

Tjänsteutlåtande
Kommunstyrelsens förvaltning

Till: Kommunstyrelsen

Datum: 2024-05-20
Diarienummer: KS 2024/0148

Ombyggnation lokal på fastigheten Berga 6:162, Österåkers gymnasium

Sammanfattning

Utbildningsförvaltningen önskar utöka lokalytan med ca. 400 kvm samt anpassa denna för verksamheten. Syftet med utökningen av lokaler är att skapa en mer attraktiv skola genom uppgraderade lokaler som möter kraven för ett utökat och attraktivt programutbud samt för ökad flexibilitet.

Beslutsförslag

Kommunstyrelsens arbetsbetsutskott föreslår Kommunstyrelsen besluta

1. Uppdrag Kommunstyrelsens förvaltning att beställa av Armada Fastighets AB ombyggnation av lokal enligt bilaga ”Planriting 230405”,
2. Finansiering av ombyggnationen sker genom tilläggshyresavtal med en hyreskostnad om ca. 500 000 kr/år och finansieras genom peng för gymnasieverksamhet enligt länsprislistan,
3. Verksamhetskostnader, inventarier eller kostnader i övrigt som hänförs till ombyggnationen finansieras genom peng för gymnasieverksamhet enligt länsprislistan.

Bakgrund

Rörligheten är stor bland gymnasieelever och endast hälften av eleverna går i en gymnasieskola i kommunen varpå Utbildningsförvaltningen lyfter fram behovet av att säkerställa attraktivitet i konkurrens om sökande till det utbud av program som erbjuds i kommunen med fokus på de högskoleförberedande programmen. Utbildningsförvaltningen har vidare utgått ifrån senast framtagna platsbehovsprognos för gymnasium (2022-2032). Det prognostiserade antalet ungdomar i åldern 16-19 år är ca. 3 227 år 2032, vilket innebär en ökning med ca. 550 i ålderskategorin utifrån faktiskt utfall 2021.

Österåkers gymnasiums matsal byggdes om 2022 i och med att Hacktaskolans matsal sades upp. Matsalen har idag kapacitet för 700 matgäster (lärare och

elever) spritt på fyra sittningar. Under Q3 2022 flyttade gymnasiet ifrån de tillfälliga lokalerna utmed Bergavägen med anledning av att det tillfälliga bygglovets gick ut.

Utbildningsförvaltningen önskar skapa en mer attraktiv gymnasieskola i egen regi och förordar en ombyggnation av de tomställda lokalerna för att möta kraven för ett utökat och attraktivt programutbud. Förändringen möjliggör för en framtida utökning av ett program vilket skapar flexibilitet i verksamheten likväl som möjlighet att möta kommande behov enligt

Utbildningsförvaltningens bedömning. Föreslagen planritningen är fackligt samverkad. Lokalerna ligger inom samma fastighet som skolan idag befinner sig på. Dessa lokaler nyttjades tidigare av pedagogcentrum och Metodverkstan som idag är lokaliserade i Alceahuset.

Ombyggnationen tillskapar fyra klassrum samt personaldel och investeringskostnaden är ca. 6,5 mkr vilket motsvarar ett hyrestillägg om ca. 500 000 kr/år. Tillkommande grundhyran för lokalen är ca. 600 000 kr/år vilket innebär en total kostnad för Utbildningsförvaltningens lokaler i samband med förändringen om ca. 1,1 mkr/år. Utbildningsförvaltningen har bekräftat att kostnadsökningen ryms inom Utbildningsnämndens ram avseende tillkommande hyreskostnad för utökad lokalyta, ombyggnation samt inköp av inventarier. Vid beställning till Armada av ombyggnation i enlighet med ”bilaga 1” senast augusti 2024 beräknas ombyggnationen att vara färdigställd till HT-25.

Förvaltningens slutsatser

Utifrån befolkningsprognosen år 2024 kommer antalet ungdomar i åldern 16-19 år att minska fram till 2028 för att därefter återigen öka till 3 184 stycken år 2034. Behovet av gymnasieplatser bör på lång sikt hanteras inom ytterligare en enhet alternativt inom en mycket större enhet på annan plats än befintlig skola.

En utökning av antalet elever i samband med lokalyteökningen bedöms utifrån kapacitet i mottagningskök och matsal ej möjligt utan ombyggnation. Detta förutsatt att samtliga elever ska fortsatt kunna äta i skolan samt att det sker som en pedagogisk måltid. I en förstudie från 2022 uppskattades kostnaden för ombyggnation av mottagningsköket för att klara 700 portioner till ungefär 10 mkr.

Förvaltningen bedömer att nyttjande av den tomställda lokalen är bra, dock skulle ett samnyttjande av lokalerna i samband med lokalyteökningen behöva göras samt analyseras av Utbildningsförvaltningen för att öka det effektiva lokalnyttjandet t ex med vuxenutbildning, resursskola eller kultur och fritidsverksamheten både på kort- som långsikt.

Avskrivningstiden för investeringen är satt till 20 år av Armada. En förutsättning för att kunna bedriva långsiktig verksamhet i lokalen är att fastighetsägaren Armada genomför underhåll för att säkerställa ett gott

inomhusklimat och är något som Armada meddelat att de planerar att genomföra.

Bilagor

Planritning 230405

Staffan Erlandsson
Kommundirektör

Ann Hallner
T.f. Ekonomidirektör

Skickas till

Akt
Utbildningsförvaltningen

Digitala Signaturer