

Handläggare
Christer Liverhall, 08-508 140 75

Till
Enskede-Årsta-Vantörs
stadsdelsnämnd

Byggnation av tillfällig förskolepaviljong om 6 avdelningar på Hagsätravägen 115 i Hagsätra – Inriktning- och genomförandeärende

Förvaltningens förslag till beslut

1. Förvaltningen får i uppdrag att bygga en tillfällig förskolepaviljong bestående av sex avdelningar på Hagsätravägen 115 i Hagsätra, under förutsättning 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 Hagsätra föreslår förvaltningen att en tillfällig förskolepaviljong byggs på Hagsätravägen 115 i Hagsätra, på samma tomt som den befintliga förskolan Ekbacken. Förskolepaviljongen kommer att bestå av sex avdelningar och sammanlagt kommer upp till 108 barn att gå på förskolan. Den nya förskolan kan preliminärt stå färdig i mitten av augusti 2017.

Första årets hyra för förskolan kommer enligt budgetoffert från SISAB att bli ca 3 230 000 kronor, vilket motsvarar en årshyra på ca 30 000 kronor per barn.

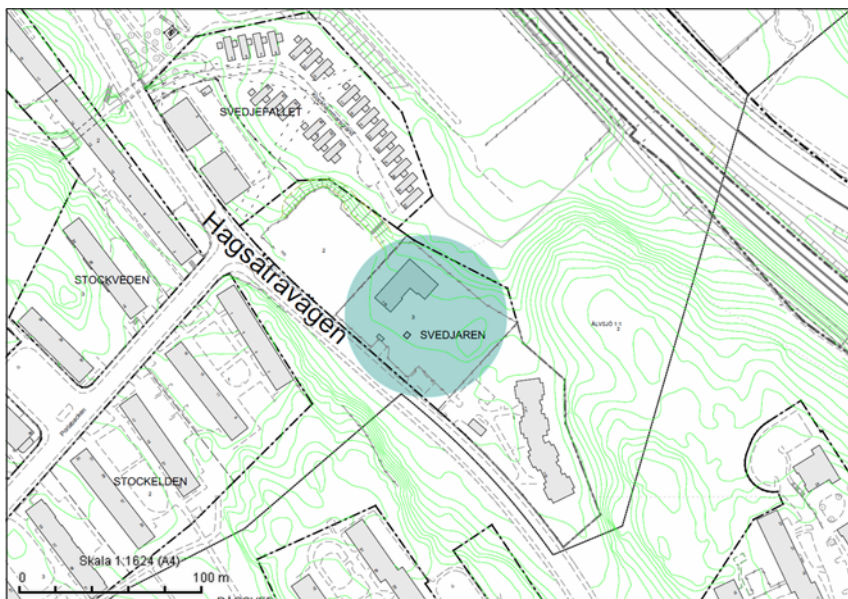
Bakgrund

Förvaltningen förutspår att det redan stora behovet av förskoleplatser i Hagsätra kommer att växa i takt med att nya bostäder byggs samtidigt som förskolor i stadsdelsområdet behöver evakueras för att möjliggöra renoveringar och rivningar för nybyggnation.

Den tillfälliga förskolan Snesen på Kvarntorpsgränd 13 i Hagsätra som består av tre avdelningar planerar SISAB att riva år 2018 och en utredning pågår för att se över möjligheten att bygga en permanent förskola om 6 avdelningar på samma tomt. Produktionstiden för denna förskola beräknas till cirka 1-2 år. Förskolepaviljongen på Hagsätravägen 115 planeras då att användas som evakueringslokal åt Snesen.

En grundsanering av förskolan Arken på Askersundsgatan 8, belägen cirka en halv kilometer från Hagsätravägen 115 är planerad att påbörjas i början av september 2017. Totalt beräknas grundsaneringen pågå i ungefär ett halvt år. Den planerade förskolepaviljongen på Hagsätravägen 115 kommer under grundsaneringen att användas som evakueringslokaler åt förskolan Arken.

Under 2017 planeras 40-50 stycken genomgångsbostäder att byggas på den angränsande tomten till Hagsätravägen 115 där förskolepaviljongen planeras att uppföras. Under våren 2017 gick en markanvisning upp i exploateringsnämnden för 108 bostäder utmed Hagsätravägen. Utöver dessa två projekt planeras cirka 3000 bostäder i Hagsätra och Rågsved.



Befintlig förskola Ekbacken på Hagsätravägen 115 utgörs av tre förskoleavdelningar, fastighet Svedjaren 3.

Bygglov för förskolepaviljongen kan förlängas med upp till 15 år vilket innebär att den kan stå som längst till år 2032.

Stadsdelsförvaltningen planerar i samarbete med SISAB att innan denna tid löper ut riva förskolan Ekbacken, som ligger på samma tomt, och bygga en permanent förskola bestående av 6-8 avdelningar. Under produktionstiden av denna förskola planeras förskolepaviljongen agera som evakueringslokaler åt förskolan Ekbacken. Därefter rivs den tillfälliga förskolepaviljongen och kvar på tomten blir den permanenta förskolan.

Ärendet

Den nya förskolepaviljongen på Hagsätravägen 115 föreslås inrymma totalt sex avdelningar med en bruksarea (BRA) om 864 kvm. Förskolan kommer att uppföras i två plan och anpassas för 108 barn vilket ger en yta om cirka 8 kvm/barn. För att minska flödet av barn och vuxna genom entréer förses varje avdelning med en egen entré. Detta underlättar för pedagogerna vid bland annat av- och påklädning. Vidare kommer varje avdelning att disponera över ett större allrum med pentry, eget skötrum samt två lekrum, vilket ett med fördel kan nyttjas som vilorum åt barnen.

Förskolan kommer vara belägen på en plats med låga bullervärden och natursköna miljöer som inbjuder till lek. Träd och buskar på förskolegården kommer i stor utsträckning att bevaras vilket ger en välkomponerad blandning av natur och lekplats. Förskolegården indelas i zoner med sandlek för de mindre barnen närmast

huskroppen för god uppsikt och mer utmanande zon för de äldre barnen i de mer centrala delarna av gården.

Upprustning av förskolegården ingår i projektet, vilken kommer att delas med den befintliga förskolan Ekbacken. Gården kommer att erbjuda en gårdsarea på cirka 27 kvm/barn för barnen på Ekbacken och den planerade förskolepaviljongen.

Förskolan utrustas med ett eget tillagningskök så att mat kan lagas från grunden. Köket planeras så att effektiva flöden uppnås samt förses med tillräckligt med avlastningsytor för att skapa en god arbetsmiljö för kocken. Matleveranserna kommer ske effektivt från en lastkaj in till ett utrymme för uppackning och sedan vidare in till köket. Mattransporterna från köket till plan två kommer ske via en utvändigt hiss. Personalutrymmena på bottenvåningen placeras intill tillagningsköket och har en separat entré. Personalutrymmena på plan två har också egen entré.

För att förskolepaviljongen estetiskt ska smälta in i omgivningen har den försetts med ett sadeltak med takpanneimitation av plåt.

Enligt erhållen budgetoffert från SISAB uppgår hyran för första året till 3 229 683 kr. Detta ger en årshyra på 29 920 kr/barn/år, räknat med 108 barn (exklusive paviljongevakuering och nyproduktionsrabatt). SISAB har lämnat en budgetoffert, vilket innebär att offerten kommer att regleras mot verklig kostnad efter färdigställande.

Den nya förskolan beräknas stå klar i mitten av augusti 2017 under förutsättning att beslut om genomförande tas av stadsdelsnämnden i maj 2017 och därefter av kommunstyrelsens ekonomiutskott.

Fakta om förskolepaviljong, Hagsätravägen 115	
Verksamhet	6 förskoleavdelningar
Yta, lokal	ca 864 kvm
Yta/barn, lokal	ca 8 kvm/barn
Beräknad årshyra år 1	ca 3 230 000 kr
Total hyreskostnad/plats	ca 30 000 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 Hagsätra på kort och lång sikt föreslår förvaltningen att en ny förskolepaviljong bestående av sex avdelningar byggs på Hagsätravägen 115 i Hagsätra.

Bilagor

1. Situationsplan – Svedjaren 3 – Hagsätravägen 115
2. Planritning – Förskolepaviljong – Hagsätravägen 115
3. Fasadritning – Förskolepaviljong – Hagsätravägen 115
4. Gårdsritning – Svedjaren 3 – Hagsätravägen 115