



HÄSSELBY-VÄLLINGBY
STADSDELSFÖRVALTNING

STADSDELSMILJÖ OCH TEKNIK

Dan Axman

Telefon: 508 04 059

DNR 2.6-390A-2012

TJÄNSTEUTLÅTANDE
13 NOVEMBER 2012

SID 1 (4)

Till
Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd

**Zinket 2, Kanngjutargränd, Grimsta.
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 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 5 avdelningar i Grimsta för 90 barn. Byggherre är Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB). Behovet av förskoleplatser är stort i området Vällingby/Grimsta där underskottet beräknas uppgå till cirka 150 platser under kommande år. Förskolan beräknas driftklar till år 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 Kanngjutargränd i Grimsta låta uppföra en ny förskola för 90 barn uppdelad på 5 avdelningar i direkt närhet till förskolan Kanngjutargränd 24 och Grimstaskolan. Köksfrågan kommer att utredas i samband med projektering för eventuell samordning med skolan och befintlig förskola.

Befolkningen i Vällingby, Råcksta och Grimsta kommer enligt Sweco:s prognoser 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 säkerställas.

Faktaruta

Ny förskola på Kanngjutargränd i Grimsta.

Hyresgrundande kalkylkostnad	29,2 mnkr
Lokalyta BRA	918 kvm
Yta per barn	10,2 kvm
Hyreskostnad per kvm år 1	2640 kr
Hyreskostnad inkl. drift och underhåll år 1	2,4 mnkr
Hyreskostnad per barn (90 barn) år 1	26.667 kr

Behovet av förskoleplatser i Grimsta

I Grimsta saknas förskoleplatser redan idag. Med hänsyn till dagens situation och nybyggnation behövs ytterligare 160 platser fram till 2017. Efterfråganegraden är beräknad på de 85 % som är aktuellt genomsnitt i området.

Bygglov och tidplan

Detaljplanen medger en byggrätt på 1000 kvm och anger att tomten ska användas för skoländamål. Marken förhyres redan i dag av SISAB för detta ändamål.

Förskolan planeras stå driftklar till år 2014.

Utförande

Den föreslagna förskolan är tekniskt dimensionerad för 90 barn. Byggnaden kommer att utföras i två plan och är av typen SISAB:s nya konceptförskola, som nu marknadsförs som "framtidens förskola".

Samordnade funktioner, såsom kök, sophantering, angöring m.m. kommer utredas i projekteringsskedet, med anledning av närheten till förskolan Kanngjutargränd 24 och Grimstaskolan. Hiss kommer att installeras och p-plats för handikappfordon kommer att anordnas.

Tillgänglighet

Angöring till förskolan kommer att ske via Kanngjutargränd och samordnas med den befintliga förskolan och skolan, där korttidsparkering för lämning och hämtning av barnen anordnas. Lastning och lossning av varor sker också via Kanngjutargränd, där en zon för detta ändamål anordnas.

Geografiskt läge (se bild)

Tomten ligger omedelbart söder om Grimstaskolan och omedelbart väster om den befintliga förskolan på Kanngjutargränd 24.





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 ekonomiutskott.

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, vilket medför en hyra på ca 2,4 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.
