



Diarienummer: 11KS/0104

Kommunstyrelsen

Datum: 2011-08-10

Handläggare: Moa Öhman

Kansli- och utvecklingsavdelningen

moa.ohman@varmdo.se

Ombyggnad av Kvarnbergsskolan

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen ges i uppdrag att bygga om Kvarnbergsskolan för ett ökat elevunderlag, enligt alternativ 1.

Beslutsnivå

Kommunfullmäktige.

Sammanfattning

I Värmdö kommuns budget 2011 gavs kommunstyrelsen i uppdrag att återkomma angående olika alternativ för Kvarnbergsskolans framtida dimensionering och eventuella investeringsbehov. Enligt prognos kommer antalet barn- och ungdomar i Gustavsberg öka varför utbyggnad av befintliga skolor eller nybyggnation är nödvändig. Studier visar att det inte är möjligt att flytta eleverna till någon annan skola i närområdet. För att kunna möta behovet förordar förvaltningen att Kvarnbergsskolan byggs om för att klara 600 elever, enligt alternativ 1. Alternativ 2 innebär att en ny skola uppförs och alternativ 3 och 4 att en förenklad ombyggnad sker.

Ärendebeskrivning

För närvarande går 350 elever på Kvarnbergsskolan som vänder sig till elever i år 6-9. På Kvarnbergsskolan finns även kommunens Förberedelseklass (nykomna svenskar) för äldre elever, samt en undervisningsgrupp som tidigare tillhörde Resursskolan. Skolfastigheten är uppförd som en korridorskola 1949-1950 men har sedan dess blivit både om- och tillbyggd. Skolan är idag i behov av upprustning. De senaste åren har elevunderlaget i Gustavsbergsområdet minskat i de aktuella åldersgrupperna och därmed har även elevantalet på Kvarnbergsskolan minskat. Elevunderlaget beräknas dock öka under de kommande åren. År 2015 beräknas skolan uppnå full kapacitet vilket är strax över 400 elever.

Kvarnbergsskolan är belägen centralt på en höjd i centrala Gustavsberg vilket påverkar framkomligheten till skolan. En viktig fråga vid eventuell ombyggnation är därför transport- och parkeringsmöjligheter.

Till 2017 beräknas antalet grundskoleelever i Gustavsberg öka med ca 250 elever (enligt befolkningsprognos antagen av kommunstyrelsens arbetsutskott 2011-05-04). I kommunens kapacitetsutredning konstateras att ett utökat elevunderlag på 250 elever inte kan lösas genom tillbyggnad av någon annan skola i Gustavsbergsområdet.

Vidare har Skandinavisk skolservice vid två olika tillfällen undersökt möjligheten att bygga ut en annan skola än Kvarnbergsskolan i området, men har konstaterat att det inte är möjligt. Att bygga en ny skola eller ombyggnad av Kvarnbergsskolan är därmed de två möjliga alternativen för att möta det ökade elevantalet. Ombyggnad av Kvarnbergsskolan kan dock ske enligt tre alternativ. Samtliga fyra alternativ presenteras nedan.

Alternativ 1 – större om- och tillbyggnad av Kvarnbergsskolan

Boris Culjat Arkitekter AB har lämnat förslag på om- och tillbyggnad av Kvarnbergsskolan (förslag bilägges) som innebär att skolans kapacitet kommer att kunna uppgå till 600 elever. Det motsvarar det av förvaltningen bedömda framtida behovet av platser.

Om- och tillbyggnad beräknas uppgå till 74 mnkr (+- 3 %). I korthet innebär förslaget två tillbyggnader, en ny byggnad i två våningsplan och en invändig gångförbindelse mellan huvudbyggnad och matsal. Den totala tillbyggnadsytan som föreslås är 1 200 m². Förslaget omfattar vidare en rad ombyggnationer som t.ex. att nuvarande administrationsbyggnad byggs om till tre klassrum samt att korridorer förbättras, ljusinsläppet samt tillgängligheten ökar.

Alternativ 2 – bygga en ny skola

Ett annat alternativ för att möta det ökade elevunderlaget är att bygga en ny skola. I Charlottendal finns en skoltomt som anges som lämplig för ändamålet. Enligt samhällsbyggnadskontorets beräkningar skulle kostnaden för att bygga en ny skola för 600 elever med en yta på 6 600 – 7 000 m² (11 m²/elev) uppgå till ca 180 – 200 mnkr. Exempel från andra kommuner visar att det generellt sett är ungefär dubbelt så dyrt att bygga en ny skola i jämförelse med att renovera en skola redan i bruk. Vid övervägning av alternativen måste hänsyn även tas till markintäkt vid eventuell försäljning av Kvarnbergsskolan, vilket kan återinvesteras i nybyggnation av skola.

Alternativ 3 – Förenklad ombyggnad av Kvarnbergsskolan, mindre åtgärder

En förenklad ombyggnad, mindre åtgärder beräknas uppgå till 24 mnkr. Då sker förbättringsåtgärder gällande tillgänglighet, ytskikt och övrig komplettering samt andra åtgärder enligt lista nedan. Alternativet innefattar inte tillbyggnad för att utöka skolans kapacitet utan utgår från upprustningsbehov som förvaltningen bedömer som relevant utifrån dagens kapacitet.

En tillgänglighetsanpassning beräknas ske till en kostnad på 5 mnkr. En renovering av ytskikt och övrig komplettering beräknas enligt samhällsbyggnadskontoret kosta 15 mnkr. Övriga åtgärder som betraktas som nödvändiga uppges enligt beräkningar uppgå till 4 mnkr. Dessa åtgärder består av:

- Omläggning av tak
- Byte av fönster
- Rivning av vaktmästarbostaden
- Vändslinga för personbilar
- P-platser (10 stycken)
- Ombyggnad av transportväg för tunga leveranser och personalparkering

- Utemiljö inklusive belysning

Alternativ 4 – Förenklad ombyggnad av Kvarnbergsskolan, små åtgärder

En förenklad ombyggnad, små åtgärder beräknas kosta 9 mnkr och då ingår tillgänglighetsåtgärder för 5 mnkr samt nödvändiga åtgärder för ca 4 mnkr (se alternativ 3). Alternativet innefattar inte tillbyggnad för att utöka skolans kapacitet utan utgår från förvaltningens bedömning av minsta möjliga nödvändiga åtgärder för att säkerställa framtida skolverksamhet i Kvarnbergsskolan.

Förvaltningens synpunkter

Förvaltningen förordar alternativ 1, en om- och tillbyggnad av Kvarnbergsskolan. Trots trafiksituationen som ger en begränsad flexibilitet för skolan så utgör Kvarnbergsskolans centrala läge i Gustavsberg en god utgångspunkt för utökning av elevantalet.

Vid en avvägning mellan alternativ 1 och 2, en om- och tillbyggnad eller att bygga en ny skola, måste hänsyn även tas till kommunens eventuella intäkter vid försäljning av tomten. Förvaltning anser dock att även om eventuell markförsäljning kan inbringa intäkter för att finansiera en ny skola kan en om- och tillbyggnad motiveras på andra sätt. Förvaltning anser att det strategiska läget i närheten till Gustavsbergs bör tillvaratas och att skoltomten i Charlottendal med fördel istället kan reserveras för eventuella framtida behov. Den framtida omdaningen av Gustavsbergs centrum är ytterligare en faktor som talar för en om- och tillbyggnad av Kvarnbergsskolan.

Det av förvaltningen förordade förslaget innebär att en ny byggnad uppförs men även en allmän upprustning och ett antal andra förbättringsåtgärder. En förenklad ombyggnad, enligt alternativ 3 och 4, ses av förvaltningen inte som ett alternativ på grund av det skick lokalerna befinner sig i. Vidare innefattar inte en förenklad ombyggnad enligt alternativ 3 eller 4 inte en utökning av skolans kapacitet. Utifrån detta förespråkar förvaltningen inte dessa alternativ då det inte täcker det väntade framtida behovet av fler grundskoleplatser i Gustavsberg. Därmed ses alternativ 1 som ett långsiktigt mer hållbart alternativ. Genom energieffektiviseringsåtgärder och en miljöprofil vid eventuell ombyggnad kan även negativa effekter på miljön minska. Det ligger i linje med kommunens energi- och klimatpolicy.

Förordade utredningar, enligt alternativ 1

Inför eventuell till- och ombyggnation anser förvaltningen att ett antal särskilda utredningar inför eventuell till- och ombyggnation bör komma till stånd:

- Utemiljö
- Transport
- Parkering och vägytor
- Miljöprofil
- Vilka årskurser skolan ska vända sig till i framtiden

Förvaltningen konstaterar att det finns möjliga förbättringsåtgärder att vidta i utemiljön varför det föreslås en särskild utredning. På grund av Kvarnbergsskolans läge bör även en särskild studie genomföras för att säkerställa såväl godstransporter som elevernas och vårdnadshavarnas tillgänglighet till området. Gällande parkeringsmöjligheter anser förvaltningen att vaktmästarbostaden och tomten kan vara ett möjligt alternativ för att anlägga en parkering. Vaktmästarbostaden är idag uthyrd som bostad.

Kostnadsberäkningarna för alternativ 1, 3 och 4 inkluderar rivning av bostaden och uppförandet av fler parkeringsplatser. Vidare föreslås om och tillbyggnad ske med miljöprofil exempelvis genom att installera närvarostyrd belysning och ventilation.

Förändringar i kursplaner innebär att indelningen i grundskolan förändras till 1-3, 4-6 samt 7-9. proVarmdo förordar utifrån detta att skolan ska vända sig till år 4-9. Förvaltningen anser att inför eventuell ombyggnation bör det utredas vilka årskurser Kvarnbergsskolan bör vända sig till. Detta förändrar inte den kapacitet skolan bör ha i nämnvärd utsträckning men har däremot betydelse vid fastställande av de framtida utformningen av skolan. Det har även betydelse för de andra skolorna i närområdet varför förvaltningen anser att en särskild utredning bör genomföras. Det bör även säkerställas att hänsyn tas till eventuella framtida förändringar i detta slag genom flexibla lösningar.

Förvaltningen anser även att eventuellt förslag, enligt alternativ 1, bör beakta:

- Lokal för fritidsklubb
- Möjligheten till att inrymma en samlingssal för ca 250-300 elever (särskild option)
- Skjutbara dörrar i utvalda klassrum
- Översyn av tak, fönster och ventilation
- Säkerställa förrådsutrymmen för NO-salar
- Tillgänglighet i musikhuset
- Säkerhetsfrämjande åtgärder
- Sophantering
- Eventuell utbyggnad av bredband

Inför ombyggnation bör även möjliga placeringar av de 14 toaletter som beräknas behövas för att möta elev- och personalantalet ses över.

Ekonomiska konsekvenser, enligt alternativ 1

Förvaltningen konstaterar att utbyggnaden av grundskolan skulle bli ekonomiskt betungande för kommunen. Det är av stor vikt att investeringarna är väl avvägda och sker med stort kostnadsmedvetande, då det ekonomiska utrymmet kommer att vara begränsat. Därmed bör även övervägas vilka delar av lokalerna som kan bibehållas i sitt nuvarande skick. Kök och slöjdlokaler är exempel på lokaler som bör bibehållas.

Vidare är det viktigt att det beaktas hur eventuell ny princip för hyressättning kommer att påverka verksamheten/huvudman. Därmed bör såväl investeringskostnader som driftkostnader övervägas. Utöver detta behöver även kostnader för evakuering under byggtiden beaktas.

Tidsplan, enligt alternativ 1

Kvarnbergsskolan beräknas nå sin fulla kapacitet 2015 och därför bör skolan vara färdigställd år 2014. Renoveringen och tillbyggnation beräknas ta ca 8-10 månader (en termin + sommaren).

Elevantalet kommer successivt att öka, vilket försvårar nödvändig evakuering under byggtiden, varför förvaltningen anser att om- och tillbyggnad bör ske snarast möjligt. Matsalen och köket bör kunna användas under byggperioden men i övrigt behövs ersättningslokaler under byggtiden.

Förvaltningen anser att det skolan inte bör byggas i etapper eftersom det kommer att medföra längre byggtid och högre kostnader.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av kansli- och utvecklingsavdelningen i samverkan med proVarmdo och samhällsbyggnadskontoret. Förslag till till- och ombyggnation, enligt alternativ 1 har tagits fram av en arkitektbyrå.

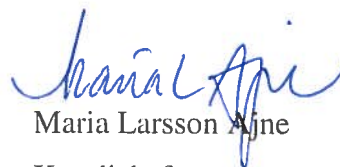
Handlingar i ärendet

Nr	Handling	Bilägges/bilägges ej
1.	Kvarnbergsskolan, förslag till om- och tillbyggnad, Boris Culjat Arkitekter, 2010-12-07	Bilägges
2.	Kvarnbergsskolan, förslag till om- och tillbyggnad, samhällsbyggnadskontoret, 2011-03-23	Bilägges
3.	Ombyggnad av Kvarnbergsskolan, protokollsutdrag, KSFU, 2011-05-16	Bilägges



Stellan Folkesson

Kommundirektör



Maria Larsson Ajne

Kanslichef

Kvarnbergsskolan, Gustavsberg, förslag till om – och tillbyggnad

Tillbyggnader:

- Ny byggnad i två våningsplan med entré, expedition, administration, arbetsrum för lärare, tre nya klassrum samt inomhusförbindelse mellan huvudbyggnad och matsal, hus G, H, J, K.
- Invändig gångförbindelse till gymnastikbyggnadens omklädningsrum, hus H,

Tillbyggnadsyta ca: 1 200 m²

Ombyggnader:

- Befintlig administrationsbyggnad, hus C, byggs om till tre klassrum.
- Större öppning i bjälklag mellan plan 2 och 3 tas upp och en ny trappförbindelse mellan våningsplanen anordnas samt iordningställande av angränsande ytor i hus F.
- Borttagning av ramp mellan plan 2 och 3 i hus K och som ersätts med en utbyggnad av matsalens bjälklag i plan 3.
- Korridorerna förbättras genom ommålning och ny belysning samt byte av undertak. Klassrumsväggarna förses med ljusinsläpp där så är möjligt och dörrarna byts ut till glaspartier.
- Ett antal (8-12) gruppum eller liknande utrymmen skapas i skolans korridorer.
- Komplettering av väggar, ytskikt och installationer i samband med omdisposition av planerna.
- För en skola med 600 elever och personal (ca: 75) krävs det 45 toaletter (15 pers./wc). Enligt ritning finns 40 toaletter vilket innebär fem nya toaletter.

Tillgänglighet:

- Två hissar med tre stannplan i hus A respektive hus G.
- Två nya ramper: hus E plan 4 och i hus C plan 3. Ombyggnad av befintlig ramp i hus E plan 3.

Ytskikt:

- Flertalet klassrum målas om och golvmattor samt undertak byts i erforderlig omfattning.

Generellt:

- Belysningen bör bytas till moderna armaturer för bättre arbetsmiljö och driftsekonomi.
- Övriga installationer kompletteras i erforderlig omfattning i samband med andra åtgärder.

Reservation:

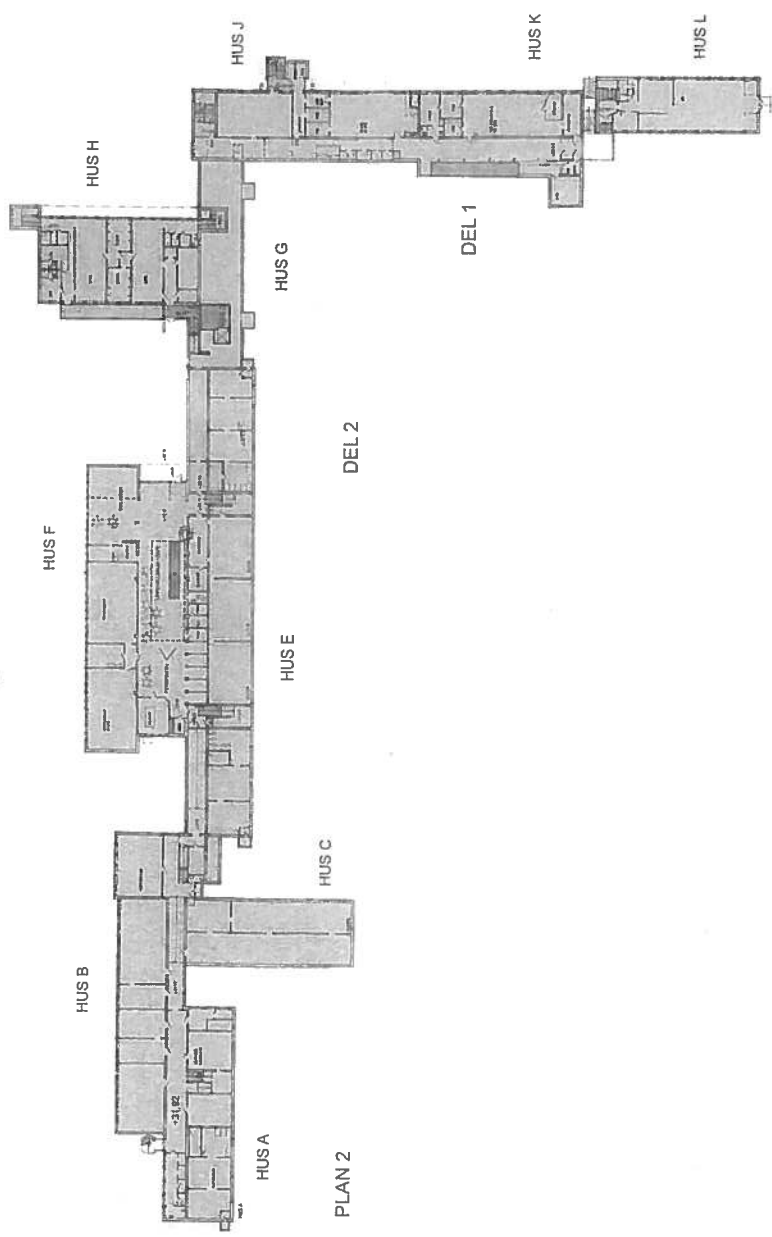
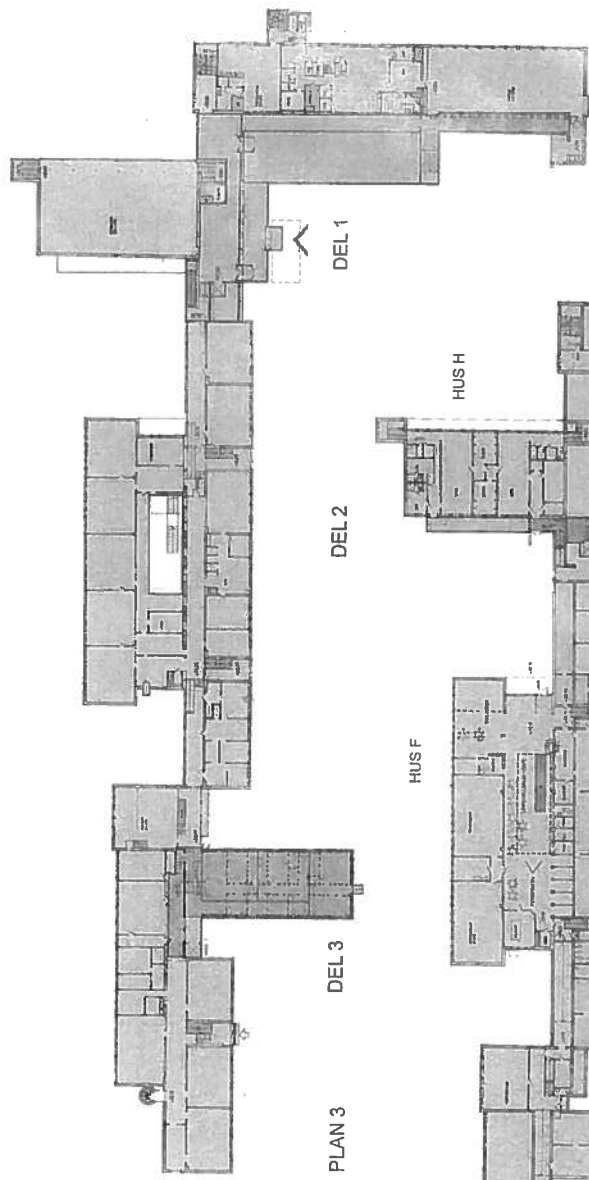
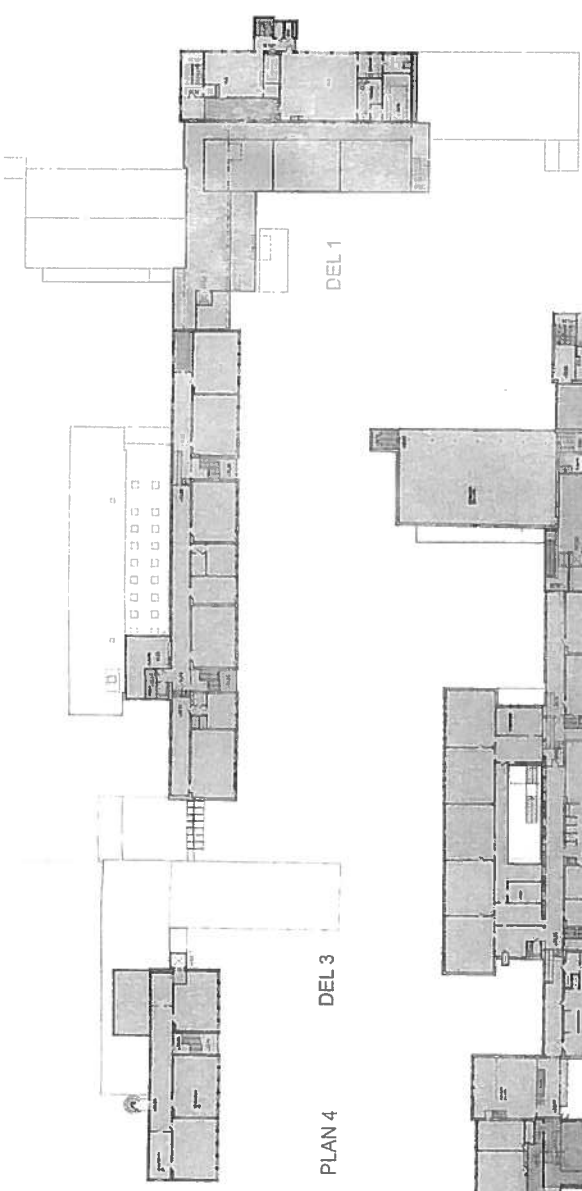
- I kostnadsbedömningen ingår inte något utbyte eller uppgradering av ventilationsanläggningen dock ingår ny ventilation för tillbyggnaderna.

Kostnadsbedömning:

- Separat blad.

Stockholm 2010-12-07

Jan-Åke Henriksson



FÖRESLAGNA ÅTGÄRDER:

- BEFINTLIGT
- OMBYGGNAD
- NYBYGGNAD

2011-03-23

**KVARNBERGSSKOLAN,
Förslag till ny och om /tillbyggd skola**

	<u>Kostnad</u>
1) Enligt ritat förslag, daterat 2010-12-07	
2) Tillbyggnader	30 mnkr
3) Ombyggnader	20 mnkr
4) Tillgänglighet	5 mnkr
5) Ytskikt och övrig komplettering	15 mnkr
6) Omläggning tak, 900 – 1500 m2	
7) Byte av fönster, ca 150 st	
8) Rivning av vaktmästarbostaden	
9) Vändslinga för personbilar (avsläpp)	
10) P-platser, 10 st	
11) Ombyggnad av transportväg för tunga leveranser och personalparkering	
12) Utemiljö inklusive belysning	4 mnkr
Totalt	74 mnkr

Samhällsbyggnadskontoret

Leif Eriksson
Bitr. samhällsbyggnadschef

**KVARNBERGSSKOLAN,
MINDRE /SMÅ ÅTGÄRDER**

	<u>Kostnad</u>
<u>Mindre åtgärder</u>	
4) Tillgänglighet	5 mnkr
5) Ytskikt och övrig komplettering	15 mnkr
6-12) Enligt lista	4 mnkr
<u>Totalt</u>	<u>24 mnkr</u>

<u>Små åtgärder</u>	
4) Tillgänglighet	5 mnkr
6-12) Enligt lista	4 mnkr
<u>Totalt</u>	<u>9 mnkr</u>

Samhällsbyggnadskontoret

Leif Eriksson
Bitr. samhällsbyggnadschef

KVARNBERGSSKOLAN

Nybyggnad av skola med 600 elever i årskurs 6-9
med kök, matsal, NO-salar och gymnastiksal,
utöver erforderliga klassrum, grupprum och arbetsrum för
lärare och administration.

Tillämpad storlek är hämtat från Stockholms stad och Sisab.

En skola för 600 elever med dimensionering max 11 m² /elev
ger storleksordning 6 600 – 7 000 m².

Normal grundläggning och inget markförvärv.

Kostnad 180 – 200 mnkr

Samhällsbyggnadskontoret

Leif Eriksson
Bitr. samhällsbyggnadschef

