

Handläggare
Maria Holdo
Telefon: 08-508 33 888

Till
Utbildningsnämnden
2015-05-21

Genomförandeförslag för ombyggnad av byggnaden Farsta gymnasium till grundskola - etapp 2

Förvaltningens förslag till beslut

1. Utbildningsnämnden godkänner förvaltningens genomförandeförslag för ombyggnad av byggnaden Farsta gymnasium i en andra etapp för grundskoleändamål.
2. Utbildningsnämnden begär hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om godkännande att bygga om Farsta gymnasium till en bedömd hyreshöjande kostnad om 51 mnkr och med ett bedömt hyrestillägg om 3,5 mnkr.
3. Beslutet justeras omedelbart.

Lena Holmdahl
T.f. utbildningsdirektör

Håkan Edman
Grundskoledirektör

Sammanfattning

Farsta gymnasium har lagts ned som gymnasium och ingen undervisning bedrivs i skolan. Farsta gymnasium som är nedlagd benämns fortsättningsvis som Farsta grundskola. Antalet grundskoleelever i Farstaområdet är växande samtidigt som det finns behov av evakueringslösningar för grundskolor i söderort. Sökandetrycket till musikklasserna i Adolf Fredriks skola är stort.

Nämnden har tidigare beslutat att skolenheten Farsta grundskola flyttar in i gymnasiebyggnaden och att musikklassorganisationen ökas med två paralleller från och med läsåret 2015/2016 och att dessa klasser placeras i Farsta grundskola och organiseras under en gemensam rektor.

För att klara organisationsförändringen behöver gymnasiebyggnaden anpassas och detta måste ske i två etapper för att klara tidsplanen. Den första etappen är redan beslutad och för den nu aktuella andra etappen, vilken beräknas vara färdigställd till hösterminen 2016, är den bedömda hyreshöjande kostnaden 51 mnkr och hyreshöjningen 3,5 mnkr. SISAB utför även ventilations- och andra underhållsåtgärder.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för ekonomi och styrning i samverkan med grundskoleavdelningen och SISAB. Ett samordnande huvudskyddsombud har deltagit i arbetet. Samråd med stadsledningskontoret har skett.

Bakgrund

Antalet grundskoleelever i Farstaområdet är ökar. Det finns samtidigt behov av evakueringsmöjligheter för ett eller två år. Byggnaden Farsta gymnasium, som uppfördes 1963 och länge organiserade även högstadium, har upphört med skolverksamhet och har tomställts med undantag för tillagningsköket som levererar mat till andra skolor.

Utbildningsförvaltningen har tagit fram ett förslag om att dels undervisningen i skolenheten Farsta grundskola, som idag består av bygganden Kvickenstorpsskolan och byggnaden Hästhagsskolan, istället lokaliseras till byggnaden Farsta grundskola och byggnaden Hästhagskolan, samt att musikklassorganisationen i Adolf Fredriks musikklasser utökas med två klasser per årskurs (åk 4-9) och att dessa klasser lokaliseras till Farsta grundskola. Gamla Farsta gymnasium behöver byggas om för att kunna fungera som grundskola och för musikklasser.

Denna ombyggnad måste ske samtidigt som ägaren, SISAB, bygger om ventilationen i skolan för att uppnå godkänd OVK (obligatorisk ventilationskontroll).

För att hinna få del av skolan ombyggd redan till höstterminen 2015, då det första intaget av musikklass elever sker, beslöt förvaltningen att driva ärendet i två etapper samt att gå direkt fram med ett genomförandeärende. Med hänsyn till den korta tid som stod till buds kunde detta inte ske i form av en fastprisoffert utan istället beställdes en budgetoffert.

Ärendet

De byggnader som berörs i den andra etappen är hus D och E där verksamhetsanpassning för tillgänglighet med hiss och ventilation behöver göras. Även akustik och belysning behöver anpassas för Adolf Fredriks musikklasser. NO-salar och hemkunskapsalar kommer att byggas. Nya WC och RWC installeras.

I etappen ingår även att anpassa skolgården för grundskoleelever.

I projektet utför SISAB även underhållsåtgärder för ventilationen som idag inte är OVK-godkänd på grund av läckage i murade kanaler och utjänta fläktar.

Situationsplan samt skisser återfinns i bilaga 1.

Kostnader och tider

Från SISAB har förvaltningen fått en budgetoffert inför genomförande beslut etapp 2, se bilaga 2. Enligt denna bedöms den hyreshöjande projektkostnaden till 51 mnkr och den tillkommande årliga hyreskostnaden till 3,5 mnkr. Den totala årshyran blir då 18,5 mnkr. SISAB vidtar ventilations- och underhållsåtgärder för 21,4 mnkr.

Ett hyrestillägg på 8 mnkr för båda etapperna och med 1 160 elever som grund i en fullt utbyggd organisation, ger en total kostnad om 16 000 per elev.

Risker

En risk är att elevutvecklingen för den lokala grundskolan inte blir den som prognoserna anger, risken får dock anses som liten.

En risk är att musikeleverna nästan enbart söker sig till Adolf Fredriks musikskola på Norrmalm, ansökningarna till hösten 2015 tyder dock inte på detta.

Bygglovets kan komma att överklagas, vilket skulle kunna försena projektet. För detta projekt torde dock risken för överklagande vara relativt liten.

En risk med budgetofferter är att kostnaderna underskattats och den slutliga hyreshöjande kostnaden blir väsentligt högre än vad som beräknats. För att ta fram ett fast pris utan ett stort riskpåslag krävs längre tid.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Antalet grundskoleelever i Farstaområdet är växande samtidigt som det dels finns behov av evakueringslokaler för grundskolor i söderort, dels finns anledning att öka antalet musikklasser. Genom att bygga om byggnaden Farsta gymnasium för grundskoleändamål och musikklasser samt utnyttja byggnaden Kvickenstorpsskolan för evakueringsändamål under en period löser man inte bara dessa problem utan får också möjlighet, då utbildningsnämnden inte avhänder sig någon skolbyggnad, att på lång sikt återigen kunna utnyttja Farsta grundskola som till exempel kombinerad grund- och gymnasieskola om så skulle behövas.

Mot denna bakgrund föreslår utbildningsförvaltningen att utbildningsnämnden godkänner förvaltningens genomförandeförslag avseende den andra ombyggnadsetappen av byggnaden Farsta gymnasium för grundskoleändamål och musikklasser. Vidare föreslås att nämnden begär hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om godkännande av att ombyggnadsåtgärder vidtas vid byggnaden Farsta grundskola till en bedömd hyreshöjande kostnad om 51 mnkr och med ett bedömt hyrestillägg om 3,5 mnkr.

Bilagor

- 1 Situationsplan samt skissritningar
- 2 Budgetoffert 2015-03-03 från SISAB