



HÄSSELBY-VÄLLINGBY
STADSDELSFÖRVALTNING
AVDELNINGEN FÖR STADSDELSMILJÖ OCH TEKNIK

TJÄNSTEUTLÅTANDE
1 OKTOBER 2007
SID 1 (4)

Handläggare: Björn Larsson
Telefon: 08-50804052

Dnr 312-395-2007

Sammanträde 23 oktober 2007

Till
Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd

Utbyggnad av förskola på Måbärsstigen 39, kv Mimosan 1 i Hässelby strand

Inriktningsbeslut

Förslag till beslut

Stadsdelsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att beställa förslagshandling avseende utbyggnad av förskolan på Måbärsstigen 39, kv. Mimosan 1 i Hässelby strand, enligt redovisning i detta tjänsteutlåtande.

Leif Spjuth
stadsdelsdirektör

Kenneth Wernqvist
tf avdelningschef

Sven-Göran Södergren
avdelningschef

Sammanfattning

I kv. Mimosan 1 på Måbärsstigen 39 i Hässelby strand ligger en 4-avdelningars förskola byggd 1978. Den föreslås byggas ut med två avdelningar, i syfte att minska förskolekön. Kapaciteten på förskolan ökar därmed från ca 64 platser till ca 96 platser.

Bilaga: Situationsplan, skiss.

Ärendets beredning

Detta tjänsteutlåtande har utarbetats inom avdelningen för stadsdelsmiljö och teknik, i samarbete med avdelningen för förskoleverksamhet.

Bakgrund

Behov av kapacitetsökning i Hässelby gård och Hässelby strand

Det finns ett behov av att utöka antalet förskoleplatser i Hässelby-Vällingby stadsdelsområde. Enligt statistik från Usk finns det i planeringsområdet Loviselund-Hässelby gård-Maltesholm 701 förskoleplatser år 2007, men ett behov av 794 platser. Det finns alltså ett underskott på ca 93 förskoleplatser i området. Underskottet avhjälpas genom överinskrivningar och genom att barn bereds förskoleplats på andra platser inom stadsdelsområdet. Platsbehovet på längre sikt ökar dock kraftigt, och ser ut på följande sätt:

År	Behov av platser	Befintliga platser*	Underskott
2008	837	787	-50
2010	896	787	-109
2012	906	787	-119
2014	890	787	-103

* Antalet befintliga platser förutsätter att 70 barn börjar i kommunal förskola i paviljongen vid Aprikosgatan/Maltesholmsvägen under början av 2008, samt att 50 barn börjar på Ormängsgatan 71 under 2008.

Kolumnen underskott avser det antal förskoleplatser som måste tillskapas inom både kommunal förskola, enskilt driven verksamhet och i familjedaghem för att täcka behovet.

Förvaltningen kan inte bedöma hur många nya platser som verkligen planeras av enskilt drivna förskolor eller familjedaghem, varför det kommunala åtagandet mycket väl kan komma att bli ända upp till ca 120 platser, för det fall att enskilt drivna förskolor eller familjedaghem inte expanderar alls.

Som ett led i förskoleutbyggnaden har förvaltningen undersökt förutsättningarna för att bygga ut förskolan på Måbärsstigen 39, kv. Mimosan 1, i Hässelby strand. Förskolan, som är byggd år 1978, föreslås öka med en tillbyggnad vid byggnadens sydöstra del. Tillbyggnaden föreslås inrymma två nya avdelningar, vilket ger en total kapacitet på sex avdelningar och ökar antalet platser från dagens ca 64 barn till ca 96 barn. Den föreslagna tillbyggnaden föreslås bli ca 255 kvm.

Verksamhetsbeskrivning

På förskolan, som har 15 personer anställda, går i dag ca 64 barn. Man bedriver sedvanlig förskoleverksamhet med 2 småbarns- och 2 storbarnsavdelningar. Man har ingen kökspersonal utan maten serveras genom cateringservice. En eventuell utbyggnad medför sannolikt att matfrågan bör få en annan lösning, t.ex. genom att ett verksamhetsanpassat kök byggs. Den tillkommande verksamheten innebär att ytterligare ca 6 förskollärare anställs vid förskolan. Väljer man att uppgradera köket kan även kökspersonal komma att anställas.

Förslagsskisser

Förvaltningen har i en förstudie tagit fram ett förslag på situationsplan för förskolan (se bilaga). Några mer detaljerade skisser finns ännu inte, men en komplett situationsplan och planlösning avses att presenteras i kommande genomförandearbete.

Kostnadsbedömning

Den befintliga förskolan betalar en hyra på ca 0,5 Mkr till SISAB, eller ca 800 kr/kvm. Hyresnivån motsvarar andra förskolor byggda i mitten på 1970-talet, och får betraktas som normal för byggnadskategorin.

Vid en preliminär uppskattning av hur mycket tillbyggnaden kan komma att kosta, kan man använda hyran per barn år ett som en indikator. Stadsledningskontoret har tillåtit hyror på högst 26-28 tkr per barn för de förskoleprojekt som planerats de senaste åren. Om man antar att tillbyggnaden kostar ca 40 tkr/kvm att uppföra, så hamnar den framtida totala hyran på ca 1,2 Mkr enligt nedanstående redovisning. Den totala projektkostnaden uppskattas då till ca 10,2 Mkr.

	Tillbyggnad	Befintlig förskola	Samlad redovisning
Kapacitet	32	64	96
Yta BTA	255	885	1140
Arshyra, kr	717 000 (år 1)	502 000	1 219 000
Arshyra/plats, kr	22 400	7 843	12 700

Enligt förvaltningens bedömning är ovan angivna kostnadsuppskattningar rimliga, och ger en totalt sett skälig kostnadsbild för förskolan. Verksamhetens driftskostnader ökar, men ett nettotillskott av 32 barn ger ca 3,6 Mkr i ökad grundschablon, vilket bör täcka den tillkommande hyran och ca 6 anställda.

Preliminär tidplan

Förutsatt att ett genomförandebeslut kan fattas i ärendet under början av år 2008, torde inflyttning kunna ske i början av år 2009.

Bedömning av risker och osäkerhetsfaktorer

Den befintliga förskolan ger ett relativt gott intryck, trots att alla ytskikt och merparten av inredning och installationer är från byggåret 1978. Emellertid är det rimligt att anta att SISAB föreslår att hela grundkonstruktionen bör genomgå en översyn, med tanke på byggnadens ålder. Sannolikt bör även köket uppgraderas, liksom ventilationen för hela förskolan, med tanke på kapacitetsökningen. Detta är omständigheter som kan komma att driva kostnaderna för projektets genomförande uppåt. Förvaltningen för dock löpande dialog med SISAB beträffande förskolornas status, och avser att presentera en lösning för nämnden innebärande att förskolan som helhet får en rimlig kostnadsbild.

Enligt Usk:s statistik behöver man tillskapa ca 120 nya förskoleplatser i Hässelby gård och Hässelby strand fram till år 2009. Den åtgärd som föreslås i detta ärende minskar förskolekön med ca 32 platser på sikt, men kommer under byggtiden sannolikt kräva att den befintliga förskolan evakueras till annan plats, ännu oklart var. Det är viktigt att personal, barn och föräldrar hålls löpande informerad om planeringsarbetet. I ett kommande genomförandeärende avser förvaltningen redovisa hur evakueringsfrågan löses.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Det är angeläget att projektet fullföljs, med tanke på den ökande befolkningen som medför ett kraftigt ökat behov av förskoleplatser.

Stadsdelsnämnden föreslås därför ge förvaltningen i uppdrag att av SISAB beställa en förslagshandling avseende utbyggnad av förskolan på kv. Mimosan 1 i Hässelby strand enligt redovisningen i detta ärende. Förskolan ökar då sin kapacitet från fyra avdelningar till sex avdelningar, vilket ger ett nettotillskott på ca 32 förskoleplatser.

Den kostnad för projektet som redovisas i detta ärende är en grov uppskattning, och avser endast tillbyggnaden.

De två tillkommande avdelningarna berättigar till stimulansbidrag om 0,8 Mkr, vilket stadsdelsnämnden ansöker om i kommande tertialrapport.
