

Handläggare
Michael Vogtmann
Telefon: 08-508 33 650

Till
Utbildningsnämnden
2016-08-18

Genomförandeförslag Hökarängsskolan – kapacitetsökning, verksamhetsanpassningar samt ventilationsåtgärder

Förvaltningens förslag till beslut

1. Utbildningsnämnden godkänner förvaltningens genomförandeförslag om kapacitetsökning i kök och matsal, mindre verksamhetsanpassningar samt kapacitetshöjande ventilationsåtgärder på Hökarängsskolan, till en uppskattad projektkostnad om cirka 39,5 mnkr, med en tillkommande hyra, år ett, om cirka 3,1 mnkr.
2. Utbildningsnämnden begär hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om medgivande i enlighet med tjänsteutlåtandet om kapacitetsökning i kök och matsal, mindre verksamhetsanpassningar samt kapacitetshöjande ventilationsåtgärder på Hökarängsskolan, till en uppskattad projektkostnad om ca 39,5 mnkr, med en tillkommande hyra, år ett, om ca 3,1 mnkr.
3. Beslutet justeras omedelbart.

Tony Mufic
Utbildningsdirektör

Malin Eriksson
Avdelningschef

Inger Pripp
Grundskoledirektör

Sammanfattning

Hökarängsskolan står inför ett stort renoveringsprojekt. SISAB, som är fastighetsägare, ska under åren 2017-2019 renovera och förbättra ventilation, el, avlopp, fönster, ytskikt, värme samt genomföra dränering. Eleverna kommer under renoveringen att få utrymma lokalerna. Planen är att de ska flytta till Kvickentorpskolan. Enligt kapacitetsinventeringen skulle skolan, med ökad kapacitet i

matsal/kök, preliminärt, kunna rymma 710 elever i tre matlag. Ventilationskapaciteten i skolan kommer att uppgraderas för att klara 32+2 personer/klassrum. Med fyra matlag istället för tre skulle då skolan ha en teoretisk kapacitet på uppemot 830 elever. Ett antal verksamhetsanpassande åtgärder är även inräknade; ett omklädningsrum, en vägg i personalrum, en ny toalett samt att en gammal hemvårdslägenhet byggs om till två grupprum. Även tillgänglighetsanpassningar i och kring de publika lokalerna kommer att inkluderas.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för ekonomi och styrning och grundskoleavdelningen i samarbete med SISAB. Skolledning samt huvudskyddsombud har deltagit i projektmöten och processen.

Bakgrund

Hökarängsskolans olika byggnader uppfördes mellan 1949-1968. Skolan står inför ett stort reoveringsprojekt. SISAB, som är fastighetsägare, ska under åren 2017-2019 reovera och förbättra ventilation, el, avlopp, fönster, ytskikt, värme samt genomföra dränering. Skolans matsal och kök är idag underdimensionerade för det elevantal som skolans övriga lokaler kan rymma. Inte heller ventilationen klarar full kapacitet. Därför har utbildningsförvaltningen valt att i samband med SISAB:s projekt utöka kapaciteten i matsal/kök och ventilation.

Då skolan är grönklassad enligt byggnadsminnesklassifikations-systemet har SISAB knutit en antikvarie till projektet. I och med att projektet ”Enkelt avhjälpna hinder” (publika lokaler) ska genomföras under projektets gång har även en certifierad sakkunnig i tillgänglighet inventerat de publika delarna av skolan.

Ärendet

Behovsanalys

Under vårterminen 2016 har skolan totalt 634 elever, fördelade enligt följande:

Grundskola F-3	216
Grundskola 4-6	102
Grundskola 7-9	262
Grundsärskola	63

I skolans rapport som togs fram i samband med kapacitetsinventeringen, vid årsskiftet 2014/2015, framgick att lokalerna klarade två paralleller från årskurs F-6 och fyra

paralleller från årskurs 7-9. På grund av högt söktryck, har skolan från höstterminen 2015 fått utöka till tre paralleller i förskoleklasserna. Söktrycket till skolan bedöms vara fortsatt högt under kommande år. Inflyttningen till Farsta har varit, och kommer fortsättningsvis att vara, relativt hög och det kommer att behövas fler skolplatser i området. I ”Statistik om Stockholm – befolkningsprognos 2015” bedöms att Farsta till år 2020 kommer att ha cirka 730 nya medborgare i åldrarna 6-15 år.

I Lokalförsörjningsplanen för åren 2017–2024 anges att:
elevprognosen för Farsta visar på en ökning om cirka 1 900 elever (35 %) F-9 under prognosperioden, den näst största absoluta och relativa ökningen i Stockholms stad.

Skolan kan, genom ombyggnationen, öka kapaciteten i matsalen till 800 personer i tre sittningar och i köket till 1 100 portioner. På så sätt möter köks- och matsalskapacitet den elevkapacitet som resten av skolans lokaler klarar av. Om skolan i framtiden slutar leverera mat till närbelägna Skönstaholmsskolan och inrättar fyra matlag kan skolans kapacitet eventuellt ökas ytterligare.

Förslag till ombyggnad

Utbildningsförvaltningen har, i samband med SISAB:s underhållsprojekt, beställt en utredning gällande ombyggnation av kök och matsal samt utökning av ventilation. I bilaga 1a finns ritningar över hur matsal och kök ser ut idag och i bilaga 1b hur de kommer att se ut efter ombyggnationen.

Utbildningsförvaltningen önskar göra ljusgården i skolan till samlingsal vid större sammankomster. Kapacitetsutredningen visar på ett visst underskott av toaletter på skolan om elevantalet ökar.

Utredningsbeställningen inkluderar en extra toalett i C-huset samt utökade ventilations- och akustikåtgärder vid ljusgården. Utöver detta inkluderar beställningen en utökning av ventilationskapaciteten till 32+2 personer per klassrum.

Verksamhetsanpassningar ingår i form av:

- Ett personalomklädningsrum. Skolan saknar ett sådant idag.
- En vägg i personalrum för att möjliggöra ytterligare arbetsplatser.
- En ny toalett i korridor C, som har en underskott av toaletter.

- Den tidigare hemvårdslägenheten byggs om till två grupprum.
- Tillgänglighetsanpassningar i och kring de publika lokalerna åtgärdas enligt stadens direktiv för enkelt avhjälpna hinder.

Hökarängens skola har högre IT-standard (exempelvis fler accesspunkter) än vad SISAB avser att återställa till efter genomfört underhållsprojekt. Förvaltningens utgångspunkt är att skolans IT-standard inte ska försämrats genom underhållsprojektet och frågan om återställningsansvar kommer därför att föras till stadens avtalstolkningsgrupp. Parallellt pågår ett arbete med att uppdatera anvisningarna för datakommunikationsnät i skolor i samband med byggprojekt. Anvisningarna har uppdaterats av utbildningsförvaltningen, men ännu inte implementerats hos SISAB.

Kostnader

I inriktningsärendet (utbildningsnämnden den 19 maj 2016) var endast kostnader för ombyggnationen av kök och matsal inkluderade då det var dessa som var fastställda vid tillfället. I den fastprisoffert som tillhandahölls av SISAB i juni 2016 (bilaga 2) är även övriga åtgärder inkluderade och förklarar den kostnadsökning som skett från inriktningsärendet till genomförandeärendet.

Kostnaderna är fördelade enligt följande:

Åtgärd	Hyra (år 1)	Projektkostnad
Storkök, matsal (inklusive ventilation)	2 126 000	27 113 000
Tillgänglighet (i och kring publika lokaler)	211 000	2 695 000
Kapacitetsökning ventilation till 32+2 elever per klassrum, samt ventilationsanpassning av ljusgård	442 000	5 644 000
Akustikåtgärder, framför allt kring ljusgården	137 000	1 750 000
Verksamhetsförändringar	155 000	1 981 000
Konstnärlig utsmyckning	23 000	291 000
Summa totalt	3 094 000	39 474 000

Inom ramen för de åtgärder som utbildningsförvaltningen ska genomföra i projektet tillkommer en yta om 100 kvm i form av nytt, ursprängt, källarutrymme under köket samt ytterligare 381 kvm i form av vindsrum, båda byggda för att hysa nya ventilationsaggregat.

Fakta om projektet

	Innan ombyggnation	Efter ombyggnation
Fastighetsägare	SISAB	SISAB
Total yta (kvm)	13 249	13 730 (tillkommande yta 481 kvm fläktrum)
Kapacitet (antal elever)	634 (varav 63 grundsär)	710
Hyra/elev/år totalt (kr)	19 750	21 994
Kvm/elev	20,9	19,3

SISAB:s uppskattade kostnader för projektet är cirka 159 mnkr. Kostnaden för evakueringen är inte inkluderad inom ramen för detta ärende. För att projektet ska fortgå som det är tänkt ska Hökarängsskolans verksamhet flytta till Kvickentorpsskolan. Kvickentorps verksamhet kommer att flytta till Farsta grundskola, som ligger i tidigare Farsta gymnasiums lokaler. Detta kommer att ske under sommaren 2017. Det finns en risk att Hökarängsskolans verksamhet inte fullt ut får plats i evakueringslokalerna, som då måste kompletteras med paviljonger. Uppskattningen utifrån verksamhet och kapacitetsutredning är dock att verksamheten borde få plats. En eventuell paviljonguppställning kan ha inverkan på både tidplan och kostnadsbild.

Tidplan

Tidplanen, som den ser ut idag, är baserad på att hela skolan kan evakueras under hela renoveringstiden. Detta är planerat att ske genom att evakuera verksamheten till Kvickentorpsskolan. En översiktlig tidplan bifogas som bilaga 3. Projektet är tänkt att löpa från och med sommaren 2017 till och med sommaren 2019. Alla projekt är dock unika och kostnad och tidplan kan komma att förändras under projektets gång.

Riskbedömning

I detta fall är tidplanen en risk då den är beroende av att evakuering till Kvickentorpsskolan fungerar som det är tänkt.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Utbildningsförvaltningen föreslår att utbildningsnämnden godkänner förvaltningens genomförandeförslag om kapacitetsökning i kök och matsal, mindre verksamhetsanpassningar samt kapacitetshöjande ventilationsåtgärder på Hökarängsskolan, kv. Bänken 4, till en uppskattad projektkostnad om cirka 39,5 mnkr, med en tillkommande hyra, år ett, om cirka 3,1 mnkr.

Förvaltningen föreslår att utbildningsnämnden begär hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om medgivande i enlighet med tjänsteutlåtandet med en projektkostnad om cirka 39,5 mnkr, med en tillkommande hyra, år ett, om cirka 3,1 mnkr.

Förvaltningen föreslår att beslutet justeras omedelbart.

Bilagor

- 1a. Ritning före ombyggnation av kök/matsal
- 1b. Ritning efter ombyggnation av kök/matsal
2. Ekonomiskt underlag inför genomförandebeslut
3. Översiktlig tidplan för projektet