

**Handläggare**  
Stefan Kristensson  
Telefon: 508 29 347**Till**  
Kommunstyrelsens ekonomiut-  
skott

## Förslag till inriktningsbeslut gällande till- och ombyggnad av Rödabergsskolan

### Stadsledningskontorets förslag till beslut

Kommunstyrelsens ekonomiutskott beslutar följande.

Anmälan av inriktningsförslag gällande till- och ombyggnad av Rödabergsskolan godkänns med hänvisning till vad som anförts i stadsledningskontorets tjänsteutlåtande.

Lars Rådth  
StadsdirektörIngela Lindh  
Biträdande stadsdirektör

### Bakgrund

Inriktningsbeslut i lokalärenden med en beräknad hyreskostnad, eller hyreskostnadsökning, som överstiger 30 miljoner kronor under hyrestiden eller räknat under en tid om 5 år ska anmälas och vara godkända av kommunstyrelsens ekonomiutskott innan nämnden fattar eget beslut.

### Ärendet

Nämnden redovisar en prognos med en kraftig ökning av antalet elever som hör till Rödabergsskolan. Bland annat har ytterligare etapper som hör till utbyggnaden av Hagastaden, som beräknas vara färdigbyggd år 2025, kommit med i elevprognosen. Nämnden har i ett tidigare inriktningsärende planerat för en utbyggnad av Rödabergsskolan med cirka 250 nya platser. Nämnden reviderar nu planeringen och förslår i stället en till- och ombyggnad som medför ytterligare platser så att skolan kan ta emot totalt 1 038 elever. Skolans planeras för en organisation med tre parallella årskurs F-6 och fem parallella årskurs 7-9.

Den nuvarande skolbyggnaden är klassad som kulturhistoriskt värdefull vilket ställer speciella krav på hur den får byggas om. Förslaget innebär även att Rödabergsparken, som ligger jämte nuvarande skola, tas i anspråk som skolgård vilket kräver planändring. Trots

utökningen gården blir skolgårdsarean per plats begränsad varför även en del av skolans tak planeras för utvistelse.

En befintlig idrottssal kommer att rivas för att ge plats för tillbyggnaden och en ny idrottshall. De paviljonger som idag står på skolgården kommer att avvecklas. Projektet inbegriper även åtgärder i den befintliga huvudbyggnaden, bland annat tillgänglighetsåtgärder samt en utökning av matsalen. Angöringen för leveranser kommer att förändras för att öka säkerheten. Skolans byggnader kommer att knytas samman med en förbindelsegång.

Skolfastigheter i Stockholm AB, SISAB, är fastighetsägare och byggherre. Förslaget baseras på förenklade schabloner. Investeringsutgiften beräknas totalt till 349 miljoner kronor varav åtgärder för att tillskap nya platser står för merparten. Arean per plats har medvetet beräknats i överkant för att säkerställa att eventuella förändringaren av volymen ryms inom plan. Målsättningen är att arean i slutskedet ska motsvara högst 10 m<sup>2</sup> och plats. Genom detta kommer även den uppskattade produktionskostnaden att påverkas. Nämnden redovisar att en skolas hyra inte ska överstiga motsvarande 30 000 kronor per plats och år.

Byggnationen beräknas starta oktober 2016 med färdigställande juni 2019. Arbetet etappindelas för i möjligaste mån undvika evakuering under byggtiden. Viss evakuering kommer dock att krävas. Vad gäller idrottsfunktionen så måste den ersättas helt under perioden oktober 2016 till och med höstterminen 2018.

#### *Beskrivning av skolan efter om- och tillbyggnaden*

Tillkommande årshyra	23 miljoner kronor
Total årshyra	30,6 miljoner kronor
Total kapacitet	1 038 platser
Hyreskostnad per plats	29 500 per år
Area:	13 100 m <sup>2</sup> , motsvarar 12,6 m <sup>2</sup> per plats.

Projektet planeras med en fullmåttssal för skolidrott. Parallellt pågår diskussioner med idrottsnämnden om att ersätta skolidrottssalen med en fullstor idrottshall. Om idrottshallen uppförs kommer den enligt nämnden att byggas av SISAB och betjäna Rödabergsskolan under skoltid och allmänheten övriga tider.

Nämnden bedömer att plan- och bygglovsprocessen utgör den största risken i projektet. Vid överklagan i något skede kan förse- ningar uppstå.

### Ärendets beredning

Ärendet har beretts av stadsledningskontorets stadsutvecklingsavdelning.

### Stadsledningskontorets synpunkter och förslag

Stadsledningskontoret konstaterar att anmälan har gjorts enligt gällande regler och föreslår att den godkänns. I samband med anmälan vill kontoret utnyttja tillfället att lämna synpunkter på projektet.

Stadsledningskontoret delar nämndens uppfattning om behovet av utbyggnad av grundskolekapaciteten i Vasastan. Området måste tillföras nödvändiga skolresurser i takt med att utbyggnaden av bostäder fortskrider. Planeringssituationen är väl känd och det är viktigt att projektet ges hög prioritet i alla led så att tidplanen kan hållas. Projektet ingår i stadens samlade skolplanering som är kopplad till bostadsmålet om 140 000 nya lägenheter till år 2040.

I ärendet anges olika uppgifter om hur stor utbyggnaden är räknat i antal nya platser. Både uppgiften 450 och 350 förkommer. Kontoret konstaterar att rätt uppgift är 350 nya platser.

Nämnden har baserat underlaget på en beräknad schablonarea per plats som är i överkant. Kontoret konstaterar att arean per plats efter genomförda åtgärder uppgår till 12,6 m<sup>2</sup>. Det är dessutom en ökning jämfört med dagens nivå som enligt ärendet motsvarar 10,7 m<sup>2</sup> per plats. Detta trots att projektet till stor del gäller nybyggda lokaler som borde kunna utformas optimalt areamässigt. Nämndens uppmanas att säkerställa att skolan efter om- och tillbyggnaden får en areaeffektivitet om högst 10 m<sup>2</sup> per plats. Med hänsyn till stadens stora behov av utbyggnad av ny skolkapacitet är det viktigt att nya och förhållandevis dyra lokalresurser utformas optimalt.

Projektet är som det redovisas mycket dyrt. Enligt nämnden gäller merparten av kostnaden om 349 miljoner kronor åtgärder för att skapa nya platser. Beräknat på 350 nya platser motsvarar det 1,0 miljoner kronor per ny plats. Det är orimligt dyrt. Jämförelsen är dock något missvisande eftersom det trots allt ingår åtgärder i befintliga byggnader i projektet men det är ändå mer än dubbelt så dyrt per plats jämfört med att bygga en helt ny skola. Genom att förbättra areaeffektiviteten enligt ovan så kan kostnadsbilden givetvis ändras. Nämnden uppmanas att i samråd med SISAB reducera kostnaderna i projektet.

Kostnaden per plats och år om 29 500 kronor är mycket hög men inte orimlig. Det framgår inte om hyran beräknats med eller utan l



den särskilda rabatt som enligt ramavtalet med SISAB utgår under hyrestidens första fem år för nybyggd area.

Nämnden redovisar en möjlighet att den del av projektet som omfattar skolidrott kan utgå till förmån för att idrottsnämnden i stället beställer en fullstor idrottshall på platsen. Förslaget är intressant och bör utredas vidare tillsammans med SISAB och övriga berörda nämnder. Behovet av fullstora hallar i staden är stort. Kontoret bedömer att skolprojektet skulle minskas med cirka 1 900 m<sup>2</sup> om egna idrottsutrymmen inte byggs vilket motsvarar en lägre projekt- och hyreskostnad om cirka 60 miljoner kronor respektive 4 miljoner kronor per år. Det skulle dock tillkomma kostnader för skolan att hyra halltider av idrottsnämnden.

Erfarenhetsmässigt bedömer kontoret att det i samband med större stadsutbyggnadsprojekt som Hagastaden kan vara svårt att i närområdet beräkna och klara behovet av grundskola för de lägre årskurserna F-6. De äldre eleverna har i regel alltid större möjlighet att resa varför alternativen för dem blir fler. Planeringen för Rödabergsskolan enligt förslaget gäller numerärt lika stor utbyggnad för årskurs F-6 som 7-9. Nämnden bör noga följa behovsutvecklingen och ha en flexibel planering för skolan så att det vid behov går att justera fördelningen och öka andelen årskurs F-6.

I det tidigare inriktningsärendet gällande detta projekt, som ekonomiutskottet behandlade 2012, uppmanades nämnden att planera skolan flexibelt så att den även kan användas som förskola. Kontoret saknar en redovisning om detta. Nämnden uppmanas att återkomma i frågan i samband genomförandeärendet.