



Fredrik Sörling
Fastighetschef
Fredrik.Sorling@Trelleborg.se
0410- 0410-73 32 06

Begäran om anslag för nybyggnad av förskola vid Pilevallskolan

Ärendebeskrivning

Vid sammanträde den 13 september 2017 (BIN 2017-09-13, § 119) beslutade bildningsnämnden

att planeringen för en ny förskola vid Pilevallskolan ska fortsätta i enlighet med kommunens lokalförsörjningsplan och bildningsnämndens tidigare lokalutredning, samt

att ge förvaltningschefen i uppdrag att för bildningsnämndens räkning underteckna föreliggande beställning avseende möjlighet att uppföra en ny förskola med åtta avdelningar inom Kyrkoköpinge 20:46 (vid Pilevallskolan).

Beställningen avsåg en ny förskola med åtta avdelningar som skulle möjliggöra avveckling av Pilekvistens förskola (5 avd) och Klöverns förskola (3 avd).

Utifrån genomförd projektering föreligger behov för tekniska servicenämnden respektive bildningsnämnden att hos kommunfullmäktige begära anslag för genomförande av projektet. Projektet omfattar 160 nya förskoleplatser, ett nytt tillagningskök som utöver förskolan även ska försörja Pilevallskolan, samt en ny skolmatsal för Pilevallskolans elever. Utöver Pilekvistens förskola (85 platser) och Klöverns förskola (51 platser) föreslås även Österlids förskola (28 platser) avvecklas och flyttas till den nya förskolan. Angiven kapacitet avser max antal platser i maj/juni månad då barnantalen är som högst inom förskolan.

Planerad om- och tillbyggnad av Pilevallskolans A-byggnad har tidigare avbrutits i avvaktan en översyn av vad som ska hända med utbyggnaden av grundskolelokaler inom tätorten i övrigt. Övriga byggnader är sedan tidigare om-, till- eller nybyggda. I A-byggnaden finns utöver kök och matsal, även slöjdlokaler, skolexpedition, klassrum samt uppehållsytor för de äldre eleverna.

Beredning

Den nya förskolan är i fyra plan och ska innehålla åtta avdelningar med plats för 160 barn fördelat på de tre nedersta planen, samt personalutrymme och fläktrum på plan fyra. För att uppnå friytan 30 kvm per barn krävs en utemiljö på ca 360 kvm på plan 3 i form av en takterrass. Den innefattar lektyta, möjlighet till odlingar i

odlingslådor och växthus. Tillagningsköket, dimensionerat för 800 portioner, och miljöhuset ska förse både förskolan och den befintliga skolan, Pilevallskolan.

Matsalsbyggnaden är i första hand tänkt att användas av Pilevallskolans elever, tre sittningar med ca 250 elever per sittning och kommer att ersätta den befintliga skolmatsalen.

Projektet omfattar även rivning, del av befintligt tillagningskök i Pilevallskolan samt tillhörande teknikutrymme på plan två. I rivningen försvinner väsentliga utrymmen som omklädningsrum, wc, dusch, för kökspersonalen, som kommer ersättas med viss anpassning i Pilevallskolan. Även andra anpassningar så som sophämtning, matleveranser mm kommer hanteras i projektet.

En del av fastigheten är sanerad men en del återstår som ingår i denna entreprenad. Parkeringsyta i söder med 30 st p-platser som delas med tillänt gym ingår också i projektet. Kostnaderna för parkeringen delas till hälften med grannfastigheten som också är nyttjare.

Förskolan är på ca 2 260 kvm BTA, exkl. ca 150 kvm BTA inglasade balkonger för utesov samt ca 40 kvm BTA växthus.

Kök, matsal och miljöhus är på ca 1 400 kvm BTA.

Handlingsalternativ

Möjlighet för tillskapande av ytor är riktat mot projekterad plats, handlingsalternativ ses därför svårt i det aktuella fallet.

Organisation och tidplan för genomförandet

Beställande nämnd är bildningsnämnden och utförande nämnd är tekniska servicenämnden genom dess fastighetsavdelning. Uppföljning och slutredovisning kommer göras av tekniska servicenämnden genom dess fastighetsavdelning.

Projektering och bygglovsbehandling pågår. Slutredovisning ska utföras när projektet är slutfakturerat och entreprenaden är slutreglerad vilket innebär att detta beräknas göras i slutet av 2022.

Enligt föreliggande tidplan beräknas den nya förskolan vara klar för ibrukttagande juli 2022.

Ekonomi

I kommunens rådande investeringsplan finns totalt 121 mnkr för ersättningsplatser förskola, i plan för tekniska servicenämnden åren 2021-2022. I plan för bildningsnämnden finns motsvarande 5,6 mnkr för inköp av utrustning och inventarier.

Kalkyl i prisläge mars 2020 visar på ett investeringsbehov på 125 mnkr för byggprojektet – detta utgör även grund för beräkning av driftskostnader nedan.

Behov av medel för inköp av utrustning och inventarier beräknas till totalt 4 550 tkr. Investeringsbehovet beräknas till totalt 3 750 tkr. Därutöver tillkommer behov av 800 tkr för driftinköp i samband med ibrukttagande av den nya förskolan.

Mot bakgrund av ovanstående föreligger nedanstående investerings- och driftkalkyler. Observera att samtliga nedan angivna värden är preliminära och att justeringar kan behöva göras under projektiden.

Investeringar

Investeringskostnad byggprojekt tekniska servicenämnden	125 000 000 kr
Inköp av utrustning och inventarier bildningsnämnden - investeringsdel	3 750 000 kr

Investeringsfördelning byggprojekt TSN:

Investering – förskoledel	79 500 000 kr
Investering – köksdel	26 000 000 kr
Investering – skolmatsal	19 800 000 kr

Investeringsfördelning bildningsnämnden:

Investering – förskoledel	2 400 000 kr
Investering – skolmatsal	1 200 000 kr

Driftkostnader bildningsnämnden

Årlig driftskostnadsökning år 2022 (halvårseffekt):

Inköp av utrustning och inventarier- driftdel	800 000 kr
Utrustning och inventarier (kapitalkostnader)	223 000 kr
Hyra nya lokaler – förskola	2 320 000 kr
Hyra nya lokaler – köksdel	745 000 kr
Hyra nya lokaler – skolmatsal	595 000 kr
Avgående hyra Pilekvistens förskola	- 656 000 kr
Avgående hyra Klöverns förskola	-455 000 kr
Avgående hyra Österlids förskola	-114 000 kr
Totalt:	3 458 000 kr

Årlig driftskostnadsökning fr.o.m. år 2023:

Utrustning och inventarier (kapitalkostnader)	445 000 kr
Hyra nya lokaler – förskola	4 640 000 kr
Hyra nya lokaler - köksdel	1 490 000 kr
Hyra nya lokaler - skolmatsal	1 190 000 kr
Avgående hyra Pilekvistens förskola	- 1 311 000 kr
Avgående hyra Klöverns förskola	-910 000 kr
Avgående hyra Österlids förskola	-227 000 kr
Totalt:	5 317 000 kr

Ovan förutsätter när det gäller avgående hyror att bildningsnämnden kan lämna befintliga lokaler i samband med ibrukttagande av den nya förskolan. I ovan beräkningar har bildningsförvaltningen också antagit oförändrade kostnader för lokalvård.

Kostnadsjämförelse

Årshyreskostnad per kvadratmeter för förskolan beräknas 2 267 kr per kvadratmeter och år för den helt nybyggda förskolan. Detta ligger något över Ängens förskola i Skegrie som uppräknat till 2020 års nivå ligger på ca 2037 kr/kvm men under de nivåer vi ser externa uthyrningar som Södra Gränstorp som ligger på 2 878 kr/kvm.

Beslut

Tekniska serviceförvaltningen föreslår tekniska servicenämnden besluta

att hos kommunfullmäktige begära anslag om totalt 125 000 000 kr till tekniska servicenämndens investeringsbudget år 2021-2022 för byggnation av rubricerat projekt samt

att skicka beslutet till kommunstyrelsen, tekniska servicenämnden och samhällsbyggnadsnämnden för kännedom.

Skickas till

Kommunstyrelsen

Bildningsnämnden

Samhällsbyggnadsnämnden

Beslutsunderlag

Illustrationsbild förskola Pilevall 200226