



Handläggare: Helén Örtegren
Telefon: 08-508 23 051

Till
Hägersten-Liljeholmens
stadsdelsnämnd 2012-09-27

Ny förskola på Mikrofonvägen/Svarvstolsvägen

Genomförandeärende

Förvaltningens förslag till beslut

1. Stadsdelnämnden godkänner förslaget om en ny tidsbegränsad förskolepaviljong med sex avdelningar.
2. Stadsdelsnämnden föreslår att kommunstyrelsens ekonomiutskott godkänner förslaget om den nya förskolan.
3. Stadsdelsnämnden ger stadsdelsförvaltningen i uppdrag att beställa etableringen och att teckna avtal med PCS Projektservice AB om att hyra förskolepaviljongen, under förutsättning att Kommunstyrelsens ekonomiutskott godkänner projektet.

Maria Mannerholm
stadsdelsdirektör

Gunnar Ohlsén
avdelningschef

Sammanfattning

Stadsdelsförvaltningen föreslår att en ny förskola med tidsbegränsat bygglov under 5-10 år startar i anslutning till Västberga idrottsplats (Mikrofonvägen/Svarvstolsvägen). Förskolan kommer att ha sex avdelningar med en teknisk kapacitet på upp till 108 barn. Årshyran för lokaler och mark kommer att bli 2 823 600 kronor, vilket motsvarar en hyreskostnad per barn och år på 26 144



kronor. Förskolan behövs för att barnomsorgsgaranti ska kunna hållas under våren 2013.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för samhällsplanering och avdelningen för förskola tillsammans med Kommunal och Lärarförbundet. Ärendet förhandlas av förvaltningsgruppen den 18 september 2012. Stadsdelsförvaltningen har stämt av projektet med stadsledningskontoret.

Bakgrund

Antalet barn i åldrarna 1-5 år i behov av förskoleplats inom Hägersten-Liljeholmen beräknas öka från 5213 barn år 2012 till 6457 barn år 2016.

Stadsdelsförvaltningen har som målsättning att balansera antalet tillgängliga förskoleplatser med behovet av förskoleplatser inom respektive stadsdelsområde. Förutsättningarna är dock mycket olika inom Hägersten-Liljeholmen som helhet beroende på bl.a. tillgången till byggbar mark, pågående bostadsbyggnation, demografisk mix, tillgängliga kommersiella lokaler som kan anpassas till förskola och skick på befintligt förskolebestånd.

Tabell: Beräknat överskott (+)/underskott (-) förskoleplatser per område och år utifrån dagens planerade förskoleutbyggnad. Den föreslagna nya förskolan är medräknad i beräkningsunderlaget för stadsdelsområde Västberga enligt de geografiska gränsdragningarna för stadens befolkningsprognos.

Stadsdelsområde	2012	2013	2014	2015	2016
Aspudden	26	19	88	71	39
Fruängen	114	-4	69	40	48
Gröndal	-1	2	-36	-5	-8
Hägersten	22	74	81	46	15
Hägerstensåsen	-22	-31	-34	-78	81
Liljeholmen	-197	-216	-177	-184	-90
Midsommarkransen	15	55	112	-223	19
Mälarhöjden	61	62	59	75	80
Västberga	-133	-12	-44	2	-1
Västertorp	-178	-156	-41	66	54
Totalt	-293	-207	77	-190	237

Stadsdelsförvaltningen arbetar för att barnomsorgsgarantin ska kunna hållas under de kommande åren. Det underskott av platser som redovisas för år 2012 motsvarar i praktiken det behov av platser som gäller för januari/februari 2013. Anledningen

till detta är att de flesta barnen skolas in på förskolan i åldrarna 1-1½ år, vilket innebär en tidsförskjutning i förhållande till befolkningsprognosen.

Ärendet

Stadsdelsförvaltningen föreslår att en förskolepaviljong i två våningsplan med tidsbegränsat bygglov byggs i hörnet Mikrofonvägen och Svarvstolsvägen på en del av Västberga idrottsplats. En avstämning har gjorts med Idrottsförvaltningen om vilken del av idrottsplatsens mark som kan användas av förskolan utan att störa verksamheterna som använder idrottsplatsen.

Förskolan, som kommer att heta förskolan Mikrofonen, kommer att ha sex avdelningar med ett tillagningskök och en inhägnad gård i direkt anslutning till förskolans lokaler. Personalens utrymmen för dokumentation, vila, samtal och omklädnad kommer att finnas på det övre våningsplanet. Ritningar över förskolans lokaler och en situationsplan över förskolans gård ligger som bilaga 1 och 2.

Planering för transporter har varit en viktig punkt med tanke på säkerheten där barnverksamhet och trafik tydligt separeras. Den väg från Mikrofonvägen som leder upp till gruppboenden Röda stugan i Micacas byggnad, kommer att användas vid leveranser och hämtning av sopor för att inte hindra trafiken på Mikrofonvägen. En parkeringsplats för funktionshindrade och korttidsplatser att använda när barnen på förskolan ska lämnas och hämtas, kommer att ordnas på Svarvstolsvägen där förskolans entré till gården kommer att finnas.



Markeringen visar placeringen av förskolan Mikrofonen.

Ekonomi och tidplan

Stimulansbidrag

Stadens stimulansbidrag för utbyggnad av förskolelokaler är 800 000 kronor per tillkommande förskolegrupp enligt reglerna för år 2012. Kommunstyrelsen tar beslut om stimulansbidrag efter begäran från stadsdelsnämnden i tertialrapporter.

Stadsdelsförvaltningen kommer att fakturera stadsdelningskontoret för stimulansbidrag om 4 800 000 kronor för den utökade kapaciteten med sex nya förskoleavdelningar under år 2013 om stimulansbidragen fortfarande kommer att finnas kvar att söka.

Markarbeten, som främst gäller anpassning av förskolans gård, kommer att kosta 2 200 000 kronor. Kostnader för anslutning till elnät samt vatten och avlopp, inkoppling av fiber via radiolänk, brandskydd, diverse hantverkshjälp i samband med inflyttning i de nya lokalerna samt förvaltningens interna projektledning tillkommer.

Förskolans startinvestering för de nya avdelningarna

De inköp av möbler och övriga inventarier som kommer att göras inför starten av de sex nya avdelningarna, kommer att finansieras via stadsdelsförvaltningens investeringsbudget.

Hyreskostnad och driftekonomi

Ett förslag till hyresavtal för förskolepaviljongen finns mellan PCS Projektservice AB och stadsdelsförvaltningen med en avtalsperiod på fem år. Avtalet kan förlängas med fem år om behov finns och om en förlängning av det tidsbegränsade bygglovets görs. Hyran kommer att räknas upp i förhållande till konsumentprisindex med oktober 2012 som basmånad.

Årshyran blir 2 688 600 kronor för en lokalyta på 798 kvadratmeter. I hyran ingår ett tillägg under fem år som finansierar kostnaderna för etablering av förskolepaviljongen på 2 110 000 kronor. Hyrestillägget motsvarar 540 600 kronor per år. Drygt 2700 kvadratmeter mark kommer att hyras av Trafikkontoret och Idrottsförvaltningen för uppskattningsvis 135 000 kronor per år.

Förskolan Mikrofonen	
Årshyra för förskolans lokal	2 688 600 kr
Årskostnad för markarrende	135 000 kr
Årskostnad lokal & mark	2 823 600 kr
Lokalyta	798 kvm
Årshyra för lokal/kvm	3369 kr/kvm
Årshyra lokal & mark/kvm lokal	3538 kr/kvm
Antal avdelningar	sex
Teknisk kapacitet 18 barn/avdelning	108 barn
Total årshyra per barn – beräknat utifrån teknisk kapacitet	26 144 kr
Lokalyta/barn – beräknat utifrån teknisk kapacitet	7,4 kvm

Enligt stadens budget för år 2012 får stadsdelsnämnden ett bidrag för höga hyror inom förskolan. För hyror över 2100 kronor/kvm utgår ett bidrag på 50 procent av den delen av hyran som överstiger 2100 kronor/kvm. Detta bidrag motsvarar med årets takvärde 573 762 kronor. Om bidraget finns kvar under år 2013, kommer sannolikt takvärdet för höga hyror att öka från årets nivå på 2100 kronor/kvm, vilket medför att hyresbidraget kommer att minska.

Förskolans framtida tekniska och pedagogiska driftkostnader kommer att rymmas inom stadens barnomsorgspeng.

Kostnader vid avveckling

PCS Projektservice AB uppskattar kostnaderna för att avveckla förskolepaviljongen till 400 000 kronor.

Kommunal eller privat regi

Stadsdelsförvaltningen får löpande förfrågningar från privata barnomsorgs-anordnare om lokaler för att starta förskoleverksamhet inom stadsdelen. De privata anordnarna bjuds in till regelbundna informationsträffar med stadsdelsförvaltning gällande den planerade förskoleutbyggnaden.

Tidplan för start och avveckling

Kommunstyrelsens ekonomiutskott kommer att ta ställning till genomförande-ärendet den 24 oktober 2012. De nya förskoleavdelningarna beräknas preliminärt att vara färdiga för start av verksamheten under våren 2013.

Bygglov för förskolepaviljongen söks för fem år åt gången upp till två gånger med en total tid för bygglov på tio år. Förskolepaviljongen kommer att avvecklas antingen under år 2018 eller 2023 beroende på behovet av förskoleplatser inom stadsdelen.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Stadsdelsförvaltningen strävar i första hand efter att hitta långsiktiga lösningar för utbyggnad av antalet förskoleplatser. Tidplaner för ändrade detaljplaner kan sällan påskyndas. Av den anledningen tvingas stadsdelsförvaltningen till lösningar med kortare tidsperspektiv.

Stadsdelsförvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden och Kommunstyrelsens ekonomiutskott godkänner förslaget om förskolan Mikrofonen. Den föreslagna nya förskolan med en utökning av antalet förskoleplatser är nödvändig för att barnomsorgsgarantin ska kunna hållas under våren 2013.

Bilagor

1. Ritningar över förskolans lokaler i två plan
2. Fasadritning
3. Situationsplan