



Handläggare: Leif G. Hellén
Telefon: 508 33 757

Till
Utbildningsnämnden
2008-10-23

Genomförandeförslag avseende ombyggnad av S:t Eriks gymnasium

Förslag till beslut

Förvaltningen föreslår att utbildningsnämnden beslutar följande

1. Utbildningsnämnden godkänner förvaltningens genomförandeförslag avseende ombyggnadsåtgärder i S:t Eriks gymnasium och uppdrar åt utbildningsförvaltningen att beställa ombyggnadsåtgärderna om kommunstyrelsen godkänner investeringen.
2. Utbildningsnämnden begär hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om godkännande av ombyggnad av S:t Eriks gymnasium till en total investeringskostnad om 67,9 mnkr, varav 58,1 mnkr är hyreshöjande, i kostnadsläge 2008-09-01 och med ett årligt hyrestillägg om 4,9 mnkr.
3. Omedelbar justering.

Thomas Persson
Direktör

Johanna Engman
Avdelningschef
Ekonomi- och lokalavdelningen

Marie-Louise Hammer Åberg
Gymnasiechef

Sammanfattning

Utbildningsnämnden beslöt den 13 december 2007 att godkänna ett inriktningsförslag avseende ombyggnad av S:t Eriks gymnasium.

Bakgrunden till beslutet var att S:t Görans gymnasium skulle läggas ned. Skolans florist- resp. skrädderiutbildningen måste därvid flyttas till annan skola. En lämplig mottagande skola bedömdes vara S:t Eriks gymnasium som bl.a. redan organiserar hantverksprogrammet och har en relativt stor, dåligt utnyttjad yta.

S:t Eriks gymnasium har dock ett antal lokalproblem. Exempelvis är del av särskolan olämpligt placerad från utrymningssynpunkt, bildlokalerna behöver samlas, elevkafeterian behöver lämpligare placering samt fler lärosalar erfordras.

Ett ombyggnadsförslag som löser såväl lokalbehovet för florister och skräddare som de flesta av skolans befintliga behov, bl.a. lämplig utrymning för särskolan, samt dessutom tillgängligheten till publika lokaler har tagits fram som en första etapp av ombyggnad av S:t Eriks gymnasium.

Den hyreshöjande projektkostnaden beräknas till 58,1 mnkr och tillkommande hyreskostnad till 4,9 mnkr. SISAB planerar underhållsåtgärder för 9,8 mnkr, vilket innebär att totala projektkostnaden bedöms till 67,9 mnkr. Hyran första året efter ombyggnaden blir då 33,2 mnkr.

Ombyggnaden beräknas stå klar till höstterminens start 2009.

Utbildningsförvaltningen föreslår därför att utbildningsnämnden godkänner förvaltningens förslag till ombyggnad av S:t Eriks gymnasium samt uppdrar åt utbildningsförvaltningen att beställa byggnadsåtgärderna om kommunstyrelsen tillstyrker investeringen. Vidare föreslås nämnden att begär hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om godkännande av ombyggnad av S:t Eriks gymnasium till en total investeringskostnad om 67,9 mnkr och med ett hyrestillägg om 4,9 mnkr första året efter ombyggnaden.

För att säkerställa att ärendet hinner behandlas i november av kommunstyrelsens ekonomiutskott föreslås att utbildningsnämnden omedelbart justerar paragrafen.

Bakgrund

Snabbfakta om S:t Eriks gymnasium

	<u>Läsåret 2008/09</u>	<u>Framtida kapacitet</u>
Antal gymnasieelever:	ca. 1 400	ca. 1 600
Antal särskoleelever:	ca. 100	ca. 120
Vuxenelever:	ca. 100	ca. 100
Organisation:	El-, estetiska, hantverks-, individuella, naturvetenskapliga, specialutformat samt teknikprogrammet. Gymnasiesärskola. Yrkesinriktad vuxenutbildning	
Skolans uppförandeår:	1937 (f.d. Polhemsgymnasiet) 1991 (hus B)	
Arkitekt:	Paul Hedqvist (f.d. Polhemsgymnasiet) Höjer & Ljungqvist Arkitekter AB (hus B)	
Skolans totalyta:	27 885 m ² (BRA)	
Årshyra idag:	29,7 mnkr	
Hyra/m ² idag:	1 067 kr	
M ² /elev idag:	17,4 m ²	
Hyra/elev idag:	18 589 kr	
Projektkostnad:	58,1 mnkr, till detta kommer en av SISAB bedömd kostnad om 9,8 mnkr för underhållsåtgärder, d.v.s. 67,9 mnkr i total projektkostnad.	
Totalyta efter ombyggnad:	27 885 m ² (BRA)	
Årshyra första året efter ombyggnad:	33,2 mnkr	
Hyra/m ² första året efter ombyggnad:	1 190 kr	
M ² /elev efter ombyggnad:	15,3 m ²	
Hyra/elev första året efter ombyggnad:	18 234 kr	

Utbildningsnämnden beslöt den 13 december 2007 att godkänna ett inriktningsförslag avseende ombyggnad av S:t Eriks gymnasium.

Bakgrunden till förslaget var följande. I och med S:t Görans gymnasium skulle avvecklas efter läsåret 2007/2008 måste alla studievägar flytta från skolan. En lämplig skola att placera hantverksprogrammets florist- resp. skräddarutbildning på bedömdes av förvaltningen vara S:t Eriks gymnasium. En skola som bl.a. har en relativt stor, dåligt utnyttjad yta och som i sin organisation redan har hantverksprogrammet.

Under de senaste ca 15 åren har flera studievägar utgått ur organisationen på S:t Eriks gymnasium, exempel är byggprogrammet och fordonsprogrammet. Istället har t.ex. estetiska programmet och naturvetenskapliga programmet tillkommit. När nya studievägar tillkommit har de helt enkelt placerats i lediga lokaler utan inbördes hänsyn. Exempelvis finns bildlokaler i skolans båda byggnader och de skulle vinna på att samlas.

En del av särskolan är placerad på plan 600 i B-huset, se situationsplan i [bilaga 1](#), vilket innebär problem med utrymningen. I nuläget gäller att särskoleeleverna vid brand skall samlas på våningsplanet för att hjälpas ut av brandkåren. En utredning som skolan lät göra i mars 2007 föreslår att en särskild utredning bör genomföras i syfte att flytta verksamheten till lokaler med utrymningsmöjlighet direkt ut i det fria alternativt utreda om utrymningsproblemet kan åtgärdas med utökad brandcellsindelning, se [bilaga 2](#).

Andra behov är en bättre placering av elevkafeterian, fler vanliga klassrum, bättre elevutrymmen, utökad bibliotek, förbättrad aulafunktion samt andra smärre åtgärder. Särskoleeleverna i f.d. Polhemsgymnasiet möter vid sin entré skolans sopcontainer och det har länge önskats att få en annan placering av denna.

Två förslag till en första etapp avseende ombyggnad av S:t Eriks gymnasium redovisades med anledning av detta för nämnden. Det första alternativet löste inte bara lokalfrågan för florister och skräddare utan även skolans behov vad avser särskolans utrymning, bildlokalernas placering, elevkafeteria samt fler lärosalar.

Det andra alternativet löste behoven för floristerna, skräddarna och elevkafeterian. Problemen skulle dock kvarstå vad gäller särskolans utrymning samt behovet av fler lärosalar. Bildlokalernas situation skulle försämrats jämfört med dagsläget då ytterligare splittring skulle ske. Alternativet innebär också en lägre elevantal-kapacitet om ca. 100 elever, vilket motsvarar en skolpeng om ca. 7 mnkr.

Kostnaden för de två alternativen bedömdes till 48,9 mnkr resp. 23,6 mnkr. Detta skulle medföra en hyreshöjning om 4,4 mnkr resp. 2,1 mnkr. Ombyggnadskostnaden för båda alternativen låg kring 11 tkr per m² (BTA), vilket var en helt normal kostnad.

Utbildningsnämnden gav förvaltningen i uppdrag att återkomma med ett genomförandeförslag i enlighet med det första, dyrare men mer funktionella alternativet.

Den andra, kommande ombyggnadsetappen, som överflyttningen från S:t Görans gymnasium inte är beroende av, omfattar färre åtgärder och berör bl.a. bibliotek, aula samt flyttning av den sopcontainer som är uppställd vid särskolans entré.

Åtgärdsförslag

Skolan, SISAB och utbildningsförvaltningen har tillsammans utarbetat ett förslag till genomförandebeslut.

I denna den första ombyggnadsetappen föreslås att följande åtgärder vidtas, se även ritningar i bilaga 3. En förteckning över tillgänglighetsåtgärder bifogas, se bilaga 4.

Floristerna, som har behov av kundkontakt, placeras i nuvarande elevkafeteria på plan 400 i hus A, där utrymme för butik skapas, samt på planet ovanför där det nu finns bildlokaler. Elevkafeterian flyttas upp en lokal i anslutning till aulans foajé på plan 700 i hus A.

Skräddarna inryms i de lokaler på plan 600 i hus B där del av särskolan idag är belägen. Denna del av särskolan flyttas till plan 200 och 300 i hus B. Lokalerna utnyttjas idag för bild och form och del av teaterutbildningen. Från båda planen kan direktvakivering lätt ske vid brandlarm.

Bild och form flyttas till tomställda lokaler på plan 400 i hus A där alla bildlokaler för gymnasiet kan inrymmas. Teater flyttas inom plan 300 till del av skolans lilla aula i hus B.

Nya lärosalar tillskapas på plan 500 i hus A.

Kompletterande tillgänglighetsåtgärder vidtas.

Totalt omfattar den första ombyggnadsetappen 3 915 m² (BRA)

Kostnader och tidsplan

Från SISAB har erhållits en offert inför genomförandeförslag. Den hyreshöjande projektkostnaden beräknas till 58,1 mnkr i kostnadsläge 2009-09-01 och tillkommande hyreskostnad till 4,9 mnkr, se bilaga 5. SISAB planerar underhållsåtgärder för 9,8 mnkr, vilket innebär att totala projektkostnaden bedöms till 67,9 mnkr. Hyran första året efter ombyggnaden blir då 33,2 mnkr, vilket kan jämföras med dagens 29,7 mnkr.

Ombyggnadskostnaden per m² (BRA) ligger för den hyreshöjande delen 14,8 tkr. För ytan i BTA är motsvarande kostnad 12,7tkr.

Hyreskostnaden per m² efter ombyggnaden blir 1 190 kr, vilket är en helt normal kostnad.

Någon kostnadsbedömning om den andra ombyggnadsetappen har inte kunnat göras då innehållet ännu inte är klart.

SISAB har tillställt förvaltningen en skrivelse med redogörelse för skillnaden mellan kostnadsangivelsen inför inriktningsärendet och offererad kostnad, se bilaga 6. Den största skillnaden utgörs av att offerten är mer exakt beräknad, andra skillnader utgörs av index samt tillägg, varav det senare främst består av tillgänglighetsåtgärder.

Tidsplanen går ut på att få ombyggnaden klar till höstterminen 2009 så att florister och skräddare kan flytta över från S:t Görans gymnasium till skolstarten. Tidsplanen är dock mycket pressad.

Förhandling om offerten mellan SISAB och utbildningsförvaltningen kommer att ske den 2 oktober. Normalt skulle förhandlingen redan ha skett men tidsbristen har gjort att förvaltningen bedömt att det är klokare att göra en senare förhandling än att vänta med att redovisa projektet för utbildningsnämnden då detta skulle kunna riskera att färdigställandetiden försenas och kontraktet avseende S:t Görans gymnasium måste förlängas en tid.

En risk i alla skolbyggnadsprojekt är att elevantalet kanske inte blir det planerade, bl.a. beroende på att antalet icke kommunala skolor ökar och på svängningar i det totala elevantalet. Antalet gymnasieelever totalt kommer att minska efter 2010, men en successiv ökning av antalet påbörjas efter 2015.

Förvaltningens förslag

Förvaltningen bedömer att en flyttning av florister och skräddare till S:t Eriks gymnasium är lämplig av flera skäl. Skolan har redan hantverksprogrammet, den ligger centralt med hänsyn till kundkontakter och den har en relativt stor yta som f.n. används extensivt.

Med de ombyggnader som föreslås löses inte enbart lokalbehovet för floristerna och skräddarna från S:t Görans gymnasium utan även problemet med sarskolans evakuering. Dessutom får bildundervisningen vid S:t Eriks gymnasium en samlad lokalplacering. Skolans publika lokaler blir tillgängligare. Ett antal lärosalar tillskapas.

Förvaltningen föreslår därför att utbildningsnämnden godkänner förvaltningens förslag till ombyggnad av S:t Eriks gymnasium samt uppdrar åt utbildningsförvaltningen att beställa byggnadsåtgärderna om kommunstyrelsen tillstyrker investeringen. Vidare föreslås nämnden att begär hos kommunstyrelsen ekonomiutskott om godkännande av ombyggnad av S:t Eriks gymnasium till en total investerings-

kostnad om 67,9 mnkr, varav 58,1 mnkr är hyreshöjande, och med ett hyrestillägg om 4,9 mnkr första året efter ombyggnaden.

För att säkerställa att ärendet hinner behandlas i november av kommunstyrelsens ekonomiutskott föreslås att utbildningsnämnden omedelbart justerar paragrafen.

Övrigt

Samråd med stadsledningskontoret har genomförts.

Bilagor:

1. Situationsplan över S:t Eriks gymnasium
2. Utrymningsutredning avseende särskolan vid S:t Eriks gymnasium
3. Ritningar över ombyggnadsförslaget
4. Tillgänglighetsåtgärdsförteckning
5. Offert 2008-09-22 från SISAB avseende ombyggnad av S:t Eriks gymnasium
6. Skrivelse 2008-09-22 från SISAB avseende kostnadsskillnad mellan inriktnings- och genomförandeförslag