

A
B
C
D
E

Barn- och ungdomsavdelningen

N O R R M A L M S

S T A D S D E L S F Ö R V A L T N I N G

TJÄNSTEUTLÅTANDE

SID 1 (5) 2005-10-07

DNR 303-346/2005

Handläggare: Hanna Berg Sällemark
Tfn: 508 09 032

Till
Norrmalms stadsdelsnämnd

**Fortsatt utbyggnad av förskoleverksamheten genom omstrukturering
av Vasens äldreboende – inriktningsärende**

Förslag till beslut

1. Stadsdelsförvaltningen får i uppdrag att beställa förprojektering av FB servicehus för att omdisponera delar av äldreboendet Vasen på Kadettgatan 2 till tre förskoleavdelningar.
2. Stadsdelsnämnden ansöker hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om stimulansbidrag med 100 tkr för beställarstöd och 500 tkr för projektering.

Ylva Tengblad
stadsdelsdirektör

Annette Luengo
avdelningschef

Sammanfattning

På grund av det ökade behovet av förskoleplatser i stadsdelen föreslår förvaltningen att delar av äldreboendet Vasen byggs om till tre förskoleavdelningar. Åtgärden skulle också vara en lösning på att förvaltningen sägs upp från två förskolelokaler på Birkagatan 15 från och med den 1 oktober 2006. På äldreboendet Vasen finns tomställda lokaler och genom att utnyttja dessa till förskoleverksamhet maximeras lokalanvändningen utan att avkall görs på omsorgen om de äldre. Förslaget innebär att servicehuslägenheterna på entréplanet (plan 2) omstruktureras till tre förskoleavdelningar med tillhörande utrymmen. Äldreomsorgen har kvar sina administrativa utrymmen på plan 2. På nedre botten (plan 0) inrättas ett barnvagnsrum.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom stadsmiljö- och planeringsavdelningen i samråd med barn- och ungdomsavdelningen och vård- och omsorgsavdelningen.

Vasens ledningsgrupp informerades den 13 september. Personal, fackliga representanter och berörda boende och närstående vid Vasens äldreboende informerades den 26 september och är inbjudna till ytterligare en informationsträff den 17 oktober. Personal vid förskolan på Birkagatan 15 informeras den 12, 13 och 17 oktober. Föräldrar till barnen som går på Birkagatan 15 kommer att informeras innan stadsdelsnämndens sammanträde den 20 oktober. Information har lämnats i förvaltningsgruppen den 10 oktober.

Bakgrund

I samband med Stockholms stads budget för 2005 ålades samtliga stadsdelsnämnder att minska barngrupperna inom förskolan med i genomsnitt 2 barn per grupp med oförminskad personalstyrka under mandatperioden. Stadsdelsnämnden är utöver detta även skyldig att uppfylla barnomsorgsgarantin vilken innebär att tillgodose behovet av förskoleplats inom tre månader från anmälan.

Åldersstrukturen på Norrmalm visar på en ökning av antalet barn i åldrarna 1-5 år under de närmaste åren samtidigt som antalet personer över 80 år minskar i hela norra innerstaden. Dessutom är förvaltningen från och med den 1 oktober 2006 uppsagd från två förskolelokaler på Birkagatan 15, till vilka ersättningslokaler måste ordnas. Förvaltningen har under en längre tid arbetat för att hitta alternativ till de uppsagda

lokalerna parallellt med att ett kontinuerligt arbete bedrivs för att tillgodose det ständigt ökande behovet att förskoleplatser. I Norrmalms lokalförsörjningsplan för 2005 uppskattas ett behov av tre till fyra nya förskoleavdelningar år 2006 för att tillgodose barnomsorgsgarantin samt stadens mål om minskade barngrupper.

På Vasens äldreboende på Kadettgatan 2 finns tomställda lokaler som i dagsläget står outnyttjade. Genom en omstrukturering av byggnaden kan lokalutnyttjandet maximeras och barnomsorgsbehovet kan tillgodoses samtidigt som kvaliteten för de boende på äldreboendet bibehålls.

Förvaltningens förslag

Ombyggnad av lokaler i Vasens äldreboende till förskola

På Vasens äldreboende finns idag 78 platser för heldygnsvård fördelade på åtta enheter, sex enheter med tio boende och två enheter med nio boende.

Förslaget innebär att servicehuslägenheterna på entréplanet (plan 2) omstruktureras till tre förskoleavdelningar med tillhörande personalutrymmen, matsal, tillagningskök, förråd och omklädningsrum. Dessa lokaler upptar tillsammans med trapphall och trapphus på plan 1 en yta på cirka 810 m². Dessutom upprustas en yta på 350 m² på plan 2 i samband med omflyttning av administrativa utrymmen för äldreomsorgen. På nedre botten (plan 0) inrättas ett barnvagnsrum. Sammanlagt kommer en yta på 1 390 m² att påverkas av ombyggnaden.

Köket kommer att iordningställas till ett tillagningskök så att förskolans mat kan lagas på plats. Möjligheten att låta även äldreomsorgen utnyttja köket undersöks och förvaltningen anser att det vore mycket positivt om detta kunde möjliggöras. Samlings-salen på plan 2 kommer att kunna nyttjas av både äldre- och barnomsorgen. (Skiss över ombyggnaden, bilaga 1).

Förvaltningen upplever det som mycket positivt att omstruktureringen medför möjligheter till möten över generationsgränserna genom att samutnyttja vissa lokaler. Samtidigt finns möjlighet till avskildhet för dem som önskar det.

För ombyggnaden krävs detaljplaneändring varför fastighetsägaren måste ansöka om detta hos stadsbyggnadskontoret.

Vasens äldreboende ligger mycket nära två lekparker, Solvändan och Norrbackatäppan som ligger alldeles invid Karlbergs skola. En gata måste passeras för att komma till Solvändan där det i dagsläget inte finns något övergångsställe. Förvaltningen lyfter i sin lista över prioriterade åtgärder till trafikkontoret fram vikten av att ett övergångsställe inrättas på platsen. En ansökan om övergångsställe kommer även att lämnas in till trafikkontoret

om förslaget går igenom. Till Norrbackatäppan och Karlbergs skola behöver man inte passera någon trafikerad gata.

Konsekvenser för de boende

Tre boende på Vasens äldreboende kommer att beröras direkt av ombyggnationen. Förvaltningen har varit i kontakt med de boende och deras anhöriga för att diskutera en bra lösning. De boendes egna önskemål kommer i så stor utsträckning som möjligt att tillgodoses.

Fastighetsägaren

Fastighetsägaren FB servicehus är positiva till förslaget.

Kostnader

Den preliminära kalkylen över ombyggnaden anger en totalkostnad exklusive moms på cirka 17 250 tkr, inklusive tillagningskök. Detta ger ett hyrestillägg för förskoleverksamheten på 1 576 kr per m² och år. Årshyran för Vasens lokaler är för närvarande 1 211 kr per kvadratmeter vilket tillsammans med hyrestillägget utgör en sammanlagd kvadratmeterkostnad för förskolan på drygt 2 787 kr per år, vid en amorteringstid av byggkostnaderna på 20 år (se bilaga 2). Kostnaden kan jämföras med den senaste förskoleombyggnaden på Tulegatan 3, år 2004, vilken medförde en kvadratmeterkostnad på 2 274 kr per år. För äldreomsorgen kommer ombyggnaden inte att innebära någon hyreshöjning. Om samutnyttjande av tillagningsköket kommer till stånd innebär det att kostnaderna för detta delas mellan förskolan och äldreboendet.

Central genomförandegrupp

Eftersom ombyggnationen kommer att påverka boende i äldreboendet Vasen måste ett utlåtande hämtas av genomförandegruppen för utbyggnad av äldreboende.

Ansökan om stimulansbidrag

Stimulansbidrag kan sökas för utbyggnad av förskolelokaler med

- 100 tkr per ny förskola i beställarstöd
- 500 tkr per ny förskola för förprojektering och projektering

Stadsdelsförvaltningen föreslår att ansökan om ovan nämnda medel görs till kommunstyrelsens ekonomiutskott. Eftersom ombyggnaden medför en totalkostnad på över 5 mnkr ska kommunstyrelsens ekonomiutskott även godkänna ombyggnaden.

Tidsplan

Beräknad byggtid är sju månader, vilket betyder att ombyggnationen måste komma igång senast den 1 mars 2006 för att möjliggöra inflyttning och inskolning till den 1 oktober, då förvaltningen är uppsagd från förskolelokalerna på Birkagatan 15.

Förändrade verksamhetskostnader

För äldreomsorgen innebär den planerade omstruktureringen av lokalerna att man blir av med tomställda lokaler och kan samutnyttja andra vilket är positivt.

Ombyggnaden innebär en utbyggnad av förskoleverksamheten då den utöver de två avdelningar som ersätter Birkagatan 15 innebär kapacitet att ta emot ytterligare 14 barn. Det är förenat med mer intäkter men också ökade personal- och materialkostnader.

Riskbedömning

- Om förvaltningen inte kan hitta lokaler som kan ersätta de två uppsagda förskoleavdelningarna på Birkagatan 15 så står dessa förskolebarn utan lokaler från och med den 1 oktober nästa år. En grundlig inventering har gjorts bland fastighetsägare i Vasastan, och andra alternativ saknas.
- För att ta sig från den planerade förskolan till Lekparken Solvändan krävs att man passerar en gata (se bilaga 3). I dagsläget finns inget övergångsställe i närheten. Detta kommer när det blir aktuellt att anmälas till trafikkontoret. Vid en första kontakt med trafikkontoret har uppgetts att ingen förhandsinformation kan lämnas, men när en ansökan kommer in görs en bedömning av platsen. Det råder stor brist på parkeringsplatser i området varför trafikkontoret helst vill undvika att inrätta övergångsställe. Andra åtgärder för att underlätta passage över gatan kan komma ifråga.

Bilagor

1. Skiss över ombyggnad
2. Kalkyl över hyreskostnad
3. Kartbild över Vasens äldreboende
4. Barnchecklista