

Handläggare
Iris Birath
Telefon: 08-50806401

Till
Bromma stadsdelsnämnd

Ny förskola i kvarteret Vandenberg i Annedal

Genomförandeärende

Förvaltningens förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden inrättar en förskola med 3 avdelningar i kvarteret Vandenberg i Annedal,
2. Nämnden hemställer till fastighetsnämnden om förvärv av förskolelokalen,
3. Nämnden hemställer till kommunstyrelsens ekonomiutskott om hyresmedgivande för förskolan.

Lena Holmdahl
Stadsdelsdirektör

Susanne Karlsdotter
Avdelningschef

Sammanfattning

Det är stor brist på förskoleplatser i Annedal/Mariehäll. I ärendet föreslås en ny förskola med 3 avdelningar för 54 barn i kvarteret Vandenberg. Inflyttning beräknas preliminärt till 2020.

Bakgrund

En mycket omfattande bostadsexploatering pågår i Bromma stadsdelsnämnds område. Det är stadsdelsnämndens ansvar att planera förskolor för att tillgodose familjernas behov. I Bällsta/Annedal/Mariehäll är det stor brist på förskoleplatser. Mer än 200 barn, som bor i området, kan inte erbjudas plats i sitt bostadsområde.

Ärendet

Stadsdelsnämnden beslutade 2016-10-27 teckna avsiktsförklaring avseende upplåtelse av en förskolelokal med Niam AB samt hemställa till fastighetsnämnden om att inleda förhandlingar med företaget om förvärv av bostadsrättsandelar för förskolelokalen i kvarteret Vandenberg.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av teknikenheten inom avdelningen för administration på uppdrag av avdelningen för förskola. Samråd med de fackliga organisationerna sker den 8 juni 2017.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Nybyggnationen i Annedal består av flerfamiljshus. I en del av dessa fastigheter planeras förskolor. I kvarteret Vandenberg planeras cirka 212 lägenheter, en förskola med 3 avdelningar och en gruppbofastad med 6 lägenheter. Fastigheten är en gammal industribyggnad vars befintliga sockel har kulturklassats och kommer att bevaras. Både förskolan och gruppbofastaden kommer att inrymmas i den bevarade delen. Fastigheten kompletteras med ny bostadsbebyggelse.

Projektering av förskolan har skett i samverkan med byggherren Niam AB. Förskolan har en yta på 533 kvadratmeter och har planerats med tillagningskök. Förskolan kommer att ha leveransentré från Mariehällsvägen och gårdsentré från strandpromenaden som anläggs ut med Bällstaån. Gården ligger nedanför en hög bergvägg och en del av gården består av en bergsslutning mellan Mariehällsvägen och strandpromenaden med en nivåskillnad upp till 14 meter. Gårdens yta är cirka 15 kvm per barn vilket ger möjlighet till ytor för barnens behov av aktivitet och rörelse. Ett förslag till planering av gården har lämnats av byggherrens landskapsarkitekt. Förvaltningen verkar för att gården byggs med så miljövänliga material som är möjligt.

Förskolan kommer att upplåtas med bostadsrätt. Inflyttning beräknas till 2020-2021.

Finansiering

Årshyran beräknas till 1,2 mnkr vilket innebär cirka 22 500 kronor per barn. Till detta kan komma kostnader för värme, vatten, drift och underhåll. Hyresnivån ligger under vad som godtas av kommunstyrelsens ekonomiutskott och täcks inom förskoleverksamhetens budget.

Hyresavtal kommer att tecknas med fastighetsnämnden. När lokaler upplåtas med bostadsrätt är det fastighetsnämnden som för Stockholms stads räkning köper lägenheterna och blir medlem i bostadsrättsföreningen. Uthyrning till Bromma stadsdelsnämnd sker då i form av ett andrahands hyresavtal.

Den preliminära kostnadskalkylen som är upprättad av fastighetskontoret baseras på uppgifter från Niam AB. Hyran som fastighetskontoret debiterar består av en internränta om 3,25% på kapitalbeloppet, en administrativ avgift till fastighetskontoret om 150 kronor/kvm och månadsavgiften till bostadsrättsföreningen om 700 kronor/kvm.

Förvaltningens förslag

Förvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden inrättar en förskola med 3 avdelningar i kvarteret Vandenberg i Annedal samt hemställer till fastighetsnämnden om förvärv av förskolelokalen. Förvaltningen föreslår vidare att nämnden hemställer till kommunstyrelsens ekonomiutskott om hyresmedgivande för förskolan.

Bilagor

1. Planritning förskola
2. Förskolegård