

Handläggare
Zenja Ristic
Telefon: 08-50833942

Till
Utbildningsnämnden
2019-04-25

Genomförandebeslut för verksamhetsanpassningar i före detta tandläkarmottagningen vid Hässelby Villastads skola

Förvaltningens förslag till beslut

Utbildningsnämnden godkänner utbildningsförvaltningens genomförandeförslag för verksamhetsanpassningar i före detta tandläkarmottagningen i Hässelby Villastads skola till en beräknad hyresgenererande projektkostnad det första året om cirka 7 mnkr och en tillkommande hyra det första året om cirka 586 000 kr och uppdrar åt förvaltningen att beställa byggnadsåtgärderna.

Lena Holmdahl
Utbildningsdirektör

Malin Eriksson
Avdelningschef

Sammanfattning

Hässelby Villastads skola behöver kapacitetsökas med anledning av att elevunderlaget förväntas öka de kommande åren. I samband med att SISAB gör underhållsåtgärder i Hässelby Villastads skola omfattar detta projekt verksamhetsanpassningar i en tidigare tandläkarlokal (hus B) som innebär att lokalerna byggs om till lärosalar. Ombyggnationen i detta projekt innebär en kapacitetsökning med 80 elevplatser. Utbildningsförvaltningen föreslår därför att verksamhetsanpassningar görs i hus B och att verksamheten efter dessa åtgärder kan utnyttja lokalerna till sin undervisning.

Bakgrund

Under de närmsta åren förväntas elevunderlaget öka i området för Hässelby Villastads skola, framförallt på grund av kommande bostadsbyggnation i Riddersvik där 600 bostäder ska byggas under de närmsta fyra åren. Till följd av detta behöver skolan kapacitetsökas. SISAB planerar för underhåll i byggnad B

(ventilation, fönster, värmesystem m.m.), varför det är fördelaktigt att samplanera en kapacitetsökning i denna byggnad I byggnad B finns en tomställd före detta tandläkarmottagning som, efter anpassning, skulle kunna utnyttjas av verksamheten. Det finns även möjlighet att på våningen ovanför tandläkarmottagningen ändra planlösningen för att möjliggöra två klassrum med tillhörande grupprum m.m. Med dessa förändringar/anpassningar och en omorganisation av elever och klasser skulle det kunna få en större utväxling av kapacitet för hela skolan än bara räknat till elever som får plats i de kommande nya lokalerna. Evakuering av B-huset under projektiden löses med hjälp av de före detta förskolelokalerna i den så kallade ”viadukten”.

Ärendets beredning

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

Ärendet

Konsekvenser för barn och barnens rättigheter

Dialog kring konsekvenser för eleverna har gjorts och åtgärder kommer att vidtas från verksamhetens håll under byggtiden för att försöka åtgärda effekterna för eleverna. Ett exempel på åtgärder som kommer att vidtas rör bland annat evakueringen och därför planeras evakueringen i etapper samt inom verksamheten där undervisningen kommer att fortlöpa i andra befintliga skollokaler. Beslutet bedöms inte påverka jämställdheten.

Byggåtgärder

På plan 100 i hus B görs verksamhetsanpassningar i de tidigare, obrukade tandläkarlokalerna till utbildningslokaler.

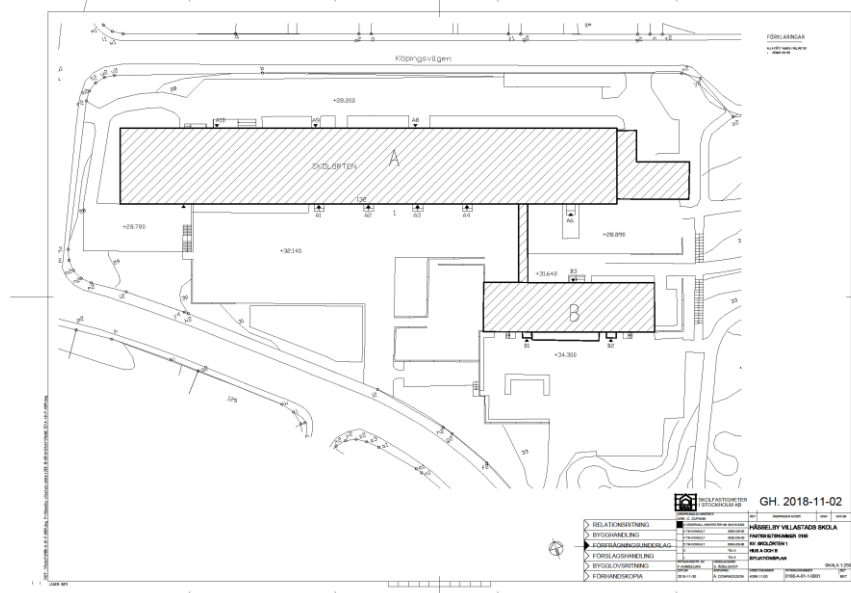
På plan 200 i hus B görs en förändring av planlösningen som innebär att fler fullstora klassrum och fler grupprum tillskapas.

Underhåll

Följande åtgärder genomförs inom projektet av SISAB:

- Fönster och entrépartier byts ut, energiglas sätts in.
- Fönsterbröstningarna byggs om och isoleras bättre.
- Fasadplåt byts ut
- Värmesystemet byts ut i sin helhet
- Större delar av elsystemet byts ut
- Glasad ”länk” mellan hus A & B renoveras/isoleras.
- Skärmtaken renoveras
- Ny ventilation installeras i hus B

Situationsplan för Hässelby Villastads skola



Evakuering

Evakueringen sköts internt inom verksamhetens befintliga lokaler. Verksamheten planerar att evakuera F-klass och specialundervisning till annexet ”viadukten”. Resterande elever kommer att evakueras till hus A. Detta sker i samspel med verkställd tidplan.

Risker

Den nya ventilationsdragningen kräver ett mycket större utrymme än befintlig installation varför hela yttertaket behöver öppnas upp. Detta ställer stora krav på hantering av väderskydd.

Kostnader

SISAB har lämnat ett underlag för genomförandebeslut med en hyresgenererande kostnad om cirka 7 mnkr och med en tillkommande hyra år ett om cirka 586 000kr.

Projektet görs i samband med att SISAB genomför ett underhållsprojekt. SISAB:s totala projektkostnad är 61 mnkr varav 7 mnkr är verksamhetsanpassningar, se bilaga 1.

Tidplan

Entreprenaden kommer att ske etappvis med planerad byggstart i Hus B juli 2019. Total entreprenadtid Hus B beräknas till cirka 12 månader vilket innebär att ombyggnationen beräknas vara färdigställd 1 augusti 2020.

Fakta om projekt

Åtgärd	Om- eller tillbyggnation	
Organisation	F-9	
Färdigställd	HT- 2020	
Ekonomi (kr)	Total projektkostnad (investeringsutgift) med avdrag för eventuell direktfinansiering	61 mnkr
	varav SISAB:s underhåll	54 mnkr
	Total hyresgenererande projektkostnad	7 mnkr
	Dagens årshyra inklusive paviljonger	10,3 mnkr
	Total årshyra efter färdigställande (kvarvarande befintlig och tillkommande hyra, inklusive paviljonger)	10, 9 mnkr
	Tillkommande hyreskostnad (år 1)	586 000 kr
	Evakueringskostnad (hyra)	0**
	Direktfinansiering utredningsskedet	257500 kr
Barn/elever (antal)	Befintlig kapacitet	968 elever
	Slutlig total kapacitet	1048 elever
	Kapacitetsförändring	80 elever
Area (kvm)	Total area (befintliga lokaler inklusive paviljonger)	10 874 kvm
	varav area berörd av ombyggnation	1396 kvm
	Tillkommande area (tillbyggnad)	136 kvm
	Slutlig total area (efter samtliga åtgärder, inklusive paviljonger)	11011 kvm
Nyckeltal	Dagens hyreskostnad per barn/elev	10 685kr/ elev
	Total hyreskostnad per barn/elev, slutlig kapacitet	10 430kr/elev/år
	Total hyresgenererande projektkostnad per tillkommande elevplats	87 500 kr
	Kvm per barn/elev (slutlig total kapacitet)	10,5 kvm/elev

Förvaltningens förslag

Utbildningsnämnden godkänner utbildningsförvaltningens genomförandeförslag för verksamhetsanpassningar i före detta tandläkarmottagningen i Hässelby Villastads skola till en beräknad

hyresgenererande projektkostnad det första året om cirka 7 mnkr och en tillkommande hyra det första året om cirka 586 000 kr och uppdrar åt förvaltningen att beställa byggnadsåtgärderna.

Bilagor

1. Budgetoffert från SISAB
2. Skiss för Hus B