



Utbildningsförvaltningen

Vår referens: Åsa Öttenius

Stockholm 2013-04-24

Er referens: Thomas Persson

SISABs proj. nr. 179001-9109

Hägerstenshamnens skola

Vid arbetet med framtagning av förslagshandling gällande om- och tillbyggnation av Hägerstenshamnens skola, har tre alternativ tagits fram och redovisats med en grov kostnadsuppskattning:

Alternativ 1, Rivning för Nybyggnation

Hela befintliga byggnaden rivs och en helt ny skola byggs.

Alternativ 2 och 3, Delvis rivning för om- och tillbyggnation

Befintlig matsal, kök och gymnastiksal rivs i båda alternativen. För att få en bättre planlösning och skolgård rivs i alternativ 2 även en byggnadsdel med klassrum. Grov kostnadsuppskattning 178 -180 mnkr, vilket ger en bedömd årshyra på ca 12,2 mnkr.

SISABs förslag

SISAB har gått igenom alternativen och föreslår att beslut tas om att gå vidare med alternativ 1 där hela den befintliga byggnaden rivs och en ny skola byggs på platsen.

Motiven till detta förslag är:

- Den totala projektkostnaden skiljer sig mycket litet mellan de olika alternativen, och störst möjlighet att påverka kostnaden har vi när vi bygger helt nytt.
- Möjligheten till ett friare val av planlösning och utformning av skolan, vilket ger en bättre funktionalitet och flöde i lokalerna vilket ökar lokaleffektiviteten.
- Möjlighet till fler elever.
- De i dag upplevda inomhusproblemen kommer helt att elimineras, då ingen del av befintlig byggnad sparas.
- Produktionstiden skiljer sig inte markant.
- Då inget av alternativen medger kvarvarande elever under byggnationen, blir evakueringsfrågan densamma oavsett alternativ.
- Byggtekniskt undviker vi de problem och svårigheter som kan uppstå vid en sammankoppling mellan nya och gamla byggnadsdelar och får en effektivare produktion.
- Lägre driftskostnader vilket möjliggör hyresrabatt.

- Lägre kostnader för underhåll de första tio åren.
- Miljömässig bättre byggnad då direktverkande eluppvärmning ersätts med vattenburen uppvärmning.
- Bättre utnyttjande av detaljplanens byggrätt.

Med tanke på att SISABs kostnader för framtida underhåll minskar under de första 10 åren och att fortsatta utredningar om eventuella kvarstående inomhusmiljöproblem elimineras föreslås att SISAB tar kostnaden för rivning och restvärde. Det skulle innebära en projektkostnad för Utbildningsförvaltningen på ca 150 mnkr, vilket i sin tur ger en bedömd årshyra på ca 11 mnkr. Detta skall jämföras med dagens hyra och tillkommande om- och tillbyggnadshyra som totalt bedöms till drygt 9mnkr per år.

Samtliga belopp är exkl. mervärdesskatt.

Med vänliga hälsningar

Skolfastigheter i Stockholm AB

Åsa Öttenius
VD

Olle Åberg
Fastighetschef Söder

Anders Eklund
Chef projektavdelningen