



Calle Karlsson
Stabschef
calle.karlsson@Trelleborg.se
0410-73 39 35

Tillbyggnad Solrosens förskola – inom fastigheten Sadeln 2

Ärendebeskrivning

En utökning av Solrosens förskola med fyra avdelningar till totalt sex avdelningar genom om- och tillbyggnad inom befintlig fastighet, har funnits med i kommunens lokalförsörjningsplanering under flera år. I december 2015 beslutade bildningsnämnden om en beställning till serviceförvaltningen som grund för fortsatt planering och projektering. Fastigheten ägdes då av Trelleborgshem AB som därefter har sålt fastigheten.

Planeringen för en om- och tillbyggnad har fortsatt med den nya fastighetsägaren Brinova AB och ett förslag till samarbetsavtal som omfattar ett antal olika faser såsom projektering, framtagande av underlag för bygglov och offentlig upphandling av byggtreprenad har upprättats. Samarbetet avser att mynna ut i ett långsiktigt hyresförhållande avseende förskola med Brinova AB som hyresvärd och Trelleborgs kommun som hyresgäst. Även ett preliminärt hyresavtal har förhandlats.

Vid sammanträde den 18 september 2018 beslutade servicenämnden (SEN 2018-09-18 § 76, protokollsutdrag bifogas)

att förslå kommunfullmäktige att godkänna förslag till hyresavtal och ingå hyresförhållande enligt ärendebeskrivning

att hos kommunfullmäktige ansöka om 3 mnkr till Servicenämndens investeringsbudget 2020 för utrustning av förskolan

att servicenämnden ställer sig positiva till projektet men förordar eget ägande i enlighet med Lokalförsörjningsplanen.

Ärendet föreligger för behandling i bildningsnämnden för ställningstagande kring projektet som sådant samt för beslut om att begära anslag hos kommunfullmäktige baserat på preliminära uppgifter om ökade driftkostnader samt behov av investeringsmedel för inköp av utrustning och inventarier.

Beredning

Enligt bildningsnämndens lokalbehovsanalyser, som också ligger till grund för den lokalförsörjningsplan som serviceförvaltningen sammanställer årligen, föreligger ett stort behov av ytterligare förskoleplatser i tätorten. Utöver det behov som kan kopplas till ett ökande antal barn i tätorten finns behov att avveckla befintliga verksamheter som måste lämna sina lokaler på grund av tidsbegränsade bygglov eller dålig arbetsmiljö samt för att kunna ersätta dyra paviljonglösningar och små enheter i lokaler som inte är ändamålsenliga.

Utifrån det föreliggande behovet av nya förskoleplatser i tätorten pågår flertalet projekt som befinner sig i olika faser.

- Om- och tillbyggnad av Gertrudsgårdens förskola som kommer att ge fyra nya avdelningar – pågående produktion
- Om- och tillbyggnad av Solrosens förskola för att skapa ytterligare fyra nya avdelningar – planering och projekteringsfas
- Nybyggnad förskola Trelleborg Övre/Stadsparkskvarteren 6-8 avdelningar – planering och projekteringsfas
- Permanent ersättning Högalids förskola 8 avdelningar – planering och projekteringsfas
- Nybyggnad förskola vid Pilevallskolan 8 avdelningar – planering och projekteringsfas.
- Nybyggnad av förskola inom Södra Gränstorp 8 avdelningar – planering och projekteringsfas

Befintliga verksamheter som enligt den senast uppdaterade lokalförsörjningsplanen är planerade för avveckling är Kontinentens förskola (2 avd - tidsbegränsat bygglov), Österlids förskola (2 avd), Bäcka förskola (2 avd - paviljonger), Månssonska villans förskola (2 avd), Pilekvistens förskola (5 avd - lägenhetslokaler), Klöverns förskola (3 avd - lägenhetslokaler), Högalids förskola (8 avdelningar - paviljonger vid vattentornet), paviljonger vid Solrosens förskola (2 avd) samt paviljonger vid Fågelsångens förskola (2 avd). Beslut om avveckling av befintliga enheter måste dock fattas med hänsyn till vad som är möjligt utifrån föreliggande och prognostiserade platsbehov då nya lokaler är klara för ibruktagande.

Som grund för en uppdatering av kommunens långsiktiga behov när det gäller lokaler för förskole- och skolverksamhet pågår en kapacitetsutredning, som bl.a. ska visa behov och möjligheter att avveckla/ersätta och utveckla befintliga enheter, samt ett arbete med att utveckla befolkningsprognosen för att ge ett bättre underlag för en långsiktig planering. Bildningsförvaltningen har också anlitat en konsult för att utreda utbildningsorganisationens ändamålsenlighet utifrån ett pedagogiskt perspektiv. Samtidigt pågår ett arbete med aktualisering av den fördjupade översiktsplanen för Trelleborgs stad, bland annat med avseende på platser för nya

förskolor och skolor. I den nya översiktsplanen för orter och landsbygd är sådana ytor redan utpekade.

Oavsett hur arbetet med att uppdatera de långsiktiga lokalbehoven faller ut är det redan klart att det fortsatt kommer att finnas ett stort behov av nya förskoleplatser i den förtätade tätorten. Solrosens förskola har ett bra läge i staden och möjlighet finns att utveckla en liten verksamhet i lokaler som inte är fullt ut ändamålsenliga till en större förskoleverksamhet med bättre möjligheter att bedriva en kostnadseffektiv verksamhet av hög kvalitet.

Handlingsalternativ

Projektet är en utökning av befintlig förskola, handlingsalternativ ses därför begränsade. Innan möjligheten att utöka befintlig förskola identifierades fanns Solrosens förskola med bland de enheter som skulle avvecklas.

Organisation och tidplan för genomförandet

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

Enligt preliminär tidplanering beräknas förskolan vara färdig för ibruktage vintern 2019/20.

Ekonomi

Uppgifter nedan är preliminära och kommer att revideras efter genomförd projektering och upphandling.

Kommunen kommer ingå ett tjugofemårigt hyresavtal med preliminär och inledande årshyra om 3 352 565 kr per år exklusive moms.

Hyra baseras på hyresvärdens produktionskostnad.

Investeringar

Servicenämnden – Utrustning av förskola; passagesystem, larm, storköksutrustning etc.	3 000 000 kr
---	--------------

Bildningsnämnden – Inköp av utrustning och inventarier (preliminärt år 2019)	1 700 000 kr
--	--------------

Driftkostnader

Bildningsnämnden

Preliminär årlig driftkostnadsökning fr.o.m. år 2020:

Utrustning och inventarier (avskrivning 10 år)	196 000 kr
Hyra nya lokaler	2 961 215 kr
Avgående befintlig hyra	-307 852 kr
Tillkommande måltidskostnader	391 350 kr
Totalt:	3 240 713 kr

Servicenämnden

Driftskostnadsökning fr.o.m. år 2020:

Hyra nya lokaler – köksdel 391 350 kr

Redovisade behov av medel för inköp av utrustning och inventarier bygger på en översiktlig uppskattning av kostnader för att utrusta nya förskoleavdelningar. Avdrag är gjort för inköp av utrustning till paviljonger vid Solrosens förskola som gjordes våren 2018 (ca 200 tkr). Inför upphandling och inköp av utrustning och inventarier, inför ibruktagandet av de nya lokalerna, bör en mer preciserad beräkning av inköpsbehoven upprättas och redovisas.

Kostnaden för paviljonger (2 avd) som är placerade vid Solrosens förskola, och som kommer avvecklas i samband med en tillbyggnad, är inte avräknade från beräknade ökade driftkostnader eftersom bildningsnämnden tidigare inte har erhållit kompensation för dessa kostnader.

Vid sammanträde den 17 april 2018 beslutade bildningsnämnden begära kompensation från kommunfullmäktige för ökade lokalkostnader som bildningsnämnden tidigare inte har blivit kompenserade för. Dessa kostnader inkluderar bland annat kostnaden för paviljonger vid Solrosens förskola. Vid sammanträde den 18 juni 2018 beslutade kommunfullmäktige att avslå bildningsnämndens begäran om kompensation för 2018, samt att frågan om kompensation från och med 2019 skall diskuteras under höstens budgetberedning.

Förslag till beslut

Bildningsförvaltningen föreslår bildningsnämnden besluta

att meddela kommunstyrelsen att bildningsnämnden fortsatt ställer sig bakom projektet,

att hos kommunfullmäktige begära anslag om 1 700 000 kr till bildningsnämndens investeringsbudget år 2019 för inköp av utrustning och inventarier,

att hos kommunfullmäktige begära anslag om 3 240 713 kr årligen till bildningsnämndens driftbudget från och med år 2020 med anledning av ökade driftkostnader

att föreslå kommunfullmäktige uppdra åt bildningsnämnden respektive servicenämnden att återkomma med en uppdaterad redovisning av investerings- och driftkostnader inför tecknande av slutgiltiga hyresavtal,

att skicka beslutet till servicenämnden, samhällsbyggnadsnämnden och tekniska nämnden för kännedom, samt

att förklara paragrafen omedelbart justerad.

Skickas till

Kommunstyrelsen

Servicenämnden

Samhällsbyggnadsnämnden

Tekniska nämnden

Bilagor

Protokollsutdrag SEN 2018-09-18 § 76 – Utbyggnad Solrosens förskola

Barns och elevers delaktighet

Enligt en rutin för att kontrollera om barn och elever har fått möjlighet att vara delaktiga i arbetet med ärendens som behandlas i bildningsnämnden ska två frågor besvaras med egen rubrik i samtliga tjänsteskrivelser till nämnden.

Har berörda barn och elever tillfrågats och vilka är deras synpunkter?

Barn och elever har inte tillfrågats i beredningen av detta ärende.

På vilka andra sätt har barns och elevers perspektiv påverkat underlagen?

Ärendet handlar om att tillgodose behovet av ändamålsenliga lokaler för förskoleverksamhet i tätorten.