

**Handläggare**  
Eija Pohjanen  
Telefon: 08-508 10 016  
Kerstin Engström  
Telefon: 508 10 031**Till**  
Östermalms stadsdelsnämnd  
2019-02-07

## **Ny förskola i Norra Djurgårdsstaden (Gasverket Västra, hus 11) - genomförandeärende**

### **Förvaltningens förslag till beslut**

1. Stadsdelsnämnden godkänner förslaget om en ny förskola i Gasverket västra, hus 11 Norra Djurgårdsstaden enligt detta tjänsteutlåtande.
2. Stadsdelsnämnden hemställer hos Kommunstyrelsens ekonomiutskott om godkännande av att genomföra projektet med den nya förskolan.
3. Stadsdelsnämnden uppdrar åt stadsdelsförvaltningen att beställa genomförandet av Vectura Fastigheter AB 556903-0587 och att teckna hyresavtal med Vectura Fastigheter AB, under förutsättning att kommunstyrelsens ekonomiutskott godkänner projektet.

Christina Klang  
stadsdelsdirektörJens Vesterlund  
avdelningschef

### **Sammanfattning**

Ett inriktningsärende gällande en ny förskola i Gasverket Västra – hus 11 behandlades av stadsdelsnämnden den 14 juni 2012 (dnr 2012-371-2.6.). Genomförandeärende behandlades av stadsdelsnämnden den 27 augusti 2015 (dnr 2015-222-2.6.) och godkändes av Kommunstyrelsens ekonomiutskott den 23 september 2015.

**Östermalms stadsdelsförvaltning**  
Förskole- och parklekavdelningenKarlavägen 104, plan 6  
Box 24156  
10451 Stockholm  
Telefon 08-508 10 016  
Växel 08-508 10 000  
Fax 08-508 10 099  
eija.pohjanen@stockholm.se  
stockholm.se

Förskolan är cirka 803 kvm fördelad på fyra hemvister och en utegrupp med tillgång till en separat hemvist. Förskolan får gård på två sidor om huset. Gården utformas med fokus på gröna ytor och hållbarhet. Förskolan har ett mottagningskök.

Skolfastigheter Stockholm AB (SISAB) har på uppdrag av stadsdelsförvaltningen tagit fram en förslagshandling gällande byggnation av en förskola i hus 11 med tillbyggnad. Vid projektets upphandling översteg byggkostnaden den godkända produktionsnivån. Ett omtag gjordes av projektet och Vectura Fastigheter AB har fått en markanvisning av exploateringskontoret för att åt staden bygga en förskola i hus 11.

### **Ärendets beredning**

Ärendet har beretts inom Förskole- och parklekavdelningen i samarbete med ekonomiavdelningen.

### **Bakgrund**

Norra Djurgårdsstaden är ett av Stockholms stads utvecklingsområden med ett särskilt miljö- och hållbarhetsfokus. Här växer en modern, innovativ och miljöanpassad stadsdel fram. Lekplatser, förskolor och parker är viktiga delar i en hållbar stadsdel. Ett stort fokus läggs på att minimera miljö- och hälsopåverkan från materialval. Det övergripande program för miljö och hållbar utveckling som antogs av kommunfullmäktige i oktober 2010 gäller för alla Norra Djurgårdsstadens förskolor.

### **Befintliga förhållanden och syfte med projektet**

Planområdet Gasverket Västra ingår i stadsutvecklingsområdet Norra Djurgårdsstaden som sträcker sig från Hjorthagen i norr till Loudden i söder. Färdigutbyggd planeras Hjorthagen att innehålla omkring 6000 bostäder med tillhörande offentlig och kommersiell service.

### **Tidigare beslut och ställningstaganden**

Ett inriktningsärende gällande en ny förskola i Gasverket västra – hus 11 behandlades av stadsdelsnämnden den 14 juni 2012 (dnr 2012-371-2.6.). Genomförandeärendet behandlades av stadsdelsnämnden den 27 augusti 2015 (dnr 2015-222-2.6.).

### **Förutsättningar och ekonomi**

Vectura Fastigheter AB har tagit fram en avsiktsförklaring inför projektering och byggstart för överenskommelse om projektet innan tecknande av hyresavtal. Projektering och upphandling av byggnation genomförs våren 2019. Start av byggnationen hösten 2019 till sommaren 2020. Inflyttning beräknas till hösten 2020.

En ny förskola inryms i hus 11 som byggs om och till. Tillbyggnaden placeras i slänten mot idrottsplatsen och kopplas till ursprungsbyggnaden med en länk. Förskolan beräknas inflyttning 2020.

Förskolan är cirka 800 kvm fördelad på fyra hemvister och en utegrupp med tillgång till en separat hemvist. Förskolan får gård på två sidor om huset. Gården utformas med fokus på gröna ytor och hållbarhet. Förskolegården har fruktträd, bärbuskar och plats för odling (bilaga 1). Förskolan har ett mottagningskök. Maten levereras från den närliggande skolan för att på så sätt frigöra mer yta för barnen och skapa samordningsvinster.

Kapacitet: Fem hemvister, cirka 84 barn

Area: 803 kvm

Årshyra: 2 520 000 kr

Hyra per kvm: 3 150 kr/kvm

Årshyra per barn: 30 000 kr/barn

Förskolan är projekterad och kommer att byggas i enlighet med stadens miljö- och hållbarhetskrav (Handlingsprogram för befintliga byggnader inom Gasverket). Förskolans innemiljö uppfyller nivå guld enligt Miljöbyggnad. Den övriga fastigheten når nivå silver.

### **Förvaltningens förslag**

Förvaltningen ser positivt på en förskola i hus 11 som är en unik kulturbyggnad samt den tillbyggnad som möjliggjort fler förskoleplatser.

Förskolan finns i en unik miljö med närhet till områdets kultur- och stadsliv och har dessutom en gård som erbjuder goda möjligheter till naturupplevelser, lek och lärande. Gården är cirka 1700 kvm stor.

Förvaltningen föreslår att nämnden fattar genomförandebeslut om en ny förskola i Gasverket västra, hus 11 och att nämnden hemställer hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om godkännande av att genomföra projektet med den nya förskolan. Vidare föreslås att stadsdelsnämnden uppdrar åt stadsdelsförvaltningen att beställa genomförandet av Vectura Fastigheter AB och att teckna avsiktsförklaring och senare hyresavtal med Vectura Fastigheter AB, under förutsättning att kommunstyrelsens ekonomiutskott godkänner projektet.

### **Jämställdhetsanalys**

Nya förskolelokaler berör både flickor och pojkar och därför har en jämställdhetsanalys gjorts.

Enligt läroplan för förskolan, Lpfö18, ska förskolan spegla de värden och rättigheter som uttrycks i FN:s konvention om barnets

rättigheter (barnkonventionen). Utbildningen ska därför utgå från vad som bedöms vara barnets bästa, att barn har rätt till delaktighet och inflytande och att barnen ska få kännedom om sina rättigheter. Förskolan ska aktivt och medvetet främja alla barns lika rättigheter och möjligheter, oberoende av könstillhörighet. Förskolan har ett ansvar för att motverka könsmonster som begränsar barnens utveckling, val och lärande.

Hur förskolan organiserar utbildningen, hur barnen blir bemötta samt vilka krav och förväntningar som ställs på barnen bidrar till att forma deras uppfattningar om vad som är kvinnligt och manligt. Förskolan ska därför organisera utbildningen så att barnen möts, leker och lär tillsammans, samt prövar och utvecklar sina förmågor och intressen, med samma möjligheter och på lika villkor, oberoende av könstillhörighet. Miljön i förskolan ska erbjuda alla barn varierade aktiviteter i olika sammanhang. Förskolans miljö ska inspirera och utmana barnen att bredda sina förmågor och intressen utan att begränsas av könsstereotypa uppfattningar.

Med hänvisning till ovanstående är det angeläget att det skapas goda förutsättningar för delaktighet och inflytande för alla barn i förskolan, oavsett ålder, kön, individuella förutsättningar eller socioekonomisk, etnisk och kulturell bakgrund.

Barnkonsekvensanalyser och barnchecklistor finns med som en återkommande punkt på förvaltningens förskoleplaneringsgrupps möten. Stadens modell för integrerad barnkonsekvensanalys och dialog är utgångspunkten för förvaltningens dialoger angående olika förskoleprojekt.

## **Bilagor**

1. Projektbeskrivning
2. Planritning