



Handläggare: Svante Lilja
Telefon: 08-508 33 026

Till
Utbildningsnämnden
2010-08-19

Återuppbyggnad av nedbrunnen skolfastighet på Rinkebyskolan

Förvaltningens förslag till beslut

Förvaltningen föreslår att utbildningsnämnden beslutar följande:

Utbildningsnämnden godkänner förvaltningens förslag avseende återuppbyggnad av Rinkebyakademiens lokaler samt uppdrar åt utbildningsförvaltningen att beställa åtgärderna av SISAB. Till en kostnad av 9.692.602 kronor enligt budgetoffert.

Thomas Persson
Förvaltningschef

Håkan Edman
Avdelningschef
Grundskoleavdelningen

Johanna Engman
Avdelningachef
Kvalitets- och ekonomiavdelningen

Sammanfattning

Projektet avser en uppbyggnad av hus D till i all väsentlighet lika byggnad som den nedbrunna vad avser den exteriöra utformningen. Invändigt skapas en mer flexibel uppdelning av lokalerna.



Offerten avser ett genomförande med budgetpris. Den beräknade hyresgenererande projektkostnaden uppgår i offerten till 9.692.602 kronor.

Den förväntad hyres- och driftkostnaden beräknas för år ett till 890.116 kronor, hyreskostnaden kommer att regleras mot verkligt utfall av projektkostnaden.

Ersättning för skadad inredning och utrustning samt för extrakostnader, regleras i Stockholms stads avtal med S:t Erik Försäkring AB.

Under höstterminen förläggs slöjden till Askebyskolans lokaler. En planerad lokalavveckling vid Rinkebytorget avbryts. Övrig verksamhet förläggs till Rinkebyskolans lokaler.

Projekteringsarbetet beräknas till 4 månader och produktionsarbetet till 10 månader. Då en inre disponering av byggnaden ännu inte fastslagits kan detta påverka kostnaden.

Bakgrund

Ett annex till Rinkebyskolan där bland annat Rinkebyakademien haft sin verksamhet, brann ned natten till onsdagen den 9:e juni 2010. Vid ett informationsmöte den 18:e juni med deltagare från skolledning, utbildningsförvaltningen centralt samt fastighetsägaren Sisab, konstaterades att det i Rinkebyskolan huvudbyggnad för närvarande saknas utrymme att bedriva motsvarande verksamhet. På mötet beslöts pga detta att bilda en styrgrupp med en första inriktning att ta fram underlag till beslut om återuppbyggnad av lokalerna. Mötet beslöt även att pga det akuta läget med lokalbrist för verksamheten presentera ett underlag för genomförandebeslut till utbildningsnämnden. Förslaget förutsattes kunna presenteras vid utbildningsnämndens första sammanträde efter sommaruppehållet.

Ärendet

En behovsanalys baserad på prognostiserat elevunderlag visar en svagt vikande kurva för det totala antalet elever i skolan. Förändringen i prognosen för år 2011 till år 2018 är en minskning med 21 elever. Detta innebär att behovet av den nedbrunna fastigheten är i stort sett oförändrat under de närmaste åtta åren som prognosen omfattar.

Rinkebyskolan	Prognos							
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Total	286	279	271	266	265	262	264	265

Skolans kapacitet före branden var 360 elever enligt bedömning i mars 2007.

Verksamheten i Rinkebyakademien som bedrivits i den nedbrunna fastigheten är riktad mot områdets ungdomar och inte enbart Rinkebyskolans elever. Det



kapacitetsöverskott som enligt ovan uppstår på Rinkebyskolan ska därför fördelas inom området och hänsyn behöver även tas till den satsning som Järvalyftet utgör.

Pga verksamhetens art och namnet Rinkebyakademien, bedöms att verksamheten även fortsättningsvis ska bedrivas i anslutning till Rinkebyskolan. Alternativa lösningar inom Rinkebyskolan har studerats men inte bedömts ha de företräden en separat byggnad enligt tidigare modell har för denna verksamhet. Tillgängliga ytor och huvudbyggnadens disponering har utgjort underlag för denna bedömning.

Målsättningen är en så snabb hantering som möjligt vad gäller iordningsställande av marken efter branden jämte projektering av en återuppbyggd "akademi".

Ytan i den nyuppförda lokalen föreslås bli oförändrad jämfört med den som brann. Utöver lokaler för Rinkebyakademiens verksamhet finns förslag att det nya huset ska innehålla en ny slöjdsal och ett antal undervisningslokaler. I ett första skede, för att vinna tid, projekteras endast byggnadens exteriör inklusive ytterväggar.

En besiktning av det nedbrunna husets bottenplatta har inte visat på skador som påverkar hållfastheten pga branden. Bottenplattan kommer därför att kunna användas vid återuppbyggnaden.

Offert om genomförande med budgetpris. Denna budgetoffert innebär att hyreskostnaden kommer att regleras mot verkligt utfall av projektkostnaden. Sisab har i offerten gjort en marknadsbedömning och tagit hänsyn till fastighetstekniska risker. Budgeten är baserad på en uppbyggnad av hus D till i all väsentlighet lika byggnad som den nedbrunna vad avser den exteriöra utformningen. Invändigt baseras budgetofferten på en flexibel uppdelning för skolverksamhet utan slöjdsal. Den hyresgenererande projektkostnaden uppgår i offerten till 9.692.602 kronor. Den förväntad hyres- och driftkostnaden beräknas för år ett till 890.116 kronor, hyreskostnaden kommer att regleras mot verkligt utfall av projektkostnaden. Nuvarande hyres- och driftkostnad är 302.668 kronor per år, vilket innebär en beräknad ökning med 587.448 kronor per år.

Utbildningsförvaltningens kostnader för att ersätta skadad inredning och utrustning samt för extrakostnader, regleras i Stockholms stads avtal med S:t Erik Försäkring AB.

Planerade omflyttningar, evakueringar och provisorier under byggtiden:
Under höstterminen förläggs slöjden till Askebyskolans lokaler. Övrig verksamhet förläggs till Rinkebyskolans lokaler. Detta är genomförbart men kräver en del

Återuppbyggnad av nedbrunnen skolfastighet på Rinkebyskolan

Box 22049, 104 22 Stockholm. Hantverkargatan 2 F
Telefon 08-508 33 000
registrator@utbildning.stockholm.se



schematekniska förändringar. Därutöver avbryts en avveckling av en extern lokal vid Rinkebytorget. Om ytterligare behov av tillfälliga lokaler skulle behövas finns möjligheter till lösningar i samarbete med bl.a. Bredbyskolan.

Projekteringsarbetet beräknas till 4 månader och produktionsarbetet till 10 månader inklusive tid för upphandlingar i enlighet med LoU och semesteravbrott allt efter erhållen beställning.

Förutom i offerten gjord markadsbedömning och hänsyn till fastighetstekniska risker, ska en möjlig kostnad för framtagandet av handlingar för byggstart och offert räknas som risk, då kostnaden för detta arbete kommer att faktureras om Sisab inte erhåller en genomförandebeställning före oktober månad.

Då en inre disponering av byggnaden ännu inte fastslagits kan detta påverka kostnaden.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av Kvalitet- och ekonomiavdelningens lokalenhet. Underlag till ärendet har inhämtats från Grundskoleavdelningen och Sisab.

Vid ett informationsmöte den 18:e juni med deltagare från skolledning, utbildningsförvaltningen centralt samt fastighetsägaren Sisab, beslöts att bilda en styrgrupp med en första inriktning att ta fram underlag till beslut om återuppbyggnad av lokalerna. Mötet beslöt även att pga det akuta läget med lokalbrist för verksamheten presentera ett underlag för genomförandebeslut till utbildningsnämndens sammanträde i augusti.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Rinkebyakademien är öppen för elever i Rinkeby och Järva och bedöms att även fortsättningsvis, i kommande satsningar på området, komma att vara en central punkt för stöd till behövande ungdomar i området. En separat byggnad enligt tidigare modell är en av de komponenter som utgjort stommen i den verksamhet som Rinkebyakademien bedrivit på Rinkebyskolan. Förvaltningen föreslår därför en återuppbyggnad av lokalerna till en kostnad av 9.692.602 kronor enligt budgetoffert.

Återuppbyggnad av nedbrunnen skolfastighet på Rinkebyskolan

Box 22049, 104 22 Stockholm. Hantverkargatan 2 F

Telefon 08-508 33 000

registrator@utbildning.stockholm.se

www.stockholm.se



Bilagor

1. Budgetoffert från SISAB daterad 2010-07-02.