

§ 6**Kämpingeskolan - inhyrning och verksamhetsanpassningar inför evakuering**

KS 2021/1043

Beslut

Utbildningsnämndens ansökan om att hyra in Kämpingeskolan, med en tillkommande årshyra första året om 12,6 miljoner kronor godkänns.

Ärendet

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat den 8 september 2021 behandlas.

Beslutsordning

Ordföranden konstaterar att det finns ett förslag till beslut och det är stadsledningskontorets förslag. Ordföranden finner att ekonomiutskottet beslutar enligt stadsledningskontorets förslag.

Handlingar i ärendet

- KS 2021/1043-2 (Godkänd - R 1) KS 2021/1043 Tjänsteutlåtande - Kämpingeskolan - inhyrning och verksamhetsanpassningar inför evakuering
- KS 2021/1043-1 Framställan från utbildningsnämnden

Signerat av

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
Anna,Jerlmyr	2021-09-30
Karin Björnsdotter,Wanngård	2021-09-30
Maria,Leffler	2021-09-30

Handläggare
Åsa Berglind
Telefon: 0850829258**Till**
Kommunstyrelsens ekonomiutskott

Kämpingeskolan - inhyrning och verksamhetsanpassningar inför evakuering

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens ekonomiutskott beslutar följande.

Utbildningsnämndens ansökan om att hyra in Kämpingeskolan, med en tillkommande årshyra första året om 12,6 miljoner kronor godkänns.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av stadsledningskontorets avdelning för stadsutveckling och lokalförsörjning.

Ärendet

Utbildningsnämnden har tillsammans med SISAB planerat byggåtgärder på Kämpingeskolan i Tensta för att möjliggöra den som evakueringslösning till Elinsborgsskolan och Bromstensskolan, när underhåll utförs på dessa skolor. Nämnden har tidigare hyrt Kämpingeskolan i Tensta för högstadiesverksamhet och för tillfället kvarstår endast inhyrning av en idrottssal för Enbacksskolans behov.

För att Kämpingeskolan ska fungera som evakueringslösning för större elevgrupper har vissa verksamhetsanpassningar bedömts vara nödvändiga och dessa omfattar ventilation, belysning, undertak, mottagningskök, ytskikt samt skolgård. Åtgärderna medför en kapacitet för 480 elever i årskurs F-6.

Elinsborgsskolan har behov av evakuering under två läsår, år 2022-2023 och 2023-2024 och utbildningsnämnden fattade genomförandebeslut för det projektet 2021-06-17.

Bromstensskolan behöver evakueras under ett läsår, år 2024-2025 och genomförandebeslut fattades av utbildningsnämnden 2020-06-17. Sammanlagt behov för evakueringslösning finns därmed för tre år. Inget av besluten krävde godkännande av kommunstyrelsens ekonomiutskott.

Utbildningsnämnden uppger att man i planeringen av andra närliggande skolors evakueringsbehov kommer att överväga om Kämpingeskolan är en lämplig lösning.

Vidare noteras att SISAB sökt bygglov under våren 2021, men det är ännu inte är beviljat.

Den totala projektkostnaden uppgår till 47,8 mnkr varav 5,5 är hyresgenererande. Årshyran år 1 (läsåret 2022-2023) blir 12,6 mnkr och den inkluderar även hyra för perioden 2020-05-01 till 2022-07-31 (4,1 mnkr). Skolans area uppgår till 6 545 m² och projektet ska vara färdigställt till höstterminen 2022.

Stadsledningskontorets synpunkter och förslag

Stadsledningskontoret finner att nyttjandet av tomställda skolbyggnader inom kommunkoncernen är en effektiv lokalanvändning istället för att hyra in helt nya lokaler. Det är också bra när flera skolor kan nyttja samma evakueringslösning och att nämndens beslut både för evakueringslösning och de underhållsprojekt som ska nyttja denna fattats med någorlunda tidsmässig närhet.

Vidare noteras att SISAB har en, i förhållande till den totala projektkostnaden, stor egen investering på 42,3 mnkr i byggnaden på olika fasta installationer. Volymen behöver sättas i relation till att utbildningsnämnden endast redovisar behov av skolan i 3 år. Investeringen i sig är inte uppe för bedömning, men det kan i sammanhanget lyftas att det är alla hyresgäster som genom samverkansavtalets konstruktion för underhållskostnader bekostar denna fastighetsförbättring. Stadsledningskontoret vill därför betona att huvudprincipen ska vara att drift- och underhåll i samverkansavtalet ska gå till de skolbyggnader som kommunen har ett långsiktigt behov av. Utifrån ett kommunkoncernperspektiv måste evakueringslösningar alltid få mer kortsiktiga och mindre kostsamma lösningar, även om fastighetsägaren kan se mer nytta av andra val.

Årshyra per elev uppgår till 26 250 kronor, men om de hyreskostnaderna som uppstått innan evakueringen avräknas, är årshyran 17 708 kronor. Stadsledningskontoret uppfattar att det är den lägre kostnaden som ska bedömas och finner att den inte är orimlig.

Mot denna bakgrund föreslår stadsledningskontoret att kommunstyrelsens ekonomiutskott, godkänner

utbildningsnämndens ansökan om hyra in Kämpingeskolan, med en tillkommande årshyra första året om 12,6 miljoner kronor.

Magdalena Bosson
Stadsdirektör

Ebba Agerman
Avdelningschef

Bilaga

Utbildningsnämndens beslut per den 26 augusti 2021 med tjänsteutlåtande.

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Magdalena Bosson, Stadsdirektör	2021-09-09
Ebba Agerman, Avdelningschef	2021-09-08

§ 6**Kämpingeskolan - inhyrning och
verksamhetsanpassningar inför evakuering****Beslut**

1. Utbildningsnämnden godkänner förvaltningens förslag att hyra in och verksamhetsanpassa Kämpingeskolan i Tensta till en hyrespåverkande projektkostnad om 5,5 mnkr och en tillkommande hyreskostnad det första året på 12,6 mnkr.
2. Utbildningsnämnden begär hos kommunstyrelsens ekonomiutskott medgivande att hyra in Kämpingeskolan i Tensta till en tillkommande hyreskostnad det första året på 12,6 mnkr.
3. Beslutet justeras omedelbart.

Ärendet

Förvaltningen anmälde ärendet i ett tjänsteutlåtande från den 2 juli 2021, dnr 2.6.3-8313/2020.

För att kunna genomföra underhållsprojekt vid Elinsborgsskolan och Bromstensskolan krävs att skolenheterna evakueras. Förvaltningen föreslår att Kämpingeskolan i Tensta hyrs in för att kunna tjäna som evakueringslokal för först Elinsborgsskolan och sedan Bromstensskolan.

För att möjliggöra evakueringarna till Kämpingeskolan krävs det verksamhetsanpassningar. Ventilation, belysning, undertak, mottagningskök, ytskikt samt skolgård behöver åtgärdas. Efter ombyggnaden kommer Kämpingeskolan att vara dimensionerad för 550 personer, vilket innebär 480 elever i F-6 samt personal.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för ekonomi och styrning i samverkan med grundskoleavdelningen, skolenheterna Elinsborg och Bromsten samt SISAB. Samråd har genomförts med stadsledningskontoret.

Ärendet har behandlats i samverkan med de fackliga organisationerna den 17 augusti 2021.

Förvaltningens förslag till beslut

Förvaltningen föreslår utbildningsnämnden att besluta följande:

1. Utbildningsnämnden godkänner förvaltningens förslag att hyra in och verksamhetsanpassa Kämpingeskolan i Tensta till en hyrespåverkande projektkostnad om 5,5 mnkr och en tillkommande hyreskostnad det första året på 12,6 mnkr.

2. Utbildningsnämnden begär hos kommunstyrelsens ekonomiutskott medgivande att hyra in Kämpingeskolan i Tensta till en tillkommande hyreskostnad det första året på 12,6 mnkr.
3. Beslutet justeras omedelbart.

Beslutsgång

Ordföranden yrkade bifall till förvaltningens förslag och förklarade sig finna att nämnden beslutat i enlighet med detta.

Protokollsutdraget expedierat till:
KS/KF:s kansli
Avdelningen för ekonomi och styrning
Grundskoleavdelningen

Handläggare
Michaela Navratil
Telefon: 08-508 33 876

Till
Utbildningsnämnden
2021-08-26

Kämpingeskolan – inhyrning och verksamhetsanpassningar inför evakuering

Förslag till beslut om inhyrning och verksamhetsanpassning

Förvaltningens förslag till beslut

1. Utbildningsnämnden godkänner förvaltningens förslag att hyra in och verksamhetsanpassa Kämpingeskolan i Tensta till en hyrespåverkande projektkostnad om 5,5 mnkr och en tillkommande hyreskostnad det första året på 12,6 mnkr.
2. Utbildningsnämnden begär hos kommunstyrelsens ekonomiutskott medgivande att hyra in Kämpingeskolan i Tensta till en tillkommande hyreskostnad det första året på 12,6 mnkr.
3. Beslutet justeras omedelbart.

Lena Holmdal
Utbildningsdirektör

Malin Eriksson
Avdelningschef

Lee Orberson
Grundskoledirektör

Sammanfattning

För att kunna genomföra underhållsprojekt vid Elinsborgsskolan och Bromstensskolan krävs att skolenheterna evakueras.

Förvaltningen föreslår att Kämpingeskolan i Tensta hyrs in för att kunna tjäna som evakueringslokal för först Elinsborgsskolan och sedan Bromstensskolan.

För att möjliggöra evakueringarna till Kämpingeskolan krävs det verksamhetsanpassningar. Ventilation, belysning, undertak, mottagningskök, ytskikt samt skolgård behöver åtgärdas. Efter ombyggnaden kommer Kämpingeskolan att vara dimensionerad för 550 personer, vilket innebär 480 elever i F-6 samt personal.

Bakgrund

Kämpingeskolan i Tensta var tidigare en högstadieskola inom Stockholms stads utbildningsförvaltning men stängdes 2013 på grund av vikande elevunderlag och underhållsbehov. Under 2018-2019 användes en del av lokalerna i huvudbyggnaden, hus A, som evakueringslokal åt 130 elever från Tensta gymnasium. Efter 2019 har huvudbyggnaden stått oanvänd. En av de två gymnastiksalarna, i hus B, hyrs för närvarande av utbildningsförvaltningen för Enbacksskolans räkning.

För Elinsborgsskolan och Bromstensskolan pågår sedan flera år tillbaka planering inför kommande underhållsprojekt. För att dessa underhållsprojekt ska kunna genomföras krävs evakuering av båda skolverksamheterna. Det rör sig om 350 elever från Elinsborgsskolan och 480 elever från Bromstensskolan. Utbildningsnämnden tog genomförandebeslut i Elinsborgsskolans ärende 2021-06-17 (dnr 2.6.3-5921/2016). Utbildningsnämnden fattade genomförandebeslut för Bromstensskolan 2020-06-17 (dnr 2.6.3-6375/2017).

Efter att det för Elinsborgsskolans del utretts alternativa evakueringslösningar, såsom delevakuering och paviljonguppställning, ser förvaltningen nu att en evakuering till Kämpingeskolan är det bästa alternativet. Det är bäst både ur ett ekonomiskt perspektiv och ett verksamhetsperspektiv.

Genomförandet av projektet på Elinsborgsskolan beräknas ta två år. Förvaltningen planerar att Elinsborgsskolans verksamhet ska evakueras till Kämpingeskolan under läsåren 2022-2023 samt 2023-2024.

För Bromstensskolan har omfattningen av evakueringsbehovet klarlagts under 2020 i och med att SISAB fastställt att delar av skolan behöver evakueras för att underhållsprojekt ska kunna genomföras. Andra evakueringslösningar, så som delevakuering och paviljonguppställning, har utretts. I och med att det kom upp en möjlighet att evakuera till Kämpingeskolan anser förvaltningen att detta alternativ är det bästa både ur ekonomiskt perspektiv och verksamhetsperspektiv.

Genomförandet av projektet på Bromstensskolan beräknas ta maximalt ett år. Förvaltningen planerar därför att Bromstensskolans verksamhet ska evakueras till Kämpingeskolan direkt efter Elinsborgsskolans evakuering, dvs under läsåret 2024-2025.

Förvaltningen kommer även i planeringen av andra närliggande skolors eventuella evakueringsbehov överväga om Kämpingeskolan kan tjäna som evakueringslokal.

Ärendet

I Kämpingeskolans huvudbyggnad, hus A, är ventilationen i behov av underhåll. Även belysning, undertak, mottagningsköket och vissa ytskikt är i behov av underhåll. För att möjliggöra evakuering till Kämpingeskolan krävs därför verksamhetsanpassningar. Ventilation, belysning, undertak, mottagningskök, ytskikt samt skolgård behöver åtgärdas. Efter ombyggnaden kommer Kämpingeskolan att vara dimensionerad för 550 personer, vilket innebär 480 elever i F-6 samt personal. Åtgärderna behöver genomföras under 2021-2022 så att Elinsborgsskolan kan ta lokalerna i bruk inför höstterminen 2022.

Genomförandet av projektet kräver bygglov. SISAB har under våren 2021 skickat in bygglovsansökan.

Ekonomi

Redovisad projektkostnad och hyra utgår från SISABs budgetoffert. Hyran regleras av samverkansavtalet med SISAB.

Ekonomiska fakta om Kämpingeskolan		
	<i>Nuläge</i>	<i>Efter färdigställande</i>
<i>Basfakta</i>		
Tidplan för färdigställande		2022 (höstterminen)
Elevkapacitet	Tomställd	480 elever
<i>Ekonomi och lokaler, nyckeltal</i>		
Total projektkostnad (exklusive direktfinansiering)		47,8 mnkr
Hyrespåverkande projektkostnad (exklusive direktfinansiering)		5,5 mnkr
Direktfinansiering i projektet: Utredning		674,7 tkr
Direktfinansiering i projektet: Storköksutrustning		1,0 mnkr
Total hyresgenererande projekt- kostnad per elevplats		11,5 tkr
Area BRA (kvm)	6545 kvm	6545 kvm
<i>Hyra</i>		
Grundhyra per år	6,6 mnkr	
Tillkommande hyra pga verksamhetsanpassningar		1,9 mnkr
Tomgångshyra, retroaktiv 2020-05- 01 tom 2022-07-31		4,1 mnkr
Hyra år 1, läsåret 22-23 (inkluderar den retroaktiva hyran)		12,6 mnkr
Hyra år 2, läsåret 23-24		8,5 mnkr
Hyra år 3, läsåret 24-25		8,5 mnkr
Hyra total tre läsår		29,6 mnkr

Kostnad för den storköksutrustning som är nödvändig för att skolans mottagningskök ska kunna användas är ännu mycket osäker. Detta då det löpande under processen kommit upp möjligheter att låna utrustning från en annan skola. Detta leder även till att det är oklart hur kostnadsfördelningen mellan lokalenheten och verksamheten kommer att se ut. Då det inte rör sig inte om några större åtgärder estimeras kostnaden att hamna mellan 0,5-1,0 mnkr. Hur stor del av den kostnaden som verksamheten kommer att bära är av anledningarna ovan ännu oklart.

För grundskoleavdelningen och enheterna Elinsborgsskolan och Bromstensskolan kommer evakueringen till Kämpingeskolan även att leda till merkostnader rörande flytt av möbler, bussning av elever tur och retur från Bromstensskolan till Kämpingeskolan samt catering av mat. Kostnaderna uppskattas till ca 6 mnkr och delas upp enligt följande:

Flytt av möbler	0,5 mnkr
Matportioner	1,3 mnkr
Transporter	0,5 mnkr
Bussning	3,5 mnkr

Risker och osäkerhetsfaktorer

Tidplanen är den främsta risken i detta projekt.

För att de åtgärder som ska göras i lokalerna ska hinna utföras till höstterminen 2022, när lokalerna ska kunna tas i bruk, behöver ärendet tas upp i kommunstyrelsens ekonomiutskott 2021-09-22. Beslut i nämnden tas 2021-08-26, varför en omedelbar justering är önskvärd. Skulle så inte ske är det sannolikt att åtgärderna inte blir klara i tid. Detta innebär i sin tur att evakuering till Kämpingskolan inte kan göras på utsatt tid, vilket i sin tur innebär att projekten på både Elinsborgsskolan och Bromstensskolan måste skjutas upp. Detta innebär i sin tur risk för viten då miljöförvaltningen ställt krav på SISAB att åtgärda brister i Elinsborgsskolans lokaler och att dessa ska utföras enligt gällande tidplan.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för ekonomi och styrning i samverkan med grundskoleavdelningen, skolenheterna Elinsborg och Bromsten samt SISAB. Samråd har genomförts med stadsledningskontoret.

Ärendet behandlas i samverkan med de fackliga organisationerna den 17 augusti 2021. Funktionshinderrådet kommer att få möjlighet att behandla ärendet vid sammanträdet den 18 augusti 2021.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Konsekvenser för barn och barns rättigheter

Genom föreslagen inhyrning och verksamhetsanpassningar ges förutsättningar för att förvaltningen ska kunna säkerställa skollokaler för Elinsborgsskolans och Bromstensskolans elever under den tid då dessa skolors lokaler ska genomgå underhåll och vissa verksamhetsanpassningar.

Genomförandet av verksamhetsanpassningarna i Kämpingskolans lokaler görs för att uppfylla myndighetskrav samt utbildningsförvaltningens interna krav vad gäller godtagbara utbildningslokaler.

Därmed uppfyller projektet barnkonventionens följande artiklar.

- Artikel 28: Barns rätt till utbildning
- Artikel 31: Barns rätt till lek, vila och fritid
- Artikel 2: Alla barn är lika mycket värda och har samma rättigheter. Ingen får diskrimineras.
- Artikel 23: Barn med funktionsnedsättning har rätt till ett fullvärdigt och anständigt liv samt hjälp att aktivt delta i samhället
- Artikel 24: Barn har rätt till bästa möjliga hälsa, tillgång till hälso- och sjukvård samt till rehabilitering. Traditionella sedvänjor som är skadliga för barns hälsa ska avskaffas.

Jämställdhetsanalys

Ärendet bedöms inte leda till några negativa konsekvenser utifrån ett jämställdhetsperspektiv.

Förslag till beslut

Förvaltningen föreslår att utbildningsnämnden beslutar att godkänna förvaltningens förslag att hyra in och verksamhetsanpassa Kämpingeskolan i Tensta till en hyrespåverkande projektkostnad om 5,5 mnkr och en tillkommande hyreskostnad det första året på 12,6 mnkr. Vidare föreslås att nämnden hos kommunstyrelsens ekonomiutskott begär medgivande att hyra in Kämpingeskolan i Tensta till en tillkommande hyreskostnad det första året på 12,6 mnkr. Nämnden föreslås besluta om omedelbar justering för att möjliggöra beslut i kommunstyrelsens ekonomiutskott under september månad.

Bilaga

Offert från SISAB 2021-06-02

Stockholm: 2021-06-02
Vår referens: Arif Erdal
Er referens: Jesper Grip

Utbildningsförvaltningen
Lokalenheten
104 22

Offert inför genomförandebeslut, - kv. Kämpinge 2, Kämpingeskolan, Evakueringsrenovering Hus A

Projektnamn: : Kämpingeskolan Evakueringsrenovering Hus A
Projektnummer: : 710470
Fastighet: Kämpinge 2
Diarienummer: Diarienummer

Er beställning

Refererande till er beställning GR 4160 daterad 2020-10-21, projektdirektiv, kompletterande beslut på beställarstyrgrupp redovisar SISAB här resultatet från förslagshandlingskedet.

Bakgrund

Kämpingeskolan har haft en brokig historia, redan i början av 2000-talet var elevantalet lågt och intresset av att gå i högstadium i Tensta var sjunkande då många elever valde att söka sig till skolor i andra stadsdelar. Detta i kombination med fastighetens kommande underhållsbehov föranledde beslut om att stänga Kämpingeskolan 2013. Därefter har skolans framtid varit osäker. Dels så har det planerats för bostäder på platsen för skolan samt att det har funnit tankar om en eventuell försäljning av fastigheten. Mellan 2018-2019 användes en mindre del av skola för evakuering av ca 130 elever från Tensta gymnasium. Hus B – gymnastikbyggnaden hyrs av Utbildningsförvaltningen och nyttjas av eleverna på Enbackskolan.

2020 påbörjades en utredning för att undersöka möjligheterna att kunna nyttja Kämpingeskolan som evakueringsskola. I närliggande Elinsborgsskolan ska ett större renoveringsprojekt utföras som kräver helevakuering och med anledning av närheten och bristen på andra evakueringsmöjligheter sågs Kämpingeskolan som ett bra alternativ. Initialt skulle det krävas mindre åtgärder för att säkerställa funktionen av ventilationssystemet på Kämpingeskolan men utredningen kunde konstatera att så ej var fallet. Ventilationsanläggningen behöver byggas om i sin helhet. Planen att på ett snabbt och enkelt sätt iordningställa skolan slogs omkull. Samtidigt som behovet att kunna evakuera eleverna från Elinsborgsskolan växer på grund av föreläggande från Miljöförvaltningen.

SISAB, Skolfastigheter i Stockholm AB

Postadress:
Box 5010
121 05 Johanneshov

Besöksadress:
Palmfeltsvägen 5, våning 5
121 62 Johanneshov

Tel: 08-508 460 00
e-post: diarie@sisab.se
webbadress: www.sisab.se

Org.nr: 556034-8970
Styrelsens säte: Stockholm
En del av Stockholms stad

Därför togs ett internt beslut att påbörja en förslagshandling för att bygga om ventilationen och de verksamhetsanpassningar som behöver utföras i samband med evakueringen. Dessa arbeten behöver påbörjas så fort som möjligt för att skolan ska kunna öppna till höstterminen 2022.



Kämpingeskolan består av 2 huskroppar (A & B) byggda 1969

Hus A (skolbyggnaden) är tomställd, Hus B (gymnastikhall) hyrs delvis av Enbacksskolan.

Hyresgästens mål med projektet

Att genomföra underhåll och verksamhetsanpassningar av Kämpingeskolans lokaler för att säkerställa att evakuering till dessa lokaler kan ske.

Evakueringslokal för Elinsborgsskolans organisation under genomförande av projekt för underhåll och verksamhetsanpassningar av Elinsborgsskolans lokaler under läsåren 2022-2023 och 2023-2024 samt för Bromstensskolans organisation under genomförandet av projekt för underhåll och verksamhetsanpassningar av Bromstensskolans lokaler under läsåret 2024-2025.

SISAB:s mål med projektet

- Åtgärda ventilations- och bullerproblematiken
- Utföra nödvändiga underhållsarbeten, se nedan Projektbeskrivningen

Projektbeskrivning

Kämpingeskolan ska användas som evakueringsskola under 3 år för skolorna Elinsborgsskolan (2 år) och Bromstensskolan (1 år). I dag är Kämpingeskolan tomställd och den tekniska livslängden har uppnåtts. Projektets syfte är att återigen göra fastigheten bruklig för skolverksamhet givet dagens kravbild, dock endast för det kortare perspektivet 3 år så hållbarhetsperspektivet är viktigt när lösningen projekteras fram.

Projektets huvudsakliga omfattning avser Hus A (huvudbyggnaden) men även Hus B (idrottshallen) och skolgården kommer delvis åtgärdas. De tekniska discipliner som driver

projektet är framförallt ventilation och el, vilka i sin tur ger följdverkningar i övriga discipliner, framförallt bygg. Från ett brand- och tillgänglighetsperspektiv måste byggnaden anses relativt undermålig. Att uppfylla rådande byggregler m.m. för brand och tillgänglighet medför en hel del åtgärder som är av betydande del av projektets totala kostnad.

Tidsplan

Utifrån nu kända förutsättningar föreslås nedan tidsplan.

Preliminär tidsplan	2021	2021	2022
Förslagshandling, daterat	April		
Beställning senast*	2021-11-01		
Projektering	Juni		
Produktion		Sep	
Slutbesiktning			Juni
Inflyttning			Augusti
Slutredovisning			November

*) Tidsplanen gäller under förutsättning att beställning erhållits senast nämnda datum.

Projektkostnadsredovisning

Projektkostnaden är en prognos som i detta skede baseras på en kalkyl med basmånad april 2021. Indexuppräknning ingår ej.

Kostnadsprognos	Belopp	SISAB:s del
Ventilation- & underhållsåtgärder		40 375 000 kr
Total kostnad		40 375 000 kr

Kostnadsprognos	Belopp	Hyresgästens del
Evakueringsåtgärder		7 382 710 kr
Total kostnad		7 382 710 kr

I projektkostnaden ingår inte arbeten med evakueringar, provisorier eller andra tillfälliga åtgärder för verksamheten under produktionsskedet.

Finansiering

Direktfinansiering

Följande poster ingår i projektkostnaden och direktfinansieras:

Direktfinansiering	Belopp*	Kommentar
Utredningsskede	674 650 kr	Välj ett objekt.
Storköksutrustning	1 182 036Kr	
Summa direktfinansiering	1 856 686 kr	

*i beloppet ingår administrativt tillägg

Komplettera med ev. andra kostnader som inte ingår i projektkostnaden och som ska vidarefaktureras, alt ta bort om något inte är relevant.

Hyresförändring

Hyresgästens del av totala kostnaden exkl. direktfinansierat genererar ett hyrestillägg beräknat enligt Samverkansavtal för utbildningslokaler 2018. För redovisad kostnadsprognos bedöms den tillkommande hyran enligt följande:

Prognos hyra	Hyra i kr/år, ca
Hyresgrundande belopp verksamhet anpassningar (5 526 024 kr)	(Räntesats 0,72 %) 1 873 517
Grundhyra Kämpingeskolan Hus A (5 814 710 kr)	6 635 319
Grundhyra Kämpingeskolan Hus B (820 609)	
Tomgångs hyra retroaktiv från 1 maj 2020 tills 30Juli 2022 (4 104 809 kr)	4 104 809
Summa hyra (1:a helåret)	12 613 645
Summa hyra (2:a helåret)	8 508 836
Summa hyra (3:a helåret)	8 508 836

(Total hyra under evakuerings period 29 631 317 Kr)

*Om projektet omfattar nybyggnad ingår rabatt i fem år för nybyggd yta, beräknad enligt schablon.

Samtliga belopp i underlaget är exkl. mervärdesskatt.

Risker

Följande risker ingår ej i projektkostnadsredovisningen:

Risk för...	på grund av... (orsak)	vilket medför... (konsekvens)	Riskstorlek
...att vi inte hinner klart med byggproduktionen till planerad inflytt	...att tidplanen i grund och botten är tight (där bl.a bygglov, beslutsgången, och den delade entreprenaden sticker ut som orsaker)	...att inflyttningsdatumet inte innehålls och att den sista produktion får ske parallellt med verksamhet	
...att vi inte får bygglov enligt tidplan eller att vi inte får bygglov öht	...omotiverat lång handläggningstid eller att ansökan inte godkänns av SBK öht av okända anledningar	...att projektet ej blir genomförbart öht eller att vi måste ändra lösningen och komplettera ansökan, vilket kostar tid och pengar	
...att produkten (efter ibruktagande) ej upplevs som tillräcklig från ett brukarperspektiv	...att akustikåtgärder och utrymningsplatser i trapphus ej är tillräckliga	...att verksamheten/förvaltningen behöver göra fler anpassningar efter avslutat projekt, vilket medför kostnader samt störningar på verksamheten	

Nyckeltal

Nyckeltal	Värde		Kommentar
Indikator visandes fördelning Hyresgäst/SISAB (i hela %)	85	15	% av entreprenadkostnad
Nuvarande area, kvm (BRA)	6545		
Ny-/Tillbyggd area, kvm (BRA)	0		Tillkommande BRA
Ombyggd area, kvm (BRA)	5200		
Ombyggd area Kr/kvm (BRA)	9135		Beräknat på total kostnad för ombyggnad
Antal elever	480		
Teknisk kapacitet: Max antal personer	550		Barn + personal för hela objektet(Plan 100+200)
Ventilation i lektionssal tekniskt dimensionerad för antal personer	25+2		Barn + personal



Beställning av genomförande

SISAB erbjuder att utföra Genomförandeskede enligt redovisat beslutsunderlag under förutsättning att beslut tas enligt Stockholm stads delegationsordning.

Kostnad för Genomförandeskedet inkl. avslut är uppskattat till 47 083 060kr.

I det fall genomförandebeslut och efterföljande beställning inte är SISAB tillhanda senast november 2021, kommer nedlagda projektkostnader och tomgångshyra (perioden för 1 maj 2020 till sista oktober 2021) inkl. Administrativt tillägg att faktureras. Önskas projektet genomföras vid senare tidpunkt ska en ny förfrågan tillställas SISAB skriftligen.

Med vänlig hälsning
SISAB, Skolfastigheter i Stockholm AB

Roger Lindqvist
Projektansvarig

Arif Erdal
Projektägare

Claes Magnusson
VD SISAB