



Handläggare: Monica Fredriksson
Telefon: 08-508 09 032

Till
Norrmalms stadsdelsnämnd

Utökning av förskolelokaler på Regeringsgatan 79-81 – genomförandeärende

Förvaltningens förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden godkänner inhyrning avseende utökande av befintlig förskola i fastigheten Regeringsgatan 79-81, i enlighet med tjänsteutlåtandet, och överlämnar ärendet till kommunstyrelsens ekonomiutskott för godkännande.
2. Stadsdelsnämnden uppdrar åt stadsdelsförvaltningen att, under förutsättning att kommunstyrelsens ekonomiutskott godkänner inhyrningen, teckna hyresavtal för utökning av förskoleverksamheten i fastigheten Regeringsgatan 79-81.

Annette Luengo
t.f. stadsdelsdirektör

Margareta Forsslund
avdelningschef

Sammanfattning

Enligt USK:s befolkningsprognoser kommer behovet av förskoleplatser att öka i cityområdet. För att kunna uppfylla barnomsorgsgarantin planerar förvaltningen därför att förhyra ytterligare lokaler för förskoleverksamhet i fastigheten på Regeringsgatan 79-81.



Bakgrund

Enligt USK:s befolkningsprognoser kommer behovet av förskoleplatser inom stadsdelen att öka i Sabbatsbergs- och cityområdet, medan antalet barn minskar i Johannes- och Matteusområdet. I Norrmalms lokalförsörjningsplan för 2009 informerade förvaltningen om att diskussioner förts med Stadsholmen AB om inhyrning av ytterligare yta i en fastighet på Regeringsgatan 79-81, där en befintlig förskola är etablerad sedan länge. Inhyrningen görs för att i förlängningen klara barnomsorgsgarantin i cityområdet.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom kanslistaben i samarbete med barn- och ungdoms-avdelningen och ekonomiavdelningen.

Samverkan kommer att ske med berörda personalrepresentanter vad gäller arbetsmiljö och utformning av de nya lokalerna.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Efterfrågan på förskoleplatser

Stadsdelsförvaltningen har under de senaste åren arbetat intensivt med att etablera nya förskolelokaler för att uppfylla barnomsorgsgarantin.

I USK:s befolkningsprognos 2008 förutsades 3 296 barn i åldrarna 1-5 år på Norrmalm under 2008. De faktiska siffrorna per 31 december 2008 var emellertid 194 barn fler än prognostiserat, vilket visar på svårigheterna i att förutse behovet av förskoleplatser och även den flexibilitet som måste finnas i organisationen. På Norrmalm medför bristen på friyta inom stadsdelen dessutom att det är mycket svårt för förvaltningen att lösa befolkningstoppar med tillfälliga paviljonger för förskoleverksamhet.

Prognosen för de närmaste åren är att antalet barn i förskoleåldern (1-5 år) beräknas minska från dagens 3 490 barn till 3 322 barn år 2012. Behovet av platser ökar i Sabbatsbergsområdet och City medan antalet barn minskar i Johannes- och Matteusområdet. Som ett led i att uppfylla behovet av barnomsorg i cityområdet vill förvaltningen utöka den befintliga förskolan Klara, som tillhör enheten Mitt i City förskolor, med förskoleverksamhet på ytterligare ett våningsplan.

Fastigheten Regeringsgatan 79-81

I fastigheten, som ägs av Stadsholmen AB (dotterbolag till Svenska Bostäder AB), finns idag en förskola på bottenplanet och första våningen. Planet ovanför hyrs för



närvarande av Tolkcentralen. I samband med att de lämnar lokalerna till hösten planerar förvaltningen att utöka förskoleverksamheten i fastigheten med nya lokaler på andra våningen. De nya lokalerna beräknas rymma ca 48 barn, motsvarande tre avdelningar. Genom att utöka lokalytan på den befintliga förskolan skapas förutsättningar för ett effektivare resursutnyttjande. Det befintliga köket byggs ut både vad gäller yta och utrustning och blir gemensamt för förskolans alla avdelningar. Efter ombyggnationen kommer hela fastigheten att inrymma förskoleverksamhet.

Tidsplan

Ombyggnationen av lokalerna skall vara färdig senast februari 2010. Verksamheten kommer att utökas successivt under året.

Hyreskostnader

Kostnaden för att anpassa lokalen till förskoleverksamhet uppgår till 1 755 467 kr och kommer att direktfinansieras med stimulansbidrag som förvaltningen avser att söka i samband med tertialrapport 1 år 2010. Lokalen är projekterad som en treavdelningsförskola, men den pedagogiska verksamheten kommer att ha en organisation med varierande antal grupper.

Fakta nya lokaler för förskoleverksamhet, Regeringsgatan 79-81

Kapacitet:	ca 48 barn
Yta:	419 kvm
Hyrestid:	10 år
Beräknad årshyra:	1 037 850 kr/år
Hyreskostnad/plats, år:	ca 21 622 kr/ plats
Hyreskostnad/kvm, år:	ca 2 477 kr/ kvm

Bilagor

1. Ombyggnadskostnad enligt kalkyl samt beräknad hyreskostnad
2. Planskiss