

Lokaler förskola Västra Bökhult

Diarlänummer 2017/2, 719

Sammanfattning

Förskolans verksamhet har behov av fler lokaler på grund av prognoser om ökande befolkning. Befolkningsprognosen visar på en ökning med ca 20-25 barn i åldern 1-5 år per år de kommande 5 åren. Tekniska förvaltningen bedömer att det inte finns några befintliga lediga lokaler lämpliga för förskoleverksamhet inom Älmhults tätort. Genom att bygga en förskola i Västra Bökhult kan kommunen få en fungerande lokalförsörjning de kommande 5 åren. På utskott 2017-03-15 fick utbildningsförvaltningen ärendet återremitterat, med uppgift att undersöka möjligheter till att bygga för lägre kostnad genom att hyra moduler av extern leverantör i stället för att bygga i egen regi, samt att undersöka vad som kan påverka byggkostnaden till det lägre, se fastighetschefs skrivelse daterad 2017-03-27. Vid samtal med extern leverantör av lokaler, framkom att denne hade liten erfarenhet av att bygga förskolor, samt att kostnaden inte var lägre, varför förvaltningen förordar att bygga i kommunens egen regi.

I planritningen för området Västra Bökhult finns det möjlighet att bygga en förskola med 8 avdelningar, men i detta skede föreslås 6. Det är önskvärt att förskolan kan starta i augusti 2018. Tekniska förvaltningen anger januari 2019 som ett mer troligt startdatum.

Beslutsunderlag

- Förvaltningens tjänsteskrivelse, *Lokaler förskola Västra Bökhult*, daterad 2017-05-19
- Fastighetschefs skrivelse, *Saker som kan påverka byggkostnaden till det lägre*, daterad 2017-03-27
- Utbildningsnämndens beslut 44 § 2017-03-15
- Utbildningsnämndens beslut 34 § 2017-02-15
- Förvaltningens kalkyl, *Nybyggnation Västra Bökhult – fyrstegsmetoden*, daterad 2017-01-23

Förslag till beslut

Utbildningsnämnden ber kommunfullmäktige att besluta om:

- En nybyggnation av förskola med 6 avdelningar i Västra Bökhult, med möjlighet till 8 avdelningar.



PO Johansson
Förvaltningschef



Jenni Karlsson
Verksamhetschef förskola

Beslutet skickas till

- Kommunstyrelsen
- Förvaltningschef, PO Johansson
- Verksamhetschef förskola, Jenni Karlsson
- Fastighetschef, Lars Lund
- Ekonom, Daniel Hedén
- Ekonomichef, Patrik Eurenus

Saker som kan påverka byggkostnaden till det lägre.

Redovisar en liten sammanfattning av saker som kan minska byggkostnaden något. Vi ligger idag på en hyfsad nivå vad gäller kostnadsbiten då vi ligger på ca 23-25 000kr/m². Med nedan åtgärder kanske man kan hamna på 20-23 000kr/m². Jämför man vad andra bygger för så ligger dom på 24-28 000kr/m². Nedan åtgärder är något som verksamheterna måste tänka över, finns det krav i undervisningen som kräver detta eller inte. När det gäller lagkrav enligt byggreglerna så har vi full koll på det. Något som är svårt att påverka är markförhållande där vi skall bygga. I Älmhult har vi väldigt dålig mark med mycket torv som måste schaktas ut.

F-9

- Klassrum utan köksinredning med vatten och avlopp
- Hur stort är behovet av grupprum
- Bygga på höjden blir billigare
- Utrustning i lokalerna fast och lös
- Lagkrav kan vi inte tulla på
- Minimal utemiljö
- Ökade kostnader med helt giftfritt
- Vidare kopplat brandlarm (mindre trygghet dag/natt)
- Inbrottslarm (mindre trygghet)
- Låssystem endast i ytter skalet
- Kosthantering
- God framförhållning på byggnationen

Förskolor

- Avdelningar utan köksinredning bara handfat
- Hur stort är behovet av smårum
- Bygga på höjden blir billigare
- Utrustning i lokalerna fast och lös
- Gemensamma utrymmen som används av flera avdelningar (billigare)
- Lagkrav kan vi inte tulla på
- Minimal utemiljö
- Ökade kostnader med helt giftfritt
- Mindre antal meter staket (bara runt tomten) ej gårdar inom tomten
- Mindre överblick invändigt mellan rummen, fönster från rum till rum
- Vidare kopplat brandlarm (mindre trygghet dag/natt)
- Inbrottslarm (mindre trygghet)
- Låssystem endast i ytter skalet
- Kosthantering
- God framförhållning på byggnationen

Lars Lund
Fastighetschef

Utbildningsnämnden

§ 44 Lokaler förskola Västra Bökhult

Dnr 2017/2, 719

Utbildningsnämndens beslut

– Ärendet återremitteras och återkommer i utskott 2017-04-05 med följande motivering:

Utbildningsförvaltningen får i uppdrag att undersöka med tekniska förvaltningen möjligheten att hitta billigare alternativ, tex att få extern finansiär, standardiserad modell.

Sammanfattning

Förskolans verksamhet har behov av fler lokaler på grund av att Linnéskolan behöver de lokaler som i dagsläget hyser Montessori förskola samt prognoser om ökande befolkning. Redan idag finns en överinskrivning av barn i befintliga förskolor. Tekniska förvaltningen bedömer att det inte finns några befintliga lediga lokaler lämpliga för förskoleverksamhet inom Älmhults tätort.

Förslag till lösning av lokalbristen är att Montessori förskola flyttar till Skogens förskola och därmed får närheten till Montessori skola. Skogens verksamhet kan då flytta till en nybyggd förskola i Västra Bökhult. Det kan även bli aktuellt med moduler vid Norregårds förskola eller vid Internationella skolan samt eventuellt lediga platser på Liljebackens förskola. Vårdnadshavare på Skogens förskola informeras löpande.

I planritningen för området Västra Bökhult finns det möjlighet att bygga en förskola med 8 avdelningar, men i detta skede föreslås 6.

Det är önskvärt att förskolan kan starta augusti 2018. Efter samtal med tekniska förvaltningen anger de startdatum januari 2019 som mer troligt.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse *Lokaler förskola Västra Bökhult*, daterad 2017-03-01.
- *Nybyggnation Västra Bökhult – fyrstegsmetoden*, daterad 2017-01-23.
- Utbildningsnämndens beslut 2017-02-15, § 34

Beslutet skickas till:

Förvaltningschef PO Johansson
Verksamhetschef förskola Jenni Karlsson

Justerandes signaturer

Ordförande

S i s

Justerande

HP

Sekreterare

Ella

Utdragsbestyrkande

Utbildningsnämnden**§ 34 Lokaler förskola Västra Bökhult****Dnr 2017/2, 719****Utbildningsnämndens beslut**

Förslag till kommunfullmäktige

- en förskola med sex (6) avdelningar byggs i Västra Bökhult, med möjlighet till att bygga ytterligare två (2) avdelningar till.

Sammanfattning

Ärendet behandlades i utbildningsnämndens utskott 2017-01-11 § 10 och blev återremitterat, med anledning av detta innehåller denna tjänsteskrivelse vissa ändringar.

Förskolans verksamhet har behov av fler lokaler på grund av att Linnéskolan behöver de lokaler som i dagsläget hyser Montessori förskola samt prognoser om ökande befolkning. Redan idag finns en överinskrivning av barn i befintliga förskolor. Tekniska förvaltningen bedömer att det inte finns några befintliga lediga lokaler lämpliga för förskoleverksamhet inom Älmhults tätort.

Förslag till lösning av lokalbristen är att Montessori förskola flyttar till Skogens förskola och därmed får närheten till Montessori skola. Skogens verksamhet kan då flytta till en nybyggd förskola i Västra Bökhult. Det kan även bli aktuellt med moduler vid Norregårds förskola eller vid Internationella skolan samt eventuellt lediga platser på Liljebackens förskola. Vårdnadshavare på Skogens förskola informeras löpande.

I planritningen för området Västra Bökhult finns det möjlighet att bygga en förskola med 8 avdelningar, men i detta skede föreslås 6.

Det är önskvärt att förskolan kan starta augusti 2018. Efter samtal med tekniska förvaltningen anger de startdatum januari 2019 som mer troligt.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse *Lokaler förskola Västra Bökhult*, daterad 2017-01-12
- *Nybyggnation Västra Bökhult – fyrstegsmetoden*, daterad 2017-01-12

Beslutet skickas till

- Kommunstyrelsen
- Förvaltningschef Utbildningsförvaltningen, PO Johansson

Justerandes signaturer

Ordförande



Justerande



Sekreterare



Utdragsbestyrkande

Utbildningsnämnden

- Verksamhetschef förskola, Jenni Karlsson
- Ekonom, Daniel Hedén
- Ekonomichef,

Justerandes signaturer

Ordförande



Justerande



Sekreterare



Utdragsbestyrkande

Objekt/Projekt	Västra Bökhuft
Projektblad nr	
Upprättad den	2017-01-23
Upprättad av	Jenni Karisson och Daniel Heden
Projektbeskrivning:	Nybyggnation
<p>Nybyggnation av förskola i Västra Bökhuft. Förslaget är en del i av den nya skolorganisationen där Linnéskolan tar över Montessoriverksamhetens lokaler. Montessori förskola flyttar in i Skogens lokaler och Skogens verksamhet föreslås då flytta till Västra Bökhuft (om den är klar) eller till moduler (Norregård eller vid Internationella skolan), finns det platser på Liljebacken är det en möjlighet. Västra Bökhuft blir en förskola med 6 avdelningar plus tillagningskök, med möjlighet till ytterligare 2 avdelningar. I området finns även möjlighet för en skola.</p> <p>Utöver lokaler tillkommer behov av nya möbler och inventarier. Totalt beräknas driftskostnaderna till 3 596 tkr per år enligt kalkyl nedan. Beräknad inflyttning är januari 2019. Budget för investeringsmedel ska finnas i utbildningsnämndens investeringsbudget. Driftskostnaderna för måltidsverksamheten belastar kostenheten inom tekniska förvaltningen och driftskostnaderna i den pedagogiska verksamheten belastar utbildningsnämndens budget. Följande kostnader aktualiseras med anledning av ny förskola:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1: Kostnaderna för lokaler, lokalvård och vaktmästeri ökar. 2: Kapitaltjänstkostnader för nya inventarier tillkommer. 3: Kostnader för verksamhetens egen personal och övriga driftskostnader tillkommer vid inflyttning. Verksamheten kräver ca 20 heltidstjänster varav 18 i den pedagogiska verksamheten och 2 i måltidsverksamheten. Kostnaden för detta uppskattas till ca 9 miljoner kronor, 4. Vissa besparingar kan åstadkommas genom uppsagda moduler vid Norregård och Internationella. Det förutsätter att barnantalet i verksamheten inte ökar så pass kraftigt att behovet av dessa kvarstår. 5. Ökade totala driftskostnader påverkar även beräkningsgrunden för bampengen till friskolorna. Ca 10 % av den utökade driftskostnaden beräknas tillfalla friskolorna i form av höjd bampeng. 	
	Uppföljning

	2016	2017	2018	2019	2020
Begärd investering i tkr:		3 000	45 150	0	
Intäkter	0	0	0	0	0
Kapitalkostnader byggnad		0	0	2 542	2 542
Kapitalkostnader inventarier		0	0	263	263
Lokalvård		0	0	473	473
Vaktmästeri		0	0	19	19
Drift och underhåll		0	0	700	700
Övriga kostnader		0	0	5	5
Minskning kostnader		0	0	-400	-400
Påverkan driftbudget:	0	0	0	3 602	3 602
Effekt bampeng:	0	0	0	360	360

Total driftseffekt investering:				3 962	3 962
--	--	--	--	--------------	--------------

Intern ränta (%)	2,5%
Avskrivningstid inventarier (år)	10
Faktor för beräknad lokalkostnad (%)	6,20%

Dokumentation av Investeringsbedömning enligt 4-stegsmetoden

Tänk om – Det första steget handlar om att först och främst överväga åtgärder som kan påverka behovet av investering.

En effekt av nya skolorganisationen samt prognoser om ökande befolkning. Det finns idag en överinskrivning i befintlig verksamhet samtidigt som Linnéskolan behöver de lokaler som i dagsläget hyser Montessori förskola. Montessori förskola flyttar därför till Skogens förskola. Skogens verksamhet föreslås att flytta till Västra Bökhult (om den är klar). I väntan på färdigställande kan det bli aktuellt med moduler (Norregård eller vid Internationella skolan) samt eventuellt lediga platser på Lilljebacken.

Optimera – Det andra steget innebär att genomföra åtgärder som medför ett mer effektivt utnyttjande av befintlig anläggning/utrustning

Det bedöms inte finnas några befintliga lediga lokaler att hyra/köpa i Älmhults tätort lämpliga för förskoleverksamhet. Att fortsätta expandera i fler moduler är kostsamt och kortsiktigt. Genom nybyggnation minskar behovet av inhyring av moduler. Nya bostadsområden med nya invånare behöver omsorg.

Bygg om/modifiera – Vid behov genomförs det tredje steget som innebär begränsade ombyggnationer / investeringar.

Nyinvestering/Bygg nytt – Det fjärde steget genomförs som behovet inte kan tillgodoses i de tre tidigare stegen.

En ny förskola i Västra Bökhult byggs med 6 avdelningar.

Utbildningsnämndens utskott

§ 60 Lokaler förskola Västra Bökhult

Dnr 2017/2, 719

Utbildningsnämndens utskotts förslag

Utbildningsnämnden föreslår kommunfullmäktige:

- En nybyggnation av förskola med 6 avdelningar i Västra Bökhult, till en beräknad kostnad av 36 mkr, med möjlighet till 8 avdelningar.
- Utbildningsnämnden ser att det är angeläget att förskolan kan starta i augusti 2018.
- Utbildningsnämnden tar inte ställning till intern eller extern produktion/drift.

Sammanfattning

Förskolans verksamhet har behov av fler lokaler på grund av prognoser om ökande befolkning. Befolkningsprognosen visar på en ökning med ca 20-25 barn i åldern 1-5 år per år de kommande 5 åren. Tekniska förvaltningen bedömer att det inte finns några befintliga lediga lokaler lämpliga för förskoleverksamhet inom Älmhults tätort. Genom att bygga en förskola i Västra Bökhult kan kommunen få en fungerande lokalförsörjning de kommande 5 åren. På utskott 2017-03-15 fick utbildningsförvaltningen ärendet återremitterat, med uppgift att undersöka möjligheter till att bygga för lägre kostnad genom att hyra moduler av extern leverantör i stället för att bygga i egen regi, samt att undersöka vad som kan påverka byggkostnaden till det lägre, se fastighetschefens skrivelse daterad 2017-03-27. Vid samtal med extern leverantör av lokaler, framkom att denne hade liten erfarenhet av att bygga förskolor, samt att kostnaden inte var lägre, varför förvaltningen förordar att bygga i kommunens egen regi.

I planritningen för området Västra Bökhult finns det möjlighet att bygga en förskola med 8 avdelningar, men i detta skede föreslås 6. Det är önskvärt att förskolan kan starta i augusti 2018. Tekniska förvaltningen anger januari 2019 som ett mer troligt startdatum.

Beslutsunderlag

- Utbildningsförvaltningens tjänsteskrivelse, *Lokaler förskola Västra Bökhult*, daterad 2017-05-19
- Fastighetschefens skrivelse, *Saker som kan påverka byggkostnaden till det lägre*, daterad 2017-03-27
- Utbildningsnämndens beslut 44 § 2017-03-15
- Utbildningsnämndens beslut 34 § 2017-02-15
- Förvaltningens kalkyl, *Nybyggnation Västra Bökhult – fyrstegsmetoden*, daterad 2017-01-23

Justeraandes signaturer

Ordförande



Justeraande



Sekreterare



Utdragsbestyrkande