

Handläggare
Christer Liverhall
Telefon: 08-50814075

Till
Enskede-Årsta-Vantörs
stadsdelsnämnd 2023-11-16

Genomförandeärende gällande anpassningar och renoveringsarbeten i förskola på Stjärnsundsgatan 12

Genomförandeärende

Förvaltningens förslag till beslut

Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd godkänner anpassningsarbeten i förskolelokalen på Stjärnsundsgatan 12 och de hyresgenererande kostnader som dessa åtgärder medför.

Sammanfattning

Skolfastigheter i Stockholm AB (Sisab) sanerar årligen byggnader som är grundlagda med en riskkonstruktion då dessa byggnader har en förhöjd risk för fuktskador. I och med den planerade grundsaneringen på Stjärnsundsgatan 12 ser förvaltningen en möjlighet att åtgärda andra brister som åligger hyresgästen. Dessa åtgärder är i stort kopplade till myndighetskrav.

Förvaltningen föreslår att nämnden godkänner anpassningar och renoveringsarbeten och de hyresgenererande kostnader som dessa medför. Totalt uppgår kostnaderna till 12 100 901 kr, vilket hyresförs med en tilläggshyra på 1 465 887 kr första året.

Bakgrund

Skolfastigheter i Stockholm AB (Sisab) har tillsammans med förvaltningen utarbetat åtgärder som planeras att utföras i samband med grundsaneringen. Till grund för dessa åtgärder ligger bland annat myndighetskrav för ventilation, avfalls- och livsmedelshantering. Ventilation är för närvarande underdimensionerad för de antal barn som vistas i förskolan.

En avfallskvarn i kombination med kombitank ska installeras och kärlskåp för sopsortering ska installeras så att förskolan kan uppfylla kraven gällande avfall och återvinning. Utöver detta ska gamla och slitna avdelningspentryn bytas ut. Ett av pentryna kommer utökas vilket möjliggör att läroplanen kan uppfyllas då experiment mm kan utföras där.

Tillagningsköket kommer utökas och planlösning kommer göras om och bli mer effektiv. Utöver detta ska akustik i ett rum åtgärdas och en del mindre planlösningsförändringar utföras.

Kostnader för dessa åtgärder fördelas enligt samverkansavtalet för förskolelokaler 2022.

Ärendet

En grundsanering är redan inplanerad. För att de planerade anpassningarna och renoveringsarbetena ska kunna bli en realitet behöver nämnden godkänna dessa och de hyresgenererande kostnader som åtgärderna medför.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom Administrativa avdelningen.

Verksamhetsansvariga för förskolan har fått delta i processen och de fackliga organisationerna har fått information om de åtgärder som planeras att vidtas.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förskolan Skogsstjärnan på Stjärnsundsgatan 12 i Ormkärr utgörs idag av fem avdelningar. Grunden står nu i begrepp att saneras. Det innebär att förskolan kommer få nya golv och ytskikt utöver den byggtkniska åtgärden. Ventilationen måste uppgraderas med nytt aggregat och teknikrum. Detta eftersom Miljöförvaltningen konstaterat att nuvarande ventilation är underdimensionerad. Kombitank och kärlskåp måste installeras så att kraven i stadens miljöprogram kan efterlevas. Tillagningsköket och pentryn kommer rustas upp och anpassas för en förbättrad funktion och arbetsmiljö. För att kunna bedriva kvalitativ verksamhet i lokalen behöver nämnda åtgärder vidtas. Åtgärder som projekterats fram av konsulter inom respektive specialområde.

Grundsaneringen är planerad att påbörjas oktober 2024 och pågå till augusti 2025. Ett år fram från augusti 2024 har förvaltningen för avsikt att hålla förskoleverksamheten evakuerad till paviljongen på Hagsätravägen 115.

Enligt samverkansavtalet så uppgår kostnaderna för åtgärderna som åligger förvaltningen till beloppet 12 100 901 kr, vilket hyresförs med en tilläggshyra på 1 465 887 kr första året.

Förvaltningen gör bedömningen att åtgärderna är nödvändiga för att fortsättningsvis kunna bedriva förskoleverksamhet i byggnaden. Kostnadsfördelningen är förenlig med vad som är avtalat, varför den bedöms vara skälig.

Förslag

Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd godkänner anpassningar och renoveringsarbeten i förskolelokalen på Stjärnsundsgatan 12 och de hyresgenererande kostnader som dessa medför. Detta så att förskoleverksamhet fortsättningsvis kan bedrivas i lokalen.

Anders Carstorp
Stadsdelsdirektör
Enskede-Årsta-Vantör
stadsdelsförvaltning

Anna Larsson
Avdelningschef
Enskede-Årsta-Vantör
stadsdelsförvaltning

Bilaga

Offertunderlag

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Anders Carstorp, Stadsdelsdirektör	2023-11-03
Anna Larsson, Avdelningschef	2023-11-01