

Jan Erik Nilsson
Telefon: 0850824026Skärholmens stadsdelsnämnd
2020-04-16

Ny förskola vid Ekholmsvägen 133, kv. Klubbholmen 2 och 3

Genomförandeärende

Förslag till beslut

1. Nämnden antar förvaltningens förslag till ny förskola till en hyresgenererande projektkostnad för Sisab om cirka 70,1 mnkr och för förvaltningen en tillkommande hyra första året om 3,2 mnkr.
2. Nämnden begär hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om godkännande att beställa genomförandet av Sisab.
3. Nämnden ger förvaltningen i uppdrag att beställa genomförandet av Sisab under förutsättning att kommunstyrelsens ekonomiutskott godkänner genomförandet av projektet.

Sammanfattning

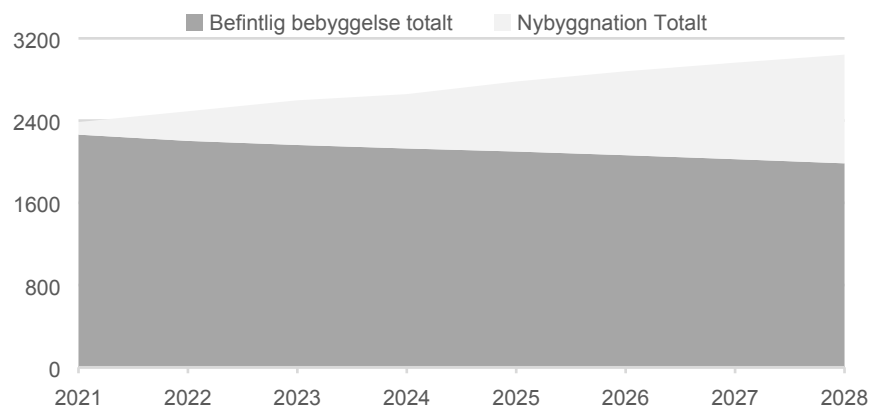
Inom stadsutvecklingsprojektet Fokus Skärholmen planeras nybyggnationer av cirka 6000 bostäder. En av de pågående detaljplanerna inom Fokus Skärholmen är detaljplanen Vårbergsvägen som innebär att cirka 1200-1400 nya bostäder kommer att byggas. Enligt stadens befolkningsprognos förväntas en ökning av barn i förskoleåldern i stadsdelen. Förvaltningen bedömer därmed att förskolans kapacitetsbehov kommer att öka. Förskolan på Ekholmsvägen 133 brann ner sommaren 2017. I samarbete med Sisab planeras en ny förskola på samma plats med utökad lokalkapacitet. Förvaltningen har tidigare redovisat inriktningsärendet i nämnd 2018-12-13 och återkommer nu enligt nämndens beslut med ett genomförandeärende gällande nybyggnation av förskola på Ekholmsvägen 133. Den nya förskolan planeras bli 1456 kvadrat, ha åtta avdelningar och plats för 144 barn exklusive personal. Den för förvaltningen hyresgenererande projektkostnaden uppgår till cirka 70,1 mnkr för Sisab och för förvaltningen en tillkommande hyra på 3,2 mnkr per år. Förvaltningen föreslår att nämnden antar förvaltningens förslag till beslut, begär godkännande hos kommunstyrelsens ekonomiutskott och därefter beställer genomförandet av Sisab.

Bakgrund

Den 13 december 2018 antog nämnden ärendet ”Förslag till inriktning gällande nybyggnation av förskola, Kv Klubbholmen 2 och 3, Ekholmsvägen 133”. Förvaltningen har enligt beslut beställt förslagshandlingar av Sisab och återkommer nu till nämnden med förslag till genomförandebeslut.

Inom stadsutvecklingsprojektet Fokus Skärholmen pågår en omfattande planering av nya bostäder. Nybyggnation av bostäder medför att befolkningen i Skärholmens stadsdelsnämndsområde kommer att öka, så även antalet barn i förskoleåldern. Enligt stadens befolkningsprognos ökar antalet 1-5-åringar mellan år 2021-2028 med cirka 660 barn, från cirka 2380 barn till cirka 3040.

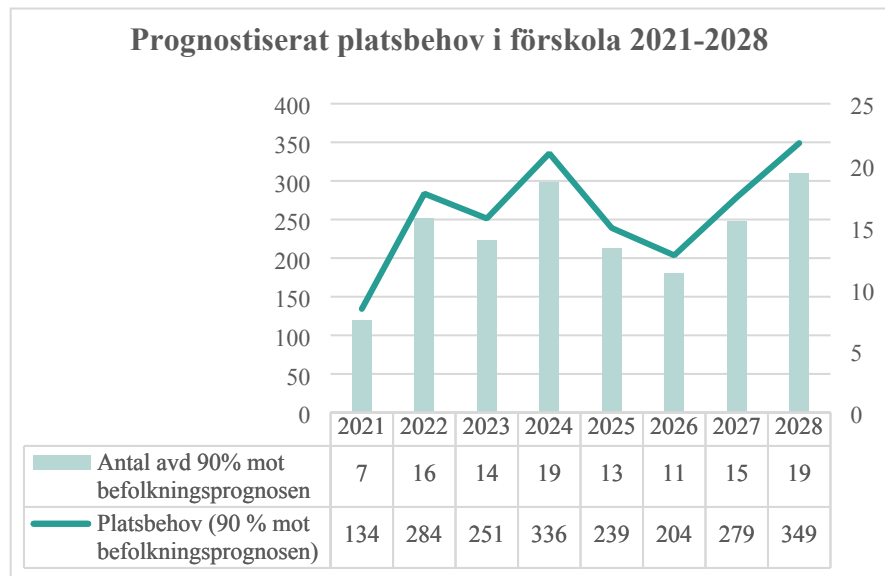
Befolkningsprognos för personer i ålder 1-5 år i Skärholmens SDF, 2021-2028.



Enligt förvaltningens lokalförsörjningsplan pekar det prognostiserade platsbehovet på att en platsbrist riskerar att uppstå fram till och med 2028 i Skärholmen. År 2023 är prognosen att cirka 14 avdelningar kommer att saknas, med hänsyn tagen till att nybyggnationen på Ekholmsvägen 133 genomförs. År 2028 prognostiseras att cirka 19 avdelningar saknas.

Skärholmens stadsdelsförvaltning
Administrativa avdelningen

Bodholmsplan 2, 127 26 Skärholmen
Box 503
127 26 Skärholmen
Växel 08-508 24 000
Fax
skarholmen@stockholm.se
stockholm.se



Befintlig kapacitet förskola

Kapaciteten för den kommunalt drivna förskolan i Skärholmen uppgår till cirka 1300 platser fördelat på 23 förskolor. Det totala kapacitetsutnyttjandet uppgick i januari 2020 till 100 procent.

I närheten av den planerade förskolan på Ekholmsvägen 133 finns tre kommunala förskolor och två enskilt drivna förskolor.

Förskolornas platsantal och kapacitetsutnyttjande redovisas i tabellen nedan.

Förskola	Driftsform	Antal platser	Kapacitetsutnyttjande
Idholmsvägen 133	Privat	18	100 %
Ekholmsvägen 84	Privat	60	100%
Idholmsvägen 79	Kommunal	30	100 %
Ekholmsvägen 227	Kommunal	68	100 %
Ekholmsvägen 229	Kommunal	53	100%

Kapacitetsbehov

Det ökade kapacitetsbehovet i området påverkas av det pågående detaljplanarbetet gällande Vårbergsvägen. Detaljplanen omfattar ett större område och innefattar nybyggnation av cirka 1200-1400 nya bostäder och en ny grundskola. Vårbergsvägen ska enligt förslag omvandlas från transportled till gata kantad med stadsbebyggelse. Detaljplanen befinner sig i planskede och

planförslaget är beräknat att ställas ut för granskning under våren 2020.

Karta 1: Detaljplaneområde Vårbergsvägen



Mot bakgrund av nybyggnationen och befolkningsökningen bedömer förvaltningen att en ny förskola bör byggas.

Samverkan gällande stadens lokaler

Förvaltningen samverkar med utbildningsförvaltningen i den långsiktiga lokalplaneringen med syftet att arbeta för att stadens lokaler används optimalt och effektivt. Eventuella möjliga införhyrningar utreds för att om möjligt täcka kommande lokalbehov.

Ärendet

Enligt det tidigare inriktningsärendet uppgick projektkostnaden för Sisab till 62,4 mnkr och hyreskostnaden till 3,0 mnkr/år. Förvaltningen har därefter beställt förslagshandlingar av Sisab. Förslagshandlingarna ska resultera i en beskrivning av projektet och utgör grund för förvaltningens genomförandeärende och bifogas som bilaga. I det nya underlaget från Sisab har projektkostnaden för Sisab höjts till cirka 70,1 mnkr. Därmed höjs hyran för förvaltningen med 0,2 mnkr årligen till ca 3,2 mnkr per år. Höjningen beror på flera saker. Ett större fläktrum krävs, höjdskillnaden på tomten är större än tidigare bedömt vilket kräver större anpassningar för att tillgodose angöring och parkeringsplats och flytt av sopkassuner.

Skärholmens stadsdelsförvaltning
Administrativa avdelningen

Bodholmsplan 2, 127 26 Skärholmen
Box 503
127 26 Skärholmen
Växel 08-508 24 000
Fax
skarholmen@stockholm.se
stockholm.se

Förskolan byggs utifrån från Sisabs koncept ”Framtidens Förskola”. Detta koncept har omarbetats så att det blir en L-formad vinkelbyggnad. Markytan har utökats och den nya förskolan kommer att stå på en annan plats jämfört med den gamla förskolan. För att tillvarata och bevara grönytor samt möjliggöra stor friyta för barnen planeras byggnaden att ha två plan.

Förskolans area och kapacitet framgår av tabellen nedan.

Fakta

Area	1456 Kvm
Teknisk kapacitet	176 (barn och personal)
Antal avdelningar	8
Antal barn	144
Antal kvadratmeter/barn	10,1

Ekonomi

Kostnaden för den nya förskolan innebär ett hyrestillägg beräknat enligt ramavtalet ”Samverkansavtal för utbildningslokaler 2018”. För förvaltningens del innebär det en tillkommande hyreskostnad enligt tabellen nedan. I den redovisade hyresnivån ingår en nybyggnationsrabatt enligt samverkansavtalet.

Hyresgenererande projektkostnad	70 080 000
Summa tillkommande hyra i kr/år, ca	3 161 000
Kostnad per ny förskoleplats, kronor	487 000
Tillkommande årshyra kr/barn (utan avdrag för nyproduktionsrabatt)	24 074

Skärholmens stadsdelsförvaltning
Administrativa avdelningen

Bodholmsplan 2, 127 26 Skärholmen
Box 503
127 26 Skärholmen
Växel 08-508 24 000
Fax
skarholmen@stockholm.se
stockholm.se

Tidplan

Om förslaget antas av nämnden och av stadens ekonomiutskott kan förvaltningen beställa projektet i maj 2020. Produktionsstart sker i september 2021. En preliminär inflyttning sker i januari år 2023.

Övrigt

Enligt stadens budget ska Sisab i samråd med berörda stadsdelsnämnder överlåta ett eller flera pågående förskoleprojekt, i planeringskedje, till extern byggaktör. Anledningen till att det inte sker i detta fall är att ärendet är ett försäkringsärende i och med att förskolan brann ner.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom administrativa avdelningen i samarbete med avdelningen förskola och fritid och SISAB. Samverkan har skett med finansavdelningen på Stadsledningskontoret.

Synpunkter och förslag

Förskolorna i Skärholmen har idag ett kapacitetsutnyttjande på i princip 100 procent. Samtidigt planeras för nybyggnation av över 6000 bostäder i Skärholmen. Cirka 1200-1400 bostäder planeras i närheten av den tänkta förskolan. I och med att befintliga förskolor i området redan är fullbelagda så är möjligheten att ta mot fler barn begränsad.

Stadens befolkningsprognos pekar på en ökning av 660 barn t o m år 2028. Förvaltningens lokalförsörjningsplan prognostiserar en platsbrist inom Skärholmen till följd av den ökande befolkningen i förskoleåldern. För att möta behovet av förskoleplatser på grund av det ökande antalet barn i förskoleåldern är behovet av en återuppbyggd och större förskola nödvändig i området. Förvaltningen föreslår att nämnden godkänner förvaltningens förslag till inriktningsbeslut och begär att stadens ekonomiutskott godkänner genomförandet.

Patrik Åhnberg
Stadsdelsdirektör

Britt Karlsson
Avdelningschef

Skärholmens stadsdelsförvaltning
Administrativa avdelningen

Bodholmsplan 2, 127 26 Skärholmen
Box 503
127 26 Skärholmen
Växel 08-508 24 000
Fax
skarholmen@stockholm.se
stockholm.se

Bilagor

1. Budgetoffert inför Genomförandebeslut – Kv Klubbholmen 2 och 3, Ekholmsvägen 133, Nybyggnad, Hus C

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Patrik Åhnberg, Stadsdelsdirektör	2020-04-01
Britt Karlsson, Avdelningschef	2020-04-01