



Handläggare: Gunnar Ohlsén
Telefon: 508 22 024

Till
Hägersten-Liljeholmens
stadsdelsnämnd

Ombyggnation av förskolan Slättgårdsvägen 72 i Mälarhöjden

Förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden godkänner förvaltningens förslag till ombyggnation av förskolan Slättgårdsvägen 72
2. Stadsdelsnämnden ger stadsdelsförvaltningen i uppdrag att beställa ombyggnationen av SISAB

Maria Mannerholm
Stadsdelsdirektör

Gunnar Ohlsén
Avdelningschef Samhällsplanering

Sammanfattning

I detta ärende föreslår förvaltningen att det på förskolan Slättgårdsvägen 72 görs en ombyggnation av gården och köket. Samtidigt genomför SISAB ett byte av ett ventilationsaggregat.

Ombyggnationen genererar ett hyrestillägg år 1 på 442 Tkr. Efter ombyggnationen får förskolan en hyra på 992 Tkr vilket är 1.167 kr/kvm eller 15.030 kr/barn och år. Detta motsvarar i stort sett den genomsnittliga hyran som stadsdelsnämnden har för sina förskolor.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för samhällsplanering och avdelningen för förskola. Information har lämnats till de fackliga organisationerna den 29 april 2008 och förhandling enligt 11 § MBL sker den 6 maj 2008.

Bakgrund

Förskolan Slättgårdsvägen 72 i Mälarhöjden (bilaga 1) är en väl fungerande verksamhet med vissa brister i de lokaler man har och på gården. Förskolans ledning har sedan en tid tillbaka fört fram behovet att se över förskolans gård utifrån ett barnsäkerhetsperspektiv. Arbetsmiljöverket har vid en inspektion slagit ner på att det i förskolans kök finns en varmluftsugn till vilken det saknas huv och forcerad ventilation.

Förskolans gård är kraftigt kuperad. På vissa delar av gården har höjdskillnaderna tagits upp genom en terrassering. Det finns inga skydd vid terrasseringen som skulle kunna hindra barn att ramla ner för den och göra sig illa. Dessutom håller terrasseringen på att ”kalva” och om ett par år lär den helt ha gett med sig. Andra delar av gården där det inte finns någon terrassering rinner jorden fritt ner och ytskiktet blir därmed sämre för varje år. I övrigt finns det även mindre saker på gården som behöver åtgärdas samt att det saknas förråd i tillräcklig omfattning.

Förskolans kök liknar de kök som finns i alla förskolor som byggdes på 80-talet. Det har flertal brister i förhållande till nuvarande regler för ett kök till en förskola. Bl a saknar varmluftsugn, diskmaskin och spis huvar med forcerad ventilation. Vidare finns enbart hushållsskylar och –frysar och det finns inget utrymme för avemballering av varor. Vid leveranser av varor till köket måste de dras genom en stor del av förskolan fram till köket.

Förvaltningen gav SISAB i uppdrag i november 2007 att se över dessa brister och återkomma med förslag på åtgärder. I uppdraget ingick då även att byta ut nuvarande system för uppvärmning som idag sker med el till ett billigare och miljövänligare uppvärmningssystem. Det visade sig att det inte fanns kapacitet i området för att koppla upp förskolan på fjärrvärme. Därför prövades bergvärmepump som värmesystem istället. Kostnaden för ett sådant värmesystem var dock så hög och den tid till dess att det skulle börja löna sig var så lång att det inte tagits med i denna offert.

Förvaltningens förslag

Förvaltningen har fått en offert till fast pris av SISAB för att bygga om gården och köket. I samband med dessa åtgärder kommer SISAB att ta kostnaden för att byta

ut ett av ventilationsaggregaten i huset samt visst underhåll av ytskikten. Den nya utformningen av gården och köket redovisas i bilaga 2 och 3. De åtgärder som vidtas på gården är framför allt inriktade på att åtgärda problemen med de nivåskillnader som är. En del lekutrustning byts ut och ytterligare förråd tillskapas. Köket byggs om från grunden med ny utrustning samt att de huvar med forcerad ventilation som behövs tillfogas. Köket utökas genom att intilliggande utrymme tas i anspråk för förråd och uppackning. Det görs en ny entré från gatan till förskolan för varuleveranser.

Den kostnad för ombyggnationen som enligt offerten ska belasta stadsdelsnämnden är på 4,9 mnkr. Kostnaden betalas med ett hyrestillägg som år 1 uppgår till 442 Tkr. Förskolan har idag en hyra på 550 Tkr per år. Den nya årshyran skulle då bli 992 Tkr vilket är 1.167 kr/kvm eller 15.030 kr/barn och år. Detta motsvarar i stort sett den genomsnittliga hyran som stadsdelsnämnden har för sina förskolor.

Genom de åtgärder som föreslås genomföras har de stora ombyggnadskostnaderna som kan påföras stadsdelsnämnden tagits och förskolan ska kunna fungera på ett bra sätt framöver med en rimlig hyra. Enligt den tidplan som förvaltningen har kommit överens med SISAB om ska åtgärderna på gården genomföras denna sommar och övriga åtgärder under hösten 2008.

Bilagor

1. Karta som visar förskolans läge
2. Ritning som visar föreslagen utformning av förskolans gård
3. Ritning som visar föreslagen utformning av förskolans kök