



Handläggare: Helén Örtegren
Telefon: 08-508 23 051

Till
Hägersten-Liljeholmens
stadsdelsnämnd 2013-02-07

Förskolan Grågåsen – Genomförandebeslut

Genomförandebeslut

Förvaltningens förslag till beslut

1. Stadsdelnämnden godkänner förslaget om ny förskolebyggnad på Erik Segersälls väg 24, kv. Grågåsen 26.
2. Stadsdelsnämnden hemställer hos Kommunstyrelsens ekonomiutskott om godkännande av att genomföra projektet.
3. Stadsdelsnämnden uppdrar åt stadsdelsförvaltningen att beställa genomförandet av samt att teckna avtal med SISAB under förutsättning att Kommunstyrelsens ekonomiutskott godkänner projektet.

Maria Mannerholm
Stadsdelsdirektör

Gunnar Ohlsén
Avdelningschef

Sammanfattning

Antalet barn i åldrarna 1-5 år inom Hägersten-Liljeholmen beräknas öka från 6632 barn år 2013 till 7200 barn år 2015 och till 7378 barn år 2017. Stadsdelsförvaltningen föreslår att en ny permanent förskola med åtta grupper hyrs på Erik Segersälls väg 24 i Aspudden av SISAB. Förskolan kommer preliminärt vara klar för start under hösten 2014.



Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för samhällsplanering och avdelningen för förskola. Ärendet behandlas i samverkansgruppen den 22 januari och behandlas i förvaltningsgruppen den 29 januari 2013.

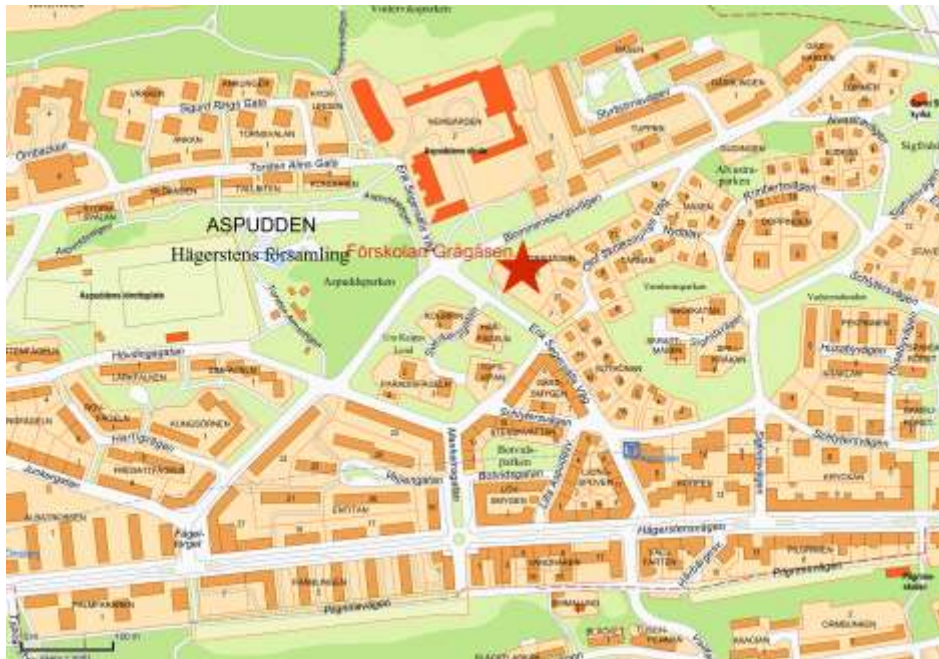
Bakgrund

Drygt 90 procent av barnen i åldrarna 1-5 år är inskrivna inom de kommunala och privata förskolorna. Enligt befolkningsprognosen, som ligger till grund för stadsdelsförvaltningens planering för förskoleutbyggnad, beräknas antalet barn boende inom Hägersten-Liljeholm i åldrarna 1-5 år öka från 6632 barn år 2013, till 7200 barn år 2015 och till 7378 barn år 2017.

Förvaltningen utreder och projekterar för nya förskoleplatser för färdigställande under perioden år 2013-2017. Ett antal projekt är mycket osäkra - lämpligheten för dessa projekt måste 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.

Förvaltningens förslag

Förvaltningen föreslår att en ny permanent fristående förskola ska byggas på Erik Segersälls väg 24, kv. Grågåsen 26.



En situationsplan över förskolans gård och byggnad ligger som bilaga 1. En planlösning över förskolans byggnad i tre plan ligger som bilaga 2. Förskolan kommer att utrustas med ett tillagningskök. Lokalerna beräknas vara färdiga för inflyttning och start under hösten 2014.

Förskoletomten har tidigare varit bebyggd med en fristående förskolebyggnad för tre avdelningar. Verksamheten flyttade ut ur byggnaden år 2011 och byggnaden revs med anledning av byggnadstekniska brister, som skulle ha blivit oproportionellt kostsamma att åtgärda. För att kunna uppföra en ny förskola på platsen har en ny detaljplan behövt tas fram. Planen kommer att antas av stadsbyggnadsnämnden första kvartalet 2013.

Förskolan Grågåsens tre avdelningar använder idag en förskolepaviljong med tidsbegränsat bygglov på Stenkilsgatan 6 vid Aspuddens idrottsplats. Bygglovets för förskolepaviljongen på Stenkilsgatan 6 kan maximalt förlängas t.o.m. år 2021. Stadsdelsförvaltningen planerar att använda paviljongen för vidare förskoleverksamhet när förskolan Grågåsen flyttar till den nya förskolebyggnaden på Erik Segersälls väg 24.

Ekonomi

Stimulansbidrag



Stadsdelsförvaltningen är berättigad till 0,8 mnkr per tillkommande grupp/avdelning i stimulansbidrag för särproduktionskostnader enligt gällande regler år 2013. Stadsdelsförvaltningen kommer att fakturera stadsdelningskontoret för stimulansbidrag om totalt 6,4 mnkr för de åtta nya avdelningarna inom förskolan, förutsatt att stimulansbidragen fortfarande är tillgängliga att söka år 2014.

Stadsdelsförvaltningen har ersatt SISAB för restvärdet på drygt 504 000 kronor för den ursprungliga förskolebyggnaden som revs under år 2011. Förskolepaviljongen på Stenkilsgatan 6 har kostat 4 401 700 kronor att anpassa och anlägga. Därutöver kommer stimulansbidraget att användas för hantverkshjälp i samband med inflyttning i den nya förskolebyggnaden samt för förvaltningens interna projektledning.



Hyreskostnad

Offerten från SISAB är beräknad utifrån det nya ramavtalet med SISAB som gäller från och med år 2013.

Med det nya ramavtalet har elabonnemangen överförts från stadsdelsförvaltningen till SISAB vid årsskiftet och elkostnaden, som ingår i hyrestillägget för drift och underhåll energi, motsvarar för förskolan Grågåsen 102 984 kronor/år.

SISAB lämnar i enlighet med det nya ramavtalet en hyresrabatt under de första fem åren av avtalsperioden för nybyggda förskolor. Hyresrabatten kommer att vara 245 200 kronor per år.

För att ge en jämförbar uppfattning av årshyran i förhållande till hyressättningen före det nya ramavtalet, presenteras årshyran både som den offererade årshyran med den femåriga rabatten och årshyran utan rabatten och med avdrag för värdet av el under ett år.

Förskolan Grågåsen enligt SISAB:s offert	
Årshyra år 1	3 563 642 kr
Lokalyta	1226 kvm
Hyra/kvm	2 907 kr/kvm
Antal grupper	8 grupper
Teknisk kapacitet antal barn	144 barn
Årshyra/barn	24 748 kr/barn
Lokalyta/barn	8,5 kvm/barn

Förskolan Grågåsen – utan rabatt och med avdrag för elkostnaden i hyrestillägget för drift och underhåll	
Årshyra år 1	3 705 858 kr
Lokalyta	1226 kvm
Hyra/kvm	3 023 kr/kvm
Antal grupper	8 grupper
Teknisk kapacitet antal barn	144 barn
Årshyra/barn	25 735 kr/barn
Lokalyta/barn	8,5 kvm/barn



Förvaltningen har i planeringsarbetet tagit hänsyn till de nivåer för hyran som Kommunstyrelsens ekonomiutskott godkänner. En avstämning har gjorts med stadsledningskontoret angående den nya förskolan.

Startkostnader

Förskolans kostnader för möbler och material i samband med starten av de åtta nya avdelningarna kommer att bokföras som en investering enligt stadens gällande regler för ekonomisk förvaltning och därmed belasta förvaltningens investeringsbudget.

Bilagor

1. Situationsplan över förskolans byggnad och gård
2. Planlösning över förskolans lokaler
3. SISABs offert