



Handläggare: Dan Axman och Mikael Hietala
Telefon: 08-508 04 059/508 04 168

Dnr 302-589-2009

Sammanträde 15 december 2009

Till
Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd

Utbyggnad av förskola på Måbärsstigen 39, kv Mimosan 1 i Hässelby strand

Genomförandebeslut

Förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden godkänner förslaget till utbyggnad och upprustning av befintlig förskola på Måbärsstigen 39 till en hyresgrundande kostnad om 21,4 mnkr och en hyreskostnad år 1 om 2,5 mnkr.
2. Stadsdelsnämnden hemställer hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om rätt att genomföra projektet.
3. Stadsdelsnämnden uppdrar åt förvaltningen att teckna avtal om genomförande, under förutsättning av kommunstyrelsens beslut.

Leif Spjuth
stadsdelsdirektör

Ingmari Lindgren
avdelningschef

Sven-Göran Södergren
avdelningschef

Sammanfattning

I kv. Mimosan 1 på Måbärsstigen 39 i Hässelby strand ligger en 4-avdelningars förskola byggd 1978. Den föreslås byggas ut med två avdelningar, i syfte att minska förskolekön. Kapaciteten på förskolan ökar därmed från ca 64 platser till ca 100 platser.

Den totala projektkostnaden är beräknad till 31,9 mnkr vari även Sisabs kostnader för underhåll ingår. Den hyresgenererande entreprenadkostnaden för Hässelby-Vällingby stadsdelsförvaltning är 21,4 mnkr vilket ger en hyra per barn år 1 om 25 tkr.

Bilaga: Situationsplan, skiss.

Ärendets beredning

Detta tjänsteutlåtande har utarbetats inom avdelningen för stadsdelsmiljö och teknik, i samarbete med avdelningen för förskoleverksamhet. Personal från den berörda verksamheten har deltagit i projektets planering. Föräldrarna på förskolan har fortlöpande hållits informerade om planerna. Förvaltningen har samrått med stadsledningskontoret under beredningen av ärendet.

Bakgrund

Behov av kapacitetsökning i Hässelby gård och Hässelby strand

Det finns ett behov av att utöka antalet förskoleplatser i Hässelby-Vällingby stadsdelsområde. Enligt statistik från Usk finns det i planeringsområdet Loviselund-Hässelby gård-Maltesholm 800 förskoleplatser år 2010, men ett behov av 896 platser. Det finns alltså ett underskott på ca 96 förskoleplatser i området. Underskottet avhjälpas genom överinskrivningar och genom att barn bereds förskoleplats på andra platser inom stadsdelsområdet.

För att täcka en del av underskottet har förvaltningen undersökt förutsättningarna för att bygga ut förskolan på Måbärsstigen 39, kv. Mimosan 1, i Hässelby strand. Förskolan, som är byggd år 1978, föreslås utökas med en tillbyggnad vid byggnadens sydöstra del. Denna utbyggnad minskar förskolekön med ca 36 platser när byggnaden står klar. Den befintliga förskolan är i behov av renovering och kommer samtidigt att upprustas av Sisab.

Verksamhetsbeskrivning

På förskolan, som har 15 personer anställda, går i dag ca 64 barn. Man bedriver sedvanlig förskoleverksamhet med 2 småbarns- och 2 storbarnsavdelningar. Man har ingen kökspersonal utan maten serveras genom cateringservice. En utbyggnad medför att matfrågan får en annan lösning, genom att ett verksamhetsanpassat kök byggs. Den tillkommande verksamheten innebär att ytterligare ca 6 förskollärare/barnskötare plus kökspersonal anställs vid förskolan.

Bedömning av risker och osäkerhetsfaktorer

Den befintliga förskolan ger ett relativt gott intryck, trots att alla ytskikt och merparten av inredning och installationer är från byggåret 1978. Sisab föreslår att hela grundkonstruktionen genomgår en upprustning, med tanke på byggnadens ålder. Även köket uppgraderas, liksom ventilationen för hela förskolan, med tanke på kapacitetsökningen.

Hyreskostnad före utbyggnad

Den befintliga förskolan betalar en hyra på ca 0,5 mnkr till Sisab, eller ca 800 kr/kvm. Hyresnivån motsvarar andra förskolor byggda i mitten på 1970-talet, och får betraktas som normal för byggnadskategorin.

Evakueringslokal

Förvaltningen har förhandlat med Skanska Nya Hem AB om att förhyra den tidigare förskolan *Strandgården* på Maltesholmsvägen 150. Förvaltningen bedömer att lokalen kommer att fylla behovet av evakuering. Kostnaden under projekttiden (c:a 2 år) bedöms vara 1,5 mnkr varav 0,45 mnkr utgör hyreskostnad och 0,45 utgör drift och underhåll medan c:a 0,6 mnkr krävs i anpassningsåtgärder (köksutrustning, ytskikt, larm, fönster mm.) för att sätta lokalen i stånd för en förskola.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Föreslagen tillbyggnad kommer att inrymma två nya avdelningar om 18 barn vardera, varvid förskolan får en total kapacitet efter utbyggnaden om sex avdelningar och antalet platser ökar från dagens ca 64 till ca 100. Tillbyggnadens yta blir 370 kvm vilket leder till att den nya totala ytan för förskolan blir 1203 kvm bruksarea (BRA). En del av tillbyggnaden, c:a 50 kvm kommer att gå till det utbyggda ventilationsrummet och undercentralen.

Den totala projektkostnaden är av Sisab beräknad till 31,9 mnkr vari även Sisabs kostnader för underhåll ingår. Den hyresgenererande entreprenadkostnaden är 21,4 mnkr (fast pris) sedan 0,6 mnkr av stimulansbidraget använts för att betala av på investeringen. Den tillkommande hyreskostnaden för utbyggnaden år 1 uppgår till 2,0 mnkr. Den totala hyran år 1 blir 2,5 mnkr vilket ger en hyra per barn år 1 på 25 tkr.

Fakta – om objektet vid utbyggnad	
Projektets totalkostnad	31,9 mnkr
Sisabs kostnader	10,5 mnkr
Hyresgenererande projektkostnad	21,4 mnkr
Evakueringskostnad	1,5 mnkr
Total lokalyta efter utbyggnad	1255 kvm
Bruksarea efter ombyggnad	1203 kvm
Hyreskostnad år 1	2,5 mnkr
Hyreskostnad per barn år 1	25,0 tkr

Olika alternativ till uppvärmning har utretts. Eftersom fjärrvärmen finns i närheten så är den att föredra före alternativet värmepump. Med fjärrvärmen fås bättre komfort och bättre driftsekonomi än med direktverkande el varvid fjärrvärmen är att föredra. Investeringen för fjärrvärmen är 1,1 mnkr och avskrivningstiden är 20 år.

Enligt förvaltningens bedömning är ovan angivna kostnader rimliga då de ger en totalt sett skälig kostnadsbild för förskolan. Verksamhetens driftskostnader för



lokalerna och de 6 nyanställda ökar vilket täcks av den ökade grundschablonen för de tillkommande 36 barnen.

Det är angeläget att projektet fullföljs, med tanke på den ökande befolkningen som medför ett kraftigt ökat behov av förskoleplatser. Stadsdelsnämnden föreslås därför ge förvaltningen i uppdrag att av Sisab beställa en utbyggnad av förskolan på kv. Mimosan 1 i Hässelby strand enligt redovisningen i detta ärende.

De två tillkommande avdelningarna berättigar till stimulansbidrag om 1,6 mnkr, vilket stadsdelsnämnden ansöker om i tertialrapport efter projektets slutförande.

Förutsatt att ett genomförandebeslut kan fattas kommer inflyttning kunna ske i slutet av år 2011. Förvaltningen kommer att förhandla med Sisab om att komprimera projekttiden för att säkerställa att projektet står klart i december 2011. Under projekttiden ska Sisab enligt ramavtalet räkna av kostnader för drift och underhåll till ett belopp av c:a 0,3 mnkr/år.
