



**HÄSSELBY-VÄLLINGBY
STADSDELSFÖRVALTNING**

STADSDELSMILJÖ OCH TEKNIK

Dan Axman

Telefon: 508 04 059

DNR 2.6-391A-2012

TJÄNSTEUTLÅTANDE
14 NOVEMBER 2012

SID 1 (4)

Till
Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd

**Åkerbrodden 1, Blomsterkungsvägen 235,
Hässelby Villastad.
Ny förskola - genomförandebeslut**

Förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden godkänner förslaget att låta uppföra en 8-avdelnings förskola för en beräknad totalkostnad på 44,6 mnkr innebärande en årshyra på 3,7 mnkr år ett.
2. Stadsdelsnämnden hemställer hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om att få genomföra projektet.
3. Stadsdelsnämnden uppdrar åt förvaltningen att teckna behövliga avtal efter godkännande av kommunstyrelsens ekonomiutskott.

Ulla Thorslund
stadsdelsdirektör

IngMarie Lindgren
avdelningschef

Mats Carinder
avdelningschef

Sammanfattning

Projektet gäller uppförande av en ny förskola om 8 avdelningar i Hässelby Villastad för 144 barn. Byggherre är Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB). Den nya förskolan skall ersätta en sedan tidigare utdömd byggnad på tomten som varit tomställd sedan år 2005. Dessutom planeras den ersätta paviljongförskolan på närbelägna Lingonrisgränd, vars tillfälliga bygglov upphör 2014-08-31.

Ärendets beredning

Detta tjänsteutlåtande har utarbetats inom avdelningen för stadsdelsmiljö och teknik, i samarbete med avdelningen för förskoleverksamhet. Ärendet har behandlats i förvaltningens lokalutskott. Förvaltningen har samrått med stadsledningskontoret, Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB), stadsbyggnadskontoret, exploateringskontoret och trafikkontoret under beredningen av ärendet.

Ärendet

Förvaltningen planerar att på Blomsterkungsvägen 235 i Hässelby Villastad låta uppföra en ny förskola för 144 barn uppdelad på 8 avdelningar och tillagningskök. SISAB har offererat en så kallad konceptförskola i två plan för ändamålet.

Faktaruta

Ny förskola på Blomsterkungsvägen 235, Hässelby Villastad	
Hyresgrundande kalkylkostnad	44,6 mnkr
Lokalyta BRA	1428 kvm
Yta per barn	9,9 kvm
Hyreskostnad per kvm år 1	2.643 kr
Hyreskostnad inkl. drift och underhåll år 1	3,7 mnkr
Hyreskostnad per barn (144 barn) år 1	25.694 kr

Behovet av förskoleplatser i Hässelby Villastad

Den planerade förskolan (8 avdelningar) på Blomsterkungsvägen ersätter en befintlig och utdömd byggnad samt en tillfällig paviljong på Lingonrisgränd (4 avdelningar) samt ökat behov på grund av inflyttning. Nettotillskottet blir 4 avdelningar. Efterfrågandegraden i området ligger på 90 % vilket ger ett behov av 103 nya platser.

Kortfattad historik

Nuvarande byggnad på tomten dömdes ut av miljömässiga skäl 2004 och verksamheten fick flyttas till en paviljongförskola på närliggande Lingonrisgränd som uppfördes 2005 med ett tillfälligt bygglov.

Bygglov och tidplan

Detaljplanen anger att tomten ska användas för förskoleverksamhet. Förskolan planeras stå driftklar till år 2014.

Utförande

Den föreslagna förskolan är tekniskt dimensionerad för 144 barn och av typen SISAB:s nya konceptförskola, som nu marknadsförs som "framtidens förskola". Byggnaden kommer att utföras i två plan med tillagningskök. Köket och dess angöring kommer att vara i nedre plan och hiss kommer att installeras.

Byggnadskomplement blir ett fristående sophus för sopsortering och utsorterat matavfall och en barnvagnsparkering med tak. Därutöver ett mindre redskapsförråd och leklådor. P-plats för handikappfordon kommer att anordnas.

Tillgänglighet

Angöring till förskolan kommer att ske från Blomsterkungsvägen där korttidsparkering för lämning och hämtning av barnen anordnas. Lastning och lossning av varor sker också från Blomsterkungsvägen, där en zon för detta ändamål anordnas.

Geografiskt läge (se bild)

Tomten är belägen strax norr om Lövstavägen och Riddersviks f.d. trädskola. (tomt höger om stjärna i vänster övre hörn)



Framtidens förskola

För att effektivisera byggandet och hålla kostnader nere har SISAB tagit fram förslag på olika typförskolor. I dagsläget finns tre olika utföranden, 5 avdelningar för 90 barn, 6 avdelningar för 108 barn och 8 avdelningar för 144 barn. Istället för att projektera varje objekt unikt på plats så finns nu färdiga program framtagna där vissa verksamhetsanpassningar kan göras. Konceptet medför också att upphandling kan ske mycket enklare av flera förskolor samtidigt vilket bör minska byggkostnaderna.

Förvaltningen har i ett tidigt skede anmält sitt intresse för att vara med att bygga de första "framtidens förskola" i staden. Allt för att korta ner projekterings- och byggtiden och för att bygga energieffektiva hus till en rimlig kostnad som kan godkännas av stadsdelsnämnd och kommunfullmäktiges energiutskott.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Det är angeläget att den föreslagna förskolan uppförs för att säkerställa barnomsorgsgarantin. Förskolan beräknas bli klar för verksamhetsdrift under 2014 under förutsättning att stadsdelsnämnden tillstyrker ärendet, och att kommunstyrelsens ekonomiutskott godkänner den ekonomiska redovisningen.

Enligt förvaltningens bedömning framstår kostnaderna som rimliga. Förvaltningen föreslår därför att stadsdelsnämnden godkänner förslaget att låta uppföra en 8-avdelnings förskola för en beräknad totalkostnad om ca 44,6 mnkr, vilket medför en hyra på ca 3,7 mnkr första året. Därefter minskar hyran successivt i takt med inbetald rak amortering.

Förvaltningen avser att ansöka om stimulansbidrag enligt gällande regler.

Delar av detta bidrag kommer användas för att direktfinansiera projekteringskostnader och därmed sänka den redovisade hyreskostnaden.

Förvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden hemställer hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om att få genomföra projektet, samt uppdrar åt förvaltningen att teckna behövliga avtal med SISAB för genomförande.
