



Handläggare:
Helena Nilsson 08-508 20 032
Lennart Garell 08-508 14 020

Till
Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd

Inrättande av ny förskola, Hummelvägen 10 - genomförandeärende

Förvaltningens förslag till beslut

1. Förvaltningen får i uppdrag att inrätta en ny förskola med sex avdelningar på Hummelvägen 10, Årsta, under förutsättning att kommunstyrelsens ekonomiutskott godkänner projektet.
2. Stadsdelsnämnden hemställer hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om godkännande av att genomföra projektet.
3. Stadsdelsnämnden hemställer hos kommunstyrelsen att se över hur restkostnader kan hanteras på bästa för staden ekonomiskt fördelaktiga sätt.

Lena Holmdahl
Tf stadsdelsdirektör /
Ekonomichef

Elisabeth Richter-Hagert
Avdelningschef förskola
och fritid

Ärendets beredning

Detta ärende har utarbetats inom avdelningen förskola och fritid i samarbete med ekonomiavdelningen. De fackliga organisationerna har varit delaktiga i processen.

Bakgrund

Den befintliga förskolan på Hummelvägen 10 har idag 32 förskoleplatser i 2 avdelningar, och ligger i västra delarna av Årsta. Förskolan är i första hand tänkt

att sörja för förskolebehovet i Årsta. I Årsta finns både kommunala förskolor och förskolor som drivs i privat regi. Antalet barn i förskoleålder kommer enligt prognosen att öka från 2013 och några år framåt. Årstastråkets första etapp kommer också att bidra till ett ökat behov av förskoleplatser. Under de närmaste åren kommer även nya förskoleplatser behövas då förskolor som finns i paviljonger kommer att försvinna framöver i samband med utbyggnaden av Årstafältet och nästkommande etapper av Årstastråket.

Antal barn i förskoleåldern, 1-5 år, 2012-2021

Område	Ålder	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Stadsdel Årsta	1-5	1214	1203	1226	1258	1264	1258	1239	1216	1220	1327

Källa: Prognos 12, SWECO

Behovet att bygga en större förskola med fler avdelningar är idag stort i Årsta då flera av de paviljonger som ställdes upp på tillfälliga bygglov löper mellan 2015-2017, exempel på det är Sandfjärdsgatan 39 med 2 avdelningar, Valla torg 43, med 1 avdelning (bygglovet har löpt ut) samt två en avdelningsförskolor som inryms i Stockholms shems flerfamiljshus inom Valla Torg 49 och 51.

För att klara denna minskning av förskoleplatser har förvaltningen nu tillsammans med Sisab utrett möjligheten att utöka Hummelvägen 10 med 4 avdelningar genom att riva den befintliga förskolan och ersätta den med en ny byggnad.

Förvaltningen fick 2010-11-26 i uppdrag att utreda möjligheten att inrätta en ny förskola om 4-5 avdelningar i Årsta på Hummelvägen 10.

Förslag till förskola

Den nya förskolan föreslås byggas i två plan med hiss och inrymma totalt 6 avdelningar med en yta om 1 050 m², BRA (bruksarea). Förskolan utrustas med ett tillagningskök för att kunna laga mat från grunden samt utrymmen som torg, hemvister, skötrum, personalutrymmen, teknikutrymmen mm. Förskolan anpassas för 108 barn vilket ger en yta om ca 9,7 m²/barn.

Förskolegården som renoveras och utökas förses med nya hårdgjorda ytor, kompletterade med lekutrustning och nya komplementbyggnader som förråd och barnvagnstak. Förskolegården planeras att få en total yta om ca 2 447 m² vilket ger ca 22 m²/barn.

Den nya förskolan är tänkt att uppföras som ett s.k. ”Passivhus” (lågenergihus). Inom staden finns idag ingen sådan byggnad varför det är extra intressant att pröva

detta inom Enskede-Årsta-Vantör stadsdelsförvaltning. Inom Sisab finns det ett stort intresse för denna typ av byggnad då den skulle kunna utgöra en referens till de förskolor som Sisab uppför inom staden.

Ett passivhus är en byggnad med hög komfort, god kvalité och minimal energiförbrukning samt bidrar den till minskade utsläpp av klimatgaser. Passivhus innebär att man minimerar värmeförluster genom att utföra en klimatskärm där tak, väggar, fönster, golv är extra välisolerade, att genom högeffektiva ventilationssystem minimera energiförluster när man ventilerar huset. Detta resulterar i ett mycket lågt värmebehov som täcks med ett smart och enkelt värmesystem. Ett Passivhus har ett betydligt lägre energibehov än traditionella byggnader.

Inom staden finns det en norm att nybyggnation skall ha ett energivärde om 55 kwh/m²/år. Passivhuset beräknas till 45 kwh/m²/år. Med hjälp av en väl fungerande bergvärmepumpplanläggning når man ett värde om 17 m²/år vilket kan anses mycket lågt.

Enligt Sisabs hyressättningsmodell minskas DoU,(Drift och underhållschablon) för Passivhus från 169 kr m²/år till 89kr/m²/år, en besparing med 80 kr/m²/år. Vid nybyggnation minskas även hyresnivån med 200 kr/m²/år, enligt det nya ramavtalet.

Kostnaden för detta projekt beräknas till 41 300 000 kr exkl. moms och kommer första året att ge en hyreskostnad på ca 3 000 000 kr exkl. moms. Kostnaden per barn beräknas till ca 27 685 kr exkl. moms. Enligt Sisabs kalkyl är detta ett budgetpris som kommer att regleras mot verkligt utfall.

Fakta om ny förskola, Hummelvägen 10, Årsta	
Verksamhet	6 förskoleavdelningar
Kapacitet	ca 108 barn
Yta	1 050 kvm
Yta/förskoleplats	ca 9,7 kvm/plats
Beräknad årshyra år 1	ca 2 989 992 kr
Total hyreskostnad/ plats	ca 27 685 kr/plats
Totalkostnad/kvm, år 1:	ca 2 848 kr/kvm
Restvärde på befintlig byggnad	1 770 556 kr (kontantbetalas)

Den befintliga förskolan som föreslås rivs har idag ett restvärde som inte kan räknas in i byggnadsprojektet och utgöra hyra. Kostnaden bedöms till 1 770 556 kr

exkl. moms och föreslås kontantfinansieras. Förvaltningen kommer att söka stimulansmedel under det år som byggnaden beräknas bli färdig. Förvaltningen ser att denna typ av kostnad kan uppstå fram över i fler objekt. På lång sikt bedömer förvaltningen det vara mer ändamålsenligt och kostnadseffektivt att avveckla en del äldre förskolor och bygga helt nya. Alternativet att bygga till på befintlig mark har självklart prövats först men har inte varit möjligt av både tomtbrist och standard på befintlig byggnad. Förvaltningen önskar att kommunstyrelsen prövar frågan om bästa möjliga ekonomiska lösning för staden hur restkostnader ska hanteras.

Den nya förskolan kan stå klar hösten 2015 under förutsättning att beslut tas om genomförande under maj i stadsdelsnämnden och i juni hos stadsledningskontorets ekonomiutskott. Enligt Sisab bör en beställning lämnas senast 1 aug 2013 för att projektplanen skall kunna hållas.

Förvaltningens synpunkter och förslag

I syfte att uppfylla barnomsorgsgarantin och tillgodose det ökande barnantalet i Årsta på sikt föreslår förvaltningen att en ny förskola inrättas för sex avdelningar på Hummelvägen 10 i Årsta.

Bilagor

1. Översiktskarta och ortofoto
2. Situationsplan och Illustrationsplan förskolegård
3. Planritning
4. Sektion
5. Fasad
6. Offert- kalkyl