



Handläggare: Magnus Johansson tel 08/ 508 08 090

Till
Kungsholmens stadsdelsnämnd
sammanträde 2006-10-26

Anpassning av kök i förskola kv Kungliga Myntet 2

Förslag till beslut

Stadsdelsnämnden uppdrar åt förvaltningen att anpassa köket i förskolan på Hantverkargatan 5 (Kungliga Myntet 2) till gällande normer.

Göran Månsson
stadsdelsdirektör

Birgitta Dahlin
verksamhetschef

Sammanfattning

Stadsdelsnämnden har fortsatt stort behov av nya förskoleplatser, framför allt på östra Kungsholmen. Nämnden har genom beslut 2005-01-27 och 2006-02-16 godkänt att förvaltningen tar i anspråk ytterligare ett våningsplan i det hus där förskolan Myntet har lokaler och därigenom tillskapa ca 40 nya förskoleplatser motsvarande tre nya avdelningar/grupper. Förvaltningens bedömning har tidigare varit att förskolans befintliga kök skulle kunna användas för den utbyggda förskolan efter endast en mindre anpassning. Förvaltningen tvingas nu konstatera att den bedömningen var för optimistisk. En betydligt mer omfattande och kostsammare ombyggnad av köket måste tyvärr göras.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts i samarbete mellan enheterna Barn och ungdom och Gemensam service.

Överväganden och förslag

Kungsholmens stadsdelsnämnd har, framför allt på östra Kungsholmen, akut behov av fler förskoleplatser. Förvaltningen söker därför sedan länge varje möjlighet att på östra Kungsholmen utöka antalet förskoleplatser.

Nämnden beslöt därför vid sitt sammanträde 2006- 02-16 att hyra ytterligare ett våningsplan om 480 kvm i ett hus på Hantverkargatan 5 (Kungliga

Myntet 2) där stadsdelsnämnden sedan tidigare bedriver förskoleverksamhet med drygt 70 platser. Den tillkommande lokalen skulle anpassas för ytterligare ca 40 platser. Beslutet byggde på en hyresoffert från fastighetsägaren AB Stockholmshem, ett av staden helägt bolag, och på förvaltningens egen bedömning. Utbyggnaden och ombyggnaden görs till "självkostnad". Nämnden disponerar redan ett bra kök i huset och bedömningen var att detta efter en mindre ombyggnad, skulle kunna användas även till den utbyggda betydligt större förskolan.

Nämnden hyr för närvarande 770 kvm i huset för en genomsnittlig hyra om ca 900 kronor/kvm. Hyreskostnaderna för de tillkommande ytorna blir avsevärt högre då dessa ytor dels har en högre utgångsstandard och dels krävde omfattande ombyggnadsarbeten, framförallt avseende ventilationsystem och utrymningsvägar. Ombyggnaden kommer enligt gjorda beräkningar att kosta omkring 4 miljoner kronor.

Under förutsättning av att förvaltningen erhåller de stimulansbidrag som söks och använder bidraget till att betala projekteringen och del av sårproduktionskostnaderna kontant kommer hyreskostnaden att bli ca 1 550 kronor per kvm och år eller totalt ca 1,1 mnkr/år för lokalen.

Hyresavtalet har i övrigt de villkor som överenskommits mellan staden och dess bostadsbolag i gällande ramavtal.

Förvaltningen har nu efter det att köksombyggnaden projekterats och fastighetsägaren kalkylerats tingats konstatera att bedömningen varit för optimistisk avseende kökets anpassningskostnader. Anpassningskostnaderna har efter projektering, av hyresvärden, bedömts uppgå till ca 3,8 mkr vilket torde innebära att den årliga hyreskostnaden stiger med ytterligare en halv miljon, varefter den samlade hyreskostnaden för barnstugan blir strax under 2 mkr, motsvarande 1 600 kronor per kvm och år.

Felbedömningen beror dels på att man inte insett svårigheten och därmed kostnaderna för att lägga om avloppsledningar i undergolvet och dels på nya EU-krav.

Nämndens alternativ är att avstå från att laga mat i köket och i stället anpassa det för att ta emot varm mat från något närliggande fullutrustat kök. Alternativet med mottagnings/serveringskök har inte prövats men torde vara betydligt billigare att iordningställa.

Noteras bör också att EU kraven medför att en anpassning, av huvuddelen, av de kök som används för matberedning i stadsdelsnämndsområdet kommer att krävas om de skall användas på samma sätt som i dag.



Förvaltningens uppfattning är att då en anpassning av köket ändå måste göras och då förvaltningen finner det svårt att i dagsläget driva en så stor förskola med enbart mottagningskök bör anpassningen, trots den relativt höga kostnaden, genomföras på ett sådant sätt att samtliga EU krav för att bereda mat tillgodoses. Förvaltningen föreslår därför att nämnden uppdrar åt förvaltningen att genomföra den föreslagna köksanpassningen.
