

§ 115

Dnr 2017KSM0605 301

## Nya förskolor i Strand och Tyresö centrum

### Kommunledningsutskottets förslag till kommunstyrelsen för förslag till kommunfullmäktige

1. En ny förskola uppförs i Strand och en ny förskola uppförs i centrum med kapacitet om 180 barn per förskola enligt bilaga.
2. Investeringsmedel beviljas för två förskolor med totalt 100 miljoner kronor fördelat mellan år 2018-2020.
3. Medel till investeringsutgiften finns i investeringsprogram 2018 – 2021 och den framtida hyreskostnaden finansieras inom förskolans pengsystem.

---

### Beskrivning av ärendet

I samband med lokalförsörjningsprocessen 2017 har behov av förskoleplatser i Strand och i Tyresö centrum identifierats. Lokalgruppen har arbetat fram förslag på platser för verksamheten.

Förskolan i Strand föreslås ligga på Breviksvägen 5, Tyresö 1:530 samt del av Tyresö 1:544, där föreslagen byggnation är planenlig. Beräknad byggstart våren 2018, färdigställt hösten/vintern 2019.



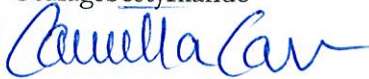
Förskolan i centrum föreslås ligga på Akvarievägen del av Bollmora 2:1, där planändring och fastighetsombildning måste ske. Denna förskola är delvis en ersättning för de förskoleplatser som försvinner i samband med exploateringen av Norra Tyresö Centrum och rivningen av förskolan Båten. Beräknad byggstart är osäker beroende på detaljplanearbetet med en produktionstid på 16-18 månader.

Förslagen är inte detaljprojekterade men projekten är kostnadsberäknade till 50 miljoner/förskola. Det ger en hyreskostnad på ca 4 miljoner kronor/förskola/år inklusive städ.

### Bilagor

Tjänsteskrivelse Nya förskolor i Strand och Tyresö centrum.pdf

Typförskola Tyresö Tengbom 170502.pdf

Justerandes sign 		Utdragsbestyrkande 
---	---	--

Tyresö kommun  
Fastighet  
Jan Nilsson  
Chef fastighet och facility

2017-06-20  
1 (3)

Kommunledningsutskottet  
Dnr: 2017KSM0605 301

## Nya förskolor i Strand och Tyresö centrum


Kommunledningsutskottets förslag till kommunstyrelsen för förslag till kommunfullmäktige

1. En ny förskola uppförs i Strand och en ny förskola uppförs i Centrum med kapacitet om 180 barn per förskola enligt bilaga.
2. Investeringsmedel beviljas för två förskolor med totalt 100 miljoner kronor fördelat mellan år 2018-2020. Förskolan Centrum är delvis ersättning för förskolan Båten.
3. Medel till investeringsutgiften finns i investeringsprogram 2018 – 2021 och den framtida hyreskostnaden finansieras inom förskolans pengsystem

Kommunstyrelseförvaltningen



Bo Renman  
Kommundirektör



Ingrid Bardh  
TF. Ekonomichef

## Sammanfattning

I samband med lokalförsörjningsprocessen 2017 har följande behov identifierats, det handlar om:

1. Förskoleplatser i Strand
2. Förskoleplatser Tyresöcentrum

Lokalgruppen har arbetat fram förslag på platser för verksamheten.

Förskolan Strand föreslås ligga på Breviksvägen 5, Tyresö 1:530 samt del av Tyresö 1:544, föreslagen byggnation är planenlig.

Beräknad byggstart våren 2018, färdigställt hösten/vintern 2019.

Förskolan Centrum föreslås ligga på Akvarievägen del av Bollmora 2:1

Planändring och fastighetsombildning måste ske.

Denna förskola är delvis en ersättning för de förskoleplatser som försvinner i samband med exploateringen av NTC och rivningen av förskolan Båten. Den nuvarande hyran för förskolan Båten som är 866 000 kr försvinner i samband med rivningen. Beräknad byggstart osäker beroende på detaljplanarbetet med en produktionstid på 16-18 månader.

Förslagen är inte detaljprojekterade men projekten är kostnadsberäknade till 50 miljoner/förskola.

Det ger en hyreskostnad på

ca 4 miljoner kronor/förskola/år inklusive städ.

## Beskrivning av ärendet

I samband med lokalförsörjningsprocessen 2017 har följande behov identifierats, det handlar om:

1. Förskoleplatser i Strand
2. Förskoleplatser Tyresöcentrum

Lokalgruppen har arbetat fram förslag på platser för verksamheten.

Förskolan Strand föreslås ligga på Breviksvägen 5, Tyresö 1:530 samt del av Tyresö 1:544, föreslagen byggnation är planenlig.  
Beräknad byggstart våren 2018, färdigställt hösten/vintern 2019.

Förskolan Centrum föreslås ligga på Akvarievägen del av Bollmora 2:1 planändring och fastighetsombildning måste ske.  
Ärendet är akut då förskolan Båten som idag har 86 barn måste rivas i samband med exploateringen av NTC,  
Beräknad byggstart osäker beroende på detaljplanearbetet, produktionstid 16-18 månader.

I arbetet med framtagande av förslag till byggnation av förskola har även kommande behov beaktats och för att tillgodose behoven på ett så ekonomiskt och tids effektivt sätt som möjligt har arbetet även syftat till att ta fram en ”typ förskola”.

Förslaget för typförskolan är utförande i två plan med en kapacitet på upp till 180 barn men målet är att lita runt 160 barn.

Utförandet är förankrat med verksamheten som varit delaktiga i hela processen. Även arbetstagarorganisationerna är informerade och positiva till förslaget. Att bygga i två plan gör den mer lättplacerad, tar inte lika stora aktivitetsytor i anspråk samt blir energieffektivare.

Förslagen är inte detaljprojekterade men projekten är kostnadsberäknade till 50 miljoner kronor/förskola.

Det ger en hyreskostnad på ca 4 miljoner kronor/förskola/år inklusive städ.

# TYPFÖRSKOLA

FÖR TYRESÖ KOMMUN, 20170502







**Program**

Förskolans uppbyggnad baseras på en idé om mindre barngrupper med en storlek på mellan 12 och 14 barn.

Två grupper arbetar intimt tillsammans och får ett gemensamt skötrum med toaletter och en gemensam miniateljé eller hall som förmedlande mellanrum.



En grupp

12-14 (max 15) barn



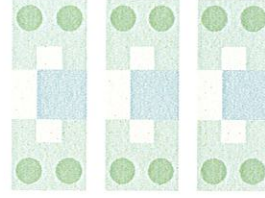
Två grupper...  
...delar skötrum  
och miniateljé

24-28 (30) barn



Fyra grupper bildar ett arbetslag...  
...delar entré och ateljé

48-56 (60) barn



Förskolan rymmer tre  
arbetslag...

144-168 (max 180) barn



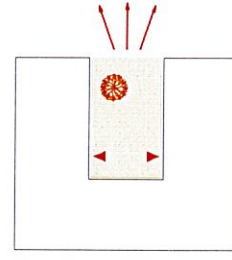
...matsal/ateljé i två plan,  
ett tillagningskök,  
personalityrummen,  
och en uteateljé

Utgångspunkten har varit att förskolan ska rymma ett antal barn matsvarande upp till åtta traditionella avdelningar, alltså 160 barn. Tre arbetslag med en organisation och gruppstorlek enligt ovan ger ett sammanlagt antal barn på 144 till 168, med ett max satt till 180.

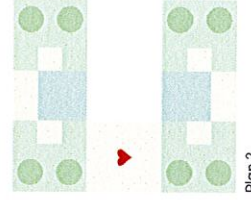
Förskolan ska ha en matsal och ett tillagningskök. Matsalen ska i möjligaste mån kunna användas för andra ändamål, exempelvis för samlingar, som ateljé osv. Matsalen är förskolans största rum och placeras centralt som "hjärtat" i verksamheten.

Med tanke på programmets storlek utförs förskolan i två våningar för att spara tomtmark.

Program och koncept har tagits fram i samråd med Elisabet Schultz, verksamhetschef förskola, Tyresö kommun.

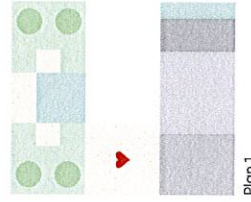


...och entrégården,  
i mitten



Plan 2

Enheterna fördelas på två våningar,  
och grupperas med den gemensamma  
matsalen/ateljén - hjärtat - ...



Plan 1



Förskola Paris, Eva Samuel Architect Urbanist & Associates. Djupa fönsternischer  
att sitta i, i barnanpassad höjd.





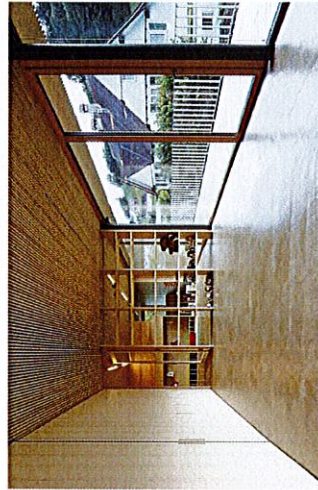
**Plan 1, markplan**

Förskolan ordnas i en U-form kring en gemensam entrégård och med den gemensamma matsalen/ateljén i centrum - förskolans "hjärta".

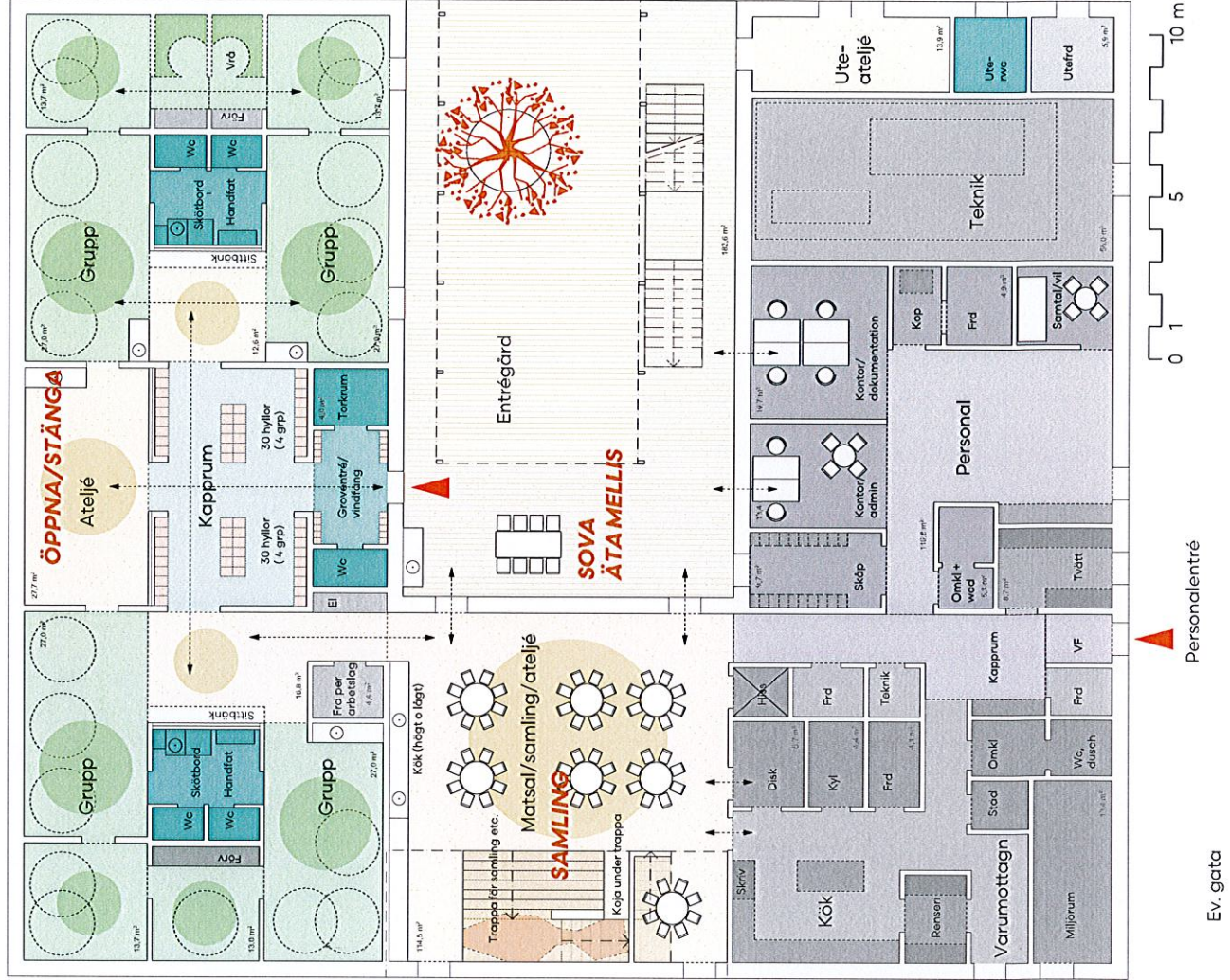
Matsalen får dagsljus från två håll och kan även nyttjas för samlingar, framträdanden eller liknande. En skulptural trappa att sitta i snirklar sig upp till andra våningen, under trappan finns möjlighet till kojor och kryp-in. Kök i både barn- och vuxenhöjd för kabbak och liknande. Matsalen öppnar sig generöst mot gården och man kan enkelt inta lunchen eller mellanmålet utomhus.

Matsal och entrégård tillsammans utgör förskolans nav kring vilket arbetslagen grupperar sig.

Idén om en entrégård är bärande - entrégården bildar en smäskalligt intim utemiljö nästan på gränsen mellan ute och inne, en övergångszon på väg ut till den stora förskolegården. Här kan man enkelt samla gruppen, här kan man äta mellanmål och här kan de mindre barnen sova i skyddat läge med god uppsikt från omkringliggande lokaler. Förskolans inre rum förstoras tack vare gården.



Förskola Muntlix, Hein Architekten. Grundlo rum med stora fönster är en kvalitet, liksom en generös kontakt med gården utomför. Trämaterialet skapar en naturligt lugn interiör.





**Plan 2, plan 1 trappa upp**

Förskolans kvadratiska grundform är vald utifrån en tanke om generalitet, att byggnaden ska kunna passa på många platser. Oavsett hur tomten ser ut skapar entrégården en omhändertagen och trygg situation kring entréerna.

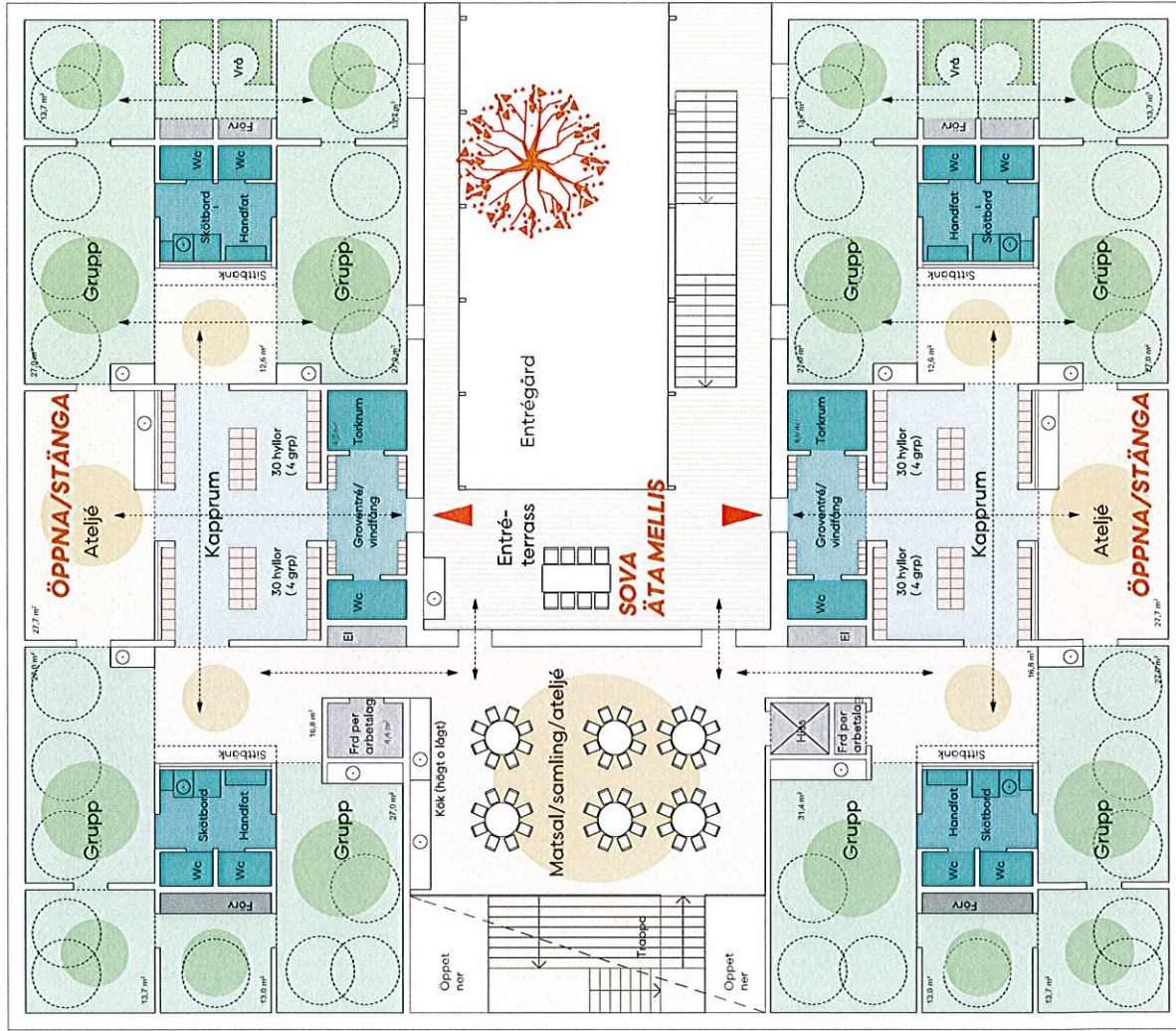
Entréerna på plan 2 nås via en generös balkong under tak och en flack och bred trappa ner till entrégården. Även här kan terrassen användas för att sova, äta mellanmål osv.

Arbetslagen ges en generell och likvärdig utformning. Viktigt har varit att skapa siktlinjer mellan rummen, för överblickbarhet, trygghet och orienterbarhet. Från ateljén har man visuell kontakt med entrén, bra vid öppning och stängning. Kapprummet är luftigt utformat med genomsikt från de båda tvågrupperna.

De mindre rummen i respektive grupp utformas som grunda, ljusa rum i fil längs fasad för genomsikt.



Förskola Tromsö, 70°N Arkitektur.







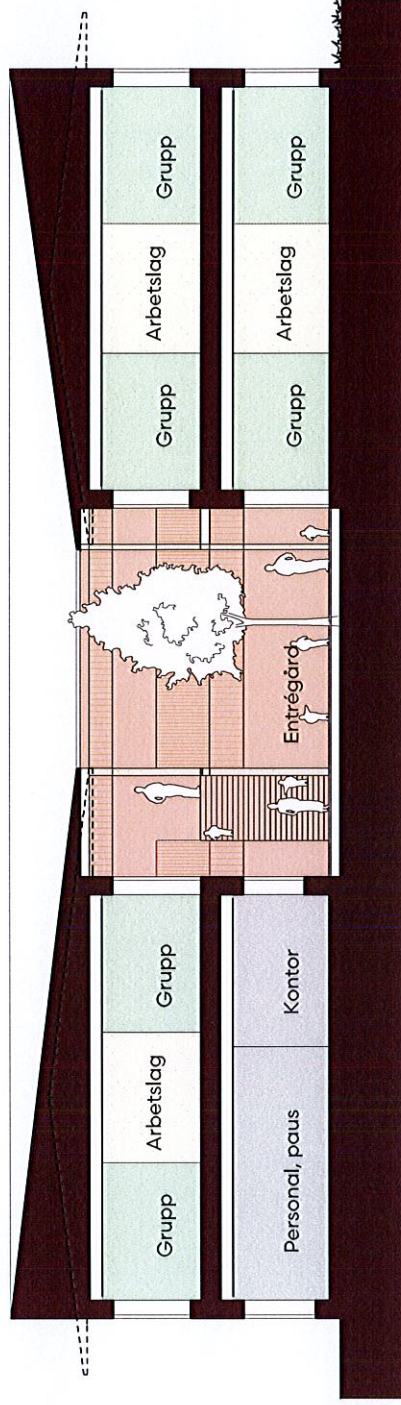
**Sektion/volymp**

Kök och varumottagning placeras i byggnadens ena hörn för att fungera på olika tomter. Intill köket för personal- en sina utrymmen - arbetsrum (kontor) läggs med uppsikt över entrégården medan pausrum och samtalsrum orienteras mot utsidan för avskildhet.

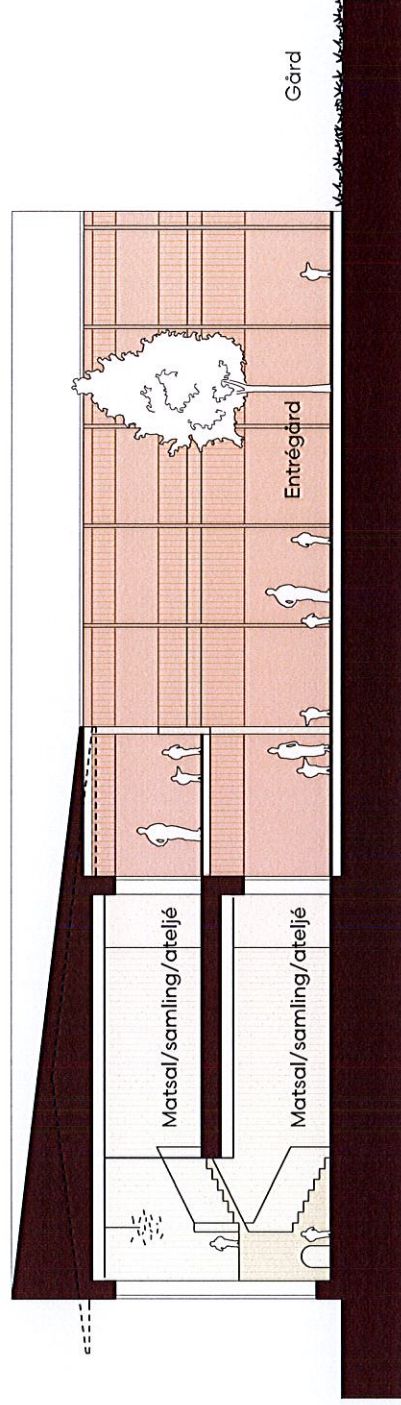
Teknikutrymmen är i detta koncept illustrerade i sin helhet på plan 1 men fläktrum skulle också kunna förläggas på tak ovanför köket, antingen som en egen volym eller integrerat i ett sned-tak.

Här illustreras förskolan med ett pulpettak men man kan också tänka sig ett flackt sadeltak för att hålla nere höjden på byggnaden. Mot gården sticker taket ut för att skydda trappa och balkong.

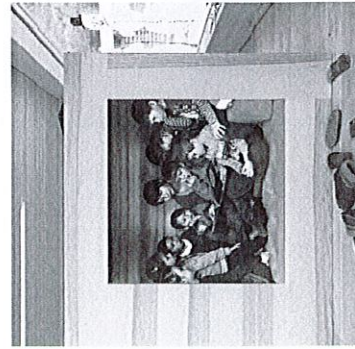
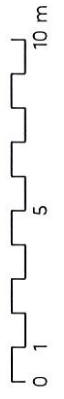
Entrégårdens golv utgörs av ett trädäck. Gården förses lämpligen med ett träd - förskolans "vårdträd".



Snitt tvärs entrégården



Snitt längs entrégården



Förskola Bizau, Bernardo Bader Arkitekten. Exempel på krypin, kanske under trappan.



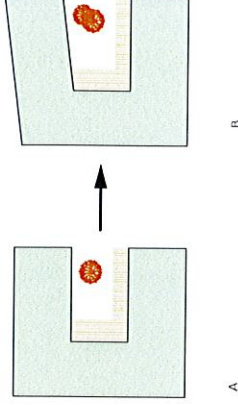
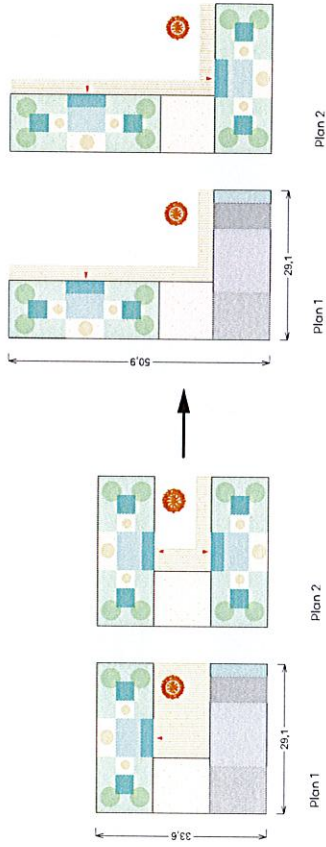


**Anpassningar**

Förslaget till typförskola upptar en i princip kvadratisk yta på tomten, ca 30 gånger 30 meter.

Om tomtens förhållanden så kräver finns möjlighet att rätta ut den U-formade byggnaden till en L-form.

Likaså kan man vinkla upp U:et en aning för att släppa in mer ljus till entrégården, t ex i de

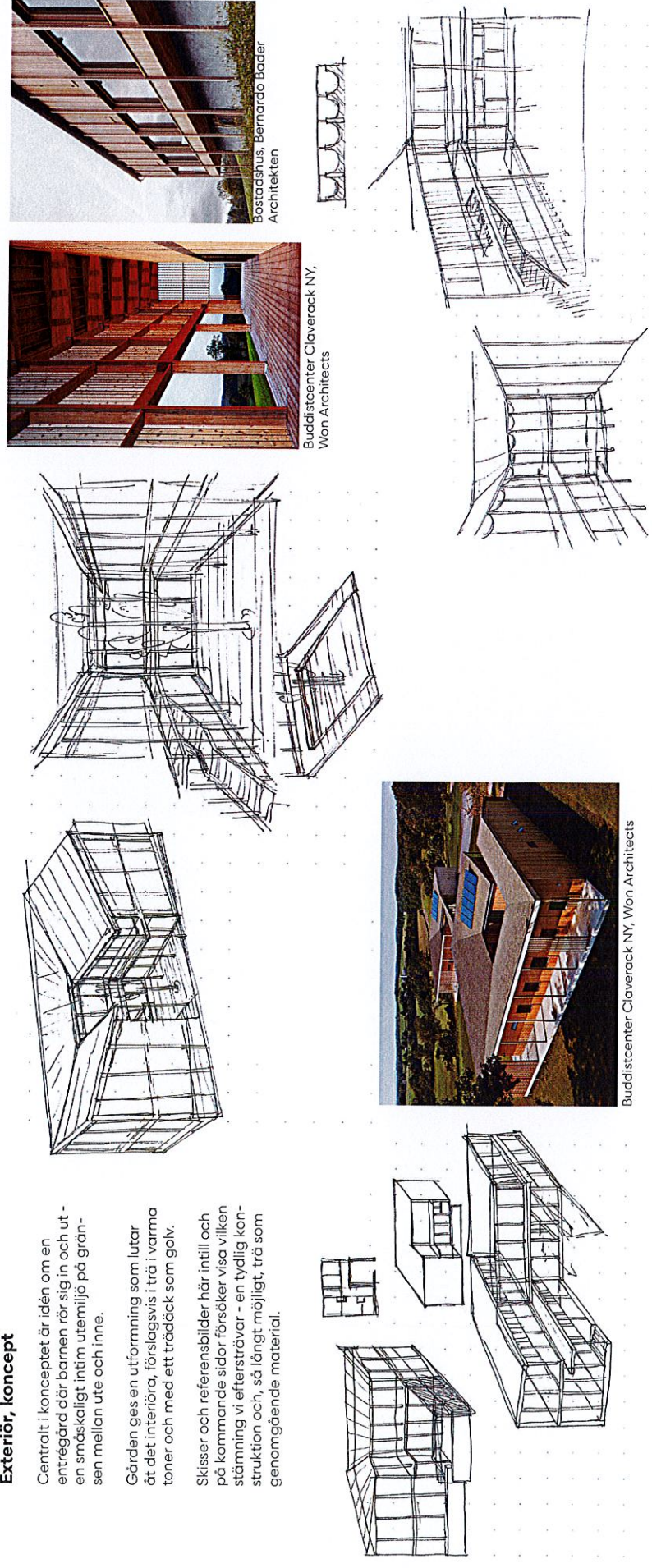


**Exteriör, koncept**

Centralt i konceptet är idén om en entrégård där barnen rör sig in och ut - en smäskaligt intim utemiljö på gränsen mellan ute och inne.

Gården ges en utformning som lutar åt det interiöra, försöksvis i trä i varma toner och med ett trädäck som galv.

Skisser och referensbilder här intill och på kommande sidor försöker visa vilken stämning vi eftersträvar - en tydlig konstruktion och, så långt möjligt, trä som genomgående material.





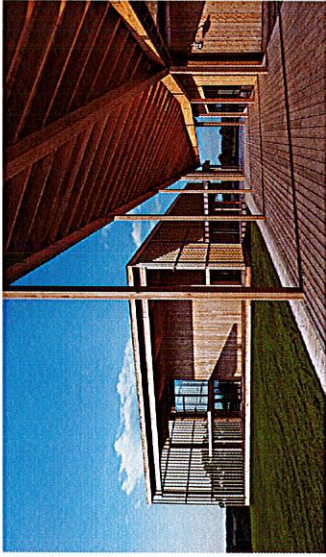


### Exteriör

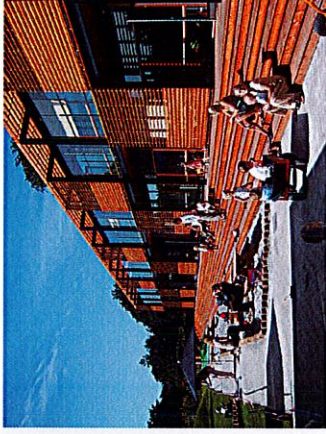
Detaljer och synliga konstruktioner i trä ger både gården och förskolan som helhet en smäsklighet och en begriplighet. Träet ger en fin detaljering som är fungerar även på nära håll och ger denna relativt stora förskola en mänsklig framtoning.

Med en stomme av kl-trä får man en klimatsmart byggnad och en torr och snabb byggprocess.

Om man önskar en större underhållsfrihet kan träet i fasad kombineras med andra material, exempelvis tegel.



Buddistcenter Cloverack NY, Won Architects.  
Detaljer och synliga konstruktioner i trä.



Förskola ONV Arkitekter.  
Fin kontakt och samverkan mellan ute och inne.



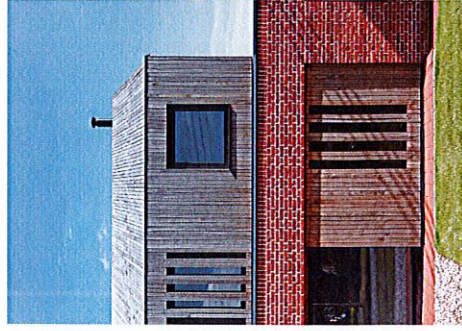
Bostadshus, Herzog & De Meuron.  
Fin detaljering av träbalkonger mot gård.



Förskola Schilins, Bernardo Bader Architekten.  
Fasader av trä med stora fönsteröppningar.



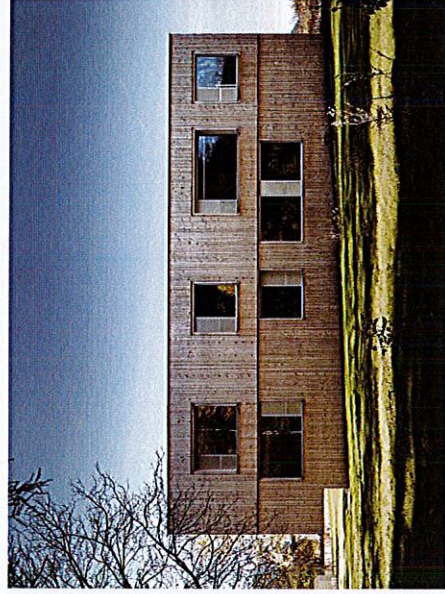
Vårdinstitution, Herzog & De Meuron.  
Innergård i trä med fin detaljering.



Bostadshus, Nash Architects.  
Träpanel i kombination med tegel.



Vårboende, Mecanoo Architects.  
Innergård med träbalkonger.



Förskola Schilins, Bernardo Bader Architekten.  
Fasader av trären panel.



Konstmuseum + bibliotek, Mecanoo Architects.  
Innergård i trä med "vårdträd".





**Interiör**

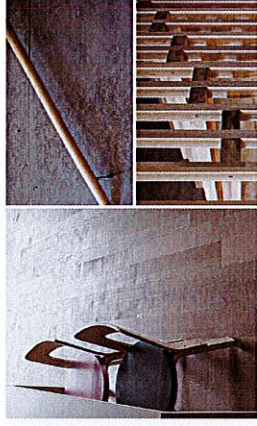
Trä även på insidan ger ett lugn åt byggnaden och en förståelse för dess uppbyggnad och konstruktion. Trä är därtill ömnt och tål visst slitage utan att se dåligt ut; ett tillåtande material.

Generösa fönsterytor med låga bröstningar i barnens nivå, att sitta eller klättra i, ger fin kontakt med utsidan.

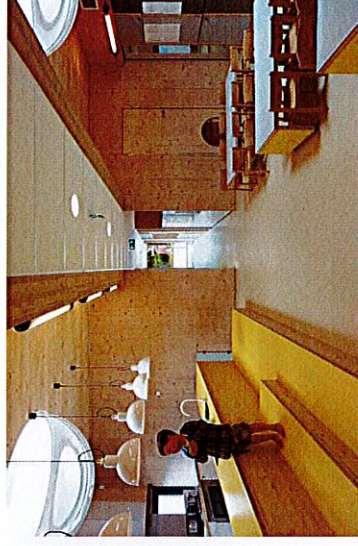
Snarare än ett montage av produkter, vilket ofta är fallet i dagens arkitektur, präglas interiören av *material*, gärna naturliga material med en pedagogisk potential.



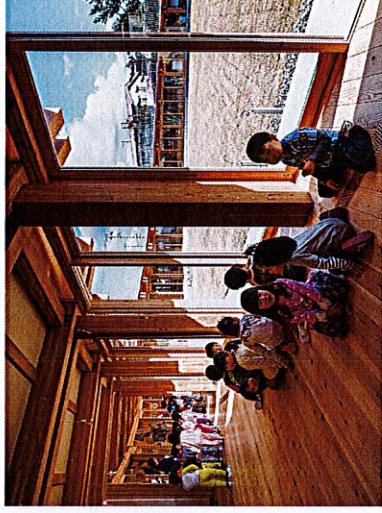
Förskola, Zurich, Rossbauer Architekten. Barnanpassade fönsternischer, att sitta i. Inga radiatorer sitter i vägen - golvvärme.



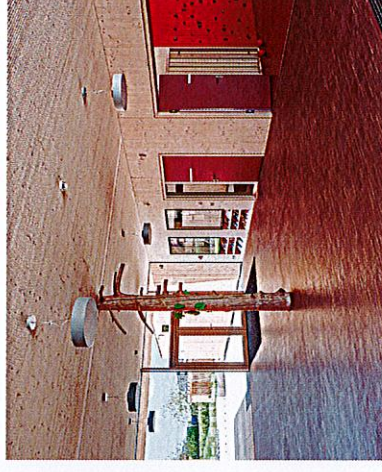
Förskola Schlins, Bernardo Bader Architekten.



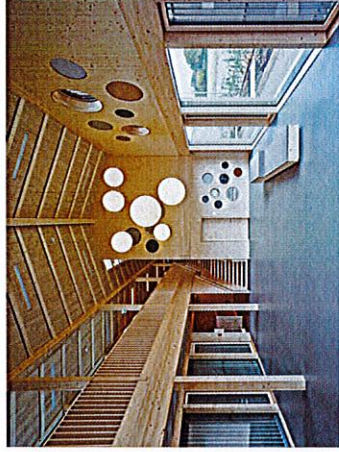
Förskola Zurich, Rossbauer Architekten. Köksinredning anpassad för barn.



Förskola Nara, Tezuka Architects. Låga bröstningar ger fin kontakt med uterummet.



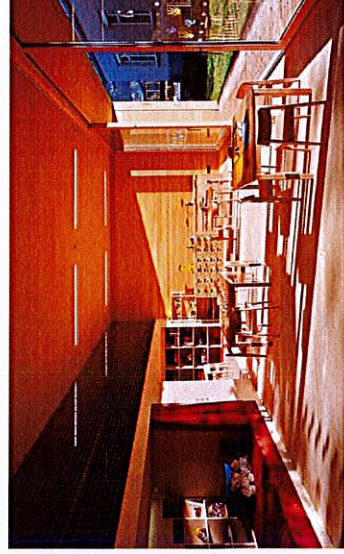
Förskola Dietersheim, Hirner und Riehl Architekten.



Förskola Erding, Hirner und Riehl Architekten. Dubbelhögt rum (matsal).



Förskola, Bludenz, Bernardo Bader Architekten. Trappa av trä.



Förskola, Hein Architekten. Grunt rum, generösa fönsterpartier.



Förskola Bludenz, Bernardo Bader Architekten.





**Tomt Tyresö 1:530 och 1:544, "Sägentomten"**

Förskolan placeras så långt upp i tomtens norra del som möjligt för att frigöra gårdsyta i solbelyst läge i söder. Prickmark hindrar en placering högst upp i norr vilket samtidigt ger ett respektavstånd till villorna norr om tomten. Entrégården orienteras mot solen och mot besökaren. Parkering ordnas längs infartsvägen och en vändzon för varutransporter placeras längst upp i nordost. Tomten är relativt plan i den nedre delen mot vägen men byggnaden kan ändå kräva en begränsad schakt. Byggnation kan ske inom gällande detaljplan. Tomtens yta är ca 9600 m<sup>2</sup>.



**Tomt Bollmora 2:1**

Förskolan placeras i tomtens norra del för att varutransporter, angöring och parkering ska kunna ske i anslutning till den vändplan som ligger i Akvarievägens förlängning. Entrégården riktas mot soljuset och gården i söder och den kuperade delen av tomtens lämnas i stort sett orörd. Byggnation kräver en ny detaljplan.

Tomtens yta är ca 5800 m<sup>2</sup> som den redovisas nedan.





**Program**

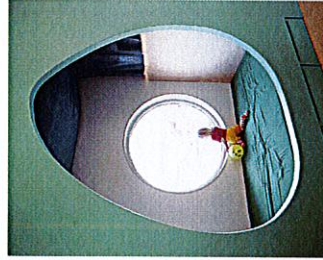
**Kapacitet**

Gruppstorlek 12-14 (max 15) barn.

Fyra grupper bildar ett arbetslag om 48-56 (max 60) barn.

Tre arbetslag ryms per förskola, vilket ger ett totalt antal barn på 144-168 (max 180).

Tillagningsskök är ett krav.



Förskola Tromsö, 70°N Arkitektur.



Förskola Bludenz, Bernardo Bader Arch.

**Lokalprogram**  
ytor i m<sup>2</sup>

**Ett arbetslag:**

**Entré**  
Groventré/vindfång (stor) 8  
WC 3  
Torkrum 4  
Kopprum 34

**Atejlé**  
Gemensam atejlé inkl. vätbänk 28

**Två-grupp**  
Miniateljé/hall  
(två st, en per två grupper) 2 x 13  
Skötrum inkl. två wc  
(två st, en per två grupper) 2 x 11

**Grupp**  
Start rum med vätbänk  
(ett per grupp) 4 x 27  
Litet rum  
(ett per grupp) 4 x 14

**Ett arbetslag, totalt** 289  
**Tre arbetslag, totalt** 867

**Matsal/ateljé**

Matsal/ateljé, plan 1 115  
Matsal/ateljé, plan 2 76  
Trappa/gradäng, del av matsal  
Hiss 3  
**194**

**Tillagningsskök**

Miljörum/soprum 13  
Varumottagning 7  
Omklädnings inkl. wc och dusch 7  
Städ 3

Renseri 5  
Torrförråd 4  
Kyförråd 4  
Disk 6  
Kök inkl. skrivplats 25  
**74**

**Lokalprogram, forts.**  
ytor i m<sup>2</sup>

**Personal etc.**

Vindfång 5  
Kopprum 10  
Förråd 3  
Städcentral 3  
Tvätt 9

Omklädnings inkl. wc och dusch 5  
Kopprum/skåp 10

Pausrum 30  
Kontor/admin 13  
Kontor/dokumentation 20  
Kopiering 4  
Förråd 5  
Samtalsrum/vilrum 7  
**124**

**Ute**

Uteateljé 14  
Ute-rvc 5  
Uteförråd 6  
**25**

**Totalt programytor**

**1284**  
Tillkommer ytor för:  
Teknik, ca 60  
Kommunikation, ca 200



**Ytor i föreslagen byggnad**

**Yta m<sup>2</sup> BRA, exkl. teknik:**

Plan 1 711  
Plan 2 772  
**Summa: 1483**

14 barn/grupp ger **8,8 m<sup>2</sup>/barn**  
15 barn/grupp ger **8,2 m<sup>2</sup>/barn**

**Yta m<sup>2</sup> BTA, inkl teknik:**

Plan 1 854  
Plan 2 838  
**Summa: 1692**



Datum 2017-08-09  
Tid 09:00–11:00  
Plats Sammanträdesrum Bollmora, kommunhuset

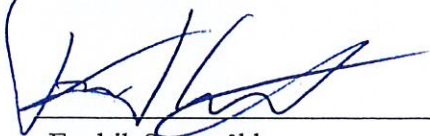

Beslutande Se närvarolista

Övriga deltagare Se närvarolista

Justeringens plats och tid Kommunkansliet 2017-08-15

Paragrafer 100 - 129

Sekreterare   
Hillevi Elvhage

Ordförande    
Fredrik Saweståhl Anita Mattsson  
§§ 100-119 och 121-129 § 120

Justerande   
Marie Åkesdotter


**ANSLAG / BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.  
Observera att anslagstiden inte är samma sak som överklagandetiden.

Organ Kommunledningsutskottet  
Sammanträdesdatum 2017-08-09  
Datum då anslaget sätts upp 2017-08-16  
Datum då anslaget tas ned 2017-09-07  
Förvaringsplats för protokollet Kommunkansliets arkiv plan 6

Underskrift

Hillevi Elvhage

	Utdragsbestyrkande
---	--------------------

## Närvarolista

### Beslutande

Fredrik Saweståhl (M), ordförande § 100-119 samt 121-129, ej närvarande § 120

Anita Mattsson (S), ordförande § 120

Andreas Jonsson (M), tjänstgörande ersättare för Mats Lindblom (L) § 115, tjänstgörande ersättare för Fredrik Saweståhl (M) § 120

Anna Steele (L), tjänstgörande ersättare för Mats Lindblom (L) § 100-114 samt 116-129

Ulrica Riis-Pedersen (C)

Leif Kennerberg (KD)

Kristjan Vaigur (S)

Marie Åkesdotter (MP)

### Ersättare

Anna Lund (KD)

Anders Linder (S)

### Övriga

Bo Renman, kommundirektör, kommunstyrelseförvaltningen

Torstein Tysklind, ekonomichef, kommunstyrelseförvaltningen

Britt-Marie Lundberg-Björk, chef tekniska kontoret och medborgarfokus, kommunstyrelseförvaltningen

Jonas Jansfors, HR-chef, kommunstyrelseförvaltningen

Urban Petrén, it-chef, kommunstyrelseförvaltningen

Inger Carlsson, handläggare, kommunstyrelseförvaltningen

Bernt Eklund, projektledare, kommunstyrelseförvaltningen

Hillevi Elvhage, kommunsekreterare, kommunstyrelseförvaltningen



### Frånvarande

Mats Lindblom (L), 1:e vice ordförande

Helen Dwyer (C)

Karin Ljung (S)

Inger Gemicioglu (V)

<p>Justerandes sign</p> 			<p>Utdragsbestyrkande</p>
---	---	--	---------------------------