

**Mottagare**  
Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden

## Lokaler för högskoleförberedande program

### Bakgrund

Tyresö kommuns gymnasiestrategi antogs 2021-05-27 §37. Strategin innehåller bland annat ambitionen att öppna för högskoleförberedandeförberedande gymnasieprogram i kommunal regi.

Gymnasie- och vuxenutbildningsnämnden godkände behovsanalys lokaler för högskoleförberedande program, och gav kommunens strategiska lokalgrupp i uppdrag att ta fram förslag på lämplig lokallösning, vid möte 2022-03-17 §22.

Behovsanalysen beskriver grundläggande förutsättningar för lokaler i form av läge, storlek och utformning.

Med detta dokument sammanfattas en lägesbild över tillgängliga lokaler sommaren 2022.

### Sammanfattning av behoven

Det finns behov av centrumnära lokaler för de högskoleförberedande programmen enligt gymnasiestrategin. Lokalerna bör i första hand finnas inom kommunen och inte utöka kostnaderna för Tyresö kommun. De högskoleförberedande programmen skulle exempelvis kunna bedrivas i kontorslokaler och skollunch kan lösas med matkuponger. Närhet till bibliotek behöver beaktas.

Vid fullt utbyggda klasser tredje året beräknas det vara 15 personal och 360 elever i skolan.

Behovet kan variera beroende på hur många som ansöker och blir antagna till skolan. Årskurserna beräknas utökas succesivt.

Ytan behöver utredas vid framtagande av förslag av lokaler.

Den ekonomiska beräkningen i gymnasiestrategin bygger på 6 kvadratmeter per elev. Ett klassrum för 30 elever behöver vara cirka 60 kvadratmeter.

Beräkningen bygger på fullt utbyggda klasser med 30 elever per klass men behovet kan bli mindre första åren om elevunderlaget blir färre enligt gymnasiestrategin.

Första året är behovet totalt:

- 4-6 klassrum för 4 klasser med 120 elever
- 2 grupprum för 4-5 elever per rum
- 10-12 arbetsplatser för personal, varav ett rum till rektor
- Toaletter och tillgänglighetsanpassningar enligt lagar och riktlinjer
- Personalrum med möjlighet att värma och äta mat
- Rast ytor, allmänna ytor och rum för att kunna värma mat för eleverna
- Tillgång till bibliotek och idrott i närheten av skolan
- Reception om det är möjligt
- Erbjudna möjlighet till vistelse utomhus

Andra året är behovet totalt:

- 8-10 klassrum för 8 klasser med 240 elever
- 4 grupprum för 4-5 elever per rum
- 10-14 arbetsplatser för personal, varav ett rum till rektor
- Toaletter och tillgänglighetsanpassningar enligt lagar och riktlinjer
- Personalrum med möjlighet att värma och äta mat
- Rast ytor, allmänna ytor och rum för att kunna värma mat för eleverna
- Tillgång till bibliotek och idrott i närheten av skolan
- Reception om det är möjligt
- Erbjudna möjlighet till vistelse utomhus

Tredje året är behovet totalt:

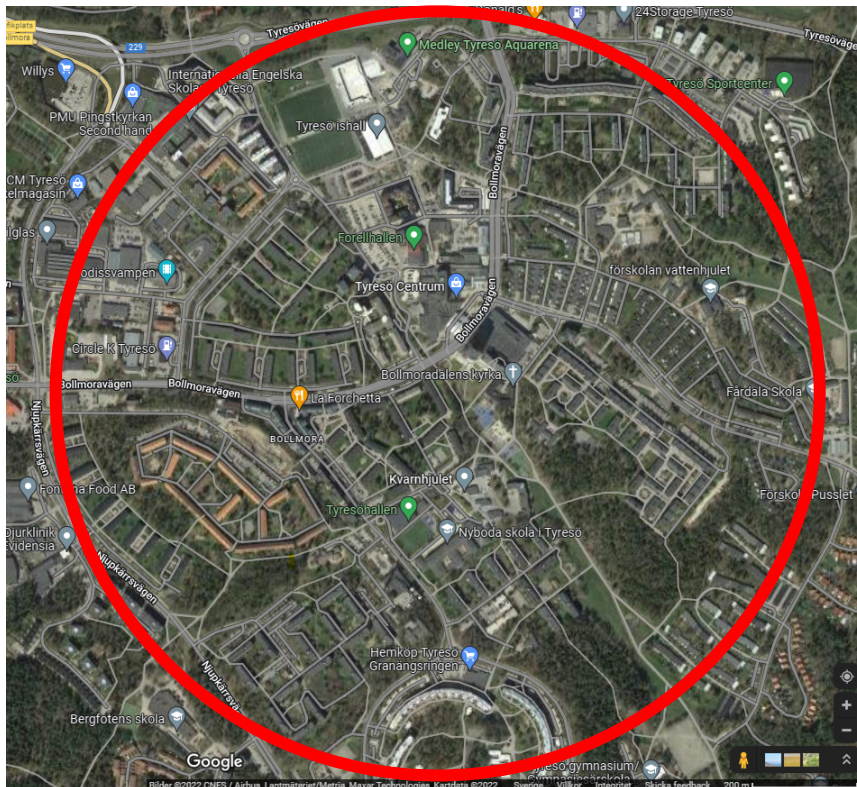
- 12-14 klassrum för 12 klasser med 360 elever
- 6 grupprum för 4-5 elever per rum
- 15 arbetsplatser för personal, varav ett rum till rektor
- Toaletter och tillgänglighetsanpassningar enligt lagar och riktlinjer
- Personalrum med möjlighet att värma och äta mat
- Rast ytor, allmänna ytor och rum för att kunna värma mat för eleverna
- Tillgång till bibliotek och idrott i närheten av skolan
- Reception om det är möjligt
- Erbjudna möjlighet till vistelse utomhus

Fullt utbyggt tredje året innebär detta ett minimum av 2 100 kvadratmeter, med riktlinjen 6 kvadratmeter per elev.

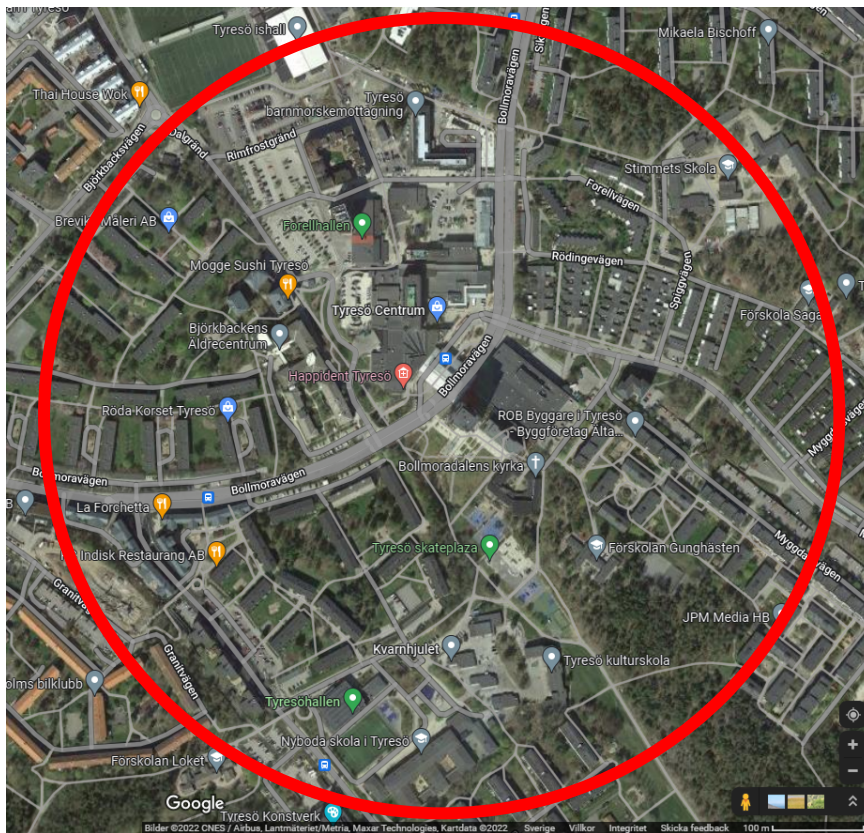
Lokalerna bör ligga centrumnära, i närheten av bibliotek och lokal för idrott (inomhus och utomhus) samt erbjuda möjlighet till vistelse utomhus.

Centrumnära är inte tydligt definierat, men ett antagande är att cirka 5 minuters promenad från busstorget vid centrum kan anses vara centrumnära, och att cirka 10 minuters promenad kan godtas om lokalen i sig uppfyller de behov som ställs.

Figur 1 visar kartan med en cirkel där cirka 10 minuters promenad från busstorget och figur 2 visar kartan där cirkel anger cirka 5 minuters promenad från busstorget.



Figur 1 Karta med Tyresö centrum samt en cirkel som anger cirka 10 minuters promenad från busstorget



Figur 2 Karta med Tyresö centrum samt en cirkel som anger cirka 5 minuters promenad från busstorget

## Möjligheter till extern förhyrning

Enligt behovsanalysen kan verksamheten bedrivas i inhyrda lokaler, till exempel kontorslokaler.

För att fungera som skollokal med klassrum behöver ytorna kunna fördelas på klassrum om cirka 60 kvadratmeter, med en takhöjd på minst 2,70 meter. Takhöjden regleras av Boverkets byggregler.

Gemensamma förutsättningar i centrumnära läge.

Kommunen har en idrottshall, Forellhallen, som skulle kunna nyttjas för idrott. Det finns hyresgäster i hallen dagtid och tillgängligheten på lediga tider är inte utredda men bedöms vara begränsade. I hela centrumområdet är det för närvarande ont om halar för idrott dagtid.

Tyresövallen med sina konstgräsplaner kan nyttjas för idrott utomhus.

Kommunens huvudbibliotek, folkbibliotek finns i centrum. Därmed bör även behovet av närhet till bibliotek kunna tillgodoses.

I och kring centrum finns flertalet lunchrestauranger som kan erbjuda elevlunch mot kuponger.

### **Finns det några lokaler att hyra?**

Kontorslokaler i centrumnära läge har eftersökts för andra behov i kommunen.

Den sammanfattande bedömningen är att det på kort och medellång sikt inte finns några lokaler att hyra som är lämpliga för gymnasiets högskoleförberedande program.

Här följer en sammanfattning av de möjligheter som undersökts.

### **Masten**

Det finns mindre ytor tillgängliga vid Masten.

Lokalerna ligger i utkanten av det område som ger cirka 10 minuters promenad från busstorget i centrum.

Totalt sett finns cirka 800 kvm tillgängligt med relativt kort varsel. Lokalerna är då inte sammanbundna utan ligger på var sin sida i huset med olika entréer, fördelat på ca 230 respektive 580 kvadratmeter.

Utöver detta finns en befintlig inhyrning av kontorslokaler vid Masten, tillsammans med befintlig inhyrning vid Masten, om cirka 1 000 kvadratmeter fördelat på tre våningsplan.

Lokalerna vid Masten är inredda som kontor, med rum för två till sex medarbetare samt mötes- och fikarum. Takhöjden i kontorsrummen är cirka 2,40 meter och i korridorerna är takhöjden lägre.

Lokalerna som redan nu hyrs in som kontorsyta kan bli tillgänglig när nytt kommunhus står klart, tidigast 2026.

Anpassning till lektionssalar innebär omfattande ombyggnader, om det överhuvudtaget är möjligt att skapa tillräckligt stora ytor.

### **Nuvarande kommunhus**

Det pågår en upphandling av nya kontorslokaler för kommunen. Avsikten är att ett helt nytt hus ska byggas av extern byggherre och att kommunen ska hyra kontorslokaler och eventuellt andra verksamhetslokaler i anslutning till det nya kontoret. I denna upphandling finns inte lokaler för ett gymnasium med.

Med hänsyn till den mark som finns tillgänglig i anslutning till centrum är det inte rimligt att lägga till ytterligare drygt 2 000 kvadratmeter till detta projekt. Ett sådant tillägg i detta skede skulle innebära att hela upphandlingsprocessen måste starta om då förutsättningarna ändras avsevärt.

Prognosen är att det nya huset kan stå klart för inflyttning under 2026.

När de nya lokalerna står klara lämnas det befintliga kommunhuset, som då blir tomställt.

Frågan har inte ställts till nuvarande hyresvärd om de är intresserade av att anpassa lokalerna för annan verksamhet, till exempel gymnasium.

Lokalerna ligger absolut centrumnära med inomhuspassage från busstorget i centrum.

Lokalerna i befintligt kommunhus är inredda som kontor, i 6 plan, och som allmänna ytor, reception, café och mötesrum på plan 1.

Våningsplanen med rum är i huvudsak inredda i cellkontor för en till fyra medarbetare. Husets utformning är med trapphus och hiss-schakt i mitten, korridor med fönster. Våningsplanen 2-7 har cirka 2,40 meter i takhöjd.

Totalt sett har huset i befintlig utformning knappt 6 000 kvadratmeter yta.

Anpassning till lektionssalar innebär omfattande ombyggnader, om det överhuvudtaget är möjligt att skapa tillräckligt stora ytor för klassrum och med tillräcklig takhöjd och ventilation.

Nuvarande hissar är små och långsamma. Om huset ska fungera för skolverksamhet krävs betydligt högre kapacitet.

### **Övriga lokaler i centrumnära läge**

Inom det område som är inom 5 minuters promenad från busstorget finns överhuvudtaget inga andra hyreslokaler som har tillräcklig storlek för den tänkta verksamheten.

Inom det något större området finns några industrifastigheter som eventuellt skulle kunna anpassas till verksamhetslokaler. Det är inte känt att någon av verksamheterna har för avsikt att avetablera sig från sina lokaler. Eventuell anpassning av någon av de befintliga lokalerna skulle bli omfattande. Läget i ett industriområde kan upplevas som mindre tryggt för eleverna, vilket i sig kräver mer av anpassningar även i den yttre miljön.

### **Andra möjliga lokaler i området**

Inom det mindre området med cirka 5 minuters promenad från busstorget finns två befintliga grundskolor, Stimmets skola samt Nyboda skola. Precis i utkanten av det större området finns ytterligare två grundskolor Fårdala skola samt Njupkärrs skola.

Njupkärrs skola är planerad att rivas och på platsen byggs en ny större skola. Det arbetet pågår med revidering av detaljplan samt utredningar om hallens utformning, storlek på bollplan med mera. Den nya skolan beräknas stå klar 2026.

En förstudie pågår där planen för Stimmets skola, samt en sammanhållen särskola ingår. Förstudien är inte färdig än. Bland annat finns det kvarstående frågor att lösa kring trafiken i området kring Stimmets skola. Befintlig skola är gammal och i stort behov av åtgärder, så något måste ske med skolan för att den ska fungera på längre sikt.

Fårdala skola är också i behov av åtgärder för att kunna fungera på längre sikt.

Nyboda skola är i gott skick. Det kan finnas möjlighet att frigöra en del ytor i skolan, och om den planerade samlokaliseringen av särskolan sker på annan plats än i Nyboda skola frigörs ytterligare ytor.

En första uppskattning är att den yta som kan frigöras i Nyboda skola bör kunna räcka för det behov som gymnasiet har. Tidplan för etablering beror helt på om och när särskolan kan flytta till nya gemensamma lokaler. Det första året av etableringen, med 4 klasser i gymnasiet kan etableras relativt snabbt. Anpassning av de lokaler som särskolan lämnar bör kunna genomföras inom ett läsår från att ytorna friställts.

I Nyboda skola finns många av de ytor som krävs för skolverksamhet. Skolan är byggd för högstadiet, och bör med relativt enkla medel kunna anpassas till gymnasiets högskoleförberedande program. Lektionssalar för laborationer i naturorienterade ämnen, bibliotek, idrottshall, bollplan, skolgård, kök, matsal rastytor och elevcafé samt utrymmen för personal liksom rum för elevvård (skolsköterska etc). I Nyboda skola med befintliga verksamheter är ventilationskapaciteten nyttjad fullt ut. Det innebär att kapaciteten kan behöva byggas ut för att inrymma en tillkommande verksamhet. En mer detaljerad utredning som belyser det behovet måste genomföras innan beslut om genomförandet kan fattas.

## **Slutsats**

Den strategiska lokalgruppen har inte hittat en lämplig lokal, som möter behoven i behovsanalysen.