



Handläggare: Lars Lindgren  
Tfn: 08-508 18 250

Till  
Farsta stadsdelsnämnd

## **Genomförandebeslut angående renovering och ombyggnad av Gubbängsskolan**

### **Förslag till beslut:**

1. Stadsdelsnämnden begär kommunstyrelsens ekonomiutskotts godkännande av renoverings- och ombyggnadsprojektet i Gubbängsskolan till en totalkostnad på ca 7,7 mkr medförande en hyreshöjning på ca 0,6 mkr per år.
2. Stadsdelsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att beställa renovering och ombyggnad av Gubbängsskolan hus A-C förutsatt att kommunstyrelsens ekonomiutskott givit sitt godkännande till detta.
3. Beslutet förklaras omedelbart justerat.

Gillis Hammar  
Stadsdelsdirektör

Birgitta Berg  
Chef för förskola, skola och fritid

### **Bakgrund**

Gubbängsskolan har länge varit i behov av en genomgripande renovering och modernisering. Inför en förestående omorganisation för år 7-9, finns det ett akut behov av byggnadstekniska åtgärder i ett antal lokaler.

Orsaken till behovet av renovering och ombyggnad av Gubbängsskolan är att skolan är gammal och byggd på ett sätt som inte är anpassat till moderna undervisningsmetoder.

Flera lokaler står i dag oanvända p.g.a. att de inte är rustade för att kunna användas för undervisning eller någon annan typ av verksamhet.

Åtgärder som nu planeras är följande:

- Fler undervisningssalar och ett vilrum tillskapas genom att förråd, materialrum och en övningslägenhet byggs om. Där behöver man riva väggar och förbättra belysning, ventilation, akustik och golvbeläggning. Dessutom ska de nyinredda rummen utrustas med data- och telekommunikation samt larm.
- Skolledningen har idag sina arbetsrum separerade från skolans övriga administration. Genom ett byte med ett lärararbetsrum och vaktmästare, kan skolledningen flytta till en mer naturlig och lättillgänglig plats bland övrig administration.
- Skolan har två hemkunskapssalar, där den ena moderniserats och renoverats vid ett tidigare tillfälle. Nu sker detsamma med den andra, vilket bl.a. innebär ytskiktsrenovering med byte av skåp, bänkskivor och installation av tvättmaskin och torkskåp.
- Fukt- och Mögelinventeringen tyder på fukt i bjälklag i vissa rum. Klinkergolv måste där rivas och ventilerade golv anordnas.
- I skolans aula förbättras akustiken genom att en vinklad skiva placeras över scenen och akustikskivor monteras på väggarna.
- Vid en tidigare ombyggnad har undertaken sänkts för att dölja installationer. Undertaken kommer nu att höjas och installationerna kläs in eller lämnas öppna.
- I samband med ombyggnaden skall tillgängligheten till byggnaden för personer med nedsatt rörelseförmåga och orienteringsförmåga beaktas. Ett åtgärdsprogram för detta är utarbetat och innebär bl.a. att dörröppningar ska breddas och att entrén delvis behöver byggas om.
- Ombyggnationen innehåller också en rad åtgärder för att leva upp till räddningstjänstlagens skärpta krav på brandskydd.

## Beställarstöd

I tertialrpport 2 har 300.000 kr begärts i beställarstöd för ombyggnationen.

## Särproduktionskostnader

Renoverings- och ombyggnadskostnaderna beräknas till 7 730 000 kr. SISAB:s del av kostnaden är 1 450 000 kr, varför resterande 6 280 000 kr resulterar i en hyreshöjning.

## **Hyran**

Då ca. 55 % av ombyggnadskostnaden kan fördelas på 33 år och resterande på 20 eller 10 år, blir årshyreshöjningen första året 615 618 kr för att sedan successivt sjunka. Hyran för Gubbängsskolan är idag 11 268 688 kr per år eller 890 kr./kvadratmeter. Med den tillkommande hyreshöjningen uppgår hyran till 11 884 360 kr. per år. Fördelade på skolans totalt 12 661 kvadratmeter, ger det en kostnad motsvarande 939 kr/kvadratmeter och år.

## **Hyresintäkter**

Några nya hyresintäkter är inte aktuella för Gubbängsskolan.

## **Finansiering av hyresökningen**

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

## **Tidplan**

Nämnden avser att fatta ett genomförandebeslut på septembersammanträdet. Produktionen beräknas kunna starta i april 2005 och vara klar till augusti 2005.

## **Plan för uppföljning**

En kostnadsuppföljning kommer att ske då ombyggnaden är klar och samtliga utgifter kan överblickas.

## **Bilagor:**

- Offert från SISAB gällande ombyggnation av Gubbängsskolan
- Projektbeskrivning (populärversion)