



Handläggare: Johanna Slotteborn  
Telefon: 08-508 33576

Till  
Utbildningsnämnden  
2010-06-10

## **Genomförandeförslag avseende ersättningsbyggnad för den nedbrunna gymnastiksalen på Slättgårdsskolan**

### **Förvaltningens förslag till beslut**

Förvaltningen föreslår att utbildningsnämnden beslutar följande.

1. Utbildningsnämnden godkänner förvaltningens genomförandeförslag avseende ersättningsbyggnad, exklusive komplementsal, för den nedbrunna gymnastiksalen på Slättgårdsskolan samt uppdrar åt utbildningsförvaltningen att beställa åtgärderna av SISAB.
2. Utbildningsnämnden begär hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om godkännande av byggnation av ersättningsbyggnad, exklusive komplementsal, för den nedbrunna gymnastiksalen på Slättgårdsskolan till en hyreshöjande investeringskostnad om 27,4 mnkr och med ett hyrestillägg år ett om 2,5 mnkr.
3. Omedelbar justering

Thomas Persson  
Direktör

Johanna Engman  
Avdelningschef  
Ekonomi- och lokalavdelningen

Håkan Edman  
Grundskolechef



## Sammanfattning

I januari 2007 brann Slättgårdsskolans gymnastiksal ner till grunden. Utbildningsförvaltningen har sedan branden tillsammans med skolan och SISAB arbetat med att få fram ett förslag på återuppbyggnad.

På grund av ärendets natur och skolans stora behov av en gymnastiksal går ärendet, efter samråd med stadsledningskontoret, direkt som genomförandeärende.

Slättgårdsskolan är en F-9 skola och därför planeras den nya gymnastikbyggnaden få något större innermått än den byggnad som fanns innan branden. För en F-9 skola är det lämpligt med en gymnastiksal som har innermått 18x27 m.

Förvaltningen har utrett olika förslag på placering av gymnastikbyggnaden och kommit fram till att den bästa lösningen är att placera den i ett nytt läge på andra sidan skolgården.

SISAB har lämnat en projektredovisning på en hyreshöjande projektkostnad på 27,4 mnkr och en tillkommande hyra för år ett på 2,5 mnkr. Den totala hyran första året efter nybyggnaden blir ca 9,2 mnkr eller 1 389 kr/ m<sup>2</sup>. Kostnaden är ett självkostnadspris vilket innebär att kostnaden kommer att regleras mot faktisk kostnad.

Slättgårdsskolan behöver en permanent lösning för sin gymnastikundervisning som nu bedrivs i ett provisoriskt tält på skolgården.

Förvaltningen föreslår att utbildningsnämnden godkänner förvaltningens genomförandeförslag avseende ersättningsbyggnad för den nedbrunna gymnastiksalen på Slättgårdsskolan samt uppdrar åt utbildningsförvaltningen att beställa åtgärderna av SISAB. Vidare föreslås att utbildningsnämnden begär hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om godkännande av byggnation av ersättningsbyggnad för den nedbrunna gymnastiksalen på Slättgårdsskolan till en hyreshöjande investeringskostnad om 27,4 mnkr och med ett hyrestillägg år ett om 2,5 mnkr.

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

## Bakgrund

I januari 2007 brann Slättgårdsskolans gymnastiksal ner till grunden. Utbildningsförvaltningen har sedan branden tillsammans med skolan och SISAB arbetat med



att få fram ett förslag på återuppbyggnad. I detta genomförandeärende redovisas det förslaget på ersättningsbyggnad för den nedbrunna gymnastiksalen.

På grund av ärendets natur och skolans stora behov av en gymnastiksal så går ärendet, efter samråd med stadsledningskontoret, direkt som genomförandeärende.

På skolan finns ytterligare två projekt. Det ena gäller uppställning av provisoriska paviljonger. Delar av hus A och B konstaterades i januari 2010 avge farliga ämnen och har därefter tomställts. Därför kommer dessa byggnader att rivras under maj 2010 och ersättas av nya provisoriska paviljonger. Det andra projektet gäller en nybyggnad som i framtiden skall ersätta skolans provisoriska paviljonger. En utredning kommer att starta hösten 2010.

### **Ärendets beredning**

Ärendet har beretts av utbildningsförvaltningens lokalenhet och grundskoleavdelningen i samarbete med SISAB. Samråd kommer att hållas med stadsledningskontoret under maj månad. Ärendet kommer att redovisas för utbildningsförvaltningens handikappråd den 26 maj.

### **Ärendet**

Ett genomförandeförslag har arbetats fram där skolan, utbildningsförvaltningen och SISAB deltagit. Situationsplan över skolan återfinns i bilaga 1 och ett inplaceringsförslag i bilaga 2. SISAB:s projektredovisning, se bilaga 3, bygger på det tidigare förslaget som gjordes 2008 med justeringar för dagens förutsättningar, bl.a. större hallmått.

### **Nybyggnadsförslag**

Slättgårdsskolan är en F-9 skola och därför planeras den nya gymnastikbyggnaden få något större innermått än den byggnad som fanns innan branden. För en F-9-skola är det lämpligt med en gymnastiksal som har innermåten 18x27 m. Salen skall även vara delbar med vikväggar för att öka utnyttjandet. För att tillgodose elevernas olika intresseområden inom gymnastikundervisningen men även för att ytterligare öka utnyttjandegraden finns ett förslag på att i anslutning till gymnastiksalen lägga en komplementsal för t.ex. dans eller styrketräning. Salen skall även vara möjlig att ställa om till undervisningsyta. Den tillkommande projektkostnaden för komplementsalen är 1,7 mnkr, se faktaruta och bilaga 4.

I projektredovisningen ingår inte lös inredning och utrustning. Sådan utrustning för en modern gymnastiksal kostar omkring 750 000 kr och belastar skolans



budget. Skolan kommer däremot att erhålla nyetableringsbidrag enligt schablon (Nyetableringsbidrag år 2010 för idrottssalar: 500 000 kr för första idrottssalen respektive 350 000 kr per ytterligare gymnastiksal).

Förvaltningen har utrett olika förslag på placering av gymnastikbyggnad respektive ny skolbyggnad och kommit fram till att den bästa lösningen är att hålla samman skolbyggnaderna. Utbyggnaden/nybyggnaden av skolan kommer alltså att placeras i anslutning till den befintliga skolbyggnaden och gymnastiksalen får således en ny placering på andra sidan skolgården. Bilaga 2 illustrerar en förstudie av framtida byggnader på skolgården. Den visar det tänkta läget för gymnastikbyggnad respektive ny skolbyggnad, men endast en idé över hur de kan gestaltas. Gymnastikbyggnaden som detta ärende omfattar är t.ex. en mindre byggnad än den i förstudien.

#### Ekonomi

SISAB har lämnat en projektredovisning på en hyreshöjande projektkostnad på 27,4 mnkr och en tillkommande hyra för år ett på 2,5 mnkr, se SISAB:s projektredovisning i bilaga 3. Kostanden är ett självkostnadspris vilket innebär att kostnaden kommer att regleras mot faktisk kostnad.

Den totala hyran första året efter nybyggnaden blir ca 9,2 mnkr eller 1 389 kr/m<sup>2</sup>.

I samband med branden 2007 betalades det ut försäkringspengar till fastighetsägaren som ersättning för den nedbrunna byggnaden och även till hyresgästen för förstörd inredning.

#### Tidsplan

Enligt projektredovisningen är projekteringsarbetet uppskattat till 4 månader och produktionsarbetet till 12 månader inklusive tid för upphandlingar i enlighet med LoU och semesteravbrott. Det innebär att en beställning inkommen senast under augusti 2010 ger ett beräknat tidigaste färdigställande till årsskiftet 2011/2012.

#### Risk/osäkerhetsfaktorer

En risk i alla skolbyggnadsprojekt är att elevantalet kanske inte blir det planerade, bl.a. beroende på antalet fristående skolor. Prognoserna pekar däremot på ett stabilt elevunderlag. Slättgårdsskolans elevunderlag prognostiseras vara i stort sett oförändrat fram till 2018.

### Snabbfakta om Slättgårdsskolan

(Alla värden är beräknade värden för tiden efter rivning och paviljonguppställning)

**Organisation:**

Grundskola F-9:	ca 400 elever
Skolans uppförandeår:	1968
Arkitekt:	Uddén och Wåhlström

**Lokaler:**

Skolans yta:	5 526 m <sup>2</sup> (BRA)	med komplementsal
Gymnastikbyggnadens yta inkl biutor:	1 080 m <sup>2</sup> (BRA)	1 135 m <sup>2</sup> (BRA)
Skolans yta efter nybyggnad:	6 606 m <sup>2</sup> (BRA)	6 661 m <sup>2</sup> (BRA)
M <sup>2</sup> /elev idag:	13,8 m <sup>2</sup>	
M <sup>2</sup> /elev efter nybyggnad:	16,5 m <sup>2</sup>	16,7 m <sup>2</sup>

**Kostnader:**

Årshyra idag:	6,7 mnkr	
Årshyra första året efter nybyggnad:	9,2 mnkr	9,3 mnkr
Hyra/m <sup>2</sup> idag:	1 209 kr	
Hyra/m <sup>2</sup> första året efter nybyggnad:	1 389 kr	1 402 kr
Hyra/elev idag:	16 700 kr	
Hyra/elev första året efter nybyggnad:	22 943 kr	23 341 kr
Hyresgenererande projektkostnad:	27,4 mnkr	29,1 mnkr
Hyra/m <sup>2</sup> gymnastikbyggnad:	25 390 kr	25 660 kr

### Förvaltningens synpunkter och förslag

Slättgårdsskolan behöver en permanent lösning för sin undervisning i idrott och hälsa som nu bedrivs i ett provisoriskt tält på skolgården. Övriga frågor hänskjuts till det framtida nybyggnadsprojektet. På grund av ärendets natur och skolans stora behov av en gymnastiksal så går ärendet, efter samråd med stadsledningskontoret, direkt som genomförandeärende.

#### Förslag

Förvaltningen föreslår att utbildningsnämnden godkänner förvaltningens genomförandeförslag avseende ersättningsbyggnad, exklusive komplementsal, för den nedbrunna gymnastiksalen på Slättgårdsskolan samt uppdrar åt utbildningsförvaltningen att beställa åtgärderna av SISAB. Vidare föreslås att utbildningsnämnden begär hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om godkännande av byggnation av ersättningsbyggnad, exklusive komplementsal, för den nedbrunna gymnastiksalen

Genomförandeförslag avseende ersättningsbyggnad för den nedbrunna gymnastiksalen på Slättgårdsskolan

Box 22049. Hantverkargatan 2F  
Telefon 08-50833000  
registrator@utbildning.stockholm.se

[www.stockholm.se](http://www.stockholm.se)



på Slättgårdsskolan till en hyreshöjande investeringskostnad om 27,4 mnkr och med ett hyrestillägg år ett om 2,5 mnkr.

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

### **Bilagor**

1. Situationsplan över Slättgårdsskolan
2. Förslag på placering av gymnastiksal och framtida utbyggnad av skolan
3. SISAB:s projektredovisning daterad 2010-03-31
4. SISAB:s projektredovisning inkl komplementsal daterad 2010-05-03.