



Handläggare: Helén Örtegren
Telefon: 08-508 23 051

Till
Hägersten-Liljeholmens
stadsdelsnämnd 2012-06-14

Ersättningspaviljong på Selmedalsvägen 88 - genomförandebeslut

Förvaltningens förslag till beslut

1. Hägersten-Liljeholmens stadsdelsnämnd godkänner förslaget om en ersättningspaviljong som ökar förskolans kapacitet med två tillkommande avdelningar på Selmedalsvägen 88, kv. Fader Bergström 2.
2. Stadsdelsnämnden hemställer hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om godkännande av att genomföra projektet med ersättningspaviljongen.
3. Stadsdelsnämnden uppdrar åt stadsdelsförvaltningen att beställa ersättningspaviljongen av SISAB och att teckna hyresavtal med SISAB, under förutsättning att kommunstyrelsens ekonomiutskott godkänner projektet.

Maria Mannerholm
stadsdelsdirektör

Gunnar Ohlsén
avdelningschef

Sammanfattning

Förskolan 88:ans ursprungliga två byggnader revs under våren 2012 med anledning av omfattande fuktproblem. En ersättningspaviljong med tidsbegränsat bygglov för fem förskoleavdelningar och gemensamma lokaler för öppna förskolan och allmänna förskolan alternativt sex förskoleavdelningar kommer att färdigställas för återflytt från tillfälliga evakueringslokaler efter sommaren 2012. Förskolans kapacitet ökar med två avdelningar då ersättningspaviljongen är större än de ursprungliga förskolebyggnaderna.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för samhällsplanering och avdelningen för förskola. Ärendet behandlades i samverkansgruppen 29 maj och behandlas i förvaltningsgruppen 5 juni.

Bakgrund

Förskolan 88:ans ursprungliga lokaler hyrdes av SISAB fram till om med januari 2012. En teknisk utredning visade att förskolans båda byggnader hade drabbats av fuktproblem. Ett beslut togs om att byggnaderna skulle rivas, då fuktproblemen var så pass omfattande att de inte gick att åtgärda till en skälig kostnad.

Förskolans tre avdelningar, öppna förskolan och allmänna förskolan evakuerades inför rivningen av förskolebyggnaderna. Lokaler i Axelsbergs servicehus och lokaler på Hägerstensvägen 301 används för evakuering inför återflytten till Selmedalsvägen 88.

Inför höstterminsstarten 2012 går 878 barn födda 2006 till skolan att jämföra med antalet födda 2011 inom stadsdelsområdet som är 1 516 barn, d.v.s. en ökning med 638 barn med rätt till förskoleplats. Stadsdelsförvaltningen arbetar intensivt för att barnomsorgsgarantin ska kunna hållas under året.

Stadsdelsförvaltningen beräknar att den tekniska kapaciteten per ny grupp/avdelning är 18 barn. Generellt är majoriteten av de barn i barnomsorgskön som skrivs in vid uppstarten av nya förskolegrupper i åldrarna 1-2 år, varför den faktiska kapaciteten vid nyöppning är 14 barn per grupp.

Marken där förskolan 88:an på Selmedalsvägen 88, Pysslingförskolan Snurran Selmedalsvägen 94 och förskolan Solgläntan på Selmedalsvägen 100 ligger är aktuell för en ändring av detaljplanen inför bostadsbyggnation. Detta innebär att samtliga tre förskolor kommer att erbjudas ersättningslokaler inför den kommande rivningen av förskolebyggnaderna.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Återflytt av evakuerade verksamheter och utökning av kapacitet
Stadsdelsförvaltningen föreslår att ett lokalavtal tecknas med SISAB för fem år om en förskolepaviljong med kapacitet för fem förskoleavdelningar och gemensamma lokaler för öppna förskolan och allmänna förskolan alternativt sex förskoleavdelningar som ersättning för de byggnader som SISAB rev under våren 2012. Detta innebär en kapacitetsökning med två förskoleavdelningar.



★ Förskolan 88:an på Selmedalsvägen 88

Med anledning av det pågående detaljplanearbetet inför en kommande bostadsbyggnation på den nuvarande förskolefastigheten, söker SISAB ett tidsbegränsat bygglov för fem år. Tidsbegränsade bygglov kan sökas för fem plus fem år, d.v.s. för totalt tio år.

Ett tillagningskök kommer att anordnas i lokalerna. Utrymmen för personalens dokumentation, vila och omklädnad kommer att ordnas.

Förskolan beräknas vara färdig för återflytt av de evakuerade verksamheterna och start av de två tillkommande förskoleavdelningarna efter sommaren 2012.

Ekonomi

Stimulansbidrag och investeringsbudget

Stadsdelsförvaltningen är berättigad till 0,8 mnkr per tillkommande grupp/avdelning i stimulansbidrag för särproduktionskostnader enligt gällande regler. Stadsdelsförvaltningen kommer att fakturera stadsdelningskontoret för stimulansbidrag om totalt 1,6 mnkr för de två tillkommande grupperna.

Stimulansbidraget kommer att användas för att kontantfinansiera SISAB:s rivningskostnader uppskattade till 680 000 kronor exkl. moms i enlighet med gällande ramavtal med SISAB samt för flyttkostnader, hantverkshjälp i samband med återflytten och för förvaltningens interna projektledning.

Inventarier såsom möbler och utrustning till de två nya avdelningarna kommer att finansieras via förvaltningens investeringsbudget.

Hyreskostnad

Förskolepaviljongens årshyra kommer att vara 2 700 000 kronor för en total lokalyta om 1000 kvm, d.v.s. 2700 kronor per kvm och år. I tabellen nedan redovisas uppgifter om fördelning av hyran och lokalytan mellan verksamheterna i byggnaden.

Förskolan 88:an på Selmedalsvägen 88	5 avd	6 avd
Förskolans årshyra (kr)	2 403 000	2 700 000
Förskolans lokalyta (kvm)	890	1 000
Antal förskolegrupper	fem	sex
Teknisk kapacitet 18 barn/grupp	90 barn	108
Årshyra per förskolebarn (kr)	26 700	25 000
Lokalyta per förskolebarn (kvm)	9,9	9,3

Samutnyttjade lokaler för öppna förskolan och allmänna förskolan på Selmedalsvägen 88	
Årshyra (kr)	297 000
Lokalyta (kvm)	110

Bilagor

1. SISAB:s offert daterad 2012-05-24
2. Lokalritning över förskolan 88:ans samt öppna förskolans och allmänna förskolans ersättningslokaler.
3. Situationsplan