

Handläggare
Josefin Ohlson
Telefon: 08-508 33 874

Till
Utbildningsnämnden
2016-06-09

Inhyrningsmedgivande för paviljong på Mariehällsskolan, fastigheten Ville Vessla 1

Förvaltningens förslag till beslut

1. Utbildningsnämnden godkänner förvaltningens förslag om att låta uppföra en tillfällig paviljong på Mariehällsskolan, fastigheten Ville Vessla 1, till en uppskattad projektkostnad om cirka 3,95 mnkr, motsvarande en beräknad första årshyra om cirka 2,35 mnkr.
2. Utbildningsnämnden begär hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om medgivande att låta uppföra en tillfällig paviljong på Mariehällsskolan, fastigheten Ville Vessla 1, till en uppskattad projektkostnad om cirka 3,95 mnkr, motsvarande en beräknad första årshyra om cirka 2,35 mnkr.
3. Beslutet justeras omedelbart.

Tony Mufic
Utbildningsdirektör

Malin Eriksson
Avdelningschef

Inger Pripp
Grundskoledirektör

Sammanfattning

Elevprognosen ökar kraftigt i Mariehäll och det finns behov av att utöka antalet elevplatser, främst för yngre elever. Det finns ett behov av lokaler inom kort. För att kunna tillmötesgå efterfrågan föreslår utbildningsförvaltningen en nyetablering av en tillfällig paviljong på två våningar på skolans skolgård om totalt 820 kvm. Projektkostnaden är uppskattad till cirka 3,95 mnkr, motsvarande en beräknad första årshyra om cirka 2,35 mnkr.

Paviljongen är avsedd att utgöra en tillfällig lösning till dess att samtliga hemvister inom Mariehällsskolan är tillgängliga för skolverksamhet. Vidare pågår utredning kring möjligheten att etablera en skola i det närliggande området Solvallastaden. Ytterligare åtgärder i området är dock nödvändiga för att tillgodose elevprognoserna på längre sikt.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för ekonomi och styrning och grundskoleavdelningen i samarbete med SISAB. Skolans ledning samt huvudskyddsombud har deltagit i arbetsprocessen. Samråd med stadsledningskontoret har skett.

Bakgrund

Mariehällsskolan är en nybyggd skola som färdigställdes 2014. Skolan är en F-6-skola där det idag går cirka 360 elever. Två hemvister i Mariehällsskolan är i dagsläget uthyrda till Bromma stadsdelsförvaltning som bedriver förskola i lokalerna. Förskolan lämnar lokalerna succesivt och 2020 har skolan full tillgång till samtliga lokaler. Detta medför att skolan till dess inte kan nyttja sin fulla kapacitet.

Ärendet

Med anledning av den ökande elevprognosen räcker inte Mariehällsskolans lokaler till för att hantera elevantalet under höstterminen 2016. Förvaltningen föreslår en inhyrning av en tillfällig skolpaviljong på Mariehällsskolan, fastigheten Ville Vessla 1, fram till dess att den långsiktiga lösningen, som i dag är under utredning, färdigställs. Den föreslagna inhyrningen av paviljongen bedöms klara den beräknade elevökningen till och med vårterminen 2018. Ytterligare åtgärder i området är dock nödvändiga för att tillgodose elevprognoserna på längre sikt.

Den akuta lösningen förvaltningen föreslår består av uppförande och inhyrning av en tillfällig skolpaviljong om cirka 820 kvm i två våningar med erforderliga kommunikationslösningar. Paviljongen kommer att inrymma sex klassrum samt övriga funktioner som ingår i skolans nuvarande hemvister, exempelvis gruppum, toalett och lärararbetsplatser. Paviljongen planeras vara färdigställd för inflyttning under höstterminen 2016.

Paviljongen kommer enligt nuvarande planering att placeras utmed skolgårdens ena kant längs Emils Gata.

Fakta om projektet

Fastighetsägare:	SISAB
Paviljongbyggnadens yta:	820 kvm
Årshyra lokal:	2,35 mnkr
Tillskapande av klassrum:	sex stycken
Elevantal:	ca 168 st* (28x6)
Hyra/elev/år för paviljongen:	ca 14 000 kr/elev (2,35 mnkr/168)

*Antalet elever som paviljongen är projekterad för, faktiska elevantalet som kommer att nyttja paviljongen är något lägre.

SISAB har inkommit med en budgetoffert, vilket innebär att projektkostnaden kommer att regleras mot verklig kostnad efter genomfört arbete. Den hyresgenererande projektkostnaden (exklusive inhyrningskostnad för paviljong) beräknas till 3,95 mnkr och årshyran år 1 till 2,35 mnkr (inklusive inhyrningskostnad för paviljong) vid en amorteringstid på fem år. Lös inredning ingår inte i projektkostnaden.

Risker och osäkerhetsfaktorer

Inhyrningen är beroende av stadsbyggnadskontorets medgivande av bygglov, vilket har sökts men ännu inte medgivits. Om bygglov inte beviljas uppstår en förgäveskostnad. Bygglövsärendet medför dessutom en viss risk för försening mot bakgrund av att paviljongen kräver ett tillfälligt bygglov om den ska placeras på föreslagen plats då detaljplan visar på att detta område utgörs av mark som inte får bebyggas, så kallad prickmark. Trots osäkerheterna bedömer förvaltningen att bygglov kommer att beviljas, risken för förseningar på grund av bygglovets bedöms därför som liten.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Utbildningsförvaltningen föreslår att utbildningsnämnden godkänner förvaltningens förslag om att låta uppföra en tillfällig paviljong på Mariehällsskolan, fastigheten Ville Vessla 1, till en uppskattad projektkostnad om cirka 3,95 mnkr, motsvarande en beräknad första årshyra om cirka 2,35 mnkr.

Vidare föreslår förvaltningen att utbildningsnämnden hos kommunstyrelsens ekonomiutskott begär medgivande att låta uppföra en tillfällig paviljong på Mariehällsskolan, fastigheten Ville Vessla 1, till en uppskattad projektkostnad om cirka 3,95 mnkr, motsvarande en beräknad första årshyra om cirka 2,35 mnkr.

Beslutet föreslås justeras omedelbart.

Bilagor

1. SISAB:s budgetoffert inför genomförandebeslut, 2016-05-11
2. Situationsplan och planritning, 2016-04-21