



Till
Farsta stadsdelsnämnd

Renovering och ombyggnad av Hökarängsskolan, hus A, B och D. *Genomförandebeslut*

Förslag till beslut

1. Farsta stadsdelsnämnd ger förvaltningen i uppdrag att beställa renovering och ombyggnad av Hökarängsskolan, hus A, B och D, under förutsättning av kommunstyrelsens godkännande enl. punkt 2.
2. Farsta stadsdelsnämnd hemställer om att kommunstyrelsens ekonomiutskott godkänner investeringen i form av renovering och ombyggnad av Hökarängsskolan.
3. Besluten förklaras omedelbart justerade.

Gillis Hammar
Stadsdelsdirektör

Inger Norman
Avdelningschef

Lena Holmdahl
Ekonomichef

Sammanfattning

Hökarängsskolan har länge varit i behov av en genomgripande renovering och modernisering. Skälet är att skolan är från 1950-talet och byggd på ett sätt som inte är anpassat till moderna undervisningsmetoder. Stadsdelsnämnden beslutade i inriktningsbeslut vid sammanträde 2005-08-25 att godkänna förvaltningens förslag om att beställa renovering och ombyggnad av Hökarängsskolan, hus A, B och D. SISAB har presenterat en fastprisoffert för ombyggnaden och hyreskostnaden beräknas det första året öka med cirka 1,0 mnkr, för att sedan successivt sjunka med minskade låne- och räntekostnader.

Ärendets beredning

Detta tjänsteutlåtande har utarbetats inom avdelningen för förskola, skola, fritid, kultur i samarbete med lokalenheten inom ekonomiavdelningen.

Bakgrund

Hökarängsskolan har länge varit i behov av en genomgripande renovering och modernisering. Orsaken till detta är att skolan är gammal och byggd på ett sätt som inte är anpassat till moderna undervisningsmetoder.

Stadsdelsnämnden beslutade i inriktningsbeslut vid sammanträde 2005-08-25 att godkänna förvaltningens förslag om att beställa renovering och ombyggnad av Hökarängsskolan, hus A, B och D.

Stadsdelsförvaltningens synpunkter och förslag

De renoverings- och ombyggnadsåtgärder som planeras i skolan är bl.a.

- ett antal undervisningslokaler byggs om för att bättre motsvara dagens krav
- skapa fler grupprum
- arbetsrum för lärare byggs
- skolans entré görs mer välkomnande med en tydlig reception
- ombyggnad av administrationslokalerna, för att få fler användbara och funktionella kontorsrum samt ett konferensrum
- upprustning av ljushallen och få den mer användbar som möteslokal för föreningar och olika evenemang
- ombyggnad av skolhälsovården med vilrum och ett nytt RWC
- vaktmästarexpeditionen flyttas närmare huvudentrén
- bildverkstaden byggs ihop med ett f.d. omklädningsrum får därmed större utrymme
- ett antal åtgärder vidtas för att förbättra brandskyddet

Särproduktionskostnader

Renoverings- och ombyggnadskostnaderna beräknas till 7,9 mnkr. Den totala hyresgenererande projektkostnaden inkl. projektering och byggledning mm. beräknas till 12,3 mnkr. Utöver detta tillkommer SISAB:s kostnader för underhållsåtgärder vilka beräknas till 4,2 mnkr.

Hyra

Ombyggnadskostnaden fördelas till största delen på 33 år och resterande på 20 resp. 10 år. Hyrestillägget är beräknat efter gällande ramavtal för skollokaler med rak amortering, vilket innebär att räntekostnaderna kommer att minska successivt genom att lånesumman sjunker med ett fast belopp varje månad. Tillkommande hyreskostnad och hyreshöjning det första året blir cirka 1,0 mnkr, för att sedan successivt sjunka. Hyran för Hökarängsskolan är idag 9,1 mnkr per år eller 731 kr/kvadratmeter. Med den

tillkommande hyreshöjningen för ombyggnaden uppgår hyran uppgå till 10,1 mnkr per år. Fördelad på skolans totalt 12.428 kvm, ger det en kostnad motsvarande 815 kr per kvm och år.

Hyresintäkter

Med den planerade upprustningen av skolans ljushall till en vacker och ändamålsenlig möteslokal, borde möjligheter till vissa hyresintäkter finnas.

Finansiering av hyresökningen

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

Tidplan

Projekterings- och produktionsarbetet beräknas pågå under sju resp. 11 månader, vilket inkluderar tid för upphandlingar enl. LoU och semesteravbrott. Ombyggnadsarbetena bör kunna starta under februari 2006 och vara klara till januari 2008.

Stadsdelsförvaltningen föreslår att nämnden ger förvaltningen i uppdrag att hos SISAB beställa ombyggnad och renovering enligt fastprisoffert daterad 2006-05-04.

Bilagor

1. Situationsplan
2. Fastprisoffert med tidplan