



Handläggare: Rose-Marie Engström,  
tfn: 08-94 52 59  
Yvonne Ekman Mohajerpour,  
tfn: 08-508 18 036

Stadsdelsnämnden

## **Tillbyggnad av parkleken Forsängen så att även fritidsgård kan inrymmas i byggnaden – en insats inom stadsdelsförnyelsen**

### **Förslag till beslut**

Förvaltningen föreslår att nämnden beslutar i enlighet med vad som anges i detta tjänsteutlåtande.

Gillis Hammar  
Stadsdelsdirektör

Inger Norman  
Avdelningschef  
Förskola-skola-fritid-kultur

Jan Ekman  
Sektionschef  
Teknik&Miljö

### **Sammanfattning**

Farsta stadsdelsnämnd beslutade 2005-04-20 om ett inriktningsärende inom stadsdelsförnyelsen avseende tillbyggnad i parkleken Forsängen så att även fritidsgård kan inrymmas i byggnaden (Dnr 04-226/2005). Förvaltningen fick enligt beslutet i uppdrag att inom ramen för stadsdelsförnyelsen arbeta fram en programbeskrivning med kostnadskalkyl på en tillbyggnad samt genomföra en besiktning av den befintliga parkleksbyggnaden i Forsängen.

En arbetsgrupp bestående av ungdomar, arkitekter från Ove Lindh arkitekter AB, fritidsgårdspersonal, representanter från fastighets- och saluhallskontoret samt stadsdelsförvaltningen har sedan juni arbetat fram ett förslag på ny fritidsgård i Farsta strand. Ungdomarna och arkitekterna har haft en nära dialog kring ritningen som bygger på den ursprungsskiss som ungdomarna själva ritat. I uppdraget har även ingått att på bästa sätt samordna utrymmena i lokalen för öppen förskola, parklek och fritidsgård. Förslaget innebär flera samordningsvinster och gör Forsängen till en samlad mötesplats för de boende i Farsta strand.

Tillbyggnaden är kostnadsberäknad till 2 850 000 kr, vilka tas från stadsdelsförnyelsen. Kostnader för åtgärder samt viss ombyggnad och upprustning i det befintliga parklekshuset är beräknat till 1 400 000 kr. Dessa medel läggs på hyran med en avskrivning på 33 år.

### **Ärendets beredning**

Ärendet är berett inom avdelningen för förskola, skola, fritid och kultur i samråd med kansliet, sektionen för teknik och miljö samt fastighets- och saluhallskontoret.

### **Bakgrund**

Under de senaste åren har det periodvis varit oroligt i Farsta strands området under helgerna och de boende har störts av att ungdomar samlats och många gånger uppträtt hotfullt. En gemensam insats av polis, fältassistenter, föräldrar och fritidsgårdspersonal har skapat en lugnare situation men faktum kvarstår att ungdomarna inte har något ställe att samlas på under fredagar och lördagar då problemen varit som störst. Den nuvarande fritidsgården 22:an är belägen i ett hyreshus vilket begränsar möjligheterna till öppethållande under helgerna. För att skapa en attraktiv mötesplats med ett varierat innehåll krävs en lokal som kan hålla öppet kvällstid på helger och som har större samlingsrum för ett mer varierat aktivitetsutbud. På Larsboda bollplan planeras ett nytt bostadsområde med byggstart 2006. Med största sannolikhet kommer antalet barn och ungdomar i området därmed att öka.

När stadsdelsförnyelsearbetet initierades i Farsta strand var samstämmigheten mycket stor bland såväl äldre och yngre boende kring uppfattningen att något måste göras åt ungdomarnas situation. En arbetsgrupp bildades med namnet "Ungas inflytande" med syfte att göra något åt ungdomarnas situation. Här har ungdomar som blivit valda som representanter för fritidsgården 22:an varit drivande. För denna grupp fick målsättningen att arbeta för en ny fritidsgård i området högsta prioritet. Gruppen har under året deltagit aktivt på stadsdelsförnyelsens möten.

Farsta stadsdelsnämnd beslutade 2005-04-20 om att bevilja medel inom stadsdelsförnyelsens ram för att ta fram en programbeskrivning innehållande ett arkitektritad förslag samt för att genomföra en besiktning av den befintliga parkleken Forsängens kondition.

En arbetsgrupp bestående av ungdomsgruppen, enhetschef samt personal från fritidsverksamheten i Farsta strand, arkitekt från Ove Lindh arkitekter AB samt en representant från fastighet- och saluhallskontoret har bildats. Arbetsgruppen har under hösten arbetat fram ett planförslag utifrån ungdomarnas ursprungsskiss. På dessa möten har dialogen mellan ungdomarna och arkitekten givits stort utrymme med fokus på vad ungdomarna tycker att en fritidsgård ska innehålla. Tillbyggnaden läggs i vinkel till det befintliga parklekshuset för att på bästa sätt passa in i parklekens utemiljö och för att ha tillgång till eftermiddagssol.

Arbetsgruppen har även haft i uppdrag att på bästa sätt samordna utrymmena för små barn, skolbarn och ungdomar som alla kommer att vistas i huset, dock på olika tider.

För att skapa ett bredare engagemang kring projektet har planskisserna satts upp på fritidsgårdens anslagstavla. Diskussioner förs och synpunkter förmedlas direkt till representantgruppen från övriga ungdomar.

En miljöbesiktning av den befintliga byggnaden i Forsängen har genomförts av fastighets- och saluhallskontoret. Där framkom att byggnaden i huvudsak är i mycket gott skick och att smärre åtgärder endast är nödvändiga att göra i samband med en om- och tillbyggnad.

Arkitektförslaget presenterades av ungdomarna på ett stadsdelsförnyelsemöte i Magelungsskolan 2005-10-19. Ett informationsmöte kring byggnationen har anordnats för de boende i närområdet. På mötet närvarade ca. 25 personer, däribland representanter för områdets hyresgästföreningar samt ett par representanter från stadsdelsförvaltningen. Ungdomsgruppen och arkitekten redogjorde för ritningen och planskissen. Ett önskemål framkom från de boende om att kunna vara delaktiga i processen med avsikt att överbrygga eventuella motsättningar mellan generationer. Beslut fattades att bjuda in allmänheten till kommande möten med arbetsgruppen. Kontaktmän blir ordföranden i de olika hyresgästföreningarna samt en person från Edös förtroenderåd.

Förslaget att förlägga den nya fritidsgården i parkleken Forsängen har fler samordningsvinster. Att utöka den nuvarande verksamheten, öppen förskola och parklek, med fritidsgård ökar samhörigheten i fritidsverksamheten. Att ungdomarna kvällstid även kan ta del av parklekens utemiljö skapar en mer attraktiv träffpunkt. Forsängen blir en samlad mötesplats för boende i området.

Under de närmaste åren kommer nybyggnation att ske på Larsboda bollplan med ett förväntat ökat barnantal i området som följd. Behovet av en utveckling av träffpunkter för barn och ungdomar bedöms därför vara stort.

### **Projektets genomförande och kostnader**

Fastighets- och saluhallskontoret har på stadsdelsförvaltningens uppdrag genomfört en förprojektering inkl kostnadsberäkning för om- och tillbyggnad samt upprustning av Forsängens parklek. Projekteringen har lett fram till ett färdigt skissförslag och ett kostnadsförslag. Utifrån dessa handlingar har fastighets- och saluhallskontoret, tagit fram en översiktligt hyreskalkyl.

Den totala byggkostnaden uppgår till 4,2 mnkr, varav 2,8 mnkr, i huvudsak tillbyggnaden, kontantfinansieras genom stadsförnyelsemedel. Återstående

kostnader om cirka 1,4 mnkr, som avser upprustning och smärre ombyggnation av det befintliga parklekshuset är upplagda som ett lån med en avskrivningstid på 33 år och ränta på 6%, vilket kommer belasta hyran. Därutöver tillkommer kostnader för drift, skötsel och periodiskt underhåll med 550 kr/kvm. Parkleksbyggnadens yta kommer att öka från 130 kvm till 322 kvm efter tillbyggnad.

Ombyggnaden består i huvudsak av att förändra planlösningen, öppna upp mellan olika utrymmen och få en mer ändamålsenlig lokal för smidig samordning av verksamheterna samt utökning och upprustning av köks- och wc-utrymmen. Enligt preliminär kostnadskalkyl beräknas kostnaderna för upprustning och ombyggnad inkl. underhållskostnader mm. innebära en årlig ökning av den totala hyreskostnaden från 177.000 kr till en årshyra om cirka 275.000 kr.

Befintlig fritidsgårdslokal vid Brunskogsbacken 22 kommer att sägas upp, vilket minskar förvaltningens hyreskostnad med 166.000 kr. Den totala kostnadsökningen för den samordnade lokalen för parklek, öppen förskola samt fritidsgård vid Forsängen beräknas uppgå till cirka 109.000 kr per år.

Den beräknade kostnadsökningen beror i huvudsak på att underhållskostnad har tillkommit, vilket inte tidigare betalats av sdf. I samband med att samtliga parklekslokaler överfördes från gatu- och fastighetskontoret till fastighets- och saluhallskontoret beslutades om en justering av hyrorna. Det innebär att hyrorna avseende parklekslokaler generellt kommer att öka och med underhållskostnad motsvarande 550 kr per kvm.

Upphandling beräknas kunna genomföras under februari - mars 2006. Enligt planen påbörjas genomförandet våren 2006 med färdigställande under oktober/november 2006.

### **Förvaltningens förslag och synpunkter**

Det finns en bred uppslutning kring förslaget bland boende och engagemanget från ungdomarna har under hela processen varit mycket stort. Arbetsgruppens förslag har förankrats på de samverkansmöten inom stadsdelsförnyelsen som hållits i området.

En bred samverkan är enligt stadsdelsförnyelsens riktlinjer en förutsättning för att projektet ska räknas som ett stadsdelsförnyelseprojekt. Vidare ska projektet enligt riktlinjerna vara relaterade till lokala handlingsprogram och lokala mål för stadsdelsförnyelsen. Ett av stadsdelsförnyelsens lokala mål är att *"stärka ungdomars delaktighet och förbättra möjligheten för unga människor att få inflytande över den egna vardagen"* ett annat är att *"utveckla Farstaområdets attraktivitet för boende och näringsliv och tillskapa trygghet och trivsel"* ytterligare ett är att *"utveckla fritids- och kulturutbudet som komplement till stadens allmänna utbud"*

Förvaltningen anser att projektet uppfyller de riktlinjer som stadsdelsförnyelsen ställer och föreslår att stadsdelsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att genomföra projektet inom ramen för stadsdelsförnyelsen.

**Bilagor**

1. Planskiss