



Handläggare: Leif G. Hellén  
Telefon: 08-508 33757

Till  
Utbildningsnämnden  
2011-03-17

## **Inriktningsförslag avseende ny miniladugård vid Spånga gymnasium**

### **Förslag till beslut**

Förvaltningen föreslår att utbildningsnämnden beslutar följande

Utbildningsnämnden godkänner förvaltningens inriktningsförslag avseende uppförande av en ny miniladugård vid Spånga gymnasium och uppdrar åt utbildningsförvaltningen att återkomma med ett förslag till genomförandebeslut.

Thomas Persson  
Direktör

Marie-Louise Hammer Åberg  
Gymnasiechef

Johanna Engman  
Avdelningschef  
Kvalitets- och ekonomiavdelningen

### **Sammanfattning**

Den nuvarande miniladugården för naturbruksprogrammet vid Spånga gymnasium är hårt sliten, håller inte den standard som idag krävs för djurhållning och är inte funktionell som undervisningslokal. Skolan har behov av en miniladugård för att behålla undervisningskvaliteten. Ett förslag till ny miniladugård har med anledning av detta tagits fram. Kostnaderna för en ny byggnad bedöms till 9,9 mnkr och hyreshöjningen det första året till 0,8 mnkr. Under ombyggnadstiden kommer evakueringskostnader att uppstå. Omfattningen är för närvarande oklar.

Utbildningsförvaltningen föreslår att utbildningsnämnden godkänner föreliggande inriktningsförslag avseende nybyggnad av en miniladugård vid Spånga gymnasium samt ger förvaltningen i uppdrag att återkomma med ett förslag till genomförandebeslut.

## Bakgrund

Snabbfakta om byggnaden Spånga gymnasium		
	<u>Antal elever lå 10/11</u>	<u>Elevantalskapacitet</u>
Gymnasiet	ca. 595	ca. 600
Grundskolan år 7-9	ca. 365	ca. 370
Totalt	ca. 960	ca. 970
Nuvarande organisation:	individuella-, naturbruks-, naturvetenskaps-, specialutformat och samhällsvetenskapsprogrammet samt grundskolans år 7-9	
Framtida organisation:	Nationella program: ekonomi, naturbruk samt naturvetenskap Introduktionsprogram: preparandutbildning, priv naturbruk, språkintröduktion samt yrkesintröduktion naturbruk Grundskolans år 7-9	
Skolans uppförandeår:	1947 samt tillbyggd 1954.	
Arkitekt:	Gunnar Wejke & Kjell Ödén	
Skolans totalyta:	10 742 m <sup>2</sup> (BRA)	
Årshyra idag:	13,3 mnkr	
Hyra/m <sup>2</sup> idag:	1 236 kr	
M <sup>2</sup> /elev idag:	11,2 m <sup>2</sup>	
Hyra/elev idag:	13 830 kr	
Projektkostnad:	9,9 mnkr	
Totalyta efter ombyggnad	10 833 m <sup>2</sup> (BRA)	
Årshyra efter ombyggnad:	13,5 mnkr	
Hyra/m <sup>2</sup> efter ombyggnad:	1 243 kr	
M <sup>2</sup> /elev efter ombyggnad:	11,2 m <sup>2</sup> (970 elever)	
Hyra/elev efter om- och tillbyggnad:	13 884 kr (970 elever)	

Två byggnader vid Spånga gymnasium disponeras helt för naturbruksprogrammets undervisning, nämligen det nyligen tillbyggda djurhuset/tropikhuset (hus D) som innehåller inte endast exotiska djur utan även lärosalar och personalarbetsplatser, samt den betydligt mindre miniladugården (hus E) som innehåller djur av typen får, minigrisar och höns och även vissa sällskapsdjur som kanin, marsvin och iller.



Miniladugården är hårt sliten och uppfyller inte dagens krav för djurhållning vad gäller ventilation, ljus samt burstorlekar; skolan lyder i denna del under Jordbruksverkets bestämmelser. Vidare uppfylls inte heller hygieniska krav vad avser material och utformning av byggnaden, huset är helt enkelt inte funktionellt för undervisningens praktiska delar.

En beskrivning av skolans beroende av att ha en miniladugård som ingår i undervisningen för naturbruksprogrammets elever återfinns i bilaga 1, där det framgår att skolan räknar med att utan miniladugården kommer utbildningskvaliteten att försämrats i den grad att man inte räknar med att kunna behålla de praktikplatser man idag har, vilket i sin tur bedöms vara avgörande för utbildningens kvalitet och attraktionskraft.

### **Ärendets beredning**

Omybyggnadsförslaget har beretts i samråd mellan representanter för Spånga gymnasium, centrala utbildningsförvaltningen i form av gymnasie- respektive kvalitets- och ekonomiavdelningen samt SISAB.

### **Åtgärdsförslag**

Ett förslag till ersättningsbyggnad för den gamla, uttjänta miniladugården och som uppfyller Jordbruksverkets krav har arbetats fram. Storleken på den nya byggnaden är 225 m<sup>2</sup> (bruksarea, BRA) medan den som rivs är 134 m<sup>2</sup> (BRA). I bilaga 2 finns en situationsplan över dagens läge, en annan situationsplan som visar hur den nya byggnaden placeras samt planritningar över nybyggnadsförslaget. I bilaga 3 finns arkitektens kortfattade beskrivning av projektet.

### **Kostnader och tidsplan**

För att hålla ned tillkommande hyreskostnader satte förvaltningen i detta projekt ett kostnadstak om 10 mnkr för de hyreshöjande verksamhetsåtgärderna, en summa som erfarenhetsmässigt brukar medföra en hyreshöjning kring 1 mnkr första året efter ombyggnaden.

SISAB bedömer de hyreshöjande kostnaderna för verksamhetsanpassningarna till 9,9 mnkr, se bilaga 4. Den hyreshöjning detta bedöms medföra anges till 0,8 mnkr. Den totala hyreskostnaden första året efter färdigställande beräknas till 13,5 mnkr.

Restvärdet för hus E anges till närmare 140 tkr och ska kontantbetalas enligt avtal, medan ett restvärde på nästan 150 tkr för mindre tillbyggnad och sanering hyresförs.



Kostnaden för att ta fram underlag för ett genomförandebeslut bedömer SISAB till 0,8 mnkr, vilket kontantfinansieras i det fall att projektet inte genomförs.

I samband med ombyggnaden kommer evakueringskostnader att uppstå. Hur evakueringen ska lösas är ännu inte klarlagt, men ett evakueringsförslag kommer att ingå i ett kommande genomförandeärende.

Tidsplanen är inte fastslagen, men en möjlig byggnadsperiod är juli 2012 till februari 2013.

En risk i alla skolbyggnadsprojekt är att elevantalet inte blir det planerade. Även om antalet gymnasieelever under en period kommer att minska i staden bedöms dock naturbruksprogrammet, och dess motsvarighet i den nya gymnasieorganisationen, i Spånga gymnasium vara av den arten att ett stabilt elevunderlag kommer att finnas även fortsättningsvis.

### **Förvaltningens synpunkter och förslag**

Den nuvarande miniladugården vid Spånga gymnasium är sliten, håller inte den standard som idag krävs för djurhållning och är inte funktionell som undervisningslokal. Utan en miniladugård riskerar utbildningskvaliteten att allvarligt försämrats.

Utbildningsförvaltningen föreslår därför att utbildningsnämnden godkänner föreliggande inriktningsförslag avseende nybyggnad av en miniladugård vid Spånga gymnasium samt ger förvaltningen i uppdrag att återkomma med ett förslag till genomförandebeslut.

---

### **Bilagor:**

1. Skolans beskrivning av behovet av en miniladugård
2. Situationsplan över dels nuvarande byggnader, dels föreslagen nybyggnad samt ritning gällande nybyggnadsförslaget
3. Arkitektens kortfattade beskrivning
4. Skrivelse 2010-11-01 från SISAB