

Handläggare
Candy Yau
Telefon: 08-508 330 28

Till
Utbildningsnämnden
2018-03-15

Inhyrningsmedgivande för paviljongetablering på Midsommarkransens grundskola

Förvaltningens förslag till beslut

1. Utbildningsnämnden godkänner förvaltningens förslag om att uppföra två paviljonger på Midsommarkransens grundskola, fastigheten Herbariet 2, till en hyreskostnad om cirka 5,77 mnkr, beräknat för det första helåret.
2. Utbildningsnämnden begär hos kommunstyrelsens ekonomiutskott medgivande att uppföra två paviljonger på Midsommarkransens grundskola, fastigheten Herbariet 2, till en hyreskostnad om cirka 5,77 mnkr, beräknat för det första helåret.
3. Beslutet justeras omedelbart.

Lena Holmdahl
Utbildningsdirektör

Malin Eriksson
Avdelningschef

Sammanfattning

Midsommarkransens grundskola är idag inrättad i delar av Midsommarkransens gymnasiums lokaler. För att klara behovet för Midsommarkransens grundskola tills den nya skolan är färdigställd behövs utökad kapacitet.

Bakgrund

Med anledning av den pågående utbyggnaden av bostäder i stadsdelsområdet ökar elevunderlaget stadigt under de kommande åren. Enligt stadens elevprognos kommer behovet att motsvara en F-9-skola med tre paralleller inom den kommande tioårsperioden. För att klara skolbehovet planeras en ny skola på kvarter Brandstegen i Midsommarkransen. Den nya skolan beräknas vara

färdigställd senast till höstterminen 2022. För att klara elevökningen tills den nya skolan är färdig har tillfälliga lokaler iordningställt i del av Midsommarkransens gymnasium. Från och med höstterminen 2018 kommer dessa lokaler inte att räcka till. Därför kompletteras de med paviljonger som kommer att behövas tills den nya skolan står klar.

Enligt elevprognosen kommer kapaciteten i Sjöviksskolans tillfälliga lokaler inte att vara tillräcklig för de elever som behöver skolplats läsåret 2018/2019. Det kommer att saknas kapacitet för ca tre klasser. Därför föreslås att verksamheten nyttjar paviljongerna vid Midsommarkransen gymnasium under ett läsår för dessa klasser, tills den nya Sjöviksskolan står klar till höstterminen 2019.

Ärendet

Med anledning av det beräknade kapacitetsbehovet av elevplatser för grundskoleelever finns ett behov av att tillskapa nya elevplatser för att tillförsäkra skolplatser inom aktuellt skolområde.

Den lösning som förvaltningen föreslår består av uppförande av, samt inhyrning av, två paviljonger:

- 1) En matsalspaviljong med ca 140 sittplatser i ett plan föreslås byggas samman med Midsommarkransens gymnasiums befintliga matsal.
- 2) En paviljong i två plan som innefattar tolv rum, varav tio klassrum och därutöver bland annat lärararbetsplatser och grupprum. Paviljongen innehåller förutom detta även kapprum, uppehållsyta, RWC och WC.

Uppställningarna omfattar totalt 1 480 kvm BRA. Sex av tolv rum planeras vara färdigställda till terminsstart höstterminen 2018 vecka 34, med interimistiskt slutbesked. Resterande sex rum planeras vara färdigställda för inflyttning i mitten av september 2018. Båda paviljongerna placeras på mark vid Midsommarkransens gymnasium. Placering är förankrad med grundskolan och gymnasiet.

Fakta om projektet

Fastighetsägare:	Stockholms kommun
Paviljongbyggnadens yta (m ²):	1 480 kvm
Årshyra paviljong (mnkr):	cirka 5,77 mnkr
Nya elevplatser:	255 elever *
Nuvarande elevantal:	245 elever **

Nuvarande hyra:	cirka 2,87 mnkr
Nuvarande yta (m ²)	2 649 kvm
Hyra/elev/år före paviljongen:	cirka 22,63 tkr/elev (5,77/255)
Hyra/elev/år efter paviljongetablering:	cirka 17,28 tkr/elev (8,64/500)

* Tekniska maxkapaciteten för paviljongen, det faktiska elevantalet kan komma att vara ett annat.

** Faktiskt elevantal per 15 september 2016.

För uppförandet av paviljongerna har tidsbegränsat bygglov sökts av SISAB. Detta medför att paviljongerna kan vara uppställda i högst 15 år.

SISAB har inkommit med en budgetoffert, vilket innebär att projektkostnaden kommer att regleras mot verklig kostnad efter genomfört arbete. Den hyresgenererande projektkostnaden (exklusive inhyrningskostnad för paviljong) beräknas till cirka 15,77 mnkr och årshyran första året till cirka 5,77 mnkr (inklusive inhyrningskostnad för paviljong) vid en amorteringstid på fem år. Offerten inkluderar också kostnaden för anpassning av utemiljö runt paviljongen, liksom iordningställande av bullerplank samt dockning mellan befintlig matsal med matsalspaviljongen.

Risker och osäkerhetsfaktorer

Inhyrningen är beroende av stadsbyggnadskontorets medgivande om bygglov, vilket har sökts men ännu inte medgivits.

Bygglovsärendet medför en risk för försening mot bakgrund av en snäv tidplan och att det är oklart om och när bygglovet kommer att medges. Det finns även en risk för att beslutet överklagas, vilket skulle kunna försena projektet ytterligare. Utbildningsförvaltningen bedömer att risken för överklagande är högre än normalt då verksamheten framfört synpunkter från elevernas målsman gällande buller samt partikelhalt i området. Om bygglov inte beviljas uppstår en förgäveskostnad samt risk att nödvändiga elevplatser inte finns till höstterminen 2018. SISAB har för avsikt att påbörja arbetena om bygglov beviljas, men innan bygglovet vunnit laga kraft. Förvaltningen arbetar med alternativa lösningar för den händelse att bygglov inte beviljas för paviljongerna.

Skolans läge är utsatt med sin närhet till E4 vad gäller partiklar och buller. För att kunna nyttja utemiljön i så stor utsträckning som möjligt måste åtgärder vidtas. SISAB utreder omfattning av åtgärder för att säkerställa att nivåerna är regelverksenliga.

I och med utökningen av antalet elever bedöms skolan få brist på slöjdverksamhet. Utbildningsförvaltningen utreder möjlighet att inrymma textilslöjd i paviljongen samt fördela slöjdverksamhet till Aspuddens skola, Fruängens skola eller Kilabergs skola. Frågan är ännu inte löst.

Villkor

Beslut om inhyrningsmedgivande för paviljongetablering på Midsommarkransens grundskola gäller under förutsättning att bygglov medges.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för ekonomi och styrning, grundskoleavdelningen och gymnasieavdelningen i samarbete med SISAB. Skolans ledning samt huvudskyddsombud har deltagit i arbetsprocessen. Samråd med stadsledningskontoret har skett.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Utbildningsförvaltningen föreslår att utbildningsnämnden godkänner förvaltningens förslag om att inhyra och låta uppföra två paviljonger på fastigheten Herbariet 2 för Midsommarkransens grundskola till en beräknad första årshyra om cirka 5,77 mnkr.

Förvaltningen föreslår vidare att utbildningsnämnden begär hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om medgivande att hyra in och låta uppföra två paviljonger på fastigheten Herbariet 2 för Midsommarkransens grundskola till en beräknad första årshyra om cirka 5,77 mnkr.

Beslutet föreslås justeras omedelbart.

Bilagor

1. Budgetoffert inför inhyrning av paviljong på Midsommarkransens grundskola, daterad 2018-02-15.
2. Situationsplan, daterad 2018-02-13.
3. Plan- och fasadritning matsal, daterad 2018-01-12.
4. Plan- och fasadritning skolsalar, daterad 2018-01-29.