

**Handläggare**  
Anna Westerlund  
0850847023

**Till styrelsen för**  
Skolfastigheter i Stockholm AB, SISAB

## **Reviderat genomförandebeslut ny Framtidens förskola, Nyängsvägen 66, kv. Björnen sover 1, Bromma**

### **Företagsledningens förslag till beslut**

att godkänna reviderat genomförandebeslut för projektet nybyggnation Framtidens förskola, Nyängsvägen 66, kv. Björnen sover 1, i Bromma, enligt redovisningen, med en projektkostnad om 69,4 mnkr inklusive index, i sin helhet finansierat av stadsdelsnämnden.

### **Sammanfattning**

Projektet avser nybyggnation av en Framtidens förskola med 6 avdelningar för 108 barn och ett tillagningskök. Sedan genomförandebeslut i SISAB:s styrelse 2021-12-08 har projektets slutkostnadsprognos ökat vilket föranleder behov av reviderat beslut. Kostnadsökningen är kopplad till marknadsläget som påverkas av världsläget och ligger i nivå med byggindex för perioden. I den nya prognosen ingår även indexuppräknings/förväntad prisökning till projektets slut. Om produktion kan starta i mars 2023 bedöms projektet kunna hålla ursprunglig tidsplan och vara klart till augusti 2024.

### **Bakgrund**

En ny Framtidens förskola med 6 avdelningar för 108 barn och med ett tillagningskök ska byggas i Ålsten för att möta behovet av permanenta förskoleplatser. Förskolegården som angränsar mot skogen i Nyängsparken blir ca 3 000 kvm, vilket innebär ca 27 kvm friyta/barn. Vid projektstart fanns en förskolepaviljong med 3 avdelningar med tidsbegränsat bygglov. Den gamla förskolan är riven, ny detaljplan är antagen och överprövning är avslutad. Projektet har ett genomförandebeslut i SISAB:s styrelse 2021-12-08. Den beslutade budgeten var då 58,2 mnkr. Projektets slutkostnadsprognos har ökat sedan genomförandebeslut vilket föranleder behov av reviderat genomförandebeslut. Kostnadsökningen är helt kopplad till marknadsläget som påverkas av världsläget och ligger i nivå med byggindex för perioden.

#### **SISAB**



Förskolans placering på karta. Bildkälla: Eniro

I kommunfullmäktiges budget för 2023 framgår att de utmaningar som Sveriges kommuner och regioner står inför de kommande åren medför att det är av fortsatt hög vikt att staden arbetar för en ekonomi i balans och långsiktigt hållbar ekonomi genom effektivt resursanvändande, förenklade och standardiserade processer, en effektiv lokalförsörjning, samlokalisering samt ökad samverkan. Nödvändiga omprioriteringar kan komma att behöva göras för att hålla givna budgetramar och beslutade projektramar. I detta ingår en översyn av planerade investeringar för prioriteringar med en utvecklad samordning utifrån genomförbarhet och kostnadseffektivitet.

## Ärendet

Bromma stadsdelsförvaltning har beställt genomförande, detaljprojektering är utförd och upphandling av entreprenör är klar. SISAB avser teckna kontrakt med tilldelad entreprenör men eftersom projektet blivit dyrare krävs reviderat beslut i SISAB:s styrelse.

Inga förändringar i bygghandling har skett sedan genomförandebeslut. Inkomna anbud visar att entreprenadkostnaden ligger i nivå med indexuppräknad entreprenadkostnads kalkyl. Dock har byggkostnadsindex ökat väsentligt varför avvikelsen i prognos för projektet kräver ett reviderat beslut. Anbudens giltighetstid är till 2023-03-15.

Projektet har tillsammans med styrgrupp och på kontraktsmöten med stadsdelsförvaltningen diskuterat möjligheter till besparingar och ser inte några möjligheter till att ändra på omfattningen utan att det påverkar hyresgästens behov av omfattning med projektet.

### Tidplan

Projektets ambition är att förskolan ska stå klar augusti 2024 enligt ursprunglig tidsplan, trots att produktionsstarten är ca 6 månader försenad. Produktionsstart i mars är nödvändigt för att det ska vara möjligt att förskolan kan tas i bruk till höstterminen 2024.

### Ekonomi

Vid det tidigare genomförandebeslutet 2021-12-08 har projektet en godkänd budget om 58,2 mnkr som avsåg projektkostnad, inklusive omkostnadstillägg och kreditiv, exklusive index. Projektkostnaden, exklusive omkostnadstillägg, kreditiv och index var vid beslutet 56,7 mnkr och har nu ökat med 10,9 mnkr till 67,6 mnkr.

För stadsdelsnämndens del tillkommer omkostnadstillägg och kreditiv om 2,3 mnkr vilket ger hyresgästen en total kostnad om 69,9 mnkr, varav 69,8 mnkr är hyresgrundande.

I den nya slutkostnadsprognosen ingår även indexuppräknning/förväntad prisökning till projektets slut. Index är beräknad från basmånad december 2022. Projektkostnaden, 67,6 mnkr inklusive index om 1,8 mnkr är 69,4 mnkr, vilket är projektets nya slutkostnadsprognos.

Projektkostnadsredovisning, exklusive index (mnkr)	Ny kostnadsprognos december 2022	Tidigare offert november 2021*	Diff
Stadsdelsnämnden	67,6	56,7	10,9
SISAB	0	0	0
<b>Summa projektkostnad</b>	<b>67,6</b>	<b>56,7</b>	<b>10,9</b>
Total kostnad, projektkostnad inkl omkostnadstillägg och kreditiv	69,9	58,2	11,7
Varav stadsdelsnämndens del	69,9	58,2	11,7
Varav direktfinansierat	0,1	0,1	0
Varav hyresgrundande	69,8	58,1	11,7

\*Offert inför genomförandebeslut 2021-12-08

Den tillkommande årshyran för stadsdelsnämnden, år 1, baserat på den hyresgrundande kostnaden, är med 2023 års ränta om 2,41 % beräknad till 5,2 mnkr. Som jämförelse uppgår tillkommande årshyra till 4,9 mnkr om räntan är 2,0 %.

### Risker

- Tidplanen, med produktionsstart i mars 2023, blir pressad p.g.a. beslutstiden för reviderat genomförandebeslut. En senarelagd produktionsstart kan medföra att förskolan inte kan stå klar i juni 2024 utan forceringskostnader.

### Ärendets beredning

Ärendet är berett av representanter från SISAB och i projektarbetet har fackliga representanter samt representanter från stadsdelsförvaltningen deltagit.

## **Attesterat av**

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

<b>Namn</b>	<b>Datum</b>
Ebba Agerman, VD	2023-01-19
Susanne Christensson, Avdelningschef	2023-01-19