

Handläggare
Rebecca Von Sydow
Telefon: 08-50829325**Till**
Kommunstyrelsens ekonomi-
och trygghetsutskott

Ny förskola i fastigheten Mangon 1. Inriktnings- genomförandebeslut

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott beslutar följande.
Södermalms stadsdelsnämnds ansökan om inhyrning av
förskolan Mangon på Hennings Gata 16 med en årshyra om 3,6
miljoner kronor godkänns.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av stadsledningskontorets
stadsutvecklingsavdelning.

Ärendet

Södermalms stadsdelsnämnd har hos kommunstyrelsens ekonomi-
och trygghetsutskott ansökt om godkännande för en inhyrning av
förskolan Mangon hos Svenska Bostäder.

Stadsdelsnämnden redovisar att behovet av förskolan är kopplat till
det nya bostadsområde som uppförs i stadsdelen södra Sofia.
Inflyttningen i de första bostadskvarteren pågår, och
stadsdelsnämnden planerar inflytt i förskolan i augusti 2024.

Enligt stadsdelsnämnden minskar antalet barn i förskoleålder på
Södermalm. Nämnden ser en strategisk möjlighet att växla bort små
ineffektiva lokaler med anpassningsbehov och hög hyra till en ny
lokal i ett expansivt område där det kommer fler förskolebarn.
Inhyrningen möjliggör även att nämndens andel förskolor som hyrs
inom kommunkoncernen ökar vilket skapar förutsättningar att
avveckla lokaler som hyrs av externa aktörer.

Kapaciteten i den nya förskolan uppgår enligt stadsdelsnämnden till
108 platser, vilket motsvarar sex avdelningar. Lokalens area uppgår
till 1 008 kvadratmeter med en förskolegård om 775 kvadratmeter
invid Tvätt-Malins park med grönområde. Förskolan uppförs med
mottagningskök för att ta emot tillagad mat från en annan förskola.

Södermalms stadsdelsnämnd redovisar att årshyran är ett uppgår till
3,6 miljoner kronor vilket motsvarar 33 333 kronor per plats och år.
Hyresavtalet avser perioden 2024-08-01 till 2034-07-31.

Beskrivning av förskolan

Kapacitet:	6 avdelningar, 108 platser
Verksamhetsarea:	1 008 m ² , motsvarar ca 9,3 m ² per plats 775 m ² förskolegård, motsvarar ca 7 m ² per plats
Årshyra:	3 600 000 kronor, motsvarar 33 333 kronor per plats

Stadsledningskontorets synpunkter och förslag

Stadsledningskontoret finner att förslaget att hyra en ny förskolelokal i samband med ett nytt bostadsområde, och samtidigt växla bort mindre lämpliga lokaler med anpassningsbehov, är i linje med stadens lokalresursplanering. Ett stagnerande behov av förskoleplatser i kombination med ett nytt bostadsområde kräver översyn av befintliga lokaler och en optimering för att klara de ekonomiska ramarna. Stadsledningskontoret anser det viktigt att Södermalms stadsdelsnämnd även fortsättningsvis arbetar aktivt med avveckling och omstrukturering av lokaler i närområdet för att ha råd med de höga hyror som inhyrningar i nya lokaler ofta innebär.

Stadsledningskontoret konstaterar att årshyran per plats om 33 300 kronor överskrider den nivå som normalt föreslås godkännas. Under rådande ekonomiska läge ser stadsledningskontoret, mot bakgrund till Södermalms stadsdelsnämnds planering att i samband med inhyrningen även avveckla lokaler, att hyresnivån kan accepteras.

Stadsledningskontoret föreslår att kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott godkänner Södermalms stadsdelsnämnds ansökan om inhyrning av förskolan Mangon på Hennings Gata 16 med första årshyra om 3,6 miljoner kronor.

Fredrik Jurdell
Stadsdirektör

Jonas Claeson
Avdelningschef

Bilaga

Södermalms stadsdelsnämnds beslut per den 14 december 2023 med tjänsteutlåtande.

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Fredrik Jurdell, Stadsdirektör	2024-02-13
Jonas Claeson, Avdelningschef	2024-02-12