

Handläggare
Annica Widén
Telefon: 0850805245

Till
Hässelby Vällingby stadsdelsnämnd
2020-04-16

Inriktningsbeslut

Ersättning av och nybyggnation av 3-avdelnings förskola enligt SISAB UPP.

Förskolan Futurum, Solleftegatan 14, Vällingby

Förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden uppdrar åt förvaltningen att fortsätta planeringen av projektet med beställning av förslagshandlingar.
2. Beslutet justeras omedelbart.

Sammanfattning

Projektet gäller uppförande av en ny förskola om 3 avdelningar (kvarter Detaljisten 6, Solleftegatan 14 i Vällingby) med plats för 54 barn. Den nya byggnaden i ett plan av typen ”SISAB UPP” och ersätter den befintliga 2-avdelningsförskolan (uppförd 1982 och är teknisk uttjänt) som rivs. Byggnationen tillför förskole området Råcksta 18 platser. Den bedömda projektkostnaden är ca 20,3 mkr. Hyra i kr/år 1, c:a 1 018 000 kr. Hyra per barn år 1, c:a 20 889 kr. I samband med projektet tillkommer kostnader för restvärde samt rivning på ca 1,7 mkr som inte kan hyresföras utan skall direkt finansieras efter rivningen.

Bakgrund

I SISABs fastighetsbestånd inom Stockholms stad finns en stor mängd förskolor uppförda mellan 1965 -1985. Antalet förskolor i denna kategori är ca 220 st. Storleken varierar mellan en till tre förskoleavdelningar.

Många av dessa har ett stort behov att moderniseras. I första hand gäller det byggnader som är helt tekniskt uttjänta, med till exempel riskkonstruktioner som kan ha föranlett hälsorelaterade problem. När dessa förskolor behöver renoveras beräknas byggtiden till ca 12 månader. Under denna period behöver den befintliga

förskoleverksamheten evakueras, vilket är både en kostsam och omständlig lösning för verksamheten.

För att hitta en lösning som kan minimera evakueringstiden har SISAB utrett möjligheten att använda prefabricerade modulhus istället för att bygga förskolorna på plats.

Utredningen har visat att det finns leverantörer på den befintliga marknaden som har nischat sin verksamhet mot förskolor och att husen motsvarar de krav SISAB idag ställer på förskolor.

Evakueringstiden för en förskoleverksamhet som genomgår ett utbyte till modulhus beräknas till ca 22-26 veckor. Detta inkluderar rivning av befintlig förskola, mark- och grundarbeten, husmontage, verksamhetsanpassning och finplanering runt byggnaden.

Anpassning av befintlig förskole gård ingår inte i denna tidsram då ytorna varierar för mycket mellan förskolorna, vilket gör det svårt att uppskatta tiden i detta skede. Det kommer dock att finnas förskole gårdar, där behov uppstår, som projektet kan renovera alternativt anpassa under byggtiden.

Kostnaden för ett typprojekt beräknas ligga på ca 21 000 kr/elev baserat på första årshyran. I denna kostnad ingår rivning av befintlig byggnad, anpassningar av marken inkl. varmgrund, montage av modulhus, inbrotts- och utrymningslarm, datanät, myndighets tillstånd samt projektadministration.

Den totala projektkostnaden uppskattas till ca 20,3 Mkr för en förskola med 3 avdelningar.

Den nya förskolan byggs med 3 avdelningar i moderna och väl utprovade pedagogiska lokaler, vilket ger området ett välbehövligt tillskott med förskoleplatser för att täcka dagens och framtidens behov. Förvaltningens mål är att starta upp den nya förskolan hösten 2021 i nya, funktionella lokaler. Fungerande byggnader är en förutsättning för att verksamheten ska kunna bedrivas som det är tänkt och planerat utifrån kommunfullmäktiges uppdrag.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för strategi och internservice tillsammans med avdelningen för förskola. Förvaltningen har samrått med SISAB och stadsledningskontoret under beredningen av ärendet. Avdelningen har gjort en bedömning ur jämställdhetsperspektivet. Förslaget till beslut bedöms vara neutralt ur jämställdhetsperspektivet.

Synpunkter och förslag

Det är angeläget att den föreslagna förskolan uppförs. Enligt förvaltningens bedömning framstår kostnadskalkylen som rimlig. Förskolan beräknas kunna bli klar för verksamhetsdrift under hösten 2021 under förutsättning att stadsdelsnämnden uppdrar åt förvaltningen att fortsätta planeringen av projektet med beställning av förslagshandlingar.

Susanna Halldin Olsson
Stadsdelsdirektör

Avdelningschef

Bilagor

1. Områdeskarta
2. Inplaceringskarta

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Susanna Halldin Olsson, Stadsdelsdirektör	2020-04-01