



Handläggare: Lars Lindgren
Tfn: 08-508 18 250

Till
Farsta stadsdelsnämnd

Genomförandebeslut angående ombyggnad av Fagersjöskolan

Förslag till beslut:

1. Stadsdelsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att beställa ombyggnad av Fagersjöskolan.

Gillis Hammar
Stadsdelsdirektör

Birgitta Berg
Chef för förskola, skola och fritid

Bakgrund

Fagersjöskolan är en F-6-skola, som byggdes på 1960-talet och har idag 155 elever. Huvudorsaken till den planerade ombyggnaden är att centrumhusen i Fagersjö, där skolans tre fritidshem är inrymda ska rivas. Åt dessa fritidshem ska nu beredas plats i skolan. Samtidigt görs nödvändiga åtgärder beträffande brister i tillgänglighet. Bl.a. förses en entré med en utvändig ramp och dörrautomatik inrättas på alla entréer.

Fem av kapprummen förses med fasta möbler för att kunna fungera som grupparbetsplatser. Musiksalen ljudisoleras och i den gamla textilslödssalen placeras skolans bibliotek, som även det varit förlagt i de byggnader i centrum som nu ska rivas. (För en utförligare beskrivning av ombyggnadsåtgärderna – se bilaga ”Projektbeskrivning”).

Bidrag för grundskoleinventarier

I samband med tertialrapport 1, har förvaltningen för avsikt att hos referensgruppen för skollokaler söka ett schabloniserat bidrag för grundskoleinventarier.

Särproduktionskostnader

Ombyggnadskostnaderna beräknas till 4 682 tkr. SISAB :s del av kostnaden är 535 kr, varför resterande 4 147 tkr resulterar i en hyreshöjning.

Hyran

Då ca. 2/3 av ombyggnadskostnaden kan fördelas på 33 år och resterande på 20 eller 10 år, blir årshyreshöjningen första året 397 tkr, för att sedan successivt sjunka. Hyran för Fagersjöskolan är idag 2 665 tkr per år eller 714 kr/kvadratmeter. Med den tillkommande hyreshöjningen för ombyggnaden, uppgår hyran till 3 062 tkr per år. Fördelade på skolans totalt 3 730 kvadratmeter, ger det en kostnad motsvarande 821 kr/kvadratmeter och år.

Det faktum att vi lämnar lokalerna i Fagersjö centrum, innebär en reducering av lokalytan med 470 kvadratmeter och årshyran med 538 636 kr, vilket ger en nettosänkning av totalhyran för Fagersjöskolan på ca 140 000 kr. per år.

Hyresintäkter

Skolan hyr idag ut idrottshallen på kvällstid och helger samt ibland även matsalen. Den aktuella ombyggnaden beräknas inte medföra några nya möjligheter till ökade hyresintäkter.

Finansiering av hyresökningen

Den höjning av hyran, som ombyggnaden medför, beräknas kunna rymmas inom lagd budget.

Lokalförsörjningsplanen

Ombyggnadsåtgärderna har beskrivits i nämndens lokalförsörjningsplan för år 2005.

Tidplan

Om nämnden fattar beslut i januari månad, kan projekteringsarbetet starta omgående och produktionen vara klar till vårterminens start 2006.

Plan för uppföljning

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

Bilagor: - Projektbeskrivning
 - SISAB:s offert för Fagersjöskolans ombyggnad