



Malin Sand
Utvecklingsavdelningen
08-508 270 11
malin.sand@fsk.stockholm.se

Till
Fastighetsnämnden 2009-05-15

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

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden godkänner lägesrapporten för ombyggnaden inom fastigheten Pilträdet 11 åt Kungsholmens stadsdelsnämnd.

Torbjörn Johansson

Andreas Jaeger

Sammanfattning

I detta ärende avlämnar kontoret en lägesrapport gällande ombyggnad av lokaler åt Kungsholmens stadsdelsnämnd inom fastigheten Pilträdet 11, som Fastighetsnämnden fattade genomförandebeslut om 2008-08-27.

Upphandling av generalentreprenör för byggåtgärderna är klar och projektet beräknas vara slutfört under hösten 2009.

Projektets fastlagda ekonomiska ramar d.v.s. 12 mnkr förväntas hållas, men ekonomin är väldigt ansträngd.





Utlåtande

Bakgrund

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

2008-04-23 beslutade kommunstyrelsens ekonomiutskott att godkänna Kungsholmens stadsdelsnämnds ansökan om att få anpassa och hyra Pilträdet 11 för förskola, till en hyresgenererande utgift om 12 mnkr och en hyra om 1,7 mnkr år 1.

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

2008-08-27 fattade fastighetsnämnden ett genomförandebeslut ombyggnaden av Pilträdet 11 till förskola med storkök.

Den befintliga förskolan Serafen på Serafimergränd 3 kan i och med ombyggnaden utöka sin verksamhet med två avdelningar (35 platser) samt ett storkök för 200 portioner. Pilträdet 11 ligger på Serafimergränd 1 och i direkt anslutning till Serafen. Behovet av ytterligare förskoleplatser på Kungsholmen är mycket stort.

Mål och syfte

Ombyggnaden innebär att Kungsholmens stadsdelskontor behov av fler förskoleplatser tillgodoses. Dessutom kan de nya kraven på storkök tillgodoses och man slipper i och med det att bygga om befintliga storkök till stora kostnader.

Investeringskostanden täcks av ökade hyresintäkter.

Tidsplan

Projekteringen inleddes hösten 2008. Vid årsskiftet upphandlades en generalentreprenör för byggarbetena och byggstarten kunde ske i januari. Den planerade tidplanen förväntas hållas, med inflyttning i september.

Organisation

Projektet genomförs med projektledare från Fastighetskontoret samt projekt- och byggledning från extern konsult. Byggnationen genomförs av en generalentreprenör.

Projektledare: Malin Sand

Förvaltare: Susann Holm



Ekonomi

Projektet fastlagda ekonomiska ramar d.v.s. 12 mnkr förväntas hållas. Men ekonomin är väldigt ansträngd, på grund av flera saker som inte har kunnat förutses vid projekteringen har upptäckts under byggskedet.

Samråd

Samråd med Stadsbyggnadskontoret har skett innan byggstart. Slutsatser från en byggnadshistorisk inventering har arbetats in i bygghandlingen, vilket möjliggjorde bygglov i den kulturklassade byggnaden.

Miljökonsekvenser

Projektet följer Fastighetskontorets miljöprogram framtaget för projektet, där stor hänsyn tagits till materialval samt att göra installationerna så energieffektiva som möjligt.

Risker

Den fortsatt största risken i detta projekt är att det påträffas problem i byggskedet som inte kunnat förutses vid projekteringen, vilket kan leda till ökade kostnader.

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