

Handläggare
Josefin Ohlson
Telefon: 08-508 338 74

Till
Utbildningsnämnden
2017-04-06

Inhyrningsmedgivande för paviljongetablering till Ekensbergsskolan

Förvaltningens förslag till beslut

1. Utbildningsnämnden godkänner förvaltningens förslag om att låta hyra in och uppföra en paviljong på fastigheten Ekensberg 1 för Ekensbergsskolan till en beräknad första årshyra om cirka 3,04 mnkr.
2. Utbildningsnämnden begär hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om medgivande för inhyrning och uppförande av paviljong på fastigheten Ekensberg 1 för Ekensbergsskolan till en beräknad första årshyra om cirka 3,04 mnkr.
3. Beslutet justeras omedelbart.

Tony Mufic
Utbildningsdirektör

Malin Eriksson
Avdelningschef

Inger Pripp
Grundskoledirektör

Sammanfattning

Ekensbergsskolans ena byggnad, på fastigheten Flytdockan 2, behöver rivras och den andra byggnaden, på fastigheten Ekensberg 1, behöver underhållas. I samband med de planerade åtgärderna ser utbildningsförvaltningen också över möjligheten att utöka skolans kapacitet. För att möjliggöra åtgärderna behöver befintliga byggnader evakueras. Förvaltningen föreslår att evakueringslokaler ordnas genom paviljongetablering.

Bakgrund

Ekensbergsskolan är en F-5 skola med ett elevantal om 176 elever per den 15 september 2016. Skolan bedrivs i två byggnader i Gröndal på Gröndalsvägen 155-159.

Skolan har rapporterat lokalrelaterade arbetsmiljöproblem i ena byggnaden belägen på fastigheten Flytdockan 2. SISAB har genom sin utredning konstaterat att kostnaderna för att åtgärda byggnadens brister inte är försvarbara. Istället planerar SISAB att riva byggnaden och ersätta den med en ny byggnad. Byggnaden på Flytdockan 2 behöver med anledning av arbetsmiljön omgående ersättas. I den andra skolbyggnaden på Ekensberg 1 planerar SISAB ventilationsunderhåll. Utbildningsförvaltningen har därtill beställt en utredning för att undersöka möjligheterna att utöka skolan till en F-6 skola i samband med nybyggnationen och det planerade underhållet. Kapacitetsökningen och nybyggnationen hanteras separat från detta ärende.

Ärendet

Utbildningsförvaltningen föreslår en inhyrning och etablering av en paviljong på Ekensbergsskolan som evakueringslokal från den tid som byggnaden på fastigheten Flytdockan 2 rivs till dess att en ny byggnad är uppförd. Utbildningsförvaltningen föreslår att paviljongen också anpassas för att kunna fungera som evakueringspaviljong under den tid som planerade ventilationsunderhåll och anpassningar för att klara en kapacitetsutökning utförs i byggnaden på fastigheten Ekensberg 1. Det är dock oklart hur ventilationsunderhållet kommer att genomföras (eventuell etappindelning).

För att paviljongen ska fungera som evakueringslokal för båda byggnaderna föreslås en paviljong med sex stycken klassrum, samt grupprum, lärararbetsplatser, RWC och WC. Paviljongen kommer att uppföras i två våningar och omfatta 718 kvm. Parmaco AB är paviljongleverantör.

Paviljongen kommer att placeras på skolans konstgräsfotbollsplan, vilket bedömts som den enda möjliga placeringen. SISAB utreder möjligheten att under paviljonguppställningen flytta konstgräsplanen till en annan del av skolgården.

Paviljongen planeras att vara färdigställd under hösten 2017.

Fakta om projektet

Fastighetsägare:	SISAB
Paviljongbyggnadens yta (m ²):	718
Årshyra paviljong (mnkr):	cirka 3,04
Nya elevplatser:	0
Nuvarande elevantal:	176 *
Nuvarande hyra:	cirka 1,43 mnkr**
Hyra/elev/år för paviljongen:	cirka 17,27 tkr/elev (3,04 mnkr/176)
Hyra/elev/år efter paviljongetablering:	cirka 25,4 tkr/elev (4,47 mnkr/176)

* Elevantal per den 15 september 2016.

** Redovisad hyra inkluderar inte hyran (0,61 mnkr) för den byggnad som kommer att rivas i samband med att paviljongen ställs upp.

För uppförandet av paviljongen har tidsbegränsat bygglov sökts. Detta medför att paviljongen kan vara uppställd i högst 15 år. Stadsbyggnadskontoret ställer krav på paviljongens utformning och prestanda, vilket beaktats av SISAB och medtagits i projekteringen. I offerten är inkluderat kostnad för återställning av konstgräsplan i samband med att paviljongen avvecklas.

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 7,89 mnkr och årshyran första året till cirka 3,04 mnkr (inklusive inhyrningskostnad för paviljong) vid en amorteringstid på fem år.

Risker och osäkerhetsfaktorer

En försening av paviljongen medför att verksamheten inte kan flytta från den byggnad som konstaterats ha lokalrelaterade arbetsmiljöproblem.

Inhyrningen är beroende av stadsbyggnadskontorets medgivande om bygglov, vilket ännu inte har sökts. Bygglovsärendet medför en viss risk för försening mot bakgrund av en snäv tidplan och att det är oklart när bygglovet kommer att lämnas. Det finns även en risk för att beslutet överklagas, vilket skulle kunna försena projektet ytterligare. I skolans närhet finns boende som tidigare ställt sig kritiska till det planerade projektet på Ekensbergsskolan. Utbildningsförvaltningen bedömer därför att det finns en risk för att bygglovsbeslutet överklagas.

Paviljongleverantörens leveranstid på paviljonger är relativt lång. Uppställningen riskerar att försenas på grund av att paviljongens leveranstid blir längre än planerat. Risken för försening i leveransen bedöms som måttlig.

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 hyra och låta uppföra en paviljong på fastigheten Ekensberg 1 för Ekenbergsskolan till en beräknad första årshyra om cirka 3,04 mnkr.

Förvaltningen föreslår vidare att utbildningsnämnden begär hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om medgivande att hyra och låta uppföra en paviljong på fastigheten Ekensberg 1 för Ekensbergsskolan till en beräknad första årshyra om cirka 3,04 mnkr. Beslutet föreslås justeras omedelbart.

Bilaga

Budgetoffert