

Handläggare
Anders Gredenberg
Telefon: 0850823051

Till
Hägersten-Liljeholmens stadsdelsnämnd
2018-02-01

Två nya förskolor i kvarteret Marievik 15, Liljeholmen

Inriktningsbeslut

Förslag till beslut

Hägersten-Liljeholmens stadsdelsnämnd ger stadsdelsförvaltningen i uppdrag att av fastighetskontoret beställa framtagande av hyresoffert gällande två nya permanenta förskolor inom fastigheten Marievik 15.

Sammanfattning

Stadsdelsförvaltningen vill ge fastighetskontoret i uppdrag att ta fram hyresoffert för två nya förskolor inom fastigheten Marievik 15. Hyresofferten ska innefatta två förskolor i bottenvåningen på två olika flerfamiljshus, en med plats för sex barngrupper och en med plats för fyra. De nya förskolorna ska täcka behovet av fler förskoleplatser som de 625 nya bostadslägenheterna inom fastigheten Marievik 15 ger upphov till.

Liljeholmen är sedan tidigare en stadsdel där det kan vara svårt att få en förskoleplats nära hemmet och stadsdelsförvaltningen bedömer därför att placeringen av förskolorna är god, med närhet både till kollektivtrafik och till ett stort antal bostäder.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för samhällsplanering och avdelningen för förskola. Ärendet behandlas i samverkansgruppen den 16 januari 2018.

Ärendet

Bakgrund

Marievik 15 är en kontors- och industrifastighet vid Årstaängsvägen 1-5 byggd i Liljeholmen. Nuvarande fastighetsägare JM AB planerar att riva kontorshuset med angränsande bebyggelse för att bereda plats för nya hus med omkring 625 bostadslägenheter. Med anledning av de nya bostadslägenheterna väntas förskolebehovet i området att öka med 160 platser. När detaljplanen var på samråd fanns förslag på två nya förskolor med plats för sammanlagt 12 barngrupper och inglasade förskolegårdar. Efter inkomna synpunkter i samrådsskedet så har förslaget ritats om och minskats ner till 10 barngrupper och utomhusgårdar.

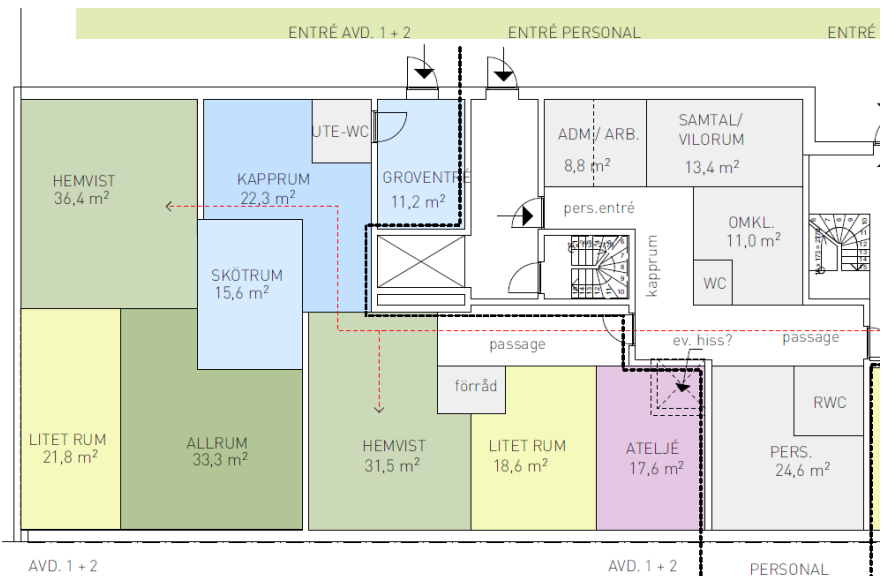
Två nya förskolor

Stadsdelsförvaltningen har tillsammans med Fastighetskontoret tagit upp en dialog med fastighetsägare JM AB om att låta Fastighetskontoret köpa bostadsrätter för inrymmande av två förskolor med plats för totalt tio barngrupper i de planerade bostadshusen på Marievik 15. Planen är att den ena förskolan ska rymma sex barngrupper och att den andra förskolan ska rymma fyra barngrupper.

Förskolornas lokaler utformas med kapacitet för 18 barn per barngrupp. Stadsdelsförvaltningen kräver bland annat att varje förskola får en förskolegård som motsvarar minst 180 kvadratmeter per barngrupp. Vilket ger att en förskola som är avsedd för sex barngrupper ska ha en förskolegård på minst 1 080 kvadratmeter. Lokalerna planeras vidare för att barngrupperna parvis ska dela på utrymmen som kapprum, skötrum och allrum. Varje skötrum utrustas med minst 4 toaletter. Varje förskola ska utrustas med ett tillagningskök på minst 70 kvm.

Hägersten-Liljeholmen stadsdelsförvaltning
Avdelningen för samhällsplanering

Telefonvägen 30, plan 9
Box 490
129 04 Hägersten
Telefon 0850823051
Växel 08-508 220 00
Fax 08-508 22 099
hagersten-liljeholmen@stockholm.se
stockholm.se



Principskiss över hur lokalerna kan disponeras så att barngrupper kan samarbeta inom verksamheten.

De två förskolorna, på omkring 600 kvadratmeter respektive 1000 kvadratmeter, kommer att förläggas en våning upp ovanför gatan, men samtidigt i nivå med förhöjda innergårdar.

Ekonomi

Först efter ett framtida genomförandebeslut så tecknas ett hyresavtal för förskolans lokaler och utemiljö, med en initial avtalsperiod om fem år mellan fastighetsnämnden och stadsdelsnämnden genom dess förvaltningar.

Preliminärt kommer hyran år ett att hamna på 3 700 000 kr för de båda förskolorna tillsammans. Hyran för lokalen beräknas utifrån fastighetskontorets beräkningsmodell, där den internt debiterade årshyran består av dels kapitalkostnad på investeringen (fönrävarande 3,25%), vidare årsavgiften till bostadsrättsföreningen och slutligen ersättning till fastighetskontoret för administration och inre underhåll om 190 kronor per kvadratmeter och år.

Bidrag för hög hyra

Från och med den första januari 2016 ersätter kommunfullmäktige stadsdelsförvaltningarna genom att betala ut ett ökat bidrag för förskolor med hög hyra istället för som tidigare genom utbetalning av stimulansbidrag för förskoleutbyggnad. Bidraget för den nya förskolan skulle uppgå till 770 000 kronor per år utifrån nuvarande regler.

Hägersten-Liljeholmen stadsdelsförvaltning
Avdelningen för samhällsplanering

Telefonvägen 30, plan 9
Box 490
129 04 Hägersten
Telefon 0850823051
Växel 08-508 220 00
Fax 08-508 22 099
hagersten-liljeholmen@stockholm.se
stockholm.se

Inventarier

Stadsdelsförvaltningen avser att utrusta förskolan med inventarier, utöver den fasta inredning som ingår i byggprojektet. Dessa inventarier kommer att finansieras via stadsdelsförvaltningens investeringsbudget för inventarier. Avskrivningar och stadens internränta kommer att utgå under fem år från inflyttning.

Tidplan

Förskolan beräknas bli klar år 2022.

Förvaltningens synpunkter och bedömning

Stadsdelsförvaltningen bedömer att det kommer att finnas ett förskolebehov för de föreslagna lokalerna och att hyran kommer att kunna rymmas inom den budget som stadsdelnämnden har att förhålla sig till.

Etableringen är positiv ur ett jämställdhetsperspektiv på flera sätt. Liljeholmen är sedan tidigare en stadsdel där det kan vara svårt att få en förskoleplats nära hemmet och stadsdelsförvaltningen bedömer därför att placeringen av förskolorna är god, med närhet både till kollektivtrafik och till ett stort antal bostäder.

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Anders Carstorp (Huvudansvarig)	2018-01-15
Linda Palo (Ansvarig)	2018-01-15