

Lokalförsörjningsplan

Underlag för budget 2021 med inriktning 2022 och 2023

1 Inledning

Spånga-Tensta stadsdelsnämnd ser ett kommande behov av förskolelokaler i stadsutvecklingsområdet Bromstensstaden och ett behov av att ersätta de förskolelokaler, inom framför allt Solhem och Sundby, som har tillfälliga bygglov. Flera av förskolorna inom stadsdelen är också i behov av upprustningar och ombyggnationer. Vidare fortsätter planeringen för en flytt av förvaltningshuset från Lunda till Tensta samt en förstärkning av förvaltningens närvaro i centrala Tensta.

1.1 Pedagogisk verksamhet

1.1.1 Nuläge 31 januari 2020

Idag har förvaltningen ett drygt trettiootal kommunala förskolor inom stadsdelsområdet. Inskrivningstalen varierar mellan stadsdelarna inom stadsdelsområdet, men sammantaget har antalet elever inom förskolan legat relativt stabilt eller sjunkit under ett antal år.

Det finns i dagsläget ett behov av att ersätta de förskolelokaler som står på tillfälliga bygglov i framför allt Solhem. Enligt befolkningsprognosen förväntas inte barnantalet öka förrän under slutet av prognosperioden, men flera lokaler behöver ersättas och andra har behov av renovering. Således har planering av nya förskolelokaler i stadsdelen inletts och några lokaler har redan avvecklats.

Förvaltningen ser också ett ökande behov av nya förskolelokaler i Tensta av samma skäl som i Solhem. Här finns dock ett tydligt problem med att hitta lämplig mark för nybyggnation och alternativa lösningar undersöks. En ny förskola vid Gullingeplan är under planering, huvudsakligen som ersättning för en tidigare nedbrunnen förskola, men den kommer inte att räcka för att täcka kommande behov inom den senare delen av prognosperioden. Ett samarbete med Sisab pågår för att täcka upp för den kommande renoveringsperioden och en senare befolkningsökning.

Överlag arbetar förvaltningen med att minska antalet mindre enheter som är kostnadsdrivande och i behov av ombyggnation eller renovering. De nya enheter som planeras förväntas bidra till detta.

1.1.2 Planering av lokaler för år 2021-2030 (första planeringsperioden)

Lokalbehovet under den första planeringsperioden

Befolkningsutveckling och behov

Generellt sett finns det ett behov av renovering av ett antal förskolelokaler i Tensta och Solhem. Därtill finns också annexbyggnader vars tillfälliga bygglov löper ut inom de närmaste åren och permanenta lösningar behöver tillkomma.

Själva förskoleplaneringen grundar sig till stor del på befolkningsprognosen i områdesdatasystemet som bland annat tar hänsyn till förändringar i bostadsbeståndet. Den nu liggande prognosen sträcker sig fram till och med 2028. Därefter är prognoserna baserade på planerad bebyggelse. Befolkningsprognoserna är för Spånga-Tensta stadsdelsområdes räkning uppdelade i sex stadsdelar; Tensta, Bromsten, Solhem, Flysta, Sundby och Lunda.

Sammantaget kan, med utgångspunkt i prognoserna, konstateras att antalet barn i förskoleåldern endast varierar lite inom den första planeringsperioden. Undantaget är Bromsten som står inför en stor befolkningsökning inom alla åldersgrupper i och med byggandet av Bromstensstaden. Med anledning härav planeras för två nya förskolor i stadsdelen.

I Tensta ser antalet barn i förskoleåldern ut att sjunka från omkring 1400 år 2019 till omkring 1350 under perioden 2020-2023, för att därefter öka till omkring 1475 mot slutet av prognosperioden. Ledinge och Tenstaterrassen är två projekt som kommer att färdigställas under perioden med sammanlagt drygt 350 bostäder. Stadsdelsförvaltningen planerar för en ny förskola på Gullingeplan för att täcka upp det här behovet och för att ersätta några mindre enheter i närområdet.

I Solhem sjunker, enligt prognosen, barnantalet från 550 år 2019 till omkring 520 i slutet av prognosperioden.

I Sundby ökar barnantalet från omkring 150 år 2019 till omkring 200 från 2023. Därefter syns ingen förändring.

I Flysta ligger barnantalet nästintill oförändrat omkring 135 barn under prognosperioden.

För dessa tre stadsdelar finns i närtid inga behov av fler lokaler, istället finns här en kapacitet att ta hand om en liten ökning i barnantalet. Primärt planeras genomgående upprustningar av befintliga lokaler samt avveckling av modulenheter som står på tillfälliga bygglov.

Lunda har endast ett tiotal barn och inga förskolor inom stadsdelen. Barnen går företrädesvis i förskolor i Solhem.

Bromsten ser en kraftig ökning av barnantalet. Från omkring 400 år 2019 till omkring 1000 i slutet av planperioden. Detta tar dock med i beräkningarna utbyggnaden av Spångadalen med omkring 1800 bostäder. Detta projekt är för närvarande föremål för en kraftig revidering och det bedöms i dagsläget inte som sannolikt att hela programmet genomförs. Troligare är att en mindre del genomförs i form av enskilda detaljplaner istället. Det finns dock i dagsläget inga sådana beslut. Befolkningen i Bromsten kommer dock att öka som en följd av utbyggnaden av Bromstensstaden, även här med 1800 bostäder. Med detta i åtanke är det rimligt att anta att barnantalet hamnar kring 700-800 i slutet av prognosperioden. För detta planeras två förskolor med vardera 8 avdelningar i Bromstensstaden vilket beräknas täcka det uppkommande behovet i stadsdelen. Det är tänkbart att även intilliggande projekt kan komma att påverka barnantalet i Bromsten.

Osäkra bebyggelseprojekt inom planperioden

Förvaltningen ser idag en viss osäkerhet på bostadsmarknaden inom stadsdelsområdet och som en följd av detta är några projekt pausade eller kraftigt försenade. Det påverkar planeringen av förvaltningens lokalbehov och är i många fall svårt att påverka direkt då det rör sig om privata fastighetsbolag. Främst påverkar detta lokaler inom vård och omsorg, men även förskolebehovet påverkas om antalet nyuppförda bostäder minskar.

Som redan påpekats är utbyggnaden av Spångadalen mycket osäker. I dagsläget är planprogrammet pausat och att en större utbyggnad av dalen skulle ske under första planeringsperioden bedöms som osannolikt.

Det finns möjligheter till förtätningar i bostadsbeståndet i norra delarna av Tensta. På

Hyppinge- och Risingeplan har Victoria Park redan för flera år sedan beviljats bygglov för uppförande av omkring 200 bostäder. Projektet är dock pausat tills vidare och det är ännu osäkert om det kommer att bli av över huvud taget. Inga kommunala lokaler planeras dock här, men sammantaget med andra möjliga projekt i Tensta kan det vara angeläget att studera huruvida mark för en ny förskola behövs i stadsdelen. Dialog förs för närvarande med Sisab i ärendet.

Inskrivningsgrad och förutsättningar

Inskrivningsgraden för 2-5 åringar totalt i stadsdelsområdet ligger enligt senaste tillgängliga statistiken från 2018-12-31 på 90,8 % (eftersläpningen beror på att statistiken för föregående år levereras först under våren året efter). Det finns dock stora variationer stadsdelarna emellan, där inskrivningsgraden i Sundby och Solhem ligger kring 95-96 % medan den hamnar på omkring 87 % i Tensta. Detta mönster, med en lägre inskrivningsgrad i Tensta, återkommer varje år. Det är svårt att säga exakt varför det ser ut på det här sättet, men det är tänkbart att det till viss del beror på att en högre andel föräldrar är hemma dagtid, undervisning i hemmet förekommer i högre utsträckning samt andra kulturella skillnader. Förvaltningen arbetar kontinuerligt med att nå ut till dem som inte skriver in sina barn i förskolan.

15 av totalt 47 förskolor i stadsdelsområdet är enskilt drivna. 8 av dessa ligger inom Tensta vilket gör att det finns en avsevärt större andel av enskilt drivna förskolor i denna stadsdel jämfört med övriga. Denna situation, med en reellt sett hög andel fristående alternativ i Tensta, måste tas hänsyn till i planeringen, liksom den lägre inskrivningsgraden.

Planerade lokalförändringar under den första planeringsperioden

Inom stadsdelsområdet finns i dag 32 kommunala förskolor med plats för sammanlagt 1899 barn, varav 1826 är tillsatta (februari 2020), samt 15 fristående förskolor med 509 platser totalt varav 455 tillsatta. Det finns alltså en liten överkapacitet, framför allt i Solhem och Flysta, men antalet barn är ständigt något högre under våren än under hösten.

Pågående förskoleprojekt:

1. En ny förskola på Gullingeplan i Tensta är i genomförandeskedet. Den nya femavdelningsförskolan ska ersätta den förskola som brann ned till grunden 2013 på samma plats. Barnen i närområdet har under tiden sedan branden gått i tillfälliga lokaler som kommer avvecklas när den nya förskolan står klar. Den nya förskolan beräknas stå färdig för inflytt till terminsstarten HT 2022.
2. Inriktningsbeslut för en ny förskola med tre avdelningar på fastigheten Abjörn 14 på Bifrostvägen i Solhem har fattats. Också på denna plats har en förskola tidigare stått. Förskolan beräknas stå klar till hösten 2021, kraftigt försenad då en bullerutredning från Luftfartsverket inväntats. Konsekvenserna av denna utredning blev bland annat att förskolan endast kunde byggas i ett plan. Den nya förskolan ska inledningsvis tjäna som ersättning för paviljongerna på närliggande Skydraget och Harspåret som försvinner när byggloven löper ut 2022 respektive 2027. Inledningsvis kommer paviljongen på Skydraget att rivas och eleverna härifrån förflyttas till den nya förskolan. När detta är klart görs samma sak med Harspåret. Därefter permanentas den nya förskolan som en egen enhet för att möta det ökande behovet. Detta beräknas följa den förväntade befolkningsutvecklingen i området. Genomförandebeslut för den nya

- förskolan på Bifrostvägen väntas fattas under våren 2020.
3. I Bromstensstaden planeras två friliggande förskolor. En inom etapp 1 och en inom etapp 2. Förskolan på Winguists väg i etapp 1 planeras ha åtta avdelningar och stå klar 2023. Förskolan på Skogängsvägen i etapp 2 ska också ha åtta avdelningar och beräknas klar för inflytt omkring 2025. Det finns en möjlighet att föräldrar till barn boende i Solhem och Sundby väljer någon av dessa skolor framöver, men Mäljarbanan är en barriär som kan ha inverkan på valet av förskola. Det bedöms bland annat med anledning härav inte som särskilt sannolikt att boende i de kommande förtätningarna, inklusive kvarteret Hedvig 7, i centrala Spånga kommer att välja någon av dessa förskolor. Boende i det kommande kvarteret Ferdinand, på andra sidan Mäljarbanan från Bromsten sett, kan dock med en ny planerad gångtunnel komma att välja förskola i Bromstensstaden.
 4. Förskolan på Risingeplan i Tensta är i behov av renovering. Stadsdelsförvaltningen ser, tillsammans med Sisab, över möjligheterna till evakueringslösningar i närområdet. Även förskolorna på Elinsborgsbacken och Hjulsta backar i närområdet är i behov av renovering. Dessa förskolor planeras inrymmas i samma ersättningslokal vartefter respektive förskola renoveras.

1.1.3 Långsiktig planering av behovet av lokaler mellan år 2031-2040 (andra planeringsperioden)

Lokalbehov under den andra planeringsperioden

Övergripande behov

Då befintliga befolkningsprognoser för respektive stadsdel endast sträcker sig till slutet av den första planeringsperioden är behovet av lokaler i den andra planeringsperioden mer osäkert. Den sammantagna befolkningsprognosen för den andra planeringsperioden tyder på att åldersgruppen 1-5-åringar sjunker med omkring 50 barn per år från 3450 år 2030 till 3066 år 2040. Det är svårt att säga vari denna minskning i barnantal består. Sannolikt kan det bero på att det under en relativt sett kort planperiod inte är lika många som byter bostad. Samma barn som går i förskolan år 2030 växer upp och bor kvar. Då fylls det inte på med nya barn i förskoleåldern i samma takt när rörligheten på bostadsmarknaden är mindre i och med att utbyggnadstakten i stadsdelsområdet avtar.

När den andra planeringsperioden inleds antas Bromstensstaden vara fullt utbyggd, vilket innebär 1800 nya bostäder. Andra projekt som bör vara färdigställda då är Ledinge, Tenstaterrassen, Hedvig 7, Ferdinand, Spånga C Öst samt ett antal mindre projekt. Det är också tänkbart att planeringen för Spångadalen tagit ny fart och ett antal bostäder planeras här. Stockholmsporten är ett annat projekt som kan sätta igång efter Förbifart Stockholms färdigställande.

Under den andra planeringsperioden kommer en del av förskolorna i det befintliga beståndet att behöva renoveras eller byggas om. Det bör dock inte återstå särskilt många tillfälliga paviljonglösningar som måste ersättas då förvaltningen arbetar mot att erbjuda permanenta lösningar istället. Ett minskat barnantal möjliggör ombyggnation och renoveringar samt avvecklande av de återstående tillfälliga lösningarna.

Särskilda större projekt som kan påverka barnantalet

Spångadalen

Det finns sannolikt ett behov av förskolor i anslutning till utbyggnaden av Spångadalen, antalet avdelningar beror dock på hur planeringen fortskrider. Det föregångna planprogrammet är stoppat av stadsbyggnadsnämnden och kommer sannolikt att vara föremål för en större omstrukturering i syfte att bevara en större del av grönområdena. Hur mycket byggnation som återstår efter en sådan omdaning är i dagsläget inte möjligt att svara på. Förvaltningen har dock en kontinuerlig dialog med stadsbyggnadskontoret om kommande planer.

Stockholmsporten

När Förbifart Stockholm står klar omkring 2030 kan omkringliggande landskap stå inför en större omdaning. Ett sådant projekt är Stockholmsporten intill Hjulstarondellen som syftar till att bygga ihop Stockholm och Järfälla vid Barkarby. Planering för området har pågått sedan 2010, men pausats i avvaktan på förbifartens färdigställande och trafikplatsens utformning. Någon beskrivning av antalet bostäder finns inte men om projektet blir av kan det finnas plats för flera tusen bostäder, men det är ännu väldigt osäkert. Förvaltningen bevakar projektet och planerar för att säkerställa stadens behov av lokaler i området.

Planerade lokalförändringar under den andra planeringsperioden

Då prognoser saknas för enskilda stadsdelar för den andra planeringsprognosen är detta avsnitt något mer osäkert. Dock antas en minskad nyproduktion i stadsdelarna söder om MälARBanan fortsatt leda till ett lägre barnantal. Verksamheter kan då komma att avvecklas om underlag saknas.

För Tensta och Bromsten förväntas barnantalet inte minska i samma takt, således bör det inte vara aktuellt med några större avvecklingar i dessa stadsdelar. Dock arbetar förvaltningen mot att minska antalet en- och tvåavdelningsenheter då dessa är kostnadsdrivande och ibland saknar utvecklingsmöjligheter.

Inga specifika förskoleprojekt är ännu planerade för den andra planeringsperioden. Förvaltningen tittar dock med Sisab, stadsbyggnadskontoret, exploateringskontoret och även utbildningsförvaltningen på tänkbara platser för nya enheter. Framst gäller detta i Tensta och Bromsten.

1.1.4 Enskilt driven förskola eller fristående skola

Nuläge 31 januari 2020

Det finns i dagsläget 13 olika aktörer med totalt 15 förskolor inom stadsdelsområdet. Förskolan Umma bedriver verksamhet på tre olika förskolor. Totalt är 455 barn inskrivna inom den fristående verksamheten som består av såväl förskolor som drivs av föräldrakooperativ som i aktiebolagsform. Maxkapaciteten för nuvarande verksamheter är drygt 500 platser.

Lokalförändringar enskilt driven förskola eller fristående skola

Det är sannolikt att fler verksamheter kommer att etableras under planperioden. Exakt var är dock svårare att förutsäga. Då enskilda aktörer inte har någon skyldighet att rapportera in planerade behov och utveckling av det befintliga beståndet till stadsdelen är det svårt att

förutsäga det kommande behovet. En utveckling som dock syns är att det i stadsutvecklingsområden är svårare för mindre aktörer att driva verksamhet då hyresnivåerna ofta blir för höga för lönsamhet. Den här utvecklingen kan komma att fortsätta i stadsutvecklingsprojekten i Bromsten och Spångadalen varför stadsdelen måste planera för att täcka in behovet av förskolelokaler inom den kommunala verksamheten. Möjlighet för enskilda förskolor att etableras i Bromstensstaden finns och dialoger förs med exploateringskontoret. Stadsdelsförvaltningen har dock i nuläget inga bekräftade uppgifter på planerade nyetableringar inom stadsdelsområdet.

Om enskilda aktörer väljer att etablera sin verksamhet påverkar detta den kommunala förskoleplaneringen. Således arbetar stadsdelsförvaltningen aktivt för att inte ha överkapacitet inom lokalerna samtidigt som antalet barn kan variera kraftigt under ett enskilt år.

I dagsläget har ingen av de befintliga fristående förskolorna signalerat att man har för avsikt att avveckla eller minska sin verksamhet.

1.2 Annan kommunal verksamhet

1.2.1 Nuläge 31 januari 2020

I dagsläget arbetar omkring 250 personer på förvaltningens huvudkontor på Fagerstagatan i Lunda industriområde. Lokalerna är förvaltningens hemvist sedan flytten från Tensta 2008 och har vissa brister ur framför allt säkerhets- och tillgänglighetsperspektiv. Det ligger därtill avsidet sett till var befolkningen i stadsdelsområdet finns och saknar kollektivfärdmedel i närheten. Av bland annat dessa anledningar har förvaltningen länge arbetat med en återflytt till centrala Tensta. Hösten 2019 fattades ett inriktningsbeslut om att flytta till samtliga medarbetare från Fagerstagatan till Micasas fastighet på Elinsborgsbacken i Tensta. Planeringsarbete för utformning av dessa lokaler pågår för närvarande och preliminärt inflyttningsdatum är satt till tredje kvartalet 2022.

Det har framförts önskemål om en samlokalisering mellan medborgarkontor och bibliotek i Tensta och detta är nu under utredande i samarbete med kulturförvaltningen.

1.2.2 Lokalbehov för annan kommunal verksamhet

Planerade lokalförändringar för år 2021-2030 (första planeringsperioden)

Nytt förvaltningshus

Den enskilt största förändringen för Spånga-Tensta stadsdelsnämnd som beräknas ske under första planeringsperioden är en ny lokal för stadsdelsförvaltningen i fastigheten Stranninge 1 i centrala Tensta. Fastighetsägare är Micasa Fastigheter i Stockholm AB. Medgivande har erhållits från kommunstyrelsens ekonomiutskott på nämndens inriktningsbeslut vilket innebär en årskostnad om ca 10,24 mkr med beräknad inflyttning tredje kvartalet 2022. Detta är en höjning från de 5,3 mnkr (inklusive tillägg) som årshyran är för lokalerna på Fagerstagatan i Lunda industriområde där förvaltningen är placerad i dag. Arbetet med nya lokaler för stadsdelsförvaltningen i Tensta har dock pågått sedan flytten till Lunda 2008 och det föreslagna alternativet bedöms vara det mest ekonomiskt fördelaktiga.

Nya lokaler för medborgarkontoret i centrala Tensta

Förvaltningen för dialog med Kulturförvaltningen om en samlokalisering av medborgarkontor och bibliotek i lokaler som stadsdelsförvaltningen redan hyr i centrala Tensta. Föregående andrahandshyresgäst har avvecklat verksamheten. Inriktningsbeslut om detta väntas fattas vid stadsdelsnämndssammanträdet i april-maj 2020. Renovering och anpassning av lokalerna väntas medföra en höjd hyra jämfört med dagsläget. Avtal upprättas med Kulturförvaltningen om fördelning av hyreskostnaderna.

De lokaler som medborgarkontoret använder idag föreslås få en ny användning inom förvaltningens verksamhetsområden, bl.a. studeras en omlokalisering av förebyggande verksamhet. Detta kommer dock utredas närmare under 2020.

Sammantaget kommer de planerade förändringarna att stärka förvaltningens närvaro i centrala Tensta, vilket är önskvärt såväl ur ett trygghets- och tillgänglighetsperspektiv som ur ett lokalt näringslivsperspektiv.

Planerade lokalförändringar för åren 2031-2040 (andra planeringsperioden)

Enligt det nu liggande inriktningsbeslutet ska ombyggnationen av Stranninge 1 ske på tidsbegränsat bygglov vilket skulle innebära att stadsdelsförvaltningen skulle behöva flytta igen under senare delen av den andra planeringsperioden. Detta ska utredas närmare och förutsättningarna för ett permanent bygglov ska undersökas innan genomförandebeslut i frågan presenteras för stadsdelsnämnd och kommunstyrelsens ekonomiutskott. Permanent bygglov kräver dock detaljplaneändring.

1.3 Övrigt

1.3.1 Bedömd hyreskostnadsutveckling

Spånga-Tensta stadsdelsförvaltning ser en ökning av hyreskostnaderna för perioden fram till 2030 på grund av flera stora lokalförändringar. En stor post är flytten av förvaltningshuset från Lunda till Tensta. Flytten beräknas ske hösten 2022 och beräknas öka hyreskostnaden med närmare 5 mkr jämfört med dagens nivå. Övriga stora förändringar är de nya förskolor som ska byggas. Framför allt gäller detta i Bromstensstaden där två helt nya förskolor ska uppföras utan att några befintliga avvecklas. Den nya förskolan på Gullingeplan i Tensta, som beräknas vara klar hösten 2022, har en uppskattad hyreskostnad om ca 2 mkr men medför samtidigt att lokalerna på Tisslingeplan avvecklas vilket medför en hyreskostnadsbesparing på 600 tkr. En tidig uppskattning är hyresnivåer på omkring 3,3 respektive 3,5 mkr för förskolorna på Winquists väg respektive Skogängsvägen i Bromstensstaden. Dessa infaller 2023-2024 respektive 2025-2026. Det är idag inte möjligt att exakt bedöma varken kostnaderna eller när objekten kan stå klara. Denna problematik blir också tydligare ju längre fram i prognosperioden som avses.

Sammantaget bedöms hyresnivåerna med anledning av ovanstående vara stabila, oräknat kostnadsförändringar baserat på skillnader i räntenivåer, fram till hösten 2022 då flera nya objekt beräknas vara färdigställda. Därefter följer enskilda större objekt (Bifrostvägen,

Winguists väg, Skogängsvägen) vilka planeras stå klara med jämna mellanrum vilket medför stegvisa öknningar för den totala hyresnivån från dagens 94 mkr till närmare 110 mkr år 2030.

1.3.2 Samverkan

Stadsdelsförvaltningen samverkar för närvarande med Kulturförvaltningen om en kommande samlokalisering mellan medborgarkontor och bibliotek i Tensta. Utöver ekonomiska fördelar så finns det många driftsfördelar med en samverkan mellan medborgarkontor och bibliotek.

Stadsdelsförvaltningen har en kontinuerlig samverkan med SISAB, de kommunala bostadsbolagen och Micasa när det gäller lokaler för framför allt förskola och äldreomsorg samt socialtjänst. För närvarande pågår också ett djupare samarbete med Micasa för ett nytt förvaltningshus. Vid inhyrning hos privata fastighetsägare inom nyproduktion så samverkar förvaltningen med Fastighetskontoret när det är fråga om bostadsrätter.

Planer finns också på kommande samverkan med Utbildningsförvaltningen gällande samlokalisering av nya förskole- och skollokaler. Inga konkreta projekt pågår dock för närvarande.

För alla stadsutvecklingsprojekt och planprojekt samverkar stadsdelsförvaltningen med Stadsbyggnadskontoret, Exploateringskontoret och Trafikkontoret för att säkerställa förvaltningens lokalbehov samt drift av och investeringar i nya parker och grönområden.

Utöver intern samverkan så arbetar förvaltningen ständigt med privata fastighetsägare för införhyrning i lokaler.

1.3.3 Lokaler vars hyresavtal är uppsägningsbara inom tre år

De lokaler som förvaltningen avser säga upp redovisas i avsnittet om den förväntade lokalutvecklingen. Det kan dock alltid tillkomma snabba förändringar av behovet varför det är av vikt att förvaltningen har en ständigt uppdaterad förteckning av lokaler som kan sägas upp.