



Handläggare: Helén Örtegren
Telefon: 08-508 23 051

Till
Hägersten-Liljeholmens
stadsdelsnämnd 2012-05-24

Ny förskola i Mälarhöjden - genomförandebeslut

Förvaltningens förslag till beslut

1. Hägersten-Liljeholmens stadsdelnämnd godkänner förslaget om en förskola med tre grupper på Mälarhöjdsvägen 23, kv. Ugglemossen 40.
2. Stadsdelsnämnden uppdrar åt stadsdelsförvaltningen att teckna ett hyresavtal för lokalerna på Mälarhöjdsvägen 23 samt att verksamhetsanpassa lokalerna och utemiljön.

Maria Mannerholm
stadsdelsdirektör

Gunnar Ohlsén
avdelningschef

Sammanfattning

Antalet barn i åldrarna 1-5 år i behov av förskoleplats inom Hägersten-Liljeholmen beräknas öka från 5 213 barn år 2012 till 6 032 barn år 2015 och till 6 081 barn år 2017. Behovet av fler förskoleplatser inför hösten 2012 och våren 2013 är stort och stadsdelsförvaltningen arbetar intensivt för att kunna upprätthålla barnomsorgsgarantin. Stadsdelsförvaltningen föreslår att lokaler på Mälarhöjds-



vägen 23 verksamhetsanpassas för en förskola med tre grupper för verksamhetsstart under hösten 2012.



Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för samhällsplanering och avdelningen för förskola. De fackliga organisationerna har varit delaktiga i planeringen av verksamhetsanpassning av lokaler och utemiljö. Ärendet behandlades i samverkansgrupp 8 maj och behandlas i förvaltningsgrupp 15 maj 2012.

Bakgrund

Det finns idag 63 kommunala och 14 privata förskolor inom Hägersten-Liljeholmen. Drygt 90 procent av barnen i åldrarna 1-5 år är inskrivna inom de kommunala och privata förskolorna. År 2012 beräknas 5 213 barn i åldrarna 1-5 år ha behov av förskoleplats inom stadsdelen. År 2015 visar prognosen att upp till 6 032 barn (1-5 år) kommer att ha behov av förskoleplats inom stadsdelen och upp till 6 081 barn år 2017. Det beräknade underskottet av platser motsvarar år 2015 460 platser och år 2017 354 platser.

Förvaltningen utreder och projekterar för nya förskoleplatser för färdigställande under perioden år 2012-2017. En del projekt är mycket osäkra - lämpligheten för ett antal projekt utredas pedagogiskt, tekniskt och ekonomiskt, detaljplanearbeten pågår och tillfälliga och permanenta bygglov måste godkännas. Utöver svårigheterna att planera för nya förskolor, behöver stadsdelsförvaltningen löpande ersätta de förskoleplatser som idag finns inrymda i skollokaler och i paviljonger med tidsbegränsade tillfälliga bygglov. Trots omfattande planering för och utredning av utbyggnad av nya förskoleplatser, måste stadsdelen fortsatt högprioritera utbyggnaden för att kunna hålla barnomsorgsgarantin under perioden år 2012-2017.

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.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Fastighetsägare och lokalavtal

Svenska Elektrikerförbundet äger fastigheten på Mälärhöjdsvägen 23, kv. Ugglemossen 40. Byggnaden användes ursprungligen som biograf och den har sedan dess byggts om till kontor. Svenska Elektrikerförbundet har givit konsultföretaget PwC i uppdrag att sälja fastigheten, under förutsättning att köpskillingen blir godkänd av nuvarande fastighetsägare. Stadsdelsförvaltningen har träffat Svenska Elektrikerförbundet och de presumtiva köparna och diskuterat planerna på en förskola i lokalerna. Fastighetsförsäljningen är ännu inte klar. Ett förslag till lokalavtal för en treårig hyresperiod är gemensamt framtaget med Svenska Elektrikerförbundet oavsett vem som kommer att äga fastigheten framöver. Stadsdelsförvaltningen är medveten om att den presumtiva köparen kan komma att ändra detaljplanen för fastigheten för att bygga bostäder längre fram i tiden.

Ett tidsbegränsat bygglov kommer att sökas för ändrad verksamhet till förskola. Tidsbegränsade bygglov kan maximalt sökas för fem plus fem år.



★ Förskola med tre grupper på Mälärhöjdsvägen 23 i Mälärhöjden.



Förskola

Stadsdelsförvaltningen föreslår att den nya förskolan inryms i byggnaden som tidigare använts som kontor med en inhägnad gård i direkt anslutning till förskolelokalen. Lokalerna och utemiljön kommer barnsäkras och anpassas för verksamheten.

Ett mottagningskök kommer att anordnas i lokalerna för hantering av lunchmåltider, som kommer att leveras via catering. Köket kommer att ha kapacitet för beredning av frukost och mellanmål samt hantering av disk. Utrymmen för personalens dokumentation, vila och omklädnad kommer att ordnas.

Förskolan beräknas vara färdig för start av verksamheten preliminärt under september 2012. Lokalernas nuvarande planlösning finns som bilaga 1 och en situationsplan som bilaga 2. Stadsdelsförvaltningen kommer att komplettera beslutsunderlaget med en planlösning för de pedagogiska verksamheterna i samband med nämndsammanträdet den 24 maj.

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 2,4 mnkr för de tre nya grupperna.

Stimulansbidraget kommer att användas för att kontantfinansiera kostnaderna för att verksamhetsanpassa både lokaler och utemiljö. Beroende på vem som kommer att vara ägare till fastigheten i augusti, kommer anpassningsarbetet antingen att beställas via fastighetsägaren eller av stadsdelsförvaltningens ramavtalsupphandlade byggföretag.

Inventarier såsom köksinredning, torkskåp, kapprumsinredning, möbler m.m. kommer att finansieras via förvaltningens investeringsbudget.



Hyreskostnad

I tabellen nedan redovisas uppgifter om hyra, yta och kapacitet för föreslagna verksamheter.

Förskola på Mälarhöjdsvägen 23	
Årshyra (kr)	950 000
Fastighetens totala lokalyta (kvm)	906
Fastighetens verksamhetsyta (kvm)	777
Fastighetens totala markyta (kvm)	1031
Inhägnad markyta för lek (kvm)	640
Årshyra/total lokalyta (kr/kvm)	1049
Årshyra/verksamhetsyta (kr/kvm)	1223
Antal förskolegrupper	tre
Teknisk kapacitet 18 barn/grupp	54 barn
Årshyra per förskolebarn (kr)	17593
Verksamhetsyta per förskolebarn (kvm)	14

Bilagor

1. Ritning över befintliga lokaler på Mälarhöjdsvägen 23.
2. Situationsplan