

A
B
C
D
E

Handläggare: Christina Holst Halbert
Tfn: 508 03 433

Till
Spånga-Tensta stadsdelsnämnd

4. Beslut om byggnation av ny skola i kv. Gunnebo, Solhem

Förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden beslutar för sin del att genomföra byggnationen av en ny skola i kv. Gunnebo i Solhem till en årshyra på ca 10 mnkr enligt alternativ A.
2. Stadsdelsnämnden godkänner förslaget om inriktningsbeslut att uppföra paviljonger i kv. Gunnebo, Solhem för en mindre grundskoleenhet för de lägre skolåldrarna F-2 till en hyreskostnad på ca 4 mnkr per år enligt alternativ B.
3. Stadsdelsnämnden hemställer hos kommunstyrelsens ekonomiut-

skott i det fall alternativ A väljs om godkännande av nybyggnationen av den nya skolan i kv. Gunnebo i Solhem till en investeringskostnad om 96,3 mnkr i kostnadsläge 2003-12-01.

4. Ärendet föreslås bli omedelbart justerat.

Jack Kindberg
Stadsdelsdirektör

Cathrine Önnestam
Avdelningschef

Bakgrund

Inriktningsbeslut till en ny skola togs av stadsdelsnämnden 1999-02-09. Anledningen var då att ett nytt bostadsområde med ca 340 nya bostäder skulle byggas i Solhem och att fler elever inte kunde få plats i Solhemsskolan. Vid denna skola hade också uppförts provisoriska paviljonger för ca 80 elever, som behövde få en permanent lösning.

Den nya skolbyggnaden planerades för 300 grundskoleelever 6-12 år, träningsklasser till särskolan, parklek samt en förskola för ca 60 barn 1-5 år.

Spånga-Tensta stadsdelsnämnd godkände i tjänsteutlåtande i december 2002 stadsdelsförvaltningens förslag till fortsatt projektering av en ny skola i kv. Gunnebo, Solhem med drift i stadsdelsförvaltningens regi. Förvaltningen beställde därför i januari 2003 av SISAB framtagande av förslagshandlingar d.v.s systemhandlingar som skall ligga till grund för förfrågningsunderlaget. Dessa handlingar skall också utgöra ett tillräckligt bra beräkningsunderlag för att SISAB skall kunna ta fram en offert med ett fast pris som grund för ett genomförandebeslut.

Behovsanalys

Bostadsområdet som kallas Solhemsängen är nu under successivt uppförande. Den första etappet bestod av 69 radhus samt ca 100 lägenheter i flerbostadshus, som nu är inflyttade. Fram till 2006 skall ytterligare 310 lägenheter i flerbostadshus stå färdiga i området. F.n bor 792 elever i åldrarna 6-12 år i Solhem. År 2006 beräknas enligt USK ca 850 elever i dessa åldrar bo i Solhem, varav ca 75 i de nyproducerade lägenheterna. År 2012 beräknas eleverna i dessa åldrar till ca 925 elever varav 125 i de nyproducerade lägenheterna. I Solhemsskolans byggnader finns endast plats för ca 470 elever, exkl. de provisoriska paviljongernas ca 80 elever.

Ett stort antal elever har därför fått gå i närbelägna skolor i Nälsta och Vinsta som ligger i Vällingby. Enligt den nyutkomna elevantalsprognosen kan några av dessa skolor ha plats för ytterligare ett hundratal elever under prognosperioden fram till år 2012.

Vad gäller förskoleeleverna i nybyggnadsområdet 1-5 år beräknas dessa enligt USK för år 2006 till ca 80 barn och 2012 till 95 barn. Utöver de 60 förskoleeleverna som planerats få lokaler i skolan finns således behov av ytterligare en förskola i området med minst 2 avdelningar under prognosperioden. Här kan nämnas att redan i dagsläget är den provisoriska förskolepaviljongen som nu finns i området fylld med 60 barn och ett tiotal barn står i kö. Bostadsföretagen har också marknadsfört sina nya bostäder med att en skola kommer att byggas i området varför prognosen ovan kan vara i underkant.

Verksamhetsbeskrivning av den nya skolan

Skolan har dimensionerats för ca 300 grundskoleelever med 2 parallella F-6- klasser och ca 60 förskolebarn samt parklek. De träningsklasser som skulle ingå i lokalprogrammet enligt det tidigare inriktningsbeslutet har utgått hösten 2003 på utbildningsförvaltningens begäran. Verksamheten i skolan planeras för praktiskt-estetisk inriktning. Planlösningen av skolbyggnaden har utformats för att kunna inrymma 3 arbetslag med egna hemvister samt förskola. Inom varje arbetslag finns 2 större och 3 mindre grupperum. Alla aktiviteter är lokaliserade i samma byggnad även gymnastikundervisningen. Måltider skall ätas i de gemensamma hemvisterna i respektive arbetslag. En NO-sal finns också inplanerad. I centrum av byggnaden finns ett mediatek och bibliotek med ljusinsläpp från lanterniner i taket.

Skolbyggnadens omfattning

Lokalprogrammet omfattar 3.312 kvm exkl. korridorer och teknikutrymmen. Härtill kommer några förråd på skoltomten för källsortering, lek- och barnvagnsförråd på sammanlagt 50 kvm. Skolbyggnadens bruttoarea (BRA) omfattar 4.070 kvm fördelat på 2 plan, inkl. tekniska utrymmen för ventilation mm. Lokalarean (LOA), lokalytan exkl. tekniska utrymmen uppgår till 3.802 kvm, vilket innebär ca 10,6 kvm per elev. Korridorer och passager utgör 530 kvm eller ca 14 % av lokalarean, vilket är ungefär hälften av vad äldre skolor har. Skoltomten är ca 8.000 kvm, varav skolgårdsyta ca 6.000 kvm. Skolan har också tillgång till en stadspark utanför södra entrén på ca 2.500 kvm som färdigställs redan hösten 2004 i gatu- och fastighetskontorets regi.

Tidplan

Inflyttning i skolan kan beräknas till höstterminen 2006 under förutsättning att genomförandebeslut kan fattas i kommunstyrelsen ekonomiutskott senast mars/april 2004 och att beställning kan ske under april. Härefter skall förfrågningsunderlag upprättas samt upphandling ske. Detta arbete beräknas vara klart ca november 2004, varefter byggnationen kan påbörjas.

Kostnader och finansiering

SISAB har nu lämnat en fast offert på hyreskostnaden på basis av ovannämnda förslagshandlingar. Investeringskostnaden inklusive projekterings och byggherrekostnader har beräknats till 96,3 mnkr eller 23.660 kr per kvm. Detta genererar en hyreskostnad beräknad med rak amortering för stadsdelsförvaltningen på 10 mnkr inkl. drift och underhåll första året eller 2.457 kr per kvm och år. Övriga lokalkostnader för el, vatten och sophämtning beräknas till ca 250 tkr per år. Härtill kommer en engångskostnad för inventarier som stadsdelen kommer att ansöka om medel för under det aktuella budgetåret. Beträffande verksamheten kan denna erfarenhetsmässigt organiseras så att kostnaderna kan finansieras via skolpengen per grundskoleelev och förskoleelev.

De intäkter via elevlokalschablonen som skolan inkl. förskolan vid full drift beräknas erhålla uppgår till ca 6 mnkr. Således saknas netto drygt 4 mnkr, då lokalschablonen inte täcker hyror vid nybyggnation som stadsdelsförvaltningen måste finansiera inom den totala budgetramen. En successiv inflyttning kan förväntas i skolan allteftersom barnen växer upp i området. Det första året med helårsdrift d.v.s. 2007 kan nettokostnader uppskattas till ca drygt 6 mkr. Förskolan beräknas dock var helt inflyttad och många ytterligare stå i kö vid denna tidpunkt. En lösning kan därför vara att organisera en avdelning med 5-åringar i några klassrum och fylla på med mindre barn i förskolans lokaler. Här kan nämnas att när planeringen av skolan började 1999 var hyrorna för nya skolor satta efter ett högsta takpris med 1.700/kvm/år.

När skolan byggs skall en provisorisk 4-avdelnings förskolepaviljong rivas, som uppfördes på den blivande skolgården höstterminen 2003. Förskolan byggdes i avvaktan på den nya skolans tillkomst.

Vidare skall de två provisoriska paviljongerna på Solhemsskolans skolgård rivas och verksamheten flytta in i den nya skolan. Som en konsekvens av att skolan byggs kan också ett närbeläget friliggande fritidshem sägas upp eller omdisponeras till förskola.

Om det nya bostadsområdet eller närområdet inte skulle kunna generera en full skola med 300 elever, skulle detta kunna skapa möjlighet för Solhemsskolan att integrera några av sina många fristående fritidshem i Solhemsskolans lokaler genom att fördela om klasser till nya skolan. Därigenom skulle lokalutrymme kunna skapas för fritidshem i Solhemsskolan samt grupprum och lärararbetsplatser som nu inte finns alls. Något ytterligare fritidshem skulle istället kunna bli ett tillskott för att ta emot nya förskolebarn i området.

Här kan också nämnas att hittills nedlagda projekteringskostnader för skolbyggnationen uppgår till 3,6 mnkr, varav 2,3 mnkr redan betalats av stadsdelsnämnden.

Bedömning av risker och osäkerhetsfaktorer

Risk finns att skolan inte hinner byggas till höstterminen 2006 p.g.a. de långa handläggnings- och beslutstiderna i olika instanser och att stadsdelen därför står utan utbildningsplatser för de nyinflyttade barnen.

Prognoser över elevantal över långa perioder är alltid riskfyllda som beslutsunderlag. Prognosen på förskolebarn i det nya bostadsområdet har visat sig vara tilltagen i underkant jämfört med verkligheten.

Den s.k. Västerortsutredningen skall genomföra en utredning över lokalsituationen av grundskolorna och gymnasieskolorna inom hela västerort. Då denna utredning beräknas slutföra sitt arbete i maj 2004 finns i nuläget en osäkerhet om de upptagningsområdesförändringar som kan ske med anledning av utredningen och den överkapacitet i närliggande Vällingbyskolor som kan påverka elevantalet i den nya skolan.

Alternativt förslag med inriktningsbeslut om paviljonger

Eftersom det finns en osäkerhet i nuvarande planeringssituation som beskrivs enligt ovan föreslås som ett mer flexibelt alternativ att paviljonger istället tills vidare uppförs på skoltomten. Att bygga en mindre permanent skola är i nuläget inte realistiskt på grund av de långa handläggningstiderna med projektering och upphandling, som skulle fördröja skolan ytterligare några år. Paviljongerna föreslås bli utformade för de yngsta eleverna med 2 parallellklasser för år F-2 med ca 140 elever. De större klasserna förväntas i detta alternativ genom upptagningsområdesförändringar kunna gå i Solhemsskolan eller i de närbelägna skolorna i Vällingby. Parkleken föreslås utgå i detta alternativ. Lokalytan för paviljongerna kan uppskattas till ca 1.300 kvm och hyreskostnaden till ca 4 mnkr per år efter jämförelse med den senaste byggda paviljongen i

ABCDE

sid 6 (6)

stadsdelen. När intäkterna från lokalschablonen per grundskoleelev dragits ifrån kan nettokostnaden för paviljonghyran beräknas till ca 2 mnkr per år.

Som en konsekvens av detta alternativ måste det femåriga bygglovet för den provisoriska förskolepaviljongen förlängas. Kostnaden för denna paviljong ryms inom lokalschablonen per förskoleelev.

En annan konsekvens kan bli att kontrakten och byggloven för de två provisoriska paviljongerna på Solhemsskolans skolgård måste förlängas om inte Vällingbyskolornas kapacitet räcker till.

Samråd

Samråd har skett internt inom stadsdelsförvaltningen och samarbete har inletts med Hässelby-Vällingby stadsdelsförvaltning. Fackligt samråd har också skett avseende planlösningen för den nya skolan.

Yttrande från referensgruppen för skollokalplanering

Ärendet har översänts till referensgruppen för yttrande, se bilaga.

Referensgruppen har som uppdrag att granska verksamhetsförändringar avseende skollokaler som innebär investeringskostnader över 5 mnkr och hyreskostnader över 0,5 mnkr ur ett helhetsperspektiv för staden.

Förslag till beslut

Mot ovanstående bakgrund föreslår förvaltningen att stadsdelsnämnden fattar beslut att välja om genomförande av den nya skolan i kv. Gunnebo i Solhem skall ske till en årshyra om 10 mnkr som ett alternativ A eller beslutar om inriktningsbeslut avseende en mindre grundskoleenhet för år F-2 med paviljonger på skoltomten som ett alternativ B med en årshyra som kan uppskattas till ca 4 mnkr. Om alternativ A väljs föreslås nämnden hemställa hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om nybyggnation av skolan till en total investeringskostnad om 96,3 mnkr i kostnadsläge 2003-12-01.

SLUT

Bilagor

Yttrande från referensgruppen för skollokaler

Ritningar på nya skolan