

**Handläggare**  
Maria Sundwall  
Telefon: 08-508 11 774

**Till**  
Utbildningsnämnden  
2018-08-23

## **Begäran om medgivande för inhyrning av paviljong till Nya Elementars skola**

### **Förslag till beslut**

1. Utbildningsnämnden godkänner förvaltningens förslag om att uppföra en paviljong på Nya Elementars skola, fastigheten Futharken 2, till en uppskattad projektkostnad om cirka 5,9 mnkr, motsvarande en tillkommande hyreskostnad om cirka 2,3 mnkr beräknat för det första helåret.
2. Beslutet justeras omedelbart.

Lena Holmdahl  
Utbildningsdirektör

Malin Eriksson  
Avdelningschef

### **Sammanfattning**

Stockholms stad tar årligen fram en elevantalprognos för att prognostisera elevantalsutveckling på längre sikt. Bromma är ett stadsdelsnämndsområde som ökar befolkningsmässigt i åldrarna 6-15 år (grundskoleålder). Nybyggnation av bostäder i Brommaområdet har resulterat i ett behov av ytterligare elevplatser i området. Utökad kapacitet är också behövligt för att tillförsäkra skolplatser för att möta det ökade elevantalet. De befintliga skolorna i området har nått sin övre kapacitet inom befintliga lokaler. En paviljongsetablering på Nya Elementar skulle täcka behovet av fyra nya ämneslokaler inför höstterminen 2018. Därmed skulle skolan klara undervisningen för ökad högstadietkapacitet inför terminen ht-18 men även för ytterligare två intagsökningar ht-19 och ht-20.

Placeringen av skolpaviljongen har valts så att den inte hindrar den planerade utbyggnaden av skolan. Planeringen för en ny permanent utbyggnad sker parallellt.

De nya permanenta lokalerna beräknas stå klara år 2024. Behovet av paviljonger upphör i samband med färdigställandet av den nya byggnaden och paviljongen kan avvecklas i direkt anslutning till att den nya byggnaden blir inflyttningsklar.

## Bakgrund

Nya Elementars skola är belägen i stadsdelen Åkeshov som är en del av stadsdelsnämndsområdet Bromma. Skolan har klasser från årskurs F-9, där F-6 består av två paralleller med extra klasser (pucklar) och 7-9 av sex paralleller med extra klasser (pucklar). I dagsläget finns på skolan 950 elever. I området råder i dag brist på skollokaler på grund av nybyggnation av bostäder i området och med anledning av antalet nyanlända, vilket får till konsekvens att ytterligare elevplatser behöver ordnas till höstterminen 2018. En utredning av skolor i området har visat att Nya Elementars skola är bäst lämpad inom området för att utöka kapaciteten och ta emot ytterligare elever. För att lösa den akuta bristen av specialsalar på Nya Elementar föreslår utbildningsförvaltningen att en paviljong hyrs in för att lösa bristen av specialsalar i ämnena NO, musik, bild och hemkunskap.

## Ärendet

Arbetet med att hitta en långsiktig lösning på kapacitetsbristen inom området pågår. Den tillfälliga lösningen består av inhyrning av en paviljong som omfattar fyra specialsalar för NO, hemkunskap, bild och musik. Hyreskostnaden för paviljongerna är beräknad efter en hyrestid om fem år inklusive kringkostnader som etablering, hissmontage, markarbeten, avetablering, sadeltak samt återställande av mark.

Placeringen av skolpaviljongen har valts så att de inte hindrar den planerade utbyggnaden av skolan.

Paviljongerna innefattar utöver 4 specialsalar, grupprum, toaletter och kapprum.

## Fakta om projektet

Fastighetsägare:	SISAB
Paviljongbyggnadernas yta (m <sup>2</sup> ):	428 m <sup>2</sup> om två våningar.
Årshyra lokal år ett (mnkr)*:	Cirka 2,3
Tillskapande av specialsalar:	4 stycken
Elevantal:	84 stycken*
Hyra/år/elev (pav)	27 380kr

\* Antalet elever som paviljongen och specialsalarerna är projekterad för.

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 medtagits i projekteringen. SISAB har lämnat en budgetoffert, vilket innebär att projektkostnaden kommer att regleras mot verklig kostnad efter genomfört arbete. Den hyresgenererande projektkostnaden (exklusive inhyrningskostnad för paviljonger) beräknas till cirka 5,9 mnkr, motsvarande en årshyra första året om 2,3 mnkr (inklusive inhyrningskostnad för paviljonger) vid en amorteringstid på fem år. Lös inredning ingår inte i projektkostnaden.

Förvaltningen planerar för byggnation av permanent byggnad inom skolans område. Den nya byggnaden ska ersätta i första hand befintlig paviljong och den paviljong som detta ärende avser. Hur stor byggnaden behöver bli och när i tiden den behöver vara färdig är under planering. Förevarande paviljongetablering är placerad inom skolans område för att inte störa eller hindra en framtida byggnation av en permanent byggnad. Placeringen är vald för att minska behovet av markarbeten med anledning av den korta tidsramen samt för att möjliggöra framtida byggnation av en permanent byggnad inom skolans område.

#### **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 finns till höstterminen 2018.

Det faktum att den framtida nybyggnationen av Nya Elementars skola ännu befinner sig i ett tidigt stadie skapar ett visst osäkerhetsmoment då placeringen av en ny skolbyggnad ännu inte är slutligt utredd. Det innebär att hela eller delar av paviljongerna riskerar att behöva flyttas när den långsiktiga lösningen klarlagts. Paviljongerna har placerats på fastigheten för att inte påverka framtida möjligheter till nybyggnation. Denna risk får därför bedömas vara liten.

#### **Ärendets beredning**

Ärendet har beretts inom avdelningen för ekonomi och styrning och grundskoleavdelningen i samarbete med SISAB. Samråd med huvudskyddsombud och ledningen på Nya Elementars skola har skett.

#### **Förvaltningens förslag**

Utbildningsförvaltningen föreslår att utbildningsnämnden godkänner förvaltningens förslag om att uppföra en paviljong på

Nya Elementars skola, fastigheten Futharken 2, till en uppskattad projektkostnad om cirka 5,9 mnkr motsvarande en tillkommande hyreskostnad om cirka 2,3 mnkr beräknat för det första helåret.

Beslutet föreslås justeras omedelbart då beställning till SISAB behövs omgående.

### **Bilagor**

1. Budgetoffert för inhyrning av paviljong på Nya Elementars skola, diarieförd 29 juni 2018.
2. Planskiss avseende paviljongernas placering på fastigheten.