

Handläggare
Tobias Arab
Telefon: 08 508 33 951

Till
Utbildningsnämnden
2016-04-14

Inhyrningsmedgivande för paviljongetablering samt inriktningsförslag om ombyggnation avseende Söderholmsskolan

Förvaltningens förslag till beslut

1. Utbildningsnämnden godkänner utbildningsförvaltningens inriktningsförslag om ombyggnation av Söderholmsskolan, fastigheten Söderholmen 1, samt ger utbildningsförvaltningen i uppdrag att ta fram förslagshandlingar inför genomförandebeslut.
2. Utbildningsnämnden godkänner utbildningsförvaltningens förslag om att låta uppföra en tillfällig paviljong vid Söderholmsskolan under en femårsperiod till en uppskattad första årshyra om cirka 3 mnkr.
3. Utbildningsnämnden begär om kommunsstyrelsens ekonomiutskotts medgivande att låta uppföra en tillfällig paviljongetablering vid Söderholmsskolan, under en femårsperiod, till en uppskattad första årshyra om cirka 3 mnkr.
4. Beslutet justeras omedelbart.

Tony Mufic
Utbildningsdirektör

Malin Eriksson
Avdelningschef

Inger Pripp
Grundskoledirektör

Sammanfattning

På Söderholmsskolan finns i dag ett behov av att effektivisera och underhålla de befintliga lokalerna samt ersätta uttjänta paviljonger. Förvaltningen föreslår att en ny paviljong om 814 kvm etableras intill skolan i syfte att ersätta delar av de uttjänta paviljongerna samt bistå som evakueringslokal vid ombyggnation av skolans

permanenta lokaler. Delar av paviljongen kan utöver detta även nyttjas för behov som eventuellt uppstår med anledning av stadsutvecklingsprojektet ”Fokus Skärholmen”.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för ekonomi och styrning och grundskoleavdelningen i samarbete med SISAB, Skärholmens stadsdelsförvaltning, idrottsförvaltningen, representanter från skolledningen samt ett samordnande huvudskyddsombud. Samråd har skett med stadsledningskontoret.

Bakgrund och ärendet

Söderholmsskolan är i dag en F-6 skola lokaliserad i Skärholmen. Skolan hade 2015 cirka 370 elever, vilket förväntas öka till 383 elever under 2016.

Söderholmsskolan har i dag brist på lokaler och lokalutnyttjandet bedöms kunna effektiviseras. De befintliga lokalerna har även behov av underhåll. Förvaltningen har i och med behovet beställt två utredningar av SISAB. Den första utredningen ska visa om det är möjligt att effektivisera skolans befintliga lokaler. Syftet med effektiviseringen är att möjliggöra för en avetablering av den befintliga paviljongen E, F, G som är etablerad på skolgården samt avveckla hus A vid Laxholmsbacken som är uttjänt.

Förvaltningen gjorde tidigt bedömningen att en effektivisering av de befintliga lokalerna inte skulle vara tillräckligt för det lokalbehov skolan står inför. Därmed beställde förvaltningen en andra utredning i syfte att redogöra för möjligheten att etablera en tillfällig paviljong vid skolan.

Den första utredningen, som ännu inte är färdigställd, visar i dagsläget på ett behov av evakuering under ombyggnationen i de befintliga lokalerna. En ombyggnation av hus A, B och D kommer att möjliggöra ett effektivare nyttjande av lokalerna. Genom en ombyggnation av hus A skapas musikal och bildsal. Befintliga utrymmen för skolans expedition, personalarbetsplatser samt pausrum för personal görs om i syfte att effektivisera lokalnyttjandet samt skapa en väl fungerande arbetsmiljö. I hus B skapas utrymme för att kombinera skolbiblioteket och fritidsklubben. I hus D skapas ytterligare ett klassrum samt utrymmen för heldagsomsorg för tre klasser. SISAB har i ett tidigt skede uppskattat kostnaderna för en ombyggnation till cirka 8 mnkr med en total ombyggnationstid om cirka 3 månader.

Den andra utredningen visar att det är möjligt att etablera en paviljong vid Söderholmsskolan som dels tillgodoser behovet av att ersätta uttjänta paviljonger och dels fungerar som evakuering för några klasser under ombyggnationerna av hus A, B och D. Paviljongen avses etableras på mark som enligt detaljplanen är avsedd för idrottsändamål (Y). Dialog har förts med idrottsförvaltningen som uppger att de inte har några direkta planer för platsen.

Under ombyggnationstiden för hus A, B och D krävs kapacitet för sex klasser i paviljongen. Det vill säga: klassrum, grupprum, kapprum, toaletter samt utrymmen för heldagsomsorg. När dessa åtgärder är genomförda kan delar av paviljongen avetableras för att därefter inneha en kapacitet för tre klasser. Skärholmens stadsdelsförvaltning har uppgett att utrymme för ett flexibelt lokalutnyttjande under de kommande åren kan vara av godo med hänvisning till det omfattande stadsplaneringsprojekt "Fokus Skärholmen". Det är därför sannolikt att stadsutvecklingsprojektet i området skapar ett större behov av lokaler och att paviljongen därför kommer att användas i sin helhet.

SISAB har inkommit med en budgetoffert för paviljongetableringen där avskrivningstiden för projektkostnaden fördelats på fem år. Om behovet av del av paviljongen inte kvarstår under den planerade avskrivningstiden är det emellertid möjligt att avetablera denna del av paviljongen tidigare.

Fakta projektet

	Innan ombyggnationen, inkl. hus E, F, G	Efter ombyggnationen, exkl. hus E, F och G
Fastighetsägare	SISAB	SISAB
Paviljongens yta (kvm)		814
Hyra paviljongen (mnkr)		Ca 3
Total yta Söderholmsskolan inkl. paviljongen (kvm)	Ca 6 000 (5 243 + 814), varav 402 hyrs av stadsdelsförvaltningen	5 955 (5 141 + 814), varav 402 hyrs av stadsdelsförvaltningen
Total hyra inkl. paviljongen (mnkr)*	Ca 8,0	Ca 7,6
Kapacitet (antal elever)	376	383
Hyra/elev/år totalt (kr)	Ca 21 300	Ca 19 800
Kvm/elev	14,9	14,5

* Skärholmens stadsdelsförvaltning har i dagsläget en årshyra om cirka 67 000 kr, vilket ger en totalhyra enligt tabell.

Risk

SISAB har i uppdrag att söka bygglov för paviljongen men något beslut har ännu inte fattats. Om bygglovet inte beviljas kan det medföra ökade kostnader för att finna en alternativ placering. Paviljongens placeras för att inte hindra eventuell framtida ombyggnation av skolan. Paviljongen avses placeras på mark som enligt detaljplanen utgör mark för idrottsändamål.

Det finns en viss risk att överkapacitet tillskapas under en period i och med paviljongetableringens inhyrningstid. Å andra sidan är det sannolikt att stadsutvecklingsprojektet i området skapar ett större behov av lokaler och att lokalen därför kommer att användas i sin helhet.

Förvaltningens synpunkter och förslag

I syfte att möjliggöra att delar av ombyggnationen vid Söderholmsskolan kan genomföras parallellt med SISAB:s planerade underhållsåtgärder samt nyttja sommaruppehållet 2016 vill förvaltningen återkomma med förslagshandlingar inför genomförandebeslut om ombyggnation av hus A, B och D till utbildningsnämnden.

Utbildningsförvaltningen föreslår att utbildningsnämnden godkänner förvaltningens inriktningsförslag om ombyggnation av Söderholmsskolan och uppdrar åt förvaltningen att återkomma med förslagshandlingar inför genomförandebeslut.

Vidare föreslås utbildningsnämnden att godkänna utbildningsförvaltningens förslag om att låta uppföra en tillfällig paviljong vid Söderholmsskolan under en femårsperiod till en bedömd första årshyra om cirka 3 mnkr, i syfte att säkerställa det akuta lokalbehovet.

Nämnden föreslås begära om kommunstyrelsens ekonomiutskotts medgivande att låta uppföra en tillfällig paviljong vid Söderholmsskolan under en femårsperiod till en uppskattad första årshyra om cirka 3 mnkr.

Utbildningsnämnden föreslås justera sitt beslut omgående.

Bilaga

SISAB, Budgetoffert – Uppställning paviljong på Söderholmsskolan, 2016-03-15.