

Handläggare
Dan Axman
Telefon: 508 04 059**Till**
Hässelby-Vällingby
stadsdelsnämnd

Ny förskola, Ritbordet 2, Jämtlandsgatan 118, Vällingby. Genomförandebeslut.

Förvaltningens förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden godkänner förslaget att låta uppföra en 5-avdelnings förskola för en beräknad totalkostnad på 36,1 mnkr innebärande en årshyra på 2,7 mnkr år ett.
2. Stadsdelsnämnden hemställer hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om att få genomföra projektet.
3. Stadsdelsnämnden uppdrar åt förvaltningen att teckna behövliga avtal efter godkännande av kommunstyrelsens ekonomiutskott.

Ulla Thorslund
stadsdelsdirektörIngMarie Lindgren
avdelningschef

Sammanfattning

Projektet gäller uppförande av en ny förskola, om 5 avdelningar för 90 barn, i Vällingby. Detta ger ett nettotillskott med 64 platser eftersom det i befintlig verksamhet finns 26 barn. Byggherre är Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB). Behovet av nya förskoleplatser i Vällingby är stort. Enligt nuvarande prognos är behovet 113 nya platser fram till 2016. Förskolan beräknas kunna bli klar för verksamhetsdrift år 2015 under förutsättning att erforderliga beslut fattas.

**Hässelby-Vällingby
Stadsdelsförvaltning**
Avdelningen för ekonomi och stadsmiljöHässelby Torg 20-22
Box 3424
16523 Hässelby
Telefon 508 04 059
Växel 508 04 000
dan.axman@stockholm.se
stockholm.se

Bilagor:

1. *Byggnadsillustration*
2. *Markritning*
3. *Angöring och tillgänglighet*

Ärendets beredning

Detta tjänsteutlåtande har utarbetats inom avdelningen för ekonomi och stadsmiljö, i samarbete med avdelningen för förskoleverksamhet. Ärendet har behandlats i förvaltningens lokalutskott. Förvaltningen har samrått med Sisab, stadsledningskontoret och stadsbyggnadskontoret under beredningen av ärendet

Bakgrund

Nuvarande förskola ligger på en tomt med en yta av 1830 kvm på Jämtlandsgatan 118. Byggnaden är uppförd år 1954 och byggdes om 1971. Den totala ytan är på 215 kvm. Förskolan byggdes ursprungligen som en 1-avdelningsförskola. Nuvarande byggnad har tjänat ut och kommer att rivas eftersom den inte uppfyller kraven för en modern förskola. Även energitekniskt har den nuvarande byggnaden stora brister.

Stadsdelsförvaltningen har ett behov av en betydligt större förskola. Olika volymstudier har gjorts och även en paviljonglösning har utretts men inte beviljats bygglov.

Runt omkring liggande hus är bostadsfastigheter tillhörande Svenska Bostäder och en bostadsrättsförening. Dessa hus är alla uppförda under 50-talet.

Ärendet

Förvaltningen planerar att på Jämtlandsgatan 118 i Vällingby låta uppföra en ny förskola för 90 barn uppdelad på 5 avdelningar och med tillagningskök. En avdelning kommer att vara anpassad för barn med särskilda behov. Den befintliga byggnaden rivs.

Behovet av förskoleplatser i Vällingby

I Vällingby finns redan idag kö till förskoleplatser. Med hänsyn till dagens situation samt planerad nybyggnation behövs ytterligare 113 platser fram till 2016. Efterfråganegraden är beräknad på de 85 % som är aktuellt genomsnitt i området.

Nuvarande verksamhet omfattar 26 barn. Nettotillskottet med den nya byggnaden blir 64 barn.

Utförande

Den nya förskolan som föreslås är på 870 kvm, 5 avdelningar. På grund av utrymmesskäl har teknikutrymmen placerats under byggnaden som också utförs med så kallad varmgrund.

Miljöstation och två utomhusförråd kommer också att byggas på tomten.

Byggnaden är utformad som en diamant med stor samlingssal i mitten och avdelningarna utmed fasaden runt om.

Byggnadens form kommer sig av tomtens speciella begränsningar i storlek och anpassningar till detaljplanen.

Utformningen av förskolan bygger på en pedagogik där man organiserar sig i hemvister kring ett gemensamt torg.

Tanken är att byggnaden ska smälta in i omgivningen varvid puts är föreslaget som ytskikt. Fastighetens yta är 1830 kvm och lekgårdens storlek är c:a 970 kvm vilket ger c:a 10 kvm per barn. Lekgården kommer att utrustas med konstgräs.

Bygglov och tidplan

Detaljplanen från 1951 medger en byggrätt på c:a 1000 kvm och anger att tomten skall användas för skoländamål. Den föreslagna byggnaden är anpassad utifrån gällande detaljplan. I ett tidigt stadium visades förslaget upp för stadsbyggnadskontoret, som ställde sig mycket positiva.

En rivningsplan har sedan tidigare upprättats och rivningslov är beviljat för nuvarande byggnad.

Förskolan kommer att, om godkännande ges, kunna uppföras så att den står driftklar till år 2015.

Tillgänglighet

Angöring till förskolan kan ske från omgivande parkvägar och innergårdens körgata. Bilar får parkeras på Jämtlandsgatan.

Avståndet dit är c:a 50 meter. Lastning och lossning av varor och sophämtning måste utföras via den lilla körgatan som ansluter till Jämtlandsgatan. Se bild nedan. Bilden visar tomten med nuvarande byggnad. Se även bilaga 3.



Ekonomi

Projektet är kalkylerat till en kostnad av 36.1 mnkr och genomförs mot projektredovisning till verifierad kostnad enligt *ramavtal för utbildningslokaler 2013* mellan Stockholm stad och Sisab.

Lokalyta: 870 kvm

Yta per barn: 9.7 kvm

Total hyreskostnad år1 blir 2,7 mnkr

Hyreskostnad per barn år 1 beräknas uppgå till 30.000 kr

Förvaltningens synpunkter och förslag

Det är angeläget att den föreslagna förskolan uppförs. Enligt förvaltningens bedömning framstår kostnadskalkylen som rimlig. Förskolan beräknas kunna bli klar för verksamhetsdrift år 2015 under förutsättning att stadsdelsnämnden uppdrar åt förvaltningen att beställa uppförande av en ny förskola.
