

Handläggare
Anna Fredriksson
Telefon: 08-508 33 875

Till
Utbildningsnämnden
2015-06-11

Inriktningsbeslut för till- och ombyggnad av Rödbergsskolan

Förvaltningens förslag till beslut

1. Utbildningsnämnden fastställer ändringar gentemot tidigare fattat inriktningsbeslut.
2. Utbildningsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att återkomma med förslag om genomförandebeslut.
3. Beslutet justeras omedelbart

Lena Holmdahl
T.f. utbildningsdirektör

Håkan Edman
Grundskoledirektör

Sammanfattning

2013-2015 skrev utbildningsförvaltningen ett samlat inriktningsförslag som berörde flera skolor, däribland Rödbergsskolan. I och med att elevprognoserna ökat dramatiskt i området föreslås den tillbyggda skolan byggas med kapacitet att ta emot ca 1 040 elever. Detta är en ökning med omkring 350 elevplatser gentemot dagens kapacitet om ca 690 elever. I ursprungligt inriktningsbeslut förespråkades en ökning om 215 – 260 platser.

I april 2015 beslutade nämnden om *"Skolbyggnation för ett växande Stockholm – projektkatalog 2015"*. I projektkatalogen presenterades tillbyggnationen av Rödbergsskolan kortfattat.

Utbyggnaden av Rödbergsskolan i en bibehållen F – 9 - organisation avser även att kompensera för befintlig brist på specialsalar. Inom byggnationen planeras en så kallad fullmåttssal för idrott. Samtidigt pågår diskussioner mellan SISAB, idrottsförvaltningen och utbildningsförvaltningen om att uppföra en fullstor idrottshall som integreras i den tillkommande byggnadsvolymen.

Elevantalsökningen står för merparten av den bedömda totala investeringen om 349 Mnkr. Den framtida bedömda hyreskostnaden bedöms till 30 615 030 kronor, vilket är 29 494 kr per elev och år under det första året.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen ekonomi och styrning och i projektet ”Skolbyggnation för ett växande Stockholm” i samverkan med grundskoleavdelningen. Även SISAB, stadsbyggnadskontoret, exploateringskontoret, trafikkontoret och idrottsförvaltningen har bidragit med underlag. Huvudskyddsombud har deltagit i arbetet. Samråd med stadsledningskontoret har skett. Ärendet har anmälts till kommunstyrelsens ekonomiutskott, se bilaga 6.

Bakgrund

Fakta om Rödabergsskolan			
	Elevantal Läsåret 2014/15	Nuvarande elevkapacitet* 2014/15	Framtida elevkapacitet 2020
<i>Elever</i>			
Grundskola åk F-3	231	252	336
Grundskola åk 4-6	142	168	252
Grundskola åk 7-9	230	270	450
Summa	603	690	1 038
Totalt antal elever	603*	690	1 038
<i>Lokaler och ekonomi</i>			
Skolans area	7 235	7 235	13 127**
Årshyra kr	7 384 843	7 384 843	30 615 030
Årshyra kr/kvm	1 021	1 021	2 332
Kvm/elev	12	10,7	12,6
Årshyra kr/elev	12 246	10 703	29 494
Verksamhetskapacitet	690	690	1 038
Fyllnadsgrad	87%	100%	100%
Bedömd hyreshöjande projektkostnad kr***			349 000 000
* Elevantalet växlar över tid.			
**Kvadratmeterytan kommer att minska i nästa skede, när hemvisterna studeras närmare.			
***Beräknad utifrån nyckeltal.			

Initialt är Rödabergsskolan en F-9 -skola med svensktalande elever från år F - 9 och engelsktalande från 1 - 9. Det finns även ytterligare en parallell år 7 - 9 med tvåspråkiga elever (svenska/engelska). Vid en tillbyggnad är det planerat att skolan ska utformas med 10 hemvister för att på sikt vara en 3-parallellig F-6 -skola och 5-parallellig 7-9 skola med 90 - 120 elever per hemvist.

I tidigare inriktningsbeslut daterat 2012-03-21 anges att stadsdelen Vasastan beräknas sakna 450 elevplatser vid planeringsperiodens slut, då är Hagastadens framtida behov undantaget. Hagastaden beräknas stå klar 2025. Byggnationen av Hagastaden kommer att färdigställas i etapper och den del av Hagastaden som ligger i Stockholm kommer med sina 3 000 nya bostäder och omkring 1 500 barn att bidra till Rödabergsskolans elevunderlag. Enligt elevprognosen för 2014 kommer efterfrågan på elevplatser i stadsdelen att öka med 818 platser, från 6 463 år 2014 till 7 281 elevplatser år 2023. Utbyggnaden av Rödabergsskolan beräknas alltså minska ett befintligt underskott av elevplatser i Vasastan och dessutom ta emot elever från åtminstone det initiala skedet av byggnationen av Hagastaden.

Eftersom Hagastadens elevtillskott inte var med i det ursprungliga underlaget, har förvaltningen valt att gå vidare med en högre kapacitet än i ursprungligt inriktningsbeslut. Den tillbyggda skolan kommer att inrymma ca 1 040 elever. Rödabergsskolan kommer i och med detta att utöka sin verksamhet med ca 350 elevplatser. Detta är en ökning av elevplatser gentemot inriktningsbeslutet som omfattade 215 -260 nya platser. Det innebär en slutgiltig ökning med ca 80 procentenheter utifrån nuvarande kapacitet om 690 elever.

Utbyggnaden av Rödabergsskolan medför att Rödabergsparken i sin helhet kommer att tas i anspråk som skolgård. Ett planarbete är initierat på Stadsbyggnadskontoret. Slutinlämning inför plansamråd är satt till den 30 april 2015.

Förutom att hela Stockholms innerstad utgör riksintresse, är skolbyggnaden grönklassad och därmed utmärkt som kulturhistoriskt värdefull bebyggelse av Stockholms stadsmuseum. Rödabergsparken angränsar dessutom ett bebyggelseområde som är klassat som riksintresse och därmed skyddas av miljöbalken (1998:808) och plan- och bygglagen (2010:900).

Ärendet

Tillbyggnaden av Rödabergsskolan sker utifrån funktionsprogrammet. Detta innebär att den tillbyggda delen kommer att vara omställningsbar och kan anpassas efter framtida behov. I och med att befintlig byggnad har en så kallad grön klassning kommer hänsyn till detta att tas vid renovering av byggnaden. Den befintliga skolans planlösning och indelning med bland annat stor aula medför att indelning av befintlig byggnadsvolym inte följer funktionsprogrammet med mer än att indelning av hemvister möjliggörs i form av kluster av klassrum i samma årskurs. Med andra ord kommer funktionsprogrammet i sin helhet inte att uppfyllas i befintlig byggnad men i det närmaste uppfyllas i den nybyggda delen. De delar av funktionsprogrammet som inte uppfylls i den nybyggda delen avviker huvudsakligen som en följd av befintlig byggnads förutsättningar. Ett exempel på detta är att skofrihet inte kommer att uppnås i hela skolan.

På grund av befintlig byggnads förutsättningar kommer denna att rymma högstadiel elever. Låg- och mellanstadiet kommer att gå i tillbyggnaden.

Omgivande terräng är mycket kuperad och behöver gestaltas omsorgsfullt för att ansluta varsamt gentemot såväl tillbyggnaden som de omgivande fastigheterna och de höga kulturvärdena. Delar av parken kommer genom planändring att tas i anspråk som skolfastighet. Skolgården som anläggs kommer att eftersträva att bibehålla parkkaraktären i den mån det går. Skolgården är tänkt att utgöra ett attraktivt tillskott till staden och fungera som allmän plats på kvällar och helger.

Trots att parken tas i bruk för skolbyggnation och skolgårdsyta kommer skolgårdsytan att uppgå till som mest 4,4 kvadratmeter/elev. I planarbetet finns förslag att anordna cykelparkering på gatumark. I det fall detta inte medges behöver skolan anordna cykelparkering inom den egna fastigheten för att uppfylla stadens parkeringsnorm om 30 – 70 procent cykelparkeringsplatser per person (lärare och elever). Om cykelparkering behöver anordnas på den egna fastigheten kommer skolgårdsytan troligen att minska till under 4 kvadratmeter/elev. Den begränsade skolgårdsytan innebär att pedagogiska ytor kommer att anläggas på en del av skolans tak.

Projektet inbegriper även tillgänglighetsåtgärder i befintlig byggnad i form av enkelt avhjälpta hinder vid den befintliga skolans publika

lokaler. Utöver enkelt avhjälpna hinder föreslås tillgänglighetsanpassning möjliggöra åtkomst till lokalerna för personer med funktionsnedsättningar i enlighet med utbildningsnämndens tidigare beslut. Den nybyggda delen tillgänglighetsanpassas i enlighet med dagens krav.

Även andra former av anpassningar behöver göras i befintlig byggnad, så som utökning av matsalsyta. Även utökning av antal grupprum behöver företas.

Befintlig byggnad och tillbyggnad kommer att knytas samman med tillbyggnaden genom en förbindelsegång.

Angöring för leveranser till och från kök har tidigare utgjort en farlig miljö för barnen eftersom lastbilar har backat över ett övergångsställe och förbi ingången som leder till skolans huvudentré. För att skapa en säker miljö kommer inlastning till köket att ske från Dannemoragatan. Det innebär att en hiss byggs utmed berget och förbinds med köket via en väderskyddad gång.

Ventilationen på den befintliga skolan uppfyller dagens krav. Om ventilationsåtgärder av någon anledning behövs vidtas i befintlig byggnadsvolym kommer det att undersökas om ventilation för 32 elever och 2 lärare per klassrum uppnås genom mindre investeringsinsats.

Förvaltningen föreslår att paviljongerna som i dagsläget upptar merparten av skolgården avvecklas i och med tillbyggnaden av skolan.

Inom SISAB:s nuvarande uppdrag ska de undersöka förutsättningarna för en så kallad grundskolehall i fullmåttstorlek för idrott. Samtidigt pågår samtal mellan utbildningsförvaltningen, idrottsförvaltningen och SISAB att bygga en fullstor idrottshall inom byggnadsvolymer. Om idrottshallen uppförs kommer den att byggas av SISAB och betjäna Rödabergsskolans elever under skoltid och allmänhet övriga tider. En fullstor idrottshall skulle medföra att den ursprungligt planerade grundskolehallen utgår och att en idrottshall placeras i dess ställe.

Tidplan

Till- och ombyggnationen bedöms kunna påbörjas i april 2017 och färdigställas i januari 2020. Om detaljplan och/eller bygglov överklagas kommer projektet uppskattningsvis att försenas med ett år och färdigställas i januari 2021.

Kostnader

Den tillkommande hyreskostnaden (första året) bedöms uppgå till 30 615 030 kronor. Kostnaden för om- och tillbyggnad har bedömts av projektansvarig på SISAB med förenklade schablonbelopp. Vid inhyrning av befintliga byggnader har existerande hyresnivåer och erfarenheter från tidigare hyresofferter använts.

Vid omfattande nybyggnation och större kapacitetshöjningar finns risk att schablonerna underskattar behovet av area och överskattar kostnaden per kvadratmeter. Hänsyn till schablonernas utfall måste därför tas i varje enskilt projekt. I detta fall har arean för tillbyggnationen medvetet planerats i överkant för att säkerställa att eventuella ändringar av volymen ryms inom plan. Målsättningen är att i nästa skede krympa kvadratmeterantalet så att det uppgår till maximalt 10 kvadratmeter per elev.

Sammantaget ska en skolas hyra inte överstiga 30 000 kronor/elev och år det första året. Eftersom kostnaderna bedömts schablonmässigt av utbildningsförvaltningen har SISAB ännu inte bedömt kostnaden för de underhållsinsatser som kommer att företas. Eftersom byggnadsvolymen kommer att minska ner i förslagshandlingen kan det vara så att totalkostnaden inte förändras.

Schablonerna för om- och tillbyggnation baseras på genomförda entreprenader som beställts till ett fast pris. Produktionskostnaden inkluderar tid för projektering, upphandling och entreprenad. Ytan har omvandlats till bruttoarea (BRA) utifrån de volymstudier som företagits för beräkning av nybyggnadspris.

Evakuering

Skolans idrottsal kommer att rivras för att ge plats åt skolans tillbyggnad och en idrottshall. Det innebär att skolan inte kommer att ha någon idrottsal mellan oktober 2016 till och med höstterminen 2018. Skolan kommer behöva hyra idrottshall externt. Ett arbete har initierats för att finna en konkret lösning.

Byggnationen kommer att etappindelas för att möjliggöra att den största delen av den befintliga skolans elever kan gå kvar.

Evakuering behöver ske av de elever som går i byggnaden som

kallas Röde orm, 4 klasser. Även befintliga paviljonger om 2 klasser måste evakueras och kommer att avvecklas i och med tillbyggnationen.

Under tiden matsalen i den befintliga skolan byggs om kommer eleverna inte ha tillgång till matsal. Temporär matsal kan anordnas i tillbyggnadens blivande idrottssal/hall.

Riskbedömning

Generellt sett finns osäkerhet vid bedömning av elevantal i kommunala skolor. Den enskilt största osäkerheten är tidpunkten för inflyttning i nybyggda bostäder. Vid tillbyggnaden av Rödabergsskolan bedöms risk för lågt elevantal som mycket låg eller i det närmaste obefintlig. Projektet riskerar i själva verket att ha svårt att åstadkomma en kapacitetshöjning som är i fas med framtida behov.

I och med att innerstaden i sin helhet utgör riksintresse och detta är första gången i modern tid en skola tar en hel park i anspråk, finns det risk att såväl plan som bygglov överklagas. Parken angränsar även till byggnader som har Stockholms stadsmuseums så kallade blå klassning, vilket är den högsta klassen och innebär att bebyggelsens kulturhistoriska värde motsvarar fordringarna för byggnadsminnen i Kulturmiljölagen. Att den omgivande bebyggelsen är klassad kan medföra att projektet löper större risk att bli överklagat. Om överklagande av plan och bygglov sker riskerar projektet att bli ett år försenat. Ett års försening skulle också kunna innebära att det blir brist på elevplatser i stadsdelen.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Mot bakgrund av ovanstående förslås att förvaltningen får fortsatt uppdrag att arbeta vidare för att bygga ut Rödabergsskolan och ta fram underlag inför genomförandebeslut.

För att fortsätta arbeta med detta ärende behöver förvaltningen beslut om att fastställa ändringar gentemot tidigare fattat inriktningsbeslut.

Förvaltningen föreslår att beslutet justeras omedelbart.

Bilagor

1. Skiss inlastning till kök
2. Volym
3. Solstudie

4. Utemiljö
5. Planer och fasader
6. Tjänsteutlåtande, Stadsledningskontoret, Dnr 122-739/2015