

Handläggare
Leif G. Hellén
Telefon: 08-508 33 757

Till
Utbildningsnämnden
2014-06-12

Genomförandeförslag om tillbyggnad av Långbrodalsskolan

Förvaltningens förslag till beslut

1. Utbildningsnämnden godkänner förvaltningens genomförandeförslag om tillbyggnad av Långbrodalsskolan.
2. Utbildningsnämnden godkänner förvaltningens förslag om inhyrning av evakueringspaviljonger.
3. Utbildningsnämnden begär hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om godkännande att bygga till Långbrodalsskolan till en hyreshöjande kostnad om 164,6 mnkr och med ett hyrestillägg om 12,9 mnkr.
4. Utbildningsnämnden begär hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om godkännande att förhyra evakueringspaviljonger under läsåren 2015/2016 till och med 2018/19 till en bedömd hyra om sammanlagt 16,9 mnkr.
3. Beslutet justeras omedelbart.

Anders Carstorp
Utbildningsdirektör

Lena Holmdahl
Avdelningschef

Håkan Edman
Grundskoledirektör

Sammanfattning

Långbrodalsskolan kan av utrymmesskäl idag bara ta emot årskurserna F-4, vilket betyder att årskurserna 5-6 får gå till Johan Skytteskolan, en skola med relativt starkt växande elevunderlag.

Förvaltningen föreslår därför en tillbyggnad av Långbrodalsskolan med en byggnad för årskurserna F-3 med integrerade fritidshem. Till tillbyggnaden flyttas skolledningen, expeditionen, elevhälsan och vaktmästeriet. Ett rörelserum för de yngre eleverna skapas. För att kunna uppföra den nya byggnaden behöver två mindre byggnader rivas och en paviljong flyttas bort.

Den hyreshöjande kostnaden för projektet är 164,6 mnkr, vilket innebär en hyreshöjning om 12,9 mnkr första året efter färdigställandet.

Enligt tidsplanen sker byggnationen under läsåren 2015/2016 och 2016/2017. Under denna period evakueras ungefär halva skolan till en närliggande paviljonguppställning. En liten del av denna paviljonguppställning står kvar i ytterligare två läsår för att klara en klassantalspuckel. Hyreskostnaden för fyra år bedöms till sammanlagt 16,9 mnkr.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts i samråd mellan representanter för Långbrodalsskolan, centrala utbildningsförvaltningen i form av administrativa avdelningen och grundskoleavdelningen samt SISAB. Ett samordnande huvudskyddsombud har på sedvanligt sätt deltagit i arbetet. Samråd med stadsledningskontoret har skett.

Bakgrund

Snabbfakta om Långbrodalsskolan (f.d. Långbrodals gamla skola)			
<u>Elevantal</u>	<u>Läsåret 2013/2014</u>	<u>Nuvarande elevantalskapacitet</u>	<u>Framtida elevantalskapacitet*</u>
Grundskola F-3:	357		336
-"- 4:	61		
-"- 4-6:	---		252
Grundsärskola:	0	0	0
Totalt antal elever:	419	400	588**
Fritidshem:	355		336
Fritidsklubb:	97		100***
<u>Lokaler och ekonomi</u>	<u>Läsåret 2013/2014</u>		<u>Efter ombyggnad</u>
Skolans ägare:	SISAB		
Skolans uppförandeår:	1915		
Arkitekt:	Georg A. Nilsson (A-huset)		
Skolans totalyta (m ² BRA):	4 873		7 583**
Årshyra (mnkr):	7,6		16,1**
Hyra/m ² (kr):	1 563		2 124**
M ² /elev:	11,6	12,2	12,9**
Hyra/elev (kr):	18 181	19 045	27 392**
Nyttjandegrad (%):	105		100**
Hyreshöjande projekt-kostnad (mnkr):			164, 6
*Kapaciteten för kommande nya och renoverade/ventilationsåtgärdade klassrum anges generellt som 28 elever per klass för åk F-3 och för åk 4-6. För åk 7-9 beräknas 30 elever per klass. Alla nya klassrum får ventilation för 34 personer. Teknisk kapacitet för alla nya eller ventilationsåtgärdade klassrum är 32 elevplatser.			
** Exklusive en mindre paviljonguppställning under två läsår			
*** Bedömt behov.			

I samband med verksamhetsplan 2012 godkände utbildningsnämnden ett förenklat inriktningsförslag om tillbyggnad av Långbrodalsskolan. Skolan, som har ett något sjunkande elevunderlag, kan idag av utrymmesskäl bara ta emot årskurserna F-4 och det finns anledning att bygga ut den till att kunna ta emot även årskurserna 5 och 6. Dessutom behöver Johan Skytteskolan avlastas. För att Långbrodalsskolan ska kunna bli en F-6-skola behövs kapacitet för ytterligare 188 elever.

I inriktningsförslaget ingick att se över även tillgängligheten i publika lokaler, idrottslokalerna samt kök och matsal.

Ärendet

För att kunna bygga ut skolan till en treparallellig F-6-skola krävs att tre byggnader rivs eller flyttas, husen F och P samt en paviljong, och att en ny byggnad uppförs. Karta över närområdet, nuvarande och ny situationsplan samt ritningar över den nya byggnaden, hus B, återfinns som bilaga 1. En projektredovisning finns i bilaga 2.

Den nya byggnaden, som får en yta om 4 198 m², kommer att innehålla 12 klasser inom årskurserna F-3 tillsammans med integrerade fritidshem. Dessutom flyttas skolledning, expedition, elevhälsa samt vaktmästeri från A-huset.

Byggnaden får ett stort rörelserum med omklädningsrum för de yngre eleverna samt en specialsäl. Tillgängligheten blir i enlighet med dagens krav och åtgärderna i hus B framgår av bilaga 3.

Skolgårdsåtgärder kommer att vidtas.

Eleverna i årskurs 3 och 4 får idag idrottsundervisning i Johan Skytteskolan och Långbrohallen. En ny grundskolehall planeras vid Johan Skytteskolan och de äldre eleverna i Långbrodalskolan planeras få sin idrottsundervisning i denna hall.

Några åtgärder i hus A ingår inte i detta projekt eftersom det sannolikt skulle innebära behov av en totalevakuering. Matsalen är för liten för den nya organisationen och behöver utvidgas och ett antal andra åtgärder erfordras också och detta planeras att ingå i ett eget kommande projekt.

Under ombyggnadstiden måste ungefär halva skolan evakueras till en paviljonguppställning i hörnet Linbodavägen – Vivelvägen strax norr om huvudskolan, se situationsplan och ritningar i bilaga 4. Eftersom det finns en så kallad puckel i organisationen, en årskurs om fyra klasser istället för tre i en treparallellig organisation, kommer en liten paviljonguppställning för en sammanhållen årskurs att behövas i ytterligare två läsår.

Förutom de tre byggnaderna som försvinner från skoltomten kommer ett annex att avvecklas när tillbyggnaden är klar.

Kostnader och tider

Från SISAB har erhållits en fastprisoffert, se bilaga 5₁ i prisläge april 2014. Den hyresgenererande kostnaden är

164,6 mnkr, vilket ger en hyreshöjning om 12,9 mnkr det första året efter färdigställandet. Den totala hyran blir då 16,1 mnkr exklusive den tvååriga paviljonguppställningen och 16,8 mnkr inklusive denna.

Kostnaderna för restvärde och rivning av byggnaderna F och P samt flyttning av paviljong uppgår till 6,4 mnkr och ska kontantbetalas.

Från SISAB har också erhållits en budgetoffert, det vill säga en icke-fastprisoffert, avseende dels en paviljonguppställning om 1 515 m² under evakueringen, dels en mindre uppställning om 380 m² i ytterligare två läsår, se bilaga 6.

Kostnaderna under de två första läsåren bedöms till 15,5 mnkr och för påföljande två läsår till 1,4 mnkr, det vill säga en total hyreskostnad om 16,9 mnkr för fyra läsår.

Tidsplanen för projektet är att byggproduktionen skall ske under läsåren 2015/2016 och 2016/2017. Under denna tid kommer nästan halva skolan att vara evakuerad. Läsåren 2017/2018 och 2018/2019 kommer några klasser att vara placerade i en mindre paviljonguppställning.

Risker

En risk vid all byggnation för att utöka en skolas kapacitet är alltid att elevantalet inte blir det planerade. Elevunderlaget för Långbrodals skola har varit stabilt, prognosen för årskurserna F-4 fram till 2022 pekar dock mot en minskning i storleksordningen 50 elever. För den närliggande Johan Skytteskolan är dock ökningen under samma period relativt stark med närmare 290 elever för årskurserna F-9.

Varken det nya B-huset eller paviljongerna har ännu fått bygglov. Båda byggloven kommer sannolikt att överklagas. Eftersom båda projekten är beroende av varandra kan ett stopp eller fördröjning i det ena innebära att tidsplanen förskjuts.

Erfarenhetsmässigt medför en evakuering att ett antal elever byter skola vilket påverkar skolans ekonomi flera år efter återflytten. Med hänsyn till att evakueringslokalerna i detta fall hamnar nära skolan torde risken vara mindre än vid en längre bort liggande lokalisering.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Elevantalet i stora delar av söderort är i ökande. Prognoserna för Långbrodalsskolan är något i sjunkande medan de för den närliggande Johan Skytteskolan är i relativt starkt ökande. Årskurserna 5 och 6 från Långbrodalsskolan går för närvarande i Johan Skytteskolan. Eftersom elevantalet i den senare är i ökande och att alla grundskolor med Långbrodalsskolans nuvarande typ av organisation bör organiseras som F-6-skolor finns goda skäl för att öka kapaciteten i Långbrodalsskolan.

Mot denna bakgrund föreslår förvaltningen att utbildningsnämnden godkänner förvaltningens förslag om dels tillbyggnad av Långbrodalsskolan, dels förhyrning av evakueringspaviljonger.

Vidare föreslås att nämnden hos kommunstyrelsens ekonomiutskott begär om godkännande att bygga till Långbrodalsskolan till en hyreshöjande kostnad om 164,6 mnkr samt att hyra in evakueringspaviljonger för Långbrodalsskolan under fyra läsår till en bedömd kostnad om 16,9 mnkr. För att säkerställa att ärendet snarast möjligt kommer att behandlas i kommunstyrelsens ekonomiutskott föreslås att utbildningsnämnden omedelbart justerar beslutet.

Bilagor:

1. Karta över närområdet, nuvarande och ny situationsplan samt ritningar över den nya byggnaden
2. Projektbeskrivning
3. Tillgänglighet hus B
4. Situationsplan och ritningar över evakueringspaviljongerna
5. Fastprisoffert 2014-05-09 från SISAB
6. Budgetoffert 2014-05-02 från SISAB