



Handläggare: Lena Skott
Telefon: 508 09 032

Till
Norrmalms stadsdelsnämnd

Ny förskola i kv. Medevi Brunn 2, Sabbatsberg – genomförandeärende

Förvaltningens förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden godkänner inhyrning av ny förskola i kv. Medevi Brunn 2, 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 ny förskola i kv. Medevi Brunn 2, Sabbatsberg.

Ylva Tengblad
stadsdelsdirektör

Annette Luengo
avdelningschef

Sammanfattning

Under perioden 2006-2010 pågår arbete med att förtäta Sabbatsbergsområdet med ca 450 nya lägenheter i tre nya kvarter. För att tillgodose behovet av förskoleplatser i Sabbatsbergsområdet föreslås att en ny förskola inrättas i kv. Medevi Brunn 2.

Bakgrund

Sabbatsbergsområdet omges av Odengatan/Vasaparken, Dalagatan, Sabbatsbergs sjukhus och gamla sjukhemsområdet samt Torsgatan. Under perioden 2006-2010 pågår arbetet med att förtäta Sabbatsbergsområdet med ca 450 nya lägenheter i tre nya kvarter. Bebyggelsen kommer att bestå av både hyres- och bostadsrätter.

Som ett led i planeringen för att tillgodose behovet av barnomsorg i området fattade stadsdelsnämnden den 22 april 2004 inriktningsbeslut om en ny förskola med två avdelningar i kv. Medevi Brunn 2. I och med att detaljplanen för området försenades på grund av överklagande har också förskoleprojektet försenats. Dessutom används lokalerna som etableringslokaler av byggherren vilket innebär att den nya förskolans lokaler färdigställs sist i området.

I enlighet med inriktningsbeslutet har projektering genomförts och förvaltningen presenterar i föreliggande ärende förslag till genomförande.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom kanslistaben på uppdrag av barn- och ungdoms-avdelningen i samråd med ekonomiavdelningen och Svenska Bostäder AB.

Personal inom enheten Sabbatsbergs förskolor samt fackliga ombud har informerats löpande under projektets gång och har haft möjlighet att lämna synpunkter.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Efterfrågan på förskoleplatser

Behovet av nya förskoleplatser på Norrmalm fortsätter att öka och kulmen väntas kring år 2010, enligt senaste befolkningsprognos från USK (Stockholms stads utrednings- och statistikkontor AB).

Antal barn i förskoleålder, år 2007-2014

	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Barn 1-5								
år	3193	3296	3344	3359	3349	3322	3295	3258

Källa: Prognos 08, USK

Erfarenheter visar att behovet av förskoleplatser i stadsutvecklingsområden motsvarar ca 10-12 procent av det förväntade antalet invånare (i detta fall en skattning om ca 900 boende i ca 450 lägenheter). I Sabbatsbergsområdet innebär



det ett behov av totalt ca 100 förskoleplatser. För att möta behovet av platser är det angeläget att projektet ny förskola i kv. Medevi Brunn 2 fullföljs. Förvaltningen för också diskussioner med exploaterings- och stadsbyggnadskontoren samt fastighetsägare om ytterligare etablering av förskoleplatser i Sabbatsbergsområdet.

Hyreskostnad

Kostnaden för att anpassa lokalen till förskoleverksamhet uppgår till 1,13 mnkr och kommer att direktfinansieras med stimulansbidrag. Lokalen är projekterad som en tvåavdelningsförskola men den pedagogiska verksamheten kommer att ha en organisation med tre barngrupper.

Årshyran kommer att motsvaras av en bashyra om 1,015 mnkr/år, inklusive värme. Hyrestiden är 15 år. Enligt gällande regler 2009 har stadsdelsnämnden möjlighet att söka bidrag för höga hyror inom förskolan. Detta bidrag kan komma att sänka årshyran och är inte inräknat i beräkningen av årshyran.

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

Fakta ny förskola i kv. Medevi Brunn 2, Sabbatsberg

Kapacitet:	ca 38 barn
Yta:	460 kvm
Hyrestid:	15 år
Beräknad årshyra:	1,015 mnkr/år
Hyreskostnad/plats, år:	ca 26 700 kr/plats
Hyreskostnad/kvm, år:	ca 2 200 kr/kvm

Tidplan

Tillträde är beräknat till januari 2010.

Bilagor

1. Hyresoffert från Svenska Bostäder AB
2. Beräkning ombyggnadskostnad
3. Planskiss
4. Skiss förskolegård