

Handläggare
Hanna Svensson
Telefon: 08-508 11 764
Felix Wickman
Telefon: 08-508 33 577

Till
Utbildningsnämnden
2018-03-15

Inriktningsärende för nybyggnation av fristående hus för CSI-verksamhet på Högalidsskolan

Förvaltningens förslag till beslut

1. Utbildningsnämndens godkänner förvaltningens förslag till inriktningsärende för nybyggnation av fristående hus för CSI-verksamhet på Högalidsskolan till en beräknad hyresgenererande projektkostnad om 53,4 mnkr, med en första årshyra om cirka 2,50 mnkr.
2. Beslutet justeras omedelbart.

Lena Holmdahl
Utbildningsdirektör

Malin Eriksson
Avdelningschef

Sammanfattning

Högalidsskolan har behov av utrymmen för central grupp för särskild inriktning (CSI)-verksamhet. Verksamheten har tidigare legat i externa lokaler. En utredning visar att det finns möjlighet att riva ett befintligt hus på skolans fastighet för att där uppföra ett nytt, ändamålsenligt hus för CSI-verksamhet. Huset utformas på så sätt att det enkelt ska kunna ställas om till ordinarie undervisningsgrupper med 90 elever vid behov.

Bakgrund

Högalidsskolan har under den senaste tioårsperioden (färdigt januari 2016) genomgått en större ombyggnad. Vid ombyggnationen togs dock inte hänsyn till de CSI-grupper som finns knutna till skolan. Skolan vill att dessa grupper knyts närmare huvudskolan och att de externa lokalerna lämnas. På Högalidsskolans fastighet finns ett hus D som ska rivas, då byggnadens tekniska livslängd bedöms som slut och huset sedan flera år står tomställt på grund av problem med inomhusmiljön. Förvaltningen föreslår att det existerande huset ersätts med en ändamålsenlig byggnad för verksamhetens behov

Ärendet

Förslaget avser uppförande av en byggnad för CSI-verksamhet årskurs 1-6 (cirka 30 elever), vid omställning är det möjligt att ha elever i årskurs F-6 i tre grupper (90 elever). Planlösning för omställning från CSI till ordinarie verksamhet ses på sida 6-7 i bilaga 1. Projektet kommer även att omfatta anpassning av den närliggande utemiljön så att den kan användas för rastverksamhet. Projektet ska säkerställa möjligheter för angöring av färdtjänst. Med nuvarande tidplan uppskattas byggnaden kunna tas i bruk till höstterminen 2023. Den långa tidplanen beror på behovet av ändring/avsteg från detaljplan.

Byggnaden samt utemiljöerna uppförs i enlighet med utbildningsnämndens funktionsprogram med tillhörande lokalprogram där det är möjligt. (Specialsalar är inte inkluderade i projektet, utemiljön ska om möjligt uppföras med små rum i rummet för möjlighet till avskildhet). Eleverna i den undervisningsform som ska bedrivas är i behov av särskilt stöd. Elevernas behov ställer särskilda krav på pedagogik och på pedagogisk anpassning även gällande lokaler. Faktorer att ta särskilt i beaktande är att eleverna med autismspektrumdiagnoser är särskilt känsliga för stimuli. Lokalerna måste vara väl anpassade vad avser ljud och ljus, samt möjlighet till avskildhet. Färgskalor ska hållas dämpade och neutrala. Lokalerna ska utformas för hög orienterbarhet. Under ett eventuellt förslagshandlingsskede kommer särskild kompetens inom förvaltningen att kopplas till projektet för att säkerställa att lokalerna fungerar optimalt för elevgruppen.

Lokalerna kommer att innehålla utrymme för elevhälsa som komplement till elevhälsans lokaler i huvudbyggnaden

Personalrum/arbetsrum för personal och assistenter ordnas till större delen i huvudbyggnaden. Ett mindre arbetsrum planeras i nybyggnationen.

Fakta om projektet

Fastighetsägare:	SISAB
Byggnadens yta (m ²):	Cirka 828 kvm
Skolgårdsyta (m ²):	Cirka 280 kvm
Byggnadsyta/elev*	8,6 m ² /elev
Byggnadsyta/elev**	27,6 m ² /elev
Skolgårdsyta/elev*	2,9 m ² /elev (denna elevgrupp kommer dock att använda

Skolgårdsyta/elev**	ordinarie skolgård också) 9,3 m ² /elev
Investeringskostnad (mnkr)	Cirka 53,4 mnkr
Årshyra år ett (mnkr):	Cirka 2,50 mnkr
Teknisk kapacitet:	96 elever* (32 elever per grupp) 30 elever**
Elevantal CSI-verksamhet:	Cirka 556 tkr/elev*
Investering per tillskapad plats*	Cirka 1 780 tkr/elev**
Investering per tillskapad plats**	Cirka 26 093 kr/elev/år*
Hyra/elev/år*:	Cirka 83 498 kr/elev/år**
Hyra/elev/år**:	

* Tekniska maxkapaciteten vid omställning till ordinarie undervisningsgrupper.

** Faktiskt elevantal för CSI-verksamhet.

Risker och osäkerhetsfaktorer

Delar av byggnadskroppen kommer att behöva placeras på nuvarande prickmark. I dagsläget finns ingen praxis för hur stor yta som får bebyggas av prickmarken med avseende på det avsteg som i vissa fall godkänns. Stadsbyggnadskontoret vill att SISAB prövar ärendet. SISAB har tilldelats en handläggare för det begärda planbeskedet. Stadsbyggnadskontoret räknar med fyra månader prövningstid från ett komplett inlämnat ärende. Är det inte ett avsteg utan en planändring blir handläggningstiden cirka två år. Då finns också risken att överklaganden leder till en längre process.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för ekonomi och styrning samt grundskoleavdelningen i samarbete med SISAB. Skolans ledning har deltagit i arbetsprocessen.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen föreslår att utbildningsnämnden godkänner förvaltningens förslag till inriktningsärende för nybyggnation av fristående hus för CSI-verksamhet på Högalidsskolan till en beräknad projektkostnad om 53,4 mnkr, med en första årshyra om cirka 2,50 mnkr. Beslutet föreslås justeras omedelbart.

Bilaga

Bilaga 1: Utredningshandling SISAB 2016-03-23

Bilaga 2: Beslutsunderlag inför inriktningsbeslut 2018-02-13