



**Handläggare**  
Kerstin Hellmark  
Telefon: 08-508 20 026

**Till**  
Enskede-Årsta-Vantörs Stadsdelsnämnd  
2018-06-14

## **Rivning av en förskola med fyra avdelningar och nybyggnation av en sex avdelningars förskola på Vingåkersvägen 22-26 i Örby**

### **Förvaltningens förslag till beslut**

1. Förvaltningen får i uppdrag att inrätta en ny framtidens förskola med sex avdelningar på Vingåkersvägen 22-26, fastigheten Skåpbilen 1 i Örby.
2. Förvaltningen får i uppdrag att riva den befintliga förskolan med fyra avdelningar på Vingåkersvägen 22-26 i Örby.
3. Stadsdelsnämnden hemställer hos kommunstyrelsens ekonomiutskott att godkänna projektet.

Lena Lundström Stoltz  
Stadsdelsdirektör

Kersti Tagesson  
Avdelningschef

Karin Åberg  
Avdelningschef

### **Sammanfattning**

I syfte att uppfylla barnomsorgsgarantin samt erbjuda moderna och energieffektiva lokaler föreslår förvaltningen att befintlig förskola på Vingåkersvägen 22-26, som består av fyra avdelningar rivs och ersätts med en ny förskola med sex avdelningar som byggs inom samma tomträtt.

Enligt preliminär tidsplan bedömer förvaltningen att den permanenta förskolan med sex avdelningar kan stå klar för inflyttning i slutet av 2020.

Första årets hyra för förskolan kommer enligt budgetoffert från SISAB blir 2 557 121 kronor, vilket motsvarar en årshyra på 23 677 kronor per barn.

### **Bakgrund**

På tomten finns idag en förskola med fyra avdelningar och plats för 64 barn. Förskolan ägs av SISAB och tidigare utredningar visar att det finns ett stort renoveringsbehov för förskolan och SISAB bedömer att en nybyggnation är mest kostnadseffektivt.



Figur 1: Befintlig förskola Vingåkersvägen i Örby.

I Örby byggs cirka 130 lägenheter och 15 stadsradhus under de kommande åren. I takt med att Örby växer ökar även behovet av förskoleplatser.

Stadsdelsnämnden beslutade 2017-09-21 i ett inriktningsärende (dnr. 2.6.-519/2017) att utreda möjligheten att utöka förskolan på Vingåkersvägen 22-26 från idag fyra avdelningar till sex avdelningar.

### **Ärendet**

Den befintliga förskolebyggnaden med fyra avdelningar på Vingåkersvägen 22-24 föreslås rivas och ersättas av en ny

konceptförskola med sex avdelningar och med plats för 108 barn.  
Den nya förskolebyggnaden uppförs på samma tomträtt.  
Detta ger en utökning med två avdelningar i Örby.

En tillfällig förskola är uppförd på Råbyvägen i Örby, med sju avdelningar. Den tillfälliga förskolan fungerar som evakueringslokal för verksamheten på Vingåkersvägen.



Figur 2: Översiktskarta med befintlig förskola samt tillfällig förskola i Örby.

Förskolan byggs enligt SISABs koncept ”Framtidens förskola”. Det ger en genomtänkt och välplanerad inomhusmiljö för att barn och personal skall få de utrymmen som krävs för en pedagogisk och rofylld miljö. Förskolans fasad har anpassats med hänsyn till omkringliggande villor och skolområde.



Figur 3: Skiss, fasadutformning från nordost, från Vingåkersvägen.

Den totala bruksarean (BRA) är beräknad till 1 120 kvm. Förskolan anpassas för 108 barn vilket ger en yta om cirka 10 kvm/barn.

Den nya förskolan föreslås byggas i två plan med hiss och inrymma totalt sex avdelningar. Förskolan utrustas med ett tillagningskök för att kunna laga mat från grunden samt utrymmen som torg/ateljé, hemvister, skötrum, teknikutrymmen, personalutrymmen och kontor.

Utvändigt iordningställs gården för att ge barnen en bra pedagogisk lekmiljö. Den befintliga gårdens yta är 2 502 kvm med en friyta på 1 488 kvm, vilket ger 13,8 kvm/barn. Gården kommer att utrustas med nya komplementbyggnader som förråd och barnvagnstak.

Enligt erhållen budgetoffert från SISAB uppgår den hyresgenererade summan till 49 371 502 kr för förskolan. Hyra med hyresreduktion, de första fem åren, kommer att ge en hyreskostnad per år med 2 557 121 kronor, vilket ger en beräknad kostnad per barn med 23 677 kronor. Årshyra exklusive hyresrabatt blir 2 785 601 kronor och kostnad per barn blir 25 793 kronor.

Restvärdet för förskolan är 221 616 kronor vilket ska finansieras kontant.

Byggstart för förskolan är planerad till oktober 2019 och den nya förskolan bör kunna stå klar i slutet av 2020 under förutsättning att beslut om genomförande tas av stadsdelsnämnden i juni och därefter av kommunstyrelsens ekonomiutskott.

| Fakta om ny förskola, Vingåkersvägen |                       |
|--------------------------------------|-----------------------|
| Verksamhet                           | 6 förskoleavdelningar |
| Max kapacitet                        | 108 barn              |
| Yta, lokal                           | 1120 kvm              |
| Yta/barn, lokal                      | 10,3 kvm/barn         |
| Yta/barn, gård                       | 13,8 kvm/barn         |
| Beräknad årshyra, år 1-5             | 2 557 121 kr          |
| Total hyreskostnad/plats, år 1-5     | 23 677 kr/plats       |
| Beräknad årshyra från år 6           | 2 785 601 kr          |
| Total hyreskostnad/plats från år 6   | 25 793 kr/plats       |

### Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för utveckling, lokaler och stadsmiljö i samarbete med avdelningen förskola. De fackliga organisationerna har varit delaktiga i processen.

### Förvaltningens synpunkter och förslag

I syfte att uppfylla barnomsorgsgarantin och tillgodose förskoleplatser för antalet barn i Örby på lång sikt föreslår förvaltningen att en ny förskola bestående av sex avdelningar byggs på Vingåkersvägen 22-26 och ersätter den befintliga byggnaden som har ett stort renoveringsbehov och som rivs.

### Bilaga

Fasadutformning och planritning