

Tjänsteutlåtande

Handläggare: Johanna Melkstam

Utfärdat 2024-03-21

Diarienummer: N608-1405/23

E-post: johanna.melkstam@forskola.goteborg.se

Finansiering av rivning av förskolan Fredagstomten 23

Förslag till beslut

Förskolenämnden har tagit del av stadsfastighetsförvaltningens yttrande angående rivning på Fredagstomten 23 och accepterar de preliminära kostnaderna som beräknas uppgå till sammanlagt 8 632 tkr.

Sammanfattning

Den 24 april 2023 beslutade förskoleförvaltningen på delegation att begära en förstudie av stadsfastighetsnämnden om att bygga en ny förskola på Fredagstomten 23 inklusive rivning av befintlig byggnad på fastigheten. Verksamheten på aktuell adress är sedan höstterminen 2022 evakuerad till Karneolgatan 79. Förskolenämnden har nu fått ett yttrande (se bilaga 2) där det framgår att de preliminära kostnaderna kopplad till rivning och marksanering uppgår till 8 632 tkr. I yttrandet framgår även att stadsfastighetsnämnden har bedömt det som mer lönsamt att riva och ersätta byggnaden. Syftet med nu aktuellt ärende är därmed att bryta ut rivningen från byggnationsprojektet för att få en snabbare framdrift. Om rivningen påbörjas omgående, minskas stadens kostnader och förskolenämnden belastas inte av hyreskostnaden för en tomställd byggnad som enbart består av ett skal.

Bedömning ur ekonomisk dimension

De preliminära kostnaderna uppgår till sammanlagt 8 632 tkr.

En preliminär bedömning visar att:

- rivningen uppgår till 2 000 tkr
- marksanering, miljöinventering och medföljande kostnader uppgår till 6 550 tkr
- det bokförda värdet uppgår till 82 479 kr.

Årshyreskostnad på Fredagstomten 23 uppgår i nuläge till 913 082 kr. Om byggnaden rivs, kommer kostnaden att upphöra. Om byggnaden inte rivs tillkommer förutom hyreskostnaden, kostnader för hyra av stöttor (stämpar) och fläktar samt även kostnader för bevakning och eventuell skadegörelse. Förskoleförvaltningen avser att ansöka om medel från stadsledningskontoret för driftsrelaterade investeringskostnader för rivningen.

Bedömning ur ekologisk dimension

Att ha en byggnad stående som inte är i bruk belastar miljön, bland annat genom att den kräver visst underhåll samt tillsyn och åtgärder om den blir utsatt för skadegörelse.

Bedömning ur social dimension

Byggnader som inte används och står tomma riskerar att bli utsatta för skadegörelse. Att riva byggnaden i väntan på att den ersätts kommer därmed att kunna öka tryggheten i området.

Barnkonventionen

Förvaltningens hantering ligger i linje med nämndens ansvar i skollagen och därmed även i enlighet med barnkonventionens intentioner.

Samverkan

Information har skett med de fackliga organisationerna vid förvaltningssamverkan den 17 april 2024.

Bilagor

1. Begäran om förstudie – Ny förskola på Fredagstomten 23, delegationsbeslut
2. Yttrande över rivning av Fredagstomten 23
3. Fredagstomten 23 – Rivning och (nybyggnation), styrgruppsrapport

Ärendet

Ärendet gäller att ta ställning till preliminära kostnader för rivning och marksanering på Fredagstomten 23 om sammanlagt 8 632 tkr.

Beskrivning av ärendet

Den 24 april 2023 beslutade förskoleförvaltningen på delegation att begära en förstudie av stadsfastighetsnämnden om att bygga en ny förskola på Fredagstomten 23 inklusive rivning av befintlig byggnad på fastigheten. Verksamheten på aktuell adress är sedan höstterminen 2022 evakuerad till Karneolgatan 79. Förskolenämnden har nu fått ett yttrande (se bilaga 2) där det framgår att de beräknade kostnaderna kopplat till rivning och marksanering uppgår till sammanlagt 8 632 tkr. I yttrandet framgår även att stadsfastighetsnämnden har bedömt det mer lönsamt att riva och ersätta byggnaden. Om rivningen påbörjas omgående minskas stadens kostnader och förskolenämnden belastas inte av hyreskostnaden för en tomställd byggnad som i dagsläget enbart består av ett skal. För att både minska stadens kostnader samt risken för att byggnaden utsätts för skadegörelse bör rivningen genomföras så snart som möjligt. Årshyreskostnad uppgår i nuläget till 913 082 kr. Om beslut kring finansiering av rivning tas, kan rivningen lyftas ur beställningen av nybyggnationen och på så vis hanteras skyndsamt.

I den nya förskolebyggnaden beräknas plats för 144 barn och cirka 30 personal. Byggnaden kommer utformas enligt förskoleförvaltningens behovsbeskrivning/funktionsprogram. Genom att bygga en större förskola på Fredagstomten 23, möjliggörs att lämna inhyrda förskolelokaler i området alternativt avveckla mindre enheter på sikt.

Förvaltningens bedömning

För att både minska stadens kostnader samt risken för att byggnaden utsätts för skadegörelse bedömer förvaltningen att rivningen bör genomföras så snart som möjligt.

Johan Olofson

Ulf Högberg

Förvaltningsdirektör

Avdelningschef Ekonomi, fastighet och säkerhet

Expedieras till: Stadsfastighetsnämnden
stadsfastighet@stadsfast.goteborg.se