



KS 2007/0148

## **Ombyggnad av Norra Åsgård, hus F inom Vasaskolans område**

### **Bifogat material**

#### **1 Produktionsstyrelsens sammanträdesprotokoll från 20081203**

Tekniska kontoret har i oktober 2007 fått i uppdrag att inom ett investeringsanslag om 4 miljoner kronor bygga om hus F inom Vasaskolans område till en förskola med tre avdelningar.

Tekniska nämnden har behandlat ärendet vid sina sammanträden den 25 september 2008 och den 23 oktober 2008. Vid sammanträdet den 25 september återremitterades ärendet om projektering till tekniska kontoret för ytterligare utredning och förtydligande av alternativen.

### **Bakgrund**

Uppdraget har omfattat en lokalmässig lösning för en verksamhet som förändrats från barnavårdscentral och öppen förskola till en förskola med tre avdelningar. Utredningar har visat att fastigheten är i behov av omfattande byggnadstekniska åtgärder för att skapa funktionsduglighet för nytt användningsområde.

Baserat på den löpande ärendehantering har kommunstyrelsen uppdragit åt tekniska nämnden att redovisa en noggrannare beskrivning av behoven av anpassningar och åtgärder i fastigheten. Vidare har uppdragits åt nämnden att i avstämning med produktionsstyrelsen redovisa konsekvenser av att förse förskolan med tillagningskök.

Kommunstyrelsens arbetsutskott har vid sitt sammanträde den 17 november beslutat att återremittera ärendet till produktionsstyrelsen för ett generellt yttrande om förslaget och specifikt gällande frågan om tillagningskök. Produktionsstyrelsen hanterar ärendet vid sitt sammanträde den 3 december 2008.

Kommunfullmäktige har vid sitt sammanträde 2008-11-27 beslutat att anslå 10,2 miljoner kronor till ombyggnaden av Norra Åsgård, hus F inom Vasaskolans område.

En slutredovisning av projektet kommer att göras till fullmäktige.



## **Förslaget till ombyggnad**

Tekniska nämnden förordar i sitt beslut från den 23 oktober att en större ombyggnad genomförs. En sådan ombyggnad omfattar ett eget tillagningskök och innebär för hela ombyggnationen en total utgift om 10,2 miljoner kronor. Den ekonomiska livslängden bedöms i detta förslag till 20 – 25 år.

## **Ombyggnad**

Utifrån tekniska nämndens underlag har den totala utgiften för projektet uppskattats till 10,2 miljoner kronor.

Det aktuella förslaget omfattar en större ombyggnad uppgående till 6,5 miljoner kronor och en byggnation av ett tillagningskök med lastkaj, sophus etc. till en utgift om 3,7 miljoner kronor. Totalt en utgift om 10,2 miljoner kronor.

## **Kommunledningskontorets överväganden och förslag**

Norra Åsgård kommer med den föreslagna ombyggnaden att erbjuda en lokalmässig lösning som uppfyller kraven på den verksamhetsförändring som legat i det uppdrag nämnden har erhållit.

Vid en avvägning mot den bedömda ekonomiska livslängden av de olika alternativen förefaller det alternativ nämnden förordar vara det bästa.

Kommunledningskontoret har tagit del av produktionskontorets tjänsteutlåtande i remissärendet gällande Norra Åsgård, hus F inom Vasaskolans område.

Produktionsstyrelsen har behandlat det återremitterade ärendet vid sitt sammanträde den 3 december. Av tjänsteutlåtandet framgår att ombyggnaden bedöms vara avvägd till verksamhetens behov och krav på flexibilitet genom att i framtiden kunna ändra fastighetens användningsområde. Som argument för tillagningskök anges att det gäller för Norra Åsgård som för övriga förskolor och ger lägre löpande driftskostnader och högre kvalitet i mathållningen. Att förflytta barnen i åldern 1 – 5 år cirka 200 meter till Vasaskolans matsal bedöms inte vara ett realistiskt alternativ.

Sammanfattningsvis så tillstyrker produktionsstyrelsen tekniska nämndens förslag till utformning av förskolans lokaler.

Av remissvaret framgår i övrigt en begäran om fastställande av hyra med beaktande av gällande hyresnivå vid kommunens förskolor för att kunna



bäras inom ramen för pengsystemet. Frågan aktualiseras mot bakgrund av att den aktuella ombyggnaden bedöms generera en väsentligt högre hyra för verksamheten. Kommunledningskontoret delar produktionskontorets uppfattning att hyran för det aktuella objektet riskerar att överstiga den genomsnittliga för kommunen. Det är inte möjligt att fatta ett särbeslut i denna fråga baserat på situationen för Norra Åsgård, hus F inom Vasaskolans område. En sådan bedömning måste göras i ett samlat perspektiv och då med stöd i den initierade översynen av internhyressättningen för kommunen.

### **Beslutsförslag**

Kommunstyrelsens beslut

- 1 Kommunstyrelsen uppdrar åt tekniska nämnden att inom en utgiftsram om totalt 10,2 miljoner kronor (prisnivå januari 2009) genomföra en ombyggnad av Nora Åsgård hus F till en förskola för tre avdelningar. I det aktuella projektet förutsätts samtliga planerings- och projekteringsutgifter ingå.

Johan Haesert

Bo Strömquist