

Handläggare
Lotti Hammar
Telefon: 08 508 33 741

Till
Utbildningsnämnden
2014-06-12

Genomförandeförslag för rivning och nybyggnad av Hägerstenshamnens skola

Förvaltningens förslag till beslut

1. Utbildningsnämnden godkänner förvaltningens genomförandeförslag avseende rivning och nybyggnad av Hägerstenshamnens skola, samt uppdrar åt förvaltningen att beställa åtgärderna om kommunstyrelsens ekonomiutskott godkänner investeringen.
2. Utbildningsnämnden begär hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om godkännande att riva och nyuppföra Hägerstenshamnens skola till en hyreshöjande kostnad år 1 om 10 981 485 kronor.
3. Beslutet justeras omedelbart.

Anders Carstorp
Utbildningsdirektör

Lena Holmdahl
Avdelningschef

Håkan Edman
Grundskoledirektör

Sammanfattning

Hägerstenshamnens skola har under lång tid saknat tillräckligt med permanenta ytor för sin verksamhet. En tillfällig lokal har under en tio års tid varit uppställd invid skolan med det antal klassrum som saknas.

En om- och tillbyggnad har utretts. Utredningsarbetet har visat att det är svårt att få en optimal byggnad som uppfyller de funktionskrav som modern skola enligt förvaltningens funktionsprogram kräver. Svårigheter finns, dels på grund av tomtens utformning dels på grund av att den ligger invid vattnet med strandskyddsföreskrifter. Efter jämförelser mellan ny- och ombyggnad har SISAB presenterat kostnader som visat sig vara marginella mellan nybyggnad och ombyggnad. Den hyreshöjande projektkostnaden för nybyggnaden beräknas bli 154 mnkr, med en hyra år 1 om 10 981 485 kr.

Rivningen och nyproduktionen beräknas ta två år med start sommaren 2015.

Under byggprocessen planeras en evakuering av skolan till ett kontorshus i närområdet som iordningställs.

Inhyrningen av evakueringslokalerna tas upp i ett särskilt ärende.

Ärendets beredning

Nybyggnadsförslaget har beretts i samråd mellan representanter för skolenheten Hägerstenshamnens skola, administrativa- respektive grundskoleavdelningen och SISAB. Samordnande huvudskyddsombud har deltagit i arbetet och godkänt framtagna ritningar.

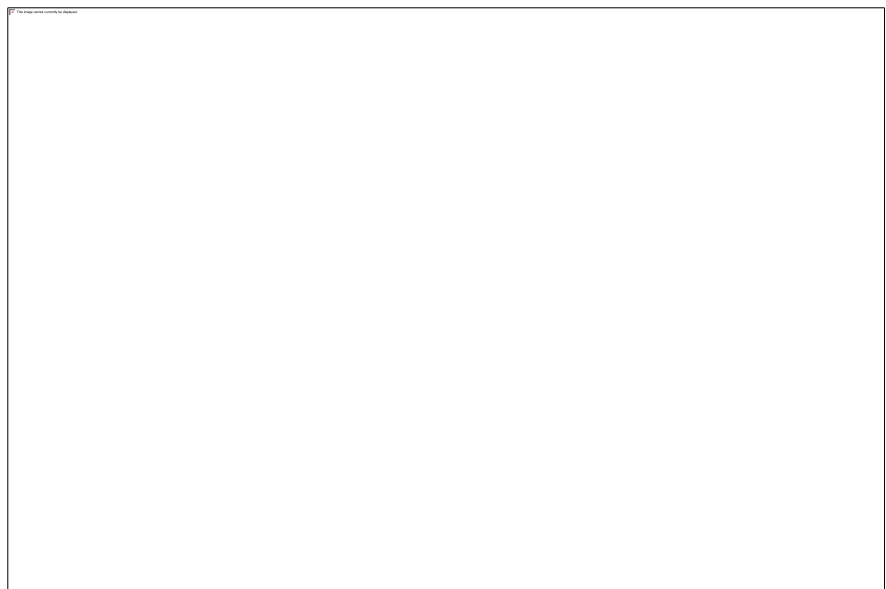
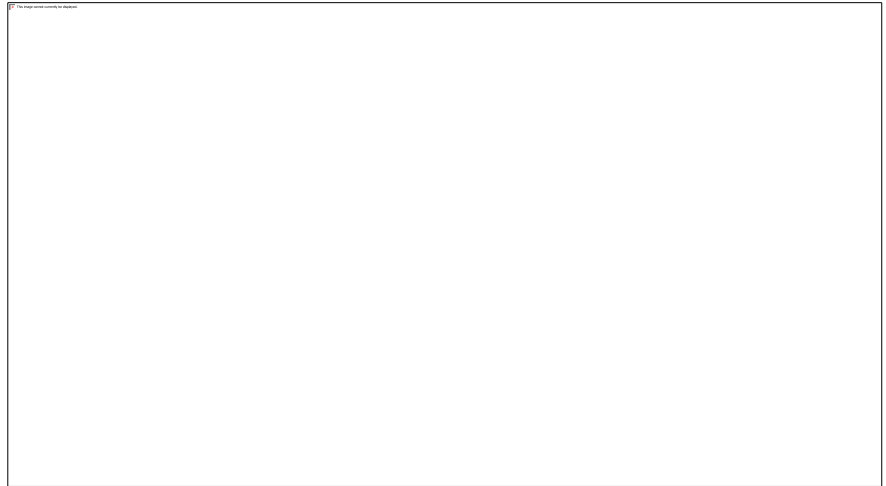
Överläggning med SISAB om offerten liksom samråd med SLK har genomförts.

Under ärendets gång har förvaltningen haft kontakt med stadsdelsförvaltningen Hägersten-Liljeholmen.

Bakgrund

Fakta om Hägerstenshamnens skola

| Läsåret 14/15 | Befintlig kapacitet | Framtida teknisk kapacitet |
|------------------------------------|---------------------|----------------------------|
| Elever | | |
| Åk F-3 | 150 | 250 |
| Åk 4-6 | 0 | 230 |
| Ekonomi och lokaler | 2014 | 2017 |
| Bedömd hyreshöjande projektkostnad | | 154 mnkr |
| Årshyra | 2 200 000 kr | 11 000 000 kr |
| Årshyra/kvm | 900 kr | 2 500 kr |
| Skolans area | 2 293 kvm | 4 400 kvm |
| Kvm/elev | 15,3 kvm | 9 kvm |
| Årshyra/elev | 14 700 kr | 22 900 kr |



Ett inriktningsbeslut godkändes av utbildningsnämnden i samband med verksamhetsplan 2012. Ett justerat inriktningsärende beslutades vid utbildningsnämndens sammanträdeden 13 juni 2013, efter att det framkommit att en tillbyggnad och en nybyggnad skulle tangera varandra i kostnader (i ärendet ligger både rivning/ombyggnad och nybyggnad på 178-180 mnkr).

Ärendet

Hägerstenshamnens skola har under en längre tid haft för lite permanenta lokaler. En paviljong har de senaste tio åren varit uppställd invid skolan.

Att skolan planeras för att bli en 2- parallellig F-6 skola och inte större har flera orsaker, dels skolans placering i stadsdelen och dels tiden för uppförandet av en ny skolbyggnad. Behovet av en ny skola finns enligt elevprognosen inom några år. Det skulle inte vara möjligt att uppföra en ny skola där planändring med eventuell ändring av strandskyddet och kan jämföras med den inflyttningstid som krävs.

Personalen på Hägerstenshamnens skola har under många år klagat på symtom som tyder på ett så kallat ”sjukt hus” problem. Mattor har bytts ut, fuktmätningar har genomförts, ventilationen har kontrollerats. Trots alla undersökningar har man inte hittat något som tyder på mögel eller liknande men ändå mår flera av personalen inte bra. Det är en parameter som vägts in vid valet av nybyggnad.

Evakuering

Kostnader och beskrivning tas upp i ett särskilt inhyrningsärende. Skolans organisation ändras från och med höstterminen 2014. Från att ha varit en F-3 skola ska den succesivt bli en F-6 skola med 2 paralleller. Utökningen kommer att påbörjas höstterminen 14 i de evakueringslokaler som föreslås att hyras in. Till sommaren 2015 evakueras hela skolan och byggnationen startar.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Hägersten-Liljeholmen står inför en mycket kraftig elevökning. Hägerstenshamnens skola är en del av utbyggnaden som planeras i området. Skolan kommer efter uppbyggnaden ha en 2- parallellig organisation F-6 i stället för dagens F-3 organisation. Det innebär att eleverna stannar i skolan och därmed avlastar bland annat Hägerstensåsens skola. Redan under evakueringen kommer eleverna att kunna stanna i organisationen med början höstterminen 2014 som då börjar ta emot åk 4.

Skolan kommer efter uppbyggnaden ha ett tillagningskök och en idrottssal som kommer att gå att dela i två mindre.

Skolan planeras enligt utbildningsförvaltningens funktionsprogram med integrerat fritidshem för F-3 och lokaler avsedda för fritidsklubb för årskurs 4-6, även dessa lokaler integreras i verksamheten. Yta och luft planeras för 32 personer per lärosal (teknisk kapacitet).

Yta per elev med 480 (den tekniska kapaciteten) elever är 9 kvadratmeter.

Risk

Projektet är väl genomarbetat, en risk kan vara att bygglovsprocessen drar ut på tiden genom överklaganden.

Förvaltningen föreslår mot denna bakgrund att utbildningsnämnden godkänner utbildningsförvaltningens genomförandeförslag avseende rivning och nybyggnad av Hägerstenshamnens skola samt uppdrar åt utbildningsförvaltningen att beställa byggnadsåtgärderna till en hyreshöjande kostnad om ca 11 mnkr. Förutsätter att kommunstyrelsens ekonomiutskott godkänner investeringen. Omedelbar justering.

Bilagor

1. Fastprisoffert 2014-02-14
2. Projektbeskrivning
3. Ritningar
4. Översiktskarta
5. Situationsplan