

Handläggare
Johan Feldtman
Telefon: 08-50815081**Till**
Skarpnäcks stadsdelsnämnd
2023-12-14

Ny förskola på Stångåvågen i Bagarmossen

Reviderat genomförandebeslut

Förvaltningens förslag till beslut

1. Skarpnäcks stadsdelsnämnd godkänner, i enlighet med förvaltningens tjänsteutlåtande, den reviderade totalkostnaden på 92,2 mnkr och förstaårshyra på 6 727 tkr för byggandet av förskolan på Stångåvågen i Bagarmossen.
2. Skarpnäcks stadsdelsnämnd ansöker om godkännande hos kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott
3. Paragrafen justeras omedelbart.

Sammanfattning

Förvaltningen har tillsammans med Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB) tagit fram förslag på utformning av ny förskola på Stångåvågen i Bagarmossen. Förskolan kommer att ha åtta avdelningar och kapacitet för cirka 144 barn.

SISAB har presenterat en ny offert som avviker från tidigare beslutad kostnad för projektet. Den tidigare offererade investeringskostnaden på 71,9 mkr har stigit till 92,2 mkr på grund av tillkommande sanering i marken, hög inflation samt höjd ränta. Hyreskostnaden för första året beräknades i ursprungliga genomförandebeslutet till 3 675 tkr. I förslaget till reviderat genomförandebeslut ligger första årshyran på 6 727 tkr. Förvaltningen anser att förskolan ska färdigställas trots kostnadsökningen. Förvaltningen ser behov av förskoleplatser inom stadsdelsområdet samt behov att avveckla förskolepaviljonger.

Stadsdelsförvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden godkänner förslaget till reviderat genomförandebeslut för ny förskola på Stångåvågen i Bagarmossen. Förvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden ansöker om godkännande hos kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott.

Bakgrund

Stadsdelsnämnden fattade 2021-02-04 beslut om att ge förvaltningen i uppdrag att beställa en ny förskola av SISAB på Stångåvägen (SKA 2020/325). Ärendet behandlades och godkändes i kommunstyrelsens ekonomiutskott 2021-04-29. I genomförandebeslutet var den beräknade projekterade totalkostnaden 71,9 mnkr och förstaårshyran 3 675 tkr.

Ärendet

Förvaltningen har tillsammans med SISAB tagit fram förslag på utformning av ny förskola på Stångåvägen i Bagarmossen.

Fakta om den nya förskolan vid Stångåvägen (beräknat på total prognosticerad hyresgenererande kostnad inklusive förväntade indexökningar fram till datum för tillträde):

Årshyra första året	6 727 tkr
Total bruksarea	1471 kvm
Total årshyra per kvm	4573 kr
Teknisk kapacitet barn	144
Total årshyra per barn	46 714 kr
Total lokalyta per barn	10,2 kvm

Enligt tidigare fattat genomförandebeslut var planerad byggstart februari 2022. Exploateringskontorets egna arbeten tog av olika skäl längre tid och medförde att byggstart inte kunde ske förrän mars 2023. Under sommaren 2023 uppdagades att det fanns ej tidigare kända markproblem på platsen där förskolan byggs. En detaljerad genomgång av problemen har gjorts inom SISAB och presentation har gjorts för stadsdelsförvaltningen. Tillträdesdagen är för närvarande flyttad till december 2024. Nuläge i byggprojektet är att grundläggning är klar. Stommen och taket är också klart, ytterväggar färdigställs just nu

Projektkostnaden som hyresvärden SISAB presenterat i sin senaste projektkostnadskalkyl (november 2023) avviker från tidigare beslutad genomförandekostnad. Förskolan har nu en totalkostnad på 92,2 mnkr. Det är en ökning med 20,3 mnkr jämfört med genomförandebeslutet. Differensen förklaras av tilläggskostnad för sanering av mark samt hög inflation och höjda räntor, se bilaga för detaljerad redovisning av differensen per förklaringspost. Den nya reviderade årshyran beräknas bli 6 727 tkr, vilket är en ökning med 3 054 tkr jämfört med det ursprungliga genomförandebeslutet. Ärendet kräver därför ett reviderat genomförandebeslut i

stadsdelsnämnden och godkännande hos kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom ekonomiavdelningen. Ärendet har behandlats i förvaltningsgrupp samt i pensionärsrådet 2023-12-07. Samråd har skett med stadsledningskontoret.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen ser behov av att ersätta paviljongförskolor med permanenta förskolor. Paviljongförskolorna som avvecklas i och med tillkomsten av den nya förskolan på Stångåvägen har två eller tre avdelningar.

Projektets kostnader har ökat jämfört med tidigare genomförandebeslut. De ökade kostnaderna är orsakade främst av tilläggskostnad för sanering av byggmark samt hög inflation och höjda räntor. Trots att prognosticerad årshyra per barn överstiger stadens angivna målvärde avseende kostnad per barn, anser förvaltningen att byggprojektet ska slutföras. Stadens befolkningsprognoser visar att nämnden på längre sikt har behov av förskoleplatserna inom stadsdelsområdet. Att avbryta ett projekt i sent skede medför omfattande kostnader för förgävesprojektering som följd.

Stadsdelsförvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden godkänner förslaget till reviderat genomförandebeslut för ny förskola på Stångåvägen i Bagarmossen. Förvaltningen föreslår att Skarpnäcks stadsdelsnämnd ansöker om godkännande hos kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott.

Karin Bülow
Stadsdelsdirektör

Johanna Hult
Avdelningschef

Bilaga

Offert inför reviderat genomförandebeslut, Stångåvägen 44, Ny förskola, Skarpnäck (SISAB)

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Karin Bülow, Stadsdelsdirektör	2023-11-27