

Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Uppdelning av projektet för Järlahöjdens förskola

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen beslutar att projektet Järlahöjden förskola och av kommunfullmäktige tilldelad budget om 99 miljoner ska fördelas till två projekt enligt följande; ett projekt avseende förskola med tillhörande förskolegård med en budget om 68 miljoner kronor respektive ett projekt avseende ledningsarbeten och infrastruktur utanför fastighetsgräns med en budget om 31 miljoner kronor.

Sammanfattning

Kommunfullmäktige beslutade 2017-11-13 § 307 om 99 miljoner kronor för uppförandet av en ny förskola, Nya Kristallen.

I mars 2021 tog kommunstyrelsen beslut om ny inriktning för projektet vilket innebar en förskola för 160 barn. I och med att antalet barn sänktes från 200 barn till 160 barn kunde projektet ta in förslag på en konceptförskola via Nackas samverkansavtal med NCC. I och med den nya konceptförskolan har projektkalkylen arbetats om och landar på 68 miljoner kronor för förskolebyggnaden med tillhörande förskolegård inom fastighetsgräns för Järlahöjdens förskola.

Samordning pågår med stadsbyggnadsprojektet för hela Järlahöjden. Då stadsbyggnadsprojektet ligger efter projektet med Järlahöjdens förskola i tid behöver ledningsarbeten och viss infrastruktur göras i samband med att förskolan byggs och ska tas i drift.

Projektet planerar nu för att dela upp investeringsprojektet om 99 miljoner kronor i två projekt. Ett projekt som avser arbetena för en fullt färdig förskola med tillhörande förskolegård om 68 miljoner kronor samt ett projekt för ledningsarbeten och infrastruktur utanför fastighetsgräns om 31 miljoner kronor.

Ärendet

Kommunfullmäktige beslutade 2017-11-13 § 307 om 99 miljoner kronor för uppförandet av en ny förskola, Nya Kristallen. Projektet visade sig inte genomförbart med föreslagen utformning på grund av för höga kostnader för verksamheten i form av hyra. Under 2020 genomfördes en förstudie med syfte att förutsättningslöst hitta en mer kostnadseffektiv lösning där hyresnivån står i proportion till Valfärd skolas betalningsförmåga.

Förstudien visade på att det är mer kostnadseffektivt att planera förskolan för 160 barn istället för 200 barn. I mars 2021 tog kommunstyrelsen beslut om den nya inriktningen för projektet vilket innebar en förskola för 160 barn. I och med att antalet barn sänktes från 200 barn till 160 barn kunde projektet ta in konceptförslag på en förskola via Sveriges Kommuner och Regioner (SKR) samt via Nackas samverkansavtal med NCC, på så sätt kunde kostnaden för förskolan hållas nere. I samband med att förstudien initierades beslutades också att ändra namnet till Järlahöjdens förskola.

Projektet har gjort ett arbete med att gå igenom SKR:s konceptförskolor samt förslag från NCC utifrån Nacka kommuns krav på förskolebyggnader och kommit överens med NCC om en konceptförskola. I och med den nya konceptförskolan har projektkalkylen arbetats om och landar på 68 miljoner kronor för förskolebyggnaden med tillhörande förskolegård inom fastighetsgräns för Järlahöjdens förskola, se Figur 1.



Figur 1. Illustration över Järlahöjdens förskola.

Järlahöjdens förskola är placerad på en del av Järlahöjden, se Figur 2. Samordning pågår med stadsbyggnadsprojektet för hela Järlahöjden. Då stadsbyggnadsprojektet ligger efter projektet med Järlahöjdens förskola i tid behöver ledningsarbeten och viss infrastruktur göras i samband med att förskolan byggs och ska tas i drift. Dessa arbeten omfattar dels en trafiklösning för säker hämtning och lämning, dels nya VA-, el-, fjärrvärme och fiberserviser fram till den nya förskolan.



Figur 2. Översiktbild av placeringen av Järlahöjdens förskola på Järlahöjden.

Projektet planerar nu för att dela upp investeringsprojektet om 99 miljoner kronor i två projekt. Ett projekt som avser arbetena för en fullt färdig förskola med tillhörande förskolegård om 68 miljoner kronor samt ett projekt för ledningsarbeten och infrastruktur utanför fastighetsgräns om 31 miljoner kronor.

Tider

Byggproduktion för Järlahöjdens förskola pågår och planeras att vara klart till augusti/september 2023.

Arbetena utanför fastighetsgräns kommer att utföras under tiden som den nya förskolan byggs och vara färdigställt innan förskolan är klar.

Ekonomiska konsekvenser

Detta ärende avser information om att nuvarande projekt 93103462 med 99 miljoner kronor kommer att delas upp i två investeringsprojekt. Ett projekt som fortsatt avser uppförandet av Järlahöjdens förskola med 68 miljoner kronor samt ett projekt som avser ledningsarbeten samt infrastruktur utanför fastighetsgränsen på 31 miljoner kronor.

Kapitalkostnad och driftskostnad för arbeten som utförs utanför fastighetsgräns planeras belasta natur- och trafiknämnden och bli en del om den kommande allmänna platsen på Järlahöjden.

Omvärldsläget har medfört ett osäkert marknadsläge med stigande materialpriser och längre leveranstider vilket kan innebära att prognosen för slutkostnaden av Järlahöjdens förskola kan komma att ändras.

Konsekvenser för barn

Projektet med en ny förskola i Järlahöjdens område är viktigt för att långsiktigt tillgodose behovet av förskoleplatser i området. Åtgärder såsom en trafiksäker angöring till området samt nya serviser är en förutsättning för en fungerande förskola.

Therese Alvé
Enhetschef
Enheten för fastighetsförvaltning

Peter Skogberg
Enhetschef
Enheten för bygg och anläggning

Jakob Vogel
Projektledare
Enheten för bygg och anläggning