



Handläggare: Lena Skott  
Telefon: 08-508 20 032

## **INRIKTNINGSBESLUT GÄLLANDE OMBYGGNATION AV G-HUSET/HAGSÄTRASKOLAN TILL FÖRSKOLA**

---

### **FÖRSLAG TILL BESLUT**

1. Vantörs stadsdelsnämnd ger förvaltningen i uppdrag att påbörja projektering för ombyggnation av Hagsätraskolans G-hus till förskola, enligt förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2005-08-05.
2. Vantörs stadsdelsnämnd ansöker om stimulansbidrag hos kommunstyrelsens ekonomiutskott motsvarande 0,1 mnkr för beställarstöd och 0,5 mnkr för förprojektering och projektering.

Monika Viklander  
Stadsdelsdirektör

Göran Sjödin  
Avdelningschef

### **SAMMANFATTNING**

Förskolan Kvarnen vid Kvarntorpsgränd 13 evakuerades till en paviljong hösten 2002. Gatu- och fastighetsnämnden beslutade 2003-03-11 om att riva den befintliga förskolan med anledning av byggnadens dåliga skick. Efterföljande utredningar om nybyggnation av förskolan Kvarntorpsgränd 13 samt alternativa placeringar har behandlats av nämnden vid ett flertal tillfällen. Förvaltningen anser att det finns skäl att avvakta med planeringsarbetet för förskolan Kvarntorpsgränd 13 och istället påbörja ett projekteringsarbete för G-huset vid Hagsätraskolan. Inriktningen är i enlighet med kommunfullmäktiges uppdrag om ett kostnadseffektivt och kreativt nyttjande av lokaler i arbetet med utbyggnaden av förskolor.

## ÄRENDETS BEREDNING

Detta tjänsteutlåtande är utarbetat inom strategi- och planeringsavdelningen och verksamheten för barn och ungdom.

Samverkan i ärendet har skett i enhetens lokala planeringsgrupp och i styrgrupp på förvaltningsnivå. Samverkan och förhandling enligt 11 § MBL har ägt rum i förvaltningsgruppen 2005-08-18.

## BAKGRUND

Stadsdelsnämnden har i ett genomförandeärende till kommunstyrelsens ekonomiutskott 2005-03-01 ansökt om godkännande av nybyggnation av en 5-avdelningsförskola vid Kvarnatorpsgränd 13. Den beräknade tidplanen innebär att uppförandet av förskolan skulle påbörjas oktober 2005 och avslutas hösten 2006.

Kommunstyrelsens ekonomiutskott återremitterade 2005-04-20 nämndens ansökan om godkännande samt ansökan om stimulansbidrag för densamma för ytterligare prövning av projektets utformning och kostnader. I stadsledningskontorets tjänsteutlåtande framgår att en alternativ placering av förskolan skulle kunna bidra till en mer yteffektiv utformning och därmed en lägre kostnad.

Förvaltningen reviderade kostnadsramen för nybyggnationen av förskolan och återkom med ett nytt genomförandeärende 2005-05-19. Nämnden återremitterade ärendet till förvaltningen med uppdrag att redovisa vissa kompletterande uppgifter. Redovisning sker i särskilt tjänsteutlåtande (dnr 402-044/2005) vilket behandlas vid samma nämndsammanträde som detta ärende.

## INFORMATION RÖRANDE G-HUSET, HAGSÄTRASKOLAN

Med anledning av att stadsdelsnämndens genomförandeärende för förskolan Kvarnatorpsgränd 13 återremitterades från kommunstyrelsens ekonomiutskott har diskussionerna fortgått mellan förvaltningen, SLK och SISAB. Diskussionerna har gällt dels kostnadsramen för förskolan Kvarnatorpsgränd 13, dels alternativ placering av förskolan.

Förvaltningen har tidigare undersökt alternativa placeringar där G-huset vid Hagsätraskolan har ingått. Den lösningen bedömdes då inte vara lämplig av olika skäl. Efter ytterligare beräkningar anser SISAB att en ombyggnation av G-huset kan utföras inom samma tidsrymd som en nybyggnation av förskolan Kvarnatorpsgränd 13, till en kostnad som bedöms bli väsentligt lägre.

Dessutom bedömer förvaltningen att SISAB har löst de frågor som fortfarande i maj-juni utgjorde ett hinder för fortsatt planering. Förutom tidplanen och de ekonomiska aspekterna handlade det om t.ex. trafikangöringen och utformandet av förskolegården.

SISAB har tagit fram ett första förslag på en planlösning med ändamålsenliga och funktionella ytor (bilaga 1). Det är en grovskiss av en 5-avdelningsförskola med konventionell planlösning i tre våningsplan med ca 80 förskoleplatser. Innehållsmässigt kan planlösningen jämföras med förskolan Kvarntorpsgränd 13.

Vidare arbetar SISAB med att ta fram ett förslag till trafikangöring till den nya förskolan i samråd med förvaltningen och expertis på området. Förslaget för trafikangöringen för transporter av varor och sopor till/från förskolan innebär att en mindre väg anläggs från in- och utfarten till skolan. Detta sker i kanten av området i direkt anslutning till det angränsande parkområdet. Vägen kommer att omgärdas av ett staket på båda sidor med en gångfälla för in- och utpassering. Marken kommer att bli något upphöjd vid gångfällan för att på så vis sänka hastigheten ytterligare.

Vägen utmynnar vid lastintaget vid köket där det kommer att finnas en vändplan med utrymme för ett mindre fordon att vända utan att backa. Det kommer även att anordnas en handikapplats för bil. En preliminär skiss på förslag till trafikangöring bifogas i bilaga 2. Även denna grovskiss kan komma att omarbetas och ändras under den fortsatta projekteringen.

Förskolegårdens yta är 2 100 kvm. En mindre del av ytan kommer att tas i anspråk för utformningen av en vändplats. Arbete pågår att ta fram förslag till utformning av förskolegården men det finns ännu inget färdigt utkast.

G-huset har stått tomt utan verksamhet under en längre tid pga. fastighetens skick. Lokalerna är nedgångna och uppfyller inte längre arbetsmiljökrav för t.ex. ventilation. Enligt tidigare överenskommelse ska fastigheten inte användas innan en genomgripande renovering har kommit till stånd. Denna renovering kommer naturligtvis att ske i samband med ombyggnationen.

Nuvarande paviljonger är belägna på den plats där en ny förskolegård ska projekteras och anläggas, i direkt anslutning till den del av Hagsätraskolan som ska byggas om. Att ombyggnation sker samtidigt som verksamhet bedrivs på samma plats kommer enligt SISAB inte att utgöra något problem.

## **PROJEKTETS INRIKTNING**

### *Verksamhetsbeskrivning*

Förskolan Kvarntorpsgränd 13, är sedan fastigheten vattenskadades 2002, placerad i paviljong intill Hagsätraskolan i avvaktan på en permanent lösning. Förskolan består

idag av tre avdelningar och är dimensionerad för drygt 50 barn. Enheten ingår i resultatenheten Käpphästen tillsammans med två andra enheter.

### *Behovsanalys*

Utbyggnaden av förskolor är ett led i arbetet med att tillgodose behovet av platser, dels på grund av barnomsorgsgarantin, dels för att kunna minska barngruppernas storlek. Förvaltningen har under senare år gjort kartläggningar över hur många barn som barngrupperna bör minskas med totalt inom stadsdelen och fördelat på respektive delområde samt undersökt det aktuella behovet av nya förskoleplatser. Enligt prognosen klarar förvaltningen i princip behovet enligt barnomsorgsgarantin under 2005 men inte uppdraget att minska barngrupperna enligt förskoleplanen under 2005.

Förvaltningen följer och analyserar kontinuerligt den statistik som ligger till grund för bedömningen av behovet av förskoleplatser men det är svårt att göra exakta prognoser. Många faktorer är osäkra beroende på t.ex. snabba förändringar av in- respektive utflyttningsmönstren och eventuella utbyggnader som planeras av de enskilt drivna verksamheterna. Enligt den senast tillgängliga befolkningsprognosen från Utrednings- och statistikkontoret (USK) ökar antalet barn i åldern 1-5 år de kommande åren. Sammantaget ökar antalet förskolebarn med ca 160 barn mellan åren 2005-2008. Föregående prognos pekade på en ökning med ca 90 barn för motsvarande period.

### *Lokalprogram*

Det är i detta skede för tidigt att visa ett definitivt program för rumsfunktioner och detaljerade verksamhetskrav på den kommande förskolan. I den fortsatta projekteringen kommer samtliga lagstadgade krav på ändamålsenliga lokaler för förskoleverksamhet att tillgodoses. SISAB har fastställda krav som följs vid all projektering.

Som nämndes ovan finns i dagsläget en preliminär planlösning som inte är färdigprojekterad utan kan komma att omarbetas under det fortsatta arbetet.

G-husets yta beräknas efter ombyggnationen att vara 1 300 kvm (16,2 kvm per barn). Detta kan jämföras med förskolan Kvarntorpsgränd 13 där ytan totalt var något mindre, 1 154 kvm (14,4 kvm per barn).

### *Kostnadsram*

Förvaltningen avser att återkomma med ett genomförandeärende för G-huset när exakta kostnadskalkyler är framarbetade. SISAB:s preliminära kalkyler visar dock på att investeringskostnaden för en ombyggnation av G-huset blir väsentligt lägre jämfört med en nybyggnation av förskolan Kvarntorpsgränd 13. Investeringskostnaden för förskolan Kvarntorpsgränd 13 uppgick i den reviderade kostnadsramen till 28,2 mnkr.

*Tidplan*

Den beräknade tiden för projektering och produktion är ca ett och ett halvt år. Den nya förskolan ska då kunna tas i bruk vid årsskiftet 2006/2007. Nedan följer en preliminär tidplan som kan komma att revideras i genomförandeärendet:

Inriktningsbeslut i SDN	augusti 2005
Fortsatt utredning, samråd och projektering	augusti 2005 – november 2005
Genomförandebeslut i SDN	november 2005
Beslut om godkännande i kommunstyrelsens ekonomiutskott	januari 2006
Beställning av ombyggnation, SISAB:s upphandling och produktion	januari 2006 – december 2006
Projektavslut	årsskiftet 2006/07

*Förändring av verksamhetens kostnader*

Samtliga kostnader för projektet slås ut på årshyran för den nya förskolan vilket innebär en ökning av hyreskostnaden. Kostnaderna täcks dels av medel för de barn som idag är inskrivna i förskolan, dels av medel för de ytterligare 32 barn som kommer att skrivas in i den nya förskolan.

Ökningen av hyreskostnaden täcks inom budgetramen. Beräkningen utgår från nuvarande resursfördelningssystem i vilket medel för barnomsorgsgarantin ingår. I budgetprognosen för förskoleverksamheten för innevarande år har inte dessa medel tagits i anspråk. Tilldelningen till övriga resultatenheter påverkas ej i nämnvärd utsträckning.

## STADSDELSFÖRVALTNINGENS SYNPUNKTER

Uppskattningen av projektets kostnader och tidplanen är gjorda utifrån idag kända förutsättningar. Det finns naturligtvis vissa osäkerhetsfaktorer vad gäller både ekonomi och genomförandetid. Det är dock förvaltningens bedömning att den information som tillkommit i ärendet innebär att det finns skäl att låta SISAB påbörja projekteringsarbetet för att bygga om G-huset till förskola. Detta bör ske skyndsamt mot bakgrund av USK:s prognoser om en fortsatt ökning av antalet barn i åldern 1-5 år.

I stadens budget för 2005 anges att stadsdelsnämnderna ska nyttja lokalerna för de pedagogiska verksamheterna flexibelt och kreativt. I Strategi för utveckling av Stockholms stad åren 2006-2008 anges vidare att SISAB och berörda nämnder måste fokusera på att finna kostnadseffektiva lösningar i den fortsatta utbyggnaden av förskolorna. Förvaltningen anser att ombyggnationen av G-huset innebär en flexibel användning av befintliga lokaler i enlighet med kommunfullmäktiges mål.

Förvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att påbörja projektering för ombyggnation av Hagsätraskolans G-hus till förskola.

Förvaltningen föreslår vidare att stadsdelsnämnden ansöker om stimulansbidrag hos kommunstyrelsens ekonomiutskott motsvarande 0,1 mnkr för beställarstöd och om 0,5 mnkr för förprojektering och projektering.

## BILAGOR

1. Preliminär planlösning på fem avdelningars förskola, Hagsätraskolans hus G, daterad 2005-06-17.
2. Preliminärt förslag till ny angöring till förskola, Comare projektering AB. Reviderad version daterad 2005-05-31.