

**Handläggare**  
Bo Westin  
Telefon: 08-508 064 36

**Till**  
Bromma stadsdelsnämnd

## Ny förskola i kvarteret Vandenberg 10 i Mariehäll

Uppdatering Genomförandeärende

### Förvaltningens förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden inrättar en förskola med 4 avdelningar för 72 barn i kvarteret Vandenberg 10 i Mariehäll.
2. Nämnden hemställer till Fastighetskontoret om förvärv av förskolelokalen,

Lisa Kinnari  
Stadsdelsdirektör

Susanne Karlsdotter  
Avdelningschef

### Sammanfattning

Det är brist på förskoleplatser i Mariehäll och behovet förväntas att öka. År 2017 beslutades att en förskola med tre avdelningar skulle byggas för att möta behovet. Årshyran första året var då beräknad till 1,2 miljoner kronor.

Därefter har projektet försenats och platsbehovet har ökat. Till följd av detta föreslås förskolan utökas med en avdelning till fyra avdelningar. Årshyran första året beräknas i justerade förlaget till 2,1 miljoner kronor.

### Bakgrund

En omfattande bostadsexploatering pågår i Bromma stadsdelsnämnds område. Detta medför ett ökat behov av förskoleplatser där det byggs. Det är stadsdelsnämndens ansvar att planera förskolor för att tillgodose familjernas behov.

I Bällsta/Annedal/Mariehäll finns idag två tillfälliga paviljonger med en total kapacitet på 180 platser. Båda dessa paviljonger ska stängas ner då deras tidsbestämda bygglov går ut de närmaste åren. Planen är att förskolan Vandenberg 10 och kommande förskola i fastighet Enigheten ska absorbera detta platsbehov samt täcka upp för nya bostäder respektive ny fastighet.

År 2017 beslutades i nämnden att en förskola med tre avdelningar skulle byggas för att möta behovet. Årshyran första året var då beräknad till 1,2 miljoner kronor.

Därefter har projektet försenats från att förväntas stå färdigt 2020 till hösten 2024. Under denna period har behovet och möjligheten till att utöka med en avdelning och med ca 200 kvm uppkommit.

Vidare har under denna period, på grund av omvärldsläget, prisbilden för genomförandet av projekt ökat. Därmed även den hyra förvaltningen kommer förväntas bära.

### **Ärendet**

Det ursprungliga behovet av ny förskola från beslutet 2017 är fortfarande aktuellt. I detta område är behovet av förskoleplatser fortsatt högt och platsbehovet är idag löst med paviljonger vilket inte är långsiktigt hållbart.

Projektet har försenats till hösten 2024. Nu har möjligheten att utöka med en avdelning och med ca 200 kvm uppkommit efter en ny projektering av fastigheten.

Den nya prisbilden jämfört med tidigare beslut har förändrats och medför ny högre årshyreskostnad för stadsdelen.

### **Finansiering**

Årshyran beräknas utifrån nya förutsättningar och den nya avdelningen till 2 093 275 kr vilket innebär cirka 29 458 kronor per barn och årshyra år 1. Till detta kan komma kostnader för värme, vatten, drift och underhåll.

Hyesavtal kommer att tecknas med fastighetsnämnden. När lokaler upplåts 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 kostnads kalkylen som är upprättad av fastighetskontoret baseras på uppgifter från Besqab. Hyran som fastighetskontoret debiterar består sedan år 2023 av en internränta om 2,2 % på kapitalbeloppet, en administrativ avgift till fastighetskontoret om 203 kronor/kvm och månadsavgiften till bostadsrättsföreningen om 790 kronor/kvm. Årshyran år 1 blir 2 093 275 kr.

### Sammanfattande data

Preliminär årshyra år 1: 2 093 275 kr

Hyreskostnad per barn och årshyra: 29 458 kr

Administrativ avgift: 203 kr/kvm

Avgift brf: 790 kr/kvm

Yta i förskolan: 730 kvm LOA

Friyta: 1 040 kvm

### Ärendets beredning

Ärendet har beretts av lokalenheten inom avdelningen för Ekonomi, Lokal och Stadsmiljö på uppdrag av avdelningen för förskola. Samråd med de fackliga organisationerna har genomförts.

### Förvaltningens förslag

Förvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden inrättar en förskola med 4 avdelningar i kvarteret Vandenberg 10 i Annedal samt hemställer till fastighetsnämnden om förvärv av förskolelokalen.



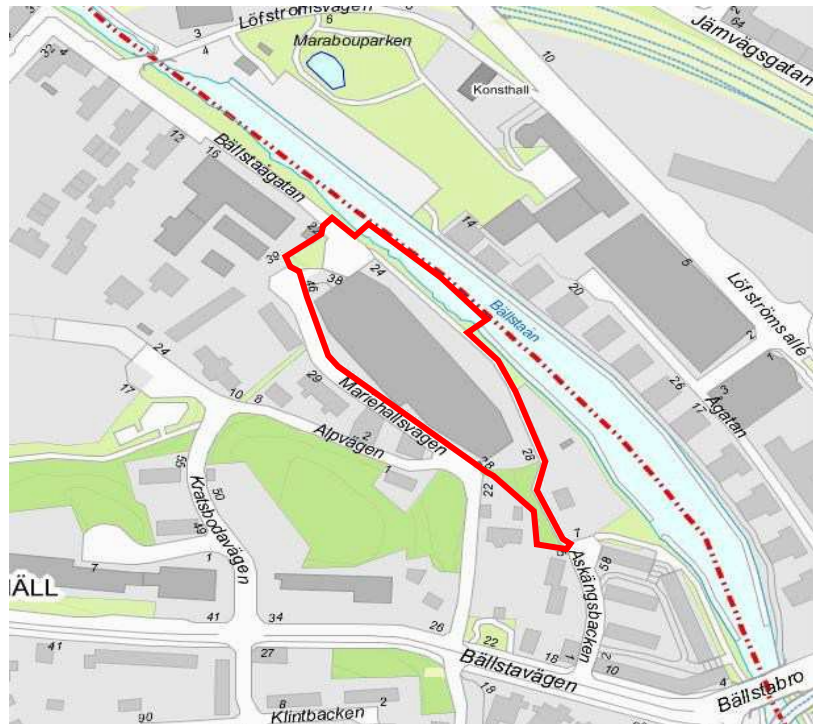
Bild från norr på Vandenberg 10 mot Ballsta bron.



Bild från södra delen av fastigheten.



Illustration på förskolelokalen i bottenplanet. Bilden tagen från södra delen av fastigheten.



Fastighet Vandbergh 10.

## Bilagor

1. Tjänsteutlåtande ärendet 2017

## **Attesterat av**

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

<b>Namn</b>	<b>Datum</b>
Lisa Kinnari, Stadsdelsdirektör	2023-04-05