

Tyresö kommun
Fastighet
Robert Hammarstedt
Fastighetschef

TJÄNSTESKRIVELSE

2020-02-12

1 (4)

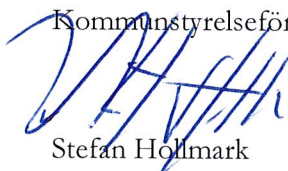
Kommunledningsutskottet
Dnr: KSM 2017 1075 301

Ny förskola Akvarievägen Tyresö centrum

Kommunstyrelseförvaltningens förslag till kommunledningsutskottet för beslut i kommunstyrelsen

1. Budget för investeringen i Akvarievägens förskola ökas med 2 000 000 kronor till 82 000 000 kronor.
2. Utökningen av investeringsramen inarbetas i investeringsprogrammet för 2021.
3. Byggandet av Akvarievägens förskola får inledas.

Kommunstyrelseförvaltningen



Stefan Holmmark
Kommundirektör



Torstein Tysklind
Ekonomichef



Sammanfattning

Vid kommunplansbeslutet juni 2019 togs beslut om utökad investeringsram för Akvarievägens förskola. Ramen ökade från 50 till 80 mnkr. Skolan är en första typförskola, där stor vikt har lagts på miljöpåverkan och möjlighet för en högkvalitativ förskoleverksamhet. Vid upphandlingen av entreprenaden har inkomna anbud legat högre än estimerat vilket resulterar i att budgeten inte kunde hållas. Efter det har en översyn gjorts och besparingsåtgärder på ca 5,0 mnkr identifierats. Dock krävs en öökning av ramen med 2,0 mnkr (motsvarar 2,5 %) för att projektet kan igångsättas.

Alternativet är en omfattande omprojektering där både miljöpåverkan och verksamhetskvalité skulle försämrats, vara osäkert om projektet som helhet blir billigare och där projektet skulle försenas ytterligare 1-2 år.

Beskrivning av ärendet

I samband med lokalförsörjningsprocessen 2017 har stora behov av förskoleplatser identifierats i centrumområdet.

Förskolan Centrum föreslås ligga på Akvarievägen del av Bollmora 2:1 planändring och fastighetsombildning måste ske.

Parallellt med framtagande av förslag till byggnation av förskola har även arbetet syftat till att ta fram en ”typförskola”. Typförskolan syftar till att med material och systemval hålla en högre klimatmässig kvalité för minskad miljöpåverkan.

Beslut kring förskolans utformning och materialval har fattats utifrån höga kravställningar på pedagogisk och miljövänlig miljö. Förskolan utförs helt i trä, med undantag för byggnadens bottenplatta. Stommen utgörs av KL-trä (korslimmat trä), en stor del av ytskikten är också trä och fasaden byggs upp av träpanel som med tiden får gråna. Växande träd lagrar koldioxid under sin livslängd och binder det i virket under hela sin livslängd, det är därför gynnsamt att nyttja trä till produkter som har en lång livslängd, exempelvis byggnaders stomme. Nya studier tyder också på att människan påverkas positivt av att vistas i miljöer med trä, bland annat genom minskad stressnivå.

För att få en helhet kring förskolans miljömässiga inriktning har byggnaden projekterats efter en totalbedömning för miljöbyggnad silver (miljöbyggnad nyproduktion manual 3.0). Certifiering av byggnaden är däremot inte planerad, då det medför extra administrativa kostnader för projektet och i driftskedet. Utöver kraven i miljöbyggnad har förskolan också projekterats efter giftfri förskola. Placeringar och kvalité på fönster är valda utefter platsspecifika förutsättningar gällande termiskt klimat (vinter och sommar) samt dagsljus.

Förskolan är projekterad för att värmas upp med fjärrvärme. Inom Tyresö kommun köps endast fossilfri fjärrvärme, detta gäller för alla fastigheter inom kommunens bestånd. Förskolan är projekterad med värmeåtervinning på luftbehandlingsaggregat samt indirekt evaporativ kyla, som innebär att luften passerar över en kall och fuktig yta så att luften kyls innan den fördelas ut i byggnaden via ventilationssystemet.

Förskolans form har tagits fram för att lokalerna ska möjliggöra en högkvalitativ verksamhet med en trygg zon närmast entréerna genom en innergård och en zonindelad förskolegård för möjlighet till varierad lek.

Förslaget för typförskolan är utförande i två plan med en kapacitet på upp till 180 barn men målet är att ligga runt 160 barn.

Utförandet är förankrat med förskoleverksamheten som varit delaktiga i hela processen.

Även arbetstagarorganisationerna är informerade och positiva till förslaget.

Igångsättningen av byggnationen har förskjutits på grund av överklaganden i planprocessen, bygglovshandlingen och upphandlingen.

Vid upphandlingen av entreprenaden har inkomna anbud legat något högre än estimerat vilket resulterar i att budgeten inte kunde hållas.

Arbete har pågått i syfte att hitta besparingsåtgärder med 7 miljoner kronor för att hamna inom avsatt budget. Framtagna besparingsåtgärder som kan utföras inom gällande detaljplan och kvalitetsprogram uppskattas till högst 5 miljoner kronor. Skall ytterligare besparingar kunna genomföras krävs omfattande

omprojektering och ändrad detaljplan vilket försenar projektet ytterligare med 1-2 år.

En omprojektering för ytterligare besparingar skulle även innebära förändrad byggnadsvolym, estetiska och tekniska lösningar vilket skulle resultera ett annat koncept för förskolan.

Med hänvisning till ovanstående äskas härmed ytterligare 2 miljoner kronor för projektet. Det innebär en ökning med 2,5 % och är väl inom den i investeringsprocessen stipulerade ramen på 10 % som kommunstyrelsen får fatta beslut om.

Utökningen av budget bedöms inte medföra behov av att utöka kommunens upplåningsram. För 2020 bedöms investeringarna kunna inledas utan att investeringsramen för året överskrids. Utökningen av ramen kommer att inarbetas i investeringsprogrammet för 2021.

Prövning av barnets bästa

För barnen i Tyresö kommun i stort är det positivt att det tillkommer fler förskoleplatser så att alla barn i kommunen får möjlighet att gå på förskola. Vid utformningen av den nya förskolan har barn- och utbildningsförvaltningen beaktat barnperspektivet så att den nya förskolan ska bli så bra som möjligt för de barn som ska gå där.

Igångsättningsbeslut

I och med detta förslås att igångsättningsbeslut fattas för Akvarievägens förskola.