

Handläggare:
Amir Mohajerpour
08 508 18 154

Till
Farsta stadsdelsnämnd
2017-12-14

Ny förskola vid Gubbängsvägen 111 i Gubbängen

Genomförandebeslut

Förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden inrättar en ny förskola med åtta avdelningar vid Gubbängsvägen 111 i Gubbängen, kvarteret Borrsvägen 11, enligt förvaltningens förslag.
2. Nämnden ansöker hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om hyresmedgivande avseende förskolan.
3. Nämnden uppdrar åt förvaltningen att beställa genomförande och teckna hyresavtal med Skolfastigheter i Stockholm AB avseende förskolan.

Kerstin Sandström
stadsdelsdirektör

Ingalill Gustavsson
avdelningschef

Christian Forsberg
avdelningschef

Sammanfattning

I juni förra året beslutade stadsdelsnämnden att avveckla och riva förskolan Ängen vid Gubbängsvägen 111 i Gubbängen och att beställa förslagshandlingar och hyresoffert för en ny permanent förskola med åtta avdelningar på samma plats.

SISAB har nu utarbetat ett förslag och lämnat en hyresoffert. Nämnden föreslås inrätta förskolan, ansöka hos kommunstyrelsen om hyresmedgivande och ge förvaltningen i uppdrag att beställa utförande och teckna hyresavtal med SISAB.

Ärendets beredning

Ärendets har beretts inom avdelningen för ekonomi och avdelning för förskola och fritid. Samverkan har skett med Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB). Samråd med berörda fackliga organisationer äger rum den 7 december.

Bakgrund

Den 16 juni 2016 beslutade stadsdelsnämnden att ge förvaltningen i uppdrag att planera för avveckling av befintlig paviljong om två avdelningar och rivning av befintlig permanent förskolebyggnad, förskolan Ängen, om tre avdelningar vid Gubbängsvägen 111 i Gubbängen. Förvaltningen fick också i uppdrag att beställa förslagshandlingar och hyresoffert för en ny permanent förskola med åtta avdelningar på samma plats. Bakgrunden var dels ett ökat behov av förskoleplatser, dels bedömningen att den permanenta byggnaden var i så dåligt skick att det inte var ekonomiskt försvarbart att åtgärda.

För att uppföra en ny större förskolebyggnad på samma plats som den befintliga behövdes en ny detaljplan. Stadsbyggnadskontoret påbörjade detaljplanearbetet med syfte att skapa en bygggrätt för en förskola med åtta avdelningar. Detaljplanen antogs av stadsbyggnadsnämnden och vann laga kraft den 13 juni i år.

Förutsättningar och ekonomi

SISAB har nu tagit fram förslagshandling och kostnadsunderlag för en förskola med åtta avdelningar som rymmer 144 barn. Tillhörande gård har en lekyta, motsvarande 22 kvadratmeter per barn, som uppfyller de grundläggande kraven på pedagogisk verksamhet och trygg miljö.

Förskolan utformas enligt SISAB:s typförskola som bygger på ett koncept med en genomtänkt och välplanerad inomhusmiljö.

Förvaltningen har planerat att lösa evakuering av verksamheten under byggtiden inom ramen för förskolebeståndet i Gubbängen.

Hyresoffert

SISAB har presenterat en kostnads kalkyl och budgetoffert för projektet. Kostnaderna beräknas uppgå till cirka 53,3 miljoner kronor. Dessa kostnader kommer att tas ut som hyra och är beräknat till cirka 2 790 000 kronor år 1, inklusive en rabatt som

ges under de första fem åren vid nyproduktion för drift- och underhållskostnader motsvarande 200 kronor per kvadratmeter.

Projektets nyckeltal

SISAB har bland annat redovisat följande nyckeltal som belyser centrala delar av projektet:

- Bruksarea: 1 452 kvadratmeter (inklusive komplementbyggnader)
- Kostnad per kvadratmeter: 36 678 kronor (beräknad på total projektkostnad)
- Antal förskoleplatser: 144 (teknisk kapacitet)
- Årskostnad per plats: 21 410 kronor (exklusive nyproduktionsrabatt för drift- och underhållskostnader)
- Årshyra år 1: 3 083 000 kronor (exklusive nyproduktionsrabatt för drift- och underhållskostnader)

Finansiering

Den nya förskolans hyra ryms inom den ekonomiska ramen för nämndens förskolor. Kommunfullmäktigens mål är 18 respektive 14 barn per avdelning beroende på barnets ålder. Den faktiska hyran per barn blir därmed högre än SISAB:s beräkning som utgår från en kapacitet om 18 barn per avdelning.

Projektets tidplan

Under förutsättning av nämndens beslut enligt detta tjänsteutlåtande beräknas förskolan preliminärt vara klar för inflyttning under september 2019.

Förvaltningens förslag

Förvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden inrättar en ny förskola med åtta avdelningar vid Gubbängsvägen 111 i kvarteret Borrsvägen 11i Gubbängen enligt förvaltningens förslag. Nämnden föreslås ansöka om hyresmedgivande hos kommunstyrelsens ekonomiutskott och uppdra åt förvaltningen att beställa genomförande och teckna hyresavtal med SISAB.

Bilagor

1. Karta
2. Situationsplan
3. Planritning