

Handläggare
Emil Hjort
Telefon: 08-508 11 771

Till
Utbildningsnämnden
2018-03-15

Inhyrningsmedgivande för paviljong på Bandhagens skola

Förvaltningens förslag till beslut

1. Utbildningsnämnden godkänner förvaltningens förslag om att låta hyra in och uppföra paviljong på fastigheten Skioptikonbilden 2 för Bandhagens skola till en beräknad första årshyra om cirka 1,94 mnkr.
2. Beslutet justeras omedelbart.

Lena Holmdahl
Utbildningsdirektör

Malin Eriksson
Avdelningschef

Sammanfattning

Området Bandhagen-Högdalen står inför en befolkningsökning och elevantalet i området stiger snabbt. I området finns två kommunala grundskolor: Bäckahagens skola och Bandhagens skola. Båda skolorna planeras att genomgå utbyggnation under de närmaste åren. Fram tills att Bandhagens utbyggnadsprojekt är klart, preliminärt höstterminen 2022, behövs en paviljong på Bandhagens skola för att skolan ska klara kapacitet för tre paralleller förskoleklass till årskurs sex.

Bakgrund

Bandhagens skola har idag kapacitet för cirka två paralleller förskoleklass till årskurs sex med fyra extra klasser, totalt 18 klasser. Under läsåret 2017-18 har skolan verksamhet i H-huset vilket inte är optimalt på grund av bland annat takhöjd.

Området Bandhagen-Högdalen står inför en befolkningsökning och elevantalet i området stiger snabbt. I området finns det två kommunala grundskolor, Bäckahagens skola och Bandhagens skola. Båda skolorna planeras att byggas ut under de närmaste åren, men kapacitetsökningen kommer fortsatt inte att täcka behovet av

elevplatser i området. Bäckahagens skolas kapacitet ska säkerställas till tre paralleller förskoleklass till årskurs sex och fyra paralleller årskurs sju till nio med grundsärskola. Bandhagens skolas kapacitet ska säkerställas till tre paralleller förskoleklass till årskurs nio med grundsärskola. Förarbetet till båda utbyggnadsprojekten pågår.

Syftet med förslaget är att utöka kapaciteten på Bandhagens skola så att skolan har kapacitet för tre paralleller förskoleklass till årskurs sex till dess att den permanenta utbyggnaden är färdigställd, preliminärt till höstterminen 2022.

Ärendet

Med anledning av det beräknade kapacitetsbehovet av elevplatser för grundskoleelever finns ett behov av att tillskapa nya elevplatser vid Bandhagens skola fram till dess att tillbyggnationen är avklarad. Den lösning som förvaltningen föreslår består av uppförande av, samt inhyrning av, en paviljong om 565 kvm i två våningar. Paviljongen innefattar fyra klassrum och därutöver bland annat lärararbetsplatser, grupprum, RWC, WC och hiss.

Paviljongen är dessutom en resurs för skolan att nyttja vid det behov av evakuering som uppstår under huvudprojektets gång. Paviljongen placeras på ett sådant sätt att det inte ska påverka huvudprojektets arbetssituation.

Paviljongen planeras att vara färdigställd för inflyttning till höstterminen 2018. Den nya paviljongen placeras på mark som i dag nyttjas som skolgård.

Fakta om projektet

Fastighetsägare:	Skolfastigheter i stockholm AB (SISAB)
Paviljongbyggnadens yta (m2):	565 kvm
Projektkostnad:	cirka 4,70 mnkr*
Årshyra för paviljong (mnkr):	cirka 1,94 mnkr*
Hyra före paviljong etablering:	cirka 7,95 mnkr *
Hyra efter paviljongetablering:	cirka 9,88 mnkr*
Nya elevplatser:	112 elever **
Nuvarande elevantal:	420 elever ***
Elevantal efter paviljongetablering:	532 elever
Hyra/elev/år paviljongen:	cirka 17,30 tkr/elev (1,94/112)
Hyra/elev/år total efter paviljong etablering	cirka 18,58 tkr/elev (9,89 /532)

** Tekniska maxkapaciteten för paviljongen är 120, det faktiska elevantalet planeras vara 112.

*** Faktiskt elevantal per februari 2018.

För uppförandet av paviljongen har tidsbegränsat bygglov sökts. Detta medför att paviljongen kan vara uppställd i högst 15 år.

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 cirka 4,7 mnkr och årshyran första året till cirka 1,94 mnkr (inklusive inhyrningskostnad för paviljong) vid en amorteringstid på fem år. Offerten inkluderar också kostnaden för att återställa utemiljön runt paviljongen.

Risker och osäkerhetsfaktorer

Inhyrningen är beroende av stadsbyggnadskontorets medgivande om bygglov, vilket har sökts men ännu inte medgivits.

Bygglovsärendet medför en viss risk för försening mot bakgrund av en snäv tidplan. Det finns även en risk för att beslutet överklagas, vilket skulle kunna försena projektet ytterligare.

Utbildningsförvaltningen bedömer inte risken för överklagande som högre än normalt.

Om tillskapad kapacitet inte finns till höstterminen 2019 kommer områdets kommunala skolors elevplatser inte att räcka till barn i området. Avvecklingsplanen är avhängig pågående utbyggnadsprojekt på skolan.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för ekonomi och styrning och grundskoleavdelningen i samarbete med SISAB. Skolans ledning och huvudskyddsombud har deltagit i processen.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Utbildningsförvaltningen föreslår att utbildningsnämnden godkänner förvaltningens förslag om att inhyra och låta uppföra en paviljong på fastigheten Skioptikonbilden 2 för Bandhagens skola till en beräknad första årshyra om cirka 1,94 mnkr. Beslutet föreslås justeras omedelbart.

Bilaga

Hyresoffert med bilagor.