

§ 7**Ny förskola vid Ekholmsvägen 133, kv. Klubbholmen 2 och 3 -Genomförandeärende**

KS 2020/638

Beslut

Skärholmens stadsdelsnämnds ansökan om hyresmedgivande för en ny förskola på Ekholmsvägen 133, kv. Klubbholmen 2 och 3, till en hyresgenererande projektkostnad om 70,1 mnkr och en hyra år 1 om cirka 3,2 miljoner kronor, godkänns.

Särskilda uttalanden

Torun Boucher (V) gör följande särskilda uttalande.

Det är bra att beslut nu tas att förskolan återuppbyggs efter branden, så att barnen som blev av med sin förskola kan få en ny. Det är också glädjande att det ändå verkar finnas en gräns för privatiseringsmöjligheterna när det gäller den nuvarande majoriteten. Nu verkade det dock vara ett försäkringsärende som gjorde så att majoriteten inte kunde lägga ut förskolan på en privat byggherre, vilket visar att man inte kan privatisera i all oändlighet även om den önskan är stark hos den styrande majoriteten.

Men vi är oroade över att det redan nu är så tydligt slår igenom i den borgerliga politiken att det nya mottot inte är att staden skall bygga, utan att man genom att peka på demografiska kurvor gör allt vad man kan för att inte själva behöva bygga utan istället få in externa parter som staden sedan kan hyra in sig hos.

En studie från Chalmers tekniska högskola från 2018 som undersöker för- och nackdelarna för kommuner att äga skolor visavi att hyra in sig, pekar på lönsamheten för kommunen att äga dem även om den initiala kostnaden är hög. Tyvärr verkar privatiseringslusten och det kortsiktiga tänkandet vara det som är ledstjärnorna hos den blågröna majoriteten, istället för god ekonomisk hållning och långsiktighet.

Ärendet

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat den 4 maj 2020 behandlas.

Beslutsordning

Ordföranden konstaterar att det finns ett förslag till beslut och det är stadsledningskontorets förslag. Ordföranden finner att ekonomiutskottet beslutar enligt stadsledningskontorets förslag.

Handlingar i ärendet

- 285071 (Godkänd - R 1) KS 2020/638 Tjänsteutlåtande
- KS 2020/638-1 Framställan från Skärholmens stadsdelsnämnd

Handläggare
Stefan Kristensson
Telefon: 0850829347

Till
Kommunstyrelsens ekonomiutskott

Ny förskola vid Ekholmsvägen 133, kv. Klubbholmen 2 och 3 -Genomförandeärende

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens ekonomiutskott beslutar följande.

Skärholmens stadsdelsnämnds ansökan om hyresmedgivande för en ny förskola på Ekholmsvägen 133, kv. Klubbholmen 2 och 3, till en hyresgenererande projektkostnad om 70,1 mnkr och en hyra år 1 om cirka 3,2 miljoner kronor, godkänns.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av stadsledningskontorets avdelning för kvalitet och stadsutveckling.

Ärendet

Skärholmens stadsdelsnämnd redovisar ett behov av fler förskoleplatser på grund av bostadsutbyggnad inom stadsdelsnämndsområdet. Stadsutvecklingsprojektet Fokus Skärholmen omfattar cirka 6 000 nya bostäder. Nämnden beräknar cirka 660 fler barn i förskoleålder till år 2028. Den befintliga förskolekapaciteten utnyttjas enligt nämnden idag maximalt.

På fastigheten för den nya förskolan har en tidigare förskola stått som brunnit ner 2017. Genom en ny detaljplan ges den nya större förskolan en justerad inplacering på tomten vilket förbättrar utnyttjandet av marken.

Skolfastigheter i Stockholm AB, SISAB, är byggaktör. Utförandet av den nya förskolan sker i enlighet med bolagets modell för konceptförskolor och omfattningen blir åtta avdelningar. Den uppförs i två plan och förses med tillagningskök. Färdigställande för inflyttning beräknas till januari 2023.

SISAB har lämnat en offert på projektet. Den hyresgenererande kostnaden beräknas till 70,1 mnkr. Det motsvarar 487 000 kronor per ny plats. Nämnden redovisar hyreskostnaden både före och efter avdrag med den särskilda rabatt som enligt samverkansavtalet med SISAB utgår under fem år för nybyggd area.

Beskrivning av förskolan, nybyggnadsrabatt avdragen

Kapacitet: 8 avdelningar, 144 platser

Area: 1 456 m², motsvarar cirka 10,1 m² per plats

Årshyra: 3 161 000 kronor, motsvarar 22 000 kronor per plats.

Utan avdrag med den särskilda rabatten motsvarar hyran 3,5 mnkr per år eller 24 100 kronor per plats och år.

Nämnden refererar i ärendet till kommunfullmäktiges Budget 2020 för Stockholms stad där det i ägardirektiven till SISAB anges att bolaget i samråd med berörda stadsdelsnämnder ska överlåta ett eller flera pågående förskoleprojekt, i planeringsskede, till extern byggaktör. Anledningen till att detta projekt inte prövats i detta avseende är enligt nämnden att det är ett försäkringsärende i och med att den tidigare förskolan på platsen brunnit ner.

Stadsledningskontorets synpunkter och förslag

Stadsledningskontoret delar nämndens uppfattning om behovet av den nya förskolan. Utbyggnaden svarar mot den ökade efterfrågan av förskoleplatser som följer av den planerade bostadsexploateringen inom stadsdelsnämndsområdet. Kontoret konstaterar att projektet är redovisat i nämndens lokalförsörjningsplan som ingår i ärendet Underlag för budget 2021 med inriktning 2022 och 2023.

Förskolan byggs enligt SISAB:s konceptmodell och utförs som miljöklass silver vilket ger bra miljöprestanda. Då förskolan omfattar åtta avdelningar underlättas en kostnadseffektiv och rationell drift.

Hyran motsvarar 24 100 kronor per plats och år utan avdrag med den särskilda rabatt som utgår under fem år för nybyggd area. Denna nivå är hög men inte orimlig. Nämndens faktiska hyra år 1 uppgår till 3,2 mnkr.

Det är viktigt att kommunkoncernen fokuserar på att hålla nere de samlade investeringsutgifterna. Kontoret hade därför gärna sett att detta projekt hade prövats att överlåtas till en extern byggaktör i enlighet med kommunfullmäktiges ambitioner. Då projektet är föremål för försäkringsersättning på grund av den tidigare nerbrunna förskolan på fastigheten har dock kontoret i likhet med nämnden förståelse för att detta svårligen låter sig göras.

Stadsledningskontoret föreslår att kommunstyrelsens ekonomiutskott godkänner Skärholmens stadsdelsnämnds ansökan om hyresmedgivande för en ny förskola på Ekholmsvägen 133, kv. Klubbholmen 2 och 3, till en hyresgenererande projektkostnad om 70,1 mkr och en hyra år 1 om cirka 3,2 miljoner kronor.

Magdalena Bosson
Stadsdirektör

Gillis Hammar
Biträdande stadsdirektör

Bilaga

Skärholmens stadsdelsnämnds beslut per den 16 april 2020 med tjänsteutlåtande.

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Magdalena Bosson, Stadsdirektör	2020-05-07
Gillis Hammar, Biträdande stadsdirektör	2020-05-06