



Datum 2022-12-06
Diarienummer 1469/12

Yttrande

Yttrande från stadsledningskontoret angående beslut om rivning och fortsatt projektering för nybyggnation av sporthall vid Brudbergsskolan

Idrott- och föreningsnämnden inkom 2021-04-22 med en begäran till stadsledningskontoret om att inkludera nämndens önskemål om ny sporthall i pågående förstudie för ersättningsbyggnation på platsen där Brudbergsskolan och förskolan vid Parkuddsgatan 17 tidigare har legat. Parallellt har även grundskolenämnden inkommit med en begäran om att utreda uppförande av en nybyggnation av Brudbergsskolan med inriktning åk 7-9 för 520+220 elever och en grundsärskola med hög tillgänglighet för 40 elever vid samma plats.

Enligt stadsledningskontorets uppdragsbeställning daterad 2021-04-26 har lokalförvaltningen genomfört en gemensam förstudie av båda nämndernas behov. De aktuella fastigheterna Backa 69:14 och 69:15 omfattas av en pågående detaljplaneprocess, med förväntat antagande våren 2024.

Förstudien har bedrivits utifrån följande utgångspunkter:

- Rivning av den befintliga Brudbergsskolan inklusive förskolan vid Parkuddsgatan 17 att genomföras under 2023. Båda fastigheterna kan betraktas som tomställda. Befintligt skyddsrum kommer behållas och dockas till den nya byggnaden.
- Grundskola med inriktning åk 7-9 med möjlighet till etappvis utbyggnad. En första etapp ska skolan dimensioneras för 520 elever, tillagningskök, samt grundsärskolelokaler med hög tillgänglighet för 40 elever. I en framtida etapp ska grundskolan kunna byggas ut med ytterligare 220 elevplatser. Gemensamma funktioner bör i möjligaste mån redan från start anpassas efter den utökade kapaciteten.
- Ny sporthall med fullstor planyta samt läktarkapacitet om 500 platser i en fristående byggnadsvolym. Efter färdigställande av sporthallen planeras en överföring av ägande/drift till idrott- och

föreningsnämnden varför all teknisk försörjning är separat från skolbyggnaden.

- Föreslagen utformning illustreras nedan och beskrivs närmare i bilagd förstudierapport. Underlaget ingår även som en del i pågående detaljplaneprocess.



Inom ramen för yttrandet uppmanas idrott- och föreningsnämnden i detta skede ta ställning till följande:

- 1) Beslut om att gå vidare och projektera systemhandlingar för ny sporthall, inklusive utvecklad investerings- och hyreskalkyl. Efter framtagande av systemhandling beslutas om projektet ska genomföras som en samlad entreprenad, alternativt delas upp med en separat entreprenad för sporthallen
- 2) Beslut om att acceptera kostnader för rivning av fd Brudbergsskolan och förskolan vid Parkuddsgatan i enlighet med föreslagen kostnadsfördelning.

Ekonomiska konsekvenser

Redovisade lokalhyreskostnader i förstudien är indikativa och ger enbart en indikation på projektets slutliga utfall. En preliminär bedömning av idrott- och föreningsnämndens hyreskostnad mot lokalnämnden för sporthallsbyggnaden uppgår till 6 993 tkr/år. Detta påverkas av ett eventuellt kommande beslut om överföring av ägande/drift.

Med utgångspunkt i de systemhandlingar som tas fram uppdateras kalkylen och nya hyresberäkningar tas fram som kommer ligga till grund för kommande genomförandebeslut. Under kommande fas utreds även vilka praktiska och ekonomiska synergier som kan finnas med att genomföra produktionen i en gemensam entreprenad, alternativt om de båda byggnaderna istället bäst uppförs inom separata entreprenader.

Lokalförvaltningen har beräknat den totala projektbudgeten till 117 mnkr, varav kostnaden för projektering och framtagande av systemhandlingar uppgår till 25 mnkr. Eftersom sporthallen utgör ca 30% av

totalinvesteringen så föreslår stadsledningskontoret att en fördelningsnyckel om 70/30 procent tillämpas mellan grundskolenämnden och idrotts- och föreningsnämnden. Det innebär att idrotts- och föreningsnämnden i detta skede behöver kunna garantera 7,5 mnkr i projekteringskostnader.

Vid ett beslut om genomförande av projektet kommer projekteringskostnaderna att inkluderas i den totala investeringen och hyressättas i enlighet med stadens hyressättande princip. Om någon verksamhetsnämnd efter genomförd projektering däremot väljer att avbryta genomförandet faller ovanstående redovisade kostnader ut.

I projektet tillkommer även investeringsrelaterade driftkostnader som är av engångskaraktär och avser rivning och utrantering av befintliga byggnader på platsen. Stadsledningskontoret rekommenderar att föreslagen fördelningsnyckel om 70/30 procent mellan nämnderna även används här. Inom staden tillämpas principen att om en yta som varit bebyggd med kommunala verksamhetslokaler ska användas för ett nytt syfte så är det den tillträdande verksamhetsnämnden som debiteras eventuella kostnader för rivning och nedskrivning av lokalnämndens bokförda värden. Den nya sporthallen föreslås placeras på en yta som tidigare använts till förskola och grundskola.

Preliminära investeringsrelaterade driftkostnader

De preliminära investeringsrelaterade driftkostnaderna för det aktuella uppdraget uppgår till ca 10 200 tkr enligt specifikation nedan.

Rivningskostnader (Brudbergsskolan+Parkuddsgatans förskola)	7 100 000
Nedskrivning av bokfört värde	3 100 000

Idrott- och föreningsnämndens andel av kostnaderna ovan uppgår till totalt 3060 tkr. Ambitionen är att alla rivningsarbeten genomförs under 2023 givet att nödvändiga beslut fattas. Troligen har nämnden möjlighet att ansöka om kommuncentral kompensation för denna typ av kostnader.

Fakturering

Om idrott- och föreningsnämnden väljer att inte genomföra projektet kommer lokalförvaltningen att behöva fakturera nedlagda kostnader avseende förstudien, totalt uppgående till 1 285 tkr. Enligt den fördelningsnyckel mellan berörda nämnder som redovisats tidigare (70/30)

uppgår idrott- och föreningsnämndens andel av förstudiekostnaden till 385 tkr.

Idrott- och föreningsnämndens 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