

Handläggare: Georg Severien
Fastighetsförvaltningen
AO Barnstugor/90
Tel: 508 269 88
georg.severien@gfk.stockhol.se

2004-11-17

Dnr 04-770-3773

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

**Tillbyggnad av barnstuga på fastigheten Teskedsgumman 1,
Smedslättsvägen 71 i Bromma. Inriktningsbeslut.**

FÖRSLAG TILL BESLUT

Gatu- och fastighetsnämnden beslutar att ge kontoret i uppdrag att genomföra en projektering och förbereda upphandling gällande tillbyggnad av en förskoleavdelning på fastigheten Teskedsgumman 1 i Bromma.

Olle Zetterberg

Lars Callemo

Barbro Johansson

SAMMANFATTNING

Bromma stadsdelsförvaltning har ett kraftigt ökat behov av förskoleplatser. Bromma Stadsdelsförvaltning har beställt av affärsområde Barnstugor att genomföra programarbete samt projektering gällande tillbyggnad av en förskoleavdelning på fastigheten Teskedsgumman 1 i Bromma.

UTLÅTANDE

Bakgrund

I Bromma finns ett stort behov av ytterligare förskoleplatser. Stadens prognoser visar på ökat barnantal de kommande åren och tillsammans med ambitionen att minska barngruppernas storlek i förskolan ökar efterfrågan och behovet av ytterligare förskoleavdelningar. För att möta aktuellt behov i

området har Bromma stadsdelsförvaltning tagit fram ett antal förslag på tillbyggnader av befintliga förskolor. Ett av förslagen är att bygga till förskolan på fastigheten Teskedsgumman 1 i Bromma med 1 avdelning. Angörningen samt parkeringar till fastigheten kommer att ses över vid ev. tillbyggnad.

Samråd

Utformningen av tillbyggnaden kommer att genomföras i samråd med företrädare för Bromma stadsdelsförvaltning samt stadsbyggnadskontoret.

Konsekvenser

-ekonomiska

Den totala utgiften bedöms till 5,5 mnkr. Investeringen föreslås belasta investeringsbudgeten för 2005 med 4 mnkr samt 2006 med 1,5 mnkr. Från det avgår ev. stimulansbidrag. Avskrivningen föreslås till 20 år. Hyran beräknas som en självkostnad i enlighet med stadens principer för förhyrning av barnstugor. Detta skulle innebära en tilläggshyra om ca: 0,5 mnkr per år, dvs en årshyra om totalt ca: 1,2 mnkr. Vid en övergång till SISAB kommer årshyran sannolikt justeras på grund av SISAB's ramavtal för skolor. Från investeringsutgiften avgår sannolikt stimulansbidrag – dvs stöd till förprojektering och projektering respektive särproduktionskostnader – som stadsdelen sökt eller kommer att söka hos stadsledningskontoret. Om stimulansbidrag erhålls från stadsdelsnämnden för exempelvis särproduktionskostnader, sjunker hyran eftersom kapitalkostnaden kommer att minska till följd av lägre nettoinvesteringsutgifter.

En förutsättning för projektets genomförande är att avtal om framtida hyrestillägg tecknas med Bromma stadsdelsnämnd.

-miljö

Miljöanpassning av förskolan görs med stöd av fastighetsförvaltningens miljöprogram. I samband med tillbyggnaden kommer bergvärme att installeras som värmekälla och på sikt också ersätta befintlig elvärme i resterande byggnad. Anslutning till bergvärme för övrig byggnad kommer att förberedas.

-kompensation för ianspråktagen grönyta

Tillbyggnaden görs inom fastigheten på kvartersmark som enligt gällande detaljplan får bebyggas. Vidare görs en upprustning av gårdsmiljön kring tillbyggnaden. Fastighetsförvaltningen utreder tillsammans med Region ytterstad över möjligheterna att kunna utöka tomten. Förskolans tomt kommer dock även i framtiden utgöra en attraktiv yta på kvällar och helger för medborgarna i intilliggande bostadsområde.

-måluppfyllelse

Nya förskoleplatser tillskapas i linje med Bromma stadsdelsförvaltnings akuta behov av ytterligare platser inom området. Därutöver tillskapas lokaler inom området med god miljö för barn och personal och med beaktande av ekonomiska förutsättningar.

-riskanalys

Fastighetsförvaltningen bedömer att ovanstående åtgärder är ekonomiskt rimliga. Att riva och bygga en ny förskola skulle bli mer kostsamt för staden. Tillbyggnaden kommer att anslutas till befintlig byggnads yttervägg varvid befintlig byggnads grund till viss del kommer att friläggas. En tillbyggnad kommer att innebära att projektet tvingas att spränga i berg för att uppnå stabila grundförhållanden som kan innebära ökad utgift.

-tillgänglighet

Tillgängligheten kommer att tillgodoses genom beaktande av krav enligt Boverkets Byggregler och kontorets Utemiljöprogram.

Kontorets förslag

Gatu- och fastighetsnämnden beslutar att ge kontoret i uppdrag att genomföra en projektering och förbereda upphandling gällande tillbyggnad av en förskoleavdelning på fastigheten Teskedsgumman 1 i Bromma.

SLUT