



Datum 2022-12-06
Diarienummer 1093/13

Yttrande

Yttrande från stadsledningskontoret efter två genomförda förstudier om Toleredsskolan, om- och tillbyggnad av hus A och ersättning av hus D

Grundskolenämnden har 2020-07-02 respektive 2021-02-01 inkommit med begäran till stadsledningskontoret om att utreda två större lokalförändringar vid Toleredsskolan F-9. Begäran från 2020 avsåg att utreda en helt ny byggnad för storkök, matsal och mindre idrottshall medan begäran från 2021 avsåg en verksamhetsanpassning av hus A för att långsiktigt säkerställa funktioner och ändamålsenlighet utifrån önskad organisation och volym på skolenhet.

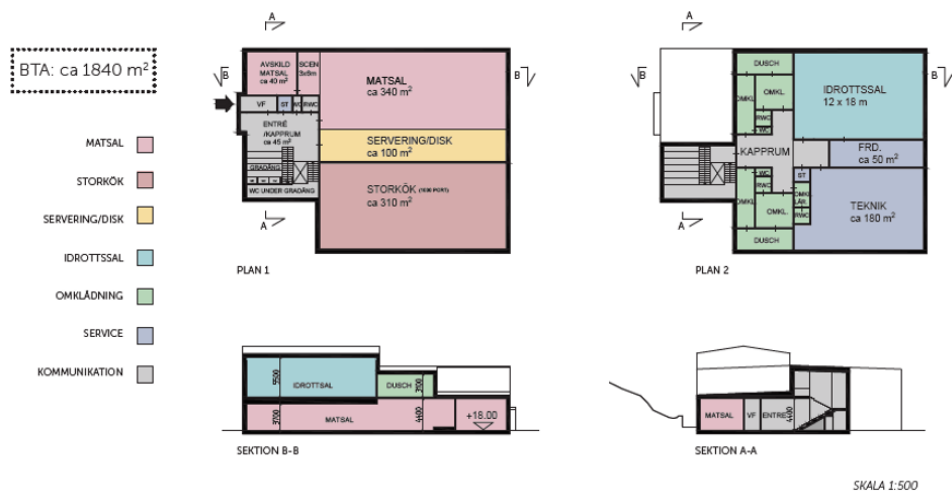
Utifrån stadsledningskontorets uppdragsbeställningar daterade 2020-08-14 respektive 2021-05-03 har lokalförvaltningen genomfört önskade förstudier. Att resultatet kan presenteras först nu beror både på resursbrister hos lokalförvaltningen men även på önskemål från grundskoleförvaltningen att prioritera det senare inkomna uppdraget från 2021.

Förslag nytt hus D (storkök, matsal och idrottshall)

Den ena delen av förstudiens uppdrag har varit att utreda rivning av befintlig byggnad, hus D och på samma plats uppföra en ny byggnad innehållande nytt tillagningskök, matsal och idrottshall. Bakgrunden är att Toleredsskolan har ett mottagningskök och matsal i hus A1 som saknar kapacitet för skolans 750 elever. Den nya idrottshallen i hus G bedöms heller inte räcka till för verksamhetens behov av idrottslokaler varför komplettering krävs med en mindre idrottshall med måtten 18x12 m.

I syfte att bevara friyta och utnyttja byggrättens bestämmelser avseende byggnadshöjd föreslår förstudien en nybyggnation i två våningsplan där storkök och matsal placeras på plan 1 medan idrottshall och omklädningsrum placeras på plan 2. Idrottshallen anpassas för möjlighet till övernattningsrum. Storköket dimensioneras för 1 000 portioner vilket ger förutsättningar för viss reservkapacitet.

Projektgenomförande medför inga behov av evakueringar eftersom befintligt mottagningskök och matsal i hus A1 används under tiden.



Verksamhetsanpassningar hus A

Den andra delen av förstudiens uppdrag har varit att utreda hur befintliga lokaler i hus A2 och A3 kan verksamhetsanpassas för att långsiktigt säkerställa funktion och förutsättningar för en F-9-verksamhet. Kombinerat med detta har hus A ett stort underliggande reinvesteringarbehov vilket lokalnämnden parallellt avser hantera i form av exempelvis åtgärder av fasader, tak och tekniska installationer.

Inom den lokalyta som ska anpassas bedöms inte funktionerna bildsal (2 st), skolbibliotek och elevcafé rymmas. Dessa funktioner kommer provisoriskt anordnas i hus A1 men kommer senare att behöva få en mer permanent lösning.

Beroenden och samband

Grundskoleförvaltningen har önskat att anpassningen av hus A2 och A3 genomförs först och att nybyggnationen av hus D sker därefter. Konsekvensen blir en relativt lång byggtid inom skolområdet. Förstudien redovisar ett förslag där entreprenadstart för hus A planeras till våren 2024. Ombyggnaden av denna del beräknas skulle kunna vara klar till start av läsåret 2025/2026. Därefter följer planerad entreprenadstart för hus G under hösten 2025 med beräknad verksamhetsstart inför läsåret 2027/2028.

Projektets genomförande påverkas även av eventuella beroenden med evakueringslösningar för parallellt projekt vid Lerlyckeskolan F-6. Detta är i första hand en fråga för grundskolenämnden att beakta i sin genomförandeplanering.

Ekonomiska konsekvenser

Sammanfattning av förstudiens ekonomiska konsekvenser

1. Preliminär årshyra: 28 125 tkr, där tillkommande delar specificeras nedan

Nybyggnad hus D (storkök och matsal) 4 088 tkr

Verksamhetsanpassningar hus A 3 198 tkr

Reinvesteringar hus A 3 054 tkr

2. Preliminära investeringsrelaterade driftkostnader: 4 088 tkr

Preliminära investeringsrelaterade driftkostnader

Utifrån ovan bedöms de preliminära investeringsrelaterade driftkostnaderna för det aktuella uppdraget, se nedan specifikation.

Rivningskostnader hus D	1 200 000
Nedskrivning av bokfört värde	888 292
Evakueringskostnader	2 000 000

Fakturerering

Om grundskolenämnden väljer att inte genomföra projektet kommer lokalförvaltningen att behöva fakturera nedlagda kostnader avseende förstudien uppgående till 828 tkr.

Grundskolenämndens beslut expedieras till:

Lokalförvaltningen

Stadsledningskontoret

Beslutanderätt enligt: KF handling 2017 nr. 39

Stadsledningskontoret

Johan Nyström

Planeringsledare

E-post: johan.nystrom@stadshuset.goteborg.se

Telefon 031-368 02 35

Jörgen Samuelsson

Avdelningschef Planering och analys

E-post: jorgen.samuelsson@stadshuset.goteborg.se

Telefon: 031-368 00 34