

## Rivning av del av Gamla Fredrik yrkesskola, Hus I och G samt förråd och garage

### Bakgrund

Hus A-B-C byggdes 1962. Hus A har sedan dess byggts till med en flygel mot Dalarövägen samt en större om och tillbyggnad av kök och matsal. Om och tillbyggnad av Hus B utfördes i början av 90-talet, cafeteria och två omklädningsutrymmen med duschar för eleverna. År 2005 byggdes ett omklädningsrum om till lektionssal för industriprogrammet.

Hus D byggdes 1980. En större fasadrenovering utfördes år 2000.

Omläggning papptak utfördes 2001.

Hus E byggdes 1975 och en större fasadrenovering utfördes år 2002.

Hus B o C fasadrenoverades 2003 och under 2003 till 2004 renoverades takens ytskikt (även på hus A).

Hus F byggd 1975 som panncentral senare ombyggd till fjärrvärmecentral. Under 2003 byggdes delar av huset om för att inrymma lokal för fordonselektronik.

Hus G byggd 1962 som garage, ombyggd av skolans elever till lokal för smide –98.

Hus I Vaktmästarbostad Byggår 1963

Hus K Elevbostäder, byggår 1967

Samtliga underhållsarbeten har sedan 2008 begränsats till ett absolut minimum utifrån avvaktan på beslut om nyproduktion av ett nytt yrkesgymnasium. I samband med mål och budget 2012-2013 beslutades att uppföra ett nytt yrkesgymnasium i Handen, som senare fick namnet Fredrika Bremer, södra byggnaden.

Det konstaterades vid en utredning 2009 att samtliga byggnader tillhörande denna fastighet ha ett stort renoveringsbehov för att uppnå en god standard och att det är mer lönsamt att riva dessa byggnader och bygga nytt. Det som skett sedan utredningen gjordes är att ett nytt yrkesgymnasium söder om denna fastighet tagits i bruk och de gamla lokalerna har sedan dess använts av Centrum vux verksamhet till stor del men även av företagare för deras verksamhet.

Bedömningen om att samtliga byggnader behöver rivas kvarstår samt att detta bör ske inom en tidsperiod av tre år utifrån att den tekniska



livslängden är slut sedan länge, samtliga underhåll som görs i byggnadens får en kort avskrivningstid, vilket medför en sämre ekonomi för uthyraren då arbeten och dess kommande kostnad är svår att bedöma. En av de största riskerna är att ställverket, som är placerat i hus B, är original sedan byggnaden uppfördes och reservdelar till detta ej är möjligt att få tag i. Går det sönder kommer verksamheten som bedrivs i lokalerna drabbats av ett omfattande stillestånd då lokalerna blir strömlösa under en längre tid.

Hus I och G samt markerade förråd och garage mot Dalarövägen är idag tomställda. Hus I är drabbat av äkta hussvamp i kulverten mot hus A samt har större miljöproblem. Hus G nyttjas fram till årsskiftet som ersättningslokal för en hyresgäst från en annan byggnad men avtalet löper ut 2019-12-31. Förråden och garaget mot Dalarövägen är tomställda och i dåligt skick. Det finns en problematik kring att hemlösa och missbrukare bosätter sig i dessa förråd vilket ger en otrygg känsla för medborgare som vistas i området.

### **Rivning av hus I och G samt förråd och garage**

Tornberget har på uppdrag av kommunstyrelseförvaltningen genomfört en förstudie för att ta fram en budget för att riva ovanstående byggnader. Tornberget har handlat upp en entreprenör och kostnaden för rivning av dessa byggnader uppskattas till 2 mnkr.

### **Kommunstyrelseförvaltningens synpunkter**

Kommunstyrelseförvaltningen föreslår att hus I och G samt förråd och garage rivs. Det är av stor vikt att rivningen sker snarast för att minimera belastningen på det gamla ställverket samt för att hantera den otrygga miljön när missbrukare och hemlösa bosätter sig i tomställda lokaler. Kommunstyrelseförvaltningen ser också ett behov av att, inom ca tre år, flytta på befintlig kommunal verksamhet till andra lokaler utifrån verksamhetens behov och att förslagsvis senast under 2022 tomställer samtliga lokaler och genomföra rivning av samtliga byggnader på fastigheten.

### **Finansieringen av rivningen**

Kommunstyrelseförvaltningen har även utrett hur kostnaden för rivningen skall hanteras i bokföringen. Enligt RKR:s (Rådet för Kommunal Redovisning) rekommendation R4 "Materiella anläggningstillgångar" och informationen om "Redovisning av rivnings- och saneringsutgifter" är huvudregeln att återställningsutgifter, t ex rivning, ska kostnadsföras, d.v.s. kostnaden kommer att belasta driftbudgeten. Om marken ska vara kvar i kommunal ägo så ska utgifterna alltid kostnadsföras. Om det är säkert eller sannolikt att en exploatering kommer att genomföras (att kommunen kommer att sälja marken) bör återställningsutgifter hänförliga till tomtmarken kunna redovisas som utgift för anskaffning och iordningsställande av tomt.

I dagsläget finns det inga beslut i kommun om hur fastigheten kommer att användas när samtliga byggnader är rivna. Det innebär att kommunen i dagsläget kommer att äga fastigheten de närmaste åren.

Kommunstyrelseförvaltningens tolkning av rekommendationerna är att rivningskostnaderna, som kommer att uppstå för att riva de nu föreslagna byggnaderna, skall kostnadsföras och redovisas över resultaträkningen.

I kommunstyrelsens nuvarande budget finns inte utrymmet att finansiera kostnaden för rivningen av ovan beskrivna byggnader. Tornberget har kostnadsberäknat rivningen till 2 mnkr. Kommunstyrelseförvaltningen föreslår att kommunstyrelsens ram för 2020 utökas med 2 mnkr för rivningen och att det finansieras genom att ianspråkta 2 mnkr av kommunfullmäktiges reserv.

## **Bilaga**

- Situationsplan över fastigheten

## **Förslag till beslut**

Kommunfullmäktige beslutar

1. Uppdra åt Tornberget att genomföra rivning av hus I och G samt kringliggande förråd och garage.
2. Utöka kommunstyrelsens ram för 2020 med 2 mnkr.
3. Finansiering sker genom att ianspråkta 2 mnkr ur kommunfullmäktiges reserv för oförutsedda behov
4. Uppdra åt kommunstyrelsen att planera utflytt av befintlig verksamhet samt planera avveckling/rivning av samtliga lokaler på fastigheten senast under 2022

Magnus Gyllestad  
kommundirektör

Jörn Karlsson  
ekonomidirektör