

Handläggare
Annica Widén
Telefon: 0850805245

Till
Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd
2020-09-24

Genomförandebeslut. Ersättning av och nybyggnation av 3-avdelnings förskola enligt SISAB UPP. Förskolan Futurum, Solleftegatan 14, Vällingby

Förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden godkänner förvaltningens förslag. Beslutet justeras omedelbart.
2. Stadsdelsnämnden uppdrar åt förvaltningen att teckna erforderliga avtal.

Sammanfattning

Projektet gäller uppförande av en ny förskola om 3 avdelningar i kvarteret Detaljisten 6, Solleftegatan 14 i Vällingby med plats för 54 barn. Den nya byggnaden i ett plan av typen ”SISAB UPP” (modulbyggnation med prefabricerade byggelement) ersätter den befintliga 2-avdelningsförskolan (byggd 1982 och anses tekniskt utjänt) som rivs. Byggnationen tillför förskoleområdet Räcksta 18 platser. Den bedömda projektkostnaden är 25,825 Mkr. Hyra i kr/år är 1 1,247 Mkr. Hyra per barn 23.100 kr.

I samband med projektet tillkommer kostnader för restvärde samt rivning på ca 1,8 Mkr som inte kan hyresföras utan ska direkt finansieras efter avslutat rivningsarbete.

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 två till fyra 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 förskolegård ingår inte i denna tidsram då ytorna varierar för mycket mellan förskolorna, och därav gör det svårt att uppskatta tiden i detta skede. Det kommer dock att finnas förskolegårdar, 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, myndighetstillstånd samt projektadministration.

Ärendet

Den nya förskolan byggs med tre 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 under 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.

Nybyggnationen ger området ett tillskott på 18 förskoleplatser. Den bedömda projektkostnaden är 25,825 Mkr. Hyra i kr/år är 1 1,247 Mkr. Hyra per barn 23.100 kr.

I samband med projektet tillkommer kostnader för restvärde samt rivning på ca 1,8 Mkr som inte kan hyresföras utan skall direkt finansieras efter avslutat rivningsarbete.

Under rivnings- och byggnationstiden kommer verksamheten bedrivas i lokaler på förskolan Planket, Multrågatan 49 i Vällingby.

Jämställdhetsanalys

Förvaltningens bedömning är att inga särskilda aspekter utifrån ett jämställdhetsperspektiv behöver analyseras. Ärendet handlar om att tillskapa goda förskolelokaler för barn och personal.

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.

Stadsförvaltningens 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 senhösten 2021 under förutsättning att stadsdelsnämnden uppdrar åt förvaltningen att fortsätta planeringen av projektet med beställning av förslagshandlingar.

Susanna Halldin Olsson
Stadsdelsdirektör

Pirjo Dahlgren-Jespersson
Ansvarig

Bilagor

1. SISABs offert
2. Karta
3. Inplacering

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Susanna Halldin Olsson, Stadsdelsdirektör	2020-09-02
Pirjo Dahlgren-Jespersson, Avdelningschef	2020-09-02