

Handläggare: Anders Brännström 2003-11-17
Fastighetsförvaltningen
AO Barnstugor/90
Tel: 508 269 52
anders.brannstrom@gfk.stockholm.se

Dnr 03-770-1877

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

**Till- och ombyggnad av barnstuga på fastigheten Långbro 13:20,
Svartlösavägen 117-119 i Älvsjö. Genomförandebeslut**

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Gatu- och fastighetsnämnden ger kontoret i uppdrag att genomföra upphandling och färdigställande av till- och ombyggnad på fastigheten Långbro 13:20, Svartlösavägen 117-119 i Älvsjö.

Olle Zetterberg

Lars Callemo

Barbro Johansson

SAMMANFATTNING

Gatu- och fastighetsnämnden tog 2003-06-10 ett inriktningsbeslut gällande utökning av lokalerna för skolverksamhet med två klassrum i fastigheten Långbro 13:20. Denna utökning av verksamheten beror på att skolverksamheten flyttas från grannfastighet Långbro sjukhus 3, som idag inrymmer både förskoleverksamhet med två avdelningar samt skolverksamhet.

Älvsjö stadsdelsnämnd tog 2003-09-25 genomförandebeslut för denna om- och tillbyggnad. Projektering pågår med beräknad byggstart april 2004. Bygglov beviljades 2003-06-16.

Denna investering beräknas enligt programkalkyl uppgår till 9,0 mnkr och avskrivningstiden föreslås till 20 år.

Enligt inriktningsbeslut gavs kontoret även i uppdrag att utreda möjligheterna av eventuell försäljning av ombyggd förskola på fastigheten Långbro 13:20 till SISAB. Detta kommer att göras i samband med översynen av eventuella övriga lokaler där skolverksamhet pågår.

UTLÅTANDE

Bakgrund

Älvsjö stadsdelsförvaltnings akuta behov av förskoleplatser innebär även att en effektivisering av förskoleverksamheten måste göras. I detta ingår att bygga om Ekängsskolan, Långbro 13:20 på Svartlösavägen 117-119. På fastigheten ligger en barnstuga om 877 kvm fördelad på två byggnader. Barnstugan har sedan en tid tillbaka använts för skolverksamhet. Stadsdelsförvaltningen har beställt projektering för tillbyggnad av Ekängens skola. Skolan föreslås att utökas med två klassrum. Genom detta kan lokaler i grannfastigheten Långbro Sjukhus 3, där det idag finns tillfälliga klassrum, frigöras till förmån för två nya förskoleavdelningar. SISAB äger normalt Stadens skolor.

För att inte tappa tid önskar stadsdelen att kontoret bygger om skolan innan en diskussion med SISAB förs om ev. köp av fastigheten. Enligt inriktningsbeslut gavs kontoret även i uppdrag att utreda möjligheterna av eventuell försäljning av ombyggd förskola på fastigheten Långbro 13:20 till SISAB. Kontoret har nu varit i kontakt med SISAB och gemensamt kommit fram till att en ev. överföring av fastigheten görs i samband med översynen av övriga lokaler där skolverksamhet ev. pågår.

Samråd

Utförningen av byggnaden kommer att genomföras i samråd med företrädare för Älvsjö stadsdelsförvaltning, stadsbyggnadskontoret samt Region Ytterstad.

Konsekvenser

-ekonomiska

Den totala utgiften bedöms till 9,0 mnkr. Investeringen föreslås belasta investeringsbudgeten 2004 med 9,0 mnkr. Från det avgår ev. stimulansbidrag - dvs beställarstöd, stöd till ventilationsåtgärder (särproduktionskostnad) om sammanlagt 2,4 mnkr som stadsdelen sökt hos Stadsledningskontoret. Avskrivningstiden föreslås till 20 år. Hyran beräknas som en självkostnad i enlighet med stadens principer för förhyrning av barnstugor vilket skulle innebära ett hyrestillägg om ca 0,7 mnkr under det första kalenderåret, under förutsättning av att nämnda stimulansbidrag erhålls från stadsdelsnämnden för ex särproduktionskostnader. Detta som en direkt följd av att kapitalkostnaden i så fall minskar till följd av lägre nettoinvesteringsutgifter. Den totala hyran det första året skulle då bli ca 1,5 mnkr.

-miljö

Miljöanpassning av barnstugan görs med stöd av fastighetsförvaltningens miljöprogram.

-kompensation för ianspråktagen grönyta

Den nya byggnaden är tänkt att placeras inom fastigheten Långbro 13:20. Ingen ytterligare grönyta behöver tas i anspråk utanför fastigheten.

-måluppfyllelse

Nya förskoleplatser tillskapas i linje med Älvsjö Stadsdelsförvaltnings akuta behov av ytterligare platser inom området. Därutöver tillskapas lokaler inom området med en god miljö för barn och personal och med beaktande av ekonomiska förutsättningar.

-tillgänglighet

Tillgängligheten kommer att tillgodoses genom beaktande av krav enligt Boverkets Byggregler och kontorets utemiljöprogram.

Kontorets förslag

Ge kontoret i uppdrag att genomföra upphandling och färdigställande av till- och ombyggnad av fastigheten Långbro 13:20. Diskussion om eventuell överlåtelse till SISAB sker efter färdigställande av till- och ombyggnad.

SLUT