

**Handläggare**

Malin Wadeborn-Loohufvud  
Telefon: 0850815044

**Till**

Skarpnäcks stadsdelsnämnd  
2022-09-29

## Inriktningsärende Bergholmsbacken östra ny förskola

Inriktningsärende

### Förvaltningens förslag till beslut

Stadsdelsnämnden föreslås ge förvaltningen i uppdrag att fortsätta utredningen med inriktning att beställa en ny förskola.

### Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har tagit fram ett detaljplaneförslag som innebär att en förskola kan byggas vid Bergholmsbacken östra mellan Bagarmossen och Skarpnäck. Förvaltningen har tillsammans med Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB) tagit fram ett förslag på förskolans utformning. Förskolan beräknas ha sex avdelningar med plats för cirka 108 barn. Förskolan som planeras är en så kallad konceptförskola Framtidens förskola 2.0. Konceptet är framtaget i samverkan mellan Stockholms stad och SISAB.

Stadsdelsnämnden föreslås ge förvaltningen i uppdrag att fortsätta utredningen med inriktning att beställa en ny förskola.

## Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har tagit fram ett detaljplaneförslag som innebär att en förskola kan byggas vid Bergholmsbacken östra mellan Bagarmossen och Skarpnäck. Stadsdelsområdet ska utvecklas och cirka 600 lägenheter ska byggas inom området. Av dessa är cirka 72 vård och omsorgslägenheter.

## Ärendets beredning

Ärendet har beretts av ekonomiavdelningen i samverkan med avdelningen för förskola och fritid. Ärendet har behandlats i förvaltningsgruppen och i pensionsrådet 2022-09-22.

## Förvaltningens synpunkter och förslag

SISAB har i samarbete med förvaltningen tagit fram ett förslag på en ny förskola vid Bergholmsbacken östra mellan Bagarmossen och Skarpnäck. Förskolan som planeras är en så kallad konceptförskola Framtidens förskola 2.0. Förskolan bygger på ett koncept med en väl planerad inomhusmiljö för barn och personal. Förskolans fasad anpassas efter områdets karaktär och utemiljön skräddarsys efter beställarens önskemål. Konceptet är framtaget i samverkan mellan Stockholms stad och SISAB.

Byggnaden placeras i nordväst och omsluts av intilliggande naturmark. Byggnadens tillgängliga entré och tillagningskök ligger i anslutning till lokalgatan. Längs gatan placeras miljöhus och sopsugshus med en dockningsstation som nås från angöringen. Barnens huvudsakliga entréer ligger vända mot gårdssidan som nås från lokalgatan via barnvagnsförråden. Cykelparkering förläggs längs lokalgatan.



Den nya förskolan kommer att inrymma sex avdelningar med plats för cirka 108 barn vid full inskrivning. Förskolan får en yta på 920 kvm och ytan per barn blir då cirka 8,5 kvm. Förskolan byggs för att certifieras motsvarande Miljöbyggnad, lägst silver.

Förvaltningen bekostar inga certifieringskostnader. Ingående byggmaterial ska följa anvisningar i stadens miljöprogram och kemikalieplan. Förskolan kommer att ha ett tillagningskök med matavfallskvarn och komplett återvinning.

#### *Förskolans gård*

Utbildningen i förskolan bygger till stor del på uteverksamhet under dagen. Förskolans gård kommer att bli 2983 kvm vilket genererar en vistelseyta om cirka 27,6 kvm per barn. Gården kommer att erbjuda barnen en inbjudande pedagogisk miljö som uppmuntrar till aktiv utevistelse och lek. Gården omgärdas av byggnaden i nordväst och naturmarken som omsluter den i öst. Från lokalgatan via barnvagnsförråden nås en plan del av förskole gården som ger utrymme till varierad lek som är särskilt anpassad till de yngsta barnen.

På gården finns utrymme för exempelvis sand lek, lekhus, klätterlek och hinderbana. Det kommer att finnas en tillgänglig karusell samt samlingsplatser, odlingslådor och lekbuskage. Stora befintliga träd bevaras och omges av planteringar och trädäck. Trädäcken blir en samlingsplats omgiven av filtrerad lövskugga. Naturmarken på berget nås med trappor från den nedre gården och som ansluter till en träspång. Spången breder ut sig på berget och omges av utmanande lek för de äldre barnen och leder till en samlingsplats på toppen av berget. Naturmarken förses med stängsel för att förhindra fallolyckor. På gården återfinns även lekskulpturer, fågelholkar samt insekthotell.

#### *Ekonomi*

Den beräknade kostnaden för förskolan är cirka 62,5 mkr. Detta är en indikation på investeringskostnaden och den kan komma att ändras i genomförandeärendet när förvaltningen har fått en hyresoffert. Hyreskostnaden för första året blir då cirka 2,8 mkr. Förvaltningen återkommer i genomförandeärendet med en mer detaljerad hyreskalkyl.

### *Tidsplan SISAB*

Utifrån nu kända förutsättningar har SISAB kommunicerat nedan tidsplan till förvaltningen.

Preliminär tidsplan	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Utredning, daterad	18 mars					
Beställning senast*	5 sep					
Förslagshandling	sep	jun				
Projektering			mar	apr		
Produktion				maj	dec	
Prel. inflytt / hyresföreläsning					dec	
Slutredovisning					dec	jul

### *Risker och osäkerhetsfaktorer*

SISAB anger att den största risken är att markarbeten och grundförstärkning ökar i omfattning. Geoteknikundersökning är genomförd men avvikelser kan trots det upptäckas när pålning och schakt utförs vilket kan medföra ökade kostnader. Risk finns att marknadsläget förändras snabbt på grund av världsläget vilket kan medföra ökade kostnader.

Förvaltningen kan även se att projektets tidplan kan vara en risk om lokalerna inte är klara i tid för planerat ibruktage. Det finns också osäkerhetsfaktorer avseende hur många lägenheter som i slutligen byggs.

### *Barnprognos*

Behovet av förskoleplatser påverkas av hur mycket bostäder anpassade för barnfamiljer som byggs i området samt hur befolkningsprognosen utvecklas. I planeringen av förskolor ser förvaltningen till stadsdelsområdet som helhet och hur behov och utbud påverkas av befintliga förskolebeståndet. Prognosen för antalet barn inom stadsdelsområdet visar för närvarande på en minskning. Från och med 2026 beräknas antalet barn i förskoleålder åter öka.

*Barnkonsekvensanalys*

Förskolan byggs för att möta kommande behov av förskoleplatser i den nya delen av stadsdelsområdet.

*Förvaltningens förslag*

Stadsdelsnämnden föreslås ge förvaltningen i uppdrag att fortsätta utredningen med inriktning att beställa en ny förskola.

Karin Bülow  
Tf stadsdelsdirektör  
Skarpnäcks stadsdelsförvaltning

Johanna Hult  
Avdelningschef  
Skarpnäcks stadsdelsförvaltning

## **Attesterat av**

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

<b>Namn</b>	<b>Datum</b>
Karin Bülow, T.f förvaltningschef	2022-09-07
Johanna Hult, Avdelningschef	2022-09-07