

Yttrande

Utfärdat 2024-12-11

Diarienummer SFF-2024-00096

Handläggare

Loic Poisson

Telefon: 031-365 07 91

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

Yttrande avseende förstudie anpassning av Bottnevägen 6

Ärendet

I Torslanda på Bottnevägen 6 (Torslanda 175:1) finns en byggnad som är tomställd. Tidigare bedrev Äldre samt vård- och omsorgsförvaltningen (ÄVO) boende i byggnaden. Förvaltningen för funktionsstöd har tillsammans med Stadsfastighetsförvaltningen bedömt att denna byggnad kan vara lämplig att anpassa till en daglig verksamhet (DV) och två bostäder med särskild service (BmSS).

Förvaltningen för funktionsstöd har gett Stadsfastighetsförvaltningen i uppdrag att genomföra en förstudie inklusive kostnads kalkyl för att undersöka möjligheterna att anpassa byggnaden till en DV och två BmSS-boende. Den dagliga verksamheten inrymmer nio arbetsplatser och personalutrymme. De två BmSS-boenden omfattar fem lägenheter var, samt utrymmen för gemenskap och personalutrymmen.

Förstudiens resultat och projektplan har godkänts av styrgrupp (2024-12-11) vilken även rekommenderar beslut om att genomföra projektet.

Objektet

Hyresvärden, Stadsfastighetsförvaltningen erbjuder ett objekt på Bottnevägen 6. Objektet omfattar totalt 504 kvadratmeter BOA. Hyresobjektet behöver anpassas och hyresvärden åtar sig att genomföra anpassningar och ombyggnader av lokalen. Anpassningen resulterar i 9 arbetsplatser för daglig verksamhet och personalutrymmen samt 10 lägenheter för BmSS fördelat på två plan.

Hyreskonsekvenser

Förstudien visar på nedan beskrivna ekonomiska konsekvenser. Projektbudget för genomförande har uppskattats till 38,3 miljoner i kostnadsläge december 2024.

Den preliminära bedömningen av de ekonomiska konsekvenserna visar att sammanlagd årshyra för förvaltningen för funktionsstöd kommer att uppgå till ca 3 860 tkr per år (2024 års hyresnivå).

Sammanfattning av förstudiens ekonomiska konsekvenser

1. Preliminär årshyra: 3 860 tkr
2. Preliminära investeringsrelaterade driftkostnader: 300 tkr
3. Preliminära boendeintäkter: 1 150 tkr
4. Preliminära förstudiekostnader: 845 tkr

Den investeringsrelaterade driftkostnaden på 300 tkr i sammanfattning ovan avser invändig rivning. Denna åtgärd kommer att belasta beställande nämnd som en engångskostnad.

Den preliminära årshyran för boende 1 150 tkr (2024 års hyresnivå).

Boende årshyra	Yta kvm	Hyra kr/m2	Hyra tkr
Lägenheter	504	1 815	910 tkr
Gemensam yta	158	1 505	240 tkr
Totalt	662		1 150 tkr

Fakturering

Om nämnden för funktionsstöd inte genomför projektet kommer Stadsfastighetsförvaltningen att fakturera nedlagda kostnader avseende förstudien, dessa uppgår i dagsläget till 570 tkr.

Nämnden för funktionsstöds beslut expedieras till:

Stadsfastighetsnämnden

Bilagor

1. Ekonomiska konsekvenser Bottnevägen 6 anpassning till daglig verksamhet samt BmSS
2. Bottnevägen 6 BmSS_Förstudierapport

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