

**Handläggare**  
Göran Sjöqvist

**Till**  
Kungsholmens stadsdelsnämnd  
2018-05-24

## Ny förskola på Stora Essingen

Inriktnings- och genomförandeärende

### Förvaltningens förslag till beslut

1. Nämnden beslutar inhämta tillstånd för inhyrning från kommunstyrelsens ekonomiutskott.
2. Under förutsättning av ekonomiutskottets bifall uppdras till stadsdelsdirektören att teckna avtal för förskolan.

Maria M Laxvik  
stadsdelsdirektör

Lena Forsberg  
avdelningschef

### Sammanfattning

Förvaltningen har beställt en utredning av SISAB angående uppförande av en ny förskola på Stora Essingen. Den nya förskolan ersätter förskolorna Galaxen och Vängåvan. Utredningsförslaget visar på att en förskola för cirka 108 barn kan uppföras på del av Essingeskolans skolgård. Årshyran för den nya förskolan beräknas bli högre än för tidigare nyetableringar. Förvaltningen föreslår ändå nämnden att uppdra åt förvaltningen att fullfölja planeringen.

### Bakgrund

I augusti 2016 stängdes förskolan Skogsmarken på Stora Essingen. Stängningen fick som följd att utbudet av förskoleplatser på Stora Essingen inte täcker det behov som finns. Sedan dess har ett antal platser och objekt undersökts utan realistisk möjlighet till genomförande. Genom Stora Essingens geografiska läge är det viktigt att det finns ett tillräckligt stort utbud av förskoleplatser.

Skolfastigheter i Stockholm AB, SISAB, har på förvaltningens uppdrag utrett ett förslag om att uppföra en förskola på Essingskolans område.

### **Ärendets beredning**

Vanligtvis fattas beslut om förskoleetablering i två steg. Först tas ett inriktningsbeslut då nämnden tar ställning till om det aktuella förslaget är tillräckligt intressant. I nästa skede då kostnader och övriga förutsättningar är kända tar nämnden ställning till om projektet ska genomföras. På grund av den tidsplan SISAB går efter presenteras inriktning och genomförande i ett och samma tjänsteutlåtande.

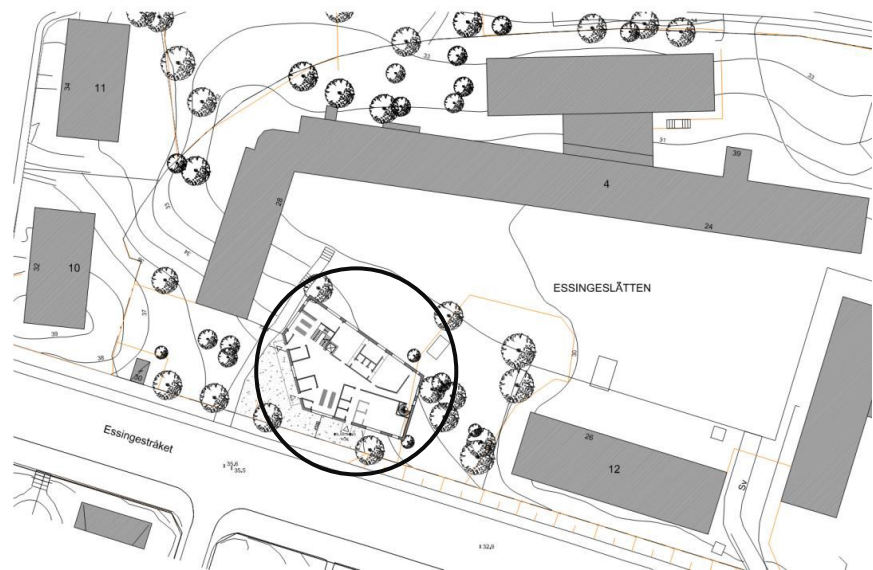
Ärendet har beretts inom förskoleavdelningen i samarbete med ekonomiavdelningens lokalenhet. Ärendet är behandlat i rådet för funktionshinderfrågor 2018-05-17, i pensionärsrådet 2018-05-21 samt i förvaltningsgruppen 2018-05-17.

### **Förvaltningens synpunkter och förslag**

Den nya förskolan är planerad att ligga på den tomt som idag rymmer Essingskolan på Stora Essingen. Den ska ersätta den befintliga förskolan Galaxen, Essingestråket 24, och förskolan Vängåvan, Norrskogsvägen 17, som är en paviljong med tillfälligt bygglov (upphör november 2020) belägen i parken Vängåvan. De bägge förskolorna rymmer cirka 70 barn. Den nya förskolan planeras för cirka 108 barn och kommer att ha ett tillagningskök. Idag förses de bägge förskolorna med mat via catering.



Utredningen har kommit fram till att den bästa placeringen av den nya förskolan är enligt bild nedan. Placeringen ger goda möjligheter till anordnande av en säker och tillgänglig angöring och varumottagning. Läget ligger också naturligt avskilt från skolgården. En tillräcklig fri yta finns för att kunna placera en förskolebyggnad i två våningar med ett tredje mindre souterrängplan i sluttning mot skolgården.



Förskolegården anläggs längs byggnadens sydvästra fasad och runt skolbyggnadens södra gavel. Gården avskiljs från skolgården och Essingestråket med staket. Förskolan nås via grind från gatan och grind från skolgården i norr. På förskolegården är tanken att spara så många befintliga träd som möjligt.

Enligt SISABS preliminära tidsplan ska en ny förskola kunna stå klar till januari 2021.

### ***Jämställdhetsanalys***

Planering och uppförande av en ny förskola ska inte påverkas av vilket kön förskolebarnen har.

### ***Ekonomi***

Offererad hyra för de fem första åren är cirka 2,87 mnkr per år för 1 050 kvm. Då ingår en nyproduktionsrabatt. Det innebär en kvadratmeterhyra på cirka 2 733 kronor. För resterande år, utan

rabatten, är årshyran cirka 3,08 mnkr vilket ger en hyra per kvadratmeter om 2 937 kr.

Per barn blir kostnaden under de första fem åren cirka 26 570 kronor per år för 108 barn (inklusive nyproduktionsrabatt). För resterande år är kostnaden cirka 28 550 kr per barn och år (exklusive nyproduktionsrabatt). Kostnaden ligger inom ramen (30 000 kronor per barn och år) för vad som normalt godkänns av kommunstyrelsens ekonomiutskott. Årshyran och därmed kostnaden per barn och år kommer succesivt att sjunka genom amortering.

I årshyran ingår ej kostnad för tomträttsavgäld. Enligt SISAB ska kostnaden revideras efter och fastställas enligt beslut i kommunfullmäktige. Tomträttsavgälden är i dagsläget fastställd till 75 kronor per kvadratmeter. Storleken på den aktuella tomten är 1 810 kvm vilket blir 135 750 kronor.

Förvaltningens senaste nyetableringar, förskolorna Valvet, S:t Göransgatan 95, och Dammen, Igeldammsgatan 22, har en lägre kostnad per barn och år. För förskolan Valvet 25 275 kr och för förskolan Dammen 22 290 kr. Dessa förskolor är ombyggda i befintliga lokaler medan förskolan på Stora Essingen planeras som en nybyggd fristående byggnad.

Behovet av nya förskoleplatser på Stora Essingen är dock stort och svårigheterna att hitta lämpliga objekt har varit stora, varför förvaltningen förordar följande:

Förvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden uppdrar åt förvaltningen att fullfölja planeringen av ny en förskola vid Essingeskolan på Stora Essingen. Förvaltningen föreslår även att stadsdelsnämnden hemställer om ekonomiutskottets godkännande av inhyrningen samt uppdrar åt stadsdelsdirektören att teckna avtal för den aktuella förskolan.