



Handläggare: Leif G. Hellén  
Telefon: 508 33 757

Till  
Utbildningsnämnden  
2009-05-14

## Genomförandeförslag avseende ombyggnad av Johan Skytteskolan

### Förslag till beslut

Förvaltningen föreslår att utbildningsnämnden beslutar följande

1. Utbildningsnämnden godkänner förvaltningens förslag avseende dels ombyggnadsåtgärder i Johan Skytteskolan, dels förhyrning av evakueringspaviljonger, och dels förlängning av nuvarande paviljongförhyrning samt uppdrar åt utbildningsförvaltningen att beställa byggnadsåtgärderna respektive förhyringarna av SISAB om kommunstyrelsens ekonomiutskott godkänner investeringen.
2. Utbildningsnämnden begär hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om dels godkännande av att ombyggnadsåtgärder vidtas vid Johan Skytteskolan till en hyreshöjande investering om 13,7 mnkr och med ett hyrestillägg om 1,2 mnkr första året efter ombyggnaden, dels medgivande att förhyra evakueringspaviljonger för kök och matsal respektive trä- och metallslöjd under perioden augusti 2010 t.o.m. juni 2011 för en kostnad om ca 2,3 mnkr, och dels medgivande att förlänga förhyrningen av befintliga paviljonger med ett år till en kostnad om ca 2,5 mnkr.
3. Omedelbar justering.

Thomas Persson  
Direktör

Johanna Engman  
Avdelningschef  
Ekonomi- och lokalavdelningen

Håkan Edman  
Grundskolechef

## Sammanfattning

Johan Skytteskolans ventilationssystem har, med undantag för idrottsbyggnaden, inte klarat den obligatoriska ventilationsbesiktningen (OVK), vilket innebär att SISAB måste åtgärda detta. Samtidigt med att ventilationen åtgärdas föreslås att tillgänglighetsåtgärder vidtas samt att det befintliga mottagningsköket byggs om till ett tillagnings- och leveranskök som ersätter ett nedslitet kök i en annan skola. Vidare föreslås bl.a. att expeditionen byggs om och att en reception tillskapas samt att ett antal NO-lokaler byggs om till erforderlig standard.

Den hyresgenererande kostnaden är 13,7 mnkr och tillkommande hyra 1,2 mnkr vilket gör att hyran blir 7,9 mnkr efter ombyggnaden, vilket är 3,0 mnkr lägre än idag då nuvarande paviljong avvecklas när skolan är ombyggd.

Ombyggnaden sker etappvis under läsåren 2009/10 och 2010/11. För att klara evakueringen behöver paviljonger för kök och matsal resp. trä- och metallslöjd förhyras under 11 månader till en kostnad om ca 2,3 mnkr. De befintliga paviljongerna måste förhyras även under läsåret 2010/11 annars måste i storleksordningen 190 elever evakueras till andra skolor under detta läsår.

En översyn av skolpliktsområdena inom Älvsjö kommer att genomföras. Denna kan eventuellt leda till att förvaltningen lägger fram ett förslag till ytterligare förlängning av hyrestiden för de befintliga paviljongerna vid Johan Skytteskolan.

Förvaltningen föreslår därför att utbildningsnämnden godkänner förvaltningens förslag till ombyggnad av Johan Skytteskolan samt uppdrar åt utbildningsförvaltningen att beställa byggnadsåtgärderna av SISAB om kommunstyrelsens ekonomiutskott godkänner investeringen. Förvaltningen föreslår också att nämnden godkänner förslaget om dels inhyrning av provisorisk kök och matsals- respektive trä- och metallslöjdpaviljong under 11 mån, dels förlängning av den nuvarande paviljongförhyrningen med ett läsår samt uppdrar åt förvaltningen att förhyra paviljongerna om kommunstyrelsen godkänner föreslagna förhyrningar.

Vidare föreslås att nämnden begär hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om dels godkännande av att ombyggnadsåtgärder utförs vid Johan Skytteskolan till en hyreshöjande investering om 13,7 mnkr och med ett hyrestillägg om 1,2 mnkr första året efter ombyggnaden, dels medgivande till en förhyrning av provisoriska kök och matsals- respektive trä- och metallslöjdpaviljonger under perioden augusti 2010 t.o.m. juni 2011 till en beräknad kostnad om ca 2,3 mnkr för denna period, och dels medgivande till att förlänga förhyrningen av befintliga paviljonger med ett år till en beräknad kostnad om ca 2,5 mnkr.

För att säkerställa att ärendet snarast möjligt kommer att behandlas i kommunstyrelsens ekonomiutskott föreslås att utbildningsnämnden omedelbart justerar paragrafen.

Samråd med stadsledningskontoret har genomförts den 30 april.

## Bakgrund

**Snabbfakta om Johan Skytteskolan (inkl. Ekängens skola då denna närliggande skola använder matsal, idrottslokaler, slöjdsalar, hemkunskapslokaler m.m. i "rektorsskolan")**

Elevantal

	<u>läsåret 2008/09</u>	<u>Framtida kapacitet</u>
Grundskola F-5:	ca. 155	ca. 155
6-9:	ca. 690	ca. 600
Totalt grundskolan:	ca. 845	ca. 755
Fritidshem:	ca. 105	ca. 100
Fritidsklubb:	ca. 40	ca. 50
Skolans uppförandeår:	1948 (f.d. Långbrodals skola)	
Arkitekt:	Paul Hedquist	
Skolans totalyta:	10 996 m <sup>2</sup> (BRA) (Inkl. paviljong)	
Årshyra idag:	10,9 mnkr	
Hyra/m <sup>2</sup> idag:	992 kr	
M <sup>2</sup> /elev idag:	13,0 m <sup>2</sup>	
Hyra/elev idag:	12 907 kr	
Projektkostnad:	13,7 mnkr, till detta kommer en av SISAB bedömd kostnad om 37,9 mnkr för underhållsåtgärder, d.v.s. 51,6 mnkr i total projektkostnad.	
Totalyta efter ombyggnad:	9 236 m <sup>2</sup> (BRA)	
Årshyra första året efter ombyggnad:	7,9 mnkr	
Hyra/m <sup>2</sup> första året efter ombyggnad:	850 kr	
M <sup>2</sup> /elev efter ombyggnad	12,2 m <sup>2</sup> (755 elever)	
Hyra/elev första året efter ombyggnad:	10 402 kr ( -?- )	

Johan Skytteskolans ventilationssystem har, med undantag för idrottsbyggnaden, inte klarat den obligatoriska ventilationsbesiktningen (OVK), vilket innebär att SISAB måste åtgärda detta. Stadsbyggnadskontoret har i april 2007 medgivit anstånd till att ventilationen i hus C är åtgärdad och funktionskontrollerad senast 2009-09-30 och hus A och B senast 2010-09-30, se bilaga 1. Älvsjö stadsdelsförvaltning, till vilken skolan hörde t.o.m. 30 juni 2007, beställde med anledning av detta ombyggnadsbehov en offert från SISAB avseende några verksamhetsförbättringar som skulle genomföras samtidigt med ventilationsombyggnaden.

Den mest omfattande verksamhetsanpassningen gäller ersättning av det lilla och slitna tillagnings- och leveransköket i Långbrodals skolan (f.d. Långbrodals Gamla skola) med ett större sådant kök i Johan Skytteskolan. Andra åtgärder gäller tillgängligheten, ombyggnad av expeditionen, en ny reception samt förbättring av ett antal NO-lokaler. Utbildningsförvaltningen kompletterade i ett senare skede detta

med att tillgänglighetsåtgärder avseende lätt åtgärdade hinder m.m. ska tas med i projektet, vilket bl.a. leder till att även idrottsbyggnaden kommer att åtgärdas.

Ett förslag till tjänsteutlåtande förelåg i maj 2008. Detta byggde dock på en omfattande evakueringsförhyrning med ytterligare klassrumspaviljong på den egna skolgården och matsalspaviljong vid Långbrodalsskolan samt att den nuvarande paviljongförhyrningen vid Johan Skytteskolan fick förlängas i fem år. Efter samråd med SLK beslöt förvaltningen att arbeta om förslaget med utgångspunkt i att elevantalet successivt ska minskas så att det kan inrymmas i befintlig skola.

Utbildningsförvaltningen fattade i slutet av förra året ett internt principbeslut om att i alla större ombyggnads- eller underhållsprojekt som SISAB vidtar ska beställas att tillgänglighetsåtgärder enligt nivå 3 vidtas, d.v.s. i princip samtliga lokaler blir då tillgängliga. Denna nivå har inarbetats i detta projekt.

### **Ombyggnadsförslag**

Ett genomförandeförslag har arbetats fram där initialt skolan, Älvsjö stadsdelsförvaltning och SISAB deltagit. Efter halvårsskiftet 2007 har utbildningsförvaltningen ersatt stadsdelsförvaltningen. Eftersom offert beställdes i ett tidigt skede av projektet redovisas nu ett genomförandeförslag utan att detta har föregåtts av ett inriktningsförslag. Situationsplan och ritningar över ombyggnadsförslaget återfinns i bilaga 2. Nedan görs en kortfattad redovisning av föreslagna åtgärder.

Generellt gäller att ventilationen åtgärdas i hela huvudbyggnaden samt att skolan tillgänglighetsanpassas.

Expeditionen byggs om för att erhålla en bättre funktion. En reception tillskapas i anslutning till huvudentrén. Ett nytt arkiv tillskapas.

Ett antal NO-lokalerna byggs om för att uppnå dagens krav.

Nuvarande mottagningsköket, som f.ö. tidigare har varit tillagningskök, föreslås byggas om till tillagnings- och leveranskök. Förvaltningen har låtit Lokalplanerarna vid socialtjänstförvaltningen (f.d. LoBen) studera skolköken i området. Resultatet är att konsulterna bedömer det som ett gott förslag att ersätta köket i Långbrodalsskolan med ett nytt och större i Johan Skytteskolan. Ett förslag till tillagnings- och mottagningskök med en kapacitet om ca 1 500 portioner ingår därför i detta ombyggnadsprojekt. Förutom till den egna skolan och den närliggande Ekängens skola, vars elever äter i Johan Skytteskolan, kommer köket att förse Kämpetorpsskolan och Långbrodalsskolan med mat.

Avfallskvarn i köket har inte hunnit inarbetas i projektet men kommer att kunna tillägsbeställas eftersom ombyggnaden av denna del av skolan tidsmässigt ligger sist.

Skolans yta ökar med 75 m<sup>2</sup>. Utbyggnaden består av arkiv och fläktrum i ett utrymme som idag disponeras av SISAB.

### **Kostnader och tidsplan**

SISAB levererade i april 2009 en offert, se bilaga 3, avseende ombyggnaden av Johan Skytteskolan

Den hyresgenererande kostnaden anges till 13,7 mnkr, vilket medför en ökning av hyran med 1,2 mnkr första året efter ombyggnaden. Hyran blir då 7,9 mnkr, vilket är 3,0 mnkr lägre än dagens hyreskostnad i och med att nuvarande paviljonger förutsätts avvecklas efter ombyggnationen av skolan. SISAB:s underhållskostnader anges i offerten till 37,9 mnkr; den totala projektkostnaden blir således 51,6 mnkr, exklusive evakueringskostnader. Priserna är angivna i kostnadsläge februari 2009.

Offerten kommer att förhandlas mellan utbildningsförvaltningen och SISAB den 7 maj.

Avsikten är att bygga om skolan i tre etapper under läsåren 2009/10 och 2010/11. Det innebär att i princip halva skolan måste evakueras respektive läsår. Detta kan inte klaras enbart med befintliga lokaler, inklusive befintliga paviljonger, utan under läsåret 2010/11 måste ytterligare paviljonger om ca 400 m<sup>2</sup> för kök och matsal samt trä- och metallslöjd förhyras och ställas upp på skolgården. Kostnaden för detta beräknas till ca 2,3 mnkr, se bilaga 4, där även skissritning ingår. Hemkunskap beräknas kunna bedrivas i kringliggande skolor, där lediga schema-positioner finns.

Följande gäller för skolans nuvarande provisoriska paviljonger. Kommunstyrelsens ekonomiutskott medgav den 25 maj 2005 Älvsjö stadsdelsnämnd att under en period av högst fem år förhyra paviljonger om ca 1 900 m<sup>2</sup> vid Johan Skytteskolan. Bygglovets för dessa gäller fram till hösten 2010. För att kunna klara internevakueringen av eleverna under ombyggnadstiden fram till ht 2011 fordras dock att dessa paviljonger får förhyras ytterligare ett läsår och att bygglovets förlängs med motsvarande tid. Om inte detta sker måste i storleksordningen 190 elever evakueras till kringliggande skolor under läsåret 2010/11. Kostnaden för ytterligare ett års förhyring beräknas till ca 2,5 mnkr, vilket kan jämföras med nuvarande årshyra om 4,1 mnkr. SISAB, som har kontakt med stadsbyggnadskontoret i bygglovsfrågan, bedömer möjligheterna till förlängt bygglov som mycket goda.

En översyn av skolpliktsområdena inom Älvsjö kommer att genomföras. Om prognoser och elevantalskapacitet ger vid handen att ytterligare lokaler erfordras inom området eller att andra lokaler bör avvecklas istället för paviljongerna så kan förvaltningen komma att lägga fram ett förslag till ytterligare förlängning av hyrestiden för de befintliga paviljongerna vid Johan Skytteskolan.

En risk i alla skolbyggnadsprojekt är att elevantalet kanske inte blir det planerade, bl.a. beroende på att antalet icke kommunala skolor ökar. Elevantalet i området är i minskande. Nuvarande prognoser pekar mot att elevunderlaget till 2017 har minskat med i storleksordningen 50 elever för Johan Skytteskolan/Ekängens skola.

Uppföljning av projektet sker genom att utbildningsförvaltningens representant i den av SISAB tillsatta projektledningsgruppen/styrgruppen etc. kontinuerligt erhåller uppgifter om det ekonomiska läget samt godkänner ändringar och tillägg. Slutredovisning av projektet avseende ekonomi, tidsplan och verksamhet sker i årsredovisningen för det år färdigställandet skett och arbetas fram i samarbete med SISAB som ska göra en motsvarande slutredovisning.

### **Förvaltningens överväganden och förslag**

För att successivt tillgänglighetsanpassa stadens skolor ingår erforderliga tillgänglighetsåtgärder alltid vid större ombyggnader. Tillagnings- och leveransköket vid Långbrodalsskolan är slitet och för litet för sin funktion. Att bygga om det större köket i Johan Skytteskolan till ett nytt tillagnings- och leveranskök blir en bra lösning på hur skolmaten i denna del av Älvsjö ska tillagas och levereras.

Förvaltningen föreslår därför att utbildningsnämnden godkänner förvaltningens förslag till ombyggnad av Johan Skytteskolan samt uppdrar åt utbildningsförvaltningen att beställa byggnadsåtgärderna av SISAB om kommunstyrelsens ekonomiutskott godkänner investeringen. Förvaltningen föreslår också att nämnden godkänner förslaget om dels inhyrning av provisorisk kök och matsals- respektive trä- och metallslöjdpaviljong under ombyggnadstiden, dels förlängning av den nuvarande paviljongförhyrningen med ett år samt uppdrar åt förvaltningen att förhyra paviljongerna om kommunstyrelsen godkänner föreslagna förhyrningar.

Vidare föreslås att nämnden begär hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om dels godkännande av att ombyggnadsåtgärder utförs vid Johan Skytteskolan till en hyreshöjande investering om 13,7 mnkr och med ett hyrestillägg om 1,2 mnkr första året efter ombyggnaden, dels medgivande till en förhyrning av provisoriska kök och matsals- respektive trä- och metallslöjdpaviljonger under perioden augusti 2010 t.o.m. juni 2011 till en beräknad kostnad om ca 2,3 mnkr för denna period, och dels medgivande till att förlänga förhyrningen av befintliga paviljonger med ett år till en beräknad kostnad om ca 2,5 mnkr.



För att säkerställa att ärendet snarast möjligt kommer att behandlas i kommunstyrelsens ekonomiutskott föreslås att utbildningsnämnden omedelbart justerar paragrafen.

### **Övrigt**

Samråd med stadsledningskontoret har genomförts den 30 april.

---

### **Bilagor:**

1. Skrivelse 2007-04-23 från stadsbyggnadskontoret
2. Situationsplan över Johan Skytteskolan och ritningar över ombyggnadsförslaget
3. Offert 2009-04-15 från SISAB avseende ombyggnad av skolan
4. Offert 2009-04-15 från SISAB avseende uppställning av kök och matsals- samt trä- och metallslöjdpaviljong vid skolan, skissritningar inkluderas