



Handläggare: Leif G. Hellén
Telefon: 508 33 757

Till
Utbildningsnämnden
2011-12-15

Genomförandeförslag avseende om- och tillbyggnad av Solhemsängens skola

Förslag till beslut

Förvaltningen föreslår att utbildningsnämnden beslutar följande:

1. Utbildningsnämnden godkänner förvaltningens genomförandeförslag avseende om- och tillbyggnadsåtgärder i Solhemsängens skola samt uppdrar åt utbildningsförvaltningen att beställa byggnadsåtgärderna om kommunstyrelsens ekonomiutskott godkänner om- och tillbyggnaden och en 10-årig förhyrningsperiod.
2. Utbildningsnämnden begär hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om godkännande av att om- och tillbyggnadsåtgärder vidtas vid Solhemsängens skola för en årlig hyreskostnad om 4,3 mnkr samt att avtal tecknas om förhyrning under en 10-års period fr.o.m. 2012-08-01.
3. Omedelbar justering.

Thomas Persson
Direktör

Per Thorslund
Avdelningschef

Håkan Edman
Grundskoledirektör

Sammanfattning

Ett ärende om inhyrning av paviljong för Solhemsskolans, Spånga grundskolas och Spånga gymnasiums räkning behandlades i kommunstyrelsens ekonomiutskott 2011-06-22. Utskottet avtog paviljonginhyrningen men uppmanade utbildningsnämnden att omgående pröva en permanent utbyggnad av Solhemsängens skola.

Elevunderlaget för skolenheten Solhemsskolan (F-6), som består av Solhemsskolan och Solhemsängens skola, är i växande och beräknas öka med drygt 100 elever till nuvarande prognosperiods utgång 2019. Redan innevarande läsår har åk 6 tillfälligt måst placeras i Spånga gymnasium p.g.a. lokalbrist. Nästa läsår tillkommer ytterligare en klass i skolenheten då även åk 6 blir fyrparallelligt. Det är sannolikt att F-3 under nuvarande prognosperiod växer ut till en femparallellig organisation och för detta krävs ytterligare lokaler.

För att kunna öka antalet klassrum redan till hösten 2012 har tagits fram ett om- och tillbyggnadsförslag för Solhemsängens skola som innebär att klassantalet ökar från dagens fem klasser till maximalt 10 nästa höst. Solhemsängens skola organiserar idag F-2 men kommer efter om- och tillbyggnaden att kunna organisera F-4 om totalt 10 klasser. Förslaget medför också en tidfrist för översynen av skolenhetens hela lokalbestånd som idag består av 9 byggnader.

Hyran per 2012-08-01 för de om- och tillbyggda lokalerna blir 4,3 mnkr per år. Den totala hyran för skolan blir då 8,0 mnkr. I augusti 2015 kommer den totala årshyran att sjunka till 5,9 mnkr eftersom hyran för den ursprungliga skolan minskar. Det bör noteras att hyran indexuppräknas

Förvaltningen föreslår mot denna bakgrund att utbildningsnämnden godkänner föreliggande genomförandeförslag avseende om- och tillbyggnad av Solhemsängens skola samt uppdrar åt utbildningsförvaltningen att beställa byggnadsåtgärderna om kommunstyrelsens ekonomiutskott godkänner om- och tillbyggnaden och den 10-åriga förhyrningen av de nya lokalerna..

Vidare föreslås att nämnden begär hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om godkännande av att om- och tillbyggnadsåtgärder vidtas vid Solhemsängens skola för en årlig hyreskostnad om 4,3 mnkr samt att avtal tecknas om förhyrning under en 10-års period fr.o.m. 2012-08-01.

För att säkerställa att ärendet snarast möjligt kan beredas av kommunstyrelsens ekonomiutskott föreslås att utbildningsnämnden omedelbart justerar paragrafen.

Bakgrund**Snabbfakta om Solhemsängens skola**

<u>Elevantal</u>	<u>Läsåret 2011/12</u>	<u>Dagens kapacitet</u>	<u>Framtida kapacitet*</u>
Grundskola F-2:	133	150	
-"- F-3:			200
-"- 4:			50-60
Totalt antal elever:	133	150	250-260
Fritidshem:	133	125	200

Lokaler och ekonomi

Hyreshöjande projektkostnad (mnkr):			30,7
Ägare:	PCS Projektservice AB		
Skolans totalyta (m ²):	1 412**		2 852**
Årshyra (mnkr):	3,7		8,0***
Hyra/m ² (kr):	2 590		2 800***
M ² /elev:	10,6	9,4	11,0/11,4
Hyra/elev (kr):	27 493	24 377	30 716 /31 945***
Fyllnadsgrad (%):	89		

*Kapaciteten för kommande nya och renoverade/ventilationsåtgärdade klassrum anges generellt som 25 elever/klass för lågstadiet, för mellanstadiet 25 alternativt 30 elever och för högstadiet 30 elever. Alla nya klassrum får ventilation för 34 personer. Teknisk kapacitet för samtliga klassrum är alltså 32 elevplatser

** 1 371 m² (LOA) resp. 2 769 m² (LOA) , ovan omvandlat till BRA

(Olika ytmått vid förhyrning: LOA=lokalarea, BRA=bruksarea samt BTA=bruttoarea. För alla stadens SISAB-skolor gäller BRA)

*** I augusti 2015 sänks hyran till 5,9 mnkr, vilket utgör en kvadratmeterhyra om 2 057 kr och hyra per elev om 22 765/23 675 kr.

Snabbfakta om skolenheten Solhemsskolan

<u>Elevantal</u>	<u>Läsåret 2011/12</u>	<u>Dagens kapacitet</u>	<u>Framtida kapacitet</u>
Grundskola F-3:	423	350	400
-"- 4-6:	280*	275/330	325/390
Totalt antal elever:	628/(703)	625/680	725-790

Lokaler och ekonomi

Skolans totalyta (m ²):	7 076		8 516
Årshyra (mnkr):	10,5		14,8**
Hyra/m ² (kr):	1 479		1 737
M ² /elev:	11,3	10,4/11,3	10,8/11,7
Hyra/elev (kr):	16 660	15 386/16 740	18 724/20 403
Fyllnadsgrad (%):	92/100		

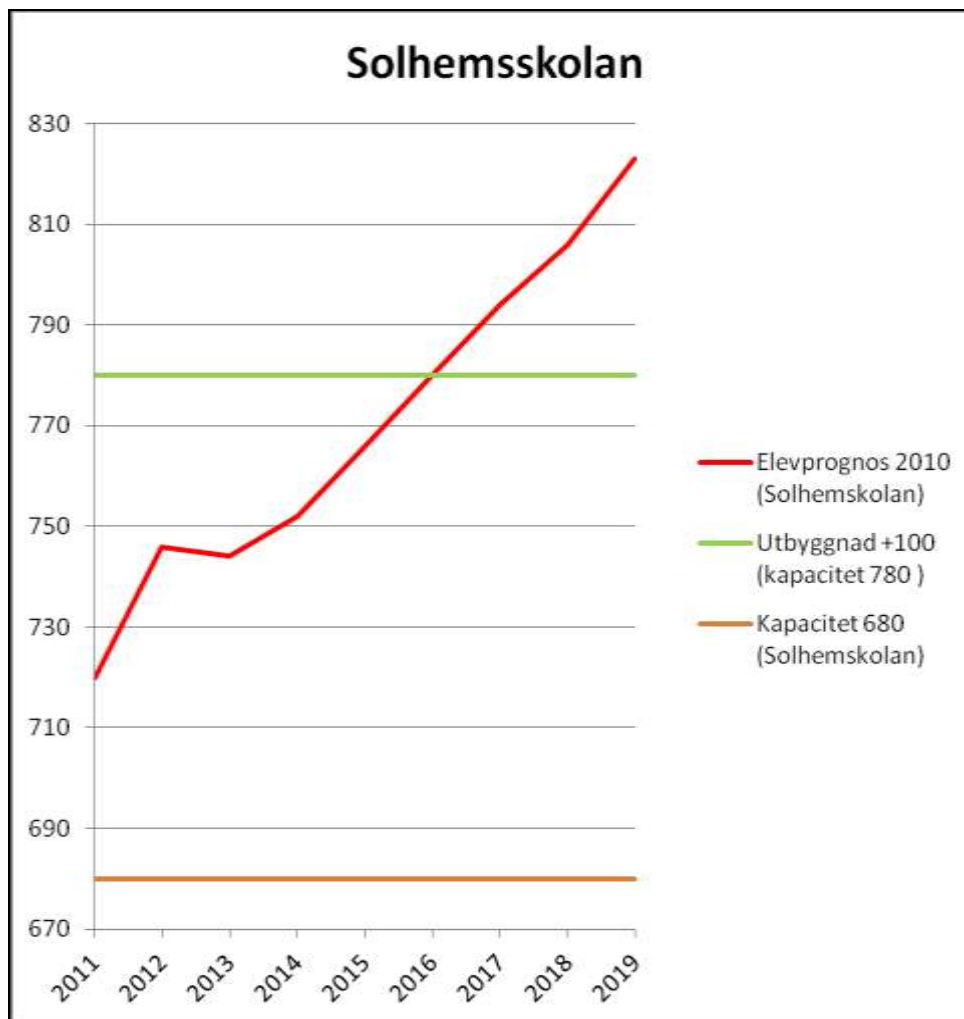
* Varav 75 är placerade i Spånga gymnasium lå 2011/12.

** I augusti 2015 sänks hyran till 12,6 mnkr, vilket utgör en kvadratmeterhyra om 1482 kr och en hyra per elev om 15 979/17 411 kr.

Ett ärende om inhyrning av paviljong för Solhemsskolan, Spånga grundskola och Spånga gymnasium behandlades i kommunstyrelsens ekonomiutskott 2011-06-22. Utskottet avsåg paviljonginhyrningen men uppmanade utbildningsnämnden att omgående pröva en permanent utbyggnad av Solhemsängens skola.

Skolenheten Solhemsskolan består av två skolor; Solhemsskolan som organiserar F-6 och Solhemsängens skola som organiserar F-2. Elevunderlaget i området är i växande, exempelvis togs till höstterminen 2011 en ny och större paviljong i bruk på Solhemsskolan och tre klasser i åk 6 är innevarande läsår tillfälligt lokaliserade till den närliggande byggnaden Spånga gymnasium, där f.ö. grundskolans 7-9 under en mycket lång tid har varit lokaliserade och som numera utgör en egen skolenhet; Spånga grundskola. Av de 12 klasserna inom F-3 har 10 ett elevantal som överstiger 25.

Nuvarande elevantalsprognoser pekar mot en ökning av elevantalet med drygt 100 elever till 2019, som är det sista prognosåret. En ny prognos kommer att levereras under november och denna förväntas överstiga den nuvarande prognosen. Den nu gällande elevantalsprognos för skolenheten redovisas nedan.



Mycket talar för att skolenheten ökar med en parallell inom F-3 under prognosperioden, vilket medför ett behov av ytterligare klassrum. Samtidigt har skolenheten idag ett antal lokaler som borde ersättas med permanenta lokaler på Solhemsskolans tomt. Idrottssalen är liten och kök och matsal otillräckliga för alla elever. En översyn av skolenhetens hela lokalsituation är därför behövlig. Vad gäller kök och matsal kan Spånga gymnasium komma att ingå i översynen, de äldre eleverna i Solhemsskolan har sedan ett antal år intagit sina måltider i denna skolas matsal och det är gymnasiets kök som levererar maten till Solhemsskolan.

Eftersom ytterligare klassrum behövs för skolenheten Solhemsskolan redan till hösten 2012, även åk 6 blir då fyrparallelligt, har den första översynsetappen behandlat Solhemsängens skola då denna skola är byggd på ett sätt som gör det möjligt att snabbt bygga till den.

Det bör framhållas att det under läsåret 2012/13 kommer att finnas ett överskott om två klassrum i Solhemsängens skola eftersom åk 4 tillkommer först 2013/14. Samtidigt finns det läsåret 2012/13 ett underskott om ett klassrum i Solhems-skolan. Den totala kapaciteten inom skolenheten är således tillräcklig.

Ärendets beredning

Ärendet har arbetats fram i samarbete mellan representanter för enheten Solhems-skolan, administrativa avdelningen, grundskoleavdelningen samt PCS Projektser-vice AB.

Samråd med SLK genomförs 2011-12-05.

Ärendet kommer att redovisas för handikapprådet 2011-11-30.

Utbyggnadsbehovet för skolenheten Solhemsskolan har beretts inom utredningen ”Skolplanering för ett växande Stockholm”.

Om- och tillbyggnadsförslag

Solhemsängens skola är en liten skola som f.n. har fem klasser F-2 och där idrotts-lokaler och andra specialsalar saknas. Behoven av utrymme för undervisning resp. fritidshem krockar idag. Det finns klassrum för sex klasser men inte fritidshems-utrymme, vilket medfört att man detta läsår valt att organisera endast fem klasser fastän klassrum finns för ytterligare en klass.

Målsättningen för projektet har varit att nya lokaler skall stå färdiga i Solhemsän-gens skola till höstterminens start 2012. Flera olika årskursorganisationer och därmed olika om- och tillbyggnadsförslag har prövats. Snabbt kunde dock konsta-teras att det blir mycket dyrt att bygga på en tredje våning på det befintliga skolhuset och att detta skulle ta så lång tid att om- och tillbyggnaden inte skulle stå klar till höstterminen 2012. Dessutom skulle skolan behöva evakueras. Istället har intresset koncentrerats på att bygga ut två flyglar mot norr samt bygga på de små flyglarna mot söder. Den framtida organisationen för Solhemsängens skola som förvaltningen beslutat ta fram ett ombyggnadsförslag för avser en tvåparallellig F-4-organisation, d.v.s. 10 klasser, fem klasser mer än skolan har idag.

I bilaga 1 återfinns situationsplan samt ritningar över om- och tillbyggnaden.

Generellt gäller att ventilationen i alla klassrum anpassas för 32 elever för att få en större flexibilitet i utnyttjandet. En större hiss anordnas så att även permobilburna skall kunna använda skolan.

Det nedre våningsplanet byggs ut med mottagningskök och elevmatsal i en ny öst- lig flygel. En ny, mindre, västlig flygel innehåller på detta plan ett rörelserum med bilokaler. Avsikten är att de yngre eleverna skall kunna få sin idrottsundervisning

här så att antalet gående till och från Solhemsskolan kan reduceras något samtidigt som utnyttjandetrycket på nuvarande idrottslokaler minskas. Lokalerna kan även utnyttjas för fritidsverksamheten.

Skolhälsovården placeras i det nuvarande sammanträdesrummet och expedition och vaktmästeri placeras i anslutning till entréerna

På det nedre våningsplanet kommer det att finnas två klassrum och ett hemvist.

Det övre planets nya östra flygel består av tre klassrum och ett hemvist medan den nya västra flygeln innehåller två klassrum. Påbyggnader sker på de befintliga små sydliga flyglarna varav den ena får ett klassrum och den andra administrationslokaler. Ombyggnad för hemvist sker inom befintlig byggnad.

På det övre våningsplanet kommer det totalt att finnas 8 klassrum och tre hemvist. I samband med om- och tillbyggnaden kommer den direktverkande eluppvärmningen att bytas mot fjärrvärme, vilket inte bara är en miljömässig förbättring utan även en elbesparing om 40-50 %.

Utbyggnaden av skolan medför att skolgården minskas. Samarbete har därför inletts med Spånga-Tensta stadsdelsförvaltning för att tillsammans omvandla parken söder om skolan till att fungera för både vuxna och elever. Skolgården norr om skolan kommer även fortsättningsvis att vara till enbart för elever.

Kostnader och tidsplan

Från PCS Projektservice AB har inkommit en kontraktskalkyl, se [bilaga 2](#), vilken bearbetats för att gälla enbart det aktuella om- och tillbyggnadsförslaget. Avtalet för den befintliga skolan löper ut 2015. Kostnaderna för den befintliga skolan, som byggdes 2005, var enligt PCS 25,2 mkr och för den nu aktuella om- och tillbyggnaden anges kostnaden till 32,6 mkr, varav 2,5 mkr utgör kostnad för omläggning av vattenledningar. Hyran per 2012-08-01 för de om- och tillbyggda lokalerna blir 4,3 mkr per år. Den totala hyran för skolan blir då 8,0 mkr. I augusti 2015 kommer den totala årshyran att sjunka till 5,9 mkr eftersom hyran för den ursprungliga skolan minskar. Det bör noteras att hyran indexuppräknas.

Vissa flyttkostnader kommer att uppstå under ombyggnaden och de tillkommande lokalerna behöver möbler och annan utrustning. Förhoppningsvis skall den intilliggande parken kunna utnyttjas även av skolans elever och för detta tillkommer sannolikt viss lekutrustning eller motsvarande.

Om- och tillbyggnaden kommer att ske under sommaren 2012 med undantag för pålningsarbeten som preliminärt kommer att vidtas under påsklovet 2012. Färdigställande sker således till höstterminen 2012.

En risk i alla skolbyggnadsprojekt är att elevantalet kanske inte blir det planerade, bl.a. beroende på att antalet friskolor ökar. Elevantalet i det aktuella området beräknas komma att öka med drygt 100 elever till 2019, vilket är det sista prognosåret. Det bör noteras att prognosen för 2019 fortfarande är i ökande. Eftersom födelsetalet för 2010 var det högsta i Stockholm sedan 1940-talet så är det i dagsläget inget som talar för en minskning inom F-6 förrän en bit in på 2020-talet om födelsetalen skulle visa sig minska fr.o.m. innevarande år. Den nya hyresperioden som löper på 10 år från 2012-08-01 är väl anpassad till detta.

Förvaltningens överväganden och förslag

Antalet elever är i växande inom skolenheten Solhemsskolans upptagningsområde. Solhemsskolan behöver ytterligare lokaler redan till hösten 2012 då även åk 6 blir fyrparallelligt. Det enklaste sättet att inom enheten snabbt öka antalet klassrum är att bygga till Solhemsängens skola. Detta ger också nödvändig tidsfrist för en översyn av skolenhetens hela lokalbestånd, vilket idag består av 9 byggnader, varav fyra utanför Solhemsskolans tomt.

Förvaltningen föreslår mot denna bakgrund att utbildningsnämnden godkänner föreliggande genomförandeförslag avseende om- och tillbyggnad av Solhemsängens skola samt uppdrar åt utbildningsförvaltningen att beställa byggnadsåtgärderna om kommunstyrelsens ekonomiutskott godkänner om- och tillbyggnaden och den 10-åriga förhyrningen av skolan.

Vidare föreslås att nämnden begär hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om godkännande av att om- och tillbyggnadsåtgärder vidtas vid Solhemsängens skola för en årlig hyreskostnad om 4,3 mnkr samt att avtal tecknas om förhyrning under en 10-års period fr.o.m. 2012-08-01.

För att säkerställa att ärendet snarast möjligt kan beredas av kommunstyrelsens ekonomiutskott föreslås att utbildningsnämnden omedelbart justerar paragrafen.

Bilagor:

1. Situationsplan över Solhemsängens skola samt ritning över om- och tillbyggnadsförslaget
2. PCS:s kontraktskalkyl 2011-11-21