



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2020-03-03

Diarienummer 0205/20

Handläggare: Johan Karlsson

Telefon: 031-365 57 67

E-post: johan.karlsson@ponf.goteborg.se

Överföring av byggnader inom Göteborg Heden 705:11, Trädgårdsföreningen

Förslag till beslut

Park och naturnämnden antecknar informationen.

Ärendet

Kommunfullmäktige beslöt 2014-02-06 att fastställa principer och struktur för stadens fastighetsförvaltning. Berörda förvaltningar och bolag fick i uppdrag att genomföra lokalförändringar i enlighet därmed. Detta ärende är ett led i att genomföra kommunfullmäktiges uppdrag.

Fastighetsförvaltning inom nämndsektorn är i huvudsak koncentrerad till fastighetsnämnden, lokalnämnden och idrotts- och föreningsnämnden. Enligt de fastställda principerna skall fastighetsnämnden bland annat ha förvaltningsansvar för byggnader på markreserven och de ytor som benämns som ”omställningsytor”, strategiska ytor för kommande exploatering alternativt för försäljning.

Ärendet avser de nu aktuella byggnaderna, förtecknade i detta tjänsteutlåtande som nr 1 – 14, inom fastigheten Göteborg Heden 705:11, Trädgårdsföreningen som förvaltas av Idrotts- och föreningsförvaltningen enligt kommunfullmäktigebeslut. Fastighetskontoret och idrotts- och föreningsförvaltningen har enats om att de byggnader i Trädgårdsföreningen, som redovisas i detta tjänsteutlåtande, lämpligen överföres från idrotts- och föreningsnämnden till fastighetsnämnden för fortsatt förvaltning. Ingen av byggnaderna i Trädgårdsförvaltningen förvaltas i dagsläget av park- och naturnämnden, vilket innebär att det inte finns några bokförda värden att överföra till Fastighetsnämnden från park- och naturnämnden. Under 2019 överfördes fastigheterna i Slottsskogen till Fastighetsnämnden.

I samband med överföringen kommer även Fastighetsnämnden hantera de externa hyresgästerna i Trädgårdsföreningen, vilka tidigare hanterades av park- och naturnämnden. Fastighetsnämnden kommer teckna hyresavtal med de externa hyresgästerna. Att samverka med de externa hyresgästerna blir ett fortsatt viktigt arbete för Trädgårdsföreningen.

Fastighetskontoret kommer teckna hyresavtal med park- och naturförvaltningen avseende de byggnader som nyttjas av park- och naturförvaltningen. Avtalsförhandlingarna är ännu inte slutförda men uppskattningsvis medför förändringen en nettokostnadshöjning på ca 500 tkr, inklusive hyresbortfall från externa hyresgäster. Park- och naturförvaltningen

kommer fortsatt att ansvara för Trädgårdsföreningen i alla övriga avseenden. Hyreshöjningen hanteras inom Offentliga utemiljöers tilldelade nämndbidrag.

Extern konsult har utfört konditionsbesiktningar av samtliga byggnader i Trädgårdsföreningen inför eventuellt överförande. Identifierade behov av åtgärdande av funktionsproblem och ej uppfyllda fastighetsrelaterade myndighetskrav, kommer idrotts och föreningsförvaltningen att ombesörja och bekosta inför och i samband med överföringen. Dessa kostnader påverkar inte det bokförda värdet som överförs från idrotts- och föreningsnämnden.

De omkostnader som förvaltningarna gemensamt har kommit fram till och som skall betraktas som eftersatt underhåll är 1 350 tkr, och kommer att skickas med till fastighetsnämnden vid överföringstillfället. Flera av byggnaderna i Trädgårdsföreningen är byggnadsminnesmärkta.

Idrotts- och föreningsförvaltningen har låtit göra en fördjupad utredning avseende palmhuset för att klarlägga underhållsbehoven. I utredningen kalkyleras kostnaderna för föreslagna åtgärder till ca 31 mnkr. Åtgärderna skall utföras inom en tioårsperiod.

Kostnaderna kommer att finansieras genom det lokalhyresavtal som kommer att tecknas med park- och naturförvaltningen.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Enligt kommunfullmäktiges beslut 2017-02-23, handling nr 39, om regler för styrning och ledning av Göteborgs Stads lokalförsörjning framgår att överföring skall ske till bokfört värde.

Fastighetskontoret kommer teckna hyresavtal med park- och naturförvaltningen avseende de byggnader som nyttjas av park- och naturförvaltningen. Avtalsförhandlingarna är ännu inte slutförda men uppskattningsvis medför förändringen en nettokostnadshöjning på ca 500 tkr, inklusive hyresbortfall från externa hyresgäster. Park- och naturförvaltningen kommer fortsatt att ansvara för Trädgårdsföreningens skötsel. Hyreshöjningen hanteras inom Offentliga utemiljöers tilldelade nämndbidrag.

Hyreskostnaderna prognostiseras framöver att öka, främst utifrån palmhusets underhållsbehov på ca 31 mkr vilket planeras att åtgärdas under en tioårsperiod.

De byggnader som kommer överföras till Fastighetskontoret från Idrott och föreningsförvaltningen är listade nedan, och har ett totalt bokfört värde på ca 11 mkr.

Byggnad	Användning	Bokfört värde hos Ioff mkr
1. Fröhandeln	Barnkulturverksamhet	7,5
2. Grindstuga, Slussgatan	Parkskötsel (omklädningsrum)	0
3. Frömagasinet	Parkskötsel (kontor)	0
4. Elevbostaden	Parkskötsel (personalmatsal, mm)	0
5. Lagerhuset	Växthus, festlokal	0,2
6. Rosenkaféet	Kaféverksamhet	1,1
7. Förrådsbyggnader	Parkskötsel (del hyrs ut till Rosenkaféet)	0
8. Direktörsvillan	Parkskötsel (kontor, sammanträdesrum)	0,8
9. Växthuset	Utställning, parkskötsel (förvaring)	0
10. Palmhuset	Växthus	1,2
11. Toalett-/grindstuga	Nya Allén	0
12. Kiosk-/grindstuga	Gamla Allén 2	0
13. Kafé Grindstugan	Gamla Allén 2	0

14. Toalettbyggnad (ny)	Pågående projektering	0,3
Totalt		11.1

Bedömning ur ekologisk dimension

Förvaltningen/bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bedömning ur social dimension

Förvaltningen/bolaget har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Johan Karlsson

Linda Nygren

Ekonomichef

Direktör