

Handläggare
Madeleine Hagerth
Telefon: 08-508 21 051**Till**
Älvsjö stadsdelsnämnd
2016-09-22

Genomförandeärende för inrättande av förskola i kvarteret Ädelstenen vid Solbergaskolan

Förvaltningens förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden godkänner inrättande av en förskola med fem avdelningar inom kvarteret Ädelstenen vid Solbergaskolan.
2. Ärendet sänds till kommunstyrelsens ekonomiutskott för godkännande.
3. Stadsdelsnämnden ger stadsdelsförvaltningen i uppdrag att beställa förskolan och teckna hyreskontrakt med Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB), under förutsättning att kommunstyrelsens ekonomiutskott godkänner projektet.

Per Kjellander
StadsdelsdirektörGöran Sjödin
Verksamhetsområdeschef

Sammanfattning

Stadsdelsnämnden beslutade 2014-11-20 att godkänna inriktningen på projektering för att inrätta en konceptförskola med fem avdelningar inom kvarteret Ädelstenen vid Solbergaskolan. Den planerade förskolan ska ersätta förskolan Skogsglantan och täcka en del av behovet av förskoleplatser till de nya bostäderna som byggs på tidigare Solberga bollplan.

Förskolan Skogsglantan med adress Sulvägen 62 i Solberga har fyra avdelningar och är i stort behov av en genomgripande renovering. Enligt fastighetsägaren är det inte försvarbart att göra stora investeringar i fastigheten, varför verksamheten är lämplig att flytta över till den planerade förskolan.

Den nya förskolan uppförs av Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB). Årshyran beräknas bli 2 557 kronor per kvadratmeter och 27 936 kronor per barn.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom verksamhetsområde barn, ungdom och vuxna som även gjort en bedömning ur jämställdhetsperspektiv. Förslag till beslut bedöms vara neutralt ur jämställdhetsperspektiv. Ärendet har behandlats i förvaltningsgruppen 2016-09-15.

Bakgrund

Stadsdelsnämnden beslutade 2014-11-20 att godkänna inriktningen på projektering för att inrätta en konceptförskola med fem avdelningar inom kvarteret Ädelstenen vid Solbergaskolan. Den nya förskolan ingår i planeringen av bostadsutbyggnaden vid Solberga bollplan och ska bland annat ersätta förskolan Skogsglantan.

Förskolan Skogsglantan med adress Sulvägen 62 i Solberga har fyra avdelningar och är i stort behov av en genomgripande renovering. Enligt fastighetsägaren Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB) är det inte försvarbart att göra stora investeringar i fastigheten då lokalernas livslängd har gått ut. Restvärdet för lokalerna är för närvarande 90 tkr. Lokalerna är inte ändamålsenliga, varför verksamheten bör flytta över till den planerade förskolan. Skogsglantan tar i anspråk fyra av de fem avdelningarna, vilket ger en utökning med en avdelning, som även täcker en del av behovet till de nya bostäderna som byggs på Solberga bollplan.

Enligt kommunfullmäktiges regler för ekonomisk förvaltning ska beslut om inhyrningar av lokaler som medför bindning av stora kostnader under lång tid för staden godkännas av kommunstyrelsens ekonomiutskott. Det föreslagna projektet i detta ärende omfattas av dessa regler.

Behovsanalys

Stadsdelsförvaltningen har för närvarande en förskoleutbyggnad i balans. Detta innebär att det finns en överkapacitet av platser på hösten och en underkapacitet i slutet av våren, under förutsättning att barngrupperna i genomsnitt har 16 barn.

Enligt den senaste befolkningsprognosen ökar barnantalet i åldern 1-5 år fram till 2025 med drygt 300 barn. Prognosen tar hänsyn till de planerade bostadsprojekten i Älvsjöstaden (kvarteren Kabelverket och Sandaletten) med 1800 lägenheter och vid Solberga bollplan med 390 lägenheter samt Älvsjö centrum med ytterligare 150 lägenheter. Inflyttning till dessa bostäder beräknas pågå 2017-2024. Förvaltningens bedömning är att behovet av nya förskoleplatser därför också kommer att fortsätta öka framöver. Projektering av nya förskolor måste således slutföras under de närmaste åren.

Nuvarande tillfälliga bygglov för sju förskolepaviljonger, motsvarande fjorton avdelningar, går ut 2015-2018 och därmed kan behov av nya förskolor även av denna anledning uppstå. Förvaltningen har begärt att SISAB ansöker om förlängning av byggloven men det är i skrivande stund oklart om byggloven kan förlängas.

Beskrivning av detaljplanen för Solberga bollplan

Detaljplanen för Solberga bollplan innefattar en placering av en förskola på Skolfastigheter i Stockholm ABs (SISAB) skolfastighet d.v.s. Solbergaskolans skolgård. Detaljplanen vann laga kraft i juni 2015. Området vid tidigare Solberga Bollplan ska inrymma 392 nya bostäder. Inflyttning sker under 2017-2019.

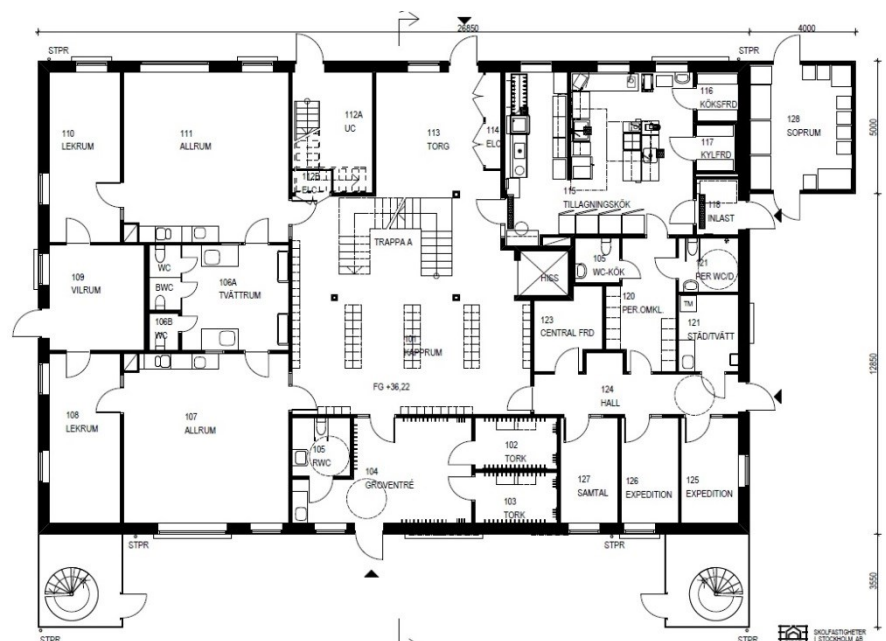
På bilden nästa sida markeras förskolans placering med rött och med beteckningen S III.

Konceptförskolan har benämningen Framtidens Förskola och bygger på ett koncept med en genomtänkt och välplanerad inomhusmiljö för att barn och personal ska få de utrymmen som krävs för en pedagogisk och rofylld miljö. Förskolans fasad anpassas till områdets karaktär och utemiljön skräddarsys efter stadsdelsförvaltningens önskemål med målet att ge barnen en utmanande och lärande lek.

Förskolan fasad



Plan 1



Plan 2



Tidsplan

September	Genomförandebeslut i stadsdelsnämnden
Oktober	Beslut i kommunstyrelsens ekonomiutskott
November	Beställning
2017-2018	Produktion
Våren 2019	Inflyttning.

Ekonomi

Såväl hyreskostnader som de framtida driftkostnaderna kommer att rymmas inom förskolans budget.

Det finns inte längre några stimulansbidrag för utbyggnad av nya förskoleplatser att söka. Det har upphört från och med 2016 och ersatts med ett mer generöst bidrag för förskolor med höga hyror. Bidraget betalas ut ”automatiskt” efter avläsning i datasystemet LOIS.

I tabellen nedan redovisas uppgifter om kapacitet, yta och hyra för förskolan.

Antal avdelningar	5 avd
Teknisk kapacitet 18 barn/avd	90 barn
Lokalyta (BTA)	912 kvm
Lokalyta/barn	10,1 kvm
Förskolegårdsyta	ca 1 900 kvm
Förskolegårdsyta/barn	ca 21 kvm
Årshyra	2 331 872 kr
Årshyra/kvm	2 557 kr
Årshyra/barn	27 936 kr

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förskolan Skogsglántan med fyra avdelningar har inga ändamålsenliga lokaler, varför verksamheten bör flytta över till den planerade förskolan. Skogsglántan tar då i anspråk fyra av de fem avdelningarna i den nya förskolan.

Förskolan täcker även en del av behovet av förskoleplatser till de nya bostäderna som byggs på tidigare Solberga bollplan.

Den planerade förskolan i kvarteret Ädelstenen vid Solbergaskolan kommer att drivas i kommunal regi.

Förvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden godkänner inrättande av en förskola med fem avdelningar inom kvarteret Ädelstenen vid Solbergaskolan och att ärendet sänds vidare till kommunstyrelsens ekonomiutskott för godkännande.