

Handläggare
Anders Gredenberg
Telefon: 0850823051

Till
Hägersten-Liljeholmens stadsdelsnämnd
2018-05-24

Ny förskola i kvarteret Marievik 22, Liljeholmen

Inriktningsbeslut

Förslag till beslut

Hägersten-Liljeholmens stadsdelsnämnd ger stadsdelsförvaltningen i uppdrag att av fastighetskontoret beställa framtagande av hyresoffert gällande ny permanent förskola inom fastigheten Marievik 22.

Sammanfattning

Stadsdelsförvaltningen vill ge fastighetskontoret i uppdrag att ta fram en hyresoffert för en ny förskola inom fastigheten Marievik 22. Hyresofferten ska innefatta en bottenvåningsförskola i ett flerfamiljshus med plats för fyra barngrupper. Den nya förskolan ska täcka behovet av fler förskoleplatser som de 300 nya bostadslägenheterna inom fastigheten Marievik 22 ger upphov till.

Liljeholmen är sedan tidigare en stadsdel där det kan vara svårt att få en förskoleplats nära hemmet och stadsdelsförvaltningen bedömer därför att placeringen av förskolan är god, med närhet både till kollektivtrafik och till ett stort antal bostäder.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för samhällsplanering och avdelningen för förskola. Ärendet behandlas i samverkansgruppen den 8 maj 2018.

Ärendet

Bakgrund

Marievik 22 och 29 rymmer idag byggnader med skol-, garage- och kontorsverksamhet på Årstaängsvägen 7-9.



Ovanstående bild visar nuvarande bebyggelse på platsen.

Nuvarande fastighetsägare Tobin Properties planerar att riva dessa byggnader för att bereda plats för nya hus med omkring 300 bostadslägenheter. Med anledning av de nya bostadslägenheterna väntas förskolebehovet i området att öka med 75 platser.



Ovanstående illustration visar hur det framtida bostadskvarteret kan komma att se ut.

Ny förskola

Stadsdelsförvaltningen har tillsammans med fastighetskontoret tagit upp en dialog med fastighetsägare Tobin Properties om att låta Fastighetskontoret köpa bostadsrätter för inrymmande av en förskola med plats för fyra barngrupper i de planerade bostadshusen på Marievik 22.

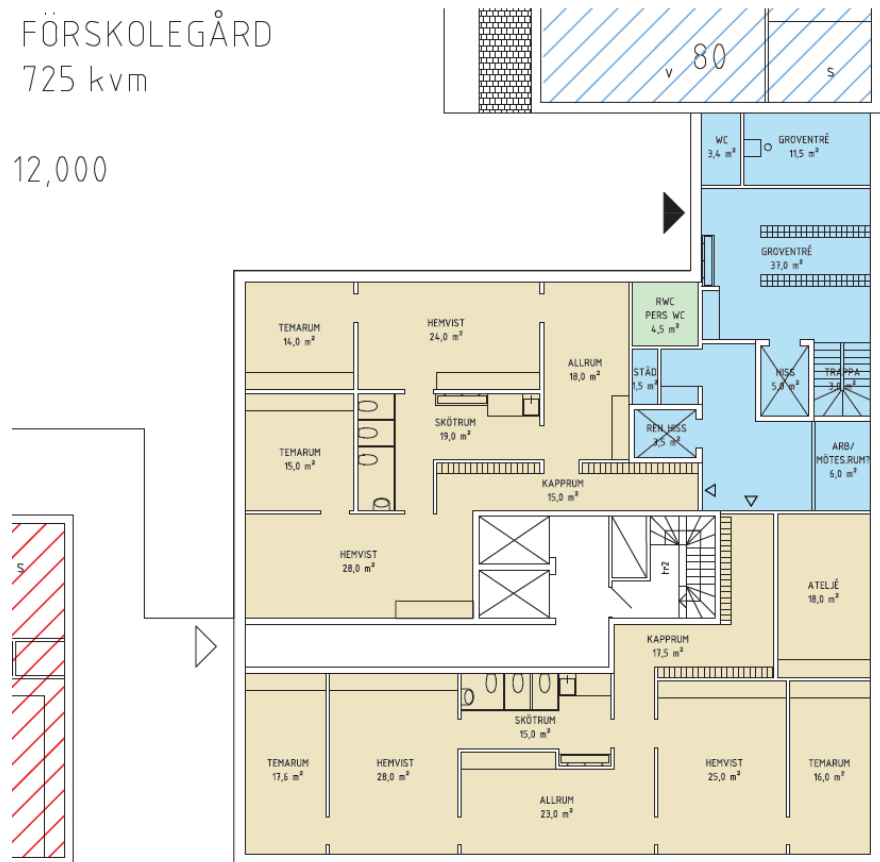
Förskolans lokaler utformas med kapacitet för 18 barn per barngrupp. Stadsdelsförvaltningen kräver bland annat att varje förskola får en förskolegård som motsvarar minst 180 kvadratmeter per barngrupp. Vilket ger att en förskola som är avsedd för fyra barngrupper ska ha en förskolegård på minst 720 kvadratmeter. Lokalerna planeras vidare för att barngrupperna parvis ska dela på utrymmen som kapprum, skötrum och allrum. Varje skötrum utrustas med minst 3 toaletter. Varje förskola ska utrustas med ett tillagningskök på minst 70 kvm. Förskolan kommer att förläggas två våningar upp ovanför gatan, men samtidigt i nivå med den förhöjda innergården.

Hägersten-Liljeholmen stadsdelsförvaltning
Avdelningen för samhällsplanering

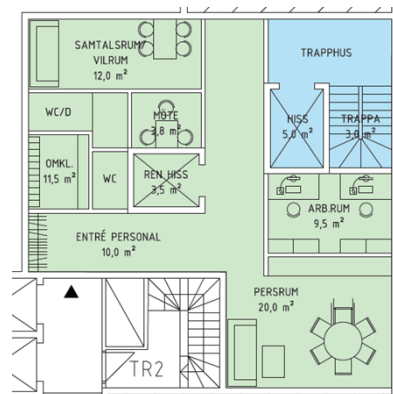
Telefonvägen 30, plan 9
Box 490
129 04 Hägersten
Växel 08-508 220 00
Fax 08-508 22 099
hagersten-liljeholmen@stockholm.se
stockholm.se

FÖRSKOLEGÅRD
725 kvm

12,000



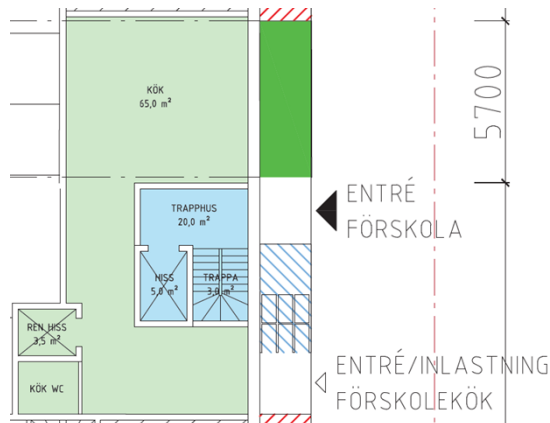
Principskiss över hur förskolelokalen på två trappor kan komma att disponeras.



Principskiss över hur personallokalen på en trappa kan komma att disponeras.

Hägersten-Liljeholmen stadsdelsförvaltning
Avdelningen för samhällsplanering

Telefonvägen 30, plan 9
Box 490
129 04 Hägersten
Växel 08-508 220 00
Fax 08-508 22 099
hagersten-liljeholmen@stockholm.se
stockholm.se



Principskiss över hur kökslokalen på bottenvåningen kan komma att disponeras.

Ekonomi

Först efter ett framtida genomförandebeslut så tecknas ett hyresavtal för förskolans lokaler och utemiljö, med en initial avtalsperiod om fem år mellan fastighetsnämnden och stadsdelsnämnden genom dess förvaltningar.

Preliminärt kommer hyran under första året att hamna på 1 400 000 kr. Hyran för lokalen beräknas utifrån fastighetskontorets beräkningsmodell, där den internt debiterade årshyran består av dels kapitalkostnad på investeringen (förnärvarande 3,25%), vidare årsavgiften till bostads-rättsföreningen och slutligen ersättning till fastighetskontoret för administration och inre underhåll om 190 kronor per kvadratmeter och år.

Bidrag för hög hyra

Från och med den första januari 2016 ersätter kommunfullmäktige stadsdelsförvaltningarna genom att betala ut ett ökat bidrag för förskolor med hög hyra istället för som tidigare genom utbetalning av stimulansbidrag för förskoleutbyggnad. Bidraget för den nya förskolan skulle uppgå till 250 000 kronor per år utifrån nuvarande regler.

Inventarier

Stadsdelsförvaltningen avser att utrusta förskolan med inventarier, utöver den fasta inredning som ingår i byggprojektet. Dessa inventarier kommer att finansieras via stadsdelsförvaltningens investeringsbudget för inventarier. Avskrivningar och stadens internränta kommer att utgå under fem år från inflyttning.

Tidplan

Förskolan beräknas bli klar år 2022.

Förvaltningens synpunkter och bedömning

Stadsdelsförvaltningen bedömer att det kommer att finnas ett förskolebehov för de föreslagna lokalerna och att hyran kommer att kunna rymmas inom den budget som stadsdelsnämnden har att förhålla sig till.

Etableringen är positiv ur ett jämställdhetsperspektiv på flera sätt. Liljeholmen är sedan tidigare en stadsdel där det kan vara svårt att få en förskoleplats nära hemmet och stadsdelsförvaltningen bedömer därför att placeringen av förskolan är god, med närhet både till kollektivtrafik och till ett stort antal bostäder.

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Anders Carstorp (Huvudansvarig)	2018-05-08
Linda Palo (Ansvarig)	2018-05-07