

Handläggare
Johanna Slotteborn
Telefon: 08-508 33 576**Till**
Utbildningsnämnden
2013-12-19

Genomförandebeslut om ut- och ombyggnad på Herrängens skola

Förvaltningens förslag till beslut

Utbildningsnämnden beslutar följande:

1. Utbildningsnämnden godkänner förvaltningens genomförandeförslag om ut- och ombyggnad på Herrängens skola samt uppdrar åt utbildningsförvaltningen att beställa åtgärderna av SISAB om kommunstyrelsen godkänner investeringen.
2. Utbildningsnämnden begär hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om godkännande av ut- och ombyggnaden på Herrängens skola till en hyreshöjande investeringskostnad om 74,0 mnkr och med en tillkommande hyra år ett om 5,9 mnkr och med ett restvärde på 7,8 mnkr som kontantfinansieras.
3. Utbildningsnämnden uppdrar åt förvaltningen att återkomma med ett evakueringsförslag om tillfälligt uppställt idrottstält.
4. Beslutet justeras omedelbart.

Anders Carstorp
Utbildningsdirektör

Lena Holmdahl
Avdelningschef
Administrativa avdelningen

Håkan Edman
Grundskoledirektör

Sammanfattning

Ett inriktningsförslag om utbyggnad på Herrängens skola godkändes av utbildningsnämnden i samband med lokalförsörjningsplanen för 2012. Utbildningsförvaltningen fick då i uppdrag att återkomma med förslag till genomförandebeslut.

Genomförandeförslaget innebär en utbyggnad av skolan till en treparallellig F-6-skola med en utökad kapacitet från 500 elevplatser till 570 elevplatser. Skolans kök är i dåligt skick och kräver åtgärder och matsalen och idrottssalen kräver större ytor. Omklädningsrummen behöver rustas upp och bli fler. Efter utredning av tre olika förslag på utbyggnad har förvaltningen valt att gå vidare med förslaget att riva hus C som i dag inrymmer kök, matsal och idrott och på samma plats uppföra en ny byggnad med två våningar. Den nya byggnaden kommer att inrymma, förutom ovan nämnda funktioner, även lokaler för expedition, elevhälsan och hemvist för sex klasser. I samband med utbyggnaden rivs hus G och hus E avvecklas.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom administrativa avdelningen och grundskoleavdelningen i samarbete med SISAB. Samråd med Stadsledningskontoret har ägt rum.

Bakgrund

Ett inriktningsförslag om utbyggnad på Herrängens skola godkändes av utbildningsnämnden i samband med lokalförsörjningsplanen för 2012. Utbildningsförvaltningen fick då i uppdrag att återkomma med förslag till genomförandebeslut. Detta tjänsteutlåtande innehåller utbildningsförvaltningens förslag till genomförandebeslut om utbyggnaden på Herrängens skola.

Ärendet/Förvaltningens synpunkter

Behovsanalys

Herrängens skolas verksamhetskapacitet är i dag 500 elevplatser. På grund av det ökade antalet elever i de yngre årskurserna de senaste åren är skolan fyrparallellig i vissa årskurser. Årskurs 5, som vissa läsår varit utlokaliserad till lokaler vid Johan Skytteskolan, är läsåret 2013/2014 kvar på Herrängens skola. Det innebär att skolan i dag har 561 elever och en beläggning på 112 %.

Under den kommande tioårsperioden har elevprognosen en puckel som visar på ett behov av en fyrparallellig F-6-skola. Därefter och i ett längre perspektiv ser behovet ut att ligga kring en treparallellig F-6-skola. Herrängens skola kommer därför att byggas ut för att klara en 3-parallellig F-6-organisation medan den tillfälliga puckeln kommer att tas om hand i en tillfällig paviljonglösning som ligger i ett annat separat projekt. Dessa två projekt är helt oberoende av varandra.

Efter utbyggnaden kommer skolan alltså att rymma en treparallellig F-6-organisation och ha en elevkapacitet på 570 elever. För att öka kapaciteten till 570 elevplatser och ställa om skolan till en F-6-skola byggs Herrängens skola ut med 70 elevplatser. I samband med utbyggnaden rivs hus G som är uttjänt och till viss del ligger på så kallad prickmark som inte får bebyggas. För att möjliggöra kapacitetsökning, organisationsförändring och avveckling av hus G behöver den nya delen rymma hemvister med tillhörande yta för sex klasser.

Skolans kök är i sådant skick att åtgärder skulle krävas även utan ett ökat elevantal. Köket kräver såväl verksamhetsanpassning som underhållsåtgärder. Matsalen kräver också större yta när skolan får fler elever och personal. Idrottssalen klarar inte en omställning till en treparallellig F-6-organisation kapacitetsmässigt utan behöver större yta och fler omklädningsrum. Omklädningsrummen behöver dessutom moderniseras.

Olika alternativ på utbyggnad

I förstudien redovisades möjlighet till kapacitetshöjning genom utbyggnad av hus B, men i inriktningsärendet föreslogs att projektet även skulle titta på en alternativ lösning med utbyggnad av hus C. Detta för att se om det skulle vara mer ekonomiskt fördelaktigt eftersom utbyggnaden då kunde samordnas med ombyggnad av idrott, kök och matsal. Under det fortsatta arbetet med projektet har tre olika alternativ på utbyggnad tagits fram och jämförts med varandra.

Alternativ 1: Bygga samman hus A, hus B och hus E för att samla så stor del av verksamheten som möjligt under samma tak.

Alternativ 2: Utbyggnad av hus B.

Alternativ 3: Hus C, som inrymmer kök, matsal och idrottssal med omklädningsrum, rivs och ett nytt hus i två våningar byggs på samma plats.

Efter sammanställning av för- och nackdelar för de olika alternativen ser förvaltningen att alternativ 3 är att föredra med tanke på följande:

- Kostnaden skiljer sig inte markant från de andra alternativen.
- Likvärdig tidplan som för de andra alternativen
- Mindre evakuering jämfört med de andra alternativen.
- De mest omfattande byggnadsarbetena koncentreras till en byggnad.
- Problem och svårigheter som kan uppstå vid en sammankoppling mellan nya och gamla byggnadsdelar undviks.
- Hus C är i dåligt skick och är i behov av upprustning.
- En ny byggnad blir lättare att planera och ger ett friare val av planlösning och ett bättre flöde i lokalerna.
- Byggnaden kan inrymma expedition och skolhälsa vilket gör dessa lokaler tillgängliga utan speciella tillgänglighetsåtgärder.
- Lägre driftskostnader vilket möjliggör hyresrabatt och ger även lägre kostnader för underhåll de första tio åren.
- En ny byggnad har miljömässiga fördelar.
- Hus E, som är ineffektiv, kan lämnas efter färdigställd utbyggnad.

Förvaltningen förordar alternativ 3 där hus C rivs och en ny byggnad byggs på platsen.

Utbyggnadsförslag (alternativ 3)

Den nya byggnaden, som kommer att heta F, uppförs i två våningar med källare. Översta våningen har hemvister med tillhörande ytor (allrum, grupprum, kapprum och toaletter) för sex klasser och arbetsplatser för personalen. På entréplan ligger tillagningskök, matsal, idrott, expedition och skolhälsovård. En trappa ner finns omklädningsrum för elever och personal. Genom att lägga expedition och elevhälsa i den nya byggnaden tillgodoses kravet på tillgänglighet till publika lokaler.

Det nya tillagningsköket och matsalen dimensioneras för skolans egna elever och personal. I matsalen finns sittplatser så att mat kan serveras i tre matlag. För att lösa de transportsvårigheter som

funnits till köket har en utökad vändplats ordnats i anslutning till den nya byggnaden.

Idrottssalen blir delbar och får måtten 12 x 24 meter. För att maximera utnyttjandet av idrottssalen byggs fyra omklädningsrum där två omklädningsrum delar på ett duschutrymme. En scen ordnas utomhus i anslutning till idrottssalen.

I hus A och B görs vissa omstruktureringar och mindre ombyggnader för att inrymma specialsalar som inte funnits tidigare. I hus B görs ombyggnader för att skapa fler grupprum, fler toaletter, kapprum och personalarbetsplatser.

Hus A kommer att inrymma hemvister med tillhörande ytor för 9 klasser, bildsal, personalrum, personalarbetsplatser, bibliotek och plats för specialundervisning och hus B kommer att inrymma hemvister för sex klasser, textilslöjd, träslöjd, musik, hemkunskap och personalarbetsplatser.

Det tidigare pannrummet på nedre plan i hus B gjordes om till klassrum inför höstterminen 2013 för att skolan skulle ha möjlighet att redan då ta in en extra förskoleklass.

Under projektarbetets gång har möjligheten att förbereda för ytterligare en våning utretts och arbetats med. Detaljplanen som finns i dag medger dock inte högre höjd än två våningar utan i sådant fall skulle en detaljplaneändring behövas. Kostnaden för att redan nu förbereda för möjligheten att i framtiden bygga på en våning ligger på cirka 4 mnkr. Det skulle också innebära mer teknisk yta för installationer och en förskjutning i tidplanen med tanke på detaljplaneprocessen. Eftersom prognosen inte visar långsiktigt att en så stor skola behövs så har förvaltningen valt att inte gå vidare med det förslaget.

Evakuering

Under byggtiden kommer verksamheten att bedrivas i hus A och hus B. Under den tiden finns även visst utrymme som kan utnyttjas i den tillfälliga paviljong som tillhör projektet ”en fjärde parallell”. Mat kommer att serveras i hus E som iordningställs för tillfällig matsal och servering genom rivning av några väggar och förstärkning av el för kylar, frysar och värmeskåp. Fettavskiljare kommer också att installeras om SISABS utredning visar att det behövs. Idrottsundervisningen är tänkt att bedrivas i ett tillfälligt uppställt idrottstält. Mark för en sådan uppställning är under

utredning. Kostnaden för en idrottstältslösning har utifrån erfarenhet från tidigare projekt bedömts ligga på cirka 6 mnkr för en period på 1,5 år som detta gäller. Idrottstältet kan även lösa kommande behov av evakuering/extra idrottskapacitet för andra skolor i området. Ett separat tjänsteutlåtande för evakuering av idrottsundervisning bedöms föreläggas nämnden i början av 2014.

Evakuering av verksamheten sker hösten 2014 och kommer att pågå till våren 2015.

Tidplan

Ett beslut i utbildningsnämnden i december 2013 och ekonomiutskottet i januari 2014 innebär ett färdigställande av hela projektet till december 2015. Det är en försening med cirka 5 månader från tidigare inriktningsärende.

Markarbeten och uppbyggnaden av hus F startar hösten 2014. Redan under sommaren 2014 kommer mindre byggåtgärder att utföras i hus A och hus E så att intern evakuering kan ske till höstterminen 2014. Rivning av hus G och hus C sker med fördel under sommaren 2014 för att utnyttja tiden då få elever är på skolan. Hus E kommer att sägas upp i samband med projektets färdigställande.

Ekonomi

SISAB har lämnat en fastprisoffert på en hyresgenererande projektkostnad för alternativ 3 om 74,0 mnkr och med en tillkommande hyra år ett om 5,9 mnkr, se bilaga 1. Det är en ökad kostnad med 7 mnkr från tidigare inriktningsärende.

Kostnaden för arbeten som behöver göras på Herrängens skola, även utan en kapacitetsökning, som utökning och upprustning av kök, matsal och idrott uppgår till cirka 30 mnkr.

Restvärde för hus G och hus C kontantregleras och uppgår till 1,9 mnkr respektive 5,9 mnkr.

I offerten ingår inte ombyggnadskostnader för tillfällig matsal och servering i hus E som uppskattningsvis kommer att uppgå till cirka 1 mnkr. Ombyggnaden av hus E blir ett separat ärende som ligger inom ramen för delegationsbeslut.

Evakueringskostnad för tillfälligt idrottstält, uppskattningsvis cirka 6 mnkr, kommer att föreläggas nämnden i ett separat

ärendet. De mindre åtgärder, bl.a. rivning av väggar, som görs i hus A inför intern evakuering är permanenta åtgärder som genomförs inom utbyggnadsprojektet.

Fakta om Herrängen			
	Läsåret 13/14	Befintlig verksamhets- kapacitet	Framtida verksamhets- kapacitet
<i>Elever</i>			
Grundskola åk F-3	406		300
Grundskola åk 4-6	155		270
Grundskola åk 7-9	0		0
Obligatorisk särskola	0		0
Totalt antal elever	561	500	570
<i>Lokaler och ekonomi</i>			
Bedömd hyreshöjande projektkostnad (mnkr)			74
Skolans area (kvm)	5716		5550
Total årshyra (mnkr)	5,2		9,8
Årshyra/kvm	910		1 766
Kvm/elev	10,2		9,7
Årshyra/elev	9 269		17 193
Fyllnadsgrad	112%		

Risker

Vid rivning och markarbeten för ny byggnad finns alltid risk för oförutsedda händelser som påverkar kostnaden och tidplanen. Osäkerhet finns i att hitta lämplig mark för uppställning av idrottstält. Risker finns att marken ligger en bit från skolan och att transport behöver lösas. Ingen större risk för överklagande av bygglov kan ses i det här fallet.

Förvaltningens förslag

Utbildningsförvaltningen föreslår att utbildningsnämnden godkänner förvaltningens genomförandeförslag om ut- och ombyggnad på Herrängens skola. Vidare föreslås att utbildningsnämnden begär hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om godkännande av ut- och ombyggnaden på Herrängens skola till en hyreshöjande investeringskostnad om 74,0 mnkr och med en tillkommande hyra år ett om 5,9 mnkr och med ett restvärde på 7,8 mnkr som kontantfinansieras. Utbildningsnämnden föreslås uppdra åt utbildningsförvaltningen att beställa åtgärderna av SISAB om kommunstyrelsen godkänner investeringen.

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

Utbildningsnämnden uppdrar åt förvaltningen att återkomma med ett evakueringsförslag om tillfälligt uppställt idrottstält.

Bilagor

1. Offert från SISAB daterad 2013-11-27
2. Situationsplan
3. Arkitekturritningar