



Datum

2022-08-25

Projektnamn: Drabantvägens förskola
Diarienummer: BSN 2021/0078

Beställare:	Barn- och skolförvaltningen Gustav Svensson Enhetschef
-------------	--

Beställning av nybyggnad Drabantvägens förskola

1. Bakgrund och behov	2
1.1. Bakgrund och verksamhetsbeskrivning.....	2
1.2. Behovsbeskrivning och syfte.....	2
1.3. Alternativ till investeringen.....	3
2. Lösningsförslag och avgränsningar	4
2.1. Lösningsförslag och mål (från Lundafastigheter)	4
2.2. Avgränsningar	6
3. Förutsättningar	6
3.1. Tidsram.....	6
3.2. Projektbudget och finansiering.....	6
3.3. Driftkostnad (från Lundafastigheter).....	7
3.4. Följdinvesteringar.....	7
3.5. Gestaltning* (från Lundafastigheter)	7
3.6. Arbetsmiljö.....	9
4. Fastställande	9



Datum

2022-08-25

Projektnamn: Drabantvägens förskola
Diarienummer: BSN 2021/0078

Ärendenamn: Beställning av ny förskola på Drabantvägen , Stångby

1. Bakgrund och behov

1.1. Bakgrund och verksamhetsbeskrivning

I Stångby finns idag två förskolor. Stormhattens förskola och Tågets förskola är i lokaler med tillfälliga bygglov som inom ett par år löper ut. I samband med planläggningen av Stångby så reserverades tomter för byggnation av permanenta lokaler för förskoleverksamheten. Projektet Drabantvägens förskola beslutades i Barn- och skolnämnden 2021-03-23 och behandlades i kommunstyrelse och kommunfullmäktige under våren 2021. Beställningen gav serviceförvaltningen i uppdrag att upphandla en förskolebyggnad enligt SKRs typförskolor. Projektering genomfördes men i augusti 2022 beslutade servicenämnden att upphandlingen skulle avbrytas med hänvisning till att projektet inte bedömdes hållbart ekonomiskt. Servicenämnden tog den 24 augusti beslut om att föreslå för kommunfullmäktige att återkalla Servicenämndens uppdrag. Servicenämnden föreslår även kommunfullmäktige att ge Barn- och skolnämnden i uppdrag att tillsammans med serviceförvaltningen ta fram en ny beställning av förskola i Stångby. I samband med att projektet inte fullföljts har barn- och skolförvaltningen konstaterat att behovet av förskoleplatser i Stångby förändrats något. Det finns i den uppdaterade prognosen som togs fram våren 2022 färre barn än i tidigare prognoser. Behovet redovisas nedan och ersättning av tillfälliga lokaler i Stångby är fortfarande nödvändigt.

1.2. Behovsbeskrivning och syfte

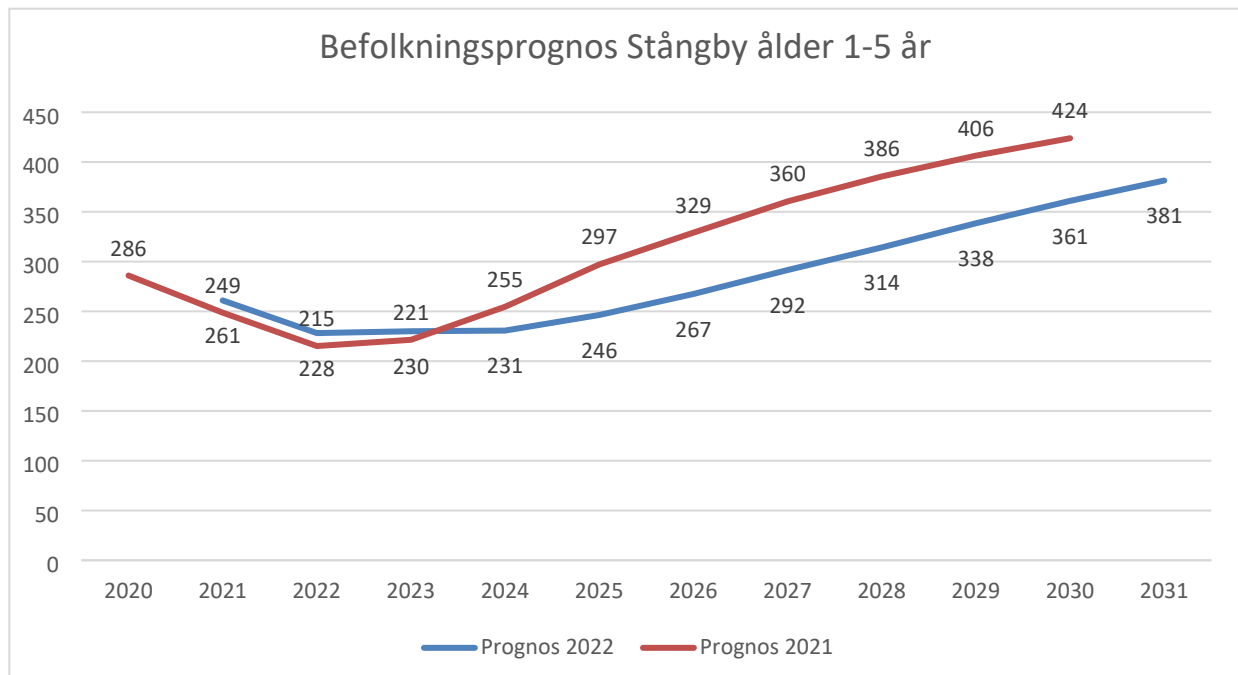
Barn- och skolnämndens behov består i att ersätta tillfälliga lokaler med permanenta byggnader. Befolkningen i förskoleålder har minskat kraftigt i Stångby senaste fem åren. Över kommande år kommer befolkningen börja öka igen. I den nya befolkningsprognosen är ökningen mindre än i tidigare prognos. Mot bakgrund av den lägre prognosen är det möjligt att genomföra projektet i en mindre omfattning. Det nya projektet bereds med kapacitet för 100 barn istället för det tidigare som hade kapacitet för 134 barn. Kortsiktigt bedömer bömer barn- och skolförvaltningen att Drabantvägen kan minskas. I det längre perspektivet finns ytterligare tre nya förskolor planerade för Stångby. Minskningen av Drabantvägen kan få konsekvensen att kommande projekt behöver tidigareläggas eller utökas. Inom ramen för lunds strategiska lokalförsörjningsplan kommer befolkningsutvecklingen bevakas och eventuella justeringar göras för den långsiktiga planeringen.



Datum

2022-08-25

Projektname: Drabantvägens förskola
Diarienummer: BSN 2021/0078



Figur 1 - Befolkningsprognos Stångby, i ålder 1-5 år. Jämförelse prognos 2022 och 2021.

I Stångby har de tillfälliga lokalerna tidsbegränsningar genom bygglov som löper ut. De bygglov som först löper ut gäller Tågets förskola. Drabantvägens förskola kommer i ett första läge bli en ersättning kapacitetsmässigt för Tågets förskola som avvecklas successivt i samband med att den nya förskolan tas i drift. Genom den försening som uppstår då det ursprungliga projektet avbrutits uppstår en lokalbrist över åren 2023-2025 innan den nya förskolan är färdigbyggd. En alternativ lösning för lokalbristen behöver vara på plats till höstterminen 2023.

Utöver de formella kraven kring permanenta bygglov ska investeringen i en ny förskola leda till en kvalitetshöjning kring lokalerna som förskoleverksamheten i Stångby disponerar. En önskad effekt av investeringen är att förskoleverksamheten kommer in i lokaler som främjar en modern pedagogik och ger barnen bästa möjliga förskola. För Barn- och skolförvaltningen innebär den nya förskolan att de lokaler som byggs är designade utifrån ett gediget förarbete gällande vilka funktioner som efterfrågats.

1.3. Alternativ till investeringen

Alternativ till investeringen har övervägts. Planläggningen och befolkningsutvecklingen i Stångby kräver byggnation av en ny förskola. De tillfälliga lokaler som nu används kan inte ses som ett alternativ över tid då de inte kommer finnas kvar. Alternativ placering av nybyggnation



Datum

2022-08-25

Projektnamn: Drabantvägens förskola
Diarienummer: BSN 2021/0078

på nuvarande Tågets förskolas tomt har övervägts men närhet till järnvägen och tomtens beskaffenhet gör placeringen svår. Konsekvensen om investeringen i ny förskola inte genomförs blir att barn i Stångby kommer behöva placera på förskolor i andra delar av kommunen. Ett alternativ är en ny paviljonetablering, vilket bedöms som ett sämre alternativ.

2. Lösningförslag och avgränsningar

2.1. Lösningförslag och mål

Drabantvägens förskola är planerad till fastighet STÅNGBY 5:32 och ingår i detaljplan 1281K-P149 STÅNGBY 5:28, i nordvästra delen av Stångby.

Till följd av den minskade befolkningsutvecklingen har barn- och skolförvaltningen gjort bedömningen att förskolans kapacitet enligt beställningsskrivelsen, 134 barn fördelat på 8 avdelningar, numera överstiger det förväntade behovet. En kapacitet på Drabantvägens förskola om 100 barn fördelat på 6 avdelningar täcker enligt den nya bedömningen behovet.

Förskolegården har utformats utifrån *Råd och riktlinjer för utemiljö vid förskolor i Lunds kommun* och *Pedagogiskt program förskola*.

Drabantvägens förskola är planerad i nordvästra delen av Stångby. Förskolebyggnaden avropas med entreprenadform totalentreprenad. Ny förskola projekteras med inspiration och erfarenheter från byggnationen av förskolan Enestugan i Genarp samt anpassningar enligt detaljplan för Stångby 5:32.

Fjärrvärme finns inte i området vilket gör att förskolan behöver en värmepumpslösning. Byggnaden kommer projekteras enligt *Miljöbyggnad Silver*.

Ärendet har beretts enligt gällande investeringsprocess och investeringen finns med i kommunens investeringsplan som beslutades i samband med EVP 2021-2023. Investeringen finns också med i förslaget till strategisk lokalförsörjningsplan.

Ytor/Nyckeltal

BTA Tot Huvudbyggnad (plan 1 plus vind): **1838 m²**

BTA (plan 1): 1303 m²

BTA (vind): 535 m²

BTA Komplementbyggnader:

BTA Utesov /FRD 2: **66 m²**

BTA FRD (3): **15 m²**

BTA Miljöhus (4) 26 m² + 11 m² (teknikrum Geo-anläggning) = **37 m²**

BTA FRD (5): **15 m²**

Summa BTA tot: 1971 m²

BYA (Footprint): 1303 m²

BRA: TOT. Huvudbyggnad och komplementbyggnader: **1872 m²**

Friyta: 4155 m²

Antal barn: 100 st

BRAtot_{plan1(huvudbyggnad)}/barn: 1218/100 ≈ **12 kvm/barn**

Friyta/barn: 42 kvm/barn



Markering av friyta

Projektet uppfyller P-norm, 9 bilplatser inkl. handikapp. Antal cykelplatser ca 50 st.

Projektet innehåller en satsning på pedagogisk funktion i utemiljön. Utesov/förråd (2), Förråd (3), miljöhus (4), Förråd (5) .

Referensprojekt

Referensprojekt är Enestugan och Körsbäret vilket är de senaste färdigställda förskolorna i Lund.

3.3. Driftkostnad

En bedömning av årshyran är framtagen, baserad på en projektkostnad om 70 000 tkr och en yta om 1872 BRA. Preliminär årshyra beräknas till 4 930 tkr.

Preliminär hyra: 2 634 kr/kvm inkl. drift- och underhållskostnad: 608 kr/kvm.

Ovan preliminära hyresnivå är framräknad genom den nya internhyresmodellen.

3.4. Följdinvesteringar

Projektet innebär inga följdinvesteringar.

Behov av infrastruktur kring Drabantvägens förskola hanteras i och med detaljplanen. Då detaljplanens främsta syfte är att möjliggöra bostadsbebyggelse inom STÅNGBY 5:28.

Infrastruktur för byggtrafik finns redan idag. Färdigställande av gatumiljö kring fastighet STÅNGBY 5:32 bedömer tekniska förvaltningen kunna ske först om ca 5-6 år. Dock skall understyckas att bygгатorna runt Drabantvägens förskola uppfyller funktion.

3.5. Gestaltning

Beskrivning av förskolan

Förskolan planeras för 6 avdelningar och 100 barn. Antal anställda beräknas till 23 personer varav 2 arbetar i köket.

Förskolan utgörs av en friliggande byggnad i ett plan. Den har sex allrum med tillhörande lektrum samt delade WC och skötrumsutrymmen. Lekrummen angränsar till systeravdelningarna och möjliggör att personalen kan omgruppera barnen inför olika aktiviteter eller vid personalbortfall. Avdelningarna och lekrummen har stora fönster som vetter mot Drabantvägen och verksamhetens angöringssida och den trädallé samt grönyta som planeras här. Fönstren är lågt placerade, så att barnen tydligt kan uppleva kopplingen till sin omgivande miljö, se förbipasserande och årstiderna som växlar. Omvänt blir verksamheten också en del av gatubilden, då eventuella alster kan hängas upp i fönstren.

Förskolan har ett tillagningskök som klarar 140 portioner och matsal med plats för samtliga barn och personal i två sittningar. Matsalen frigör utrymme på avdelningarna från skrymmande bord och stolar och ger god plats till annan pedagogisk verksamhet. De äldre barnen hämtar mat vid en serveringslinje och

lämnar sin disk vid en diskinlämning. Att byta miljö vid måltider är ett viktigt pedagogiskt moment även för de yngsta barnen, som blir serverade vid borden. För de barn som inte klarar att sitta i en matsal finns möjligheten att äta i ett av de mindre intilliggande torgen eller på den egna avdelningen. Matsalen innehåller även ett bullkök för bakning och andra sinnesövningar.

Förskolan har tre torg i varierande storlek som vetter mot gården. Dessa kan disponeras utifrån verksamhetens behov, eftersom barnen samlas här i olika grupperingar gör torgen det också möjligt för barnen att ta del av flera pedagogers kunskaper. Till exempel om några pedagoger är teknik- eller musikkunniga så stannar inte de aktiviteterna enbart på den enskilda avdelningen. Ett av torgen kan även användas som ateljé.

Personalutrymmena består av kapprum, personalrum, arbetsrum till pedagogerna och kontor till rektorn, vilrum, RWC och kopiatorrum.

Byggnaden är L-formad och vänder sig mot gården, från vilken barnen har sina entréer. Det finns 4 groventréer i två entréannex. Groventréerna kopplar direkt till två adekvata torkrum och toaletter och vidare till kapprummen. Via kapprummen når barnen de sex basrummen. I det sydöstra entré-annexet finns också ett ute-RWC.

Förskolans ute-sov placeras så att L-formen nästan omformas till ett U och kopplas samman med huvudbyggnaden genom ett tak. Taket torrlägger dels passagen till ute-sov:et för barnen och ger dels också verksamheten möjlighet att erbjuda vagnsparkering under tak.

Utesovet har ett förråd för förvaring av utesängar om verksamheten vill använda rummet som uteklassrum. I förlängning av utesovet placeras också en arbetsbänk med kran för bl a odlingar. Utesovet får delvis genomsynlig fasad som möjliggör för pedagogerna att få överblick över gården och barnen.

Gården utformas utifrån Naturskolans formulering av olika zoner för barnen att upptäcka och övervinna. Närmast byggnaden finns den trygga zonen, ”innergården”, här finns en övertäckt pergola som verksamheten kan använda för måltider ute eller som ute-ateljé. Innanför husväggen finns de tre torgen, som i sin tur angränsar till matsalen. För fler matupplevelser utomhus har gården en grill i hög höjd som kökspersonalen kan nyttja och även en lägereldsplats med låg eld i betongrör för pedagogerna att samla barnen kring. Gården erbjuder också vattenlek genom en rickepump mitt på ”innergården” som är kopplad till en tank som samlar regnvatten från stuprören. På så sätt utnyttjas dagvattenhanteringen också i leken och det pedagogiska arbetet. Mot Drabantvägens nordvästra hörn finns komplementbyggander i form av förråd för verksamhetens cyklar och leksaker, samt en övertäckt arbetsyta för bygglek. Från detta hörn leder stigar runt för cykling och till övrig lekutrustning för mer planerad lek. Längst från byggnaden, på tomtens östra del finns den vilda zonen, med tät växtlighet och många träd. Här upplevs naturen vildare och barnen kan upptäcka i helt egen regi.

3.6. Arbetsmiljö

Huvudskyddsombud har deltagit i planeringsprocessen och har fått möjlighet att lämna synpunkter. Ärendet redovisas i central samverkan inför beslut i Barn- och skolnämnden.

4. Fastställande

Undertecknas av beställare/lokalplanerare.

[Ort] [ÅÅÅÅ-MM-DD]

Beställare

[Namn]

[Titel]

[Förvaltning/Avdelning]

[Ort]

[Datum]