



Handläggare: Helén Örtegren
Telefon: 08-508 23 051

Till
Hägersten-Liljeholmens
stadsdelsnämnd 2012-04-19

Utökning av förskolan Mellanberget - genomförandeärende

Förvaltningens förslag till beslut

1. Stadsdelnämnden godkänner förslaget om att utöka förskolan Mellanberget med fem barngrupper.
2. Stadsdelsnämnden hemställer hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om godkännande av att genomföra utökningen av förskolan.
3. Stadsdelsnämnden uppdrar åt stadsdelsförvaltningen att beställa genomförandet och att teckna hyresavtal med PCS Projektservice AB gällande annexpaviljongen samt att beställa anpassning av den befintliga förskolepaviljongen av Expandia Moduluthyrning AB, under förutsättning att Kommunstyrelsens ekonomiutskott godkänner projektet.

Maria Mannerholm
stadsdelsdirektör

Gunnar Ohlsén
avdelningschef

Sammanfattning

Stadsdelsförvaltningen föreslår att förskolan Mellanberget utökas med fem avdelningar. Den utökade förskolan Mellanberget kommer att ha en årlig total hyreskostnad på 3 854 922 kronor, vilket motsvarar en hyreskostnad per barn och år om 23 796 kronor beräknat på maximal teknisk kapacitet och en hyreskostnad per barn och år om 27 934 kronor beräknat på uppskattat antal inskrivna barn vid verksamhetsutökningen under hösten 2012.



Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för samhällsplanering och avdelningen för förskola. Information om ärendet gavs till de fackliga organisationerna den 3 april 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 6048 barn år 2015 och till 6122 barn år 2017.

Stadsdelsförvaltningen har som målsättning att balansera antalet tillgängliga förskoleplatser med behovet av förskoleplatser inom respektive stadsdelsområde. Förutsättningarna att balansera tillgång och efterfrågan 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.

Stadsdelsområde	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Aspudden	5	5	76	61	-16	-12
Fruängen	115	36	103	75	60	22
Gröndal	-2	-42	-66	-18	10	26
Hägersten	94	134	125	113	82	101
Hägerstensåsen	-67	-65	-58	-94	39	59
Liljeholmen	-99	-182	-153	-161	-280	-192
Midsommarkransen	10	80	150	-188	26	20
Mälarhöjden	52	58	64	79	85	91
Västberga	-142	-98	-117	-63	-55	-66
Västertorp	-131	-114	-4	101	92	116
Totalt	-165	-188	120	-95	43	165

Den föreslagna utökningen av förskolan Mellanberget ligger med i underlaget för beräkning av relationen mellan planerade förskoleplatser och beräknat behov i tabellen ovan. Trots omfattande planering för och utredning av utbyggnad av nya förskoleplatser, måste stadsdelsförvaltningen fortsatt högprioritera utbyggnaden för att kunna hålla barnomsorgsgarantin under perioden år 2012-2015. Det beräknade underskottet av platser motsvarar år 2012 165 platser och år 2015 95

platser. Av erfarenhet motsvarar underskottet under året, det kommande behovet av en utökning av platser för inskrivning i januari året därpå.

Ärendet

Stadsdelsförvaltningen hyr idag en förskolepaviljong med tidsbegränsat bygglov i Mellanbergsparken av SISAB. SISAB i sin tur har hyrt in modulerna av Expandia Moduluthyrning AB. Förskolan Mellanberget startade upp sin verksamhet i paviljongen under hösten 2006. Förskolan har idag fyra avdelningar och ett eget tillagningskök.

Efter överenskommelse med Exploateringskontoret föreslår nu stadsdelsförvaltningen att förskolan Mellanberget utökas med ett annex. Det nya annexet kommer att utrustas för fyra nya förskoleavdelningar. De personalutrymmen som idag är inrymda i den befintliga förskolebyggnaden kommer att anpassas till en förskoleavdelning och personalfunktionen kommer att flyttas till det nya annexet.

Det befintliga tillagningsköket i förskolans ursprungliga byggnad föreslås kompletteras och anpassas för att bereda mat till förskolans samtliga nio avdelningar.



Markeringen visar placeringen av förskolan Mellanbergets ny annex.



Det nya förskoleannexet kommer att placeras vid sidan om den befintliga förskolepaviljongen med en inhägnad gård i direkt anslutning till förskolelokalen. En ritning över förskolan Mellanbergets befintliga lokaler återfinns som bilaga 1 och en ritning över föreslaget annex till förskolan ligger med som bilaga 2.

Ekonomi och tidplan

Stimulansbidrag

Stadens stimulansbidrag för utbyggnad av förskolelokaler är 800 000 kronor per tillkommande förskolegrupp enligt gällande regler för år 2012. Beslut om stimulansbidrag fattas av Kommunstyrelsen efter hemställan från stadsdelsnämnden i tertialrapport. Utbetalning enligt Kommunstyrelsens beslut sker i samband med öppnandet av nytillkommen avdelning, efter begäran via faktura från stadsdelsnämnden.

Stadsdelsförvaltningen kommer att fakturera stadsdelningskontoret för stimulansbidrag om 4 000 000 kronor för den utökade kapaciteten med fem nya förskoleavdelningar under år 2012.

Stadsdelsförvaltningen avser att betala drygt 2 300 000 kronor kontant mot faktura till PCS Projektservice AB som ersättning för etablerings- och anpassningskostnader av förskolans lokaler och utemiljö. Vidare kommer Expandia att anpassa det befintliga tillagningsköket för drygt 500 000 kronor.

Återstående stimulansbidrag kommer att användas till stadsdelens egen projektadministration, anpassning av det befintliga personalutrymmet till en ny förskoleavdelning, komplettering av brandskydd, finplanering av den nya delen av förskolans gård samt till diverse hantverkshjälp i samband med inflyttning i de nya lokalerna.

Förskolans startinvestering för de nya avdelningarna

De inköp av möbler och övriga inventarier samt komplettering av köksmaskiner som kommer att göras inför uppstarten av de fem nya avdelningarna, kommer att finansieras via stadsdelsförvaltningens investeringsbudget.

Hyeskostnad och driftekonomi

Förskolan Mellanbergets avtal med SISAB omfattar en årshyra om 2 422 522 kronor för 643 kvadratmeter. Idag finns fyra avdelningar och efter anpassningen av befintliga personalutrymmen, kommer byggnaden att inrymma fem avdelningar. Den 31 mars 2012 var 68 barn inskrivna på förskolan.



Ett förskoleannex inhyrt av PCS Projektservice AB kommer att ha en årshyra om 1 432 400 kronor inklusive markarrende. Annexets lokalyta kommer att vara 515 kvadratmeter. Fyra förskoleavdelningar och personalutrymmen för förskolan som helhet kommer att inrymmas i annexet. Med utökningen och anpassningen av förskolan beräknas den tekniska kapaciteten att öka med 90 barn. Vid verksamhetsstarten av de nya avdelningarna under hösten 2012, uppskattas 138 barn vara inskrivna med hänsyn till att merparten av barnen i barnomsorgskön är mellan 1-3 år.

Förskolan Mellanberget – efter utökning	
Total årshyra	3 854 922 kr
Lokalyta	1158 kvm
Hyra/kvm	3329 kr
Antal avdelningar	nio
Teknisk kapacitet 18 barn/avdelning	162 barn
Beräknat antal barn under hösten 2012	138 barn
Årshyra per barn – beräknat utifrån teknisk kapacitet	23 796 kr
Årshyra per barn – beräknat på uppskattat antal inskrivna barn hösten 2012	27 934 kr
Lokalyta/barn – beräknat utifrån teknisk kapacitet	7,1 kvm
Lokalyta/barn – beräknat utifrån uppskattat antal inskrivna barn hösten 2012	8,4 kvm

Ett avtalsförslag är utarbetat mellan PCS Projektservice AB och stadsdelsförvaltningen med en avtalsperiod på fyra år. Hyran kommer att räknas upp i förhållande till konsumentprisindex med oktober 2012 som basmånad.

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 711 561 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 fastställda barnomsorgsschablon.



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. Den befintliga förskolan Mellanberget drivs redan i kommunal regi.

Tidplan för utökning och avveckling

Kommunstyrelsens ekonomiutskott kommer att ta ställning till genomförande-ärendet den 16 maj 2012. De nya förskoleavdelningarna beräknas preliminärt att vara färdiga för start av verksamheten under oktober 2012.

De båda förskolepaviljongerna med tidsbegränsade bygglov kommer att avvecklas under hösten 2016. Förskolans personal och föräldrar samt berörda fackliga organisationer kommer i god tid att involveras i planeringen av flytt av verksamheten till någon av de planerade nya förskolorna i området.

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, varför stadsdelsförvaltningen tvingas till lösningar med kortare tidsperspektiv. Lokalmarknaden för kommersiella lokaler som skulle kunna anpassas till förskoleverksamhet bevakas löpande.

Stadsdelsförvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden och Kommunstyrelsens ekonomiutskott godkänner förslaget om anpassning och utökning av den befintliga förskolan Mellanberget. Några exempel på fördelar med att utöka förskolan är att de nya förskoleavdelningarna får tillgång till ett tillagningskök och en väl anpassad utemiljö. Förskolan har dessutom omedelbar närhet till parkmiljö. Förskolan Mellanberget har redan en fettavskiljare och en fiber dragen för förskolans IT-behov.

Med föreslagen placering mitt emellan stadsdelsområdena Västertorp och Hägerstensåsen, kan båda områdena förses med ett välbehövligt tillskott av nya förskoleplatser. Utökningen är nödvändig för att barnomsorgsgarantin ska kunna upprätthållas under hösten 2012.

Bilagor

1. Ritning över befintliga förskolan Mellanberget
2. Ritning över nya annexet till förskolan Mellanberget