

## Beställning Enestugans förskola

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

- att godkänna beställning av ersättning av förskolan Enestugan i Genarp med en ny förskolebyggnad om 45 miljoner kronor
- att denna beställning upphäver och ersätter kommunstyrelsens beslut från den 23 maj 2017, § 211 "Beställning av om- och tillbyggnad av förskolan Enestugan i Genarp"
- att ersätta barn- och skolnämnden med skillnaden mellan nuvarande hyra och tillkommande hyra och att finansiering sker genom kommunstyrelsens reserverade medel för tillkommande driftkostnader för lokaler.

### Sammanfattning

Barn- och skolnämnden har beställt en ersättning för Enestugans förskola som föreslås rivas. En ny förskola uppförs på samma tomt och bedöms vara färdigställd sommaren 2022.

Denna beställning ersätter den om- och utbyggnad som kommunstyrelsen beslutade om 2017-05-23, § 211. Tidigare planering var att riva halva byggnaden och renovera resterande del. Serviceförvaltningen gör nu bedömningen att det är mer fördelaktigt att riva och ersätta hela byggnaden eftersom investeringsutgiften för planerad renovering motsvarar investeringsutgiften för att ersätta byggnaden.

Den nya byggnaden får en kapacitet på sex förskoleavdelningar med totalt 100 platser, vilket är en kapacitetsökning med 15 platser.

2020-08-12

Diarienummer

KS 2020/0465

## Underlag för beslutet

- Kommunkontorets tjänsteskrivelse 2020-08-12
- Barn- och skolnämndens tjänsteskrivelse 2020-04-01  
BSN 2020/2822
- Beställningsmall daterad 2020-04-06
- Barn- och skolnämndens beslut 2020-04-28, § 48 dnr  
2020/2822
- Kommunstyrelsen beslut 2017-05-23, § 211

## Ärendet

Enestugan består av två sammanlänkade byggnader med byggår 1969 och 1973. Byggnaderna ingår i inomhusmiljöprojekt vars syfte är att åtgärda fuktskadade skol- och förskolebyggnader.

Serviceförvaltningen gjorde tidigare bedömningen att den äldsta delen från 1969, som inrymmer två avdelningar och kök, skulle rivas men att den nyare delen kunde behållas och renoveras. Under utredningsfasen har problem identifierats även med byggnaden som var tänkt att bevaras. Bland annat bedöms grunden, taket och fasaden som riskkonstruktioner. En ändrad planlösning är också att rekommendera för att tillhandahålla pedagogiska ytor enligt dagens normer. Efter en genomlysning av vilka behov av renovering och ombyggnation som krävs bedömer serviceförvaltningen att det är mer ekonomiskt försvarbart att riva samtliga byggnader och bygga nytt.

Kommunstyrelsen beslutade 2017-05-23, § 211 om investeringsprojektet Enestugans förskola. Förutsättningarna skiljer sig så mycket mot den tidigare beställningen att barn- och skolnämnden gör bedömningen att det behövs en ny beställning som ersätter den tidigare.

Enestugan är idag en förskola med fem avdelningar och mottagningskök. Nuvarande lokalkapacitet är bedömd till 85 platser. Den nya byggnaden kommer inrymma sex avdelningar och ha en kapacitet på 100 platser.

Barn- och skolnämndens planering med ytterligare en avdelning på Enestugan medför att Welins förskola kan avvecklas. Tillräcklig kapacitet för att täcka behovet av förskoleplatser i Genarp kommer finnas på Häckeberga förskola och Enestugans förskola.

2020-08-12

Diarienummer

KS 2020/0465

Genom att nyttja redan framtagna handlingar för Körsbärets förskola, sänks investeringskostnaden framförallt för projektering. Med det nybyggda alternativet blir ytorna dessutom pedagogiskt mer fördelaktiga och moderna. De effektivare ytorna sänker dessutom kostnaden för uppvärmning, el och städning. Den nya förskolan bedöms vara färdigställd sommaren 2022.

### **Föredragning**

Kommunkontoret anser att det är motiverat att istället för att renovera delar av förskolan och behålla andra delar ersätta den gamla byggnaden med en ny.

Projektets investeringsutgift bedöms till 45 miljoner kronor baserat på tidigare genomförda investeringsprojekt. En renovering och utbyggnad skulle också innebära en investeringsutgift på cirka 45 miljoner kronor. Vid nybyggnad kommer de årliga driftkostnaderna bli lägre och lokalerna kommer bli bättre utformade för verksamheten.

Förutom att det är mer motiverat ur ett ekonomiskt perspektiv så medför en ny byggnad att den pedagogiska verksamheten får bättre förutsättningar. De nya lokalerna kommer även uppfylla dagens energikrav vilket nuvarande byggnad inte gör. Investeringsutgiften på 45 miljoner kronor är också rimlig i jämförelse med andra liknande projekt.

Kommunkontoret rekommendation är därmed att byggnaden ersätts i sin helhet enligt serviceförvaltningens förslag.

Kommunkontoret föreslår att barn- och skolnämnden ersätts med mellanskillnaden mellan nuvarande hyra och tillkommande hyra, vilket motsvarar cirka 1,9 mnkr. Medel för att täcka den högre internhyran finns avsatt i kommunstyrelsens reserverade medel för tillkommande lokaler.

### **Beredning**

Ärendet har beretts enligt gällande investeringsprocess och investeringen finns med i kommunens investeringsplan liksom barn- och skolnämndens lokalplan.

Denna beställning ersätter den om- och utbyggnad som kommunstyrelsen beslutade om 2017-05-23, § 211.

### **Barnets bästa**

God framförhållning i utbyggnadsplanerna ger förutsättningar för nämnden att kunna erbjuda barnomsorgs- och utbildningsplatser

2020-08-12

Diarienummer

KS 2020/0465

efter de krav och behov som finns. En förutsättning i barn- och skolnämndens lokalplanering är att förskoleverksamheten ska bedrivas i välplanerade och beständiga lokaler.

**Ekonomiska konsekvenser**

Projektets investeringsutgift bedöms till 45 miljoner kronor. Investeringskalkylen ger en investeringsutgift på 450 000 kr per plats respektive 37 500 kr per m<sup>2</sup> (BTA). Slutlig investeringsutgift blir först klart efter upphandling.

Internhyran för Enestugans förskola bedöms bli 3,7 miljoner kronor baserat på nuvarande hyresmodell. Befintlig hyra är 1,8 miljoner kronor vilket innebär en ökad internhyra på 1,9 miljoner.

Investeringen innebär också att kommunens totala lokalkostnader påverkas och därmed ersättningen gentemot fristående huvudmän. Ersättning per barn beräknas bli cirka 490 kr högre vilket med dagens volymer innebär en årlig kostnadsökning för barn- och skolnämnden med cirka 650 000 kr.

Christoffer Nilsson  
Kommundirektör

Carin Hillåker  
Biträdande kommundirektör

**Beslutet skickas till**

För verkställighet eller motsvarande åtgärd:  
Servicenämnden  
Barn- och skolnämnden  
Kommunkontoret, ekonomi

För kännedom:

-