

Handläggare
Kristina Tegman
Telefon: 08-508 33 905

Till
Utbildningsnämnden
2019-10-24

Kapacitetsökning och avveckling paviljonger och mindre byggnader på Sundbyskolan

Förvaltningens förslag till beslut

1. Utbildningsnämnden godkänner förvaltningens genomförandeförslag att kapacitetsöka och avveckla paviljonger och mindre byggnader på Sundbyskolan. Den uppskattade hyresgenererande projektkostnaden är 200 mnkr och tillkommande hyra första året är 12,2 mnkr.
2. Utbildningsnämnden begär hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om godkännande att kapacitetsöka och avveckla paviljonger och mindre byggnader på Sundbyskolan. Den uppskattade hyresgenererande projektkostnaden är 200 mnkr och tillkommande hyra första året är 12,2 mnkr.
3. Beslutet justeras omedelbart.

Lena Holmdahl
Utbildningsdirektör

Malin Eriksson
Avdelningschef

Sammanfattning

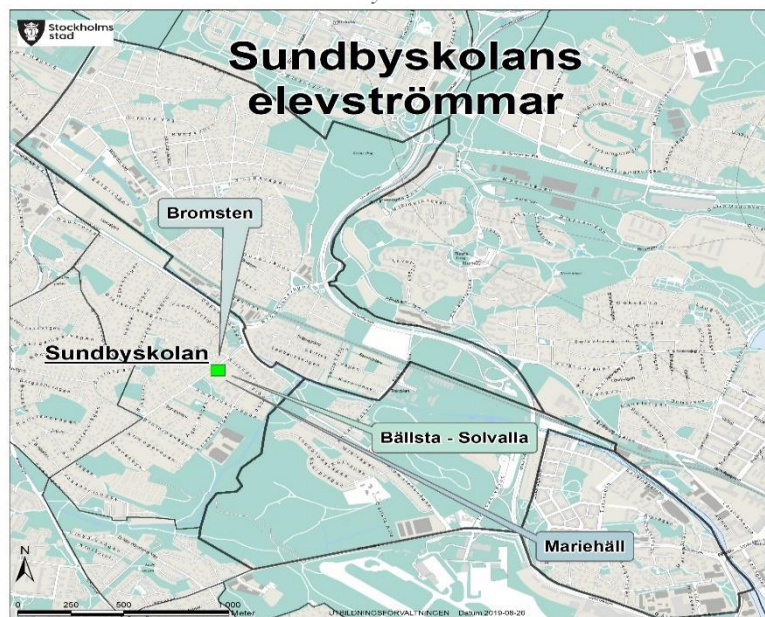
I detta tjänsteutlåtande föreslår utbildningsförvaltningen att utbildningsnämnden godkänner genomförandeförslag om kapacitetsökning och avveckling av paviljonger och mindre byggnader på Sundbyskolan. Förslaget innebär en ökning av antalet elever från cirka 860 till cirka 1200. Kapacitetsökningen medges genom tillbyggnad av befintligt högstadium, verksamhetsanpassning i befintliga lokaler, en ny lågstadiebyggnad och ombyggnad av kök och matsal. Om- och tillbyggnaden motiveras av ett ökat antal elever enligt elevantalsprognosen samt att skolan idag har ickefungerande lokaler som har uppnått sin tekniska livslängd. Genomförande av byggnationen planeras ske år 2020-2023.

Bakgrund

Sundbyskolan i Spånga ligger i ett område som växer kraftigt, med närhet till nybyggnadsområdena Mariehäll, Bromsten och Solvalla. Inriktningsbeslut för om- och tillbyggnation av Sundbyskolans högstadium från 3 till 6 paralleller fattades i utbildningsnämnden i oktober 2017.

Utbyggnationen skulle enligt inriktningsförslaget bland annat täcka upp för barn boende i Bällsta och Mariehäll där det idag helt saknas högstadietkapacitet. Sedan inriktningsbeslutet 2017 har planerna för ett högstadium i Mariehäll gått framåt. Den planerade skolan i Mariehäll kommer minska strömmen av högstadieelever till Sundbyskolan på sikt. Däremot behövs högstadieplatserna på Sundbyskolan för att fylla behovet i andra nybyggnadsområden. Sundbyskolan planeras på så sätt växla över från att tillgodose behovet i Mariehäll och Bällsta, till att senare sörja för högstadieplatser för elever från Bromstensstaden.

Bild 1. Elevströmmar till Sundbyskolan.



Parallellt med utredningen avseende utbyggnation av Sundbyskolan har man tittat på olika platser för lokalisering av en F-9 skola inom programmet för Bromstensstaden. För att täcka upp skolbehovet inom Bromstensstaden ser utbildningsförvaltningen möjlighet att pröva skolbehovet utifrån en F-6 skola för 630 elever och istället tillgodose behovet av högstadieplatser på Sundbyskolan. Sundbyskolans högstadium skulle därmed till en början tillgodose högstadiebehovet för elever i Bällsta och Mariehäll och senare för

elever boende i Bromstensstaden. Med anledning av detta behöver Sundbyskolan i framtiden kunna hantera en 3-parallellig F-6 och 6-parallellig 7-9 organisation och öka sitt elevantal från cirka 860 (januari 2019) till 1200 (år 2023).

Bild 2. Sundbyskolan sedd från skolgården.



Skolan har länge haft ineffektiva lokaler. Verksamheten lutar sig mot provisoriska lösningar som tre paviljonger och två mindre byggnader. Fyra av dessa fem har uppnått sin tekniska livslängd. De har dokumenterade inomhusmiljöproblem och är utdömda ur arbetsmiljösynpunkt, men används fortfarande. På grund av problemen med inomhusmiljön lever de inte upp till nödvändiga lagkrav. Miljöförvaltningens tillsyn har resulterat i krav på åtgärder med hot om förelägganden för bland annat brister i ventilation och luftomsättning. Vidare har SISAB konstaterat mikrobiell påväxt och fuktskador. Det är därför angeläget att dessa lokaler ersätts med permanenta lösningar. Om detta inte sker, måste paviljongerna och två mindre byggnader avvecklas och de elever som vistas där saknar skollokaler. Skolan får då mindre kapacitet än idag.

Skolan är inte tillgänglig i dagsläget. Det är svårt att nå expeditionen för personer med funktionsvariation och entrén med hiss ligger undangömd på ett hörn långt ifrån huvudentrén.

I några av byggnaderna saknas lärarrum och personalrum, vilket skapar problem då skolbyggnaderna är utspridda över en stor yta. I låg- och mellanstadiet ska lärarna ha översyn och närhet till eleverna även vid raster, varför lärarrum bör placeras i varje byggnad. Vidare är skolhälsovården i behov av en mer ändamålsenlig lokal och ett antal grupprum bör tillskapras för att ge bättre förutsättningar för den pedagogiska verksamheten.

Ärendet

SISAB redovisar i sin förslagshandling hur om- och tillbyggnad, ett nytt lågstadium och verksamhetsanpassning i befintliga byggnader kan göras för att åtgärda befintliga problem med skolmiljön samt tillskapa en kapacitet för 1200 elever på skolan. Den visar också hur man kan tillgänglighetsanpassa och skapa bättre förutsättningar för den pedagogiska verksamheten. Bild 3 och 4 på följande sidor visar situationsplan före och efter ombyggnad.

Hemkunskaapssalen behöver permanent flyttas för att kunna bygga ut matsalen. Den flyttas till byggnad A och det innebär att klassrum där hemkunskaapen nu placeras, istället flyttas till lågstadiebyggnaden.

Byggnad Q och R rivs på initiativ av SISAB och bekostas av dem. Byggnad M och N rivs på initiativ av utbildningsförvaltningen, varför nämnden enligt samverkansavtalet har att bekosta rivning och restvärden.

Genomförandet planeras ske år 2020-2023.

Ombyggnaden görs i tre steg, vilket möjliggör internevakuering på skolan. På så sätt behöver inga tillfälliga paviljonger ställas upp. Dessa innebär:

Steg 1

- Tillbyggnad för högstadiet byggs.
- Tillagningskök och matsal byggs om för att klara en högre kapacitet.

Steg 2

- Lågstadiet evakueras tillfälligt in i tillbyggnaden för högstadiet.
- Byggnaderna Q, R, M och N rivs.
- Nytt lågstadium byggs.

Steg 3

- Verksamhetsanpassning och tillgänglighetsanpassning görs av byggnad D, E, F och L.
- F-3 flyttar tillbaka till ny lågstadiebyggnad och ut från tillbyggnad för högstadium.
- Återanpassningar görs så att tillbyggnaden kan börja användas av högstadielklasser. Nu är projektet klart och hösten 2023 är skolan i sin helhet åter i bruk.

Evakuering

Under ombyggnadstiden planeras en internevakuering av skolans elever. I ett första steg sker en anpassning av två av skolans tre idrottssalar, dubbelsalen, så att den kan användas som matsal under utbyggnad av den ordinarie matsalen. Idrottsundervisning kommer delvis därför att ordnas genom bokning av idrottsförvaltningens idrottssalar.

Parallellt med att matsalen byggs ut, uppförs en tillbyggnad på högstadiet, i vinkel med byggnad F, se bild 3 nedan. Idrottssalen återställs efter ett år och eleverna börjar använda ordinarie matsal igen. I ett nästa steg används tillbyggnaden av högstadiet för att inhysa lågstadielever, så att rivning av paviljonger och mindre byggnader kan påbörjas. Därefter uppförs en ny lågstadiebyggnad, där byggnad R, M och N ligger idag. När den nya lågstadiebyggnaden är klar, återanpassas tillbyggnaden för högstadieelever. Sista steget är att F-3 flyttar in i den nya lågstadiebyggnaden och högstadiet börjar använda tillbyggnaden.



Bild 3. Situationsplan före ombyggnad. De blåmarkerade är permanenta byggnader, medan rödmarkerade är mindre byggnader och paviljonger. Q, R, M och N ska bort, medan P som är ny blir kvar.

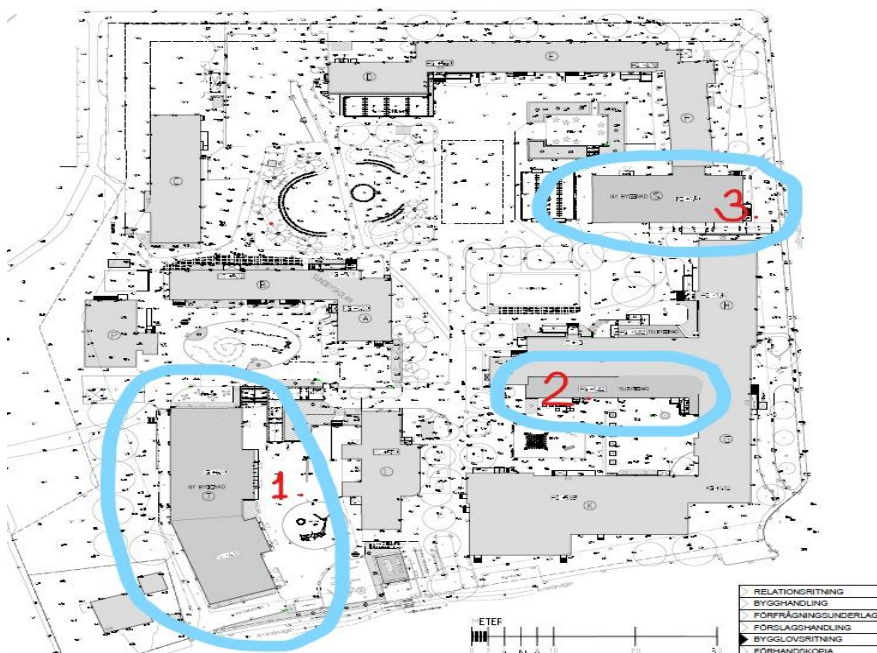


Bild 4. Situationsplan efter ombyggnad. De blåmarkerade är 1. Nytt lågstadium, 2. Utbyggnad matsal och 3. Tillbyggnad högstadium.

Ekonomi

Förvaltningen har från SISAB erhållit en budgetoffert. Vid inriktningsbeslut var den bedömda projektkostnaden 141,5 mnkr och den bedömda hyreshöjningen för 1:a året 7,3 mnkr. I offert inför genomförandebeslut är den bedömda projektkostnaden 200 mnkr och den bedömda hyreshöjningen för 1:a året 12,2 mnkr. Det är en ökning av projektkostnaden på 41 % mellan inriktnings- och genomförandebeslutet.

Ökningen beror på svårare markförutsättningar där lågstadieskolan ska byggas, än vad tidigare bedömning visade. Omfattningen av både marksanering och behov av markförstärkning är större. Detta har varit kostnadsdrivande.

Lågstadiebyggnaden har vidare fått ökad yta på grund av omflyttning av funktioner som skolhälsa och hemkunskap till byggnad A, vilket medförde att skolsalar som legat där, måste tillskapas i den nya lågstadiebyggnaden istället. Även denna faktor svarar för en väsentlig kostnadsökning.

Kostnaderna för den interna evakueringen redovisas i offerten. De uppgår till totalt 6,2 mnkr. Evakueringskostnaderna betalas som ett tillägg på hyran under den tid som internevakueringen pågår, i cirka tre år, vilket innebär en tillkommande hyra under evakueringstiden på cirka 2,1 mnkr per år.

Tabell 1. Redovisning av nyckeltal för Sundbyskolan.

Fakta om Sundbyskolan	2019	Efter färdigställande
<i>Basfakta</i>		
Tidplan för färdigställande		2023 (höstterminen)
Skolans organisation	F-9, 3 paralleller	F-6, 3 paralleller 7-9, 6 paralleller
Elevkapacitet	860 elever	1200 elever
<i>Ekonomi och lokaler, nyckeltal</i>		
Total projektkostnad (exklusive direktfinansiering men inklusive SISABs underhåll)		203 mnkr
Hyrespåverkande projektkostnad		200 mnkr
Direktfinansiering i projektet		1 mnkr
Restvärden (per 2019-06-17)		1,8 mnkr
Evakueringskostnad (ingår i projektkostnaden)		6,2 mnkr
Total hyresgenererande projektkostnad per elevplats		166,6 tkr
Total hyresgenererande projektkostnad per ny elevplats		588,2 tkr
Kvm per elev	15,6 kvm	13,6 kvm
Area BRA (kvm)	13 453 kvm	14 985 kvm
<i>Hyra</i>		
Nuvarande årshyra	14,3 mnkr	
Avgående årshyra p.g.a. avvecklade lokaler		-1,5 mnkr
Tillkommande hyreskostnad (år 1) med rabatt avdragen		12,2 mnkr
Tillkommande hyreskostnad (år 1) utan rabatt avdragen		13 mnkr
Total ny hyreskostnad (år 1) med rabatt avdragen		25 mnkr
Total ny hyreskostnad (år 1) utan rabatt avdragen		25,8 mnkr
Årshyra per elevplats totalt (utan rabatt avdragen)	16 627 kr	21 500 kr

Risker och osäkerhetsfaktorer

Bygglov: Om bygglovet inte beviljas riskerar tidplanen för projektet att försenas. Bygglovsprocessen har därför förberetts och igångsatts tidigt i förslagshandlingsskedet.

Tidplan: Även tidplanen utgör en risk i projektet. För att uppnå tids- och kostnadseffektivitet krävs att de olika delarna av internevakeringen schemaläggs noggrant och att varje del av projektet håller sin tidplan. Annars är risken stor att tidsmässiga förskjutningar uppstår mellan olika årskursers evakuering, och därmed förseningar i färdigställandet av byggnaderna. Genomförandet av ombyggnad i flera steg förutsätter god kommunikation och samordning samt en bra planeringshorisont. Det ska säkerställas genom god kommunikation gentemot byggtreprenören så denne är medveten om vikten av att hålla tidplanen, samt tillsättandet av en flyttkoordinator på skolan som ansvarar för internevakeringen.

Idrott: Idrottsundervisningen påverkas eftersom skolan använder två av idrottssalarna för matsalsevakuering. Det finns risk att den tillfälliga lösningen för idrottsundervisningen blir utmanande, eftersom det kräver tillträde till andra idrottssalar i området. Dialog förs med skolan sedan länge om detta, så att de kan planera och boka upp andra idrottshallar i god tid.

Kapacitet: Om projektet inte genomförs, finns risk att skolans kapacitet går ner. I och med att byggnad Q, R, M och N är uttjänta och behöver rivas, måste de ersättas. Enligt samverkansavtalet är det hyresgästen som har att ersätta kapaciteten. Förvaltningens bedömning är att om det inte byggs ett nytt lågstadium och görs verksamhetsanpassningar på skolan, går den reella kapaciteten ner med cirka 100 elever jämfört med idag, till 760 elever. Detta för att rivning måste ske oavsett om det finns lokaler som ersätter dem eller ej.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom utbildningsförvaltningens avdelning för ekonomi och styrning samt grundskoleavdelningen i samarbete med representanter för skolledningen, SISAB, SLK vid samråd samt ett samordnande huvudskyddsombud.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Konsekvenser för barn och barnets rättigheter

Barnets bästa har beaktats i detta ärende. Barns rätt till en god skolmiljö har varit styrande när det gäller att ersätta de paviljonger och mindre byggnader som har dålig inomhusmiljö, samt att tillskapa en evakueringslösning som möjliggör underhåll och ombyggnad av skolan.

Funktionsprogram för skollokaler tillämpas i största möjliga utsträckning. Det innebär en verksamhetsanpassning av lokalerna, som främjar de pedagogiska förutsättningarna. Att säkerställa ökad tillgänglighet, fler grupperum, större matsal och lärararbetsplatser ute i de olika delarna av skolan, skapar goda sociala och pedagogiska miljöer.

Skolgården förbättras som en del av projektet, i synnerhet där marken återställs för att paviljonger och mindre byggnader rivs. Leveranser kommer styras om till södra delen av skolgården, där det ställs upp ett soprum med förråd. Lastbilar behöver då inte backa in på skolgården, vilket de gör idag. Detta gör skolgården säkrare. Barnens bästa har varit utgångspunkt för denna utformning.

Förvaltningen har för avsikt att samla in barnens synpunkter inför planeringen av den framtida skolgården i enlighet med barnkonventionens artikel 12 som handlar om att barn ska ha rätt till delaktighet och inflytande.

För att barnen ska ha rätt till en utbildning som ska syfta till att utveckla barnets fulla möjligheter (barnkonventionens artikel 29) är det av stor vikt att projektet strävar efter att hålla nere kostnaderna i alla lägen så att skolan får de ekonomiska resurser som krävs för att upprätthålla en god kvalitet på sin verksamhet.

Konsekvenser för jämställdhet

Ärendet bedöms inte leda till några negativa konsekvenser utifrån ett jämställdhetsperspektiv.

Förvaltningens förslag

Utbildningsförvaltningen föreslår för utbildningsnämnden att godkänna förvaltningens genomförandeförslag för kapacitetsökning på Sundbyskolan. Detta innebär nybyggnad av lågstadium, verksamhetsanpassning av befintliga byggnader och ombyggnad av kök och matsal. Den uppskattade hyresgenererande projektkostnaden är 200 mkr och tillkommande hyra första året är 12,2 mkr.

Utbildningsnämnden begär hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om godkännande att kapacitetsöka och avveckla paviljonger och mindre byggnader på Sundbyskolan. Den uppskattade hyresgenererande projektkostnaden är 200 mnkr och tillkommande hyra första året är 12,2 mnkr.

Bilagor

1. Budgetoffert från SISAB
2. Arbetstagaruttrande HSO