



Datum

2021-08-18

Vår referens

Cajsa Simonsen Jönsson

Planeringssekreterare

cajsa.simonsenjonsson@malmö.se

Tjänsteskrivelse

Tecknande av projekteringsavtal för Glasblåsarens förskola inom

fastigheten Glasugnen 1 FSKF-2021-14326

Sammanfattning

Glasblåsarens förskola är en planerad ny förskola inom fastigheten Glasugnen 1 i Limhamns hamnområde. Förskolan angränsar till Glasbruksskolan i norr. Den nya förskolan förväntas kunna omfatta omkring 110–120 förskoleplatser med beräknad verksamhetsstart sommaren 2024. De tillkommande platserna är ett viktigt tillskott till den samlade kapaciteten i området, där det enligt nuvarande behovsanalys och prognos väntas en platsbrist under den närmsta tioårsperioden.

Föreliggande projekteringsavtal uppgår till 5 000 000 kr och omfattar framtagande av programhandling, systemhandling, bygghandling och förfrågningsunderlag för generalentreprenad avseende nybyggnation av ny förskola.

Förslag till beslut

1. Förskolenämnden godkänner i ärendet redovisat förslag på avtal för Glasblåsarens förskola inom fastigheten Glasugnen 1.
2. Förskolenämnden beslutar också att kostnaden för avtalet ryms inom tilldelat kommunbidrag samt uppdrar åt förskoledirektör att teckna avtal med Stadsfastigheter.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse Förskolenämnden 210831 Tecknande av projekteringsavtal för Glasblåsarens förskola inom fastigheten Glasugnen 1
- Bilaga 1 - Glasugnen 1 ritning bottenvåning
- Bilaga 2 -Glasugnen 1 ritning våning 2 och 3
- Projektplan Glasugnen 1 Glasblåsarens förskola
- Kartor lokalisering Glasblåsarens förskola Glasugnen 1
- Ombudsblankett GLASUGNEN 1 Glasblåsarens förskola 7243
- Projekteringsavtal GLASUGNEN 1 Glasblåsarens förskola 7243

Beslutsplanering

Ordförandeberedning FSKN 2021-08-23

Förskolenämnden 2021-08-31

Beslutet skickas till

Servicenämnden/ Stadsfastigheter

Ärendet

Glasblåsarens förskola

Glasblåsarens förskola är en planerad ny förskola inom fastigheten Glasugnen 1 i Limhamns hamnområde. Detaljplan gällande för tomten, DP 5303, ÄDP5596. Förskolan angränsar till Glasbruksskolan i norr. Fastigheten är lokaliserad i hörnet av Barlastgatan och Glasblåsaregatan.

Förskolan, som är en trevåningsbyggnad, planeras för 5–6 avdelningar med 110–120 barn samt ett tillagningskök. Byggnadens maximala storlek är styrd i detaljplan och är fullt utnyttjad enligt byggrätten. För att uppfylla behov av tillgänglig utemiljö utformas förskolan som en trevåningsbyggnad.

Behovet av förskoleplatser i Limhamns hamnområde och närliggande områden är stort och väntas fortsatt öka i takt med omfattande nybyggnation av bostäder. Att Glasblåsarens förskola kan etableras enligt plan är väsentligt för att bättre kunna möta upp det stora platsbehovet i området, och trots platsstillskottet om cirka 110–120 förskoleplatser väntas fortsatt en viss platsbrist i området. Platsbristen får konsekvenser för avstånd mellan hem och förskola.

Glasblåsarens förskola finns med i förskolenämndens lokalbehovsplan med planerad verksamhetsstart sommaren 2024. Ytterligare försening eller uteblivande av projektet väntas få påtagliga effekter för den redan ansträngda platssituationen i området.

Om avtalet

Föreliggande förslag till avtal mellan Stadsfastigheter och Förskoleförvaltningen uppgår till 5 000 000 kr och omfattar framtagande av programhandling, systemhandling, bygghandling och förfrågningsunderlag för generalentreprenad avseende nybyggnation av ny förskola. Enligt nuvarande tidplan genomförs dessa skeden under september-november 2021, därefter upprättas förslag till hyresavtal i januari 2022.

I summan inkluderas 500 000 kr från ett tidigare tecknat riskavtal från 2019 mellan Förskoleförvaltningen och Stadsfastigheter för att göra genomföra en förutredning. Syftet med förutredningen var främst att arbeta fram placeringen på tomten samt volymstudie och fastlagd planlösning. Föregående riskavtal och 500 000 kr bedöms ej vara tillräckligt för att kunna genomföra samtliga moment som krävs för att komma fram till en så korrekt hyresberäkning som möjligt och att ett projekteringsavtal ger bättre förutsättningar för detta.

Projekteringsavtal tecknas för att Stadsfastigheter ska ha ekonomisk täckning för nerlagt arbete om projektet avbryts. Om hyresavtal tecknas kommer alla kostnader kopplade till detta projekteringsavtal inkluderas i den totala projektsumman som ligger till grund för hyresberäkningen av hyresavtalet. Om hyresavtal skrivs och träder i kraft så utgår projekteringsavtalet och ingår istället i hyresavtalet.

Om projektet av någon anledning inte genomförs kommer följande att gälla: Om projektet avstannar på grund av att hyresgästen eller hyresvärden underlåtit att agera under en sexmånadersperiod, kommer projektet att avslutas förutsatt att inget annat är överenskommet

mellan parterna. Avbryter hyresgästen projektet skall hyresgästen stå för nerlagda kostnader för framtagande av handlingar.

Ansvariga

Agneta Sjölund Ekonomichef

Peter Lindberg Förvaltningschef