

# VOI – Konceptbeskrivning av farmen

## Bakgrund – VOI-projektet

Projektet bedrivs genom den lutherska kyrkan i Voi och hjälper f n 28 föräldralösa barn från staden Voi med omgivningar. Barnen bor oftast hos någon vårdnadshavare, i regel en mormor eller moster. Projektet stöttar barnen i den miljö där de finns genom att betala skolkostnader och andra nödvändiga kostnader utifrån de behov varje barn har. Det kan handla om t ex mat, kläder och mediciner. Alla barn får madrasser, sängkläder och myggnät. En del av barnen har även fått hjälp med nya bostäder.

Dessa kostnader finansieras helt av gåvor från Sverige. Sedan mars 2010 tryggs det grundläggande ekonomiska behovet av personliga faddrar för barnen.

Bogesunds House är idag navet i verksamheten och fungerar som ett resurs- och rådgivningscenter. Där finns också en förskola med två klasser (40-50 barn från närområdet). Förskolan finansieras idag av elevavgifter.

För att trygga projektet långsiktigt och göra verksamheten mer självfinansierad har ett större markområde i utkanten av Voi inköpts och iordningställt. Under 2010 ska det borraras efter vatten på området. Detta utvecklingsprojekt har i huvudsak finansierats av Bogesundsskolan, privata företag, Rotary och den ideella föreningen Gärdhem (secondhandbutik i Dalsjöfors).

## Kunskaps- och utvecklingscenter

Nästa fas är att göra området till ett kunskaps- och utvecklingscenter som kommer både projektet och närsamhället i Voi till del, dvs. bli en resurs i samhället som samtidigt tryggar projektet ekonomiskt på lång sikt. Komponenter i detta center kan vara att:

- Ett konferenscenter som dels skall samla barnen för undervisning och rekreation, dels fungera som gästhus för externa besökare. Konferenscentret ska ha någon större samlingslokal, samt ett par mindre lektionssalar, kök, matsal och övernattningsmöjligheter, vilka bör innehålla både enklare logementsförläggning, samt dubbel- och flerbäddsrumsrum, varav några rum bör utformas för att även attrahera turister och utländska besökare.
- En del av området användas för odlingar av olika slag. Majs och andra grödor, meloner och frukter av olika slag ska bidra till barnens försörjning, samt säljas för att ge en inkomst till projektet.
- Kor, getter och höns bidra till att täcka verksamhetens behov.
- Tanken är att odlingar och djurhållning ska ske på ett ekologiskt hållbart sätt som främjar miljön, och som även kan stå som förebild i samhället. Verksamheten blir också ett praktiskt lärande för barnen i projektet.
- Någon form av förädlingsprocess bör startas för det som centret producerar. Det kan handla om att producera getost eller starta en kvarn för att mala majsen till mjöl.
- Biogas och solenergi ska bidra till energiförsörjningen på utvecklingscentret.
- På längre sikt startas en skola för utsatta barn med särskilda behov. Då kommer även elev- och personalbostäder att behövas.

## **Konferenscenter**

Som en del av utvecklingen av markområdet, i utkanten av VOI, till ett kunskaps- och utvecklingscenter, skall ett enklare konferenscenter iordningställas.

Syftet är att dels samla barnen för undervisning och rekreation, dels fungera som gästhus för externa besökare. Konferenscentret ska ha någon större samlingslokal, samt ett par mindre lektionssalar, kök, matsal och övernattningsmöjligheter. Övernattningsmöjligheterna bör innehålla både enklare logementsförläggning, samt dubbel- och flerbäddrum. En del av rummen bör utformas för att även attrahera turister och utländska besökare.

## **Vision för utbildningscenter**

Utbildningscentret skall vara den centrala delen av det framtida kunskaps- och utvecklingscentrum på farmen i VOI.

Centret skall, som en del av kunskaps- och utvecklingscentrat, utgöra en god utbildningsmiljö för barn knutna till VOI-projektet, likväl som det skall kunna erbjuda en rekreativ miljö till de samma.

Centret skall även vara utformad för mindre konferenser och studiecirkel för externa besökare, och därigenom bidra finansiering av VOI-projektet samt sprida kunskap kring hållbart utveckling genom utbildning i ekologisk hushållning, samt att bidra till att öka kunskapen kring AIDS. Centret skall även skapa framtid arbetstillfällen för de barn som nu är en del av VOI programmet.

I tillägg bör centret kunna erbjuda övernattningsmöjligheter i samband med konferenser och kursverksamheter, och även då kunna erbjuda helpensionslösningar till tilltänkta kunder och besökare, varvid byggnaden skall utrustas med ändamålsenligt kök samt enklare logementsförläggning och eventuellt något enkel eller dubbelrum.

## **Byggnadsbeskrivning – konferenscenter**

Centret skall ha en nyttjandeyta på ca 300 – 350 m<sup>2</sup>, och skall vara klar för tänkt verksamhet årsskiftet 2012/13.

Centret skall inrymma 130 – 150 m<sup>2</sup> konferens-/utbildningslokaler. Utöver detta skall utrymme för verksamhetsdriften skall utgöra ca 40 – 60 m<sup>2</sup>, i vilka ett enklare kontor, förråd och kök skall inrymmas. Övrigt utrymme, 130 – 140 m<sup>2</sup>, skall nyttjas för sanitärutrymme och övernattningsmöjligheter för ca 40 personer.

## **Kostnadsestimering – byggnader**

Normal byggkostnad för denna fastighetstyp i Kenya är ca 2 500 svenska kronor per m<sup>2</sup>, och utöver detta tillkommer markberedning på ca 275 kronor per m<sup>2</sup>.

Byggbudget för konferenscentret, inkluderande fullutrustat kök och erforderligt antal sanitära utrymmen enligt kenyansk standard, exklusive möblering och övrig inredning, uppgår till ca 900 000 – 1 000 000 kronor.

## **Kostnadsestimering – Projektering**

Kostnader för planering, projektering och projektoresor beräknas till ca 100 000 kronor.

2010-06-08 (Revision: 2)

Jörgen Theander

Sida 2

### Estimering – Driftbudget

De framtida driftskostnaderna per månad uppskattas till nedanstående, se även bifogad affärsplan;

#### Lönekostnader:

- 1 husmor	6 500 KES	(650 SEK)
- 1 kock	6 500 KES	(650 SEK)
- 1 vaktmästare	6 500 KES	(650 SEK)
- 2 vakter	13 000 KES	(1 300 SEK)

#### Driftkostnader:

- Elektricitet	15 000 KES	(1 500 SEK)
- Dricksvatten	6 000 KES	(600 SEK)
- Förbrukningsmaterial	15 000 KES	(1 500 SEK)
- Underhåll	15 000 KES	(1 500 SEK)
- Övrigt	7 500 KES	(750 SEK)

Totala driftskostnader per månad: 91 000 KES (9 100 SEK)

Totala driftskostnader per år: 1 092 000 KES (109 200 SEK)

### Projektbudget

Budget konferenscentret skall innefatta kostnadstäckning för projektering, byggnation samt 1 års drift och uppgår till 1 250 000 SEK, se specificering nedan

Projektering	100 000 SEK
Byggnation	1 000 000 SEK
Driftkostnad, 1 år	100 000 SEK
Oförutsett	50 000 SEK

## Projekttidplan

- 2010Q2
  - Förstudie inkluderande projektdefinition, tidplan, affärsplan och finansieringsförslag.
  - Bildande av projektgrupp
- 2010Q3
  - Finansieringsupplägg fastställs
  - Tidplan fastställs
  - Marknadsföringsmaterial sammanställs
- 2010Q4
  - Besöksverksamhet i syfte att marknadsföra och finansiera projektet
- 2011Q1-4
  - Planering
  - Projektering
  - fastställande av affärsplan för konferenscenter
  - Halvårsvis projektuppföljning av styrgrupp
- 2012Q1-2
  - Planering
  - Projektering
  - Halvårsvis projektuppföljning av styrgrupp
- 2012Q3-4
  - Byggnation
- 2013Q1
  - Invigning