

Handläggare:  
Amir Mohajerpour  
08 508 18 154

Till  
Farsta stadsdelsnämnd  
2014-12-16

## **Utveckling av förskolan Guldgruvan i Farsta strand och förskolan Frida i Hökarängen**

Inriktningsbeslut

### **Förslag till beslut**

1. Stadsdelsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att via SISAB ansöka om planändring i syfte att utöka förskoletomten vid förskolan Guldgruvan på Ekshäradsgatan 3 i Farsta strand och av SISAB beställa handlingar för uppförande av en ny förskola om sex avdelningar som ersättning för befintlig förskola.
2. Stadsdelsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att via SISAB beställa utredning av mark- och grundförhållandena vid förskolan Frida på Stadsbudsvägen 16 B i Hökarängen. Om markförhållandena bedöms lämpliga ges förvaltningen i uppdrag att via SISAB ansöka om planändring i syfte att utöka förskoletomten och av SISAB beställa handlingar för uppförande av en ny förskola om sex avdelningar som ersättning för befintlig förskola.

Steinunn Å Håkansson  
stadsdelsdirektör

Birgitta Thulén  
avdelningschef

Pär Dahlqvist  
avdelningschef

### **Sammanfattning**

Förskolan Guldgruvan i Farsta strand och förskolan Frida i Hökarängen är inrymda i äldre fristående fastigheter med omfattande upprustningsbehov och en begränsad livslängd om högst cirka fem år. Varken fastighetsägaren SISAB eller förvaltningen anser att det är ekonomiskt försvarbart att rusta upp fastigheterna. Förvaltningen föreslår istället att nämnden ersätter befintliga byggnader med moderna förskolor som motsvarar dagens och framtidens behov.

### **Ärendets beredning**

Ärendet har beretts av avdelningen för ekonomi, strategi och stadsmiljö och avdelningen för förskola och fritid. Samverkan har skett med Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB). Samråd med de fackliga organisationerna sker vid samverkansgrupp den 28 november 2014.

### **Ärendet**

#### **Förskolan Guldgruvan på Ekshäradsgatan 3 i Farsta strand**

Förskoleverksamheten vid Guldgruvan i Farsta strand omfattar tre avdelningar och är inrymd i en fristående fastighet som inte har genomgått någon större ombyggnad eller upprustning sedan huset uppfördes 1972. Byggnaden uppfyller inte dagens krav på energianvändning, hälsa och miljö. De tekniska installationerna behöver byggas om. Fastigheten behöver även förses med nytt uppvärmningssystem och ny ventilationsanläggning. Befintlig planlösning är otidsenlig och behöver bli mer flexibel för att kunna möta de behov verksamheten har idag, men även framtidens behov.

SISAB har utrett fastighetens underhållsbehov och samrått med förvaltningen om verksamhetens önskemål av modernisering och anpassning av lokalerna till modern standard som uppfyller dagens krav och behov. Byggnaden är dock i mycket dåligt skick. Den tekniska livslängden bedöms till maximalt fem år, och en ombyggnad skulle inte resultera i en tillfredställande standard och önskad förändrad planlösning.

Både SISAB och förvaltningen bedömer därför att det inte är ekonomiskt försvarbart att fortsätta reparera och underhålla byggnaden. Ett bättre alternativ är att ansöka om ändring av detaljplanen i syfte att utöka förskoletomten, riva befintlig byggnad och bygga en ny förskola om sex avdelningar som

motsvarar dagens och framtidens behov. (I stadsdelen planeras en nybyggnation av cirka 500 bostäder de närmaste åren. Efterfrågan på förskoleplatser kommer således att öka.)

### **Förskolan Frida på Stadsbudsvägen 16 B i Hökarängen**

Förskolan Frida i Hökarängen är inrymd i en fastighet som uppfördes 1983. Verksamheten består för närvarande av två avdelningar.

Även denna förskolebyggnad har ett omfattande underhållsbehov. SISAB har undersökt fastigheten och bedömer att den tekniska livlängden snart är till ända. Därför har både förvaltningen och SISAB kommit fram till att det inte kan anses ekonomiskt försvarbart att fortsätta underhålla. Förvaltningen föreslår att befintlig förskola istället rivs och ersätts med en ny förskola om sex avdelningar. (Även i Hökarängen kommer efterfrågan på förskoleplatser att öka de närmaste åren med anledning av planerad nybyggnation av cirka 350 lägenheter.)

Markförhållandena vid förskolan Frida är oklara med befarad ler- och sankmark. Det är därför viktigt att frågan om markgrund och hållbarhet undersöks noga. Även hur mark- och grundförhållandena påverkar totalkostnaden för framtida åtgärder måste klargöras innan vidare process och planering för en eventuell nybyggnation kan ta vid.

### **Förvaltningens förslag**

Stadsdelsnämnden föreslås ge förvaltningen i uppdrag att via SISAB ansöka om planändring i syfte att utöka förskoletomten vid förskolan Guldgruvan på Ekshäradsgatan 3 i Farsta strand och av SISAB beställa handlingar för uppförande av en ny förskola om sex avdelningar som ersättning för befintlig förskola.

Nämnden föreslås också ge förvaltningen i uppdrag att via SISAB beställa utredning av mark- och grundförhållandena vid förskolan Frida på Stadsbudsvägen 16 B i Hökarängen. Om markförhållandena bedöms lämpliga föreslås förvaltningen få i uppdrag att via SISAB ansöka om planändring i syfte att utöka förskoletomten och av SISAB beställa handlingar för uppförande av en ny förskola om sex avdelningar som ersättning för befintlig förskola.

### **Bilaga**

Karta