

Handläggare
Emil Hjort
Telefon: 08-508 11 771
Åsa Härkegård
Telefon: 08-508 33 333

Till
Utbildningsnämnden
2017-09-21

Inriktningsbeslut renovering och verksamhetsanpassning av Skönstaholmsskolan

Förvaltningens förslag till beslut

1. Utbildningsnämnden godkänner utbildningsförvaltningens inriktningsförslag om verksamhetsanpassning på Skönstaholmsskolan för cirka 50,8 mnkr med en tillkommande hyra första året om cirka 2,9 mnkr.
2. Utbildningsnämnden uppdrar åt utbildningsförvaltningen att återkomma med förslag till genomförandebeslut.
3. Beslutet justeras omedelbart.

Lena Holmdahl
Utbildningsdirektör

Inger Pripp
Grundskoledirektör

Malin Eriksson
Avdelningschef

Sammanfattning

Utbildningsförvaltningen planerar att i samband med SISABs renovering verksamhetsanpassa skolan för att klara två parallella klasser, förskoleklass till årskurs sex. Idag går cirka 244 elever på skolan och efter anpassningarna kommer skolans tekniska kapacitet att vara 392 elever. Verksamhetsanpassningen innebär en utökning med två stycken helklassrum, fritidshemsyta samt att man utökar kökets kapacitet till cirka 400 portioner. Ventilationen på skolan projekteras upp till 32+2 i varje klassrum. Akustikåtgärder och tillgänglighetsanpassning nivå två utförs.

Ärendets beredning

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

Bakgrund

Skolan är byggd på 1950-talet och har genom åren renoverats och använts som skola, kontor och förskola. Skönstaholmsskolan har idag cirka 244 elever. Verksamhetsanpassning ska göras så att skolan får kapacitet att bedriva två parallellklasser förskoleklass till årskurs sex. Detta skulle ge skolan kapacitet att ha 14 stycken helklasser för totalt 392 elever. Idag finns det 12 stycken helklassrum, vilket skapar ett behov av två stycken nya helklassrum, fritidshemlokaler (som kan användas som grupprum utanför fritidstid), samt möjligheten att tillhandahålla cirka 400 stycken portioner mat. På grund av att skolan har använts till flera olika verksamheter och undergått flera ombyggnationer är lokalerna inte optimala för skolverksamhet och har behov av bland annat ventilationsanpassning, akustikåtgärder samt tillgänglighetsanpassning nivå två.

SISAB inledde en utredning av teknik och ytskiktsrenovering år 2014 och ska göra omfattande renoveringar med bland annat, ventilationsombyggnad och inre underhåll. SISABs planer omfattar ombyggnad av skolans tekniska installationer, såsom VVS och elsystem, ytskikt och undertaksbyte, dränering av alla byggnader, samt fönsterbyten i återstående hus och fasadåtgärder i hus B H I och J. Även miljöåtgärder och lätt renovering av skolgård ingår.

I samband med renoveringarna väljer utbildningsförvaltningen att genomföra verksamhetsanpassningar för att klara två parallellklasser, förskoleklass till årskurs sex. Genom att verksamhetsanpassa skolan samtidigt som renoveringen genomförs hoppas utbildningsförvaltningen kostnadseffektivisera och minimera störningarna för skolans verksamhet.

Under sommaren 2016 påbörjades arbetet genom att man lokalanpassade hus B.

Behov

Elevantalsprognosen (Sweco) för Skönstaholmsskolan visar ett ökat behov av elevplatser på skolan. För att klara ökningen behöver skolan kapacitet för en organisation med två paralleller i årskurserna F- 6. Elevprognos 2016 visar ett behov för som mest

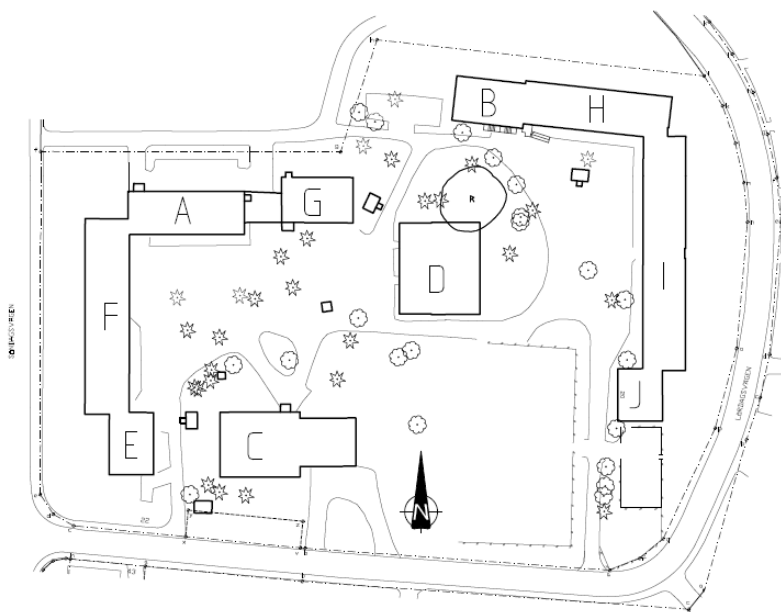
375 elever år 2024 fördelat på två paralleller. Eventuella avvikelser från prognosen kan då hanteras med antal elever per klass.

Ärendet

På uppdrag av utbildningsförvaltningen har SISAB utrett möjligheten att tillskapa helgruppsrum, fritidsyta, grupprum hus F, omklassning vaktmästarbostad, tillgänglighetsanpassning nivå två (enkelt avhjälpna hinder), intern evakuering och möjligheten att omvandla mottagningsköket till ett tillagningskök.

Verksamhetsanpassningen

SISABs utredning angående tillagningskök drar slutsatsen att en utbyggnad av köket inte är möjligt på grund av husets antikvariska natur och att man inte kan omvandla köket till ett tillagningskök på existerande yta, därmed kommer köket att uppdateras men som ett mottagningskök.



Hus C – Kök och matsal

Nuvarande mottagningskök uppdateras för att klara cirka 400 portioner.

Hus E

nuvarande vaktmästarbostad omvandlas till fritidsverksamhet om cirka 115 kvm. Fritidsverksamhetens lokaler är utformat för att kunna användas som grupprum av hus F när fritidsverksamhet inte pågår.

Hus I

Mindre rum slås samman till fyra helklassrum, två stycken fritidsrum och det skapas en tydlig genomgående korridor. Detta tillskapar tre stycken helklassrum samt två stycken rum för fritidshem.

Hus B

2016 tillskapade man ett helklassrum i hus B genom att slå samman flera små rum samt åtgärdade husets ventilation.

Utredningen omvandlar existerande yta till cirka 160 kvm helklassrum och cirka 190 kvm yta åt fritidsverksamhet. Utredningen har 15 helklassrum och tre fritids. Detta skapar en överkapacitet på cirka 1 helklassrum och 1 fritids.

Avgränsningar

IT, pentry och inredningsdetaljer i byggnaderna har inte studerats och kommer att undersökas i nästa skede.

Evakueringslösning studeras i kommande skede men SISAB gör bedömningen att internevakuering med en paviljong innehållande cirka sex klassrum på skolgården är en möjlig lösning. Geoteknisk undersökning och vidare inmätning ska göras.

Risker

Med tanke på att skolan inte är optimalt planerad finns det risk att projektet ökar i omfattning och att kostnaden då blir högre. Bergsprängning under skolan för att åstadkomma ventilationsutrymmen och eventuellt vid matsal kan riskera att öka kostnaden.

Omfattningen av utbildningsförvaltningens åtgärder kan öka då vissa funktioner utreds vidare inom ramen för arbetet med kommande genomförandeärende, såsom lokaler för elevhälsan.

Kostnader

Hyresgenererande projektkostnad bedöms till cirka 50,8 mnkr och medför ett bedömt hyrestillägg första året om cirka 2,9 mnkr.

I projektkostnaden ingår inte arbeten med evakueringar, provisorier eller andra tillfälliga åtgärder för verksamheten under produktionsskedet. I bedömd hyra ingår inte tillkommande eventuella kostnader för tomträtt/arrende eller eventuell nedsättning av hyran under genomförandet.

Uppgradering av datanät är prissatt till ett lägre belopp, då nätinventering görs i nästa skede.

Kostnaderna för framtagande av förslagshandling bedöms av SISAB till cirka 2,6 mnkr och ingår i den totala hyresgenererande kostnaden.

	Innan ombyggnation	Efter ombyggnation
Fastighetsägare	SISAB	SISAB
Total yta (kvm)	4 506	4 660
Kapacitet (antal elever)	Cirka 244	Cirka 392
Årshyra (mnkr)	4,2	7,1
Årshyra kr/elev	17 213	18 117
Kvm/elev	18,47	11,73

Tidplan

Bedömd leveranstid av förslagshandlingar efter förslagshandlingsbeställning är cirka åtta månader (utan hänsyn tagen till semestrar och helger).

Preliminär tid för produktion förväntas pågå mellan juni 2019 och juni 2021. Den preliminära tidsplanen kan påverkas av evakueringslösning. Förvaltningen avser att återkomma med en mer exakt tidsplan inför genomförandet.

Förvaltningens förslag

Utbildningsförvaltningen föreslår att utbildningsnämnden godkänner förvaltningens inriktningsförslag om verksamhetsanpassning av skolbyggnad vid Skönstaholmsskolan, till en bedömd hyresgenererande projektkostnad om cirka 50,8 mnkr, med ett hyrestillägg första året om cirka 2,9 mnkr. Vidare föreslås att utbildningsnämnden uppdrar åt förvaltningen att ta fram förslagshandlingar inför genomförandebeslut. Beslutet föreslås justeras omedelbart.

Bilaga

SISAB:s kostnadsuppskattning