

Handläggare
Josefin Ohlson
Telefon: 08-508 33 874

Till
Utbildningsnämnden
2016-09-22

Begäran om medgivande för inhyrning av paviljong till Magelungsskolan

Förslag till beslut

1. Utbildningsnämnden godkänner förvaltningens förslag om att uppföra en paviljong på Magelungsskolan, fastigheten Vätö 2, till en uppskattad projektkostnad om cirka 4,3 mnkr, motsvarande en tillkommande hyreskostnad om cirka 1,5 mnkr beräknat för det första helåret.
2. Utbildningsnämnden begär hos kommunstyrelsens ekonomiutskott medgivande att uppföra en paviljong på Magelungsskolan, fastigheten Vätö 2, till en uppskattad projektkostnad om cirka 4,3 mnkr, motsvarande en tillkommande hyreskostnad om cirka 1,5 mnkr beräknat för det första helåret.
3. Beslutet justeras omedelbart.

Tony Mufic
Utbildningsdirektör

Malin Eriksson
Avdelningschef

Inger Pripp
Grundskoledirektör

Sammanfattning

Enligt 2015 års elevprognos ökar antalet elever i stadsdelen Farsta med omnejd och det finns behov av nya elevplatser redan till hösten 2016. Magelungsskolans elevkapacitet måste därför utökas för att Stockholms stad ska kunna tillgodose behovet av skolplatser i området. Det akuta behovet föreslås lösas genom en inhyrning av en paviljong med fyra klassrum på Magelungsskolan om totalt 565 kvm.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för ekonomi och styrning och grundskoleavdelningen i samarbete med SISAB. Samråd med

statsledningskontoret, huvudskyddsombud och ledningen på Magelungsskolan har skett.

Bakgrund

Magelungsskolan är belägen i Farsta i södra Stockholm. Hela Farsta står inför en omfattande nybyggnation av bostäder och det ställer ökade krav på elevplatser på samtliga områdets skolor samt skapar ett behov av byggnation av nya skolor. Elevprognosen visar på ett underskott av elevplatser redan från höstterminen 2016.

Utredningsarbetet med att hitta en långsiktig lösning på kapacitetsbristen i Farstas skolor pågår. Då lösningen ännu ligger i framtiden krävs åtgärder under tiden som utredning om långsiktig lokalanpassning pågår.

Ärendet

Magelungsskolan ligger i utkanten av stadsdelsnämndsområdet med en till viss del avgränsande barriär i form av Magelungsvägen. I dagsläget inrymmer skolan 256 elever i årskurserna F-6 men saknar utrymme för F-6 i två paralleller. Förvaltningen föreslår en inhyrning av en paviljong om 565 kvm i två våningar i syfte att tillskapa detta.

Den tillfälliga lösningen som presenteras i detta tjänsteutlåtande består av inhyrning av en paviljong om fyra klassrum, personalarbetsrum, trinettkök, RWC, sju WC och kapprum. Klassrummen dimensioneras ventilationsmässigt för totalt 31 personer, vilket möjliggör för klasser upp till 29 elever per klassrum.

Paviljongen kommer att uppföras inom skolfastigheten på mark bestående av sediment och berg. Den valda placeringen medför att skolgården inte omringas av byggnader vilket bedöms öka säkerheten. Vidare möjliggör den valda placeringen att skolgården i stora delar bevaras.

Fakta om projektet

Fastighetsägare:	SISAB
Paviljongens yta (kvm):	565 kvm
Årshyra lokal år ett (mnkr):	cirka 1,5 mnkr
Tillskapande av klassrum:	4 stycken
Elevantal:	116 stycken*
Hyra/elev/år för paviljongen:	cirka 12,9 tkr/elev (1,5 mnkr/116*)
Total hyra/elev/år vid genomfört projekt:	cirka 13,4 tkr/elev (5,0 mnkr/372)

Hyra/elev/år innan genomfört projekt:	cirka 13,7 tkr/ elev (3,5 mnkr/256**)
---------------------------------------	---------------------------------------

*Antalet elever som paviljongen är projekterad för.

** Faktiskt elevantal per september 2015.

Hyreskostnaden för paviljongen är beräknad med en hyrestid om tio år inklusive kringkostnader som etablering, hissmontage, markarbeten, avetablering och ommålning av fasad.

Efter samråd med stadsbyggnadskontoret har SISAB kunnat konstatera att permanent bygglov ska sökas. Stadsbyggnadskontoret ställer krav på paviljongens utformning och prestanda, vilket beaktats av SISAB och tagits med i projekteringen.

SISAB har kommit in med en budgetoffert, vilket innebär att projektkostnaden kommer att regleras mot verklig kostnad efter genomfört arbete. Den hyresgenererande projektkostnaden (exklusive inhyrningskostnad för paviljongen) beräknas till cirka 4,3 mnkr och årshyran år 1 till cirka 1,5 mnkr (inklusive inhyrningskostnad för paviljong) vid en amorteringstid på tio 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 samt risk att nödvändiga elevplatser inte tillgängliggörs under höstterminen 2016. Då SISAB fört dialog med stadsbyggnadskontoret och följt de krav stadsbyggnadskontoret ställt, bör risken för att bygglov inte beviljas vara liten.

För att spara tid, då behovet av paviljongen är stort, har markanalys av marken ännu inte gjorts vilket medför att det finns en osäkerhet kring kostnaderna för markarbeten. SISAB bedömer att det utöver projektkostnaden finns en risk för fördyrande markarbeten om cirka 1,0 mnkr.

Om beställning inte görs enligt tidplanen i offerten finns en risk för att arbetena försenas med anledning av att det i dagsläget är oklart om leverantörerna har möjlighet att leverera och ställa upp paviljongen vid en senare tidpunkt.

Utökningen av antalet elever kommer att ge ett underskott på hemkunskapsplatser inom skolans egna lokaler. Paviljongens klassrum utrustas därför med trinettkök. Den tillfälliga lösningen anses godtagbar till dess att en permanent lösning med hemkunskapsall finns på plats.

Förvaltningens förslag

Utbildningsförvaltningen föreslår att utbildningsnämnden godkänner förvaltningens förslag om att uppföra en paviljong på Magelungsskolan, fastigheten Vätö 2, till en uppskattad projektkostnad om cirka 4,3 mnkr motsvarande en tillkommande hyreskostnad om cirka 1,5 mnkr beräknat för det första helåret.

Vidare föreslår förvaltningen att utbildningsnämnden hos kommunstyrelsens ekonomiutskott begär medgivande att uppföra en paviljong på Magelungsskolan, på fastigheten Vätö 2, till en uppskattad projektkostnad om cirka 4,3 mnkr, motsvarande en tillkommande hyreskostnad om cirka 1,5 mnkr beräknat för det första helåret.

Beslutet föreslås justeras omedelbart.

Bilagor

1. Budgetoffert för inhyrning av paviljong på Magelungsskolan, daterad 30 augusti 2016.
2. Planskiss avseende paviljongens placering på fastigheten.
3. Planritning.