



Handläggare: Cecilia Oscarsson
Telefon: 08-508 09 270
Handläggare: Ann-Christine Eggert
Telefon: 08-508 09 063

Till
Norrmalms stadsdelsnämnd

Inrättande av förskolan Orion på Observatoriegatan 21 – inriktnings- och genomförande ärende

Förvaltningens förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden godkänner förslaget om ny förskola i fastigheten Planeten 234, Observatoriegatan 21 i enlighet med tjänsteutlåtandet.
2. Stadsdelsnämnden begär hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om godkännande av projektet.
3. Stadsdelsnämnden uppdrar åt stadsdelsförvaltningen att hos fastighetskontoret beställa att inköpa bostadsrätten som förskolan utgör.

Christina Rapp Lundahl
stadsdelsdirektör

Stefan Larsson Lindmark
avdelningschef

Sammanfattning

Förskolan Orion är uppsagd från sina lokaler på Västmannagatan 33 och verksamheten behöver därför flyttas till nya lokaler. Behovet av förskoleplatser är stort inom Norrmalm och förvaltningen föreslår därför att en förskola med plats för ca 65 barn inrättas i fastigheten Planeten 12 på Observatoriegatan 2. Därmed utökas också förskolan Orion med 15 platser. Verksamheten bedöms kunna starta i de nya lokalerna under våren 2013.

Bakgrund

Behovet av förskoleplatser är stort inom Norrmalm. Utrednings- och statistikkontorets prognos för år 2012 har ökat med drygt 450 barn under tre års prognostid, vilket motsvarar ca 28 förskoleavdelningar. Stadsdelsförvaltningen har under de senaste tre åren utökat förskoleverksamheten med ca 100-150 förskoleplatser per år för att kunna uppfylla barnomsorgsgarantin.

Förskolan Orions lokaler är uppsagda fr.o.m. 2012-09-31 av Brf Planeten 234. I verksamheten finns idag 50 barn. Bostadsrättsföreningen Planeten 234 har erbjudit stadsdelsförvaltningen ersättningslokaler i fastigheten Planeten 12, Observatoriegatan 21. Det är en tomställd lokal som tidigare använts som utbildningslokal för Naprapathögskolan. Ersättningslokalen är större än tidigare lokal vilket gör att ytterligare 15 barn kan beredas plats i verksamheten.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts i samarbete mellan förskole- och fritidsavdelningen och ekonomiavdelningen.

Ärendet

Lokalerna

Förskolan inryms i befintlig fastighet på Observatoriegatan 21. Förskolan beräknas kunna ta emot ca 65 barn på fyra avdelningar. Lokalernas area är sammanlagt ca 650 kvm inom ett och samma plan med egen entré för förskolan. Fastighetsnämnden köper lokalen för att sedan hyra ut till stadsdelsnämnden. Fastighetskontoret kommer att genomföra ombyggnaden till förskola.

Förskolan kommer, liksom tidigare, organisatoriskt att tillhöra i Sabbatsbergs förskolor.

Fastighetens läge



Kostnader och finansiering

Stadsdelsnämnden har inte befogenhet att genomföra denna investering på grund av den höga kostnaden. Fastighetsnämnden har dock möjlighet att ta investeringskostnaden och genomföra ombyggnaden för att sedan hyra ut lokalen till stadsdelsnämnden.

Fastighetskontoret har meddelat att köpeskillingen för lokalen är 24 mnkr. Avgiften till bostadsrättsföreningen är 325 000 kr/år. Stadsdelsnämndens hyra består av fyra poster, ränta på kapitalbeloppet, avgiften till föreningen, administrativ avgift till fastighetskontoret på 114 kr/kvm samt ombyggnadskostnaden på 8 mnkr. Den totala årshyran för lokalen blir 1 926 100 kr/år. Avskrivningstiden är 20 år.

Stadsdelsnämnden kommer att ansöka om stimulansbidrag från kommunstyrelsen om 800 000 kr för den tillkommande avdelningen. Driftskostnaderna för verksamheten täcks av förskolepengen.

Kommunstyrelsen beviljar i budget för år 2012 bidrag till förskolelokaler, med 50 % av hyreskostnaden överstigande 2 100 kr/kvm. Då den aktuella hyran överstiger den nu gällande den nu gällande gränsen avser förvaltningen att söka bidrag för hög hyra.

Sammanställning förskolelokalerna

Kapacitet	65 barn
Yta	Ca 650 kvm
Hyrestid	20 år
Beräknad hyra år 1	1 926 100 kr
Hyreskostnad/kvm år 1	2 963 kr
Hyreskostnad/plats år 1	29 632 kr

Tidsplan

Förskoleverksamheten bedöms kunna starta våren 2013.

Förvaltningens synpunkter och förslag

På Norrmalm finns ett behov av nya förskoleplatser för att kunna uppfylla barnomsorgsgarantin och erbjuda en bra förskoleverksamhet. Då Norrmalm är den stadsdel i Stockholm stad som har minst andel fria per invånare är det svårt att etablera nya förskolor med plats för utevistelse.



Lokalerna i Planeten 234 har plats för egen utegård och finns redan inom befintlig fastighet. Det är av vikt att de barn som i dag går på förskolan Orion, Västmannagatan 33 erbjuds en förskoleplats. Inom Sabbatsbergsområdet är det många barnfamiljer som söker förskoleplats och en utökning av platserna är en stor fördel för att möta efterfrågan. Förvaltningen anser därför att de föreslagna lokalerna lämpar sig väl för förskoleverksamhet.

Förvaltningen föreslår att nämnden godkänner förvaltningens förslag till inrättande av ny förskola, att ärendet överlämnas till ekonomiutskottet för godkännande samt att förvaltningen får i uppdrag att begära att fastighetskontoret köper in bostadsrätten som ska bli förskola.