

Handläggare
Johanna Slotteborn
Telefon: 08-508 33 576**Till**
Utbildningsnämnden
2013-06-13

Justering mot tidigare inriktningsbeslut om utbyggnad på Hägerstenshamnens skola

Förvaltningens förslag till beslut

Förvaltningen föreslår att utbildningsnämnden beslutar
följande:

1. Utbildningsnämnden godkänner förvaltningens
justerade inriktningsförslag om utbyggnad på
Hägerstenshamnens skola, till en bedömd
hyresgenererande projektkostnad av cirka 150 mnkr
och med en tillkommande hyra år ett om cirka 11
mnkr.
2. Utbildningsnämnden uppdrar åt förvaltningen att ta
fram underlag för genomförandebeslut.
3. Utbildningsnämnden anmäler ärendet till
kommunstyrelsens ekonomiutskott.
4. Beslutet justeras omedelbart.

Thomas Persson
Utbildningsdirektör

Sammanfattning

Detta tjänsteutlåtande innehåller justering av tidigare inriktningsförslag från VP från 2012 om utbyggnad på Hägerstenshamnens skola. I det aktuella ärendet föreslås att den befintliga skolan rivs och en helt ny skola byggs på tomten.

Efter förvaltningens sammanställning av för och nackdelar för de under utredningen framtagna förslagen ser förvaltningen att det alternativ som innebär rivning av befintlig skola och byggnation av en helt ny skola är att föredra. Det med bakgrund av att kostnaden är mer fördelaktig, tidplanen skiljer inte markant mellan de olika alternativen och det krävs inte mer evakuering än för de andra alternativen. Nybyggnadsalternativet innebär drift, underhåll och miljömässiga fördelar.

Utbildningsförvaltningen föreslår att utbildningsnämnden godkänner förvaltningens justerade inriktningsförslag om utbyggnad på Hägerstenshamnens skola, till en bedömd hyresgenererande projektkostnad av cirka 150 mnkr och med en tillkommande hyra år ett om cirka 11 mnkr.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av utbildningsförvaltningens administrativa avdelning och grundskoleavdelning i samarbete med SISAB. Ärendet anmäls i kommunstyrelsens ekonomiutskott den 19 juni 2013.

Bakgrund

Ett inriktningsbeslut om utbyggnad på Hägerstenshamnens skola godkändes av utbildningsnämnden i samband med verksamhetsplanen för 2012. Utbildningsförvaltningen fick då i uppdrag att återkomma med förslag till genomförandebeslut. Ärendet anmäldes i kommunstyrelsens ekonomiutskott den 30 november 2011.

Detta tjänsteutlåtande innehåller justering av tidigare inriktningsförslag om utbyggnad på Hägerstenshamnens skola.

Ärendet

Under utredningsarbetet har projektet stött på olika försvårande och kostnadshöjande omständigheter. Det har medfört en kostnadsökning från tidigare uppskattning om

cirka 57 mkr till en uppskattad projektkostnad om cirka 150 mkr. Trots att hela bygggrätten används för den nya utbyggnaden har det varit svårt att hitta en bra planlösning. Projektet har tagit fram två alternativa lösningar för att om möjligt hitta ett mer fördelaktigt alternativ. Alternativ 3 är det ursprungliga förslaget medan alternativ 1 och 2 är de två nya alternativen.

Alternativ 1: Nybyggnad med total rivning. Hela befintliga byggnaden rivs och en helt ny skola byggs.

Alternativ 2: Om- och tillbyggnad med delvis rivning (mer omfattande rivning än alternativ 3). Befintlig matsal, kök och gymnastiksal rivs. För att få en bättre planlösning och skolgård rivs även en byggnadsdel med klassrum.

Alternativ 3: Om- och tillbyggnad med delvis rivning. Befintlig matsal, kök och gymnastiksal rivs.

Jämförelse av de olika alternativen

Efter sammanställning av för- och nackdelar för de olika alternativen ser förvaltningen att alternativ 1 är att föredra med tanke på att kostnaden är mer fördelaktig, tidplanen skiljer inte markant mellan de olika alternativen och det krävs inte mer evakuering än de andra alternativen.

Alternativ 1 ger dessutom lägre driftskostnader vilket möjliggör hyresrabatt och ger även lägre kostnader för underhåll de första tio åren. Byggnaden blir miljömässigt bättre då direktverkande eluppvärmning ersätts med vattenburen uppvärmning.

Förvaltningen förordar alternativ 1 där hela den befintliga byggnaden rivs och en ny skola byggs på platsen.

Nedan följer en jämförelse av de olika alternativen:

Kostnad

SISAB har gjort en grov kostnadsuppskattning för de olika alternativen som visar att de inte skiljer sig så mycket från varandra. Projektkostnaden ligger mellan 178 och 180 mkr.

SISAB:s kostnader för framtida underhåll minskar under de första 10 åren för alternativ 1 och SISAB föreslår därför att de tar kostnaden för rivning och restvärde, se bilaga 1. Alternativ

1 är därmed mer ekonomiskt fördelaktigt med cirka 150 mnkr i hyresgenererande projektkostnad och med en hyreskostnad om cirka 11 mnkr.

Tidplan

Oavsett alternativ ser de preliminära tidplaner som går att göra i dagsläget i stort sett lika ut för alla tre alternativ. Det merarbete som krävs för mer omfattande rivning vägs upp av det arbete som behövs för att spara och anpassa de delar som behålls, beroende på valt alternativ.

Evakuering

Det blir svårigheter att ha verksamhet kvar i skolan oavsett vilket byggnadsalternativ som väljs eftersom det endast finns en möjlig tillfart till skolan och den måste delas av verksamheten, besökare och bygget. En total evakuering är nödvändig inte minst för att säkerställa en säker miljö för verksamheten. En total evakuering gör dessutom att produktionstiden kan hållas nere.

Kapacitet

Alla tre förslag har en bruksarea på ca 4400 kvm. Vid rivning och nyproduktion ser dock förvaltningen att det finns möjlighet att effektivare planera ytan och därmed åstadkomma en effektivare ytanvändning med möjlighet till ett ökat antal elever.

Fördelar och nackdelar

Alternativ 1: Nybyggnad med total rivning

- Störst möjlighet att påverka kostnaden finns när nybyggnad sker.
- Möjlighet till ett friare val av planlösning och utformning av skolan, vilket ger en bättre funktionalitet och flöde i lokalerna vilket ökar lokaleffektiviteten.
- Bättre utnyttjande av detaljplanens byggrätt.
- Möjlighet till fler elever.
- De i dag upplevda inomhusmiljöproblemen elimineras eftersom hela bygganden rivs. Åtgärder har dock redan genomförts för att undanröja inomhusmiljöproblem och tidigare föreläggande från Arbetsmiljöverket har avskrivits.
- Byggtekniskt undviks problem och svårigheter som kan uppstå vid en sammankoppling mellan nya och

gamla byggnadsdelar vilket även ger en effektivare produktion.

Alternativ 2: Om- och tillbyggnad med delvis rivning (mer omfattande rivning än alternativ 3)

- Svårigheter vid sammankoppling av nya och gamla byggnadsdelar.

Alternativ 3: Om- och tillbyggnad med delvis rivning

- Svårt att få en bra planlösning trots att hela byggrätten används.
- En yta skapas utomhus mellan nybyggnad och befintlig byggnad som blir mörk och undanskymd från resten av skolgården.
- Svårigheter vid sammankoppling av nya och gamla byggnadsdelar.

Kostnad

Den bedömda hyresgenererande projektkostnaden för alternativ 1 blir cirka 150 mnkr och en bedömd årshyra på cirka 11 mnkr, se bilaga 1.

Detta är en justering mot tidigare inriktningsärende som hade en bedömd projektkostnad på 57,4 mnkr och en bedömd årshyra om ca 5,7 mnkr.

Tidplan

Ett beslut i utbildningsnämnden i juni 2013 skulle innebära att ett genomförandeärende bedöms kunna föreläggas nämnden i början av 2014. För att få skolan på plats så snart som möjligt vill förvaltningen föreslå att alternativa byggmetoder prövas för att korta byggprocessen. Med traditionell byggmetod bedöms byggnationen kunna färdigställas sommaren 2016. Detta är en försening mot tidigare inriktningsärende.

Elevprognos

Hägerstenshamnens skola och Aspuddens skola gränsar till varandra och flertalet av Hägerstenshamnens elever går vidare till högre årskurser i Aspuddens skola. De två skolorna ska därför ses i ett sammanhang. Elevprognosen för skolorna har förändrats sedan det tidigare inriktningsförslaget skrevs. 2012 års elevprognos för Hägerstenshamnens skola pekar nu uppåt och elevprognosen för Aspuddens skola fortsätter att öka. Den totala ökningen mellan prognoserna är 145 elever, vilket visar på ett utökat behov av platser i området.

Kapacitet

Under förslagshandlingsskedet avser förvaltningen att titta på olika möjligheter att få upp kapaciteten för att möta den förändrade elevprognosen.

Evakuering

En utökad paviljonguppställning i anslutning till befintliga tillfälliga paviljonger kommer att utredas och presenteras i genomförandeärendet. Framtida elevantalsprognoser kan visa på behov att tillfälligt behålla paviljonger efter byggprojektets slut.

Kostnad för evakuering redovisas i framtida genomförandeärende.

Faktaruta

	Läsåret 12/13	Befintlig verksamhets- kapacitet	Framtida verksamhets- kapacitet
<i>Elever</i>			
Grundskola åk F-3	150		200
Grundskola åk 4-6	0		180
Grundskola åk 7-9	0		0
Obligatorisk särskola	0		0
Totalt antal elever	150	175	380*
<i>Lokaler och ekonomi</i>			
Bedömd hyreshöjande projektkostnad			150
Skolans area	2293		4400
Total årshyra (mnkr)	2,2		11,0
Årshyra/kvm	959		2 500
Kvm/elev	15,3		11,6*
Årshyra/elev	14 667		28 947*
Fyllnadsgrad	86%		

* Under förslagshandlingsskedet avser förvaltningen att titta på olika möjligheter att få upp kapaciteten för att möta den förändrade elevprognosen.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Utbildningsförvaltningen föreslår att utbildningsnämnden godkänner förvaltningens justerade inriktningsförslag om utbyggnad på Hägerstenshamnens skola, till en bedömd

hyresgenererande projektkostnad av cirka 150 mnkr och med en tillkommande hyra år ett om cirka 11 mnkr.

Utbildningsnämnden uppdrar åt förvaltningen att ta fram underlag för genomförandebeslut.

Utbildningsnämnden anmäler ärendet till kommunstyrelsens ekonomiutskott.

Beslutet justeras omedelbart.

Bilaga

Brev från SISAB daterat 2013-04-24