



Handläggare: Helén Örtegren
Telefon: 08-508 23 051

Till
Hägersten-Liljeholmens
stadsdelsnämnd 2012-08-30

Ny förskola på Kransbindarvägen, kv. Midsommarkransen 1:18 - genomförandebeslut

Förvaltningens förslag till beslut

1. Stadsdelnämnden godkänner förslaget om ny förskola på Kransbindarvägen, kv. Midsommarkransen 1:18.
2. Stadsdelsnämnden hemställer hos Kommunstyrelsens ekonomiutskott om godkännande av att genomföra projektet.
3. Stadsdelsnämnden uppdrar åt stadsdelsförvaltningen att beställa genomförandet av samt att teckna avtal med SISAB under förutsättning att Kommunstyrelsens ekonomiutskott godkänner projektet.

Maria Mannerholm
Stadsdelsdirektör

Gunnar Ohlsén
Avdelningschef

Sammanfattning

Antalet barn i åldrarna 1-5 år inom Hägersten-Liljeholmen beräknas öka från 5380 barn år 2012 till 5979 barn år 2014 och till 6419 barn år 2017.

Stadsdelsförvaltningen föreslår att en ny permanent förskola med fem grupper hyrs på Kransbindarvägen i Midsommarkransen av SISAB. Förskolan kommer preliminärt vara klar för start under april 2014.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för samhällsplanering och avdelningen för förskola. Ärendet behandlades i samverkansgrupp den 14 augusti och behandlas i förvaltningsgrupp den 21 augusti 2012.

Bakgrund

Drygt 90 procent av barnen i åldrarna 1-5 år är inskrivna inom de kommunala och privata förskolorna. Enligt befolkningsprognosen, som ligger till grund för stadsdelsförvaltningens planering för förskoleutbyggnad, beräknas antalet barn i åldrarna 1-5 år öka från 5380 barn år 2012, till 5979 barn år 2014 och till 6419 barn år 2017.

Förvaltningen utreder och projekterar för nya förskoleplatser för färdigställande under perioden år 2012-2017. Ett antal projekt är mycket osäkra - lämpligheten för dessa projekt måste utredas pedagogiskt, tekniskt och ekonomiskt, detaljplanearbeten pågår och tillfälliga och permanenta bygglov måste godkännas. Utöver svårigheterna att planera för nya förskolor, behöver stadsdelsförvaltningen löpande ersätta de förskoleplatser som idag finns inrymda i skollokaler och i paviljonger med tidsbegränsade tillfälliga bygglov.

Förvaltningens förslag

En ny permanent fristående förskola kommer att byggas på Kransbindarvägen, kv. Midsommarkransen 1:18, i samband med Familjebostädernas och Besqabs bostadsbyggnation i området. Familjebostäder står som byggherre för förskolan men kommer när förskolan är byggd sälja den till SISAB för det bokförda värdet.

En situationsplan över förskolans gård och byggnad ligger som bilaga 1. En planlösning över förskolans byggnad i 2½ plan ligger som bilaga 2. För att få en tydligare uppfattning om byggnaden, som har förskjutna våningsplan med hänsyn till nivåskillnaderna på marken, finns en tvärsnittsrutning över lokalerna som bilaga 3. I bilaga 4 ligger ritningar över förskolans fasader.

Förskolan kommer att utrustas med ett tillagningskök.

Förskolan beräknas vara klar för inflyttning och start under april 2014. Hyresavtalet kommer att omfattas av stadens ramavtal för pedagogiska lokaler med SISAB.

Ekonomi

Stimulansbidrag

Stadsdelsförvaltningen är berättigad till 0,8 mnkr per tillkommande grupp/avdelning i stimulansbidrag för särproduktionskostnader enligt gällande regler år 2012. Stadsdelsförvaltningen kommer att fakturera stadsdelningskontoret för stimulansbidrag om totalt 4,0 mnkr för de fem nya avdelningarna inom förskolan, förutsatt att stimulansbidragen fortfarande är tillgängliga att söka år 2014.

Stimulansbidraget kommer att användas för att kontantfinansiera 3,5 mnkr mot faktura från SISAB i samband med inflyttning. Därutöver kommer stimulansbidraget att användas för hantverkshjälp i samband med inflyttning samt för förvaltningens interna projektledning.

Med hänsyn till osäkerheten om stimulansbidragen finns kvar att söka år 2014, är hyreskalkylen som presenteras i denna ärendet baserad på att hela projektkostnaden hyresfinansieras. Med en kontaktfinansiering kommer den årliga hyreskostnaden att minskas i förhållande till nedan presenterad hyreskostnad för år 1.

Hyreskostnad

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

Förskolan på Kransbindarvägen	
Årshyra år 1	2 333 794 kr
Lokalyta	742 kvm
Hyra/kvm	3145 kr/kvm
Antal grupper	5 grupper
Teknisk kapacitet antal barn	90 barn
Årshyra/barn	25 931 kr/barn
Lokalyta/barn	8,2 kvm/barn

Angiven hyra bygger på en kalkylerad projektkostnad vilket innebär att slutlig hyra kommer att beräknas på verklig kostnad efter det att SISAB övertagit förskolan från Familjebostäder. Hyran är beräknad utifrån nuvarande ramavtal med SISAB och kan därför komma att ändras utifrån det förslag som nu finns på ett reviderat ramavtal.

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. Förskolan kommer att få en relativt hög hyra i förhållande till de senaste friliggande förskolorna som förvaltningen byggt tillsammans med SISAB. Anledningen till det är bland annat att det är en svår tomt att bygga på som kräver mycket sprängning. Vidare är förskolan mindre än de tidigare förskolorna men ändå en byggnad i 2 ½ våningsplan.

Uppstartskostnader

Förskolans kostnader för möbler och material i samband med uppstarten av de fem nya avdelningarna kommer att bokföras som en investering enligt stadens gällande regler för ekonomisk förvaltning och därmed belasta förvaltningens investeringsbudget.

Bilagor

1. Situationsplan över förskolans byggnad och gård
2. Planlösning över förskolans lokaler
3. Tvärsnittsritningar över förskolans lokaler
4. Fasadritningar
5. Karta