

Handläggare
Christoffer Lindh
Telefon: 0850803360

Till
Spånga-Tensta stadsdelsnämnd

Ny förskola på Gullingeplan i Tensta

Genomförandebeslut

Förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden beslutar att godkänna planen att bygga en ny förskola med fem avdelningar på Gullingeplan 30, fastigheten Tissinge 2, i Tensta, till en uppskattad hyreskostnad av ca 1,9 mnkr per år och med en uppskattad investeringsutgift på ca 43,1 mnkr.
2. Stadsdelsnämnden hemställer hos Kommunstyrelsens ekonomiutskott om godkännande av att genomföra projektet
3. Stadsdelsnämnden beslutar uppdra åt stadsdelsförvaltningen att beställa genomförande och teckna hyresavtal med SISAB gällande ny förskola på Gullingeplan under förutsättning att ärendet godkänns av Kommunstyrelsens ekonomiutskott
4. Stadsdelsnämnden beslutar att ärendet justeras omedelbart.

Sammanfattning

Sedan den förra förskolan på Gullingeplan 30 brann ner 2013 har det funnits ett behov av en permanent ersättningslösning i området. En förändring av detaljplanen medger nu en nybyggnation i två plan på samma plats som den tidigare förskolan. Spånga-Tensta stadsdelsförvaltning har tillsammans med SISAB arbetat fram ett förslag på en ny permanent förskola, enligt konceptet framtidens förskola, på platsen. Förvaltningen föreslår därför att Spånga-Tensta stadsdelsnämnd beslutar att godkänna beställningen av en ny förskola med fem avdelningar på Gullingeplan 30 i enlighet med förslagshandlingarna från SISAB.

Spånga-Tensta stadsdelsförvaltning

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

Bakgrund

Förskolan på Gullingeplan 30 i Tensta eldhärjades under sommaren 2013 och fick rivras som en följd av skadorna. Lokalerna innefattade fyra avdelningar med plats för 64 barn, fördelat på två enplans huskroppar. Sedan dess bedrivs verksamheterna i tillfälliga lokaler på Tissingeplan.

Den tillfälliga lösning, som sedan branden 2013 använts som ersättningslokaler, är ur flera aspekter inte optimal för att bedriva förskoleverksamhet. Med anledning av detta har förvaltningen gett SISAB i uppdrag att planera för att uppföra en permanent förskola, enligt konceptet framtidens förskola, som ersättning för den nedbrunna. Den nya förskolan föreslås få fem avdelningar för omkring 90 barn. Inriktningsbeslut i ärendet fattades av stadsdelsnämnden i maj 2020.

Projektkostnaderna för förskolan beräknas till 43 153 266 kronor vilket skulle motsvara en kostnad per barn på 24 347 kronor.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av kansliavdelningen i samarbete med avdelningen för förskola, fritid och kultur.

Ärendet

Efter eldhärjningen och rivningen har planer utarbetats för en ersättningsförskola. Det har bland annat inneburit att en ny detaljplan med ökad byggrätt tagits fram, vilken vunnit laga kraft under våren 2020. Detaljplanen innebär möjlighet att uppföra en förskola i två plan motsvarande fem avdelningar för ca 90 barn.

Förvaltningen ser ett behov av attraktiva och permanenta förskolelokaler i Tensta. Till detta finns ett stort behov av att ersätta den tillfälliga lösning på Tissingeplan som använts sedan branden i form av inhyrning i omgjorda lägenheter. Av dessa anledningar bedöms en ny förskola på den aktuella platsen vara en nödvändig åtgärd för att möta behovet av förskoleplatser. Tomten är dessutom lämplig som förskola, med närhet till såväl Gullingeparken, Gullingskolan och Tensta centrum samt med goda kommunikationsmöjligheter.

Behov av förskoleplatser

Den planerade förskolan på Gullingeplan är främst inte till för att möta ett ökande elevantal i stadsdelen utan för att ersätta en rad mindre lämpliga lokaler. Främst de tillfälliga lokalerna på Tissingeplan som inte bedöms som lämpliga och som har tillfälligt bygglov. Men stadsdelsförvaltningen planerar också för att avveckla ett par mindre enheter i närområdet på Tensta allé eftersom de är för små och kostnadsdrivande. Alla mindre enheter kommer dock inte att avvecklas.

Den befolkningsprognos som levererades 2020 och som avser perioden fram till 2029 skiljer sig från tidigare års prognoser och visar på ett något minskande behov av förskoleplatser i Tensta. I

Spånga-Tensta stadsdelsförvaltning

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

tabellen nedan redovisas prognosen som levererades 2020. Siffrorna inom parentes är motsvarande prognos som levererades 2019.

22408 - Tensta	2020	1-5 år	1343 (1362)
	2021	1-5 år	1308 (1348)
	2022	1-5 år	1256 (1352)
	2023	1-5 år	1223 (1379)
	2024	1-5 år	1232 (1436)
	2025	1-5 år	1266 (1460)
	2026	1-5 år	1282 (1477)
	2027	1-5 år	1278 (1482)
	2028	1-5 år	1270 (1468)
	2029	1-5 år	1257 (-)

Tabell 1, befolkningsprognos 2020. Siffrorna inom parentes motsvarar 2019 års prognos. Källa: Sweco.

Som redovisas i tabellen har prognosen reviderats kraftigt med nästan 200 barn för slutet av prognosperioden. Någon anledning till revideringen redovisas inte.

Det finns en osäkerhet i siffrorna och alla barn i förskoleåldern går heller inte i kommunala förskolor. Som ovan nämnts är förskolan på Gullingeplan dock främst till för att ersätta den förskola som tidigare stått på platsen och ge barnen på Tisslingeplan en ny, permanent förskola.

Ekonomi

Stadsdelsnämnden har i november 2020 erhållit en offert inför genomförandebeslut från SISAB.

Enligt SISAB:s kostnadsberäkningar skulle en ny förskola om 930 kvadratmeter i två plan kosta knappt 2 mnkr i årshyra (1 995 965 kr) och innebära en total projektkostnad på ca 43,1 mnkr vilket motsvarar en kvadratmeterkostnad om 2146 kronor.

Totalt ger detta en kostnad per kvm på 46 401 kronor per år, vilket ger en årshyra per barn på 24 347 kronor.

Miljökrav

SISAB:s norm för nyproducerade förskolor uppgår enligt beslut i bolagets styrelse till Miljöbyggnad silver enligt certifieringsorganet Sweden Green Building Council (SGBC). SISAB redovisar i offerten inför genomförandebeslutet att bästa förutsättningarna för att nå tids- och kostnadsramarna för projektet är att tillåta en avvikelse från certifieringen. Huvudanledningen till avvikelsen är att stadens krav på energianvändning skärpts och att SISAB gör bedömningen att det kan bli svårt att uppfylla energikraven med en fjärrvärmelösning. Ett alternativ med bergvärme kräver en större

Spånga-Tensta stadsdelsförvaltning

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

undercentral vilket inte ryms med utformningen av byggnaden och tomtens storlek.

Om samtliga intentioner i detta ska beaktas i det aktuella projektet bedömer SISAB att projektet förlängs med 2-3 månader och projekteringskostnaden ökar med 1-1,5 mnkr.

Intentionerna i vägledningen för kemikaliesmart förskola ska beaktas inför produktion och inredning av den nya förskolan. Förvaltningen kommer även i samverkan med SISAB och med stöd av Kemikaliecentrum, undersöka möjligheten att minimera förekomsten av skadliga kemikalier i byggnaden.

Förutsättningar för en solenergilösning bestående av solpaneler som ca 150 kvm har undersökts och förslag till finansiering för dessa redovisas.

Tidplan

Kostnadskalkyl och offert levererades till stadsdelsnämnden i början av november 2020. Under förutsättning att beslut kan fattas och en beställning görs senast 2020-12-18 beräknar SISAB följande tidsplan:

Projektering:	Jan-maj 2021
Produktion:	Sep 2021 – Dec 2022
Inflyttning:	Jan 2023
Slutredovisning:	Jul 2023

Jämställdhet

Ur jämställdhetssynpunkt är det positivt att den föreslagna förskolan ligger i nära anslutning till bostäder, skola, centrum och kollektivtrafik. Ur ett barnperspektiv är planområdet mycket väl lämpat för en förskola. Det är skilt från trafikerade genomfartsvägar, angörs vid Gullingeplan och är lättillgängligt till fots. Eftersom förskolans friyta är begränsad, är närheten till Gullingeparken och Gullingeskolans skolgård av stor betydelse. I Gullingeparken finns möjlighet till en stor lektyta. Genom att återuppföra en ny större förskola i nära anslutning till befintliga bostäder och skola ökar möjligheterna för föräldrar och barn att få barnomsorg i närheten av hemmet.

Spånga-Tensta stadsdelsförvaltning

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

Nollalternativ

Att inte bygga förskolan vid Gullingeplan skulle innebära att det även fortsättningsvis skulle behöva bedrivas verksamhet vid de omgjorda lägenhetslokalerna på Tisslingeplan.

Synpunkter och förslag

Förvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden godkänner förslaget att bygga en ny förskola i fem avdelningar på fastigheten Tisslinge 2, Gullingeplan 30, i centrala Tensta i enlighet med föreliggande förslagshandlingar.

Förvaltningen föreslår att stadsdelsdirektören ges i uppdrag att teckna beställning och sedermera hyresavtal med Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB) avseende en ny förskola i fem avdelningar på Gullingeplan 30 i Tensta.

Vidare förslås att stadsdelsnämnden hemställer hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om godkännande av ärendet. Avslutningsvis föreslås att stadsdelsnämnden beslutar om omedelbar justering av ärendet.

Toni Mellblom
Stadsdelsdirektör

Connie Stålhäll-Wallin
Avdelningschef

Bilagor

1. Inga bilagor till detta ärende.

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Toni Mellblom, Stadsdelsdirektör	2020-12-07
Connie Stålhäll-Wallin, Avdelningschef	2020-12-04