



Handläggare: Lars Lindgren
Tfn: 08-508 18 250

Till
Farsta stadsdelsnämnd

Inriktningsbeslut angående renovering och ombyggnad av Hökarängsskolan

Förslag till beslut:

1. Stadsdelsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att beställa renovering och ombyggnad av Hökarängsskolan hus A, B och D.

Gillis Hammar
Stadsdelsdirektör

Lars Lindgren
t.f. chef för förskola, skola och fritid

Bakgrund

Hökarängsskolan har länge varit i behov av en genomgripande renovering och modernisering. Orsaken till detta är att skolan är gammal, sliten och byggd på ett sätt som inte är anpassat till moderna undervisningsmetoder. De administrativa lokalerna måste idag betrakts som direkt undermåliga.

Den upprustning av skolan som nu planeras har föregåtts av en lång beredningsprocess, där personalen och dess fackliga organisationer i hög grad varit delaktiga i arbetet.

I Hökarängsområdet planeras för en förtätning av bostadsbeståndet, vilket kommer att öka trycket på bl.a. Hökarängsskolan. Det är då viktigt att vara en attraktiv skola, som kan förmå eleverna att stanna.

Förvaltningens representanter inklusive stadsdelsdirektören har gjort flera besök på skolan för att granska de föreslagna åtgärderna och funnit att de är väl motiverade.

De åtgärder som nu planeras är bl.a. att:

- ett antal undervisningslokaler byggs om för att bättre motsvara dagens krav
- skapa fler grupprum
- arbetsrum för lärare byggs
- göra skolans entré mer välkomnande med en tydlig reception
- bygga om administrationslokalerna, för att få fler användbara och funktionella kontorsrum samt ett konferensrum
- upprusta ljushallen och samtidigt få den mer användbar som möteslokal för föreningar och olika evenemang
- skolhälsovården byggs om med vilrum och ett nytt rwc
- vaktmästarexpeditionen flyttar närmare huvudentrén
- bildverkstaden får större utrymme genom att den byggs ihop med ett f.d. omklädningsrum
- ett antal åtgärder vidtas för att förbättra brandskyddet

Särproduktionskostnader

Renoverings- och ombyggnadskostnaderna beräknas till 15,262 mkr. SISAB:s del av kostnaden är 1,748 mkr, varför resterande 13,514 mkr resulterar i en hyreshöjning.

Hyran

Då ca. 48 % av ombyggnadskostnaden kan fördelas på 33 år och resterande på 20 eller 10 år, blir årshyreshöjningen första året 1.2 mkr, för att sedan successivt sjunka. Hyran för Hökarängsskolan är idag 9,1 mkr per år eller 731 kr/kvadratmeter. Med den tillkommande hyreshöjningen för ombyggnaden skulle hyran uppgå till 10.3 mkr per år. Fördelade på skolans totalt 12 428 kvadratmeter, ger det en kostnad motsvarande 828 kr/kvadratmeter och år.

Hyresintäkter

Med den planerade upprustningen av skolans ljushall till en vacker och ändamålsenlig möteslokal, borde möjligheter till ökade hyresintäkter finnas.

Finansiering av hyresökningen

Den höjning av hyran, som renoveringen och ombyggnaden förorsakar, beräknas kunna rymmas inom lagd budget.

Tidplan

Om nämnden fattar ett inriktningsbeslut vid augustisammanträdet, beräknas produktionen kunna starta i mars 2007 och vara klar till januari 2008.

Plan för uppföljning

En kostnadsuppföljning sker då ombyggnaden är klar och samtliga utgifter kan överblickas.

Bilaga: Projektbeskrivning – utredningsskede.