



Handläggare: Helén Örtegren
Telefon: 08-508 23 051
SDN: 2008-08-28

Till
Hägersten-Liljeholmens stadsdelsnämnd

Genomförandebeslut gällande en ny förskola i Entréhuset inom kv. Marievik i Årstadal

Förslag till beslut

1. Stadsdelnämnden godkänner förslaget om att bygga en förskola med fyra avdelningar/grupper i Entréhuset inom kv. Marievik i Årstadal.
2. Stadsdelsnämnden hemställer hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om godkännande av att genomföra projektet med den nya förskolan i Entréhuset.
3. Stadsdelsnämnden uppdrar åt stadsdelsförvaltningen att beställa genomförandet av JM AB och att teckna hyresavtal med JM AB, under förutsättning att Kommunstyrelsens ekonomiutskott godkänner projektet.

Maria Mannerholm
Stadsdelsdirektör

Gunnar Ohlsén
Avdelningschef
Samhällsplanering

Sammanfattning

Antalet inskrivna barn inom förskolan i delområdet Liljeholmen med Årstadal beräknas öka från 562 barn år 2008 till 817 barn år 2010 och till 1157 barn år 2012. Förvaltningen planerar för utbyggnad av antalet förskoleplatser med 420 platser under år 2008-2012.

Ett av förvaltningens projekt är en ny permanent förskola med fyra avdelningar i Entréhuset inom kv. Marievik i Årstadal. Förskolan planeras att vara klar för start under våren 2010.

Bakgrund

Det finns idag 54 kommunala och 10 privata förskolor inom Hägersten och Liljeholmen. Drygt 90 procent av barnen i åldrarna 1-5 år är inskrivna inom de kommunala och privata förskolorna. Befolkningsprognosen visar på att 4309 barn i åldrarna 1-5 år kommer att bo inom stadsdelarna runt årsskiftet 2008/2009. År 2012 visar prognosen att upp till 5614 barn (1-5 år) kommer att bo inom stadsdelarna. Stadsdelförvaltningen arbetar för närvarande med projekt för utbyggnad av antalet förskoleplatser under perioden 2008-2012 motsvarande 100 avdelningar med mer än 1400 platser. Utredning pågår för ytterligare 100-180 platser.

Antalet inskrivna barn inom förskolan i delområdet Liljeholmen med Årstadal beräknas öka från 562 barn år 2008 till 817 barn år 2010 och till 1157 barn år 2012. Förvaltningen planerar för utbyggnad av antalet förskoleplatser med 420 platser under år 2008-2012.

Förvaltningens förslag

JM AB kommer att bygga bostäder för upplåtelse som bostadsrätter i Entréhuset inom kvarteret Marievik 31 i Årstadal. En ny permanent förskola med fyra avdelningar är planerad inom bostadsprojektet.

Den nya förskolan kommer att placeras i bottenvåningen av ett bostadshus med en inhägnad gård i direkt anslutning till förskolelokalen. En karta över Årstadal med en markering för förskolan inom Entréhuset återfinns i bilaga 1. En planlösning över förskolan med fyra avdelningar finns som bilaga 2.

De fyra avdelningarna/grupperna ligger på samma våningsplan med trapphus till bostäderna mellan förskolans sammanlagt fyra separata lokalytor. Förskolan kommer att ha en verkstad/ateljé i anslutning till förskolans gård som en gemensam resurs för förskoleverksamheten. Ett kök för beredning av förskolans mat och utrymmen för personalen ligger inom förskolans lokaler.

Förskolan beräknas vara färdig för start av verksamheten under våren år 2010. Ett avtalsförslag är utarbetat mellan JM AB och stadsdelförvaltningen med en avtalsperiod på 15 år, år 2010-2025.

Förvaltningen har i planeringsarbetet tagit hänsyn till de nivåer för hyran som Kommunstyrelsens ekonomiutskott godkänner. En avstämning har gjorts med stadsledningskontoret angående den nya förskolan inom kv. Marievik.

Ekonomi

Stimulansbidrag

Stadsdelförvaltningen är berättigad till 0,4 mnkr per tillkommande avdelning i stimulansbidrag för startkostnader och särproduktionskostnader enligt gällande regler.

Stadsdelsförvaltningen kommer att fakturera stadsdelningskontoret för stimulansbidrag om totalt 1,6 mnkr för de fyra nya avdelningarna. Stimulansbidragen kommer att användas för startkostnader för möbler, inventarier och material till de fyra nya avdelningarna om 0,4 mnkr.

Stimulansbidragen för särproduktionskostnader om 1,2 mnkr kommer att användas för att kontantfinansiera 0,9 mnkr som en del av investeringen och därmed sänka hyran. Därutöver kommer stimulansbidraget att användas för larm, IT, telefoni och hantverkshjälp med 0,3 mnkr.

Hyreskostnad

Specialanpassningarna inom förskolans gård och lokaler kostar 1 688 900 kronor exklusive moms. Stadsdelsförvaltningen finansierar anpassning med att betala 900 000 kronor kontant med stimulansbidrag. JM har godkänt att stadsdelsförvaltningen lägger återstående anpassningskostnad som ett femårigt hyrestillägg på 185 523 kronor med 8 procents ränta under perioden 2010-2015.

I tabellen nedan redovisas uppgifter om hyra, yta och kapacitet för förskolan.

Förskolan inom kv. Marievik	År 2010-2015	År 2016-2025
Årshyra (kr) år 1-5	1 671 903	-
Årshyra (kr) år 6-15	-	1 486 380
Lokalyta (kvm)	708	708
Hyra/kvm (kr)	2361	2099
Antal grupper	fyra	fyra
Kapacitet barn	64	64
Årshyra/barn (kr)	26123	23225
Lokalyta/barn (kvm)	11	11

Enligt de regler som gäller för år 2008 får stadsdelsnämnden ett bidrag för höga hyror inom förskolan. För hyror över 1.709 kr/kvm utgår ett bidrag på 50% av den delen av hyran som är över 1.709 kr/kvm. Detta bidrag skulle sänka årshyran per barn till 22.517 kronor under perioden år 2010-2015. Om bidraget finns kvar när förskolan står klar, kommer den hyra per kvadratmeter som är gränsen för bidraget att vara höjd.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för samhällsplanering och avdelningen för förskola. Förhandling enligt 11 § MBL sker den 19 augusti 2008.

Bilagor

1. Karta över Årstadal
2. Ritning för den föreslagna förskolan i Entréhuset i kvarteret Marievik