

Handläggare
Tobias Arab
Telefon: 08-508 33 951

Till
Utbildningsnämnden
2017-02-02

Inriktningsbeslut för om- och tillbyggnation av Västertorpsskolan

Förvaltningens förslag till beslut

1. Utbildningsnämnden godkänner utbildningsförvaltningens inriktningsförslag för om- och tillbyggnation av Västertorpsskolan till en bedömd hyresgenererande projektkostnad om cirka 103,2 mnkr med en tillkommande hyra första året om cirka 7,4 mnkr.
2. Utbildningsnämnden uppdrar utbildningsförvaltningen att återkomma med förslag till genomförandebeslut.
3. Beslutet justeras ombedelbart.

Tony Mufic
Utbildningsdirektör

Inger Pripp
Grundskoledirektör

Malin Eriksson
Avdelningschef

Sammanfattning

Västertorpsskolan är i behov av ökad lokalkapacitet. Skolan bedriver idag verksamhet för årskurserna F-6 med en kapacitet om cirka 500 elever. Skolan behöver i framtiden klara av en kapacitet om cirka 840 elever i samma årskurser. Förvaltningen har genomfört en utredning för kapacitetsökande åtgärder som visar att en ökning av lokalytan är genomförbar.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för ekonomi och styrning och grundskoleavdelningen i samarbete med SISAB, representanter från skolledningen vid Västertorpsskolan samt ett samordnande

huvudskyddsombud. Ärendet anmäldes till kommunstyrelsens ekonomiutskott den 14 december 2016.

Bakgrund

Behovsanalys

Nybyggnationen inom Hägersten-Liljeholmens stadsdelsnämndsområde ökar stadigt, till år 2040 beräknas elevantalet i stadsdelsnämndsområdet öka med 4 500 personer. För Västertorpsskolans del innebär elevökningen i stadsdelsnämndsområdet ett behov motsvarande upp till 6 ytterligare klasser jämfört med dagens elevantal.

Paviljong

Skolan har idag en paviljong om 461 kvadratmeter som har tillfälligt bygglov. Paviljongens hyra för 2016 uppgick till cirka 1,5 mnkr och detta projekt avser även att möjliggöra en avetablering av denna.

Ärendet/Förvaltningens synpunkter

På uppdrag av utbildningsförvaltningen har SISAB genomfört en utredning för om- och tillbyggnad av Västertorpsskolan. Utredningen skulle redovisa hur kapaciteten kan utökas från tre paralleller F-6 till fyra paralleller F-6, vilket motsvarar en ökning från dagens cirka 500 platser till framtida 840 platser. Under utredningsskedet konstaterades att skolans kök och matsal inte klarar av den planerade kapaciteten. Vidare finns inga adekvata ytor i anslutning för att täcka behovet.

Förslaget

SISAB redovisar i utredningen hur en ny byggnad i fyra plan uppförs på skolgårdens nordöstra hörn. Den nya byggnaden, hus G, länkas samman med den befintliga skolan med en låg byggnad. På markplan inryms ett nytt tillagningskök med tillagningskapacitet om 1 200 portioner, samt ny matsal med en kapacitet på 900 ätande fördelat på 3 matlag. Skolan lagar idag mat till den förskola som bedrivs i samma lokaler som skolan och det ska den även i framtiden ha kapacitet för. På övriga tre våningar inryms en hemvist, om fyra klasser, per plan. Hemvisterna i hus G planeras i första hand för verksamhet med barn i de yngre åldrarna. För att möjliggöra flexibla lösningar i framtiden byggs inga bärande väggar förutom kring trapphus och våtutrymmen.

För att möta skolans ökade behov av administrativa ytor, personalpausrum och personalarbetsplatser föreslås det befintliga köket i hus A att byggas om till nytt pausrum. Detta får då en

central placering på markplan invid den invändiga ljushallen. Befintligt personalpausrum ställs om för administrativa ytor samt fler personalarbetsplatser. Då matsalen placeras i den nya byggnaden så frigörs ljushallen och är tänkt att komplettera intilliggande ämnessalar för musik, bild och slöjd samt bistå fritidsverksamheten med goda utrymmen.

SISAB har även tagit med kostnaderna för att tillskapa en hemkunskapsal av två befintliga helgruppsrum i hus B i kostnadsuppskattningen.

Evakuering

I utredningsskedet görs bedömningen att projektet kan genomföras i etapper där den nya byggnaden görs klar i en första etapp och kan därmed avlasta under ombyggnationerna i hus A och B. Evakueringsbehovet studeras i detalj i förslagshandlingsskedet och redovisas i ett framtida genomförandebeslut till nämnden.

Risker

Markförhållandena är inte kända och geoteknisk undersökning behöver genomföras. I nordöstra hörnet av fastigheten, där hus G är planerat att uppföras, finns berg i dagen. Detta kommer att innebära sprängningsarbeten på gränsen till en närliggande fastighet vilket kan komma att bli kostnadsdrivande.

Kostnader

Total hyresgenererande projektkostnad bedöms till cirka 103,2 mnkr och medför ett bedömt hyrestillägg första året om cirka 7,4 mnkr.

I projektkostnaden ingår inte arbeten med evakueringar, provisorier eller andra tillfälliga åtgärder för verksamheten under produktionsskedet.

SISAB har bedömt kostnaden för genomförande av förslagshandlingsskedet till 4 mnkr och kostnaden ingår i den bedömda totala projektkostnaden.

Restvärdet för befintligt kök i hus A uppgår till 3 mnkr vid planerad tidpunkt för rivning. Denna kostnad är inte inräknad i den totala projektkostnaden och SISAB avser att direktfakturera denna summa i samband med den planerade rivningen av befintligt kök.

Fakta

Västertorpsskolan	Hyra/år cirka (mnkr) *	Kvm
Befintliga hus	8,3	8 273
Nya byggnaden	7,4	3 204
Hys av stadsdelsförvaltningen	0,8	771
Tillfällig paviljong	1,5	461
Fakta Västertorpsskolan	År 2015	År 2019
Kapacitet (antal elever)	500	840
Summa hyra (mnkr)	9	14,9
Summa yta (kvm)	7 963	10 706
Kvadratmeter/elev	15,9	12,7
Hyra/elev/år (Totalt) (kr)	18 000	17 738
Hyra/elev/år (nya byggnaden, 7,4 mnkr/384 elever/år) (kr)	-----	20 64

* Baseras på 2016 års hyresnivå.

Tidplan

Bedömd leveranstid av förslagshandling efter beställning uppgår till cirka 8 månader (utan hänsyn tagen till semestrar och helger).

Bedömd genomförandetid efter genomförandebeställning uppgår till cirka 30 månader för hus G och ytterligare 6 månader för ombyggnation av befintliga lokaler.

Förvaltningens förslag

Utbildningsförvaltningen föreslår att nämnden godkänner förvaltningens inriktningsförslag för om- och tillbyggnation av Västertorpsskolan till en bedömd total projektkostnad om cirka 103,2 mnkr, med ett hyrestillägg om cirka 7,4 mnkr. Vidare föreslås att nämnden uppdrar åt förvaltningen att återkomma med förslagshandlingar inför genomförandebeslut. Beslutet justeras omedelbart.

Bilagor

1. Projektbeskrivning, SISAB
2. Kostnadsuppskattning, SISAB