

Handläggare
Monica Strandgren
Telefon: 08-508 33 426

Till
Utbildningsnämnden
2017-10-19

Genomförandebeslut om nybyggnation av skolbyggnad vid Sturebyskolan

Förvaltningens förslag till beslut

1. Utbildningsnämnden godkänner förvaltningens förslag till nybyggnation av skolbyggnad vid Sturebyskolan och uppdrar åt utbildningsförvaltningen att beställa byggnationsåtgärderna samt teckna hyresavtal.
2. Utbildningsnämnden begär hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om godkännande för nybyggnation samt tecknande av hyresavtal avseende ny skolbyggnad vid Sturebyskolan till en hyresgenererande projektkostnad om cirka 53 mnkr med en hyra första året om cirka 2,65 mnkr.
3. Beslutet justeras omedelbart.

Lena Holmdahl
Utbildningsdirektör

Malin Eriksson
Avdelningschef

Sammanfattning

I september 2017 godkände utbildningsnämnden förvaltningens inriktningsförslag avseende ny- och ombyggnation av skolbyggnad vid Sturebyskolan. Projektet på Sturebyskolan syftar till att säkerställa permanenta skollokaler för skolans nuvarande antal elever i tillfälliga lokaler, samt kapacitetsöka skolan med en ytterligare parallell i årskurs 7-9. Förvaltningen avser att genomföra nybyggnationen av den nya skolbyggnaden i ett tidigare skede för att lösa internevakueringen vid den större ombyggnationen. Den nya skolbyggnaden har en hyresgenererande projektkostnad om cirka 53 mnkr med en hyra första året om cirka 2,65 mnkr. Kostnaderna ingår som en del av det beviljade inriktningsförslaget.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för ekonomi och styrning i samverkan med grundskoleavdelningen, SISAB, representanter för skolledningen, samt ett samordnande huvudskyddsombud.

Bakgrund

Den 21 september 2017 godkände utbildningsnämnden förvaltningens inriktningsförslag avseende ny- och ombyggnation av skolbyggnad vid Sturebyskolan till en beräknad hyresgenererande projektkostnad om cirka 146,8 mnkr med en tillkommande hyra första året om cirka 9,2 mnkr. Projektet på Sturebyskolan syftar till att säkerställa permanenta skollokaler för skolans nuvarande antal elever i tillfälliga lokaler, samt kapacitetsöka skolan med en ytterligare parallell i årskurs 7-9. När projektet är klart kommer skolan att ha en permanent kapacitet för totalt 1 290 elever. Utbildningsnämnden godkände även förvaltningens förslag att genomföra nybyggnationen av den nya byggnaden vid ett tidigare skede för att lösa internevakueringen i projektet och därmed kostnadseffektivisera projektet då alternativet hade varit etablering av ytterligare paviljong.

Ärendet/Förvaltningens synpunkter

Konceptskola

Den nya skolbyggnaden byggs som en konceptskola och är ett pilotprojekt mellan SISAB och utbildningsförvaltningen med syfte att testa en standardiserad lokal som i stora drag är projekterad vilket innebär minskad tid för färdigställande. Byggnaden anpassas dock till de lokala förutsättningarna. Konceptskolan byggs utifrån 2016 års funktionsprogram och ger möjlighet för flexibelt lokalutnyttjande och framtidens pedagogik.

Byggnaden inrymmer plats för åtta klasser i heldagsomsorg, personalarbetsplatser samt en variation av rum. Den nya byggnaden har en hemvist per plan och fyra klasser per hemvist. Den ges entréer i bägge planen genom att en loftgång placeras längs långsidan mot söder. Detta minskar trycket på groventréerna och skapar solavskärmning mot söder. Den stora entréhallen på respektive plan sammanbinds med en rymlig trappa och innehåller avhållningsytor samt plats för elevförvaring. I respektive ände finns en enhet med två klassrum och två grupprum, gemensamt allrum samt toaletter. Därutöver finns gemensamma ytor såsom personalrum, ytor för fritids och förråd på båda planen.

Evakuering

När kök och matsal byggs om för att klara det ökade elevantalet kommer konceptskolan i ett första skede att fungera som temporär matsal på det undre planet. På det övre planet kommer lokalen att färdigställas helt för att kunna lösa internevakueringen för övriga delar som berörs av ombyggnationen.

Kostnader

SISAB har på uppdrag av förvaltningen tagit fram ett underlag för inriktningsbeslut för hela projektet. Total hyresgenererande projektkostnad uppgår till uppskattningsvis cirka 146,8 mnkr och medför ett hyrestillägg första året om cirka 9,2 mnkr. Kostnader för byggnationen av konceptskolan ingår i den totala projektkostnaden med 53 mnkr och medför ett hyrestillägg första året om 2,65 mnkr inklusive nyproduktionsrabatt. Tillkommande kostnad för att nyttja ett våningsplan som tillfällig matsal i konceptskolan är 3 mnkr. Den kostnaden avses amorteras av på ett år och påverkar inte den tillkommande hyran för hela projektet.

Tidplan

En ombyggnation av befintliga lokaler planeras vara klar att tas i bruk den 1 augusti 2020. Konceptbyggnaden beräknas vara klar att tas i bruk den 1 augusti 2019 under förutsättning att nämnden godkänner förvaltningens förslag att ta konceptskolan i bruk vid ett tidigare skede.

Risker

Förvaltningen har idag inte erhållit bygglov för den planerade skolbyggnaden. Eventuella överklaganden kan riskera att tidplanen för projektet försenas.

Detaljredovisning kostnader och kvadratmeter för hela projektet

Elever i grundskola åk F-9	Läsåret 2016/2017	Framtida kapacitet
Elever i tillfälliga lokaler	230	120
Elever i permanenta lokaler	888	1 170
Summa	1 118 *	1 290
<i>Lokaler och ekonomi</i>	Läsåret 2016/2017	Framtida kapacitet
Area för tillfälliga lokaler (BRA) (kvm)	1 791	815
Area för permanenta lokaler (BRA) (kvm)	12 082	14 100

Area hus G vaktmästarbostad (kvm)	146	
Summa (kvm)	14 019	14 915
Kvm/elev totalt sett	12,5	11,5
Årshyra (mnkr)	cirka 15,8	cirka 25
Årshyra/elev/år (kr)	14 164	19 391

* Siffran för elever i grundskola åk F-9 läsåret 2016/2017 är hämtad från Bosko den 15 september 2016

* Avgående hyra för hus G är 136,8 tkr

Förvaltningens förslag

Utbildningsnämnden godkänner förvaltningens förslag till nybyggnation av skolbyggnad vid Sturebyskolan och uppdrar åt utbildningsförvaltningen att beställa byggnationsåtgärderna samt teckna hyresavtal. Utbildningsförvaltningen föreslår att utbildningsnämnden, till kommunstyrelsens ekonomiutskott, begär godkännande för nybyggnation samt tecknande av hyresavtal avseende ny skolbyggnad vid Sturebyskolan till en hyresgenererande projektkostnad om cirka 53 mnkr med en hyra första året om cirka 2,65 mnkr. Beslutet justeras omedelbart

Bilagor

1. Situationsplan konceptskola
2. Jämförelsekalkyl evakueringslösningar
3. Offert från SISAB