



Handläggare: Helén Örtegren
Telefon: 08-508 23 051

Till
Hägersten-Liljeholmens
stadsdelsnämnd 2013-03-21

Förskolan Vasan – rivning och nybyggnation

Genomförandebeslut

Förvaltningens förslag till beslut

1. Stadsdelnämnden godkänner förslaget om ny förskolebyggnad på Vasaloppsvägen 110, kv. Isdubben 2, i Västertorp.
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 6526 barn år 2013 till 7087 barn år 2015 och till 7275 barn år 2017. Stadsdelsförvaltningen föreslår att förskolan Vasas två befintliga byggnader på Vasaloppsvägen 110-112 i Västertorp rivs och ersätts med en ny permanent förskola med åtta grupper. Förskolans nya lokaler kommer preliminärt vara klara för återflytt och start under våren 2015.



Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för samhällsplanering och avdelningen för förskola. Ärendet behandlas i samverkansgruppen den 5 mars och behandlas i förvaltningsgruppen den 12 mars 2013.

Bakgrund

Drygt 90 procent av barnen i åldrarna 1-5 år är inskrivna inom de kommunala och privata förskolorna. Stadsdelsförvaltningen följer kontinuerligt upp tidplaner och volym för planerade och beslutade bostadsprojekt, vilket innebär att det i varje ärende om utbyggnad av kapaciteten förskoleplatser presenteras den senast justerade befolkningsprognosen. Enligt befolkningsprognosen beräknas antalet barn boende inom Hägersten-Liljeholm i åldrarna 1-5 år öka från 6526 barn år 2013, till 7087 barn år 2015 och till 7275 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 tidsbegränsade och permanenta bygglov måste godkännas. Utöver svårigheterna att planera för nya förskolor, behöver stadsdelsförvaltningen löpande ersätta de förskoleplatser som idag finns i paviljonger med tidsbegränsade tillfälliga bygglov.

Förvaltningens förslag

Förvaltningen föreslår att en ny permanent fristående förskola ska byggas på Vasaloppsvägen 110-112, kv. Isdubben 2 i Västertorp. Förskolan Vasan driver idag sin verksamhet med fem avdelningar i två separata byggnader med SISAB som fastighetsägare. Förskolans båda byggnader är tekniskt uttjänta. En upprustning av byggnaderna skulle inte bli ekonomiskt försvarbar.

Genom att riva de två fristående byggnaderna och bygga en ny förskolebyggnad, kan verksamheten samordnas med förenklad kommunikation mellan personalgrupperna och en förenklad mathantering. Hanteringen av leveranser samt hämtning av sopor kan lösas med en förbättrad logistik till förskolan.

Den nya förskolebyggnaden kommer att ha kapacitet för åtta avdelningar, vilket innebär en utökning med tre nya avdelningar.



Förskolan Vasan, Vasaloppsvägen 110-112

En situationsplan över förskolans gård och byggnad ligger som bilaga 1. Förskolans gård kommer att upprustas i samband med färdigställandet av den nya förskolebyggnaden. 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 våren 2015. I bilaga 3 finns ritningar över förskolans fasader.

Förskolan Vasans fem avdelningar kommer att behöva evakueras under perioden för rivning och nybyggnation. Stadsdelsförvaltningen samarbetar med stadsbyggnadskontoret om placering och utformning av en förskolepaviljong med tidsbegränsat bygglov i Västertorp. Evakueringslösningen kommer att presenteras för stadsdelsnämnden som ett separat ärende under våren.

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 2,4 mnkr för de tre tillkommande nya avdelningarna inom förskolan, förutsatt att stimulansbidragen fortfarande är tillgängliga att söka år 2015.

Stadsdelsförvaltningen har hittills betalat 367 500 kronor för den utredning som SISAB har gjort. Stimulansbidraget kommer vidare att användas för att evakuera förskolans verksamhet under rivningen och byggnationen av den nya förskolebyggnaden. Stadsdelsförvaltningen kommer även att ha kostnader 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. Offerten ligger som bilaga 4 till ärendet.

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 Vasan 109 536 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 260 800 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 Vasan	Enligt SISAB:s offert med hyresrabatt	Förskolan Vasan – utan rabatt och med avdrag för elkostnaden i hyrestillägget för energi
Årshyra år 1	3 722 253 kr	3 873 517 kr
Lokalyta	1304 kvm	1304 kvm
Hyra/kvm	2854 kr/kvm	2970 kr/kvm
Antal grupper	8 grupper	8 grupper
Teknisk kapacitet antal barn	144 barn	144 barn
Årshyra/barn	25 849 kr/barn	26 899 kr/barn
Lokalyta/barn	9,1 kvm/barn	9,1 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 tre 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. Fasadritningar
4. SISAB:s offert