

Handläggare
Annica Widén
Telefon: 0850805245

Till
Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd
2021-06-10

Genomförandeärende Ny Framtidens förskola kvarter Rödtoppan 7 Skogsnävegränd, Vällingby, 6 avdelningar

Genomförandebeslut

Förslag till beslut

1. Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens förslag att uppföra en ny förskola med 6 avdelningar i kvarteret Rödtoppan 7 till en hyresgenererande projektkostnad om 50,2 mnkr och med en tillkommande hyra första året om 2,3 mnkr.
2. Stadsdelsnämnden begär hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om godkännande att uppföra en ny förskola med 6 avdelningar i kvarteret Rödtoppan 7 till en hyresgenererande projektkostnad om 50,2 mnkr och med en tillkommande hyra första året om 2,3 mnkr.
3. Stadsdelsnämnden uppdrar åt förvaltningen att beställa genomförande och teckna hyresavtal med Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB) avseende förskolan efter godkännande av kommunstyrelsens ekonomiutskott.
4. Omedelbar justering

Sammanfattning

Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd fattade 2018-04-12 ett inriktningsbeslut om två förskolor med totalt 16 avdelningar (244 barn) i Kälvestaområdet i Vällingby (d-nr 2.6-161-2019). Dagens befolkningsprognos visar ett lägre platsbehov, därför omfattar genomförandebeslutet endast en förskola 2.0 med 6 avdelningar (108 barn). Den nya förskolan skall dels ta emot paviljongförskolan Juvelens 4 avdelningar, dels skall 2 avdelningar möta förskoleplatsbehovet som den planerade bostadsbyggnationen längs Björnmossevägen kommer att medföra. Stadsdelsnämnden föreslås godkänna att nybyggnationsprojektet för en hyresgenererande kostnad på 50,2 mnkr genomförs. Årshyran år 1 beräknas till 2,3 mnkr med avdragen hyresrabatt. Kostnad/barn år 1 blir 24 340 kr. Inflyttning beräknas kunna ske under andra kvartalet 2023.

Bakgrund

Den 12 april 2018 fattade stadsdelsnämnden inriktningsbeslut att ge förvaltningen i uppdrag att beställa förslag och hyresofferter för två Framtidens förskolor med 8 avdelningar vardera i Kälvestaområdet, den ena belägen vid Björnbodaskolan och den andra placerad på annan plats i Kälvesta med total kapacitet att ta emot 288 barn. Sedan inriktningsbeslutet fattades 2018 har den beräknade ökningen av förskolebarn minskat markant och 2021 består behovet av en Framtidens förskola med plats för 108 barn.

Den nya förskolan uppförs enligt SISABs koncept Framtidens förskola 2.0 i två våningar. Den nya förskolan skall dels inrymma den verksamhet med 4 avdelningar (54 barn) som idag bedrivs på den närliggande paviljongförskolan Juvelen, Skogsnävegränd 16 vars tillfälliga bygglov löper ut och inte kan förlängas mer, dels 2 avdelningar som möter förskoleplatsbehovet som den planerade bostadsbyggnationen längs Björnmossevägen ger.

Den föreslagna förskolan som inrymmer hela verksamheten i en och samma byggnad kommer ha moderna och pedagogiska lokaler samt tillagningskök.

Den hyresgenererande kostnaden beräknas till 50,2 mnkr.
Årshyra år 1 beräknas till 2,34 mnkr.
Årshyreskostnaden beräknas uppgå till 24 340 kr per barn vilket förvaltningen bedömer vara en rimlig kostnadsnivå.

Restvärdet på 80 000 kr för den befintliga permanenta skolbyggnaden på förskoletomten direktfaktureras, detsamma gäller rivningskostnaden på 600 000 kr, övriga kostnader i projektet är hyresgenererande. Stadsdelsförvaltningen har under 2020 betalat 540 tkr för sin del av detaljplanekostnaderna. Den ekonomiska bilagan är belagd med sekretess enligt Offentlighet- och sekretesslagen 19 kap, § 1 och biläggs således inte i tjänsteutlåtandet.

Ärendets beredning

Ärendet har utarbetats inom avdelningen för verksamhetsstöd och stadsmiljö i samarbete med avdelningen för Förskola och representanter från fastighetsägaren SISAB.

Ärendet genomgår samråd med representanter för SLK den 17 maj 2021. De fackliga företrädarna kommer ges möjlighet att yttra sig om förskolans ritningar i bygglovsskedet.

Ur jämställdhetssynpunkt är det positivt att förskolan ligger nära bostäder, skola och kollektivt färdmedel.

Ärendet

Förskolan kommer att vara en SISABs konceptförskola som heter Framtidens förskola 2.0 i 2 våningar, BRA 1150 kvm med 6 avdelningar (108 barn). Förskolan förses med tillagningskök. Gården utrustas med miljöhus, förråd samt barnvagnsförråd. Befintlig växtlighet behålls på förskolans ena kortsida och gården utformas för olika typer av lek.

Området runt Björnbodaskolan kommer att förtätas och bebyggas med flerfamiljshus. Området och den aktuella förskolan är planlagda utifrån god tillgänglighet. Det kollektiva färdmedel som finns i närheten av förskolan är buss till t-banestationen Vällingby, till pendeltågen vid Spånga station samt till Backluraområdet i Hässelby.

Risker

Den av SISAB lämnade tidplanen bedöms hålla förutsatt att:

- Stadsdelsförvaltningen beställer förskolebyggnationen av SISAB senast i september 2021
- Fastighetsbildning kan ske under kvartal 2 2021 och bygglov söks och erhålls under kvartal 3 2021
- Att befintlig skolverksamhet som bedrivs i lokal på den kommande byggplatsen för förskolan tomställs kvartal 1 2022 så att rivning och markarbeten sedan kan inledas enligt tidplanen

En förutsättning för att projektet skall kunna genomföras är att förskolan Juvelens befintliga verksamhet på Skogsnävegränd 16 kan upprätthållas tills den nya förskolan är klar.

Susanna Halldin Olsson
Stadsdelsdirektör

Avdelningschef

Hässelby-Vällingby stadsdelsförvaltning
Verksamhetsstöd och stadsmiljö

Hässelby torg 20-22
Box 3424
16564 Hässelby
Växel 08-50804000
Fax 08-508 04 099
hasselby-vallingby@stockholm.se
stockholm.se

Bilagor

1. Karta
2. Planritning

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Susanna Halldin Olsson, Stadsdelsdirektör	2021-05-23