

Yttrande

Utfärdat 2023-11-17

Diarienummer SFF-2023-00312

Handläggare

Annika Rynner

Telefon: 031-365 00 00

E-post: annika.rynner@stadsfast.goteborg.se

Yttrande avseende förstudie avseende lokaler för anpassad gymnasieskola

Ärendet

Enligt uppdragsbeställning från utbildningsförvaltningen daterad 2022-01-26 har stadsfastighetsförvaltningen genomfört en förstudie avseende att lokalisera eller tillskapa lokaler för att möta behovet av fler utbildningsplatser för den anpassade gymnasieskolans individuella program. Utöver behovet orsakat av elevökning pågår även ett planprogram i ett område där det finns en etablerad anpassad gymnasieskola, Hökegården, vilken på sikt kommer att försvinna till förmån för bostäder. Det sammanlagda behovet av elevplatser beräknas till ca 125. Till läsåret 2024/25 finns ett akut behov av att tillskapa 20 platser.

Uppdraget innebär att finna lämplig tomt eller lokal för att möta verksamhetens behov, om detta inte är realiserat inför terminsstart hösten 2024 behöver det akuta behovet om 20 platser lösas. Stadsfastighetsförvaltningen driver en pågående förstudie för att möta det sammanlagda behovet av elevplatser, och som ett delresultat av denna är det genomfört en parallell förstudie för att möta det akuta behovet om 20 elevplatser, vilket detta yttrande behandlar.

Lokalerna behöver vara tillgänglighetsanpassade för att vara ändamålsenliga för elevgruppen.

Hyresobjektet

Stadsfastighetsförvaltningen erbjuder en befintlig skol-modullösning vid Stora Holm, Holmvägen 55. De befintliga modulerna behöver tillgänglighetsanpassas och hyresvärden åtar sig att genomföra dessa anpassningar och ombyggnader.

Hyreskonsekvenser

Hyresavtal föreslås tecknas för 5 år, alternativ kortare hyresperiod är möjligt med möjlighet till förlängning upp till 5 år

En preliminär bedömning visar att hyreskostnaden för utbildningsnämnden kommer att uppgå till ca 1 704 tkr per år. De nödvändiga anpassningarna av lokalerna medför en sammanlagd kostnad om 5 210 tkr att fördela på hyrestillägg under hyresperioden.

Uppskattat sammanlagt kapitalbindande värde under den första kontraktperioden är ca 14 mnkr (2023 års hyresnivå). Lokalinhyrningar med ett kapitalbindande värde överstigande 1 100 PBB (ca 53mnkr) kräver beslut i kommunstyrelsen.

Fakturerering

Om utbildningsnämnden inte genomför projektet kommer stadsfastighetsförvaltningen att fakturera nedlagda kostnader avseende förstudien.

Utbildningsnämndens beslut distribueras till:

Stadsfastighetsnämnden

Bilagor

1. Kostnadsanalys
2. Skiss

Stadsfastighetsförvaltningen

Annika Rynner

Planeringsledare

E-post: annika.rynner@stadsfastighet.goteborg.se

Telefon 031-365 07 08

Katja Ketola

Enhetschef Planering och fastighetsutveckling

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

Telefon: 031-368 17 94

Stora Holm provisorisk expansion			
Projektnr: 22110			
År	5 år		
BTA			
	60 mån	12 mån	1 mån
Hyra Moduler	8 520 000 kr	1 704 000 kr	142 000 kr
Hyra totalt	8 520 000 kr		
Projektbudget	5 210 000 kr		
<i>Dessa poster ingår i projektbudget</i>			
<i>Montage moduler</i>	<i>Ingår i hyran</i>		
<i>Ombyggnation moduler</i>	<i>3 960 000 kr</i>		
<i>Demontage moduler</i>	<i>700 000 kr</i>		
<i>Mark</i>	<i>0 kr</i>		
<i>Återställning mark</i>	<i>200 000 kr</i>		
<i>KoV</i>	<i>200 000 kr</i>		
<i>Gbg Energi</i>	<i>200 000 kr</i>		
Bygglovs handlingar	150 000 kr		
Projektledare LF	150 tim		
Ingår i avtalet	Nej	Ja	
Städning	x		
El	x		
Vatten	x		
Värme	x		
Årlig ventilationskontroll/filterbyte		x	
Snöröjning	x		
SBA	x		



Rev	Revideringen avser	Datum	Sign
Preliminärhandling			
Fastighetsbeteckning			
Tuve 40:1			
Göteborg stad, LF Stora Holm Tillfällig paviljong Plan			
Modus/serie	Antal	Typ	Projekt nr
C40	4+ombyggnad		67532
Skala	Röreling nr		Rev
1:100(A1)	A30-01		