



Tjänsteskrivelse

Datum

2024-04-11

Vår referens

Henrik Nygren

Utvecklingssamordnare

henrik.nygren@malmo.se

Ansökan förskolenämnden om lokalanskaffning genom investering av nybyggnation gällande Ardennerns förskola inom fastigheten Landskamreraren 5 STK-2024-520

Sammanfattning

Förskolenämnden har inkommit med ansökan om godkännande av lokalanskaffning avseende nybyggnation av förskola på Landskamreraren 5, Ardennernas förskola på Rosengård, till en beräknad totalutgift om 57 mnkr. Färdigställandet bedöms till årsskiftet 2026/2027. Förskolan planeras för 80 platser.

Förskolan är en nybyggnation för att minska bristen på förskoleplatser i Rosengård på kort och lång sikt. För att förskolenämnden ska kunna avveckla lokaler som inte är ändamålsenliga behövs det fler förskoleplatser i området.

Förslaget är att kommunfullmäktige godkänner lokalanskaffningen och ger servicenämnden i uppdrag att genomföra den.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta

1. Kommunfullmäktige godkänner lokalanskaffning avseende nybyggnation av förskola inom fastigheten Landskamreraren 5, till en beräknad totalutgift om 57 mnkr, och ger servicenämnden i uppdrag att genomföra anskaffningen.

Beslutsunderlag

- Förskolenämnden beslut 240221 § 39
- Beslut om lokalanskaffning genom investering för nybyggnation gällande Ardennerns förskola inom fastigheten Landskamreraren 5
- Fasadritning A-40-3-0012-A
- Fasadritning A-40-2-0001-A



- Detaljplan 5750
- Fasadritning A-40-3-0011-A
- Ritning plan 03 vind - 04 tak. A-40-1-0200-A
- Ritning plan 01 - 02. A-40-1-0100-A
- Hyreskalkyl Landskamreraren 240118
- Tjänsteskrivelse förskoleförvaltningen
- Karta lokalisering Ardennernas förskola Landskamreraren 5
- G-Tjänsteskrivelse KSAU 240422 Lokalanskaffning genom investering av nybyggnad Ardennernas förskola i fastigheten Landskamreraren 5.

Beslutsplanering

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2024-04-22

Kommunstyrelsen 2024-05-07

Kommunfullmäktige 2024-05-23

Beslutet skickas till

Förskolenämnden

Servicenämnden

Stadskontorets handläggare

Ärendet

Före påbörjande av ett investeringsobjekt ska nämnd inhämta godkännande från kommunstyrelsen om totala utgiften för objektet överstiger 15 mnkr. Om totala utgiften för objektet överstiger 50 mnkr ska kommunfullmäktige lämna beslut om lokalanskaffning. När investeringen gäller en lokalanskaffning är det lokalnyttjande nämnd som ansöker om godkännande. Uppföljning av beslutad lokalanskaffning sker löpande under året i samband med att nämnderna rapporterar ekonomisk prognos, delårs- och årsbokslut. Om totalutgiften överstiger 10 % av beslutad investeringsutgift krävs att kommunfullmäktige godkänner avvikelser.

Förskolenämnden har inkommit med en ansökan om godkännande avseende nybyggnation av förskola inom fastigheten Landskamreraren 5, Rosengård om en totalutgift på 57 mnkr.

Bakgrund

I Rosengård råder det brist på förskoleplatser. Dessutom har området många mindre lägenhetsförskolor som inte uppfyller verksamhetens pedagogiska krav. Denna förskola byggs för att minska nuvarande brist på förskoleplatser. Den ger en förutsättning att i kommande projekt ersätta bristfälliga lokaler.

Förskola planeras att rymma 80 platser i en tvåvåningsbyggnad.



Förskolan planeras få en yta på 1265 kvadratmeter (kvm) bruttoarea (BTA). Det ger 15,8 kvm BTA per plats.

Dialog med kulturförvaltningen ska hållas angående offentlig utsmyckning på förskolan.

Verksamhetsstart förväntas ske årsskiftet 2026/2027.

Ekonomi

Totalt investeringsbelopp är beräknat till 54 mnkr baserat på schabloner på bifogad planlösning. Enligt stadens lokalbeslutsprocess finns det en risk i ärendet på 10 % om inget annat anges, vilket det inte anges i detta fall.

Till den totala utgiften tillkommer kostnader på cirka 3 mnkr för detaljplan, marksanering samt parkeringsköp. Dessa kostnader är inte hyresgrundande och finansieras via särskild ram.

Projektet innebär följdinvesteringar i form av investering i nya inventarier som finansieras inom förskolenämndens ram.

Den årliga självkostnaden för nämnden bedöms vara 4 mnkr år ett. Bedömningen är gjord utifrån en internränta om 2,5 % och en inflation motsvarande 2 %.

Marksanering, rivning och parkeringsköp

Fastigheten har en begränsad friyta vilket medför att det inte går att anlägga parkeringsplatser på fastigheten för att nå upp till gällande friytekraV. Dialoger har hållits med kringliggande fastighetsägare, vilka gett preliminära besked om möjlighet till P-upplåtelseavtal med Rosengårdsfastigheter samt MKB.

Marksanering bedöms för projektet. Kostnaden för marksanering är inte hyresgrundande utan finansieras av servicenämnden inom en separat ram.

Stadskontoret bedömning

Stadskontoret bedömer att projektet Ardennernas förskola är angeläget utifrån platsbristen i Rosengård samt med tanke på den långsiktiga önskan att avveckla bristfälliga lägenhetsförskolor.

Stadskontoret bedömer att det föreligger ett långsiktigt behov av de nya förskolelokalerna och att den föreslagna lokallösningen är ändamålsenlig. Förskolenämnden bedömer att de framtida hyreskostnaderna för lokalen kommer att kunna finansieras inom nämndens ekonomiska ram.

Stadskontoret rekommenderar därför att lokalanskaffningen ska godkännas.

Ansvariga

Emma Sandberg Enhetschef



Anna Westerling Ekonomidirektör
Magdalena Bondeson Sektionschef
Andreas Norbrant Stadsdirektör