

Handläggare
Josefin Ohlson
Telefon: 08-508 338 74**Till**
Utbildningsnämnden
2016-08-18

Inhyrningsmedgivande för paviljongetablering vid Sandåkraskolan

Förvaltningens förslag till beslut

1. Utbildningsnämnden godkänner förvaltningens förslag om att uppföra två paviljonger i två våningar vid Sandåkraskolan, fastigheten Sköndal 2:1 till en uppskattad projektkostnad om cirka 7,9 mnkr, motsvarande en tillkommande hyreskostnad om cirka 3,1 mnkr beräknat för det första helåret.
2. Utbildningsnämnden begär hos kommunstyrelsens ekonomiutskott medgivande att uppföra två paviljonger i två våningar vid Sandåkraskolan, fastigheten Sköndal 2:1, till en uppskattad projektkostnad om cirka 7,9 mnkr, motsvarande en tillkommande hyreskostnad om cirka 3,1 mnkr beräknat för det första helåret.
3. Beslutet justeras omedelbart.

Tony Mufic
UtbildningsdirektörMalin Eriksson
AvdelningschefInger Pripp
Grundskoledirektör

Sammanfattning

Enligt 2015 års elevprognos ökar antalet elever inom Sandåkraskolans upptagningsområde, vilket har medfört ett akut behov av nya elevplatser redan till hösten 2016. För att lösa det akuta behovet föreslår förvaltningen en tillfällig inhyrning av två paviljonger i två plan om totalt 1 164 kvm. Kapacitetsökningen

föranleder behov av att ytterligare en hemkunskapssal tillskapas, vilket ordnas i den ena paviljongen.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för ekonomi och styrning, grundskoleavdelningen och i samarbete med SISAB. Samråd med stadsledningskontoret, huvudskyddsombud och ledningen på Sandåkraskolan har skett. Idrottsförvaltningen har deltagit i processen.

Bakgrund

Sandåkraskolan och Sköndalsskolan bildar tillsammans Sköndals skolor. Sandåkraskolan är en skola med årskurserna F-5 i två paralleller, i dagsläget innefattande totalt cirka 270 elever.

Elevprognosen för 2015 visar på ett behov av ökad elevkapacitet till höstterminen 2016 på Sandåkraskolan. Behovet kan komma att öka ytterligare inom ett par år. Ett långsiktigt arbete med till- eller ombyggnation av skolan har därför initierats. Då lösningen ännu ligger i framtiden krävs åtgärder under tiden som utredning om långsiktig lokalanpassning pågår. Den tillfälliga lösningen består av inhyrning av två paviljonger om åtta klassrum, varav ett med hemkunskapsutrustning, med kapacitet för totalt 196 elever. Paviljongerna planeras att tas i bruk under december 2016.

Ärendet

De två nya paviljongerna som föreslås uppställas vid Sandåkraskolan avses placeras på intilliggande idrottsplats, i detaljplanen angivet som idrottsområde och punktprickad mark. Marken får inte bebyggas permanent varför tidsbegränsat bygglov kommer att sökas.

Paviljongerna innefattar tillsammans åtta klassrum varav ett inreds med hemkunskapsutrustning. Förutom detta inryms även grupprum, lärarrum, teknikrum samt totalt tolv WC och fyra HWC. Till offerten bifogad planritning kommer att kompletteras, bland annat avseende hemkunskapsutrustning och ytterligare en HWC per paviljong. I priset enligt offerten har samtliga ovannämnda funktioner inkluderats. Vid samråd med huvudskyddsombud har uppdaterad planritning med samtliga funktioner enligt ovan varit föremål för samråd, se bilaga 2.

Fakta om projektet

Fastighetsägare:	SISAB
Paviljongernas totalyta:	1 164 kvm i två våningar
Årshyra paviljonger år 1:	cirka 3,1 mnkr
Tillskapande av klassrum:	8 stycken varav 1 planeras inrymma hemkunskapsfunktion
Elevantal:	196 stycken*
Hyra/elev/år för paviljongerna:	cirka 15,8 tkr/elev (3,1 mnkr/196*)
Total hyra/elev/år på Sandåkraskolan vid genomfört projekt (maxkapacitet):	cirka 15,0 tkr/elev (7,0 mnkr/466)
Hyra/elev/år på Sandåkraskolan innan genomfört projekt:	cirka 14,4 tkr/elev (cirka 3,9 mnkr/270**)

* Maximalt antalet elever som paviljongen är projekterad för, exklusive klassrummet med hemkunskapsfunktion.

** Faktiskt elevantal per september 2015.

Stadsbyggnadskontoret ställer krav på paviljongens utformning och prestanda, vilket beaktats av SISAB och medtagits i projekteringen. I kostnaden för paviljongen ingår ommålning av fasader och sadeltak. Även grundläggning av paviljongerna samt asfalterad lektyta runt paviljongen ingår. Lös inredning ingår inte i projektkostnaden.

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 paviljongen) beräknas till cirka 7,9 mnkr och hyran är ett till cirka 3,1 mnkr (inklusive inhyrningskostnad för paviljong). Hyreskostnaden för paviljongen är beräknad med en hyrestid om tio år.

Risker och osäkerhetsmoment

Inhyrningen i fråga är beroende av stadsbyggnadskontorets medgivande av bygglov, vilket har sökts men ännu inte medgivits. Om bygglov inte beviljas uppstår en förgäveskostnad samt risk för att nödvändiga elevplatser inte tillskapas under hösten 2016. Då SISAB fört dialog med stadsbyggnadskontoret anser förvaltningen att risken för att bygglov inte beviljas är liten.

Vid sidan om den förevarande inhyrningen pågår ett arbete med att höja ventilationskapaciteten i hus C samt förbättra matsalens diskinlämning efter föreläggande från Arbetsmiljöverket. Detta påverkar inte uppförandet av paviljongen i fråga, men kommer att verka hyreshöjande och därför påverka elevplatsernas totalkostnad. SISAB har ännu inte inkommit med offert, men förvaltningen är av uppfattningen att det rör sig om mindre omfattande åtgärder och därmed mindre kostnader.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Utbildningsförvaltningen föreslår att utbildningsnämnden godkänner förvaltningens förslag om att uppföra två paviljonger i två våningar vid Sandåkraskolan, fastigheten Sköndal 2:1, till en uppskattad projektkostnad om 7,9 mnkr, motsvarande en tillkommande hyreskostnad om cirka 3,1 mnkr beräknat för det första helåret.

Vidare föreslår förvaltningen att utbildningsnämnden hos kommunstyrelsens ekonomiutskott begär medgivande att uppföra två paviljonger i två våningar vid Sandåkraskolan, fastigheten Sköndal 2:1, till en uppskattad projektkostnad om cirka 7,9 mnkr, motsvarande en tillkommande hyreskostnad om cirka 3,1 mnkr beräknat för det första helåret.

Beslutet föreslås justeras omedelbart.

Bilagor

1. Budgetoffert daterad den 10 juli 2016 inför inhyrning av paviljonguppställning vid Sandåkraskolan, situationsplan samt planritningar.
2. Huvudskyddsombudets yttrande.