



UTBILDNINGSFÖRVALTNINGEN
EKONOMI- OCH LOKALAVDELNINGEN
GRUNDSKOLEAVDELNINGEN

TJÄNSTEUTLÅTANDE
DNR 08-324/867
SID 1 (6)
2008-09-23

Handläggare: Leif G. Hellén
Telefon: 508 33 757

Till
Utbildningsnämnden
2008-10-23

Inriktningsförslag avseende ombyggnad av Nytorps- skolan

Förslag till beslut

Förvaltningen föreslår att utbildningsnämnden beslutar följande

Utbildningsnämnden godkänner förvaltningens inriktningsförslag avseende ombyggnadsåtgärder i Nytorpsskolan samt uppdrar åt utbildningsförvaltningen att återkomma med ett förslag till genomförandebeslut.

Thomas Persson
Direktör

Johanna Engman
Avdelningschef
Ekonomi- och lokalavdelningen

Håkan Edman
Grundskolechef

Sammanfattning

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har förelagt SISAB att i Nytorpsskolan sätta in ny ventilation i de byggnader som inte uppfyller socialstyrelsens krav vad avser ventilation.

Skolan uppfyller inte kraven på tillgänglighet för publika lokaler, skolmåltidsköket är i behov av upprustning och hus F utnyttjas inte på ett helt rationellt sätt. Utbildningsnämnden hyr del av Österholmsskolan i Skärholmen för rörelsehindrade särskoleelever. Förvaltningen har en tid sökt möjlighet att flytta denna verksamhet till lokaler i annan skola för att därmed kunna säga upp kontraktet i Skärholmen.

Ett inriktningsförslag har arbetats fram som innehåller bl.a. följande. Generellt gäller att skolans ventilation förbättras, vilket även medför tillkommande fläktrum, och att ett antal åtgärder föreslås för att förbättra tillgängligheten för såväl elever som allmänheten. I hus F sker bl.a. ombyggnad av tillagningskök och matsal, ny rumsbildning för elevvård, skolledning, personalrum m.fl. funktioner. Ljushallen rustas upp, vari ingår bl.a. akustikåtgärder och en elevkafeteria.

Plan 100 i hus H anpassas för den tillkommande särskolan från Österholmsskolan, vilket inkluderar lokaler för habiliteringen (landstinget).

I hus L förbättras lokaler och fast utrustning för skolans fritidsverksamhet.

Den hyreshöjande projektkostnaden beräknas till 31 mnkr och det årliga hyres-tillägget till 2,8 mnkr. Det innebär en hyreskostnad första året efter färdigställandet om 8,3 mnkr. Samtidigt kan förhyrningen av Österholmsskolan sägas upp vilket minskar nämndens hyreskostnad med 1,6 mnkr och nämndens totalt förhyrda yta med 2 216 m². Extra kostnader kommer att tillkomma för köksevakuering.

Skolan planeras att byggas om i tre etapper med slutligt färdigställande till vårterminen 2012.

En översyn av relevant prognoserna skall snarast genomföras för att se om tillväxten i kringliggande områden gör att Nytorpsskolans upptagningsområde behöver utvidgas. Om så inte visar sig bli fallet kan flygen till hus H komma att utgå ur ett kommande genomförandeärende.

Förvaltningen föreslår att utbildningsnämnden godkänner inriktningsförslaget till ombyggnad av Nytorpsskolan samt uppdrar åt utbildningsförvaltningen att återkomma med ett förslag till genomförandebeslut.

Bakgrund

	<u>Elevantal</u>	
	<u>Läsåret 2008/09</u>	<u>Kapacitet efter ombyggnad</u>
Vanlig grundskola F-3:	ca. 105	ca. 200
4-6:	ca. 90	ca. 200
7-9:	ca. 185	ca. 400
Särskola:	ca. 5	ca. 25
Totalt antal elever:	ca. 385	ca. 825
Fritidshem:	ca. 100	ca. 200
Fritidsklubb:	ca. 40	ca. 100
Skolans uppförandeår:	1951 (huvudbyggnaden), 1954 (lågstadiebyggnaden) samt 1959 (idrottsbyggnaden)	
Arkitekt:	D. Dahl	
Skolans totalyta:	11 259 m ² (BRA)	
Årshyra idag:	9,3 mnkr	
Hyra/m ² idag:	824 kr	
M ² /elev idag:	29,2 m ²	
Hyra/elev idag:	24 087 kr	
Projektkostnad:	31 mnkr, till detta kommer en av SISAB bedömd kostnad om 33 mnkr för underhållsåtgärder, d.v.s. 64 mnkr i total projektkostnad	
Totalyta efter ombyggnad:	11 509 m ² (BRA)	
Årshyra första året efter ombyggnad:	11,2 mnkr	
Hyra/m ² första året efter ombyggnad:	970 kr	
M ² /elev efter ombyggnad:	28,8m ² --14 m ² (400—825 elever)	
Hyra/elev första året efter ombyggnad:	27 901 kr – 13 528 kr (-"-)	

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har förelagt SISAB att i Nytorpsskolan sätta in ny ventilation i de byggnader som inte uppfyller socialstyrelsens krav vad avser ventilation (SOSFS 1999:25), se bilaga 1.

Nytorpsskolan uppfyller inte kraven på tillgänglighet för publika lokaler. Skolans kök, som f.n. är ett tillagnings- och leveranskök, är i behov av upprustning. Hus F är inte rationellt utnyttjat och en översyn av byggnaden är behövlig.

Utbildningsnämnden hyr del av Österholmsskolan i Skärholmen och denna del av skolan utnyttjas för rörelsehindrade särskoleelever. Förvaltningen har en tid sökt möjlighet att flytta denna verksamhet till lokaler i annan skola för att därmed kunna säga upp kontraktet i Skärholmen.

Nuvarande sopförvaring motsvarar inte dagens krav.

Mot denna bakgrund beställde utbildningsförvaltningen av SISAB en utredning som skulle leda fram till underlag för ett inriktningsförslag där verksamhetsåtgärder knyts samman med SISAB:s ventilationsupprustning.

Om- och tillbyggnadsförslag

Ett inriktningsförslag har arbetats fram där skolan, utbildningsförvaltningen och SISAB deltagit. Situationsplan och ritningar över ombyggnadsförslaget återfinns i bilaga 2 och en projektbeskrivning i bilaga 3.

Generellt gäller att skolans ventilation förbättras, vilket även medför tillkommande fläktrum, och att ett antal åtgärder föreslås för att förbättra tillgängligheten för såväl elever som allmänheten. Detta sker bl.a. i form av en hiss samt ett antal rwc (handikapptoalletter), se tillgänglighetsåtgärdsbeskrivning i bilaga 4.

I hus F sker bl.a. ombyggnad av tillagningskök och matsal, ny rumsbildning för elevvård, skolledning, personalrum, grupprum, konferensrum m.fl. funktioner. Nya grupprum och lärararbetsrum tillskapas. Ljushallen rustas upp, vari ingår bl.a. akustikåtgärder och en elevkafeteria.

I hus G (idrottshuset) förstoras rwc och nytt förråd för duschrullstol tillskapas.

Plan 100 i hus H anpassa för den tillkommande särskolan från Österholmsskolan, vilket inkluderar lokaler för habiliteringen (landstinget). Dessa särskoleelever kräver stor yta per elev.

I hus L förbättras lokaler och fast utrustning för skolans fritidsverksamhet.

Ett nytt sophus tillkommer på skoltomten.

Skolans yta ökar med 250m², merparten av detta tillskott består av ventilationsutrymmen.

Kostnader och tidsplan

SISAB levererade i augusti 2008 material inför inriktningsbeslut, se bilaga 5, avseende ombyggnad av Nytorpsskolan. SISAB bedömer den hyreshöjande projektkostnaden till 31 mnkr och det årliga hyrestillägget till 2,8 mnkr. Det innebär en hyreskostnad första året efter färdigställandet om 8,3 mnkr. Samtidigt kan dock förhyrningen av Österholmsskolan sägas upp vilket minskar nämndens hyreskostnad med 1,6 mnkr och nämndens totalt förhyrda yta med 2 216 m².

SISAB bedömer underhållskostnaderna till 33 mnkr, d.v.s. den totala projektkostnaden bedöms till 64 mnkr. De hyreshöjande åtgärderna i F-huset för administration, personallokaler, ljushall m.m. bedöms kosta 11,3 mnkr, ombyggnad av

kök och matsal i samma byggnad bedöms kosta 11,8 mnkr, tillgänglighetsåtgärderna bedöms till 4,6 mnkr och ombyggnaden för särskoleeleverna bedöms kosta 1,6 mnkr.

Preliminärt är avsikten att bygga om skolan under tre etapper, om möjligt senare delen av 2010 samt hela 2011. Tidsplanen är dock ännu inte fastställd. Kök och matsal måste internevakueras, vilket kommer att medföra extra kostnader. Om hela skolan i övrigt kan internevakueras eller om partiell externevakuering till annan skola erfordras är ännu inte klarlagt. Evakueringskostnader kan i dagens läge inte anges.

En risk i alla skolbyggnadsprojekt är att elevantalet kanske inte blir det planerade, bl.a. beroende på att antalet icke kommunala skolor ökar. Elevantalet i området är för närvarande i minskande även om en vändning tycks ske kring 2015/2016, vilket är så långt som nuvarande prognoser sträcker sig. Elevantalet kan då vara omkring 20 elever färre än idag.

Förvaltningens överväganden och förslag

SISAB måste åtgärda skolans ventilation. Förvaltningen har under en tid letat efter andra lokaler för att kunna flytta särskolan från Österholmsskolan. Samtidigt med dessa åtgärder för dessa funktioner är det lämpligt att åtgärda andra brister i skolan. Tillgänglighetsåtgärder i publika lokaler skall vidtas i alla stadens skolor. Köket behöver rustas upp. Både från arbetsmiljö- och effektivitetssynpunkt är det rimligt att administration och de olika typerna av personallokaler moderniseras och får bättre logistik.

Skolan kommer inte att var fullt utnyttjad de närmaste åren efter ombyggnaden. Det innebär att del av skolan initialt kan utnyttjas för delevakueringar av andra skolor som skall byggas om. Det bör också framhållas att Nytorpsskolans lokalöverskott inte behandlades i den utredning som kom fram till förslag om lokalneddragningar inom grundskolan av det skälet att elevantalet ökar inom angränsande områden och att det därför kan bli aktuellt med förändringar i upptagningsområdena, vilket skulle kunna leda till att fler elever kommer till Nytorpsskolan. Förvaltningen avser att snarast se över prognoser och upptagningsområden, vilket i sin tur kan leda till att flygeln till hus H inte ingår i ett kommande genomförandeärende om det visar sig att lokalerna inte behövs.

Förvaltningen föreslår därför att utbildningsnämnden godkänner utbildningsförvaltningens inriktningsförslag till ombyggnad av Nytorpsskolan samt uppdrar åt utbildningsförvaltningen att återkomma med ett förslag till genomförandebeslut.



Bilagor:

1. Miljö- och hälsoskyddsnämndens föreläggande 2007-06-14
2. Situationsplan över Nytorpsskolan samt ritning över ombyggnadsförslaget
3. Projektbeskrivning
4. Tillgänglighetsåtgärdsbeskrivning
5. SISAB:s skrivelse 2008-08-15 inför inriktningsbeslut.