Lokalens placering och närhet till kollektivtrafik har varit av vikt då en stor del av personalgruppen behöver röra sig med kollektivtrafik i området Majorna/Linné för att nå skolor och förskolor.

Förskoleförvaltningen behövde lämna sina tidigare lokaler på Första Långgatan 28 då de hade ett nyttjanderättsavtal som sträckte sig till 2021-12-31. Lokalerna behövde dels lämnas till Äldre samt vård- och omsorgsförvaltningen eftersom de stod för hyresavtalet och behövde de ytorna för den egna verksamheten, men lokalerna uppfyllde inte heller de behov som förskoleförvaltningen hade. Då ingen lämplig lokal hittades i tid och kunde hinna anpassas till förskoleförvaltningens behov så hyrdes en tillfällig lokal in på Fjärde Långgatan där verksamheten sitter idag.

Hyresobjektet

Balder erbjuder en lokal på adress Första Långgatan 28B. Lokalen omfattar 1 070 kvm lokalarea. Hyresobjektet behöver anpassas och hyresvärden åtar sig att genomföra anpassningar och ombyggnader av lokalen.

Efter att lokalen har anpassats kommer den att inrymma samtliga funktioner för att kunna bedriva mötescentrum. Det kommer att bland annat tillskapas flertal mötesrum, kontorslandskap, projektytor, omklädningsrum och pentry med lunchrum.

Hyreskonsekvenser

Hyresavtal föreslås tecknas för 10 år.

De nödvändiga anpassningarna av lokalerna medför tilläggsavtal på ca 430 tkr/år under 10 år. En preliminär bedömning visar att hyreskostnaden för förskolenämnden kommer att uppgå till ca 3 910 tkr/år (inkl. anpassning).

Uppskattat sammanlagt kapitalbindande värde under den första kontraktperioden är ca 39,1 mnkr (2024 års hyresnivå). Lokalinhyrningar med ett kapitalbindande värde överstigande 1 100 PBB (ca 53mnkr) kräver beslut i kommunstyrelsen.

Fakturering

Om förskolenämnden inte genomför projektet kommer stadsfastighetsförvaltningen att fakturera nedlagda kostnader avseende förstudien. Upparbetade förstudiekostnader uppgår till totalt 106 tkr.

Förskolenämndens beslut expedieras till:

Stadsfastighetsnämnden

Bilagor

1. 22527 Mötescentrum för GSF och FSF lokal i Centrum v2 - ekonomiska konsekvenser sammanställning
2. 22527 Mötescentrum för GSF och FSF lokal i Centrum v2 - ekonomiska konsekvenser

Stadsfastighetsförvaltningen

Julia Tössberg

Planeringsledare

E-post: julia.tossberg@stadsfast.goteborg.se

Telefon 031-365 04 79

Katja Ketola

Enhetschef Planering och fastighetsutveckling

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

Telefon: 031-368 17 94