



Handläggare
Richard Hultman
Telefon: 08-508 03 371

Till
Spånga-Tensta stadsdelsnämnd

Genomförandebeslut, konceptförskola Lilla Tensta

Förvaltningens förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden beslutar om projektering och genomförande av konceptförskola i kvarteret Lilla Tensta.
2. Stadsdelsnämnden överlämnar ärendet till Kommunstyrelsens ekonomiutskott med begäran om hyresmedgivande för projektets tillkommande årshyra på ca 3,5 mnkr enligt SISAB:s offert.
3. Stadsdelsnämnden uppdrar åt förvaltningen att teckna avtal med SISAB om uppförande av en åtta avdelningars konceptförskola. Beställningen görs under förutsättning att Kommunstyrelsens ekonomiutskott beviljar den tillkommande hyran.
4. Stadsdelsnämnden överlämnar ärendet till utbildningsnämnden för kännedom

Maria Häggblom
Stadsdelsdirektör

Connie Stålhäll-Wallin
Tf Avdelningschef

Sammanfattning

Förvaltningen föreslår att projektering och genomförande av en ny konceptförskola i kvarteret Lilla Tensta beställs av SISAB. Förskolan dimensioneras för 144 barn inom åtta avdelningar.

Enligt SISAB:s offert är den budgeterade projektkostnaden 44,2 mnkr. Förvaltningens hyra år 1 beräknas till 3,5 mnkr i 2013 års prisläge.

Bakgrund

Nämnden har på sammanträdet den 24 januari 2013 tagit ett inriktningsbeslut om att genomföra en nybyggnation av en konceptförskola med åtta avdelningar på fastigheten Lilla Tensta. I ärendet redogörs för behovet av ändamålsenliga förskolelokaler, statusen på befintligt bestånd, befolkningsprognos, behov av förskoleplatser, placering och utformning av konceptförskolan och projektets ekonomi. Med hänvisning till inriktningsärendet redogörs därför inte för projektets bakgrund i föreliggande ärende.

Ärendet

I enlighet med nämndens inriktningsbeslut har förvaltningen beställt underlag för ett genomförandebeslut inklusive hyresoffert av SISAB.

SISAB har i sitt underlag gjort en kostnads kalkyl för projektet som visar att totalkostnaden budgeteras till 44,2 mnkr. I kalkylen har antaganden gjorts om kostnader för mark och grundläggning, belagda ytor och lekutrustning. Övriga kostnader är beräknade med samma metoder som för andra SISAB- projekt. SISAB anger också att den kalkylerade kostnaden och tillhörande hyra kan komma att förändras under projektets gång beroende på verkligt utfall.

Utifrån kalkylerad totalkostnad för projektet kommer en hyra debiteras förvaltningen om 3,5 mnkr år 1. Hyran inkluderar räntor, amorteringar, drift och underhåll men är exklusive moms. I bilagan till detta ärende lämnar SISAB också en prognos på hyresutvecklingen då hänsyn tas till amorteringar. Denna prognos inkluderar inte den årliga indexuppräknings som görs på hyran enligt stadens ramavtal med SISAB.

Projektets nyckeltal

SISAB har bland annat redovisat följande nyckeltal för att belysa centrala delar av projektet:

- BRA (bruksarea): 1394 kvm
- Kostnad per ytenhet: 31721 kr per kvm
- Antal förskolebarn 144
- Årshyra per barn: 24 303 kr per barn

Projektets tidplan och kommande process

Under förutsättning att nämnden, på junisammanträdet, beslutar i enlighet med förvaltningens förslag, överlämnas ärendet till kommunstyrelsens ekonomiutskott.

Ekonomiutskottet kan då ta beslut i frågan efter sommaren, därefter beställer förvaltningen genomförandet av SISAB. Efter inkommen beställning sammankallar SISAB en styrgrupp för projektet bestående av representanter från båda parter. Styrgruppen, eller av dem utsedda arbetsgrupper, kommer därefter fatta en rad beslut angående extern och intern gestaltning, vissa detaljer kring planlösningen, gårdens utformning, lekutrustning och annat.

Under förutsättning att den ovan beskrivna processen genomförs kan preliminär inflyttning planeras till vår vintern 2015.

Ärendets beredning

Ärendet är berett av strategiska staben i samarbete med avdelningen för förskola, fritid och prevention.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen bedömer, med utgångspunkt i tidigare inriktningsärende och föreliggande ärende, att behov av nya förskolelokaler föreligger. Förvaltningen bedömer också att kostnaden för att genomföra projektet är rimliga.

Med hänvisning till ovanstående föreslås därför att stadsdelsnämnden hemställer om godkännande att genomföra projektet hos kommunstyrelsens ekonomiutskott.

Förvaltningen föreslår också att den, efter ekonomiutskottets medgivande, ges i uppdrag att beställa en konceptförskola av SISAB med åtta avdelningar. Beräknad totalkostnad är 44,2 mnkr och hyra år 1 är beräknad till 3,5 mnkr.

Bilagor

- 1 SISAB:s offert, Lilla Tensta