

Handläggare
Felix Wickman
Telefon: 08-508 08 577

Till
Utbildningsnämnd
2020-05-28

Om- och tillbyggnation av Rödabergsskolan

Förslag till reviderat genomförandebeslut

Förvaltningens förslag till beslut

1. Utbildningsnämnden godkänner förvaltningens reviderade förslag att genomföra om och tillbyggnation av Rödabergsskolan, till en uppskattad hyresgenererande projektkostnad om cirka 396,1 mnkr och med en tillkommande hyra första året om cirka 21,8 mnkr.
2. Utbildningsnämnden begär hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om godkännande av ett reviderat genomförande till en uppskattad hyresgenererande projektkostnad om cirka 396,1 mnkr och med en tillkommande hyra första året om cirka 21,8 mnkr.

Lena Holmdahl
Utbildningsdirektör

Malin Eriksson
Avdelningschef

Sammanfattning

På Rödabergsskolan genomförs ett stort om- och tillbyggnadsprojekt. Projektet innehåller en kapacitetsökning, en ny fullstor idrottshall och omfattande underhållsarbete. Då prognostiserade kostnaden för projektet avviker kraftigt från tidigare beslutade kostnader redovisas här jämförelse mot tidigare beslut.

Utbildningsförvaltningen
Avdelningen för ekonomi och styrning

Hantverkargatan 2F
Box 22049
112 21 Stockholm
Telefon 508 33 577
Växel 08 508 33 000
registrator.utbildning@edu.stockholm.se
start.stockholm

Bakgrund

Projektet för till- och ombyggnation av Rödabergsskolan har tidigare beslutats i genomförandeärende i kommunstyrelsens ekonomiutskott (Dnr 12-324/5687, se bilaga 1) och utbildningsnämnd (2016-06-09, se bilaga 2). Då prognoser för projektets hyresgenererande kostnad i dagsläget överskrider 30

mnkr behöver ett nytt genomförandebeslut godkännas av kommunstyrelsens ekonomiutskott i enlighet med regler för ekonomisk förvaltning kapitel 7.

Ärendet

Rödbergsskolan hade inför planerad om- och tillbyggnation en kapacitet om 690 elever i årskurs F-9. Bedömningen gjordes att den utbyggda Rödbergsskolan skulle ha en maximal kapacitet om 1 040 elever i årskurs F-9. Inriktningen är en organisation med tre paralleller årskurs F-6 och fem paralleller årskurs 7-9. Byggnadsåtgärderna beskrivs mer detaljerat i det ärende som gick upp i utbildningsnämnd 2016-06-06 (se bilaga 2).

En fullstor idrottshall med idrottsnämnden som beställare integrerades i projektet och utbildningsnämnden kommer att garanteras tillgång till hallen för skolans behov via ett hyresavtal med idrottsnämnden.

Om- och tillbyggnaden sker i etapper och är försenat sett till den tidsplan som redovisades för 2016. Detta bland annat på grund av att bygglov av evakueringspaviljongen överklagades och beviljades långt senare än förväntat, något som lyftes som risk i ärende till utbildningsnämnd 2016 (se bilaga 2).

Ekonomi

Nedan följer beskrivning av grundläggande förutsättningarna på skolan samt en tabell över kostnadsförändringarna mellan budgetoffert från 2016 och prognos för projektkostnad september 2019.

Rödbergsskolan 2020	
Skolans organisation	F-9
Elevkapacitet	690 elever
Årshyra befintliga byggnader	8,5 mnkr
Årshyra Kadetten 2 (evakuering av förskola)	2,2 mnkr/år
Årshyra prel. paviljong Dannemoragatan (evakuering av skola)	7,1 mnkr/år
Årshyra totalt	17,8 mnkr/år
Årshyra elev	26 tkr/år

	<i>Genomförandebeslut 2016</i>	<i>Prognos 2019</i>	<i>Differens</i>
Tidplan för färdigställande	2021 Vårtermin	2022 Hösttermin	
Skolans organisation	Grundskola F-9	Grundskola F-9	
Elevkapacitet	1040	1040	
Total projektkostnad (inkl. idrottförvaltningens och SISAB:s delar)	398,9 mnkr	548,5 mnkr	149,6 mnkr
Hyrespåverkande projektkostnad för utbildningsnämnden	308,5 mnkr	376,6 mnkr	68,1 mnkr
Evakueringskostnad	0 kr (14 mnkr ingick i budgetoffert 2016)	19,5 mnkr	19,5 mnkr
Direktfinansiering i projektet	4,2 mnkr	4,2 mnkr	0 kr
Restvärden inklusive rivningskostnad	3 mnkr	5,8 mnkr	2,8 mnkr
Total hyresgenererande projektkostnad per ny elevplats	883 tkr	1132 tkr	248 tkr
Kvm per elev	11,3 kvm	11,3 kvm	
Area BRA (kvm)	11799 kvm	11799 kvm	
Avgående årshyra pga avvecklade lokaler	1,1 mnkr	1,1 mnkr	
Tillkommande hyreskostnad (år 1) utan rabatt avdragen	23,1 mnkr	21,8 mnkr	-1,3 mnkr
Total ny hyreskostnad (år 1) utan rabatt avdragen	28,9 mnkr/år	27,6 mnkr	-1,3 mnkr
Årshyra per elevplats totalt (utan rabatt avdragen)	27,8 tkr/år	26,5 tkr/år	1,3 tkr/år

I SISABs projektredovisning (bilaga 4) beskrivs kostnadsökningen som 82 mnkr då evakueringspaviljongen ingick i budgetoffert från 2016, med uppskattad kostnad om 14 mnkr. Denna lyftes sedan ur till eget projekt. I dagsläget är denna kostnad prognostiserad till 19,5 mnkr vilket gör att totala kostnadsökningen är större än vad som redovisas. Dessutom har rivningskostnader för hus B direktfakturerades under 2019.

Kostnaderna för rivning och restvärde har tidigare inte redovisats för nämnden eller kommunstyrelsen ekonomiutskott.

I SISABs projektredovisning förklaras kostnadsökningen sammanfattningsvis i tre delar:

- Utökning av fastighetsåtgärder/underhåll på befintlig byggnad (hus A).
- Kvalitetshöjande åtgärder.
- Brister i ursprungskalkylen.

Risker och osäkerhetsfaktorer

I de tidigare ärenden som beslutats i kommunstyrelsens ekonomiutskott och utbildningsnämnd lyfts tidsplanen upp som den främsta risken för projektet (se bilaga 1-3). Projektet tidsplan bedömdes som snäv och oro fanns inför att evakueringspaviljongen skulle bli överklagad vilket skulle få konsekvenser för byggstart, något som också inträffade. En bedömning som gjordes i ärendet till utbildningsnämnd 2016-06-09 var att om paviljongen blev överklagad skulle projektet troligen färdigställas augusti 2022 (se bilaga 2), något den senaste prognosen visar (se bilaga 4).

Projektet är i ett genomförandeskede och den upparbetade kostnaden överstiger 55 mnkr. Detta gör att möjligheterna att stoppa och göra omtag i projektet är begränsade. Det återstår en oro kring kostnadsutvecklingen av projektet även vidare under genomförandet. Detta kräver att projektet har tät kostnadsuppföljning och aktivt arbetar med att hitta kostnadssänkningar.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för ekonomi och styrning och i samverkan med grundskoleavdelningen, SISAB och Idrottsförvaltningen. Samråd har skett med stadsledningskontoret 2020-05-11.

Ärendet kommer att behandlas i samverkan med de fackliga organisationerna den 19 maj 2020. Ärendet kommer också att behandlas vid funktionshinderrådets sammanträde den 13 maj 2020.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Jämställdhetsanalys

Ärendet bedöms inte leda till några negativa konsekvenser utifrån ett jämställdhetsperspektiv.

Barnkonsekvensanalys

Enligt barnkonventionens artikel 28 har alla barn rätt till utbildning och inom Stockholms stad ska en grundskoleplats garanteras nära hemmet. Artikel 28 kan sägas utgöra syftet med pågående projekt. En av ärendets stora utmaningar är placeringen av den nya byggnaden i detta tätbebyggda område av staden. Utbildningsförvaltningen har tillsammans med SISAB försökt att bevaka friytan för eleverna. Artikel 31 stärker detta då alla barn har rätt till lek, vila och fritid.

Förslag till beslut

Förvaltningen föreslår att utbildningsnämnden godkänner förvaltningens reviderade förslag att genomföra om- och tillbyggnation av Rödabergsskolan, till en uppskattad hyresgenererande projektkostnad om cirka 396,1 mnkr och med en tillkommande hyra första året om cirka 21,8 mnkr. Utbildningsnämnden begär hos Kommunstyrelsens ekonomiutskott om godkännande av genomförande till en uppskattad hyresgenererande projektkostnad om cirka 396,1 mnkr och med en tillkommande hyra första året om cirka 21,8 mnkr.

Bilagor

1. Tjänsteutlåtande till kommunstyrelsens ekonomiutskott *Genomförande för till- och ombyggnad av Rödabergsskolan.*
2. Tjänsteutlåtande till utbildningsnämnd *Genomförande för till- och ombyggnad av Rödabergsskolan.*
3. Tjänsteutlåtande till utbildningsnämnd *Inhyrningsmedgivande för paviljong på fastigheten Vasastaden 1:118 för Rödabergsskolan*
4. Projektredovisning från SISAB