

Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Startbesked för paviljong kopplad till befintlig paviljong Sigfridsborgsskolan

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beviljar startbesked för investering om maximalt 9 626 000 kronor för påbyggnad av sex klassrum i anslutning till redan befintlig paviljong på Sigfridsborgsskolan samt för ombyggnad och anpassning av befintliga lokaler i skolan i syfte att utöka matsalen. Investeringen tas i anspråk från kommunfullmäktige den 14 juni 2010, § 132, beviljad ram för kundvalsanpassning (huvudprojektnummer 98000006). Detta beslut fattas med stöd av punkten 38 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Sammanfattning

Produktionsverksamheten Valfärd Skola har beställt ytterligare sex klassrum till Sigfridsborgsskolan för att kunna möta upp efterfrågan på skolplatser efter skolvalet 2014. Behovet omfattar även en utökning av matsalen och en omDispositionering av klassrum i de befintliga skollokalerna. Byggstart beräknas ske under våren 2014 med färdigställande i augusti 2014. Total investeringskostnad uppgår till maximalt 9 626 000 miljoner kronor. Resultatet av denna investering blir ytterligare sex klassrum kopplat till redan befintliga paviljonger, ett mer optimalt nyttjande av de befintliga lokalerna i skolan och en utökad matsal för det tillkommande elevantalet.

Ärendet

Bakgrund

Sigfridsborgsskolan är idag en populär grundskola i ett expansivt område i Älta och till hösten har 125 elever sökt om att få gå i skolan, från förskoleklass till årskurs 6. För att tillgodose behovet planeras en påbyggnad av sex klassrum i anslutning till redan befintlig paviljong på Sigfridsborgsskolan. Den befintliga paviljongen, med sex nya klassrum, stod klar för inflyttning i december 2012. Relativt kort efter färdigställandet framgick det att matsalen inte hade tillräcklig kapacitet. Idag serveras elever i matlag och sista matlaget äter kl 12:30, vilket har medfört att protester har inkommit från föräldrar. Köket i skolan är



anpassat för 450 portioner och idag uppgår behovet till 550 portioner. Ombyggnationen ger tillräcklig kapacitet för den expansion som det nu finns behov av.

Ytterligare anpassningar i befintliga lokaler kommer behövas för att friställa matsalsyta, vilket bland annat inbegriper omDispositionering av lokaler och en utökning av toaletter i anslutning till matsalen, i syfte att uppnå en tillräcklig kapacitet för antalet elever. Dessutom behövs ett nytt soprum för köket. Slutligen kommer det sannolikt att krävas vissa anpassningar av utemiljön.

Den stora efterfrågan på platser i skolan visar på ett behov av en övergripande plan för skolan. Den fortsatta ökningen av elevantal i framtiden kräver en långsiktig utformning av skolans lokaler. En långsiktig behovsanalys och noggrann förstudie bör således tas fram.

Konsekvenserna

De övergripande konsekvenserna av att skolan fortsätter att växa och till höstterminen inrymmer 550 inskrivna elever är följande.

- Matsalen är underdimensionerad, med plats för 110 samtidigt ätande elever.
- Köket är byggt för att producera 450 portioner och idag produceras 550 portioner.

Ett genomförande av projektet kommer att medföra en tillfredsställande hantering av dessa två konsekvenser.

- Tillgången till gymnastikmöjligheter minskar.
- Personalutrymmena blir underdimensionerade.

Dessa konsekvenser kvarstår även efter projektet.

Sammanfattningsvis konstateras att det kommer att krävas en noggrann utredning för den långsiktiga lokalförsörjningen för skolan.

Tidplan

De sex nya klassrummen som skapas genom paviljongen ska stå klara för verksamheten under augusti 2014. Tillfälligt bygglov kommer att sökas för paviljongerna. Ombyggnation och anpassning av befintliga lokaler i skolan beräknas stå klara under augusti 2014 och ska då klara av bland annat matbespisningen.

Risker

De främsta riskerna med projektet är följande.

- Tiden. Det är mycket kort tid från det att beställningen kom byggenheten tillhanda till det att lokalerna behöver vara färdigställda. Det medför att paviljongerna måste beställas innan bygglovet vunnit laga kraft.
- Bygglov. Ett överklagande av det tillfälliga bygglovet kan påverka projektet negativt.



- Ekonomi. Den korta tiden medför att planeringsprocessen blir kortare än vad som är önskvärt och riskerna ökar för att oförutsedda händelser inträffar som leder till att ökade kostnader uppstår.
- Trafik/parkering. Eftersom bygglov ännu inte sökts för dessa åtgärder finns det risk för att ett beviljat bygglov förutsätter utökad parkeringskapacitet. Det skulle i sin tur innebära en risk för ökade kostnader som inte har beaktats i investeringskalkylen

Ekonomiska konsekvenser

En kalkyl har tagits fram som visar på ett investeringsbehov om maximalt 9 626 000 kronor.

Hyreskostnad från Expandia per år:	1 500 000 kr
Kapitalkostnad för investeringen per år i 10 år:	ca 1 128 000 kr
Hyresintäkt från skolan utifrån hyresmodellen:	1 juli 2014 -1 760 kr/kvm
	1 juli 2015 -1 860 kr/kvm
Preliminärt underskott att hantera per år i tre år:	1 833 000 kr

Återstår i ramen för huvudprojektet efter detta startbesked:
8 974 000 kronor.

Bilagor

b_investeringskalkyl_paviljong_Sigfridsborgsskolan
c_ritning_placering_paviljong

Lars Nylund
Enhetschef
Byggenheten

Gunilla Styf
Förvaltare
Lokalenheten