

**Tjänsteskrivelse**

2026-01-08

Josephine Sjöblom | Lokalstrateg

Dnr KS2025/260-3

0734-64 71 32 |

josephine.sjoblom@bollebygd.se

Kommunstyrelsen

Rivning Göteborgsvägen 19**Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen beslutar att ansöka om rivningslov för Göteborgsvägen 19.

Kommunstyrelsen beslutar att inrikta kommunfullmäktiges uppdrag om att ta fram projektdirektiv kommunhus etapp 1 till att möjliggöra kontorslokaler för individ- och familjeomsorgens verksamheter.

Ärendet

Ärendet avseende Göteborgsvägen 19 har tidigare behandlats med inriktning mot ombyggnation till mötesrum. Ärendet återremitterades emellertid i syfte att genomföra en fördjupad teknisk analys samt upprätta en kostnads kalkyl för renovering och ombyggnation av byggnaden, för att skapa ett tydligare och mer heltäckande beslutsunderlag avseende byggnadens framtida användning.

Renoveringen och ombyggnationen kan lösa den brist på mötesrum som många förvaltningar i kommunen flaggar för. Dock begränsas man av den befintliga byggnadens utformning och kan därför inte räkna med att mötesrummets storlek och utformning blir helt optimal.

Ett alternativ till ombyggnation är att riva den befintliga byggnaden och uppföra etapp 1 av ett kommunhus, i enlighet med den användning som fastigheten var avsedd för vid förvärvet. Den nya byggnaden kan inrymma kontor och mötesrum för individ- och



familjeomsorgen, som under en längre tid har påtalat ett akut behov av fler och ändamålsenliga mötesrum för verksamheten vilket också lyfts i Lokalresursplanen.

Detta alternativ möjliggör att ytor i det befintliga kommunhuset frigörs, vilket kan användas för att avveckla de externa hyresavtalen på Vinkelvägen och Köpmansvägen genom att flytta den personal som sitter där till kommunhuset.

En preliminär tidplan för rivning och nybyggnation ser ut enligt nedan.

Faser	Tidpunkter
<i>Framtagning projektdirektiv & Behovsbeskrivning</i>	2026-01
<i>Upphandling förstudie</i>	2026-03
<i>Förstudie</i>	2026-06
<i>Upphandling konsulter FFU</i>	2026-10
<i>Projektering FFU till totalentreprenad</i>	2027-01
<i>Upphandling av TE</i>	2027-05
<i>Projektering TE</i>	2027-09
<i>Rivning</i>	2027-09
<i>Produktion</i>	2028-02
<i>Besiktning</i>	2029-03
<i>Inflytt verksamhet</i>	2029-04



Ekonomiska förutsättningar

Resultatet av den fördjupade tekniska analysen av byggnaden på Göteborgsvägen 19 redovisas i en rapport med tillhörande kostnadskalkyl, vilken presenterades den 11 december 2025 och bifogas denna skrivelse.

Den sammanställda kalkylen uppgår till 9 834 043 kronor. I detta belopp ingår inte kostnader för projektering, hiss eller risktillägg. Projekteringskostnaden bedöms uppgå till cirka 20 procent av projektbudgeten, kostnaden för hiss beräknas till 280 tkr och risktillägget bedöms behöva uppgå till 10 procent av projektbudgeten.

Sammantaget innebär detta en beräknad totalkostnad för projektet om 13 148 255 kronor, vilket motsvarar en kvadratmeterkostnad om cirka 59 000 kronor.

Ett alternativ till ombyggnation är rivning av befintlig byggnad och nybyggnation. Detta alternativ bedöms möjliggöra avveckling av externa hyresavtal, vilket kan ge en årlig hyreskostnadsbesparing om cirka 0,6 mkr.

Kvadratmeterkostnaden för nybyggnation bedöms uppgå till cirka 30 000 kronor, vilket är väsentligt lägre än motsvarande kostnad för ombyggnation. Den totala investeringskostnaden för rivning och nybyggnation bedöms uppgå till cirka 15–20 miljoner kronor. För att den årliga driftskostnaden ska bli lika stor som renovering samt de två externa hyreskontrakten får investeringsutgiften för nytt förvaltningshus uppgå till maximalt ca 19 mnkr.

Bedömning

Underlaget från den fördjupade analysen visar på en betydligt högre kostnad för renovering och ombyggnation än vad som tidigare bedömts. Förvaltningen gör därför bedömningen att en rivning av byggnaden på Göteborgsvägen 19 och uppförande av en ny byggnad för att tillgodose individ- och familjeomsorgens behov är det mest ändamålsenliga och konstadseffektiva alternativet.

**Barnkonsekvensanalys**

Beslut i ärendet bedöms inte påverka barn och unga negativt.

Skickas till

Lokalstrateg

BOLLEBYGDS KOMMUN

Kommunstyrelseförvaltningen

Monica Holmgren

Förvaltningschef

Josephine Sjöblom

Lokalstrateg