

Handläggare
Maria Nilsson
Telefon 08-508 33 932

Till
Utbildningsnämnden
2014-06-12

Inhyrningsmedgivande för lokal i fastigheten Instrumentet 2, Jakobsdalsvägen 17, Hägersten

Förvaltningens förslag till beslut

1. Utbildningsnämnden godkänner förvaltningens förslag att hyra en lokal i fastigheten Instrumentet 2, Jakobsdalsvägen 17, Hägersten, för utbildningsverksamhet, till en hyreshöjande årlig kostnad om 12,6 mnkr, varav bashyran utgör 8,2 mnkr.
2. Utbildningsnämnden begär kommunstyrelsens ekonomiutskotts medgivande att hyra lokalen.
3. Beslutet justeras omedelbart.

Anders Carstorp
Utbildningsdirektör

Lena Holmdahl
Avdelningschef

Håkan Edman
Grundskoledirektör

Sammanfattning

Hägerstenshamnens skola har under lång tid saknat tillräckligt med ytor för sin verksamhet. I ett särskilt ärende beskrivs hur processen med en rivning och nybyggnation av skolan föreslås genomföras. Rivningen och nyproduktionen beräknas ta två år med start sommaren 2015. Samtidigt ser förvaltningen ett behov av en bra evakueringslokal även på längre sikt med hänsyn till det kraftigt ökande behovet av skollokaler i området Hägersten – Liljeholmen.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom administrativa avdelningen i samarbete med grundskoleavdelningen. Samråd med stadsledningskontoret genomfördes i maj 2014.

Bakgrund

Hägerstenshamnens skola ska rivas och på samma plats kommer en ny, större, skola att uppföras. Detta beräknas ta cirka två år.

Eleverna på skolan kommer att behöva evakueras. Ärendet rör en hel skola som ska evakueras under en förhållandevis lång tid. För att minimera olägenheterna för de familjer som valt

Hägerstenshamnens skola har förvaltningen utrett lämpliga evakueringslösningar i närområdet. I aktuellt område finns ont om såväl lämpliga lokaler som lämplig mark att ställa upp det stora antal paviljonger som skulle behövas. Förvaltningen föreslår därför en inhyrning av hela fastigheten Instrumentet 2, Jakobsdalsvägen 17. Efter att Hägerstenshamnens skola står färdig kommer lokalen att kunna fungera som evakueringslokal för andra skolor i närområdet samt möta det ökande elevantalet i området.

Ärendet

Fastigheten Instrumentet 2 kommer att tjäna som evakueringslokal för elever och personal på Hägerstenshamnens skola under tiden som nämnda skola rivs och nyuppförs. Fastigheten kommer att verksamhetsanpassas för att även efter det att Hägerstenshamnens skola står färdig kunna användas som evakueringslokal. Lokalen kan efter Hägerstenshamnens skolas avflytt möta det ökande elevantalet i området. Hyreskostnaden 8,2 mnkr avser varmhyra inklusive va och ventilation. Resterande kostnad avser verksamhetsanpassning och är en uppskattad maximal kostnad. Förvaltningen har tecknat en option för förlängning på oförändrade villkor för det fall förvaltningen kommer att behöva lokalerna även efter 2019.

Inhyringsfakta

Snabbfakta om lokalen

Lokaler och ekonomi

Ägare: Magnolia Förvaltning 2 AB (556918-4723)

Lokalens totalyta (m²): ca 5 127

Elevantal (ca): 500

Klasser 20

m²/elev: ca 10,3

Årshyra år 1-4 (mnkr): ca 12,6

Årshyra år 5 - ca 8,2

Hyra/elev år 1-4 (kr): ca 25 000

Hyra/elev år 5 - ca 16 400

Verksamheten

Verksamheten planeras att vara fullt evakuerad till Jakobsdalsvägen till höstterminen 2015. Lokalerna ska inrymma en matsal med mottagningskök, maten kommer att levereras färdiglagad. I lokalen finns utrymme för ett rörelserum.

Utemiljön

I anpassningskostnaden ingår medel för att iordningsställa utemiljö runt fastigheten. Som en första åtgärd kommer fastighetsägaren att sätta upp ett staket runt området för att öka säkerheten för eleverna. Dialog förs med trafikkontoret om att uppföra övergångsställe utanför skolan.

Risk/Osäkerhetsfaktor

Projektet har ännu inte erhållit bygglov för skolverksamhet. Verksamhetsanpassningen har en uppskattad kostnad om 20 mnkr, men förvaltningen utreder kostnadsbesparande åtgärder i projekteringen av dessa.

Förvaltningens förslag

Utbildningsförvaltningen föreslår att utbildningsnämnden godkänner förvaltningens förslag till inhyring av fastigheten Instrumentet 2 i Hägersten. Vidare föreslås att nämnden hos kommunstyrelsens ekonomiutskott begär medgivande att hyra in lokalen, till en bedömd hyreshöjande kostnad av cirka 12,6 mnkr år 1.

Utbildningsförvaltningen föreslår slutligen att utbildningsnämnden uppdrar åt förvaltningen att hyra in lokalen om kommunstyrelsens ekonomiutskott medger inhyrningen. Beslutet justeras omedelbart.

Bilaga

Hyesavtal