



Handläggare:

Karin Sjöholm tel 50810031

Jacky Cohen tel 50810016

Leila Massih tel 50809021

Till

Östermalms stadsdelsnämnd

sammanträde 2011-06-16

Genomförandeärende ang. ny förskola i kv. Abisko, Norra Djurgårdsstaden

Förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden godkänner förslaget om en ny förskola enligt detta tjänsteutlåtande i kv. Abisko, Norra Djurgårdsstaden.
2. Stadsdelsnämnden hemställer hos Kommunstyrelsens ekonomiutskott om godkännande av den nya förskolan.
3. Stadsdelsnämnden uppdrar åt stadsdelsförvaltningen att beställa genomförandet av Järntorget Bostad AB och att teckna hyresavtal med Järntorget Bostad AB, under förutsättning av godkännande av Kommunstyrelsens ekonomiutskott.

Göran Månsson
stadsdelsdirektör

Mats Claesson
avdelningschef

Sammanfattning

Ärendet rör en ny förskola som byggs av Järntorget Bostad AB i etapp 1 norra i kv. Abisko, Norra Djurgårdsstaden. Förskolan blir den andra som byggs i nybebyggelsen i Norra Djurgårdsstaden. Förskolan blir i två plan med en totalyta på 592 kvm och inryms i ett av Järntorget Bostad AB nya bostadshus. Antalet förskoleplatser beräknas till cirka 54. Den preliminära årshyran för förskolan är 1 421 000 kr/år, vilket blir 2 400 kr/kvm. Årshyran per barn blir 26 314 kr/barn. Byggstart planeras till våren 2012 och inflyttning planeras till 2013-12-01.

Bakgrund

Norra Djurgårdsstaden är ett av Stockholms stads i översiktsplanen utpekade stadsutvecklingsområden samt ett av stadens tre s k miljöprofilområden. Området står inför en spännande utveckling de kommande femton åren. En modern, innovativ och miljöanpassad stadsdel ska växa fram. I nordvästra Hjorthagen norr om den äldre bebyggelsen planeras cirka 5 000 nya bostäder. Totalt för hela området ned till Loudden planeras cirka 10 000 bostäder och cirka 30 000 nya arbetsplatser fram till ungefär år 2025.

Kommunfullmäktige antog den första detaljplanen för området i november 2008, etapp 1 norra. Etapp 1 norra innehåller cirka 670 lägenheter. Byggstart planeras till 2011 och inflyttning till 2013-01-31.

Ett inriktningsärende för nya förskolor i Norra Djurgårdsstaden behandlades av stadsdelsnämnden i november 2008. Inriktningen för etapp 1 norra var två nya förskolor motsva-



rande cirka sju ”avdelningar”, vilket bedömts motsvara ungefär det antal barn som kan förväntas flytta in i området. Barnprognoserna för nya bostadsområden är dock alltid osäkra.

Detta genomförandeärende rör den förskola i etapp 1 norra som byggs i kvarteret Abisko av Järntorget Bostad AB. Denna förskola blir den andra som byggs i nybebyggelsen i Norra Djurgårdsstaden. Därefter planeras ytterligare två i etapp 1 västra samt en i gasklocka 4 som planeras ersättas av ett nytt höghus.

En projektgrupp bestående av arkitekt utsedd av fastighetsägaren, projektledare för Järntorget Bostad AB, två förskolechefer samt stadsdelsförvaltningens lokalintendent, utvecklingssekreterare och samhällsplanerare, har planerat förskolans utformning. De fackliga representanterna har haft möjlighet att delta.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom stadsdelsförvaltningens Barn- och ungdomsavdelning och Kansliet samt inom Parkmiljögruppen norra innerstaden.

Förvaltningens förslag

Förskolan

Förskolan inryms i ett av Järntorget Bostad AB bostadshus i kvarteret Abisko i etapp 1 norra. Förskolan är i två plan med en totalyta på 592 kvm. Antal förskoleplatser beräknas till cirka 54 stycken. På bottenvåningen finns groventré, kapprum, kök, matsal/allrum samt två hemvister. På övre plan finns personalutrymme, samt en hemvist (bilaga 1). I anslutning till förskolan finns en s.k. ”utsläppsgård”. Dessutom pågår förhandling mellan övriga fastighetsägare och Järntorget Bostad AB att inhägnas en del av den gemensamma gården till förskolan. Den lekpark som uppförs i etapp 1 norra och ligger nära förskolan skall vara klar till den planerade inflyttningen. Utöver detta har förskolan tillgång till de grönområden som omger Norra Djurgårdsstaden (bilaga 2).

Ekonomi

Stadens stimulansbidrag för utbyggnad av förskolor är 0,8 mnkr per tillkommande förskolegrupp enligt stadens budget för år 2010. Hemställan om stimulansbidrag görs i samband med tertialrapport. Beslut fattas av Kommunstyrelsen efter hemställan från stadsdelsnämnden i tertialrapport. Utbetalning enligt Kommunstyrelsens beslut sker dock först i samband med öppnandet av nytillkommen hemvist, efter begäran från stadsdelsnämnden.

I dagsläget är det oklart vad som kommer att gälla avseende stimulansbidrag år 2013. Stadsdelsförvaltningen har i föreliggande redovisning av hyran inte räknat av effekten av eventuellt stimulansbidrag. Den preliminära hyran för förskolan är 1 421 000 kr/år, vilket blir 2 400 kr/kvm. Årshyran per barn blir 26 314 kr/barn (bilaga 3).

Tidsplan

Byggstart planeras till våren 2012, vilket betyder att förskolan preliminärt kan vara klar för start av verksamheten 2013-12-01

Miljöprofil

Norra Djurgårdsstaden är ett av tre miljöprofilområden inom Stockholms stad. I etapp 1 norra har byggherrarna skrivit på ett s.k. ”världsklassavtal” som innebär att de ska uppnå en rad högt ställda miljökrav. Fr.o.m. etapp 2 norra gäller också det övergripande program



för miljö och hållbar utveckling som antogs av kommunfullmäktige i oktober 2010. Ett av målen i miljöprogrammet lyder: ”Skolor och förskolor samt annan offentlig verksamhet i Norra Djurgårdsstaden ska utveckla en hållbar verksamhet samt erbjuda sina elever, förskolebarn och målgrupper ett lärande och handlingsmönster för hållbara livsstilar. Dessa verksamheter ska upprätta ett handlingsprogram för en hållbar verksamhet.” Förvaltningen anser att förskolan är en betydande plattform för att skapa förutsättningar för barnen att bli medvetna om och intresserade av miljöfrågor. Det beteendemönster som barnen får från förskolan kan också påverka de vuxnas handlingsätt i hemmet. Östermalms stadsdelsförvaltnings förskolor har redan idag ett aktivt miljöarbete med sopsortering, återvinning av matavfall och ekologiska inköp. Förskolan i kv. Abisko kommer att få ett eget sopsorteringsrum som ligger i anslutning till de övriga verksamhetslokalerna. Inför uppstartandet av nya förskolor i Norra Djurgårdsstaden ska förvaltningen tillsammans med fokusgrupp Hållbara livsstilar titta på hur miljöarbetet kan utvecklas i förskolornas pedagogiska verksamhet.

Bilagor

1. Ritning förskola
2. Översiktlig plan etapp 1, norra och västra
3. Hyresoffert