

Rapport

reinvestering
ombyggnad

Kumla Skola

2020-10-21



tyresö kommun



Innehållsförteckning

Sammanfattning.....	3
Behov	3
Tillvägagångssätt.....	3
Nulägesbeskrivning Kumla skolas lokaler	4
Reinvesteringsbehov M-hus	4
Reinvesteringsbehov H-hus	5
Reinvesteringsbehov S-hus	5
Vilka alternativ har undersökts.....	5
Alternativ A	5
Alternativ B.....	5
Alternativ C.....	6
Risker	6
Förslag till lösning	6
Verksamheten.....	6
Ekonomi	7
Evakuering.....	8
Nästa steg	8
Prövning av barnets bästa	8

Sammanfattning

Kumla skolas lokaler är i behov av reinvestering och viss ombyggnad. En förstudie har genomförts där en grov kostnadsuppskattning har gjorts av reinvestering samt ombyggnation.

Lokalernas reinvesteringsbehov har under senare år initierats av kommunens tidigare fastighetsenhet och ombyggnadsbehovet har initierats av grundskoleverksamheten. Lokalerna idag brister i sin funktionalitet och behov finns av ombyggnad för att uppnå bättre och mer ändamålsenliga lokaler.

Behov

I lokalbehovsanalysen som förvaltningen delgav Barn- och utbildningsnämnden den 17 juni 2020 framgår att Kumla skola har behov av att rustas upp. Skolan är uppförd år 1968 och en mängd teknisk utrustning som exempelvis kök, tak, fönster, stammar, ventilationsaggregat är uttjänta och behöver bytas ut. Barn- och utbildningsförvaltningen, måltidsenheten samt fastighetsförvaltare är därför eniga om att skolan är i behov av reinvestering och viss ombyggnad i början av kommande planperiod.

Då reinvestering och ombyggnation av Kumla skola planeras är det viktigt att tillse att skolan optimeras på bästa sätt så att antal skolplatser i området i möjligaste mån kan tillgodoses. Det innebär att man behöver säkerställa att antalet platser blir tillräckligt många på Kumla skola för att möjliggöra att dra ner på antal platser i tillfälliga paviljonger på Hanvikens skola. Om det genomförs, så ser utredarna att paviljongerna på Hanvikens skola successivt skulle kunna nedmonteras och skolan kan då återgå till att bli en F-6 skola med två paralleller.

När nya Fornuddens skola står klar till hösten år 2021 ser utredarna att det finns goda skäl att påbörja reinvestering och ombyggnad av Kumla skola. Anledningen är att det då finns möjligheter att kunna evakuera skolverksamheten på Kumla skola till gamla Fornuddens skola innan den skolan rivs för att slippa temporära paviljonglösningar.

Tillvägagångssätt

I utredningens framtagna förslag har synpunkter från bland andra förvaltningschef, skolchef, rektor, gastronomisk chef, investeringsstrateg, lokalstrateg, lokalsamordnare, fastighetsförvaltare och projektledare tagits till vara. Då det gäller lokalernas tekniska status och underhållsbehov för befintliga lokaler, har uppgifter tillhandahållits av fastighetsförvaltare. Externa konsulter har anlåtats för att ta fram kostnadsberäkningar

i ett inledande skede. En viktig del i utredningen har varit att tillvarata synpunkter från förvaltningsledning, skolchef och rektor vad gäller krav och önskemål gällande lokalernas funktion och organisatoriska effekter. Det har också varit viktigt att framtaget förslag främjar platsförsörjningen i Trollbäckens område på lång sikt.

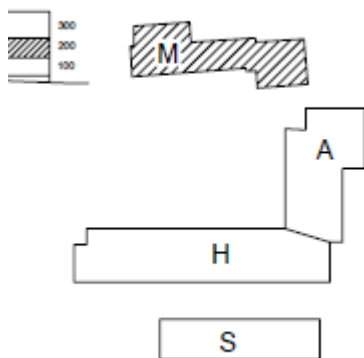
I utredningen har särskild hänsyn tagits till:

- det elevunderlag som förväntas utifrån befolkningsprognoser
- byggnadernas tekniska standard
- att skapa ändamålsenliga lokaler för verksamhetens behov
- ekonomiska effekter gällande framtida driftskostnader

Nulägesbeskrivning Kumla skolas lokaler

Kumla skola byggdes år 1968 och i dag är skolan organiserad i två till tre paralleller åk F-9 med drygt 800 elever.

Skolans klassrum är ursprungligen byggda för att rymma 20 elever per klassrum. Kapaciteten skulle kunna vara större men då hänsyn tas till de mycket få antal toaletter görs bedömningen att Kumla skola har en kapacitet om cirka 600 elever. Det finns få grupprum i relation till det behov som finns idag.



M-huset: Här finns lärosalar för årskurs F-5.

H-huset: Här finns lärosalar för årskurs 6-9 inklusive specialsalar.

A-huset: Här finns kök, matsal, aula och musiksals.

S-huset: Här finns slöjdsalar, hemkunskap och skolans lärstudio inrymd.

Gymnastiksalen är renoverad för cirka två år sedan, så den är inte i behov av reinvestering eller ombyggnad.

Reinvesteringsbehov M-hus

Ventilationsaggregat bör bytas ur energisynpunkt, dränering behövs stamrenovering behövs, samtliga fönster behöver bytas, källarutrymme behöver ses över. Ytskiktsrenovering behövs. Vid ombyggnad och flytt av väggar samt

större klassrum behöver kanaler samt aggregat bytas, denna står idag på vinden vilket leder till att taket behöver öppnas.

Reinvesteringsbehov H-hus

Liggande stammar behöver ses över, samtliga fönster behöver bytas, dränering behövs mot S-hus. El- central + belysning styrning med led behöver bytas.

Taket behöver ses över, papptak. Ytskiktsreovering behövs.

Ventilationsaggregat är ok så länge projekterade värden inte ändras.

Reinvesteringsbehov S-hus

Stammar är dåliga, dåliga rör i hela bygganden, samtliga fönster behöver bytas

Ventilation, byts ur energisynpunkt, vätskeburen återvinning, planerat byte –

2021, dränering behövs runt hela byggnaden.

Vilka alternativ har undersökts

Som tidigare nämnts är en viktig fråga att tillse att Trollbäckens område behöver få tillräckligt med skolplatser för att möjliggöra en minskning av tillfälliga skolplatser på Hanvikens skola. I och med det finns behov att optimera kapaciteten på Kumla skola och därför har stor vikt lagts på att hitta en bra och genomtänkt lösning. I alternativen finns inga kostnader för upprustning av skolgård. De byggnader som omfattas är M-huset, H-huset och S-huset. Skolans gymnastiksal är renoverad för cirka två år sedan, så den ingår inte i reinvestering eller ombyggnad.

Skolans A-hus innehåller kök, matsal och aula. A-huset är i behov av ombyggnad och reinvestering men det hanteras i ett särskilt beslutsärende då förstudien är klar och A-huset behöver åtgärdas snarast möjligt. Därför behandlas inte A-huset inte vidare i denna rapport.

Alternativ A

Skolan reinvesteras endast för att åtgärda det mest nödvändiga som behövs på 15 års sikt. När det gäller lokalernas reinvesteringsbehov så har en grov kostnadsuppskattning gjorts att det kommer att kosta omkring 30 mnkr inklusive ett osäkerhetsintervall om 20 procent. Skolans kapacitet blir i detta alternativ cirka 600 elever för att möta tillgången av antalet toaletter. Detta alternativ innebär att Hanvikens skolas paviljonger måste ersättas på annat sätt vilket medför extra kostnader för att lösa området platsbehov av permanenta skolplatser.

Alternativ B

I detta alternativ ingår reinvestering på cirka 15 års sikt samt ombyggnad där fler toaletter byggs i befintliga byggnader i M-hus och H-hus för att öka skolans grundkapacitet till 670 elever. En grov kostnadsuppskattning har gjorts att detta

alternativ kommer att kosta omkring 65 mnkr inklusive ett osäkerhetsintervall om 20 procent. I jämförelse med alternativ A så blir konsekvensen av detta att skolans kapacitet ökar med 70 elever och att antal elever per toalett ligger i linje med Boverkets rekommendationer vilket är 15 elever per toalett. Detta alternativ bidrar till att de tillfälliga paviljongerna på Hanviken succesivt kan tas bort.

Alternativ C

I detta alternativ ingår reinvestering samt ombyggnad av M-hus och H-hus. Reinvesteringen baseras på att åtgärda det mest nödvändiga på cirka 15 års sikt. En grov kostnadsuppskattning har gjorts att detta alternativ kommer att kosta omkring 157 mnkr inklusive ett osäkerhetsintervall om 20 procent. Detta alternativ ger en kapacitet om 660 vid ett elevantal om 25 elever per klass. Den tekniska kapaciteten medger dock 764 platser vilket innebär en större flexibilitet. Skolan får ändamålsenliga lokaler med ökat antal toaletter och med lärmiljöer som underlättar undervisning.

I jämförelse med alternativ A och B så innebär alternativ C att skolan inte bara reinvesteras utan även byggs om vilket leder till att skolan optimerar sin fulla kapacitet. I jämförelse med alternativ A bidrar detta alternativ att de tillfälliga paviljongerna på Hanviken succesivt kan tas bort och att området kan tillgodose platsbehovet på lång sikt. I jämförelse med alternativ B så innebär detta alternativ att skolan får ändamålsenliga lokaler för att skolan ska fungera bra och vara attraktiv för såväl elever som pedagoger på skolan.

Risker

I förstudien har utredning inte gjorts avseende tillgänglighet-, brand- och konstruktionsfrågor. Detta behöver utredas vidare.

Förslag till lösning

Utifrån nuvarande kända fakta som framkommit i utredningen så förordas lösningsalternativ C, vilket innebär att skolan reinvesteras och både M-hus och H-hus byggs om. Nedan beskrivs de argument som stödjer varför alternativ C förordas av förvaltningen.

Verksamheten

Kumla skola är utrustad med små klassrum som varierar i utformning. Vissa klassrum är utformade så att det är svårt att bedriva en god undervisning. Skolan är sliten och har behov av fler grupprum. Personalutrymmena är undermåliga och skolans expedition och ytor för administration är inte funktionella samtidigt som lokalerna för elevhälsan behöver ses över. Lokalernas utformning stödjer inte den funktionalitet som en modern och väl fungerade skola behöver i dag.

Alternativ C innebär att skolans lokaler optimeras så att kapaciteten blir 660 platser men den tekniska kapaciteten möjliggör uppemot 764 platser. Det i kombination med att nya Fornuddens skola står på plats medför för området Trollbäcken att det finns goda möjligheter att successivt fasa ut de tillfälliga paviljonger som idag finns på Hanvikens skola. I och med det så kan grundskoleverksamheten sänka sina lokalkostnader med cirka 1,1 mnkr för inhyrning av paviljongerna.

Alternativet innebär att platsförsörjningen i området säkras på lång sikt framöver och i slutet av kommande planperiod så bedöms området ha en överkapacitet om cirka 5,5 procent år 2030. Bedömningen görs utifrån en framräknad och förväntad beläggning i de kommunala skolorna i området.

Ekonomi

Investeringen är kostsam men det viktiga är hänsyn tas till vilka ökade driftskostnader som följer med investeringen. Lokalhyran uppskattas öka med cirka 6,3 mnkr till följd av investeringen. Då en ombyggnation leder till att klassrummen blir större så kan klasserna organiseras med en större flexibilitet. Om skolan organiseras så att det finns 25 elever i genomsnitt i klasserna så kan organisationen på ett bra sätt effektiviseras. Detta kan jämföras med nuvarande kapacitet där de små klassrummen, ventilationskapaciteten och de fåtal toaletterna begränsar klasstorlekarna till 20 elever per klass. Skolan får med nuvarande kapacitet svårigheter att effektivisera så mycket som behövs för att få en ekonomi i balans.

Ökade kostnader Kumla skola	Alt. A mnkr,	Alt. B mnkr,	Alt. C mnkr,
Summa ökade lokalhyra efter investering	1,2	2,6	6,3
Minskade intäkter jämfört med idag	14,0	9,2	10,1
Effektivisering i organisationen (personalkostnader)	-5,0	-4,0	-9,0
Återlämnar paviljong 1 på Hanviken		-0,5	-0,5
Återlämnar paviljong 2 på Hanviken		-0,6	-0,6
Summa nettodrift (ökade kostnader och minskade intäkter i org.)	10,2	6,7	6,3
Beräkningar ovan bygger på beläggning antal elever	600	670	660

I ovanstående tabell går det att utläsa att elevantalet och intäkterna beräknas minska ganska kraftigt på skolan jämfört med idag. Orsaken till det är att skolan har haft en stor överinskrivning av elever då kraftig platsbrist funnits i området. Tyvärr är det svårt för verksamheten att dra ner motsvarande personalkostnader när kapaciteten begränsas till 20 elever per klass, då antalet klasser inte kan minskas i någon större utsträckning.

Med alternativ C följer en beräknad ökning av lokalhyran om 6,3 mnkr vilket gör att grundskoleverksamheten behöver få ett ramtillskott med motsvarande belopp för att klara kostnadsökningen.

Evakuering

Till ett investeringsprojekt som detta tillkommer normalt driftskostnader för projektet. Kostnaderna är tillfälliga och uppstår under tiden då evakueringen blir aktuell och de avser utökade kostnader för evakueringslokaler samt eventuella skolskjutskostnader. I nuläget görs en grov kostnadsuppskattning att det kan röra sig om cirka 5 mnkr per år under cirka 2,5 år.

Om beslut fattas att reinvestera och bygga om Kumla skola så är det mycket god ekonomi i att evakuering kan ske till Fornuddens gamla skola. Det skulle innebära att även nya Fornuddens lokaler behöver tas i anspråk till viss del. Framför allt för årskurserna 6-9 som har behov av tillgång till specialsalar för bland annat NO-ämnena och hemkunskap.

Då Kumla skola är en så pass stor skola så bedömer utredarna i nuläget att en evakuering skulle kunna delas upp i två omgångar. En lämplig evakueringslösning som har diskuterats är exempelvis att evakuera H-husets verksamhet där årskurs 6-9 har sin verksamhet under ett läsår och när det är klart kunna evakuera M-huset där åk F-5 har sin verksamhet, under ytterligare ett läsår.

Det är omkring en kilometer mellan de två skolorna och det kan bli fråga om viss skolskjuts för några av de yngre eleverna. Omfattning av eventuell skolskjuts och skolskjutskostnader behöver utredas vidare för att kunna fastställas mer säkert.

Alternativ evakuering skulle vara att uppföra en paviljongsskola för detta ändamål, vilket är mycket kostsamt. Om en paviljongsskola skulle uppföras för detta ändamål så bedöms kostnaderna bli omkring 17 mnkr per år under de cirka 2,5 år som de behövs för att evakuera Kumla skola.

Nästa steg

I nästa steg behöver en mer noggrann studie göras gällande ombyggnationen för att komma fram med bra underlag för ett genomförandebeslut samt en genomförandeplan under våren 2021. Om tidplanen fungerar bra så skulle arbetet med reinvestering och ombyggnationen av skolan kunna påbörjas hösten/vintern 2021/2022.

Prövning av barnets bästa

Prövning av barnets bästa kommer att göras inför genomförandebeslut.