

Handläggare
Tobias Arab
Telefon: 08-508 33 951

Till
Utbildningsnämnden
2017-04-06

Inriktningsbeslut om om- och nybyggnation vid Lillholmsskolan

Förvaltningens förslag till beslut

1. Utbildningsnämnden godkänner utbildningsförvaltningens inriktningsförslag för om- och nybyggnation vid Lillholmsskolan till en bedömd hyresgenererande projektkostnad om cirka 219 mnkr med en tillkommande hyra första året om cirka 11,1 mnkr.
2. Utbildningsnämnden uppdrar åt utbildningsförvaltningen att återkomma med förslag till genomförandebeslut.
3. Beslutet justeras omedelbart.

Tony Mufic
Utbildningsdirektör

Inger Pripp
Grundskoledirektör

Malin Eriksson
Avdelningschef

Sammanfattning

Lillholmsskolan är i behov av ökad permanent lokalkapacitet. Skolan bedriver idag verksamhet för årskurserna F-9 med cirka 580 elever. Skolan behöver i framtiden klara av en kapacitet om cirka 990 elever varav cirka 30 grundsärskoleelever. Förvaltningen har genomfört en utredning för kapacitetsökande åtgärder som visar att en ökning av kapaciteten är genomförbar.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för ekonomi och styrning och grundskoleavdelningen i samarbete med SISAB, representanter från skolledningen vid Lillholmsskolan, idrottsförvaltningen, Skärholmens stadsdelsförvaltning samt ett samordnande huvudskyddsombud. Ärendet anmäldes till kommunstyrelsens ekonomiutskott den 19 april 2017.

Bakgrund

Behovsanalys

Bild 1. Skolorna i Vårberg.



Lillholmsskolan är en F-9-skola i Vårberg och har tillsammans med annexskolan Ekholmsskolan cirka 650 elever. I Vårberg finns även Söderholmsskolan F-6 med cirka 350 elever och friskolorna Alla Nationers Fria skola F-9 och Västerholmsskolans Friskola F-9.

Med anledning av att Lillholmsskolan och Ekholmsskolan har flera tillfälliga bygglov och externa lokaler vill förvaltningen lokaleffektivisera och säkerställa permanenta lokaler i enlighet med elevtalsprognos 2016. Utredningen har pågått under 2016 och beskrivs i Lokalförsörjningsplan 2017-2019.

Enligt elevtalsprognos 2016 förväntas mellan 900 till 1 000 elever gå i de kommunala grundskolorna fram till år 2025 (tabell 1). Det är inte en ökning av elever jämfört med dagens elevantal i kommunala grundskolor, men bygger på ökat antal elever i fristående skolor och utflöde av elever till andra stadsdelsnämndområden. Prognosen baseras på att cirka 55 procent av barnen i förskoleklass i Vårberg går i någon av de kommunala grundskolorna i området och cirka 34 procent går i fristående skola. Till årskurs 7 utgår prognosen från att endast cirka 20 procent av barnen i Vårberg går i Lillholmsskolan och 45 procent går i fristående skola.

Skolorna i Vårberg har hög socioekonomisk tilldelning som vanligtvis påverkar klasstorlekar och behovet av yta per elev.

Förvaltningen utgår i dagsläget ifrån att skolorna i Vårberg kan ha mellan 24 till 26 elever per klass.

Utifrån antal klasser är behovet i Vårberg enligt prognos sex paralleller i F-3, fyra paralleller i årskurs 4-6 och tre paralleller i årskurs 7-9. Söderholmsskolan har idag kapacitet för tre paralleller F-3 och två paralleller årskurs 4-6. Lillholmsskolans kapacitet behöver säkerställas till tre paralleller F-9, och kommer ha möjlighet till extra klasser, alternativt klasser för särskild undervisning, i Ekholmsskolan. Behovet enligt prognos 2016 kommer därmed att säkerställas i permanenta lokaler.

Det finns även behov av att öka antalet grundsärskoleplatser. I Skärholmens stadsdelsnämndsområde erbjuder två kommunala grundskolor plats i grundsärskoleklass (Sätraskolan och Bredängsskolan) och ytterligare tre kommunala grundskolor har tagit emot enstaka elever i grundsärskola. Det saknas en skola i Vårberg som kan erbjuda plats i grundsärskoleklass och därför föreslår förvaltningen en integrerad grundsärskola F-9 i Lillholmsskolan i samband med utbyggnaden av skolan.

Tabell 1. Antal elever i Lillholmsskolan, Ekholmsskolan och Söderholmsskolan (elevantalsprognos 2016).

Elevprognos 2016	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
0	144	135	129	129	126	121	126	129	132	134
1	131	141	133	128	128	128	122	127	129	131
2	144	128	138	131	126	128	128	122	126	127
3	139	143	126	137	130	128	129	128	122	125
4	100	94	96	82	92	88	86	85	85	80
5	90	99	93	95	81	93	88	86	85	85
6	80	83	91	81	86	75	84	80	79	77
7	46	45	47	60	49	55	43	49	46	45
8	61	47	46	48	62	51	56	44	50	47
9	58	61	47	47	48	62	51	56	44	50
Totalt	993	976	946	938	929	928	913	906	897	901

Ärendet/Förvaltningens synpunkter

På uppdrag av utbildningsförvaltningen har SISAB genomfört en utredning för om- och nybyggnation vid Lillholmsskolan.

Utredningen avsåg redovisa om och hur kapaciteten kan utökas så att skolan får en lokalkapacitet för 990 elever varav 30 i särskola.

Under utredningen konstaterades att den befintliga kök och matsalsbyggnaden har tillräcklig yta för kök och matsal som krävs för den planerade kapaciteten, dock skulle detta kräva en total ombyggnation av huset och stora delar av köket skulle placeras på våningen under matsalen. Detta skulle medföra utmaningar för

verksamheten då varumottagningen ligger i nivå med matsalen. SISAB gjorde bedömningen att ombyggnationskostnaderna för kök och matsal skulle uppgå till snarlika kvadratmeterkostnader som en nybyggnation. Det bedömdes att utredningen skulle fokusera på en nybyggnation av kök och matsal.

Vid beställningen av utredning valde utbildningsförvaltningen att exkludera idrottsfunktionen i skolan då förvaltningen inte själva var klara med sin analys av idrottskapaciteten i området. Dialog har förts mellan grundskoleavdelningen, gymnasieavdelningen och idrottsförvaltningen om den lokalkapacitet som finns i området, hur den nyttjas idag och hur behovsbilden ser ut de kommande åren. Under utredningen blev utbildningsförvaltningens analys klar och det konstaterades att Lillholmsskolan måste ha egna lokaler för idrott som klarar av den framtida kapaciteten. Utbildningsförvaltningen har beställt utredning för kapacitetsökning av idrott vid Lillholmsskolan av SISAB. Bedömningen är att utredningen för idrotten ska vara klar så att beslut i ett separat inriktningsärende för detta kan tas under hösten 2017. Förvaltningens ambition är att ett gemensamt genomförandeförslag skrivs för dessa ärenden.

Förslaget

SISAB redovisar i utredningen hur två nya byggnader uppförs på skolgården och tre permanenta lokaler rivs. I utredningsarbetet föreslås att byggnad C, D och F rivs och ersätts av nya byggnader G och H, med tillagningskök, matsal och specialsalar i byggnad G och fem hemvister för årskurs F-4 i byggnad H. De nya byggnaderna har en sammanlagd area om 6415 kvm (BRA). Grundskoleklasser integreras i respektive byggnad A, B och H. Byggnad A och B kommer att verksamhetsanpassas i mindre omfattning för att inrymma grundskola och förberedelseklasser, samt mellan- och högstadium. Om- och nybyggnationen sker inom befintlig detaljplan. De nya byggnaderna byggs enligt *funktionsprogram för skollokaler 2016-05-20*. Byggnaderna utformas för att klara Miljöbyggnad klass Silver och SISAB:s projekteringsanvisningar.

När ombyggnationen är klar ska två tillfälliga paviljonger på Lillholmsskolan avvecklas, en paviljong vid Ekholmsskolan avvecklas samt tre externa lokaler på Stångholmsbacken 50 och 40 samt Bullerholmsgränd 13 sägas upp.

Risker

I utredningsskedet har ingen geoteknisk undersökning gjorts vilket innebär en viss risk för felbedömda grundläggningsarbeten och eventuella markmiljörisker.

Tider

Den bedömda tidplanen för framtagande av förslagshandling är cirka 8 månader. Under denna period har förvaltningen för avsikt att inkomma med ett separat inriktningsbeslut för kapacitetsökning av idrottsfunktionen vid Lillholmsskolan i syfte att möjliggöra att ett gemensamt genomförandebeslut kan tas skolans samlade behov av anpassningar.

Kostnader

Den totala hyresgenererande projektkostnaden bedöms uppgå till cirka 219 mnkr och medför en tillkommande hyra första året om cirka 11,1 mnkr.

Restvärdet för hus C,D och F uppgick 2016 till cirka 6,3 mnkr, summan faktureras utbildningsförvaltningen när rivning av byggnaderna sker.

Avgående hyreskostnader.

Hyran för hus C,D och F samt de två paviljongerna vid Lillholmsskolan uppgick 2017 till 3 028 024 kr.

Hyran för paviljongen vid Ekholmsskolan uppgick till 374 810 kr för 2017. Årshyran för de tre externa lokalerna uppgick till 524 702 kr för 2017.

I Tabellen nedan presenteras nyckeltal för lokalerna vid Lillholmsskolan. I de framtida nyckeltalen ingår ytan för grundsärskola och dessa elever räknas in i skolans totala tekniska kapacitet. Den befintliga idrottshallen ingår i ytan men som beskrivits tidigare så pågår en utredning för att öka denna yta. Den befintliga idrottshallen har en totalyta om cirka 580 kvadratmeter.

Årshyror	Nuvarande	Framtida
Huvudavtal	6,4 mnkr	3,4 mnkr
Tf. paviljonger Lillholmsskolan	1,5 mnkr	-----
Tf. Paviljong Ekholmsskolan	0,4 mnkr	-----
Externa lokaler	0,5 mnkr	-----
Nya hus G och H	-----	11,1
Summa	8,8 mnkr	14,5 mnkr
Hyra/elev/år (kr)	15 172	14 646

Antal elever	580	990
Kvm	7 871	10 680
Kvm som utgår	3 606	
Kvm som tillkommer		6 415
Kvm/elev	13,6	10,8

Förvaltningens förslag

Utbildningsnämnden godkänner utbildningsförvaltningens inriktningsförslag för om- och nybyggnation vid Lillholmsskolan till en bedömd hyresgenererande projektkostnad om cirka 219 mnkr med en tillkommande hyra första året om cirka 11,1 mnkr. Utbildningsnämnden uppdrar åt utbildningsförvaltningen att återkomma med förslag till genomförandebeslut. Beslutet justeras omedelbart.

Bilaga

Offert från SISAB daterad 2017-03-01