



FÖRSTUDIE

ELIAS FRIES

SOHEILLA EL MASRY
HYLTE BOSTÄDER
Storgatan 1 , 314 31 Hyltebruk
Datum 20241111

Innehållsförteckning

1. Bakgrund	2
2. Inledning	2
3. Genomförande	3
4. Förutsättningar	3
4.1. <i>Elias Fries</i>	3
4.2. <i>Detaljplan</i>	3
4.3. <i>Förskola</i>	5
4.3.1 Elias Fries	6
4.3.2 Gamla hallen	7
4.3.3 Parkstaden	8
4.3.4 Sörgårdens förskola	9
4.3.5 Järnvägsgatan	11
4.4. <i>Matsal</i>	11
4.4.1 Matsal – förändrad skolorganisation	13
4.5. <i>Gymnastiksal</i>	14
4.6. <i>Idrottshall</i>	15
4.6.1 Örnahallen	16
4.6.2 Gamla hallen	16
5. Etappindelning	16
5.1. <i>Befintlig modul</i>	16
6. Resultat & Rekommendationer	17
6.1. <i>Förskola</i>	17
6.2. <i>Matsal</i>	17
6.3. <i>Idrottshall</i>	17
6.4 <i>Budget</i>	18
7. Bilagor	19

1. Bakgrund

I kommunfullmäktiges beslut om REP 2024-2027 2023-11-14 §121 gavs ett uppdrag till kommunstyrelsen att genomföra en förstudie gällande:

- Nybyggnation av en förskola i Hyltebruk i anslutning till Elias Fries och som ersätter Tallen, Lönnen och Kantarellens förskolor.
- Nybyggnation av idrottshall i anslutning till Elias Fries
- Nybyggnation av en matsal i anslutning till Elias Fries
- Kostsituation
- Förändring gällande tio-årig grundskola

Under förstudiens genomförande påträffades vissa svårigheter att fullfölja uppdraget. Detaljplanen för fastigheten Staffansbo 1:156 där Elias Fries skola är byggd innebar relativt stora begränsningar för att fullgöra uppdraget.

2024-05-07 beslutade kommunfullmäktige att bredda uppdraget till att gälla hela Hyltebruks tätort.

2024-10-15 beslutade kommunstyrelsens arbetsutskott att återremittera förstudien i syfte att undersöka om det finns förutsättningar att inrymma kök och matsal på Elias Fries inom befintliga fastigheter.

2024-09-25 beslutade barn- och ungdomsnämnden att förslå kommunfullmäktige att principiellt besluta om en förändrad skolorganisation för grundskolorna F-6 i Hyltebruks tätort. Uppdraget utgick från ändring av Skollagen 2010:800 gällande 10-årig grundskola. 2024-11-19 beslutade Kommunfullmäktige i enlighet med barn-och ungdomsnämndens förslag.

2. Inledning

Denna förstudie är genomförd av Soheilla El Masry på bostadsstiftelsen Hylte Bostäder. Syftet med förstudien är att undersöka möjligheten till placering/nybyggnation av förskola, matsal och gymnastiksal som ska gynna kommunens invånare.

Elias fries är idag en aktiv skola för F-6 men saknar en egen matsal och gymnastiksal i anslutning till området.

Förstudiens mål är att ge ett resultat beträffande vilka verksamheter som kan få plats på Elias fries område samt hur dessa i så fall ska placeras eller implementeras i befintlig byggnation.

Om någon av förslagen inte anses lämpliga att placera på Elias Fries område kommer alternativa förslag att presenteras inom ramen av denna rapport.

3. Genomförande

En projektgrupp bestående av Lars Tingsmark, Johan Svensson, Daniel Helsing, Gunilla Abrahamsson, Jenny Johansson, Charlotte Karlsson och Soheilla El Masry har genomfört möten med diskussioner och utvärderingar av olika alternativ inom ramen för förstudien.

Mötena har hållits under Q1-Q3 2024 belyses och analyseras för att rama in förutsättningarna som behöver beaktas för att kunna komma fram till möjliga lösningar för kommunen.

4. Förutsättningar

4.1. Elias Fries

Fastigheten (Staffansbo 1:156) omfattar en skola från för elever F-6. Byggnaden byggdes 1995 och består av sju småhus som är uppbyggda efter en bygata. Idag går det ca 270 elever på skolan.

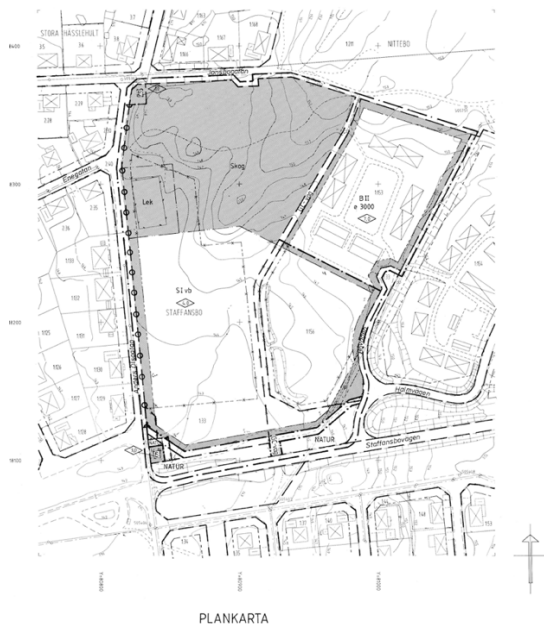
Den 23 augusti 2023 genomgick skolan en brand och en av skolbyggnaderna brann ner. Byggnaden revs till sin helhet i samband med detta. I dagsläget anses det ej relevant återbygga den byggnad som brunnit ned pga det sjunkande barnantalet.

Det som undersöks inom ramen för denna förstudie är:

- Förskola för 100 barn inklusive lekyta utomhus
- Idrottshall/Gymnastiksal
- Matsal för 270 elever samt personal

4.2. Detaljplan

Gällande planbestämmelser för Elias Fries anger att området norr om den befintliga skolan är skog. Vilket innebär att om denna del av fastigheten skall användas för att bygga nya byggnader för utbildningsändamål krävs en planändring vilket innebär en process på ca 1,5 år samt att processen inte garanterar en planändring som skulle gynna ändamålet. Se nedan urklipp från gällande detaljplan.



Nedanstående urklipp visar de befintliga byggnaderna på Elias Fries skola samt närliggande tomtarea. Enligt detta urklipp framgår det att området öster om nuvarande Elias Fries är tänkt att användas till gymnastik och daghem. I dagsläget återfinns ingen gymnastik eller daghem där, utan det som finns i dagsläget är en temporär modul som delvis ersätter den nerbrunna byggnaden. Planen är att denna förhyrda modul ska avvecklas. Förflyttning av verksamheten i denna modul beskrivs mer i detalj under kapitel 4.5.



En viktig restriktion enligt detaljplanen, inom Elias Fries området, så är högsta byggnadshöjden 4 meter vilket behöver beaktas i förstudien.



ILLUSTRATION

PLANBESTÄMMELSER
Följande gäller inom området med redovisade detaljplaner. Endast nytt byggande och utvidgning är tillåtet. ÖVR detaljplaner saknas gäller bestämmelserna hela området

GRÄNSBETECKNINGAR

— Planeringsgränser (i blått ritad > nu utanför planer.)
 - - - - - Avskiljningsgränser
 - - - - - Skiljningsgränser
 - - - - - Gällande avskiljningsgränser
 - - - - - Gällande skiljningsgränser
 - - - - - Öppnande avskiljningsgränser
 - - - - - Öppnande skiljningsgränser

MARKANVÄNDNING
 Allmänna bestämmelser
 G-C-väg Ödgr- och cykelväg
 NATUR Naturområde

KVÄTTESAMMÅL
 B Huslådor
 E Transformatorstation
 S Skola

UTNYTTJANDEGRAD
 = 0,00 Östgranta bebyggelse i nr ovan närt

BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE
 ■ Markområde för inte bebyggs
 □ Markområde skall vara tillgängligt för allmänna utnyttjningsändamål

MARKENS ANORDNING
 Mark om utnyttjningsområde
 Lek Lekplats skall finnas
 Skog Skogen skall bevaras
 Utlast Utlast
 Utlast Utlast

UTFORMNING, UTFÖRANDE
 Utlast Utlast
 I, II Höjda byggnadsbjöd i meter
 V Höjda utrustningsbjöd
 V Höjda utrustningsbjöd

Byggnadsbestämmelser
 S Endast skiljningshus

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER
 Genomförandeföreläggelse
 Genomförandeföreläggelse är till år från den dag planen vinner laga kraft
 Beredningslag
 Kommunen är inte huvudansvar för de allmänna platserna

4.3. Förskola

Enligt beslutet i kommunfullmäktige ska förstudien omfatta en nybyggnation av en förskola i Hyltebruks tätort. Avveckling av förskolorna Tallen, Lönner och Kantarellen ska ersättas med en ny förskola. Planen är att förskolan ska inrymma 100 barn.

Enligt boverket anges följande information gällande areal per barn:

Ett rimligt mått på friyta kan vara 40 m² per barn i förskolan och 30 m² per barn i grundskolan. Forskning visar att den totala storleken på friytan helst bör överstiga 3000 m².

Vidare finns rekommendationer om storleken på yta inomhus motsvarande minst 7,5 m². I den ytan inkluderas inte förråd, kök, personalutrymme, toalett och skötrum. Normalt inräknas 2,5 m² per barn in för serviceytor samt personalutrymmen, totalt 10 m². Detta motsvarar då följande areor:

Inomhus: 1000 m²

Utomhus: 4000 m²

Förslag som utvärderats är:

- Området Elias Fries inom Staffansbo 1:156
- Gamla hallen
- Parkstaden
- Sörgårdens förskola
- Privat fastighet, Järnvägsgatan

4.3.1 Elias Fries

I denna förstudie har förutsättningar för placering av en förskola på Elias Fries område undersökts.



ILLUSTRATION

Enligt detaljplanen och diskussion internt med projektgruppen anses det vara svårt att få till en ny förskola i området. Ytorna som efterfrågas gällande friyta utomhus samt storlek på yta inomhus blir svårplacerade med hänsyn till befintlig byggnation. Ett alternativ som kan vara möjlig är skogsområdet som idag finns norr om skolområdet. Skogsområdet befinner sig på yta av berg som behöver sprängas och iordningsställas för att kunna nyttjas som uteyta. Omfattningen på detta arbete är inte detaljgranskat, men bedöms vara omfattande. Det behöver dessutom beslutas om en planändring. Ett annat alternativ är att i framtiden ställa om byggnaden i anslutning till gamla "hockeyrinken" till förskola. Då skulle uteytan kunna möjliggöras. Detta alternativ kräver att beslut tas kring förändrad skolorganisation där Elias Fries görs om till skola för elever upp till åk 3.

Längs med Anders Olsgatan är gränsen markerad som ett utfartsförbud i detaljplanen. Detta innebär att inga in- och utfarter kan utföras från denna gata vilket begränsar förutsättningarna ytterligare. Dessutom är Anders Olsgatan mycket smal och boenden har ofta synpunkter på parkeringar och bilar i området.

Utifrån ovanstående utvärdering behövs ändring i detaljplanen om en av byggnaderna görs om till förskola samt placering av ny byggnad.

2024-09-25 presenterades en utredning i barn- och ungdomsnämnden avseende ändrad skolorganisation för grundskolor i Hyltebruks tätort. 2024-10-29 §162 beslutade

kommunstyrelsen att ställa sig bakom förslag och 2024-11-19 beslutade kommunfullmäktige om att principiellt ställa sig bakom förslaget.

Förslaget om förändrad skolorganisation innebär att Elias Fries skola ställs om till elever i F-3. I utredningen presenteras elevutvecklingen de kommande åren vilket innebär att ett halvt hus friställs inför läsåret 2028/29 och läsåret 2029/30 friställs ett av husen inom Elias Fries skola. Det innebär att inför läsåret 2029/30 kommer 1,5 hus vara friställt. Konsekvenserna av förändrad skolorganisation samt minskat antal elever innebär att det finns möjligheter till att ställa om en av byggnaderna till förskola.

4.3.2 Gamla hallen

Gamla hallen är ett av förslagen som granskats för placering av ny förskola. Efter undersökning anses det att nya fönster behöver placeras längre ner närmare golvnivå för att få in dagsljus i större utsträckning. I nuvarande byggnad är samtliga fönster högt belägna vilket ger en dålig arbetsmiljö för barnen och anställda. Byggnaden idag används som en gymnastiksal.



Bild Gamla Hallen

Då Gamla hallen enligt gällande detaljplan råder under varsamhetsbestämmelse behövs ett antikvariskt utlåtande för att säkerställa om en ombyggnation exteriört är möjlig eller ej.

Kultur och miljö Halland har undersökt byggnaden ur ett antikvariskt perspektiv och anser att byggnaden har ett högt kulturhistoriskt värde och inga ingrep är då lämpliga att utföras exteriört. Vidare menar de också att byggnaden i sin helhet har ett väldigt begränsat användningsområde då det inte anses lämpligt att göra ingrepp generellt i byggnaden utan endast underhålla den. Se bilaga 2 med antikvariskt utlåtande.

Tomten där byggnaden är placerad medger en uteyta motsvarande ca 1 600 kvm vilket inte är tillräckligt för 100 barn. För att möjliggöra acceptabel uteyta krävs att någon närliggande fastighet köps in.

Utifrån ovanstående utvärdering anses förslaget om att placera ny förskola i Gamla hallen som svår att genomföra.

4.3.3 Parkstaden

Ytterligare ett förslag som undersökt för ny förskola är Parkstaden. Parkstaden är en tilltänkt ny stadsdel i Hyltebruk där nya bostäder samt ny förskola planerats. Ett förslag är att utföra nybyggnationen av förskolan i en etapp för att sedan kunna besluta om bostadsområdena i kommande etapper. Placering av förskolan är planerad i Parkstaden längs med Brogatan i nära anslutning till Forum. Detaljplan och förutsättningar finns.

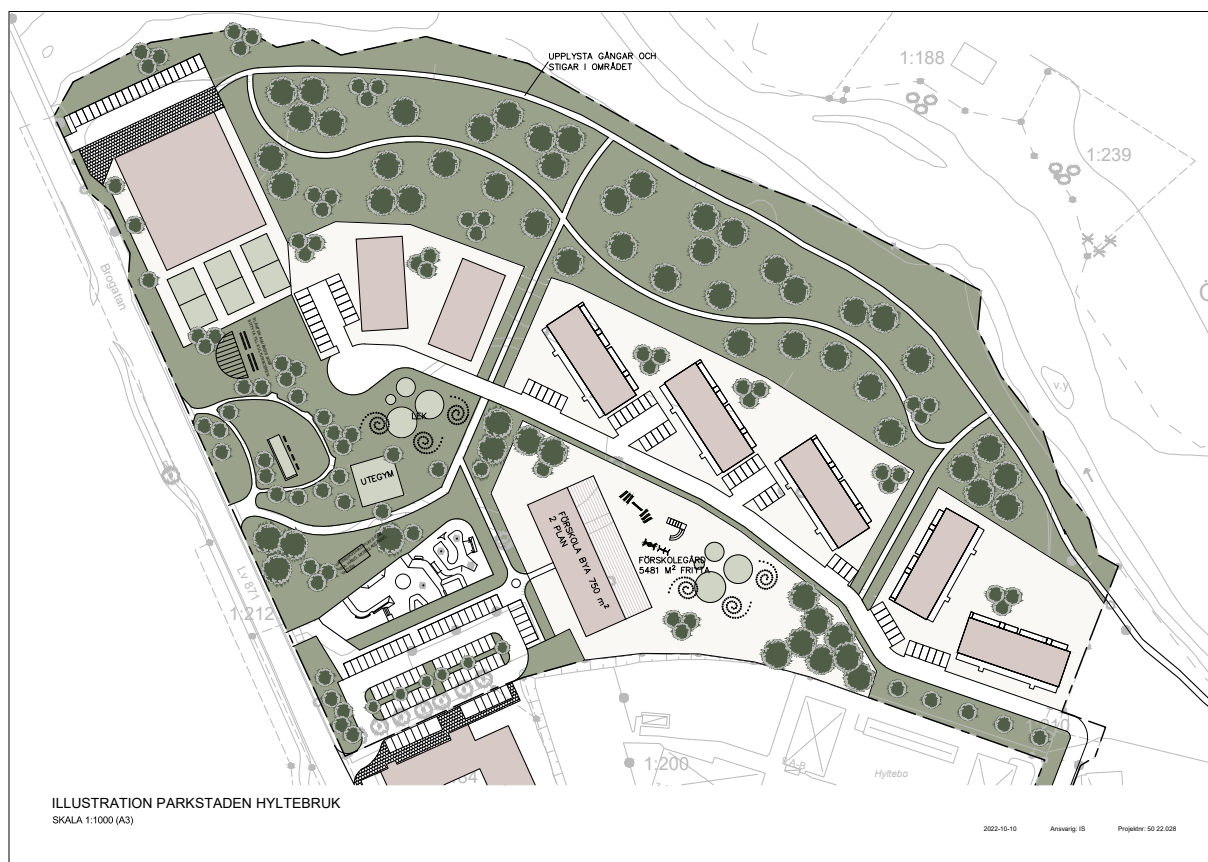


Illustration Parkstaden Hyltebruk

Kostnadmässigt så skulle en ny förskola kosta 25-28000 kr/kvm, vilket är en uppskattning. Se bilaga 3, avseende sammanställning över produktionskostnader som Sveriges kommuner och Landsting har utfört.

Med detta i åtanke så kommer investeringsutgiften för 100 barn i en ny förskola att kosta omkring 40 miljoner kronor med fri lek yta utomhus. Summan är endast en fingervisning och bygger inte på någon detaljerad uträkning.

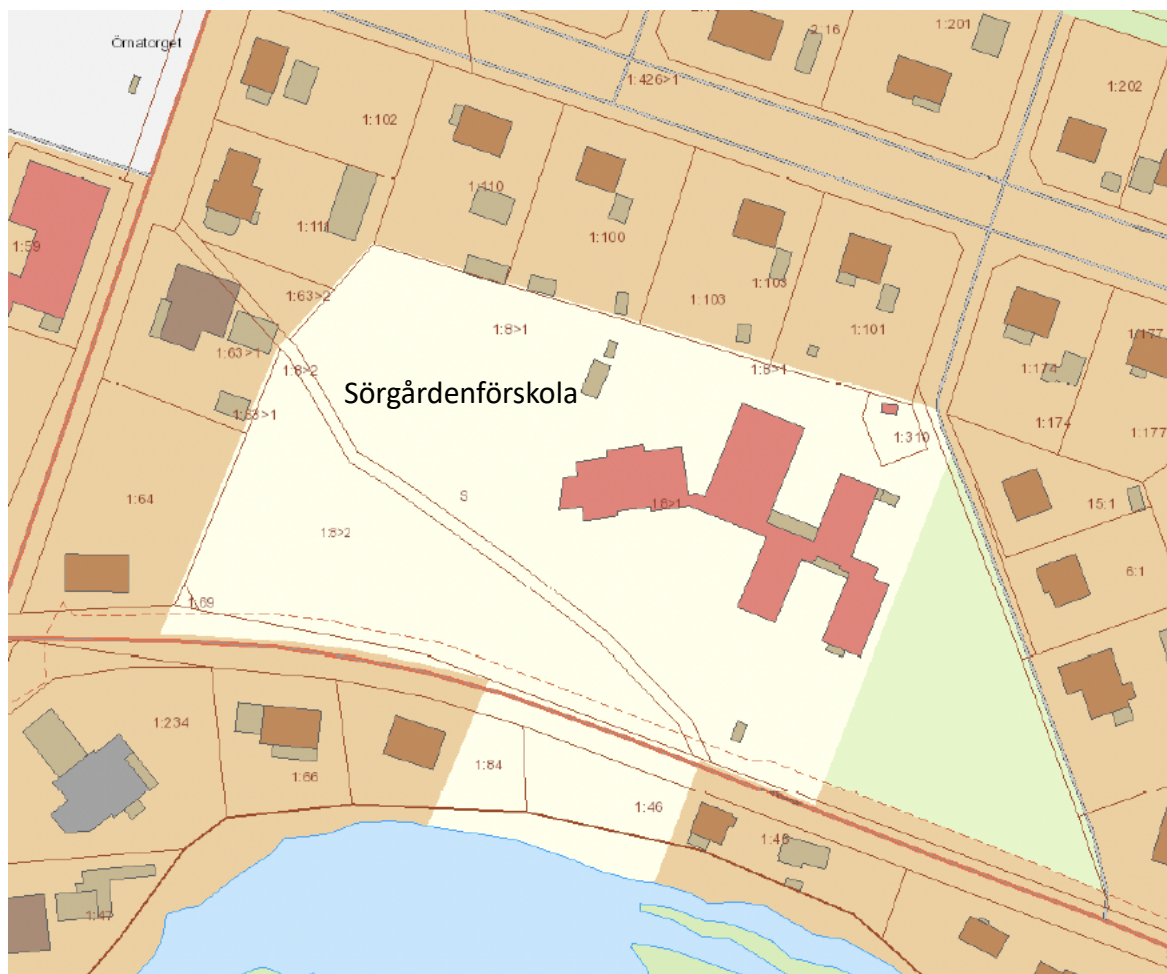
Tidplanen för nybyggnationen av en förskola beräknas uppgå till 1,5-2,5 år från start till färdigställande inklusive projektering och upphandlingsskede. Dessutom kräver marken en del saneringsarbeten som behöver beaktas i kostnaderna samt tidplanen, se bilaga 4.

Detta förslag anses vara tekniskt genomförbart och möjligt.

4.3 4 Sörgårdens förskola

Ytterligare ett förslag till placering av ny förskola som undersökts är en utökning av nuvarande förskola, Sörgårdens förskola Gamla Nissastigen 65 Hyltebruk. Idag finns det barn i åldrarna 1-5 år på befintlig förskola och en utökning av befintlig byggnation är möjlig.

Fastigheten är idag totalt 20 000 kvm med en förskola med storleken 1600 kvm. Totalt finns det därmed ca 18 400 kvm friyta. Se utdrag nedan från fastighetskarta.



Utdrag ur geosecma ej skalenlig

Detta medför att det är fullt möjligt att bygga till ytterligare en förskola i storleken 1000 kvm med 4000 kvm lekyta på tomten där Sörgårdens förskola ligger. Storleksmässigt är det inga problem att tillgodose detta behov.

Det är viktigt att betona att köket till Sörgårdens förskola inte skulle vara tillräcklig för ytterligare 100 barn. Det innebär att en utökning av befintligt kök behöver hanteras. Oavsett om man väljer serveringskök, tillagningskök eller mottagningskök så är dagens utrymme och utrustning ej tillräckligt för 100 nya barn.

Kommunfullmäktige har beslutat om en renovering avseende Sörgårdens förskola som omfattar bl.a. upprustning av ventilationen i skolan, målning invändigt samt byte av fönster till en kostnad motsvarande 9 MSEK. Arbetet beräknas påbörjas hösten 2024. Underhållsprojektet kan behöva vissa korrigeringar om det ska hanteras effektivt. Eventuellt kan vissa åtgärder behöva flyttas fram om beslut tas att bygga ut Sörgårdens förskola. Det kan exempelvis bli så att köket behöver byggas om och då är ombyggnationen i underhållsprojektet delvis förgäves.

Samtidigt kommer förskolan vara den största i hela kommunen till barnantalet räknat. Totalt kommer det röra sig om 250 st barn samtidigt, vilket kan anses vara svårhanterat

när det rör sig om servicefaciliteter så som parkering, hantering av större grupper elever samtidigt, administration m.m. Då det idag inte återfinns någon förskola i den storleksklassen i Hylte kommun anses det vara en ny erfarenhet för Barn- och ungdomsförvaltningen att hantera. Utifrån föräldrarnas aspekt innebär detta att ingen ytterligare förskola kommer att finnas i Hyltebruk, vilket med stor sannolikhet kommer att medföra kraftiga synpunkter från föräldrar. Motsvarande synpunkter kommer även att gälla om parkstaden anses vara ett bra alternativ eftersom avståndet mellan tilltänkt förskola i parkstaden och Sörgårdens förskola är kort.

Att bygga till en förskola kostar ungefär lika mycket som att bygga ny på orörd fastighet. Skillnaden kan vara om byggnaderna exempelvis behöver kopplas samman byggnadstekniskt. Jämförelsevis med förslaget gällande Parkstaden kan detta alternativ bli billigare då ingen sanering behöver utföras. Totalt rör det sig om ca 40 MSEK. Tidsmässigt är detta förslag likvärdigt med förslaget beträffande Parkstaden dvs 1,5-2,5 år.

Detta förslag anses vara tekniskt genomförbart och möjligt.

4.3.5 Järnvägsgatan

Kommunen/Hyltebostäder har blivit erbjudna att köpa en fastighet på Järnvägsgatan 19. För något år sedan hyrde kommunen lokalerna för att bedriva "En väg in". Fastigheten är inte lämplig för att bedriva förskoleverksamhet då Järnvägsgatan är relativt trafikerad. Tomten är begränsad för utemiljön. Även om fastigheten i anslutning skulle kunna köpas in är utemiljön inte tillräcklig. Dessutom är inomhusytan begränsad till ca 40 barn.

4.4. Matsal

Enligt beslutet i kommunfullmäktige ska förstudien innefatta kostsituationen inom Elias Fries området. I förstudien har avgränsningen gjorts kopplat till matsal i området eftersom det under längre tid varit problem med distributionen av mat i området. Ett mottagningskök/serveringskök samt matsal som ska kunna servera ca 250 elever samt 20 personal är förutsättningarna som ingått i förstudien. Idag äter elever sin mat i klassrummen vilket är en dålig lösning och inte hållbar då det kräver omfattande personalresurser för att transportera maten till respektive byggnad. Under vintertid är det ett omfattande problem.

En matsal behövs för 90-100 elever samt personal. Servering är tänkt att ske i 3 omgångar där ca 270 portioner serveras per dag. Utöver detta behövs diskutrymme samt ett enklare kök för förberedelse av frukost & mellanmål.

Planen är att varma leveranser av mat ska ske från Örnaskolans kök. Leveranser sker dagligen i värmevagnar. Detta innebär att logistik är en viktig fråga för att denna dagliga process ska kunna utföras smidigt. Förslaget är att placera matsalen så nära lokalgatan Hövägen som möjligt. Se markering nedan gällande föreslagen placering av matsal.

Denna placering anses vara den lämpligaste med hänsyn på tomtens karaktär, gällande detaljplanebestämmelser samt logistik. Logistikerna gäller både den dagliga leveransen av mat och närhet och anslutning till Elias Fries. Det är viktigt att elever kan förflyttas enkelt och säkert till matsalen.



Urklipp ur gällande detaljplan.



Bilder tagna från Hövägen, ytan som framgår av bilderna visar föreslagen placering av matsal & gymnastiksal.

Gällande detaljplan kräver att byggnader ej har en byggnadshöjd som överskrider 4 m. Vilket inte anses vara något problem att uppfylla.

I diskussion med kostchef på Hylte kommun, krävs ett mindre kontor i anslutning till köket samt ett mindre omklädningsrum. Det ska vara enkelt att lasta in och ut matvagnar som kommer dagligen. Omklädningsrum ska kunna finnas för 2 st medarbetare med var ett skåp samt en toalett med dusch.



Urklipp ur modell för förslagen placering av ny matsal.

Utan att konsulterat utomstående i denna del av projektet beräknas kök och matsal motsvara ca 450 kvm. Med angöringsyta och miljöhus beräknas investeringsutgiften för kök och matsal till 15 Mkr.

Den nya byggnaden uppfylla kravet gällande maximal byggandshöjd på 4 m som gäller för fastigheten i enlighet med gällande detaljplan.

Matsal och gymnastiksal kan byta placering om det, vid en projektering, anses vara en mer optimal lösning.

Med denna föreslagna placering för matsal krävs att nuvarande modul avvecklas. Om det beslutas av ställa om Elias Fries skola till en F-3 skola kan modulen avvecklas.

Detta förslag anses vara genomförbart.

4.4.1 Matsal – förändrad skolorganisation

2024-09-25 presenterades en utredning i barn- och ungdomsnämnden avseende ändrad skolorganisation för grundskolor i Hyltebruks tätort. 2024-10-29 §162 beslutade kommunstyrelsen att ställa sig bakom förslag och 2024-11-19 beslutade kommunfullmäktige om att principiellt ställa sig bakom förslaget.

Förslaget om förändrad skolorganisation innebär att Elias Fries skola ställs om till elever i F-3. I utredningen presenteras elevutvecklingen de kommande åren vilket innebär att ett halvt hus friställs inför läsåret 2028/29 och läsåret 2029/30 friställs ett av husen inom Elias Fries skola. Det innebär att inför läsåret 2029/30 kommer 1,5 hus vara friställt. Konsekvenserna av förändrad skolorganisation samt minskat antal elever innebär att det finns möjligheter till att ställa om en av byggnaderna till matsal.

Detta förslag anses vara genomförbart om beslut tas avseende ny skolorganisation.

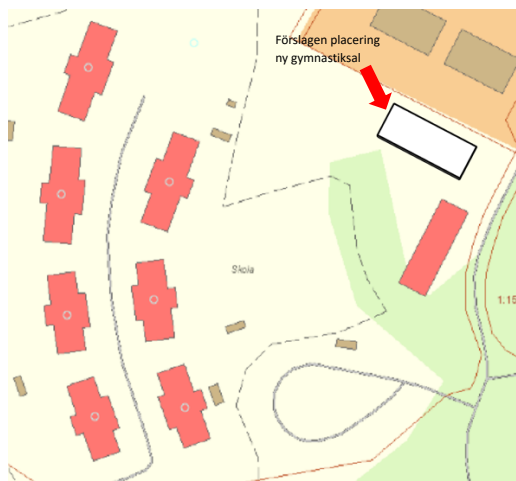
4.5. Gymnastiksal

En gymnastiksal med en yta motsvarande 20x10 m är tilltänkt att bebyggas på den befintliga fastigheten. Enligt informationen i detaljplanen är det möjligt att bygga denna gymnastiksal öster om de befintliga skolbyggnaderna, dvs där det redan finns utritat på detaljplanen att det kan utrymmas gymnastik. Se nedan.



Placering anses lämplig med hänsyn på lokalgata, Hövägen, som är direkt anslutning till området vilket gör denna lättillgänglig samtidigt som gymnastiksalen blir enkel att nå från skolområdet av barn och elever som då ej behöver korsa en väg för att nå denna.

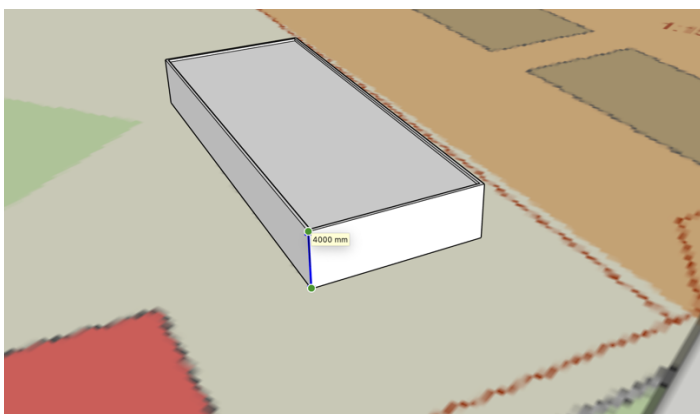
Den maximala byggnadshöjden för denna fastighet är 4 m och efter interna diskussioner har det fastställts att en invändig fri höjd ca 3,7 m är godtyckligt för en gymnastiksal för elever F-3 samt föreningsidrott/-gymnastik som inte kräver större takhöjd. Lösning på detta är ett platt tak med en maximal byggnadshöjd på 4 m för att uppfylla kraven i detaljplanen.



Förslagen placering ny gymnastiksal.



Bilder tagna från Hövågen, ytan som framgår av bilderna visar föreslagen placering av matsal & gymnastiksal.



Förslag platt tak för ny gymnastiksal maximal byggnadshöjd 4 m.

Resultatet ovan har diskuterats med bygg- och miljöchef beträffande kraven i detaljplan.

På grund av tillgänglig yta på fastigheten Elias fries anses det inte möjligt att ha en större gymnastiksal än det som föreslås ovan.

Detta förslag anses vara genomförbart och ett bra förslag för att lösa skolans behov. Det motsvarar dock inte samtliga föreningarnas behov av idrottshall då takhöjden är för låg.

4.6 Idrottshall

Under projektmötena har även önskemål gällande ytterligare en idrottshall dykt upp.

Enligt dialog med fritids- och folkhälsochef så råder det brist på tider för idrott som föreningslivet kan utnyttja i Hyltebruk. Att bygga en gymnastiksal på Elias Friesområdet är en del av lösningen men inte fullt ut pga den tilltänkta storleken på gymnastiksalen. Därför har ytterligare alternativ undersökts. Alternativen som har undersökts är en tillbyggnation vid Örnahallen eller underhållsarbete avseende Gamla hallen.

4.6.1 Örnahallen

Idag finns ett hälsocenter i Hyltebruk, Örnahallen. Där det finns simhall, gym, gruppträning m.m.

Ett förslag som diskuterats är att i anslutning till Örnahallen bygga till en idrottshall som kan utnyttjas för bollsporter såsom handboll, innebandy, fotboll och även pingis. Förslaget är i så fall att bygga en b-hall i fullstorlek för dessa aktiviteter dvs 40x20 m. Planen är att kunna utnyttja omklädningsrummen i Örnahallen för ombyte istället för att bygga omklädningsrum i den nya hallen. Detta innebär att en tillbyggnation som utgör ingrepp i den befintliga byggnaden för Örnahallen är nödvändig. Kostnaden för att bygga en b-hall uppskattas till ca 30 MSEK. Detta utöver ingreppet som behöver utföras i den befintliga hallen. Tidsåtgången för att slutföra ett sådant projekt uppskattas till 1,5-2 år.

4.6.2 Gamla hallen

Gamla hallen utnyttjas av olika föreningar och verksamheter, inte 100% utnyttjad i dagsläget. Underhållet är eftersatt och kan vara en av orsakerna till att den inte utnyttjas fullt ut. Då det utifrån det antikvariska utlåtande beträffande Gamla hallen, se bilaga 2, konstaterades att användningsområdena av byggnaden är väldigt små då ingrepp är begränsade anses därmed att användningsområdet för byggnaden är gymnastiksal/idrottshall m.m. Efter diskussion med fritids- och folkhälsochef kan detta tänkas vara en lösning på platsbristen som råder tillsammans med den tilltänkta gymnastiksalen på Elias Friesområdet. Det anses vara fullt tillräckligt för att täcka det behov som finns idag. Det är viktigt att det eftersatta underhållet löses och att byggnaden blir brukbar och uppfyller de krav och regler som finns för denna typ av verksamhet.

5. Etappindelning

Oavsett vilket förslag till beslut som tas kring Elias Friesområdet är det av stor vikt att etappindela renoveringar eller byggnationer för att inte evakuera alltför många inom de befintliga byggnaderna. Att flytta verksamheten till alternativ plats är inte möjlig. Då den befintliga modulen inte är något hinder kan denna användas som evakueringslokal. Det finns även alternativa evakueringslokaler som kan användas. Det krävs en noggrann planering gällande arbetsmiljöfrågan för att säkerställa säkerheten för skolverksamheten.

5.1. Befintlig modul

Förskoleklassen som idag återfinns i den tillfälliga modulen placerad på Elias Fries kan eventuellt avvecklas vid genomförande av ny skolorganisation. Eftersom kommunfullmäktige beslutat om renovering av Elias Fries behöver modulen vara kvar som evakueringslokal under ombyggnads- och renoveringsperioden. Skulle beslut tas att bygga om en av de befintliga byggnaderna till matsal kvarstår behovet av att modulen finns kvar som evakueringslokal under ombyggnad/renovering. Utvecklingen av antalet elever inom Elias Fries skola påverkar förutsättningar.

6. Resultat & Rekommendationer

6.1. Förskola

Eftersom förstudien visar på svårigheter att bygga en ny förskola inom området kring Elias Fries och alternativen är att centralisera förskoleverksamheten inom Hyltebruk till Sörgården eller Parkstaden, är förslaget från tjänstepersonerna, att invänta befolkningsförändringarna och främst hur många barn som föds och flyttar in/ut inom Hyltebruk. Vi införandet av ny skolorganisation och om antalet barn som föds samt flyttar in/ut i Hyltebruk fortsätter i samma omfattning som de senaste två åren kan en av de befintliga byggnaderna inom Elias Fries frigöras inom 3-4 år och omvandlas till förskola.

Med anledning av ovanstående motiv anser gruppen att förskolefrågan bör skjutas på framtiden. Tjänstepersonernas förslag är att på sikt omvandla en av de befintliga byggnaderna till förskola.

6.2. Matsal

Eftersom matsituationen är ett stort problem anser tjänstemannagruppen att en matsal inom Elias Fries området är prioriterat. De alternativ som presenteras är att bygga ett serveringskök/matsal inom området eller att bygga om en av befintliga byggnaderna till serveringskök/matsal. Eftersom kommunfullmäktige beslutat om ny skolorganisation är förslaget att en av de befintliga byggnaderna byggs om till matsal. Förslag från gruppen är att påbörja ombyggnaden till serveringskök och matsal omgående. Det finns möjlighet att genomföra ombyggnaden under 2025/2026.

6.3. Idrottshall

Att bygga en idrottshall, inom Elias Friesområdet, enligt dagens detaljplan är inte möjligt. En idrottshall kräver ca 8 meter i takhöjd och detaljplanen möjliggör 4 meter. Barn- och ungdomsförvaltningen har påpekat behovet av en gymnastiksal för elever på skolan. En gymnastiksal som begränsas till 4 meter takhöjd kan var acceptabel men inte tillräcklig för vissa föreningar. Diskussionerna kring Gamla Hallen har pågått i många år och behovet av renovering är omfattande. Att renovera Gamla Hallen som idrottshall/gymnastiksal är ett tilltalande förslag, enligt projektgruppen. Om inte gymnastiksal byggs i anslutning till Elias Fries behöver elever bussas till idrottslektionerna vilket är en nackdel. Att både bygga gymnastiksal på Elias Fries och renovera Gamla Hallen kräver omfattande investeringsmedel. Detta gäller även för en idrottshall av karaktär B-hall vid Örnahallen.

Förslaget är således att renovera Gamla Hallen för att möjliggöra idrott för eleverna på Elias Fries samt för föreningar.

6.4 Budget

I Kommunfullmäktige beslut avseende investeringsbudget 2025 med plan för 2026-2028 finns 25 mnkr avsatta för renovering av Elias Fries skola. Att bygga om en av byggnaderna till serveringskök och matsal beräknas kosta 2 mnkr och inryms i de, av Kommunfullmäktige, beslutade 25 mnkr. I Kommunfullmäktiges beslut avseende investeringsbudget för 2025 med plan för 2026-2028 finns även 15 mnkr avsatta för renovering av Gamla hallen.

7. Bilagor

Bilaga 2: Gamla Hallen

Bilaga 3: Produktionskostnader

Bilaga 4: Sanering Parkstaden