

Handläggare
Josefin Johansson
Telefon: 0761233601

Till
Utbildningsnämnden
2017-08-24

Inriktningsbeslut för om- och nybyggnation av Slättgårdsskolan

Förvaltningens förslag till beslut

1. Utbildningsnämnden godkänner utbildningsförvaltningens inriktningsförslag för om- och nybyggnation vid Slättgårdsskolan med en bedömd hyresgenererande projektkostnad om cirka 84,2 mnkr, med en tillkommande hyreskostnad om cirka 5,4 mnkr det första helåret.
2. Utbildningsnämnden uppdrar åt utbildningsförvaltningen att återkomma med förslag till genomförandebeslut.
3. Beslutet justeras omedelbart.

Lena Holmdahl
Utbildningsdirektör

Malin Eriksson
Avdelningschef

Inger Pripp
Grundskoledirektör

Sammanfattning

Slättgårdsskolan är en F-9-skola med cirka 540 elever belägen i Bredäng i Skärholmens stadsdelsnämndsområde. Skolan är i behov av ökad permanent lokalkapacitet. I framtiden behövs en kapacitet för cirka 600 elever i två paralleller F-9. 175 högstadiееlever har sina hemvister i den norra paviljongen och 75 elever i förskoleklass har sina hemvister i den södra paviljongen. Dessa två paviljonger ska avvecklas, rivas och ersättas av en ny byggnad. I nybyggnaden ska det finnas plats för åtta klasser i två paralleller, totalt fyra hemvister. Förvaltningen har genomfört en utredning för kapacitetsökande åtgärder som visar att en ökning av kapaciteten är genomförbar.

Bakgrund

Slättgårdsskolan är en F-9-skola med cirka 540 elever belägen i Bredäng i Skärholmens stadsdelsnämndsområde. Skolbyggnaderna

består idag av sammanbyggda permanenta byggnader (hus C, D, E, F), en permanent idrottsbyggnad (hus H) samt två tillfälliga paviljonger och en extern lokal. Den första paviljongen ställdes upp år 2000 och den andra paviljongen ställdes upp år 2010. Paviljongerna inhyser undervisningslokaler för totalt cirka 250 elever, hemkunskapssal, musiksalsal och laborationssal.

Slättgårdsskolan föreslås byggas ut i syfte att säkerställa permanent kapacitet för att kunna avveckla skolans paviljonger med tillfälliga bygglov och den externa lokalen. Utbyggnaden har meddelats i Lokalförsörjningsplan 2018-2020 för utbildningsnämnden.

Behovsanalys

I stadsdelen Bredäng finns två kommunala grundskolor; Bredängsskolan och Slättgårdsskolan. Bredängsskolan har permanent kapacitet för tre paralleller i F-9 samt grundsärskola och förberedelseklasser.

Elevantalsprognosen för området visar ett behov av fem paralleller i F-9 fram till år 2025 (tabell 1). Som mest förväntas 124 elever till förskoleklass och 141 elever till årskurs 7 i skolorna. Det bygger på att 76 procent av barnen som bor i området väljer antingen Bredängsskolan eller Slättgårdsskolan i förskoleklass, 11 procent väljer fristående skola och fem procent väljer en annan kommunal skola. Resterande är registrerade i skola i utlandet. Till årskurs 7 väljer 60 procent någon av skolorna, 20 procent väljer fristående skola och 18 procent väljer en annan kommunal skola. Resterande är registrerade i skola i utlandet. Om förvaltningen skulle utgå ifrån enbart befolkningsprognos behövs snarare 149 elevplatser i förskoleklass i någon av de kommunala skolorna, alltså ytterligare en parallell i området Bredäng.

Mot bakgrund av elevantalsprognos 2016 behöver Slättgårdsskolans permanenta kapacitet säkerställas för två paralleller i F-9. Den tekniska kapaciteten uppkommer till 600 elever jämfört med dagens 540 elever. I området Bredäng säkerställs därmed permanent kapacitet för fem paralleller F-9. Klasstorlekarna i området är avhängt den socioekonomiska utvecklingen. På lång sikt planerar förvaltningen en ny skola på gränsen mellan Bredäng och Mälärhöjden i samband med nya bostäder inom det stadsövergripande projektet Fokus Skärholmen.

Tabell 1. Antal elever i Bredängsskolan och Slättgårdsskolan år 2016-2025. Elevantalsprognos 2016.

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
0	116	120	108	116	122	120	121	121	123	124
1	118	121	121	111	119	126	122	122	123	124
2	110	120	120	120	113	121	124	121	121	122
3	114	112	120	119	122	115	120	123	120	120
4	106	102	96	106	105	107	101	106	109	105
5	119	108	102	96	108	107	106	101	105	108
6	93	107	94	91	85	97	93	93	88	92
7	103	114	133	134	126	132	130	141	139	133
8	87	106	116	132	135	128	132	131	141	139
9	101	90	108	118	135	139	130	134	132	142
Totalt	1067	1101	1120	1143	1170	1191	1180	1192	1200	1209

Ärendet

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

Utredningen avser redovisa om och hur kapaciteten kan utökas så att skolan får en lokalkapacitet för 600 elever. Utredningen har dels utrett alternativa placeringar av nybyggnad på Slättgårdsskolan för att avveckla paviljonger och externa lokaler samt dels utrett verksamhetsanpassningar av befintliga lokaler.

I de lokaler som kommer finnas kvar finns utrymme för 290 elever, övriga 250 elever (175 + 75) har sin hemvist i paviljonger som rivs. Tillbyggnaden skapar elevplatser för 60+175+75 elever. 250 av platserna i tillbyggnaden ersätter befintliga paviljonger.

Under utredningen konstaterades det att matsalen inte har tillräcklig yta för att klara en kapacitetsökning då det redan är trångt vid serveringsdisk och matbord. Genom att flytta ut träslöjden och nyttja den lokalen som matsal kan ytterligare 40 platser tillskapas. Rummet har direktkoppling till köket och får en egen serveringsdisk.

I dagsläget finns inget bibliotek i skolan. Föreslagen placering av biblioteket är i den nuvarande rektorsexpeditionen centralt i fastigheten.

Rektorsexpeditionen flyttas inom befintlig byggnad. Den nya placeringen gör lokalerna mer tillgängliga samt ger bättre möjligheter till externa och interna möten.

Utredningen har tagit fram ett förslag där inlastning och leverans sker separat utan att passera genom köket.

En ny inlastning i huvudbyggnaden tillskapas för leveranser till verksamheten, köket behåller befintlig egen inlastning.

Behovet i befintliga byggnader efter tillskottet av nya byggnaden är tio helgruppsrum för undervisning. Skolan behöver yta till förberedelseklass. I nuläget finns 16 helgruppsrum, vilket innebär att fem helgruppsrum kan användas för att säkerställa specialsalar för F-9. Bibliotek, multisal, laborationssal och musiksalar säkerställs inom befintliga byggnader.

Skolans publika lokaler tillgänglighetsanpassas efter gällande myndighetskrav och regler. En ny personhiss och en ny plattformshiss är delar i denna anpassning.

Risker

Markförhållanden och omfattning av sprängning vid nybyggnad och hiss innebär en viss risk men omfattningen är oklar i detta skede.

Varsamhetsfrågor avseende gestaltning på nybyggnad samt anpassningar i befintlig byggnad utgör en risk gällande tidplan och kostnad. Huvudbyggnaden är kulturhistoriskt klassificerad. Kostnad för utbyte/utökning av befintliga aggregat kan tillkomma.

Akustikåtgärder i musiksalar samt nya lilla matsalen kan fördyra projektet. Tillkommande eller ändrade brandgränser ska utredas vidare i kommande skeden.

Tider

Bedömd leveranstid av förslagshandling efter förslagshandlingsbeställning är cirka åtta månader. Bedömd genomförandetid efter genomförandebeställning är cirka 31 månader (utan hänsyn tagen till semestrar och helger).

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för ekonomi och styrning och grundskoleavdelningen i samarbete med SISAB, representanter från skolledningen vid Slättgårdsskolan samt ett samordnande huvudskyddsombud.

Förvaltningens synpunkter och förslag

SISAB redovisar i utredningen hur en ny byggnad uppförs på skolgården, verksamhetsanpassningar utförs i befintliga lokaler och två paviljonger rivs på fastigheten.

I utredningsarbetet föreslås att de två paviljongerna rivs och ersätts av en ny byggnad.

Den nya byggnaden har en sammanlagd area om 2 140 kvm fördelat på två våningar. Byggnaden är fristående och placerad på platsen av en av de tillfälliga befintliga paviljongerna. Antal elever i den nya nybyggnaden blir cirka 300. I nybyggnaden planeras verksamhet för åtta klasser i två paralleller, totalt fyra hemvister. Ett arbetslag med två klassrum och tillhörande grupprum samt trä och textilsalar flyttas från befintlig byggnad. I nybyggnaden ryms även vaktmästare samt övriga grundläggande funktioner som WC. 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 Slättgårdsskolan samt extern lokal avvecklas.

Kostnader

Den totala hyresgenererande projektkostnaden bedöms uppgå till cirka 84,2 mnkr och medför en tillkommande hyra första året om cirka 5,4 mnkr.

Skolan (exklusive extern lokal och paviljonger) är 5 320 kvm och kostar per år 5,3 mnkr,

Den befintliga idrottshallen ingår i ytan. Idrottsbyggnaden (hus H) är 995 kvm.

I tabellen nedan presenteras nyckeltal för lokalerna vid Slättgårdsskolan.

	Nuvarande	Framtida
<u>Årshyra</u>	7,8 Mnkr	10,7 Mnkr
<i>Paviljong Hyresvärd SISAB 1036 kvm (BRA)</i>	<i>1,9 Mnkr</i>	<i>0</i>
<i>Paviljong Hyresvärd PCS 383 kvm (BRA)</i>	<i>500 tkr</i>	<i>0</i>
<i>Extern Lokal Svenska Bostäder 93 kvm</i>	<i>130 tkr</i>	<i>0</i>
Hyra/elev/år (kr)	14 400	17 800
Antal elever	540	600
Kvm som utgår		1 512

totalt		
Kvm som tillkommer		2 150
Kvm/elev	12,7	12,45
Yta totalt	6 832	7 470

Utbildningsnämnden godkänner förvaltningens inriktningsförslag för om- och nybyggnation vid Slättgårdsskolan till en bedömd hyresgenererande projektkostnad om cirka 84,2 mnkr med en tillkommande hyra första året om cirka 5,4 mnkr.

Utbildningsnämnden uppdrar åt utbildningsförvaltningen att återkomma med förslag till genomförandebeslut. Beslutet justeras omedelbart.

Bilagor

1. Utredningsskiss alternativ 2B daterad 2017.04.11
2. Offert från SISAB daterad 2017-05-11