



Handläggare: Gustav Widström  
Telefon: 08-508 33 575

Till  
Utbildningsnämnden  
2011-04-14

## **Ersättning av paviljong; Solhemsskolan, hus E**

### **Förslag till beslut**

Förvaltningen föreslår att utbildningsnämnden beslutar följande:

1. Utbildningsnämnden godkänner förvaltningens förslag att ersätta befintlig paviljong, hus E, genom att bygga en ny paviljong lokaliserad på samma plats som befintlig paviljong. Utformning av den nya paviljongen enligt detta tjänsteutlåtande.
2. Utbildningsnämnden uppdrar åt förvaltningen att teckna hyresavtal under förutsättning att kommunstyrelsens ekonomiutskott godkänner ärendet.
3. Utbildningsnämnden begär hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om byggnation samt tecknande av hyresavtal avseende att ersätta befintlig paviljongen hus E med ny paviljong till en hyresgenererande kostnad av 2 277 000 kr.
4. Omedelbar justering.

Thomas Persson  
Förvaltningsdirektör

Johanna Engman  
Avdelningschef  
Kvalitets- och ekonomiavdelningen

Håkan Edman  
Avdelningschef  
Grundskoleavdelningen



## Sammanfattning

I detta ärende föreslår utbildningsförvaltningen att utbildningsnämnden ska godkänna att Solhemsskolans paviljong hus E ersätts med en ny större paviljong för en bedömd tillkommande hyreskostnad på 1 872 599 kronor per år. Orsak till att den befintliga paviljongen byts ut är en kombination av miljöproblematik i hus E samt att skolan är i behov av ökad lokalyta för att bättre motsvara det höga elevtrycket på skolan.

## Bakgrund

### Snabbfakta Solhemsskolan

Nyckeltal	VT 2011	HT 2011	Differens
Elevintag	684	684	0
Bedömd verksamhetskap.	600	660	60
Årshyra skola	8 646 456 kr	10 519 055 kr	1 872 599 kr
Total yta hela skolan	6 522 m <sup>2</sup>	7 035 m <sup>2</sup>	513 m <sup>2</sup>
m <sup>2</sup> /elev	9,5 m <sup>2</sup>	10,3 m <sup>2</sup>	0,8 m <sup>2</sup>
Hyra/elev	12 641 kr/år	15 379 kr/år	2 738 kr/år

Notera att nyckeltalen är beräknade inklusive Solhemsängens skola, Värstagsvägen 3 & 5 samt Lundagårdsvägen/hus D (används idag endast som fritidsklubb).

### Klassfördelning

Åk F-4: 4 paralleller

Åk 5-6: 3 paralleller

### Projektekonomi

Bedömd hyra ny paviljong (5 år):	2 277 000 kr/år
Avgående hyra befintlig paviljong:	- 404 401 kr/år
Tillkommande hyra för ny paviljong (5 år):	1 872 599 kr/år
Avetableringskostnad ingår ovan med:	490 000 kr

Skolan har genomfört en miljöutredning gällande en av sina paviljonger (hus E). En av skolan anlita miljökonsult har genomfört mätningar samt delgivit en rapport (bilaga 2) där två indikeringar (mikrobiell status och fuktmarkörer) anges som avvikande. På grund av detta har skolan valt att evakuera hus E till övriga delar av skolan.



Det kan även vara värt att notera att den befintliga paviljong är äldre än 10 år.

Solhemsskolan är en populär skola med högt söktryck. Prognosen för området, exklusive nybyggnation (bilaga 1), visar att det finns ett elevunderlag som överstiger såväl skolans nuvarande kapacitet som kommande kapacitet efter att detta projekt är genomfört.

### **Ärendets beredning**

Utbildningsförvaltningen har utfört en utredning i samarbete med SISAB och Solhemsskolan. Inom utbildningsförvaltningen har projektet varit ett samarbete mellan grundskoleavdelningen samt kvalitets- och ekonomiavdelningen. Stadsledningskontoret har informerats om ärendet.

### **Syfte**

Projektets syfte är att ersätta befintlig paviljong och samtidigt sänka det höga trycket på skolans lokaler.

### **Utredning och förslag till lösning**

Tiden för utredning har varit begränsad då ärendet aktualiserats genom skolans miljöutredning och evakuering. Därför har projektet i ett tidigt skede begränsats till att enbart omfatta hus E.

Utbildningsförvaltningen, skolan och SISAB har tillsammans tittat på olika förslag. Gemensamt har konstaterats att den bästa lösningen, under rådande förutsättningar, är att ersätta befintlig paviljong (hus E) med en ny paviljong på samma plats. Genom att placera paviljongen på samma plats sparas tid och pengar då installationer såsom el och vatten redan finns framdraget. Dessutom bör en placering på samma plats underlätta vid ansökan av det bygglov som krävs.

För att sänka det höga trycket på skolans lokaler och samtidigt ge handlingsutrymme för framtida omstruktureringar, föreslås att paviljongen utökas till två våningar. Notera att skolan har ett fortsatt behov, efter den nya paviljongetableringen, att se över sin lokalsituation mera långsiktigt. Detta sker initialt inom den pågående lokalutredningen ”Skolplanering för ett växande Stockholm” som förväntas vara klar i juni 2011.

### **Nya paviljongens utformning**

Den nya paviljongen kommer att ha två våningar jämfört med tidigare en våning. Det innebär att det bland annat tillkommer trapphus och hiss i den nya paviljongen. Bilaga 3 redovisar planlösning samt placering på skolgården.



Den nya paviljongens yta är 770 m<sup>2</sup> utformning och planlösning redovisas i bilaga 3 och 4.

Tillgängligheten tillgodoses genom att en ramp byggs in till paviljongen samt en hiss installeras. Det finns även en toalett för rörelsehindrade per våningsplan.

Skolans verksamhetskapacitet är idag bedömd till 600 elever. Efter etablering av den nya paviljongen tillkommer det plats för ytterligare 60 elever inklusive skolbarnsomsorg. Notera dock att nuvarande elevintag (684 elever) fortsatt överstiger den nya kapacitetsbedömningen på 660 elever.

### **Ekonomi**

Bedömd hyra för ny paviljong enligt offert: 2 277 000 i hyra per år (hyrestid 5 år).

Hyra för befintlig paviljong avgår med 404 401 kr per år.

Den bedömda tillkommande hyran för projektet blir: 1 872 599 kr.

Kostnad för avetablering ny paviljong ingår i offert med 490 000 kr. Kostnad för avetablering av befintlig paviljong är inkluderad i befintligt hyresavtal.

### **Tidplan**

Utbildningsförvaltningen har beställt paviljongen av SISAB för att möjliggöra inflyttning snarast möjligt efter skolstart höstterminen 2011. Fram till beslutstillfället kommer i huvudsak projektering att genomföras. Ett eventuellt uteblivet inhyrningsmedgivande innebär att förvaltningen kontantbetalar nerlagda kostnader kopplade till Solhemsskolan och att alternativ användning utreds. Paviljongen har ett standardutförande. Det troliga är att paviljongen i sådant fall kommer att användas för evakuering i samband med något av förvaltningens kommande byggprojekt.

### **Risker**

Hittills har följande risker identifierats i projektet:

- Ett uteblivet inhyrningsmedgivande innebär att förvaltningen kontantbetalar nerlagda kostnader kopplade till Solhemsskolan och att alternativ användning utreds.
- Det finns en risk att grannar till skolan överklagar bygglovsansökan vilket då resulterar i en försening av projektet. Denna försening kan enligt SISAB leda upp till 1 års fördröjning.
- En utebliven paviljong leder till komplikationer för skolan.
- Oförutsedda problem under produktionen av paviljongen.



## **Förvaltningens synpunkter och förslag**

Med hänsyn till att den befintliga paviljongen inte går att använda samt att elevtrycket på skolan beräknas vara fortsatt högt anser utbildningsförvaltningen att en ny paviljong är väl motiverad. Förvaltningen föreslår att utbildningsnämnden beslutar följande:

Utbildningsnämnden godkänner förvaltningens förslag att ersätta befintlig paviljong hus E genom att bygga en ny paviljong lokaliserad på samma plats som befintlig paviljong. Utformning av den nya paviljongen enligt detta tjänsteutlåtande.

Utbildningsnämnden uppdrar åt förvaltningen att teckna hyresavtal under förutsättning att kommunstyrelsens ekonomiutskott godkänner ärendet.

Utbildningsnämnden begär hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om byggnation samt tecknande av hyresavtal avseende att ersätta befintlig paviljongen hus E med ny paviljong till en hyresgenererande kostnad av 2 277 000 kr/år.

Beslutet justeras omedelbart.

## **Bilagor**

1. Elevprognos (exklusive nybyggnation)
2. Miljöutredning
3. Offert inkl ritningar från SISAB
4. Situationsplan (omfattar ej Solhemsängens skola samt Värstagårdsgatan 3 & 5)