



Handläggare: Björn Larsson
Telefon: 08-50804052

Dnr 312-170-2007

Sammanträde 15 maj 2007

Till
Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd

Ny förskola på Tumultgränd i Kälvesta

Genomförandebeslut

Förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden godkänner förslaget för uppförande av en förskola för ca 80 barn, till en kostnad av ca 21,1 mnkr och en hyra om ca 2,1 mnkr år ett.
2. Stadsdelsnämnden hemställer hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om rätt att genomföra projektet.
3. Stadsdelsnämnden uppdrar åt förvaltningen att teckna avtal med SISAB om genomförande, under förutsättning av kommunstyrelsens beslut.

Leif Spjuth
stadsdelsdirektör

Inger Rindsjö
tf avdelningschef

Sven-Göran Södergren
avdelningschef

Sammanfattning

Förskolan Tumultet, på Tumultgränd 69 i Kälvesta, brann den 14 augusti 2006 ner till grunden. Därmed försvann ca 60 förskoleplatser från området, som redan innan branden var i behov av en utökning av antalet förskoleplatser. Den sammanlagda bristen på förskoleplatser i Kälvesta uppskattas till ca 100 platser år 2009, varför det föreslås att en ny förskola inrymmande ca 80 barn byggs på den befintliga förskoletomten. Om projektet genomförs skapas totalt ca 100 förskoleplatser på Tumultgränd, inklusive de ca 20 barn som går i det befintliga annexet.

- Bilagor:**
1. Situationsplan (1 sid).
 2. Planlösning och fasadbild (2 sid).
 3. Offert från SISAB (3 sid).

Fakta – ny förskola på Tumultgränd 69

Hyresgrundande kostnad	21,1 mnkr
Avskrivningstid	33 år
Yta	919 kvm (BRA)
Kapacitet	80 barn (11,5 kvm/barn)
Hyreskostnad (inkl. drift)	2,1 mnkr/år 1 1,5 mnkr/år 11 1,2 mnkr/år 21
Hyreskostnad per barn	25 600 kr/år 1 18 886 kr/år 11 14 648 kr/år 21
Hyreskostnad per kvm	2 236 kr/kvm år 1 1 644 kr/kvm år 11 1 275 kr/kvm år 21

Ärendets beredning

Detta tjänsteutlåtande har utarbetats inom avdelningen för stadsdelsmiljö och teknik, i samarbete med avdelningen för barn, ungdom och skola. Stadsdelsnämnden har tidigare fattat två inriktningsbeslut i ärendet; den 13 juni 2006 och den 29 augusti 2006. Arbetstagarorganisationerna har yttrat sig positivt i ärendet den 7 mars 2007.

Bakgrund*Behov av förskoleplatser i Kälvesta*

Förskolan Tumultet, på Tumultgränd 69 i Kälvesta, brann den 14 augusti 2006 ner till grunden. Därmed försvann ca 60 förskoleplatser från området, som redan innan branden var i behov av en utökning av antalet platser. Platsbehovet har med anledning av branden blivit akut, men provisoriska lösningar tillämpas för närvarande i förskolor i Nälsta, Vinsta och Räcksta. Den sammanlagda bristen på förskoleplatser uppskattas till ca 100 platser år 2009 enligt utrednings- och statistikkontoret.

Ny förskola

Pedagogiken i den föreslagna förskolan skiljer sig från traditionella förskolor, så tillvida att barngrupperna inte är indelade i avdelningar. Förvaltningen avser att inrätta förskolan enligt det pedagogiska programmet för konceptet *Förskola på 2000-talet*. Detta innebär bl.a. en flexibel lokalanvändning för förskolan men också för stadsdelen, som kan använda lokalerna till andra verksamhetsområden för det fall att behovet av kommunal service ändras på längre sikt.

Projektbeskrivning med redovisning av föreslagna åtgärder

Liknande förskolor är de nybyggda Klisterburken och Griffeltavlan i Vällingby, samt förskolan Äventyret i Räcksta. Byggnaden utformas i ett plan med tegelfasad, tak av plåt, bjälklag i betong och en källare som konstrueras som varmggrund. Det kvadratiska huset får en ljusgård i mitten, och en planlösning som inrymmer

lekrum, gruppum, ateljéer, sinnenas rum, hygienutrymmen, dokumentations- och kommunikationsrum, personalrum samt tillagningskök med inlastning separerad från övriga entréer. Barnvagnsplatser ordnas så att barnen vid lämpligt tillfälle kan sova utomhus i vagnarna.

Huset värms upp med bergvärme, och försörjs med luft från mekaniska fläktar.

Offert om genomförande till fast pris

SISAB har lämnat en offert, innebärande att man uppför förskolan för en total kostnad om ca 21,1 mnkr. En uppskattad försäkringsersättning om ca 10 mnkr är dragen från beloppet. Den slutliga ersättningsnivån är ännu inte fastställd, men kommer att regleras så snart en överenskommelse därom träffats mellan SISAB och försäkringsbolaget.

Förväntade hyres- och driftskostnader

Hyreskostnaden inklusive drift och underhåll blir ca 2,1 mnkr år 1. Kostnaden sjunker till 1,5 mnkr år 11, och 1,2 mnkr år 21 enligt SISABs redovisning (se bilaga 3). Slås hyreskostnaden ut per barn, så uppgår den till 25 600 kr år 1, vilket enligt förvaltningen framstår som rimligt med tanke på att det är fråga om nyproduktion. Hyreskostnaden per kvm blir 2 236 kr år 1. Omständigheten att SISAB erhåller en försäkringsersättning har kunnat hålla kostnaderna nere.

Tidplan

Projekteringsarbete och produktion beräknas ta ca 15 månader från och med dagen för beställning. Om SISAB får en beställning innan 44 sommaren 2007 uppskattas följaktligen förskolan vara färdigställd under hösten 2008.

Bedömning av risker och osäkerhetsfaktorer utöver offerten

Den slutliga försäkringsersättningen är vid ärendets beredning ännu inte fastställd, varför SISABs offert endast är en bedömning av hur stor kostnaden kommer att bli. Den slutliga ersättningen kommer dock sannolikt bara att ändras marginellt i förhållande till den preliminära uppskattningen, varför förvaltningen anser att befintliga handlingar inklusive offerten är tillräckliga för att nämnden kan ta ställning i ärendet.

Förvaltningens förslag

Mot bakgrund av behovet av att inrätta fler förskoleplatser, samt att återuppbygga den nerbrunna förskolan, anser förvaltningen att det är angeläget att projektet beställs innan sommaren. När det gäller byggkostnaden, anser förvaltningen att den kunnat hållas på en rimlig nivå med hänsyn till hur kostnadsläget för närvarande ser ut i byggbranschen.

Projektet innebär att kapaciteten på förskolan ökar med motsvarande ca en avdelning. Därmed kan stadsdelsnämnden ansöka om stimulansbidrag på 400 tkr i kommande tertialrapport.



Utifrån vad som anförs i detta tjänsteutlåtande, föreslår förvaltningen att stadsdelsnämnden godkänner förslaget för uppförande av en förskola för ca 80 barn, till en kostnad av ca 21,1 mnkr och en hyra om ca 2,1 mnkr år ett.

Till följd av projektets omfattning föreslås stadsdelsnämnden ansöka hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om rätt att genomföra projektet.

Förvaltningen föreslår slutligen att stadsdelsnämnden uppdrar åt förvaltningen att teckna avtal med SISAB om genomförande, under förutsättning av ekonomiutskottets godkännande av ärendet.
