Reykjavíkurborg
Borgarstjórinn í Reykjavík

Reykjavík, 16. febrúar 2021
R20020164
430

Borgarráð

Stækkun og endurbætur á leikskólanum Laugasól

Lagt er til að borgarráð heimili skóla- og frístundasviði og umhverfis- og skipulagssviði að hefja formlegan undirbúning að stækkun og endurbótum leikskólans Laugasólar við Leirulæk 6 í Laugardal. Ráðist verður í gagngerar endurbætur á núverandi kjallara leikskólans þannig að bæta megi við tveimur deildum og fjölga plássum um 46-50.

Laugasól er í dag fjögurra deilda leikskóli með um 95 börn. Niðurgrafinn kjallari hússins hefur m.a. verið nýttur sem geymsla, starfsmannarými, listasmiðja og fjölnota salur auk þess sem ein deild skólans hefur nýtt hluta kjallara sem íverurými barna. Kjallarinn var rýmdur í heild í lok árs 2020 vegna umfangsmikilla rakaskemmda sem líklega má rekja til jarðraka og leka frá gluggum.

Samhliða nauðsynlegum úrbótum á rakavandamálum, sem m.a. hafa í för með sér uppgröft og lagningu drenlagna, verður niðurgröfnum kjallara breytt í jarðhæð með útgengi á lóð leikskólans. Slík breyting eykur birtu í rými kjallarans og gefur um leið fleiri möguleika á nýtingu húsnæðisins m.a. tækifæri til að fjölga plássum í leikskólanum. Samhliða breytingum á notkun kjallara og fjölgun plássa þarf að stækka eldhús leikskólans og bæta starfsmannaaðstöðu. Í kjallara verði einnig starfsmannarými, listasmiðja o.fl. auk þess sem komið verði fyrir lyftu til að tryggja aðgengi fyrir alla. Talið er að verkefnið falli vel að Græna plani borgarinnar.

Lagt er til að bæta við **46-50 nýjum plássum á 2 nýjum deildum** í kjallara með góðu útgengi á lóð. Leikskólinn yrði því fyrir **samtals 141-145 börn á 6 deildum**. Gert er ráð fyrir 10-12 nýjum stöðugildum við leikskólann í kjölfar stækkunar en núverandi stöðugildi við leikskólann eru 28.

Frumkostnaðaráætlun fyrir breytingar á húsnæði og lóð fyrir starfsemi leikskóla er **410 mkr.** (neðri vikmörk 350 mkr. og efri vikmörk 490 mkr.) Gert er ráð fyrir 250 milljónum árið 2021 í framkvæmdakostnað og 160 milljónum árið 2022. Kostnaður við hvert nýtt pláss miðað við ofangreindar forsendur er því **8,2-8,9 m. kr**. Óháð þessari framkvæmd er gert ráð fyrir að ráðast þurfi í nauðsynlegt viðhald á efri hæð hússins og ytra byrði þess fyrir um 140 mkr. á næstu árum. Verkið rúmast innan fjárheimilda Brúum bilið aðgerðaáætlunarinnar m.v. frumkostnaðaráætlun.

Samkvæmt **frumáætlun ráðgjafa um framkvæmdatíma** má gera ráð fyrir að húsnæði og lóð geti verið tilbúið fyrir starfsemi leikskólans í **febrúar 2022** ef undirbúnings- og hönnunarferli er sett strax af stað í febrúar 2021.

Dagur B. Eggertsson

Hjálagt:
Minnisblað umhverfis- og skipulagssviðs, dags. 12. feb. 2021.

12.02.2021

Minnisblað

Efni: Leikskólinn Laugasól, fjölgun barna og bætt starfsmannaaðstaða

Lagt er til að Reykjavíkurborg ráðist í gagngerar endurbætur á núverandi kjallara leikskólans Laugasólar við Leirulæk 6 þannig að bæta megi við 2 deildum og fjölga plássum fyrir 46-50 börn í leikskólanum. Í kjallara verði einnig starfsmannarými, listasmiðja o.fl. auk þess sem komið verði fyrir lyftu til að tryggja aðgengi fyrir alla.

Núverandi húsnæði leikskólans að Leirulæk 6 var byggt 1965 og er 1160 m^2 að stærð skv. Þjóðskrá. Þar er í dag 4 deilda leikskóli með um 95 börn. Niðurgrafinn kjallari hússins hefur m.a. verið nýttur sem geymsla, starfsmannarými, listasmiðja og fjölnota salur auk þess sem ein deild skólans hefur nýtt hluta kjallara sem íverurými barna. Þá hefur fjórðungur kjallara verið nýttur undir aðra starfsemi, m.a. fyrir starfsemi dagforeldra. Kjallarinn var rýmdur í heild í lok árs 2020 vegna umfangsmikilla rakaskemmda sem líklega má rekja til jarðraka og leka frá gluggum. Til að uppfylla húsrýmisþörf leikskólans og halda úti óskertri starfsemi vegna rýmingar kjallara verður komið fyrir bráðabirgðahúsnæði (gámaeiningum) á bílaplani skólans til norðurs. Bráðabirgðahúsnæði samanstendur af tveimur kennarastofum (36,2m^2) og einni leikskóladeild (108,0m^2). Svæði á lóð verður girt af til að tryggja öryggi barna og starfsfólks. Í dag er búið að koma fyrir einni kennarastofu á lóð og eru hinar einingarnar í samþykktarferli hjá byggingaryfirvöldum vegna stöðuleyfis. Í beinu framhaldi af veittu leyfi verða einingar settar upp og teknar í notkun.

Samhliða nauðsynlegum úrbótum á rakavandamálum, sem m.a. hafa í för með sér uppgröft og lagningu drenlagna, verður niðurgröfnum kjallara breytt í jarðhæð með útgengi á lóð leikskólans. Slík breyting eykur birtu í rými kjallarans og gefur um leið fleiri möguleika á nýtingu húsnæðisins m.a. tækifæri til að fjölga plássum í leikskólanum. Í þessu verkefni er lagt til að gera nauðsynlegar úrbætur og breytingar á kjallara svo hann uppfylli nútímakröfur um starfsemi leikskóla og um leið að fjölga plássum og nýta húsnæði betur. Samhliða breytingum á notkun kjallara og fjölgun plássa þarf að stækka eldhús leikskólans og bæta starfsmannaaðstöðu. Talið er að verkefnið falli vel að Græna plani borgarinnar.

Lagt er til að bæta við **46-50 nýjum plássum á 2 nýjum deildum** í kjallara með góðu útgengi á lóð. Leikskólinn að Leirulæk 6 yrði því fyrir **samtals 141-145 börn á 6 deildum**. Gert er ráð fyrir 10-12 nýjum stöðugildum við leikskólann í kjölfar stækkunar. Núverandi stöðugildi við leikskólann eru 28. Útileiksvæði leikskólans við Leirulæk 6 er rúmlega 3120 m^2 sem gerir um 21,5 m^2 per barn eftir fjölgun.

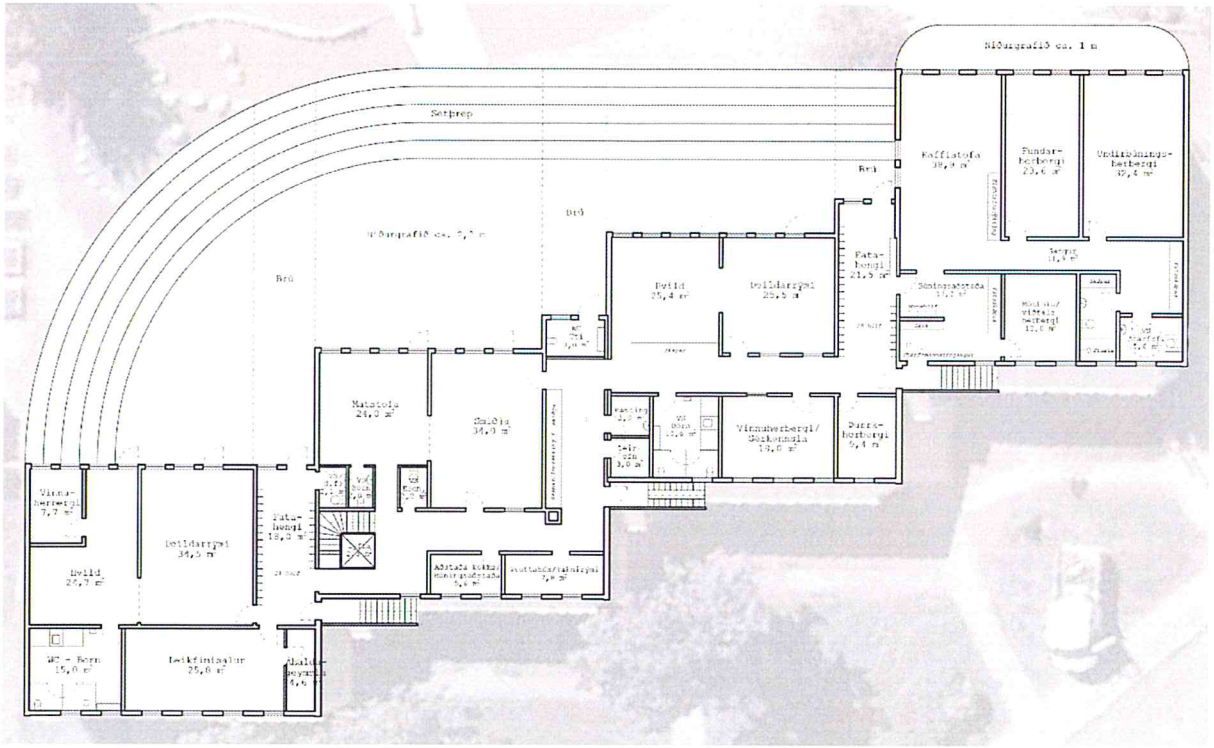
Frumkostnaðaráætlun fyrir breytingar á húsnæði og lóð fyrir starfsemi leikskóla er **410 mkr.** (neðri vikmörk 350 mkr. og efri vikmörk 490 mkr.) Gert er ráð fyrir 250 milljónum árið 2021 í framkvæmdakostnað og 160 milljónum árið 2022. Kostnaður við hvert nýtt pláss miðað við ofangreindar forsendur er því **8,2-8,9 m. kr**. Óháð þessari framkvæmd er gert ráð fyrir að ráðast þurfi í nauðsynlegt viðhald á efri hæð hússins og ytra byrði þess fyrir um 140 mkr. á næstu árum. Verkið rúmast innan fjárheimilda Brúum bilið aðgerðaáætlunarinnar m.v. frumkostnaðaráætlun.

Samkvæmt **frumáætlun ráðgjafa um framkvæmdatíma** má gera ráð fyrir að húsnæði og lóð geti verið tilbúið fyrir starfsemi leikskólans í **febrúar 2022** ef undirbúnings- og hönnunarferli er sett strax af stað í febrúar 2021. Framkvæmdaráætlun gerir ráð fyrir að núverandi leikskólastarfsemi verði höfð áfram í húsnæði samhliða framkvæmdum en skipuleggja þarf aðgerðir vel þannig að það raski starfseminni

sem minnst. Hér að neðan má sjá frumdrög að mögulegri nýtingu kjallarans og breytingu á lóð við húsnæðið.

Allur áætlaður kostnaður er með virðisaukaskatti á verðlagi febrúar 2021.

Unnið á frumathuganadeild Umhverfis- og skipulagssviðs Reykjavíkurborgar
Ósk Soffía Valtýsdóttir



Mynd 1: *Frumdrög að breyttri nýtingu kjallara og lóðar. 2 nýjar deildir með pláss fyrir 50 börn.*

Mynd 2: *Afmarkað útileiksvæði leikskólans að Leirulæk 6.*