

Handläggare
Helén Örtegren
Telefon: 08-508 23 051

Till
Hägersten-Liljeholmens
stadsdelsnämnd 2013-09-26

Ny förskola på Nybohovsbacken

Genomförandeärende

Förvaltningens förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden godkänner förslaget om en förskola med kapacitet för åtta avdelningar på Nybohovsbacken.
2. Stadsdelsnämnden föreslår att kommunstyrelsens ekonomiutskott godkänner förslaget om den nya förskolan.
3. Stadsdelsnämnden ger stadsdelsförvaltningen i uppdrag att beställa förskolan och att teckna avtal med SISAB om att hyra förskolan, under förutsättning att kommunstyrelsens ekonomiutskott godkänner projektet.

Maria Mannerholm
stadsdelsdirektör

Gunnar Ohlsén
avdelningschef

Sammanfattning

Antalet barn i åldrarna 1-5 år i behov av förskoleplats inom Hägersten-Liljeholmen beräknas öka från 5378 barn år 2013 till 5934 barn år 2015 och till 6749 barn år 2018.

Stadsdelsförvaltningen föreslår att en ny permanent fristående förskola med åtta grupper hyrs på Nybohovsbacken i Liljeholmen av SISAB. Förskolan kommer preliminärt vara klar för start under augusti 2015.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för förskola och avdelningen för samhällsplanering tillsammans med Kommunal och Lärarförbundet. Information kommer att ges till de fackliga organisationerna den 10 september 2013. Stadsdelsförvaltningen har stämt av projektet med stadsledningskontoret.

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 i åldrarna 1-5 år i behov av förskoleplats öka från 5378 barn år 2013, till 5934 barn år 2015 och till 6749 barn år 2018.

Förvaltningen utreder och projekterar för nya förskoleplatser för färdigställande under perioden år 2013-2018. 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 i paviljonger med tidsbegränsade tillfälliga bygglov.

Förvaltningens förslag och synpunkter

En ny detaljplan är framtagen för 189 nya bostäder och en ny friliggande förskola vid Nybohovsbacken i Liljeholmen. Den ny permanent förskolan kommer att byggas och ägas av SISAB.



Karta: Nya förskolan på Nybohovsbacken

Förskolan, som kommer att byggas i två våningsplan, kommer att vara SISAB:s första projekt med ett miljötekniskt och ekonomiskt hållbart s.k. grönt-tak av vegetation (sedum). Förskolans pedagogiska ytor kommer att vara uppdelade på torg, hemvister, kapprum, groventréer och hygienutrymmen. Byggnaden kommer att utrustas med ett tillagningskök, hiss och personalutrymmen. Planlösningar över förskolans byggnad i två våningsplan ligger som bilaga 1.

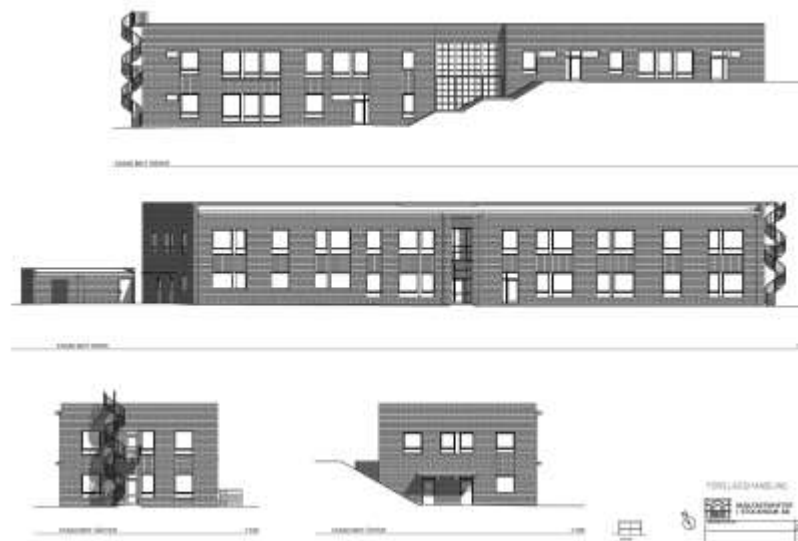


Illustration: Nya förskolans fasader
Källa: SISAB

Den drygt 2000 kvadratmeter stora förskolegården kommer till hälften att ligga på parkmark. Gården kommer att vara tillgänglig för allmänheten under kvällar och helger.

Exploateringskontoret kommer att finansiera en tillfartsväg till förskolan från Nybohovsbacken.

Ekonomi

Stimulansbidrag

Stadens stimulansbidrag för utbyggnad av förskolelokaler är 800 000 kronor per tillkommande förskoleavdelning enligt reglerna för år 2013. Kommunstyrelsen tar beslut om stimulansbidrag efter begäran från stadsdelsnämnden i tertialrapporter.

Stadsdelsförvaltningen kommer att fakturera stadsledningskontoret för stimulansbidrag om 6 400 000 kronor för den utökade kapaciteten med åtta nya förskoleavdelningar under år 2015, förutsett att stimulansbidraget då fortfarande är tillgängliga att söka.

Stimulansbidraget kommer att användas för att kontant-finansiera en del av särproduktionskostnaderna mot faktura från SISAB. Därutöver kommer stimulansbidraget att användas för hantverkshjälp i samband med inflyttning samt för förvaltningens interna projektledning.

Med hänsyn till osäkerheten om stimulansbidragen finns kvar att söka år 2015, är hyreskalkylen som presenteras i detta ärendet baserad på att hela projektkostnaden på 50 661 335 kronor hyresfinansieras. Med en kontaktfinsiering kommer den årliga hyreskostnaden att minska i förhållande till nedan presenterad hyreskostnad för år 1.

Hyreskostnad

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

Förskolan på Nybohovsbacken	
Årshyra år 1	4 197 138 kr
Hyresrabatt/år år 1-5	-252 800 kr
Årshyra år 1 med avdragen hyresrabatt	3 944 338 kr
Lokalyta	1 264 kvm
Hyra/kvm år 1(utan rabatt)	3 321 kr/kvm
Antal avdelningar	åtta avdelningar
Teknisk kapacitet antal barn	144 barn
Årshyra/barn (utan rabatt)	29 147 kr/barn
Lokalyta/barn	8,8 kvm/barn
Förskolegårdens yta	drygt 2000 kvm
Gårdsyta/barn	13,9 kvm

Hyran är beräknad utifrån nuvarande ramavtal för pedagogiska lokaler med SISAB. I förskolans årshyra ingår ersättning för verksamhetens elförbrukning i enlighet med ramavtalet.

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. Förskolan kommer att få en relativt hög hyra i förhållande till de senaste friliggande förskolorna som förvaltningen byggt tillsammans med SISAB. Anledningen till det är bland annat att det är en svår tomt att bygga på som kräver mycket sprängning och utfyllnad.

Enligt stadens budget för 2013 får stadsdelsnämnden ett bidrag för höga hyror inom förskolan. För hyror över 2200 kronor/kvm utgår ett bidrag på 50 procent av den delen av hyran som överstiger 2200 kronor/kvm. Det är i dagsläget oklart om bidraget för höga förskolehyror finns kvar 2015.

Förskolans framtida tekniska och pedagogiska driftkostnader kommer att rymmas inom stadens barnomsorgsavgift.

Uppstartskostnader

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

Kommunal eller privat regi

Stadsdelsförvaltningen får löpande förfrågningar från privata barnomsorgsanordnare om lokaler för att starta förskoleverksamhet inom stadsdelen. De privata anordnarna bjuds in till informationsträffar med stadsdelsförvaltning gällande den planerade förskoleutbyggnaden.

Förslag till beslut och tidplan

Stadsdelsförvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden och kommunstyrelsens ekonomiutskott godkänner förslaget om en ny förskola på Nybohovsbacken.

Kommunstyrelsens ekonomiutskott kommer att ta ställning till genomförandeärendet den 16 oktober 2013. De nya förskoleavdelningarna beräknas preliminärt att vara färdiga för start av verksamheten under augusti 2015.

Bilagor

1. Planlösning över förskolans lokaler
2. SISAB:s hyresoffert daterad 2013-08-26