

Handläggare
Anders Gredenberg
Telefon: 0850823051

Till
Hägersten-Liljeholmens stadsdelsnämnd
2017-10-19

Ny förskola på fastigheten Teatersällskapet 3 i Hägersten

Inriktningsbeslut

Förslag till beslut

Hägersten-Liljeholmens stadsdelsnämnd ger förvaltningen i uppdrag att av SISAB beställa en förslagshandling för en ny permanent förskola på fastigheten Teatersällskapet 3.

Sammanfattning

Stadsdelsförvaltningen vill ge SISAB i uppdrag att upprätta en förslagshandling för en ny förskola på fastigheten Teatersällskapet 3. Förslagshandlingen ska innefatta en ny byggnad i två våningar med plats för 12 barngrupper. Den nya förskolan ska dels täcka ett behov som uppstår när det tidsbegränsade bygglov för förskolan Mellanberget går ut, och dels täcka behovet som uppstår i och med en befolkningsökning i stadsdelen.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för samhällsplanering och avdelningen för förskola. De fackliga organisationerna har informerats på samverkansgrupp den 3 oktober 2017.

Ärendet

Bakgrund

Förskolan Mellanberget på Personnevägen 91 rymmer åtta barngrupper och har tidsbegränsade bygglov. Förskolan består av två paviljonger, den ena har ett bygglov som kan förlängas till som längst 2021-09-30. Den andra paviljongen har ett bygglov som kan förlängas i ytterligare sex år. Förskolans kök, som serverar mat till båda paviljongerna, ligger i paviljongen som avetableras år 2021. Bedömningen är att båda paviljongerna behöver ersättas med permanenta lösningar från det året.

Förskolan Solbacken ligger på fastigheten Teatersällskapet 3 på Personnevägen 78 i Hägersten. Byggnaderna ägs av Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB), som har tomträtt på fastigheten. Förskolan har åtta barngrupper i tre enplansbyggnader. Två av byggnaderna är ifrån 1975 och den tredje utgörs av en paviljong med permanent bygglov från 2006.



Befintlig förskola på Teatersällskapet 3 från 1975.

Fastigheten har en kuperad tomt på 6 975 kvadratmeter, vilket gör den till stadsdelsområdets största förskoletomt.

Förslag

Stadsdelsförvaltningen bedömer att fastigheten Teatersällskapet 3 är tillräckligt stor för att rymma fler barngrupper än dagens åtta. Förvaltningen föreslår därför att förskolan Solbacken rivs och ersätts med en ny förskolebyggnad med sammanlagt 12 barngrupper. Det skulle, tillsammans med en kommande förskola

Hägersten-Liljeholmen stadsdelsförvaltning
Avdelningen för samhällsplanering

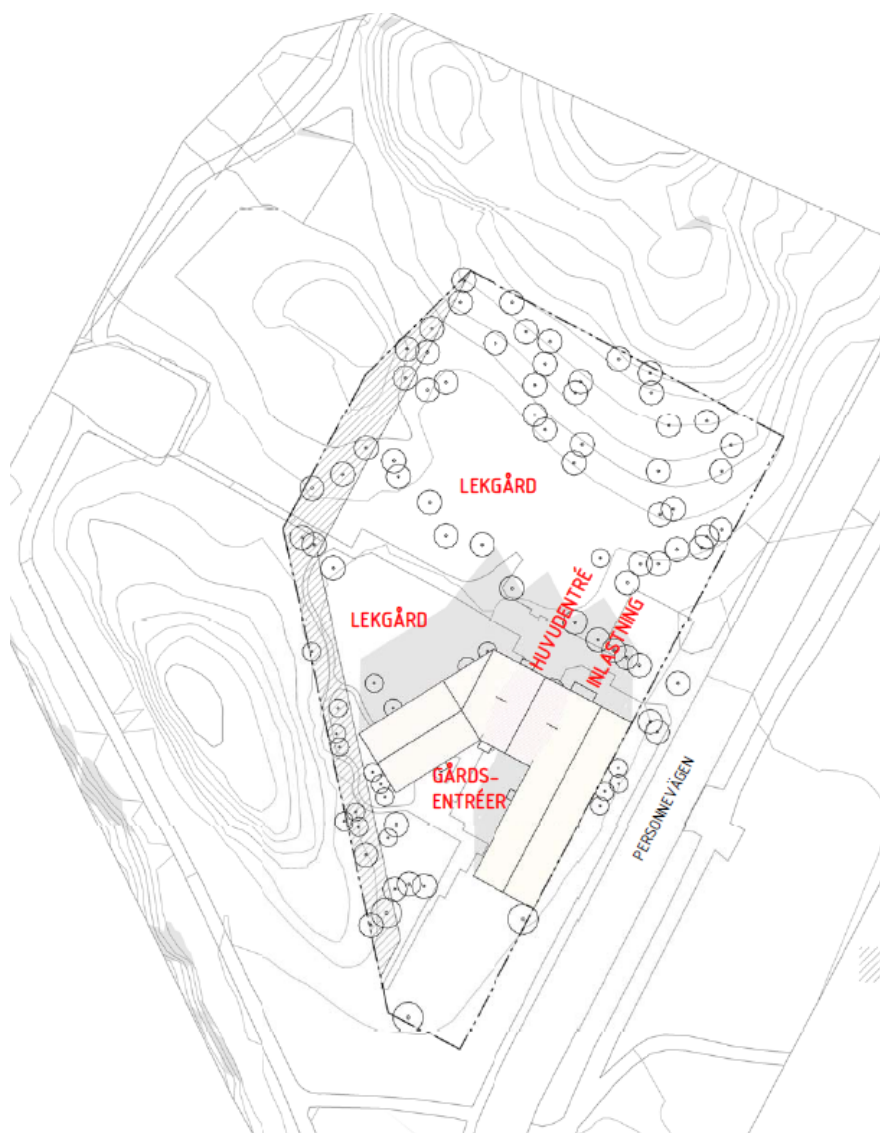
Telefonvägen 30, plan 9
Box 490
129 04 Hägersten
Telefon 0850823017
Växel 08-508 220 00
Fax 08-508 22 099
hagersten-liljeholmen@stockholm.se
stockholm.se

med fyra barngrupper på Hägerstensåsen, täcka behovet som uppstår när förskolan Mellanberget avetableras.

Den gällande detaljplanen anger A, allmänt ändamål, som rymmer förskola. Detaljplanen har ett u-område som skär rakt genom fastigheten och medger en högsta byggnadshöjd på åtta meter. Det sätter begränsningar för förskolans placering och utformning.

En förstudie har gjorts som visar att en ny förskolebyggnad i två våningar med plats för 12 barngrupper kan placeras i fastighetens södra del utan ändrad detaljplan. Byggnaden skulle behöva ta upp omkring 900 kvm av tomten, vilket ger ca 6 000 kvm tomtyta till gård och angöring. Det ger utrymme för drygt 25 kvm gårdsyta per barn, vilket mer än väl uppfyller stadsdelsförvaltningens riktlinjer vid nybyggnation, som är 15 kvm gårdsyta/barn i friliggande förskolor.

Byggnadernas placering och gårdens utformning behöver under förslagshandlingsskedet studeras vidare tillsammans med avdelningen för förskola för att skapa goda förutsättningar för den pedagogiska verksamheten.



Möjlig placering av den nya förskolan, angöring och gård på fastigheten Teatersällskapet 3. Cedervall arkitekter.

Hägersten-Liljeholmen stadsdelsförvaltning
Avdelningen för samhällsplanering

Telefonvägen 30, plan 9
Box 490
129 04 Hägersten
Telefon 0850823017
Växel 08-508 220 00
Fax 08-508 22 099
hagersten-liljeholmen@stockholm.se
stockholm.se



Vy från norr. Förskolans fasad mot anföringsväg. Gavelmotiv och färgsättning speglar arkitekturen i Västertorp. Cedervall arkitekter.



Förskolans utformning, vy från söder med mindre innergård. Cedervall arkitekter.

Ekonomi

Förslagshandlingsskedet kostar uppskattningsvis 3,6 miljoner kronor. Kostnaden läggs tillsammans med övriga kostnader för projektering och byggnation med mera på hyran för förskolan som betalas till SISAB. Om förskolan inte byggs riskerar stadsdelsförvaltningen att behöva betala förgäveskostnader till SISAB motsvarande nedlagda kostnader. En första kostnadsprognos har kommit fram till att det kommer kosta runt 70 miljoner kronor för SISAB att uppföra den tilltänkta förskolan.

Tidplan

Förslagshandlingsskedet beräknas ta omkring ett år. Därefter tar stadsdelsnämnden ställning i ett genomförandebeslut där hyran fastställs. Efter genomförandebeslut tar det ca 2,5 år att bygga om förskolan.

Hägersten-Liljeholmen stadsdelsförvaltning
Avdelningen för samhällsplanering

Telefonvägen 30, plan 9
Box 490
129 04 Hägersten
Telefon 0850823017
Växel 08-508 220 00
Fax 08-508 22 099
hagersten-liljeholmen@stockholm.se
stockholm.se

Förvaltningens synpunkter och bedömning

Stadsdelsförvaltningens bedömning är att fastigheten Teatersällskapet 3 har kapacitet för att rymma fler barngrupper än dagens åtta. Under byggtiden kan barnen behöva en tillfällig placering på annan plats. Hur det ska ske får studeras vidare under processen, tillsammans med avdelningen för förskola.

Bedömningen är också att förskolan kan byggas med en ekonomi som håller sig inom de kostnadsramar som stadsdelsnämnden har att hålla sig till.

Hägersten-Liljeholmen stadsdelsförvaltning
Avdelningen för samhällsplanering

Telefonvägen 30, plan 9
Box 490
129 04 Hägersten
Telefon 0850823017
Växel 08-508 220 00
Fax 08-508 22 099
hagersten-liljeholmen@stockholm.se
stockholm.se

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Anders Carstorp (Huvudansvarig)	2017-10-04
Linda Palo (Ansvarig)	2017-10-04