

Handläggare: Christina Holst Halbert
Tfn: 50803 433

Till
Spånga-Tensta stadsdelsnämnd

12. Förslag till inriktningsbeslut om ny förskola på markyta invid Tensta gymnasium

Förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden godkänner förvaltningens förslag till inriktningsbeslut för uppförande av en ny 4-avdelnings förskola i Tensta till en preliminärt kalkylerad tilläggshyra på ca 2,3 mnkr.
2. Stadsdelsnämnden hemställer hos kommunfullmäktiges ekonomiutskott om stimulansbidrag för beställarstöd med 0,1 mnkr och 0,5 mnkr till förprojektering.
3. Ärendet föreslås bli omedelbart justerat.

Jack Kindberg
Stadsdelsdirektör

Mats Carinder
Avdelningschef

Bakgrund

I samband med att flera nya bostadshus med tillsammans ca 500 lägenheter planeras i Tensta inom de närmaste 3 åren finns behov av minst en ny förskola med 4 avdelningar i området.

Behovet av den nya förskoleplatser med anledning av den nya bebyggelsen i Tensta har påtalats i stadsdelsförvaltningens lokalförsörjningsplan för år 2005-2013.

Härutöver finns press på utökning av förskoleplatser i den nuvarande populationen i Tensta med anledning av att storleken på barngrupperna skall minskas.

Förvaltningens förslag

Placering av förskolan har föreslagits till en markyta belägen bakom Tensta gymnasium. Planförfarande måste ske innan byggnation på marken kan tillstyrkas.

Stadsdelsförvaltningen har nyligen färdigprojekterat inkl. förfrågningsunderlag en 4-avdelnings förskola i kv. Minken i Sundby i gatu- och fastighetskontorets regi och då erhållit en kalkyl på kostnaden inför beställningen.

För att spara arkitekt- och projekteringskostnader föreslås att samma lokalutformning, lokaldisposition och lokalprogram och förfrågningsunderlag tillämpas som för den nyss färdigprojekterade 4-avdelningsförskolan i kv. Minken ovan med en yta på 863 kvm, med viss modifiering för andra markförhållanden. På så vis kan också tiden för utredningsskedet och förslagshandlingsskedet m.m. (som tillsammans annars kan ta närmare 2 år) nästan helt utgå. Fr.o.m. 1 april 2005 kommer SISAB att ta över förvaltningen av gatu- och fastighetskontorets samtliga förskolelokaler och därmed projekteringen av den nya förskolelokalen i Tensta. Således kan, om ovannämnda beslut tas av nämnden, inriktning då ske på arbete med granskning och modifiering av handlingarna samt med ledning av dessa en finräknad kalkyl tas fram med en fast offert inför genomförandebeslut.

Kostnader och tidplan

Med ledning av den kalkyl som gatu- och fastighetskontoret tagit fram för produktionen av förskolan i kv. Minken, kan kostnaderna för en likadan förskola i Tensta uppskattas till ca 26 mnkr i dagens prisläge och en kallhyra på ca 2.600 kr per kvm och år innebärande ett hyrestillägg på ca 2,3 mnkr per år.

Verksamhetskostnaderna per år inkl. hyran ovan beräknas till ca 7,8 mnkr och intäkterna från grundschablonen till ca 6,1 mnkr. Detta innebär en ökad nettokostnad för förvaltningen på ca 1,7 mnkr per år, vilket beror på att grundschablonen som förvaltningen får per barn inte räcker till att också finansiera hela hyran vid nyproduktion. Vidare måste förvaltningen stå för engångskostnaden för utrustning av lokalen vilken beräknas till ca 100 tkr per avdelning. I hyreskostnaden ovan har ej inräknats stimulansbidrag för särkostnader i samband med byggnationen som söks i samband med att ärendet går vidare för genomförandebeslut. Inte heller har medräknats att ersättning eventuellt kan utgå med 75% av hyresbeloppet som överstiger 1.644 kr per kvm och år enligt med beslut i innevarande budget.

Om ovannämnda planeringsförfarande kan gälla, beräknas byggstart kunna ske vid årskiftet 2005/2006 och färdigställande vid årsskiftet 2006/2007.

Förskolan hinner således inte enligt ovannämnda tidplan bli färdig till den planerade boutställningen i augusti 2006. Vid kontakt med stadsbyggnadskontoret har diskuterats om förskolan ändå skulle kunna vara med och ställas ut i form av en modell. Då krävs dock att någonting annorlunda tillförs den föreslagna utformningen, till exempel nytänkande vad gäller lekmiljön utomhus eller nytänkande vad avser energihushållning o.dyl.

Samråd

Samråd i ärendet har skett med barn- och ungdomsavdelningen.

Förslag till beslut

Mot ovanstående bakgrund föreslår stadsdelsförvaltningen nämnden besluta att inriktningsbeslut tas för uppförande av en ny 4-avdelnings förskola i Tensta till en preliminärt kalkylerad tilläggshyra på ca 2,3 mnkr. Vidare föreslås att nämnden hemställer hos stadsfullmäktiges ekonomiutskott om stimulansbidrag för beställarstöd med 0,1 mnkr och förprojektering med 0,5 mnkr.

SLUT

Bilagor

1. Ritning på 4-avdelnings förskola
1. Kalkyl från tidigare beräkning (kv. Minken)