

Handläggare
Kristina Tegman
Telefon: 08-508 33 905

Till
Utbildningsnämnden
2018-10-25

Genomförandebeslut för om- och nybyggnation av Slättgårdsskolan

Förvaltningens förslag till beslut

1. Utbildningsnämnden godkänner utbildningsförvaltningens genomförandeförslag för om – och nybyggnation vid Slättgårdsskolan till en bedömd hyresgenererande projektkostnad om 150 mnkr med en tillkommande hyreskostnad om cirka 6,6 mnkr det första helåret.
2. Utbildningsnämnden begär hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om godkännande av genomförandeförslaget.
3. Beslutet justeras omedelbart.

Lena Holmdahl
Utbildningsdirektör

Malin Eriksson
Avdelningschef

Sammanfattning

Utbildningsförvaltningen har tagit fram förslagshandling för åtgärder som visar möjlighet till om- och tillbyggnad av Slättgårdsskolan i Bredäng. Utbyggnaden ökar den permanenta kapaciteten på skolan från 370 till 600 elever, en utökning med 230 elever. En ny byggnad ska uppföras med kapacitet för 8 klasser i 2 paralleller, totalt 4 hemvister. I befintlig byggnad ska vissa delar verksamhetsanpassas och byggas om. Utredningen visade bland annat att matsalen är för liten. Matsalen kommer att utökas inom befintlig byggnad.

Med hjälp av två tillfälliga paviljonger har cirka 560 elever kunnat gå på skolan, trots att den egentliga kapaciteten är 370 elever. Dessa

paviljonger kommer att avvecklas till förmån för permanent kapacitet.

Bild 1. Slättgårdsskolan i Bredäng.



Bakgrund

Slättgårdsskolan är en F-9-skola med cirka 560 elever belägen i Bredäng i Skärholmens stadsdelsnämndsområde. Skolbyggnaderna består idag av flera sammanfogade permanenta byggnader, en permanent idrottsbyggnad samt två tillfälliga paviljonger med tidsbegränsade bygglov och en extern lokal. Paviljongerna uppfördes år 2000 respektive år 2010 och inhyser undervisningslokaler för totalt cirka 190 elever samt hemkunskapssal, musiksalsal och laborationssal.

Slättgårdsskolan behöver byggas ut i syfte att säkerställa permanent kapacitet och för att kunna avveckla skolans paviljonger och externa lokal. Utbyggnaden har presenterats för utbildningsnämnden i Lokalförsörjningsplanen samt i ett tidigare inriktningsbeslut till nämnden (inriktningsbeslut för om- och nybyggnation av Slättgårdsskolan, augusti 2017).

Bild 2: De två paviljongerna på Slättgårdsskolan.



Behovsanalys

I stadsdelen Bredäng finns två kommunala grundskolor; Bredängsskolan och Slättgårdsskolan.

Kapaciteten i de kommunala grundskolorna i Bredäng justeras med anledning av områdets höga socioekonomiska index. Förvaltningen utgår därför ifrån fler kvadratmeter per elev och färre elever per klass i detta område.

Bredängsskolan har permanent kapacitet för tre paralleller i F-9 samt grundsärskola och förberedelseklasser. Slättgårdsskolan har kapacitet för två paralleller i F-9, inklusive tillfälliga byggnader. Tillsammans har skolorna kapacitet för cirka 1 270 elever exklusive grundsärskola och förberedelseklasser.

Elevantalsprognosen för området visar ett behov av cirka 1 200 elevplatser fram till år 2026 i de kommunala grundskolorna (tabell 1). Som mest förväntas 130 elever i förskoleklass och 151 elever till årskurs 7. Jämfört med dagens kapacitet är det ett kapacitetsöverskott i mellanstadiet och ett underskott i högstadiet.

Tabell 1. Förväntat elevantal fördelat på årskurs i Slättgårdsskolan och Bredängsskolan jämfört med dagens kapacitet. Elevantalsprognos 2017.

Elevprognos 2017												Dagens kapacitet, exkl grundsärskola		
												Bredängs- skolan	Slättgårds- skolan	TOT
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026				
0	116	108	104	119	121	114	120	124	126	130	75	52	127	
1	122	119	111	108	123	124	118	124	126	129	75	52	127	
2	119	121	118	112	110	122	125	119	122	125	75	52	127	
3	107	120	122	119	114	112	124	126	119	123	75	52	127	
4	100	96	105	107	105	100	98	109	111	105	75	52	127	
5	99	101	96	106	108	106	103	101	109	111	75	52	127	
6	111	101	103	97	108	110	108	105	102	110	75	52	127	
7	114	142	135	131	142	138	151	148	141	139	75	52	127	
8	102	115	139	134	131	142	139	152	146	140	75	52	127	
9	88	104	118	141	137	134	146	143	154	147	75	52	127	
Totalt	1078	1126	1151	1175	1199	1203	1232	1251	1257	1260	750	520	1270	

Behovet enligt elevantalsprognosen bygger på att många elever som bor i Bredäng väljer fristående skolor, samt att skolorna i Bredäng tar emot högstadieelever från andra stadsdelar i Skärholmen (Sätra, Vårberg, Skärholmens centrum), där det saknas kapacitet.

Dagens sökmönster ser ut på följande sätt:

- Cirka 56 procent av eleverna i årskurs 7 som bor i Bredäng är inskrivna på Bredängsskolan eller Slättgårdsskolan. Cirka 21 procent är inskrivna i fristående skolor.
- Cirka 24 procent av eleverna i årskurs 7 som är inskrivna på Bredängsskolan eller Slättgårdsskolan bor i Sätra, Vårberg eller Skärholmens centrum.

Om alla elever som bor i Bredäng skulle beredas plats på Bredängsskolan eller Slättgårdsskolan är behovet snarare över 1 400 elevplatser enligt befolkningsprognos 2018. Cirka 120 6-åringar bor i området år 2018, vilket förväntas öka till 155 6-åringar år 2026. Förvaltningen utgår i prognosen från att dagens sökmönster i stort kvarstår de kommande åren.

Mot bakgrund av elevtalsprognosen 2017 och sökmönster i området behöver permanent kapacitet säkerställas för fem paralleller F-9 i Bredäng. Slättgårdsskolans kapacitet behöver säkerställas för två paralleller F-9 i permanenta lokaler. Hitintills har man löst situationen med hjälp av tillfälliga paviljonger, i vilka hemkunskapssal och laborationssalar finns.

På längre sikt planeras även en ny skola på gränsen mellan Bredäng och Mälärhöjden inom ramen för stadsutvecklingsprojektet Fokus Skärholmen.

Ärendet

På uppdrag av utbildningsförvaltningen har SISAB undersökt förutsättningarna för om- och tillbyggnation vid Slättgårdsskolan. Utredningen redovisade hur kapaciteten skulle kunna utökas så att skolan får en permanent lokalkapacitet för 600 elever. Utredningen föreslog dels alternativa placeringar av nybyggnad för att kunna avveckla paviljonger och externa lokaler, och dels vilka verksamhetsanpassningar i befintliga lokaler som skulle krävas för att skapa en permanent kapacitet för 600 elever.

Den nya byggnaden har en sammanlagd area om 2140 kvm fördelat på två våningar. Byggnaden placeras på platsen där en av de tillfälliga paviljongerna står idag. I nybyggnaden planeras verksamhet för åtta klasser i två paralleller, totalt fyra hemvister. Om- och tillbyggnationen sker inom befintlig detaljplan. Den nya byggnaden utformas enligt Funktionsprogrammet för skollokaler. Både ny och befintlig byggnad ska klara Miljöbyggnad klass Silver.

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 fyrtio platser tillskapas. Rummet har direktkoppling med köket och får en egen serveringsdisk. Rektorsexpeditionen blir kvar där den är idag, men byggs om för att göra lokalerna mer tillgängliga och ge bättre förutsättningar för externa och interna möten. Förslaget innebär att inlastning och leverans sker separat utan att passera genom köket. En ny inlastning i huvudbyggnaden tillskapas för leveranser till verksamheten, medan köket behåller befintlig egen inlastning.

Efter tillskottet av en ny byggnad, är behovet i befintlig byggnad tio helgruppsrum för undervisning. Skolan behöver bland annat yta till förberedelseklass. I nuläget finns sexton helgruppsrum, vilket innebär att fem helgruppsrum kan användas för att säkerställa specialsalar för F-9. Skolans publika lokaler ska genomgå en tillgänglighetsanpassning så de lever upp till gällande myndighetskrav och regler. En ny personhiss och en ny plattformshiss blir delar av denna anpassning.

En ny mindre paviljong ställs under ombyggnadstiden upp på gården vid den norra paviljongen. Det är en följd av att skolan internevakuerar under ombyggnaden. Delar av verksamheten måste flytta runt för att möjliggöra rivning av de paviljonger på vilkas plats en ny byggnad ska uppföras. Det uppstår brist på bland annat personalutrymmen under denna period, som inte ryms i den befintliga skolan när paviljongernas elever flyttar in dit.

Utöver de ovan nämnda åtgärderna kommer också skolgården att förbättras i projektet.

Tabell 2: Nyckeltal för lokalerna vid Slättgårdsskolan.

Nyckeltal	Före ombyggnad	Efter ombyggnad
Lokalkapacitet	370 elever samt 190 platser i lokaler med tillfälliga bygglov	600 elever
Årshyra, totalt	8,0 mkr	14,6 mkr
Paviljong Hyresvärd SISAB	1,9 mkr	0
Paviljong Hyresvärd PCS	0,5 mkr	0

Extern Lokal Svenska Bostäder	130 tkr	0
Årshyra kr/elev	14 300 kr	24 300 kr
Total area, Kvm (BTA)	6832 m ²	7460 m ²
Kvm/elev totalt	12,2 m ²	12,4 m ²
Kapacitetsökning i form av permanenta elevplatser		230 elever
Projektkostnad per ny permanent elevplats		150 mkr / 230 elever = 652 000 kr

Projektkostnaden ökade med cirka 40 % i förslagshandlingen jämfört med utredningens kalkyl. Detta beror på att det tillkommit kostnader som inte var kända under utredningen, för:

- Nytt fläktrum
- Högre markkostnader
- Behov av omdragning av fjärrvärme
- Installation av komfortkyla, då nybyggnadens placering och orientering kan ge övertemperatur
- En tillfällig mindre paviljong för evakuering under byggtiden
- Åtgärder på skolgården
- Tillkommande hyresgäst Anpassningar såsom hissar

Risker

Markförhållanden och omfattning av sprängning vid nybyggnad och hiss innebär en mindre risk.

Tider

Bedömd genomförandetid efter genomförandebeställning är cirka 30 månader, det vill säga 2,5 år.

Ärendets beredning

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

Förvaltningens synpunkter och förslag

Utbildningsnämnden godkänner förvaltningens genomförandeförslag för om- och tillbyggnation vid Slättgårdsskolan till en bedömd hyresgenererande projektkostnad om cirka 150 mkr med en tillkommande hyra första året om cirka 6,6

mnr. Utbildningsnämnden begär hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om godkännande av genomförandeförslaget.

Beslutet justeras omedelbart då ärendet behöver skickas till kommunstyrelsens ekonomiutskott så snart som möjligt.

Bilagor

1. Offert från SISAB
2. Arbetstagaruttrande från HSO