

A
B
C
D
E

Tekniska avdelningen
Spånga-Tensta stadsdelsförvaltning

Tjänsteutlåtande
Sid 1 (4) 2007-02-22
Dnr 303-432/06

Handläggare: Christina Holst Halbert
Tfn: 508 03 433

Spånga-Tensta stadsdelsnämnd

Förslag till genomförandebeslut för tillbyggnad av matsal, bibliotek/mediatek samt för uppehållsrum för högstadiet vid Sundbyskolan

Förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden godkänner förvaltningens förslag till genomförandebeslut avseende tillbyggnad för matsal, bibliotek/mediatek samt uppehållsrum för högstadiet vid Sundbyskolan med en tilläggshyra på brutto 1,2 mnkr och netto 0,9 mnkr.

ABCDE

Sid 2 (4)

2. Stadsdelsnämnden hemställer hos kommunfullmäktiges ekonomiskutskott om godkännande av projektet till en investeringkostnad på 14,0 mnkr och en tilläggshyra på brutto 1,2 mnkr i kostnadsläge februari 2007.

Jack Kindberg
Stadsdelsdirektör

Mats Carinder
Avdelningschef

Bakgrund

I början av år 2000 gjorde förvaltningen och skolan tillsammans med en arkitekt en plan i form av en skiss på hur Sundbyskolan med hjälp av olika byggnadsåtgärder skulle kunna åstadkomma ett modernt arbetssätt för de ca 850 eleverna och samtidigt få bort flaskhalsar i verksamheten. Vissa delar i denna plan har förvaltningen kunnat rätta till med förhållandevis små medel. Den nuvarande trånga sektionen med för få idrottssalar kommer att rättas till i samband med nuvarande idrottshus nu byggs till och kan tas i drift i november 2007. De brister som finns kvar i skolan är att matsalen är för liten, det saknas mediatek, grupprum i alla stadier, lärararbetsplatser samt hemvister. De äldsta byggnaderna bör tillgänglighetsanpassas med bl.a. inbyggnad av hissar. Arbetsmiljöverket har också dömt ut källarlokalen där högstadiet har sitt uppehållsrum. Vidare finns ett antal provisoriska paviljonger på lågstadiet varav några är trånga för att egentligen kunna innehålla både klassrums- och fritidsverksamhet samt har för låg takhöjd. Härutöver finns en provisorisk bibliotekspaviljong. Dessa paviljonger bör successivt få en permanent lösning. Förvaltningen har framfört dessa brister i lokalförsörjningsplanen inklusive behovet av en större matsal. Vidare har Sundby Hem- och Skolaföreningen påtalat i skrivelse från 2002 att ”de mest akuta åtgärderna gäller idrottssalarna, skolmåltidslokalerna och uppehållsutrymmet för år 7-9 samt att mediatek/bibliotek i modern mening saknas helt”.

Stadsdelsförvaltningen anser att en etappvis ombyggnad/tillbyggnad för att rätta till dessa brister successivt bör ske under den närmsta 10-årsperioden innan den 20 åriga tidsfristen för provisoriska paviljonger löper ut.

Verksamhetsbeskrivning

Sundbyskolan är en F-9 skola med i nuläget ca 840 elever inrymda i 18 olika byggnadsdelar. Skolan har också stadsdelen Mariehäll i Bromma i sitt ansvarsområde. Fritidsverksamheten har integrerats i skolans lokaler med undantag för ett fritidshem i Mariehäll. Skolan har tidigare varit

ABCDE

Sid 3 (4)

treparallellig i år F-6 och fyrparallellig i år 7-9. Läget inför läsåret 07/08 är nu att det blir fyra eller fem F-klasser, fyra klasser i år 1, 3 klasser i år 2, samt 4 klasser i år 3 som nästkommande år kommer att fortplanta sig upp i mellanstadiet. Högstadiet förändras till tre klasser i år 7, 8 respektive 9 läsåret 07/08. Skolan måste därför planera för att de tomma klassrum på högstadiet, som nu används som grupprum, tas i anspråk för lägre årskurser. Elevantalsprognosen anger ett elevantal på 1037 elever totalt år 2015 exklusive nybyggnation. Här finns dock inte inräknat att ca 140 elever i år F-5 som bor i Mariehäll bortfaller inom prognosperioden då dessa kommer att få skolgång i denna stadsdels nya skola, samt att drygt 70 elever tillkommer i samband med att nybyggnation sker under prognosperioden. Detta innebär att Sundbyskolan kommer att ha minst 970 elever vid prognosperiodens slut.

Förslag

Som ovan nämnts är Sundbyskolans matsal för liten och rymmer endast 248 ätande samtidigt. Ett 70-tal platser till behövs för att skolans elever och personal skall kunna organiseras i 3 matlag. I nuläget måste fyra matlag äta skollunchen med 20 minuters mellanrum med början kl. 10.15. Enligt den framtagna planen skulle det också i nära samband med matsalen finnas bibliotek/mediatek och uppehållsrum för högstadiet inklusive caféverksamhet. Som nästa etapp i skolans verksamhetsanpassningar föreslås därför att en utbyggnad sker väster om nuvarande matsal för att möjliggöra ovannämnda organisation.

Matsalutbyggnaden föreslås således bli utformad så att den även kan sambrukas som uppehållsrum för högstadiet, som i sin tur får ett nära samband med ett nytt bibliotek/mediatek. Den höga takhöjden i matsalen utnyttjas till en entresolvåning, där den nya matsalsdelen förläggs, vilken också kan användas som uppehållsrum. På så vis kan dubbelanvändning av fler funktioner ske på liten yta, se ritningsbilaga. I projektet ingår också att krav om tillgänglighet för handikappade har tillgodosetts, bl.a. en större handikapptalett vid matsalens kapprum samt akustikförbättringar av matsalen.

Nuvarande bibliotek finns inrymd i en provisorisk paviljong, vilken efter tillbyggnaden ovan kan utgå.

Kostnader och finansiering samt tidplan

Investeringskostnaderna för tillbyggnaden på 329 kvm BRA har av SISAB bedömts till en investeringskostnad på 14,0 mnkr, varav själva entreprenadkostnaden uppgår till 9,9 mnkr och SISAB:s projekt- och byggherrekostnader till 4,1 mnkr. Detta innebär en byggnadskostnad på ca 35.000 kr per kvm räknat på tillbyggnadsyta och ombyggnadsyta d.v.s. tillsammans

ABCDE

Sid 4 (4)

400 kvm. Tillkommande hyra beräknas till 1,2 mnkr för själva investeringen. Eftersom hyran från den nu befintliga bibliotekspaviljongen delfinansierar utbyggnaden med 0,3 mnkr återstår en nettohyra på 0,9 mnkr per år i tillägg för skolan. I det tidigare inriktningsärendet till nämnden bedömdes tilläggshyran till 0,7 mnkr. Netto utökas skolytan med 160 kvm BRA.

Den höga byggkostnaden per kvm ovan har förklarats av SISAB bl.a. med att grundläggnings- och installationskostnader blir förhållandevis stora när de slås ut på en liten yta samt det höga kostnadsläget på byggmarknaden. Sundbyskolans skolgård ligger dessutom på en djup lertäkt, varför fördyrande grundläggning med pålning alltid måste ske vid uppförande av en tung tegelbyggnad som denna. SISAB:s standard tillåter inte heller lätta träbyggnader för permanent bruk. Kravet på ombyggnad av en mindre handikappolet i matsalen till en större, innebär också en fördyring av projektet med 0,4 mnkr. Genomgång med SISAB har skett varvid SISAB:s kalkyl kunnat sänkas med ca 1,6 mnkr, varav byggherrekostnaderna med 0,8 mnkr.

Sett ur stadsdelsförvaltningens perspektiv utifrån de ekonomiska förutsättningar som hittills gällt, är det nu läge för att fortsätta med den etappvisa verksamhetsanpassningen av Sundbyskolan. Enligt elevantalprognosen för hela stadsdelsförvaltningen ökar elevantalet fram till år 2015 med ca 500 elever när nybyggnation och effekten av den nya skolan i Mariehäll har räknats in, vilket ger nya intäkter via skolpengen. Här kan också nämnas att hyran för Sundbyskolan amorterats ned sedan 2002 med ca 2,7 mnkr, liksom betydande belopp för övriga skolor i stadsdelsförvaltningen.

Räknat i dagens läge (kv. 1, -07) med 840 elever och en årshyra på 13,5 mnkr inkl. paviljonger är hyreskostnaden per elev ca 16.100 kr/kvm efter tillbyggnaden av matsalshuset. Vid en organisation med 970 elever vid prognosperiodens slut är motsvarande siffra ca 13.900 kr (exkl. amorteringar och indexhöjningar). Skolans totalyta med paviljonger är idag 12.628 kvm BRA, inkl. fläktrum, källare, vindar. Verksamhetsytan är 10.934 kvm LOA, exkl. fläktrum, källare, vindar (enligt Anette Holm, Västerorts-utredningen). Räknat per elev idag är verksamhetsytan 13 kvm LOA. Efter tillbyggnationen är verksamhetsytan 13,7 kvm LOA per elev. År 2015 med ca 970 elever blir motsvarande siffra 11,3 kvm LOA per elev.

En målsättning är att byggnationen skall kunna påbörjas i november 2007, (då är arbetet med tillbyggnaden av idrottshuset klart) och stå färdig till höstterminen 2008. I tidplanen ligger då att entresolvåningen i matsalen

ABCDE

Sid 5 (4)

byggs under sommarlovet 2008 för att slippa evakueringsproblematiken och kostnader för denna.

Samråd

Ärendet har tagits fram i samråd med barn- och ungdomsavdelning. Samråd har också skett med fackliga organisationer samt handikapprådet. Ärendet bereds också för synpunkter i referensgruppen för skollokaler den 9 mars.

Förslag till beslut

Förvaltningen föreslår att nämnden beslutar godkänna förvaltningens förslag till genomförandebeslut om tillbyggnad för matsal, bibliotek/mediatek samt uppehållsrum för högstadiet vid Sundbyskolan till en tilläggshyra på brutto 1,2 mnkr och netto 0,9 mnkr. Vidare föreslås nämnden hemställa hos kommunfullmäktiges ekonomiutskott om en investeringskostnad på 14,0 mnkr med en tilläggshyra brutto på 1,2 mnkr för tillbyggnaden i kostnadsläge februari 2007.

SLUT

Bilaga:

Ritningar på utbyggnaden, 3 st