

Handläggare
Josefin Ohlson
08-508 338 74**Till**
Utbildningsnämnden
2016-12-15

Inhyrningsmedgivande för paviljong på fastigheten Snösätrahöjden 1 för Snösätraskolan

Förvaltningens förslag till beslut

1. Utbildningsnämnden godkänner förvaltningens förslag om att låta hyra in och uppföra paviljong på fastigheten Snösätrahöjden 1 för Snösätraskolan till en projektkostnad om cirka 5,2 mnkr, motsvarande en beräknad första årshyra om cirka 2,0 mnkr.
2. Utbildningsnämnden begär hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om medgivande för inhyrning och uppförande av paviljong på fastigheten Snösätrahöjden 1 för Snösätraskolan till en projektkostnad om cirka 5,2 mnkr, motsvarande en beräknad första årshyra om cirka 2,0 mnkr.

Tony Mufic
Utbildningsdirektör

Malin Eriksson
Avdelningschef

Inger Pripp
Grundskoledirektör

Sammanfattning

Den kommunala grundskolan Snösätraskolan ligger i stadsdelen Rågsved och är en F-6-skola. Sedan en brand år 2012 har skolan använt en extern lokal för att ersätta den förstörda lokalen. I samråd med skolan har förvaltningen utrett möjligheten att avveckla den externa lokalen. Skolan är vidare under en tid i behov av ytterligare klassrum med anledning av att skolan utökat intaget av elever till skolan under två år. Skolan har också behov av ytterligare

grupprum i och med att en del elever på skolan har behov av undervisning i mindre grupper. Med anledning av detta föreslår utbildningsförvaltningen att en paviljong upprättas på Snösätraskolans skolgård.

Bakgrund

Ett arbete pågår i samarbete mellan utbildningsförvaltningen och SISAB för att säkerställa permanent kapacitet inom skoltomten i enlighet med senaste elevantalsprognos 2015. I stadsdelen Rågsved behöver skolornas kapacitet säkerställas för totalt fem paralleller. Det finns utrymme för tre paralleller i Rågsveds grundskola och Snösätraskolans kapacitet ska säkerställas till två paralleller F-6 med utrymme för specialundervisning och förberedelseklass. En del elever på skolan har behov av undervisning i mindre grupper vilket påverkar dagens yta per elev och antal elever per klass. SISAB utförde i maj 2016 en första volymstudie för en utbyggnad av skolan. Volymstudien visar att skolan kan byggas ut permanent inom befintlig detaljplan för att säkerställa behovet av elevplatser. I juli 2016 erhöll SISAB en beställning av utredning för utbyggnad av skolan. Utredningen väntas vara klar under våren 2017.

Skolan har under två år utökat sitt intag av elever så att nuvarande årskurs 2 och 3 på skolan har tre paralleller. Det utökade intaget medför ett behov av extra lokaler fram till dess att årskurserna med 3 paralleller lämnar skolan år 2021.

Ärendet

Utbildningsförvaltningen föreslår uppförandet av en paviljong på Snösätraskolans skolgård till dess att den permanenta planerade utbyggnaden är färdigställd. Den permanenta utbyggnaden beräknas vara färdigställd till höstterminen 2019. Årskurserna med tre paralleller kommer år 2021 att ha fasats ut ur skolans organisation. Paviljongen bedöms därmed behövas fram till år 2021, alltså fem år.

Paviljongen kommer att inrymma ytor så att skolan klarar totalt 14 klasser, men även specialundervisningsgrupper och förberedelseklasser som idag är ett behov i området. I och med paviljonguppställningen kan den externa lokalen som hyrts in efter branden avvecklas. Skolans verksamhet kan därmed bättre samlas inom skolområdet. Skolverksamheten nyttjar också en annan extern lokal som kommer att avvecklas när den permanenta utbyggnaden är färdigställd.

Paviljongen planeras att uppföras inom fastigheten Snösätrahöjden 1 på mark som inte får bebyggas permanent. Fastigheten ägs av SISAB. Paviljongen kommer att inrymma fyra klassrum, lärarum, grupprum och en mindre fritidsdel samt WC och RWC med en total yta om 540 kvm i två våningar.

Enligt tidsplanen beräknas paviljongen stå färdig under våren 2017. Utbildningsförvaltningen bedömer att det finns behov av paviljongen till dess att de 3-parallella årskurserna fasats ut ur skolans organisation (år 2021) samt till dess att den permanenta utbyggnaden är färdigställd. Det innebär en uppställningstid om fem år.

Fakta om projektet

Fastighetsägare:	SISAB
Paviljongbyggnadens yta:	540 kvm
Årshyra lokal:	2,0 mnkr
Tillskapande av klassrum:	4 stycken
Hyra/elev/år innan paviljongetablering:	cirka 14,7 tkr/elev (5,1* mnkr/347**)
Hyra/elev/år efter paviljongetablering:	cirka 19,6 tkr/elev (6,8*** mnkr/347)

* Hyra inklusive externa lokaler

** Faktiskt elevantal per den 15 september 2016

*** Exklusive den hyra som utgår i samband med avveckling av en av de externa lokalerna

Ekonomi

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) bedöms till cirka 5,2 mnkr och årshyran år ett till cirka 2,0 mnkr (inklusive inhyrningskostnad för paviljong) vid en amorteringstid på fem år.

Uppförandet av paviljongen kommer inte medföra att skolan ökar sitt elevintag. Paviljonguppställningen möjliggör dock för skolan att samla sin verksamhet bättre samt avveckla en av de externa lokalerna som nyttjas idag.

Oförutsett och risk

Inhyrningsärendet är beroende av stadsbyggnadskontorets medgivande av tidsbegränsat bygglov, vilket ännu inte medgivits.

Om ett tidsbegränsat bygglov nekas med den föreslagna placeringen riskerar projektet att försvåras då plats på skoltomten är begränsad och en annan placering riskerar att påverka den permanenta utbyggnaden av skolan. Eftersom paviljongen endast ska nyttjas under en begränsad tid bedömer förvaltningen risken för att bygglov inte meddelas som liten.

Det rum i paviljongen som är tänkt att nyttjas som arbetsrum för personalen har inget direkt dagsljus enligt nuvarande ritning. Dialog pågår för att utreda om det är möjligt att riva en vägg mot förrådet för att ordna med direkt dagsljus. Det är oklart om en sådan ändring av paviljongens utformning kommer att medföra några extra kostnader.

Ärendets beredning

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

Förvaltningens synpunkter och förslag

Utbildningsförvaltningen föreslår att utbildningsnämnden godkänner förvaltningens förslag om att låta hyra in och uppföra en tillfällig paviljong på fastigheten Snösätrahöjden 1 för Snösätraskolan till en projektkostnad om cirka 5,2 mnkr, motsvarande en beräknad första årshyra om cirka 2,0 mnkr.

Vidare föreslår förvaltningen att utbildningsnämnden hos kommunstyrelsens ekonomiutskott begär medgivande att inhyra och låta uppföra en tillfällig paviljong på fastigheten Snösätrahöjden 1 för Snösätraskolan till en projektkostnad om cirka 5,2 mnkr, motsvarande en beräknad första årshyra om cirka 2,0 mnkr.

Bilagor

1. SISAB:s budgetoffert för uppställning paviljong Snösätraskolan.
2. Situationsplan daterad den 15 november 2016.
3. Planritning daterad den 20 oktober 2016.
4. Fasadritning daterad den 20 oktober 2016.