



Tjänsteutlåtande
SISABs styrelse 2015-05-19
Ärende 15
Dnr 234-2015
2015-05-12

Handläggare: Anders Eklund
Telefon 08-508 460 67

Till styrelsen för
Skolfastigheter i Stockholm AB, SISAB

Lämnande av offert med fast pris för hyrestillägg daterad 2015-05-07 avseende om-, till- och nybyggnad av Kämpetorpsskolan i kv. Medaljongen 3

Företagsledningens förslag till beslut

Styrelsen beslutar följande

1. Föreslå att kommunfullmäktige godkänner genomförande av projektet enligt redovisningen med en projektkostnad om 337 314 tkr
2. Under förutsättning av kommunfullmäktiges godkännande uppdra åt VD att genomföra projektet enligt redovisningen med en projektkostnad om 337 314 tkr, varav 300 344 tkr är hyresgrundande, vid en beställning från Utbildningsförvaltningen.

Åsa Öttenius
VD

Sammanfattning

SISAB har 2015-05-07 lämnat offert med fast pris till Utbildningsförvaltningen avseende om-, till och nybyggnad av Kämpetorpsskolan. Kapaciteten ska ökas till en komplett F-9 skola med plats för 1080 elever. En separat byggnad uppförs för matsal och tillagningskök med kapacitet av 1200 portioner/dag. Tillgänglighetsanpassningar skall göras i hus A och F till nivå 2.



Hyesvillkoren kommer att regleras i enlighet med det av kommunfullmäktige beslutade ramavtalet för skollokaler.

Bakgrund

Kämpetorpsskolan byggdes 1952. Arkitekt var Paul Hedqvist. Byggnaderna är grönklassade av Stockholms stadsmuseum. Idag är skolan utrymd p.g.a. att ventilationsanläggningarna är uttjänta och verksamheten är överflyttad till den närliggande Solbergaskolan.

I området finns idag ett stort behov av nya skolplatser. I det närliggande kv. Kabelverket finns planer för 1500 nya bostäder som ytterligare kommer att öka behovet av skolplatser.

Parallellt och beroende av detta projekt arbetar SISAB tillsammans med Älvsjö stadsdelsnämnd för att tillskapa en Framtidens förskola inom området. Idrottsförvaltningen planerar en idrottsbyggnad och en konstgräsplan på angränsande tomtmark. SISAB har på uppdrag av Utbildningsförvaltningen, Älvsjö stadsdelsförvaltning och Idrottsförvaltningen beställt ny detaljplan (2014-03-17) för hela området Medaljongen. Den nya detaljplanen kommer att ge förutsättningar för att området ska bli ett campus med skola, förskola och idrott.

Projektet

Kämpetorpsskolans kapacitet ökar från 350 elever i F-5 skola till F-9 skola för 1080 elever.

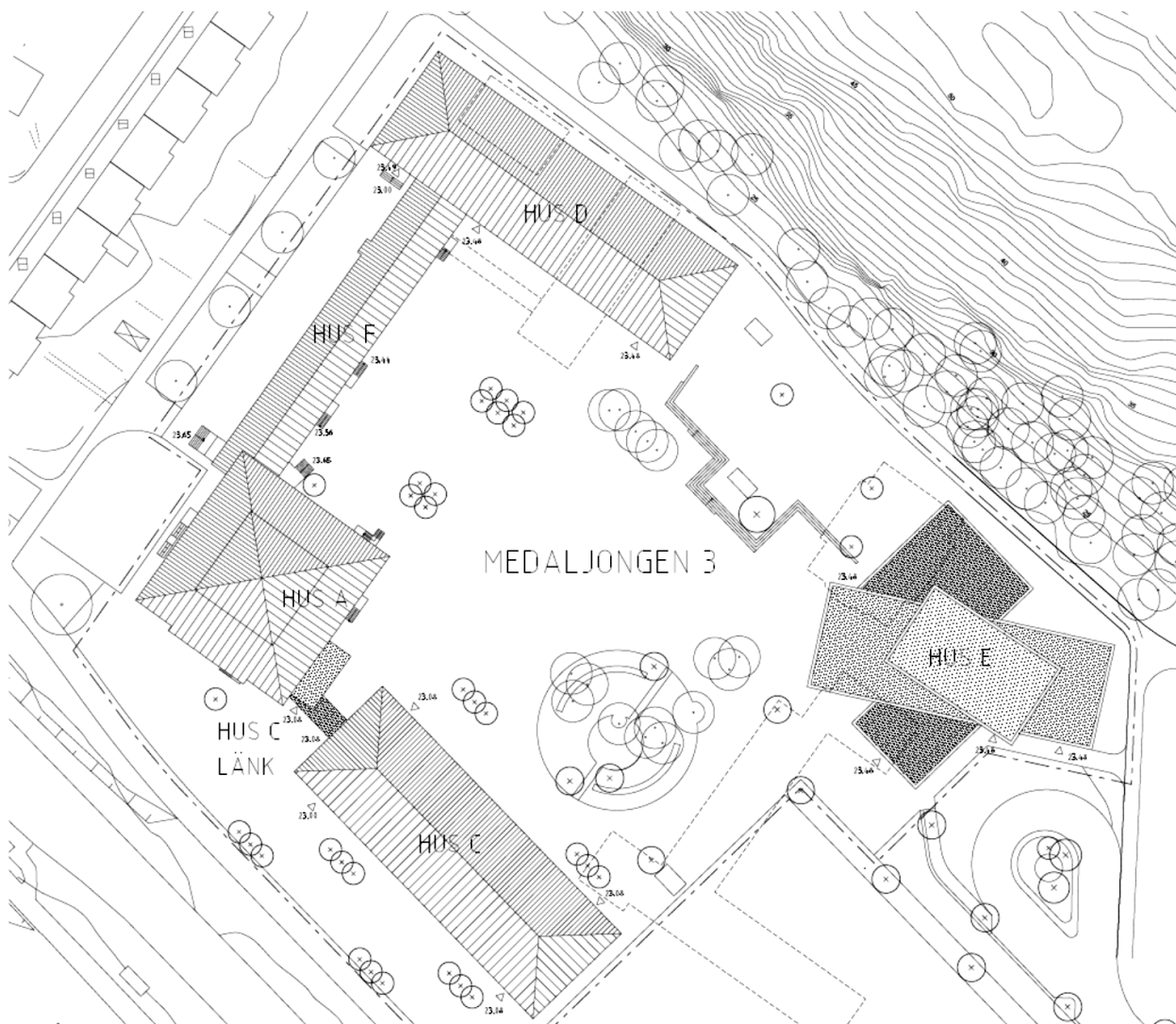
Den befintliga huvudbyggnaden och längan hus A och F bevaras och renoveras varsamt. Fler WC-grupper tillkommer för att uppnå dagens normer. En tillgänglighetsanpassad huvudentré kommer att tillskapas i anslutning till sammanlänkningen mellan hus A och C. Byggnaderna energioptimeras genom att SISAB nyinvesterar i ventilations-, el- och värmeinstallationer samt i nya fönster och nytt tak. Dessutom säkerställs att de befintliga byggnaderna uppnår godkänd OVK samt SISABs energikrav.

De befintliga husen B, G och S rivs för att plats åt en ny byggnad F och en mer funktionell skolgård.

Två av de nya byggnaderna, C och D är längor som har kontakt direkt eller indirekt via en länk till de befintliga A och F huset. Byggnad C inrymmer högstadium och specialsalar och byggnad D inrymmer låg- och mellanstadium.

Matsal och köksbyggnad, E kommer att ligga skilt från övriga byggnader. För att få en säker varutransport via en egen infart. Byggnad E har fått en egen utformning som avviker från skolan i övrigt och ska bilda en pendang till huvudbyggnaden.

Nybyggnaderna ska klassas som miljöbyggnad Silver.



Ekonomi

Projektkostnaden för den andra etappen bedöms uppgå till 337 314 tkr varav 300 344 tkr är hyresgenererande.

Hyrestillägget är beräknat med rak amortering utifrån gällande "Ramavtal för utbildningslokaler". Rak amortering innebär att räntan successivt minskar vartefter de kvartalsvisa amorteringarna betalas. Hyrestillägget på helårsbasis utifrån kvartal 1 år 1 uppgår till 21 517 tkr.

Tider

Inflyttning beräknas kunna ske i juni 2018 förutsatt att beställning inkommer till SISAB senast under oktober 2015.

Bilaga

Inför genomförandebeslut – fastprisoffert

Om-, till- och nybyggnad av Kämpetorpsskolan, daterad 2015-05-07.