

Handläggare
Michael Vogtmann
Telefon: 08-508 33 650

Till
Utbildningsnämnden
2016-10-20

Inriktningsbeslut gällande ombyggnation och volymökning Bäckahagens skola

Förvaltningens förslag till beslut

1. Utbildningsnämnden godkänner förvaltningens inriktningsförslag avseende ombyggnation och volymökning av Bäckahagens skola, till en bedömd projektkostnad på cirka 1 18,6 mnkr och med en tillkommande hyra år ett om cirka 7,4 mnkr.
2. Utbildningsnämnden uppdrar åt förvaltningen att ta fram underlag för genomförandebeslut.
3. Utbildningsnämnden anmäler ärendet till kommunstyrelsens ekonomiutskott.
4. Beslutet justeras omedelbart.

Tony Mufic
Utbildningsdirektör

Malin Eriksson
Avdelningschef

Inger Pripp
Grundskoledirektör

Sammanfattning

Befolkningen i området Bandhagen-Högdalen förväntas öka kraftigt de närmaste åren på grund av förtätning och en befolkningsutveckling som tyder på att fler barn kommer att bo i området. För att möjliggöra en volymökning i Bäckahagens skola krävs en ombyggnation. Förslaget innebär att existerande hus G och H rivs och ersätts av en ny byggnad som innehåller kök och matsal med en kapacitet om cirka 1000 elever. Skolan har idag cirka 680, med teoretisk kapacitet för ca 750. Förslaget innebär en ökning av antalet elever till tre paralleller i årskurs F-6 och fyra paralleller i årskurs 7-9. Detta innebär totalt ca 950 elever, plus 30 elever i integrerad grundsärskola.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för ekonomi och styrning och grundskoleavdelningen i samarbete med SISAB. Skolledning samt huvudskyddsombud har deltagit i projektmöten och i processen.

Ärendet anmäls i kommunstyrelsens ekonomiutskott den 19/10.

Bakgrund

Den första utredning som genomfördes berörde en ombyggnation av skolans kök och matsal för att säkerställa arbetsmiljön. Bland annat är nuvarande diskinlämning undermålig, varuintaget är litet och trångt och kökets utformning lever inte upp till dagens krav på storkök. Både en ombyggnation inom existerande byggvolym samt en utbyggnad undersöktes, men inget av förslagen var genomförbara. Under utredningens gång har utbildningsförvaltningen konstaterat att skolan behöver bli så stor som möjligt för att möta behovet av skolplatser de kommande åren. En ombyggnation av kök och matsal med kapacitet för 1000 elever, vilket var önskvärt, rymdes inte inom byggvolymen och en utbyggnation var inte genomförbar på grund av kulturminnesklassificering. I detta läge lades därför en beställning på utredning av nybyggnation av kök och matsal i friliggande byggnad. Plats för detta var lämpligast där nuvarande hus H ligger. Bland annat med avseende på angöring för leveranser. Nuvarande hus H är en enplansbyggnad i trä som innehåller lokaler anpassade för förskola eller fritids. Dessa funktioner behöver ersättas inom övriga byggnader. För att få plats med 1000 elever på skolan kommer övriga byggnader att byggas om och omdisponeras i större eller mindre omfattning. Ett mål med detta är även att, i den mån det går, åstadkomma hemvister, i enlighet med utbildningsförvaltningens funktionsprogram. Nuvarande kök- och matsalsyta ska omvandlas till verksamhetsyta. Nya hissar behöver installeras för att möta kraven på tillgänglighet och antalet toaletter behöver ses över.

Ärendet

Behovsanalys

Befolkningen i området Bandhagen-Högdalen ökar kraftigt de närmaste åren på grund av förtätning och en befolkningsutveckling som tyder på att fler barn kommer att bo i området. Två kommunala skolor finns idag, Bäckahagens skola

och Bandhagens skola. Skolorna har preliminärt kapacitet för 3 paralleller F-9 respektive 2-3 paralleller F-6.

Enligt elevprognos 2015 (tabell 1) kommer antalet elever i förskoleklass öka till närmare 200 elever fördelade på de två skolorna under prognosperioden. Samtidigt behövs högstadieplatser för södra Vantör, där det idag inte finns något högstadium. De kommunala skolorna i området har idag inte heller möjlighet att ta emot fullstora klasser med anledning av högt socioekonomiskt index.

Förvaltningen har utrett att öka Bäckahagens skolas volym så mycket som möjligt givet befintlig detaljplan och befintliga byggnaders förutsättningar.

Totalt sett kommer inte utbyggnad på Bäckahagens skola täcka behovet av elevplatser i området och det ökade trycket på förskoleklasser måste fortsatt hanteras av både tillfällig och ny permanent kapacitet i området.

Tabell 1. Elevantalsprognos 2015 för Bäckahagens skola och Bandhagens skola.

| Årskurs | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
|---------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 0 | 132 | 143 | 155 | 170 | 170 | 185 | 190 | 193 | 195 | 197 |
| 1 | 145 | 129 | 145 | 162 | 170 | 168 | 180 | 184 | 187 | 189 |
| 2 | 126 | 141 | 132 | 152 | 164 | 169 | 164 | 176 | 180 | 182 |
| 3 | 121 | 125 | 141 | 140 | 154 | 162 | 165 | 161 | 172 | 176 |
| 4 | 83 | 106 | 114 | 124 | 123 | 134 | 140 | 143 | 139 | 149 |
| 5 | 87 | 83 | 107 | 119 | 125 | 123 | 131 | 137 | 140 | 136 |
| 6 | 86 | 87 | 85 | 112 | 122 | 124 | 120 | 128 | 133 | 136 |
| 7 | 90 | 84 | 98 | 100 | 111 | 107 | 120 | 111 | 115 | 118 |
| 8 | 92 | 91 | 88 | 102 | 103 | 111 | 106 | 119 | 111 | 115 |
| 9 | 62 | 94 | 94 | 93 | 105 | 104 | 111 | 106 | 118 | 110 |
| Totalt | 1024 | 1082 | 1159 | 1273 | 1348 | 1385 | 1427 | 1458 | 1490 | 1506 |

Förslag till ny/ombyggnation

Bäckahagens skola är tidstypisk för skolor byggda på 50- och 60-talet. Den är en så kallad korridorsskola med avlånga byggnadskroppar där en gemensam korridor längs ena fönsterväggen binder samman ett antal större klassrum, som ligger på rad längs med den motsatta fönsterväggen. Byggnaden är, till större delen, kulturminnesklassad enligt nivå grön (hus A,

B, C, D, E, F), vilket betyder att den är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Programskisser för ombyggnationen av hus A, B, C och D samt nybyggnation av hus H finns i bilaga 1. Nuvarande hus H, med fritidsverksamhet rivs alltså och ersätts med ett nytt hus H. Det nya hus H är planerat att byggas i tre våningar med kök, varumottagning och matsal i entréplan, hemvist för två arbetslag, 7-9, samt särskolan på plan 1, hemkunskap-, bild-, musik- och No-salar på plan 2. I hus A, där nuvarande kök och matsal ligger planeras istället att ha ett kombinerat bibliotek/café/fritidsklubb, kapprum, toaletter och RWC samt några grupperum. En ny hiss är även inritad i anslutning till kapprummet. Bredvid huvudentrén på plan 1 kommer en ny entré till hissen att tas upp. I övrigt kommer hus A att husera personalutrymmen, vaktmästare och elevhälsa. På detta sätt frigörs yta i hus B, som istället anpassas till att inkludera större delen av arbetslagen/hemvisterna för årskurs 7-9, i ett sammanhållet kluster. Hus D planeras inhysa årskurs F-3 och hus C årskurs 4-6. Genom strategiskt placerade entréer separeras gårdsytan för de tre åldersgrupperna. Förvisso ligger slöjdsalarna för samtliga elever i souterrängplan i D-huset, men planet har egen entré från baksidan på huset och kan även nås från trapphus genom att passera hus A. De byggmässiga åtgärderna i skolan är relativt omfattande. Nya hissar är inplanerade i hus A, C och D, Slöjd och tekniksalar ska flyttas och många klassrum ska byggas om för att möjliggöra grupperum som komplement till klassrummen. Det behöver även byggas ett antal RWC för att möta behoven av tillgängliga toaletter.

Kostnader

Den bedömda hyresgenererande projektkostnaden har beräknats till ca 118,6 mnkr. Det innebär en bedömd hyreskostnad första året efter färdigställandet på cirka 7,4 mnkr. Hyreskostnad per elev och år beräknas till 17 275 kr år 1 (med avskrivningstid 50 år för nybyggnationen, kostnad ex moms).

Fakta om projektet

| | Innan ombyggnation | Efter ombyggnation |
|--|--|--|
| Fastighetsägare | SISAB | SISAB |
| Total yta (kvm) | Hus A-D: 9 584 Hus H: 400 Hus G: 183 Totalyta: 10 167 | Hus A-D: 9 584 Hus H: 2 790 Totalyta: 12 374 |
| Kapacitet (antal elever) | ca 750 | ca 950 + 30 i särskola |
| Årshyra (kr) (avskrivning 50 år hus H, 33 år hus A-D) ex. moms | 9 540 323 | 16 929 646 |
| Hyra/elev/år (kr) (avskrivning 50 år hus H, 33 år hus A-D) ex. moms | 12 720 | 17 275 |
| Kvm/elev | 14 | 13 |

Evakuering

Planen är att skolans verksamhets ska evakueras inom de egna lokalerna under byggtiden. Genom att först bygga det nya hus H färdigställs matsal, kök, klassrum och vissa ämnessalar inför ombyggnationen av de övriga huskropparna. Skolan kan då med omdisponering och noggrann planering flytta runt verksamheten och friställa byggnader eller plan allteftersom arbetet fortskrider. Detta betyder att det ökade elevantalet inte kan bli aktuellt förrän samtliga byggnader är färdigställda och skolan har kapacitet att ta emot de 1000 elever som det planeras för. En mer exakt kostnad kommer att redovisas i underlag för genomförandebeslut när fördjupad utredning har genomförts. Underlaget ska även omfatta hur eventuell överkapacitet ska nyttjas.

Tidplan

Byggstart är planerad till sommaren 2018 av hus H, med färdigställande hösten 2019. Därefter följer renovering och ombyggnation av hus A-D i olika etapper. Hela projektet beräknas vara klart under senare delen av 2021.

Riskbedömning

Projektet kommer att sträcka sig över en relativt lång tidsperiod, eftersom det ska utföras i etapper. En fördröjning i en etapp kan leda till följdförseningar i efterföljande etapper, med ökad projektlängd och ökade kostnader som resultat. Om det inte är

möjligt att evakuera internt enligt plan kan även detta leda till ökade kostnader för evakueringslokaler.

Förvaltningens förslag

Utbildningsförvaltningen föreslår att utbildningsnämnden godkänner förvaltningens inriktningsförslag avseende nybyggnad och ombyggnad av Bäckahagens skola, till en bedömd hyresgenererande projektkostnad om cirka 118,6 mnkr och med en tillkommande hyra år ett om cirka 7,4 mnkr. Vidare föreslås att nämnden uppdrar åt förvaltningen att ta fram underlag för genomförandebeslut.

Utbildningsnämnden anmäler ärendet i kommunstyrelsens ekonomiutskott. Beslutet föreslås justeras omedelbart.

Bilagor

1. Programskisser över om- och nybyggnation
2. Offert för inriktningsärende