

Handläggare
Mattias Carlsson
Telefon: 0850829471

Till
Hägersten-Älvsjö stadsdelsnämnd
2023-02-23

Ny förskola i kvarter Zachrisberg i Årstabergr

Genomförandebeslut

Förvaltningens förslag till beslut

1. Hägersten-Älvsjö stadsdelsnämnd godkänner förslaget om en ny förskola med kapacitet för sex barngrupper i fastigheten Zachrisberg 2 i Årstabergr.
2. Nämnden föreslår att kommunstyrelsens ekonomiutskott godkänner förslaget gällande den nya förskolan, med ny ökad hyra.
3. Nämnden ger förvaltningen i uppdrag att teckna hyresavtal med Ikano under förutsättning att kommunstyrelsens ekonomiutskott godkänner förslaget.

Sammanfattning

Stadsdelsförvaltningen har låtit Ikano bostad planera och projektera en ny permanent förskola i fastigheten Zachrisberg 2 i Årstabergr. Målet har varit att de nya lokalerna ska motsvara behovet i nyproduktionen i Årstabergr. Den nya förskolan uppförs i två plan med plats för sex avdelningar eller 108 barn. En gård tillhörande förskolan byggs på kvarterets innergård. Förskolegården blir 720 kvm stor vilket innebär 6,7 kvm/barn. Förskolan planeras att lämnas över till förvaltningen i december 2023.

Avtalet tecknas med Ikano i 10 år, årshyran år 1 är 3 004 000 kronor, vilket innebär en årshyra / barn om 27 815 kr.

Bakgrund

Hägersten-Liljeholmens stadsdelsnämnd beslutade den 22 november 2018 att godkänna inriktningen för en ny förskola om fyra avdelningar i kvarteret Packrummet vid Årstabergr (nuvarande kvarteret Zachrisberg). Detaljplanen för området vann laga kraft 2016 och nu uppförs omkring 1 000 lägenheter i området. I detaljplanen finns möjlighet att uppföra totalt tre förskolor med sammanlagt 15 avdelningar, men eftersom antalet barn som bor i området har minskat har stadsdelsförvaltningen valt att avstå två förskolor, samtidigt som förskolan i kvarteret Zachrisberg utökades till sex avdelningar.

Parallellt med den utbyggnation som sker, sker även kontinuerlig översyn av befintligt lokalbestånd för att identifiera lokaler som inte är ändamålsenliga i syfte att anpassa lokalbeståndet till behov av platser med funktionella och ändamålsenliga lokaler

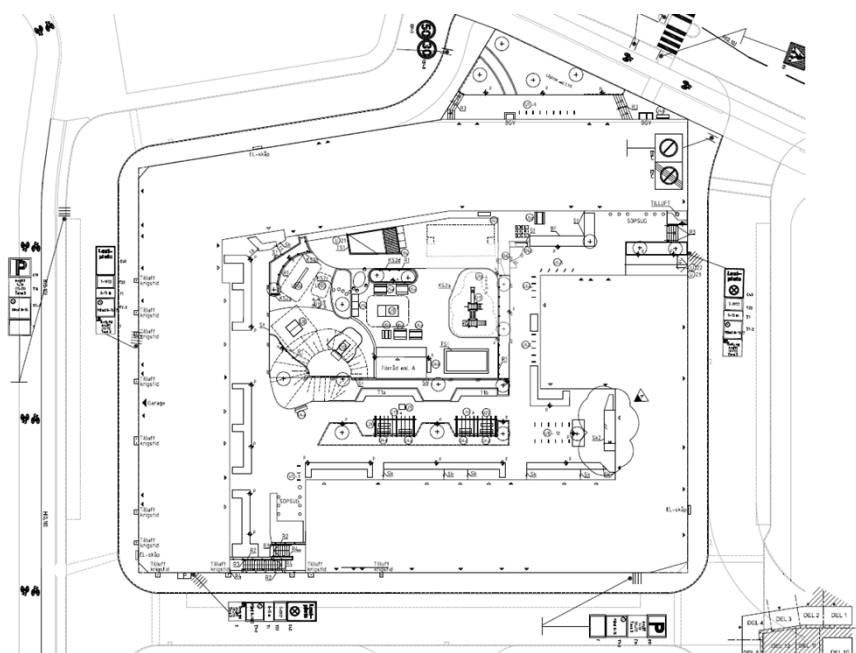
Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för samhällsplanering och intern service i samarbete med förskoleavdelningen. Ärendet behandlas i förvaltningsgrupp den 14 februari 2023.

Ärendet

Den nyproducerade förskolan i kvarteret byggs av Ikano bostad och stadsdelsförvaltningen avser att hyra lokalerna av byggaktören. Förskolan, som är placerad på våning 1 och 2 i ett flerbostadshus, kommer att ha sex avdelningar och en total yta på 1 240 kvm (BRA) samt ett eget tillagningskök. Med en planerad kapacitet om totalt 108 barn innebär det cirka 11 kvm yta per barn.

Förskolegården ligger på kvarterets innergård och är avsedd för förskolans verksamhet dagtid, men kan disponeras av boende i huset kvällar och helger. Förskolegården är 720 kvm stor vilket ger en yta om 6,7 kvm/barn.



Situationsplan kv Zachrisberg 2, förskolegård.

Tidplan

Genomförandebeslut i stadsdelsnämnden	Februari 2023
Beslut i kommunstyrelsens ekonomiutskott	April 2023
Övertagande	December 2023

Ekonomi

Avtalet tecknas med Ikano i 10 år, årshyra år 1 år
3 004 000 kronor, vilket ger en årshyra / barn om 27 815 kr.

Investeringar

Stadsdelsförvaltningen kommer att utrusta förskolan med inventarier, utöver den fasta inredning som till exempel all utrusning i tillagningsköket och gårdens utrusning som ingår i byggprojektet. Alla lösa inventarier kommer att finansieras via stadsdelsförvaltningens investeringsplan avseende inventarier. Avskrivningar och stadens internränta kommer att utgå under fem år från inflyttningen.

Nyckeltal

Lokal area (BRA)	1 240
Förskolegård friyta	720 kvm
Förskolegård friyta per barn	6,7 kvm
Kapacitet, Förskolebarn	108 st
Antal barngrupper	6 st
Årshyra	3 004 000 kronor
Årshyra per kvm (BRA)	2 422 kr
Årshyra / barn	27 815 kr
Lokalyta / barn	11,44 kvm

Synpunkter och förslag

Förvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att teckna hyresavtal med Ikano om 10 år för en ny permanent förskola i kv Zachrisberg. Förvaltningen bedömer att det långsiktiga behovet av förskoleplatser därmed uppfylls i närområdet.

möjligheter oavsett kön. Personalens arbetssätt ska utformas efter jämställda villkor och arbetsuppgifter. Utbyggnaden av förskolor i stadsdelsområdet är en del i arbetet med att kunna erbjuda bostadsnära barnomsorg och bidra till jämlika livschanser för flickor och pojkar.

Lars Wennberg
stf. stadsdelsdirektör
Hägersten-Älvsjö
stadsdelsförvaltning

Linda PaloLinda Palo
avdelningschef
Hägersten-Älvsjö
stadsdelsförvaltning

Bilaga

Bilaga 1 - A Ritning Förskola kv Zachrisberg
Bilaga 2 - Gårdsritning

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Lars Wennberg, stf. stadsdelsdirektör	2023-02-21
Linda Palo, avdelningschef	2023-02-21