

**Handläggare**  
Christoffer Lindh  
Telefon: 0850803360

**Till**  
Spånga-Tensta stadsdelsnämnd

## Ny förskola på Bifrostvägen 2-6, kv Abjörn 14

Genomförandeärende

### Förslag till beslut

1. Spånga-Tensta stadsdelsnämnd godkänner förhyrning av lokaler för en ny förskola inom fastigheten Abjörn 14 till en årskostnad om ca 1,283 mnkr av Skolfastigheter i Stockholm AB, i enlighet med detta tjänsteutlåtande.
2. Stadsdelsdirektör Fredrik Jurdell ges i uppdrag att, efter hyresförhandling är genomförd, teckna hyresavtal för inhyrningen.

### Sammanfattning

Som ett led i att ersätta förskolelokaler med tillfälliga bygglov i stadsdelen Solhem planeras för en ny förskola med tre avdelningar och mottagningskök på Bifrostvägen 2-6. Förskolan ska inledningsvis tjäna som evakueringsenhet för Skydraget och Harspåret och mot senare delen av 2020-talet permanentas som en egen enhet.

### Bakgrund

Spånga-Tensta stadsdelsförvaltning ser på sikt ett ökat behov av förskoleplatser i sydöstra delen av området Solhem i Spånga. Förvaltningen ser också ett stort behov av att åtgärda äldre förskolelokaler i närområdet då dessa inte längre är ändamålsenliga. Därtill löper bygglovet för två mindre paviljonger på förskolorna Skydraget och Harspåret ut inom den kommande sjuårsperioden. Någon ytterligare möjlighet att förlänga dessa finns inte.

År 2013 genomfördes på uppdrag av SISAB en utredning avseende lokalernas tekniska kondition på förskolan Bifrost i Spånga. Utredningen konstaterade ett omfattande behov av investeringar och resultatet innebar att förskolan avvecklades och revs. SISAB fick i uppdrag att genomföra en förstudie om en eventuell ny förskola på samma plats. SISAB har därefter utrett möjligheten att bygga en förskola enligt konceptet ”framtidens förskola” i två plan om totalt

Spånga-Tensta stadsdelsförvaltning

Fagerstagatan 15  
Box 4066  
16304 Spånga  
Växel 08-50803000  
Fax  
spanga-tensta@stockholm.se  
stockholm.se

fem avdelningar på platsen. Spånga-Tensta stadsdelsnämnd har vid sammanträdet 2017-06-15, § 9, bland annat fattat beslut att godkänna inriktningen att bygga en ny femavdelningsförskola på den aktuella platsen. Fastigheten Abjörn 14 står tom efter tidigare avetablering av paviljong.

Under det pågående arbetet efter detta beslut har stadsbyggnadskontoret meddelat att bygglov för en förskola i två plan inte skulle komma att medges. Detta eftersom platsen är inom bullerskyddsområdet från Bromma flygplats. Storleken på tomten medger inte heller en enplanslösning för fem avdelningar och någon alternativ placering i närområdet har inte kunnat identifieras. Med anledning av ovanstående har förvaltningen istället valt att gå vidare med planering för en mindre förskola med tre avdelningar i ett plan.

Spånga-Tensta stadsdelsnämnd tog i september 2019 inriktningsbeslut om en ny förskola med tre avdelningar på Bifrostvägen, till en uppskattad hyreskostnad om cirka 1,1 mnkr per år och med en uppskattad investeringsutgift på ca 20 mnkr. Stadsdelsnämnden har sedan dess beställt förslagshandlingar från SISAB. Handlingarna levererades i augusti 2020.

### **Ärendets beredning**

Ärendet har beretts av kansliavdelningen samarbete med avdelningen för förskola.

### **Ärendet**

Befolkningsprognosen för Solhem förutsäger att barnantalet sjunker något. Men till detta ska läggas att förvaltningen 2021 avvecklar en förskola med 50 platser på Spånga stationsväg 83 då bygglovet löper ut och har lagt ner en mindre enhet på Älvkvarnsvägen. Sammantaget med de båda annexbyggnaderna som måste tas bort innebär detta att den nya förskolan kommer att fylla ett stort behov. Planen är att den nya förskolan ska vara en egen enhet, men vid behov tjäna som ersättningslokal under renovering av två förskolor i närområdet; Skydraget och Harspåret.

#### **Spånga-Tensta stadsdelsförvaltning**

Fagerstagatan 15  
Box 4066  
16304 Spånga  
Växel 08-50803000  
Fax  
spanga-tensta@stockholm.se  
stockholm.se

#### *Skydraget och Harspåret*

Skydraget med sammanlagt sex avdelningar, varav två i en annexbyggnad med tillfälligt bygglov till 2021, är i stort renoveringsbehov. Eventuellt kan hela förskolan rivras och ersättas med en ny större enhet om behovet av förskoleplatser i Solhem

ökar. Skydraget skulle vara först att ingå i utbytesprogrammet med den nya förskolan på Bifrostvägen.

Harspåret har fem avdelningar, varav två i en annexbyggnad med tillfälligt bygglov till 2027. Förskolan har ett nytt kök och är i bättre skick än Skydraget, således kommer Harspåret senare i utbytesprogrammet. När Skydraget är färdigrenoverat kan Harspåret flyttas över till Bifrostvägen för renovering om detta behov finns.



Bild 1 – Lokalisering Bifrost, Harspåret och Skydraget

Annexen på båda förskolorna måste rivras 2021 respektive 2027 och kan inte ersättas med nya utan att detaljplanerna görs om. Till dess måste ersättningslokaler stå klara. Hela Skydraget och Harspåret kommer inte få plats på den nya förskolan, lösningen blir tillfälligt att intilliggande enheter tar fler barn vid behov.

### *Sisab UPP*

Stadsdelsförvaltningen har besökt förskolan Galilei i Hässelby-Vällingby stadsdelsområde. Förskolan, som invigdes i februari 2019, är en av SISAB uppförd enplansbyggnad med tre avdelningar och mottagningskök. Samma modell och storlek på förskolan bedömdes som lämplig på Bifrostvägen.

### **Spånga-Tensta stadsdelsförvaltning**

Fagerstagatan 15  
Box 4066  
16304 Spånga  
Växel 08-50803000  
Fax  
spanga-tensta@stockholm.se  
stockholm.se

Den nya förskolan planeras att genomföras enligt konceptet Sisab UPP. Konceptet Sisab UPP grundar sig i modulbyggnation med prefabricerade byggelement. Eftersom stora delar av byggnationen sker i fabrik kan entreprenadtiden hållas förhållandevis kort. Byggnaderna är planerade för att omhänderta både verksamhetens samtliga behov, samt uppfylla Sisabs anvisningar och gällande regelverk. I tillägg följer utförandet Miljöbyggnad Silver.

Byggnadsarbetena genomförs som totalentreprenad och markarbeten som utförandeentreprenad.

Den nya förskolan rymmer tre avdelningar med tillhörande funktioner, mottagningskök och ny förskolegård. Byggnaden är på 596 kvm och planerad för att uppfylla en genomtänkt och välplanerad inomhusmiljö för att barn och personal skall få de utrymmen som krävs för en god pedagogisk miljö. Förskolans fasad anpassas till områdets karaktär och utemiljön skräddarsys efter stadsdelsförvaltningens önskemål med målet att ge barnen en utmanande och lärande lekmiljö.

#### *Tidsplan*

Förutsatt att stadsdelsnämnden fattar beslut i ärendet under septembersammanträdet beräknas nedanstående tidsplan vara den aktuella:

Aktivitet	Tid
Förslagshandling klar	2020-06-30
Projektering	2020-03-01 – 2020-10-01
Produktion	2020-10-01 – 2021-05-30
Preliminär inflytt	2021-05-30
Preliminär hyresförning	2021-05-30
Beställning senast	2020-10-01
Slutredovisning	2021-08-31

#### *Kostnader*

Den ekonomiska bilagan är belagd med sekretess enligt Offentlighet- och sekretesslagen 19 kap, § 1 och biläggs således inte tjänsteutlåtandet. Den beräknade sammanlagda årshyran är 1,283 mnkr. Årshyran per barn beräknas till 23 763 kr. Den totala projektkostnaden bedöms till drygt 25 761 000 kr vilket är den hyresgenererande kostnaden. Kostnaderna kan hållas nere då platsen redan använts för förskola, vilket gör att kostnader för markanpassningsarbeten, nya tillfartsvägar etc är begränsade. Det föreligger således inget behov av detaljplaneändring då tomten tidigare innehållit en förskola i ett plan. Detta är både kostnads- och tidsbesparande.

Spånga-Tensta stadsdelsförvaltning

Fagerstagatan 15  
Box 4066  
16304 Spånga  
Växel 08-50803000  
Fax  
spanga-tensta@stockholm.se  
stockholm.se

#### **Synpunkter och förslag**

Stadsdelsförvaltningen har, tillsammans med Sisab, tagit fram en kostnads- och tidseffektiv lösning på den kommande problematiken som upphörandet av de tillfälliga byggloven på förskolorna

Skydraget och Harspåret innebär. I och med att en helt ny förskola byggs kan mindre kostnadseffektiva lösningar undvikas och en framtida befolkningsförändring mötas. Samtidigt ges möjlighet att renovera två populära förskolor utan att barnen behöver flyttas till andra stadsdelar för sin undervisning.

Den besökta förskolan Galilei i Hässelby-Vällingby stadsdelsförvaltning är mycket omtyckt av barn, föräldrar och personal. Konceptet Sisab UPP möjliggör ett snabbt uppförande med anpassningsbara lokaler så att såväl personalens som barnens behov kan tillgodoses.

Alternativa lösningar gällande renoveringsbehoven av de näraliggande förskolorna är att hyra in andra lokaler. Det saknas möjlighet för tillfälliga paviljonger då byggloven löper ut och inte kan förlängas ytterligare. Befolkningsprognosen för Solhem för åren 2020-2029 visar att barnantalet i åldersgruppen 1-5 år minskar i stort sett varje år och beräknas landa i en minskning med totalt sett 10 % under hela perioden, från drygt 500 idag till omkring 450 år 2029. I samband med barnminskningen planerar därför stadsdelsförvaltningen för att avveckla de tillfälliga lösningar som finns inom stadsdelen Solhem och samtidigt komma tillrätta med underhållsbehovet i de befintliga förskolorna.

Mot slutet av 2020-talet kan det antas att barnantalet vänder uppåt igen som en naturlig följd av demografiförändringar, d.v.s. att nya familjer med små barn flyttar in. Det bedöms som osannolikt att det kommer att vara en större överkapacitet med den nya förskolan. Med anledning av ovanstående föreslås stadsdelsnämnden fatta beslut om att godkänna förhyrning av lokaler för en ny förskola inom fastigheten Abjörn 14 till en årskostnad om ca 1,283 mnkr av Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB). Vidare föreslås att stadsdelsnämnden ger stadsdelsdirektören i uppdrag att teckna hyresavtal med SISAB efter genomförda hyresförhandlingar.

Fredrik Jurdell  
Stadsdelsdirektör

Connie Stålhäll-Wallin  
Avdelningschef

Spånga-Tensta stadsdelsförvaltning

Fagerstagatan 15  
Box 4066  
16304 Spånga  
Växel 08-50803000  
Fax  
spanga-tensta@stockholm.se  
stockholm.se

## Bilagor

1. Bifrostvägen – offert inför genomförandebeslut, Skolfastigheter i Stockholm AB

## **Attesterat av**

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

<b>Namn</b>	<b>Datum</b>
Fredrik Jurdell, Stadsdelsdirektör	2020-09-11