

Handläggare
Christer Liverhall, 08-508 140 75

Till
Enskede-Årsta-Vantörs
stadsdelsnämnd

Nybyggnation av förskola på Rämensvägen i kv. Glavsfjorden, Etapp 2 för Årstastråket – Genomförandeärende

Förvaltningens förslag till beslut

1. Förvaltningen får i uppdrag att bygga en ny permanent förskola bestående av sex avdelningar på Rämensvägen i kv. Glavsfjorden, Etapp 2 för Årstastråket. Detta förutsätter dock att kommunstyrelsens ekonomiutskott godkänner projektet.
2. Stadsdelsnämnden hemställer hos kommunstyrelsens ekonomiutskott att godkänna projektet.

Lena Lundström Stoltz
Stadsdelsdirektör

Ulrika Klemets
Ekonomichef

Karin Åberg
Avdelningschef förskola

Sammanfattning

I syfte att uppfylla barnomsorgsgarantin och tillgodose barnantalet i Årsta samt erbjuda moderna och energieffektiva lokaler föreslår förvaltningen att en ny permanent förskola byggs på Rämensvägen i kvarteret Glavsfjorden, Etapp 2 för Årstråket.

Förskolan kommer att bestå av sex avdelningar och sammanlagt kommer 108 barn att gå på förskolan. Den nya förskolan kan preliminärt stå färdig hösten 2018.

Första årshyran för förskolan kommer enligt budgetoffert från SISAB att bli ca 2 700 000 kronor, vilket motsvarar en årshyra på ca 27 000 kronor per barn.

Bakgrund

Årstråket är ett av de områden som Stockholms stad förtätar och kopplar närmare samman med innerstaden. I området planeras ca 3 000 nya bostäder och projektet kommer att genomföras i olika etapper. Kvarteret Glavsfjorden ingår i etapp 2 i utbyggnaden av Årstråket. I detta kvarter planeras det att byggas 130 bostäder.



Kvarteret Glavsfjorden, Etapp 2 för Årstråket.

Stadsdelsnämnden beslutade 2014-11-17 i ett inriktningsärende (Dnr. 2.6.-530/2014) att utreda möjligheten att bygga en ny permanent förskola på Rämensvägen i kvarteret Glavsfjorden, Etapp 2 för Årstråket.

Byggnationen av förskolan i kvarteret Glavsfjorden innebär en del utmaningar då Södra länkens tunnelsystem går under förskolan vilket kräver särskilda kontroller av Trafikverket. Grundläggningsarbeten kommer att utföras inom skyddszonen för tunnarna. Tomten angränsar till tvärbanan vilket kräver särskild samordning med SL.

Ärendet

Den nya förskolan föreslås inrymma totalt sex avdelningar med en bruksarea (BRA) om 1 081 kvm. Förskolan kommer att uppföras i två plan och anpassas för 108 barn vilket ger en yta om 10 kvm/barn. Huskroppen placeras på tomten så att dess ”rygg” ligger mot tvärbanelinjen för att minska bullret. Byggnadens fasad anpassas till områdets karaktär och utemiljö.

Förskolan är en så kallad framtidens förskola som SISAB bygger. Vid utformningen av framtidens förskola har projektörerna bland annat fokuserat på att utforma effektivare planlösningar för förskoleverksamhet. På så sätt har man lyckats att undvika sekundära ytor som exempelvis korridorer och liknande som inte tjänar verksamhetens syfte. Skötrum med toaletter samt vilorum delas mellan två avdelningar så att yta kan frigöras till lek- och allrum. Gemmensamma ytor för torg/ateljé kommer att finnas på vardera våningsplan.

Förskolan förses med två stycken groventréer som leder till ett gemensamt kapprum. I groventréerna finns torkrum vilket effektiviserar logistiken med ytterkläderna för pedagogerna vilket gör att fokus istället kan läggas på barnen.

Förskolan utrustas med ett tillagningskök så att mat kan lagas från grunden. Köket har rikligt med avlastningsytor vilket är fördelaktigt ur en arbetsmiljösynpunkt. Matleveranserna sker effektivt från en lastkaj in till ett rum för uppäckning och sedan vidare in till köket. Köket är liksom förskolan i övrigt ett koncept och har fått bra omdömen av kökspersonal på andra förskolor. Personalutrymmena placeras intill tillagningsköket.

På förskolegården kommer befintliga träd och buskar bevaras. Gården kommer att separerats från parkering och inlastning och indelas i fyra zoner. En vild zon som utgörs av naturområde bestående av träd och buskar. I denna zon finns möjlighet för balanslek samt krypin i form av kojor. I den vidlyftiga zonen som är

mer utmanande för de äldre barnen är terrängen mer kuperad. Trygghetszonen som exempelvis erbjuder sandlek är belägen närmast huskroppen och är avsedd för de allra minsta barnen. I odlingszonen finns bland annat möjlighet för barnen att äta mellanmål i en naturskön miljö. Förskolegården är 2500 kvm stor vilket ger 23,1 kvm gårdsyta per barn. Gården kommer att utrustas med komplementbyggnader i form av förråd och barnvagnstak.

Enligt erhållen budgetoffert från SISAB uppgår den hyresgenererande summan till 43 070 000 kr för förskolan. Hyra för första året uppgår till 2 720 000 kr, inklusive avdragen nyproduktionsrabatt. Detta ger en årshyra på 27 194 kr/barn/år, räknat med 108 barn, exklusive nyproduktionsrabatt. SISAB har lämnat en budgetoffert, vilket innebär att offerten kommer att regleras mot verklig kostnad efter färdigställande.

Den nya förskolan bör kunna stå klar hösten 2018 under förutsättning att beslut om genomförande tas av stadsdelsnämnden i februari 2017 och därefter av kommunstyrelsens ekonomiutskott.

Fakta om ny förskola, Rämensvägen	
Verksamhet	6 förskoleavdelningar
Max kapacitet	120 barn, 25 personal
Yta, lokal	ca 1081 kvm
Yta/barn, lokal	ca 10,0 kvm/barn
Beräknad årshyra år 1	ca 2 700 000 kr
Total hyreskostnad/plats	ca 27 000 kr/plats

Ärendets beredning

Detta ärende har utarbetats inom Lokal- och stadsmiljöenheten i samarbete med avdelningen Förskola. De fackliga organisationerna har varit delaktiga i processen.

Förvaltningens synpunkter och förslag

I syfte att uppfylla barnomsorgsgarantin och tillgodose barnantalet i Årsta på kort och lång sikt, samt erbjuda moderna och energi-effektiva lokaler, föreslår förvaltningen att en ny förskola bestående av sex avdelningar byggs på Rämensvägen, Etapp 2 för Årstaståket.

Bilagor

1. Situationsplan – Kv. Glavsfjorden

2. Situationsplan – Fsk Glavsfjorden
3. Illustration I
4. Illustration II
5. Planritning BV
6. Planritning ÖV