



Gunnar Kempe
Fastighetsavdelningen
08-508 271 48
gunnar.kempe@fsk.stockholm.se

Till
Fastighetsnämnden 2008-08-27

Ombyggnad av hus 07, fastigheten Pilträdet 11, Serafimergränd 1, till förskola åt Kungsholmens stadsdelsnämnd. Genomförandebeslut.

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden beslutar att delegera till kontoret att upphandla konsulttjänster och byggnadsarbeten till ett belopp om 12 mnkr för ombyggnad av Serafimergränd 1, fastigheten Pilträdet 11, till förskola åt Kungsholmens stadsdelsnämnd.

Sten Wetterblad

Mikael Forkner

Sammanfattning

Behovet av ytterligare förskoleplatser på Kungsholmen är mycket stort. Tillsammans med Kungsholmens stadsdelsförvaltning har kontoret utrett möjligheten till en utökning av förskolan Serafen, som har lokaler på Serafimergränd 3, genom att bygga om kontorets byggnad på Serafimergränd 1. Utredningen visade att byggnaden kan inrymma förskola för två avdelningar (35 platser) och ett leveranskök för 200 portioner. Investeringsutgiften för ombyggnaden är kalkylerad till 12,0 mnkr. Hyreskontrakt är tecknat med stadsdelsnämnden som täcker investeringen.



Utlåtande

Bakgrund

Kungsholmens stadsdelsförvaltning bad den 2007-08-23 kontoret att utreda möjligheten att bygga om Serafimergränd 1, fastigheten Pilträdet 11, till förskola med leveranskök. Anledningen till uppdraget var att Kungsholmens stadsdelkontor har cirka 600 barn i barnomsorgskön samt att de nya kraven på leveranskök har medfört att många av stadsdelsförvaltningens befintliga kök måste byggas om för stora kostnader. En ytterligare anledning var att Serafimergränd 1 ligger direkt i anslutning till den befintliga förskolan Serafen på Serafimergränd 3, och därför skulle en placering av ytterligare förskolelokaler i nära anslutning till den befintliga förskolan ge synergieffekter om de båda lokalerna skulle kunna tillhöra en organisatorisk enhet.

Åtgärder

Utredningen som gjorts har kommit fram till att byggnaden går att bygga om och ger då plats för en tvåavdelnings förskola och ett leveranskök med kapaciteten att laga 200 portioner. Investeringsutgiften för ombyggnaden är kalkylerad till 12 mnkr.

2008-03-18 togs beslut i Kungsholmens stadsdelsnämnd att hemställa hos kommunstyrelsen ekonomiutskott om inhyrningsmedgivande för en utökning av förskolan Serafen.

2008-04-23 beslutade kommunstyrelsen ekonomiutskott att godkänna Kungsholmens stadsdelsnämnd ansökan om att få anpassa och hyra Serafimergränd 1 för förskola, till en hyresgenererande utgift om 12 mnkr och en hyra om 1,7 mnkr år 1.

2008-05-16 tecknade kontoret ett hyresavtal med Kungsholmens stadsdelsnämnd.

Tidsplan

Projektering och upphandling av ombyggnaden sker hösten 2008. Byggstart är planerad till januari 2009 och inflyttning under oktober 2009.

Organisation

Fastighetskontoret kommer vara byggherre och leder projektet. En styrgrupp med lokalansvarig, förskolechef från Kungsholmens stadsdelsförvaltning, projektledare och förvaltare från kontoret.

Ekonomi

Projektet är kalkylerat till 12,0 mnkr vilket ger en hyreshöjning på 1,7 mnkr per år. Kommunstyrelsens ekonomiutskott har godkänt den ökade hyran på 1,7 mnkr för Kungsholmens stadsdelsnämnd.

Samråd

Samråd med Stadsbyggnadskontoret kommer att ske innan byggstart. För att få bygglov för ombyggnaden har en byggnadshistorisk inventering utförts. Inventeringens projekteringskrav kommer inarbetas i bygghandlingarna.

Miljökonsekvenser

Transporterna med råvaror och material till och från Serafimergränd och energianvändningen är det som ger den största miljöpåverkan. För att minimera det kommer lokalen dimensioneras så att transportbehovet inte skall öka mot idag och installationerna så energieffektiva som går.

Risker

Den största risken i detta projekt är att eftersom byggnaden är över 100 år gammal kan det påträffas problem vid ombyggnaden som inte kunnat förutses som kan öka kostnaden för projektet.

Plan för uppföljning

Kontoret kommer att redovisa projektet i en slutrapport för nämnden efter det att stadsdelsförvaltningen flyttat in. Slutrapporten är planerad till december 2009

Slut