



HÄSSELBY-VÄLLINGBY STADSDELSFÖRVALTNING

STADSDELSMILJÖ OCH TEKNIK

Dan Axman

Telefon: 508 04 059

DNR 2.6-308A-2011

TJÄNSTEUTLÅTANDE
25 JULI 2012

SID 1 (4)

Till
Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd

Tabulatorn 2, Håsjögränd 8-12, Råcksta. Ny förskola - genomförandebeslut.

Förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden godkänner förslaget att låta uppföra en 5-avdelnings förskola för en beräknad totalkostnad på ca 29,2 mnkr innebärande en årshyra på 2,4 mnkr år ett.
2. Stadsdelsnämnden hemställer hos kommunstyrelsen om rätt att genomföra projektet.
3. Stadsdelsnämnden uppdrar åt förvaltningen att teckna avtal om genomförande under förutsättning av kommunstyrelsens beslut.

Ulla Thorslund
stadsdelsdirektör

IngMarie Lindgren
avdelningschef

Mats Carinder
avdelningschef

Sammanfattning

Projektet gäller uppförande av en ny förskola om 5 avdelningar i Råcksta för 90 barn. Byggherre är Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB). Behovet av förskoleplatser är stort i området Råcksta/Vällingby där underskottet beräknas uppgå till cirka 150 platser under kommande år. Driftstart av den nya förskolan bedöms kunna ske till sommaren 2014.

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 och SISAB under beredningen av ärendet.

Ärendet

Förvaltningen planerar att på Håsjögränd 8-12 låta uppföra en ny förskola uppdelad på fem avdelningar och tillagningskök. SISAB har offererat en tvåplans byggnad för ändamålet. Byggnaden är av den nya typen *konceptförskola*. Den bedömda kostnaden för projektet uppskattas till 29,2 mkr.

Vällingbys, Råckstas och Grimstas befolkningar kommer enligt USK:s statistik att öka kraftigt under den kommande tioårsperioden. Det kommer därför uppstå ett stort underskott på platser framförallt på grund av den stora expansionen som Råcksta genomgår. Även innan Vällingby parkstad blir utbyggt kommer det att i dessa stadsdelar vara ett underskott på förskoleplatser. Det är därför angeläget att öka antalet platser i dessa områden så att platsgarantin kan hållas.

Faktaruta

Ny förskola på Håsjögränd 8-12 i Råcksta, 5 avd, 90 barn.

Hyresgenererande projektkostnad	29,2 mkr
Lokalyta BRA	918 kvm
Yta per barn	10,2 kvm
Hyreskostnad per kvm år 1	2.640 kr
Hyreskostnad inkl. drift och underhåll år 1	2,42 mnkr/år
Hyreskostnad per barn år 1	26.923 kr

Behovet av förskoleplatser i Råcksta/Vällingby

Det finns en brist på förskoleplatser i området i dagsläget.

I området byggs nya bostäder och barnantalet i Råcksta beräknas öka med 156 barn under de närmaste fem åren. Efterfråganegraden av förskola i området ligger i genomsnitt på 85 %, vilket ger ett behov av 133 nya platser.

Kortfattad historik

På tomten låg tidigare en förskola som drevs av förvaltningen. Byggnaden bedömdes vara av så låg kvalitet att den revs. I ett tidigare inriktningssärande daterat 2011-04-14 angavs att förvaltningen hade för avsikt att bygga ett så kallat passivhus. På grund av gynnsammare ekonomiska förutsättningar avser

förvaltningen att nu i stället bebygga tomten med en av SISAB:s nya konceptförskolor.

Bygglov och tidplan

Detaljplanen anger att tomten ska användas för förskoleverksamhet.

Projektering, upphandling och byggande uppskattas efter beslut om genomförande att ta 20-24 månader.

Utförande

Den föreslagna förskolan är tekniskt dimensionerad för 90 barn fördelat på 5 avdelningar om 918 kvm BRA.

Byggnaden kommer att utföras i två plan där köket och dess angöring kommer att vara i nedre plan. Hiss kommer att installeras.

Byggnadskomplement blir ett fristående sophus för sopsortering och 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 Håsjögränds vändslinga/parkering där korttidsparkering för lämning och hämtning av barnen kan ske och från intilliggande gångvägar. Lastning och lossning av varor är tänkt att ske vid Håsjögränd 8, där en zon för detta ändamål anordnas.

SISAB:s konceptförskola

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 så kallade konceptförskolorna 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. 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 5-avdelnings förskola för en beräknad totalkostnad om ca 29,2 mnkr och en hyra på ca 2,4 mnkr år ett.

Förvaltningen avser att ansöka om stimulansbidrag enligt gällande regler.

Förvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden hemställer hos Kommunstyrelsen om rätt att genomföra projektet, samt uppdrar åt förvaltningen att teckna avtal med SISAB om ett genomförande.
