

A

B

C

D

E

Dnr - - 2005

Sammanträde 22 mars 2005

Till
Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd

Nyetablering av förskola i kv. Ormängen 4 på Ormängsgatan 71 i Hässelby Gård – inhyrningsärende

Förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden godkänner förvaltningens förslag att hyra in lokalen på Ormängsgatan 71 för förskoleverksamhet dimensionerad för 20 barn till en kostnad av 0,16 mnkr/år och verksamhetsanpassa den för 0,36 mnkr i enlighet med redovisning i detta ärende.
2. Stadsdelsnämnden hemställer om godkännande av detta ärende hos Kommunstyrelsens ekonomiutskott.

Bilagor:

1. Arbetstagarnas yttrande.
2. Områdeskarta.
3. Planlösning (planerad och nuvarande).
4. Åtgärdsbeskrivning för ombyggnaden.

3. Stadsdelsnämnden uppdrar åt förvaltningen att förhyra lokalerna, och påbörja lokalanpassningarna.
4. Stadsdelsnämnden hemställer hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om stimulansbidrag om totalt 1,2 mnkr.

Anders Meuller
Stadsdelsdirektör

Elisabeth Dérantz
Chef, BUS-avdelningen

Sven-Göran Södergren
Chef, Stadsdelsmiljö och teknik

Sammanfattning

Förvaltningen föreslår stadsdelsnämnden att godkänna en inhyrning av lokal för förskoleverksamhet i kvarteret Ormängen 4 på Ormängsgatan 71 i Hässelby Gård. Lokalen ägs av Stiftelsen Olle Engkvist Byggmästare (SOEB), och skall verksamhetsanpassas i enlighet med "Förskola på 2000-talet", med kapacitet för 20 st. barn. Förskolan föreslås tillhöra resultatenhet Hässelby Gård förskolor. Stimulansbidrag om 1,2 mnkr kommer att sökas.

Snabbfakta om Ormängsgatan 71

Förskolans kapacitet:	20 barn
Förskoleavdelningar:	1 st.
Förskolans yta:	192 m ²
Yta/barn:	9,6 m ² /barn
Hyra för förskolan:	0,16 mnkr/år
Kostn. för ombyggnation:	0,36 mnkr
Hyreskostnad/förskolebarn:	8 000 kr/år/plats
Totalkostnad/kvm:	833 kr/m ² /år

Ärendets beredning

Ärendet har utarbetats i samarbete mellan Avdelningen för stadsdelsmiljö och teknik, och Barn-, ungdoms- och skolavdelningen (BUS). Ritningarna har granskats och godkänts av de fackliga organisationerna den 16 februari 2005, med vissa i yttrandet beskrivna synpunkter (se bilaga 1).

Förskola Ormängsgatan 71

På Ormängsgatan 71 finns tomma lokaler som ligger granne med en befintlig förskola som drivs i privat regi. Förvaltningen avser att i den tomma lokalen öppna en förskola med 20 platser. Lokalen som förvaltningen ämnar hyra har en yta på 192 m², och verksamheten planeras starta 1 maj 2005. Barnstugans geografiska placering framgår av bilaga 2. Förvaltningen avser att förskolan organiseras inom resultatenhet Hässelby Gård förskolor. Därvid kommer 20 platser att kunna läggas till det befintliga förskolebeståndet.

Den av USK publicerade befolkningsprognosen för Hässelby Gård ger vid handen att antalet förskolebarn i åldrarna 1-5 år kommer att öka från 557 barn år 2005 till 802 barn år 2013. För att tillgodose behovet av platser och för att klara platsgarantin samt för att kunna minska barngruppernas storlek i enlighet med stadens mål krävs ytterligare förskolelokaler i Hässelby-Vällingby stadsdelsområde. Det är därför viktigt att antalet förskoleplatser ökar i motsvarande grad. Detta sker genom att i första hand bygga ut befintliga förskolor, och i andra hand genom att konvertera före detta daghems- och fritidshemslokaler till förskolelokaler. Nyproduktion kommer först som tredjehandsalternativ.

Projektets verksamhetsanpassning

De åtgärder som kommer att vidtas innan tillträde till lokalen sker är ombyggnad av hall, anpassning av våtrum, inredning av ny personaltoalett, nytt städförråd, komplettering av köksinredning och vitvaror, målning av väggar och snickerier, samt genomgång och anpassning av elinstallation, belysning samt ventilation. En detaljerad åtgärdsbeskrivning finns i bilaga 4.

På gården kommer följande åtgärder att vidtas genom hyresvärdens försorg innan inflyttning sker. Befintliga oanvända sandlådor kommer att återställas. En befintlig förfallen lekstuga skall rivas, och ett nytt leksaksförråd skall uppföras. Erforderlig skötsel av vegetationen kommer att utföras, dessutom skall ett befintligt staket med tillhörande grind modifieras så att hela gårdsområdet på husets framsida blir tillgängligt för båda verkamma barnstugor i byggnaden.

Projektets finansiering

Årshyran uppgår till 0,16 mnkr. Kostnad för iordningsställande av lokalen, inklusive åtgärder på gården, uppgår till 0,36 mnkr. Hyresvärden, SOEB, har presenterat två betalningsalternativ; antingen betalas kostnaderna av på sex (6) år genom s.k. rak amortering via ett hyrestillägg om 18 235 kr per kvartal, alternativt betalas hela beloppet av vid tillträdesdagen.

Stadsdelsnämnden hemställer om stimulansmedel i särskilt ärende och beslut fattas av kommunstyrelsens ekonomiutskott. Fördelning av medel sker i kommande tertialrapporter efter utskottets beslut enligt följande: 0,1 mnkr per ny förskola för beställarstöd; 0,5 mnkr per ny förskola för förprojektering och projektering; 0,3 mnkr per nytillkommande förskoleavdelning för särproduktionskostnader; 0,2 mnkr per ny förskola; samt 0,1 mnkr per ny förskoleavdelning för startkostnader.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Lokalen på Ormängsgatan 71 är lämplig för förskoleverksamhet för 20 barn. Genom inhyrningen kommer stadsdelen att kunna etablera en förskola till en låg kostnad mot vad en nyproduktion skulle kosta. Förvaltningen föreslår därför nämnden att godkänna inhyrningen, till en kostnad av 0,16 mnkr/år och godkänna verksamhetsanpassning för 0,36 mnkr i enlighet med redovisning i detta ärende.

Stadsledningskontorets anvisningar ger utrymme för stadsdelen att ansöka om ett stimulansbidrag för beställarstöd, projektering, särproduktionskostnader och startkostnader på sammanlagt 1,2 mnkr. Förvaltningen föreslår därför att nämnden hemställer godkännande av projektet samt hemställer om stimulansbidrag på hela beloppet hos kommunstyrelsens ekonomiutskott. Vidare föreslås nämnden ge förvaltningen i uppdrag att förhyra lokalerna och påbörja lokalanpassningen.
