

Tjänsteutlåtande
SISAB:s styrelse 2021-02-10
Ärende 8.2
DNR: 2021-00052

Handläggare: Per Backe
Telefon: 08-508 422 09

Till styrelsen för
Skolfastigheter i Stockholm AB, SISAB

Reviderat genomförandebeslut, ny- och ombyggnad, Västertorpsskolan, kv. Iskarnevalen 1, Störtloppsvägen 2, Hägersten

Företagsledningens förslag till beslut

Styrelsen beslutar följande

att uppdra åt VD att godkänna kostnadsökningen och slutföra projektet enligt redovisningen med en investeringsutgift om 161 mnkr, i sin helhet hyresgästsfinansierat.

Claes Magnusson
VD

Sammanfattning

Detta reviderade genomförandebeslut avser ny- och tillbyggnad för Västertorpsskolan. Vid tidigare genomförandebeslut 2017-09-29 var totala kostnaden bedömd till 109 mnkr. Efter upphandlingen togs ett nytt beslut med en total kostnad om 135 mnkr. Detta berodde på att anbuderna var dyrare än beräknat i kalkylen. Nu har ytterligare kostnader om 26 mnkr tillkommit som föranleder detta reviderade genomförandebeslut.

Projektet beräknas vara klart till augusti 2021.

SISAB, Skolfastigheter i Stockholm AB

Postadress:
Box 5010
121 05 Johanneshov

Besöksadress:
Palmfeltsvägen 5, våning 5
121 62 Johanneshov

Tel: 08-508 460 00
e-post: diarie@sisab.se
webbadress: www.sisab.se

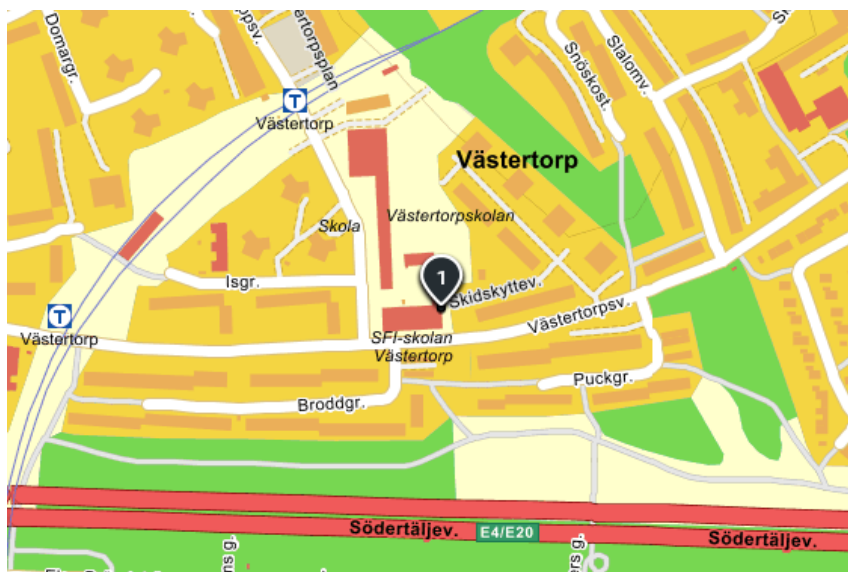
Org.nr: 556034-8970
Styrelsens säte: Stockholm
En del av Stockholms stad

Bakgrund

Idag är Västertorpskolan en 3-parallellig F-6 skola. Elevantalet i Västertorp ökar och skolan har redan idag fler elever än vad som ryms i skolan. I dagsläget löses detta bl.a. med paviljonger på gården. Utbildningsförvaltningen har därför beställt att bygga till Västertorpsskolan för att inrymma en 4-parallellig F-6 skola. Kapacitetsökningen innebär att befintligt kök har för liten kapacitet, varför en tillbyggnad även behöver innehålla nytt kök och matsal.

Genomförandebeslut togs för projektet i SISABs styrelse 2017-09-26. Totala kostnaden för projektet var då bedömd till 109 mnkr. Efter upphandlingen 2018 togs ett nytt beslut 2019-03-11 p.g.a ökad entreprenadkostnad. Anbudet som antogs var 24,5 mnkr dyrare än beräknat i genomförandebeslutet och totala kostnaden bedömdes till 135 mnkr. Orsaken var att kostnaden för stommen och grundläggningen hade blivit grovt underskattade i kalkylen.

Ytterligare kostnader har tillkommit och bedömningen är nu att totala kostnaden för projektet är 161 mnkr. Det är denna ökning om ytterligare 26 mnkr, ca 19 % som ligger till grund för ett reviderat genomförandebeslut.



Västertorpsskolans placering på karta. Källa: Eniro

Ärendet

En ny byggnad i fyra plan uppförs på skolgården. Den länkas samman med den befintliga skolan med en låg huskropp i ett plan. På markplan inryms nytt tillagningskök med en kapacitet på 1200 portioner samt ny matsal med 300 sittplatser. Köket kommer även leverera mat till befintlig förskola i hus B.

På övriga tre våningar inryms hemvister om fyra klasser per plan. Hemvisterna planeras i första hand för verksamhet med barn i årskurs F-3, med integrerat fritids. För att möta skolans ökande personalantal kommer det befintliga köket i hus A att byggas om till ett gemensamt personalrum för hela skolan. Befintligt personalrum på plan 3 ställs om för en växande administration, skolhälsovård samt fler personalarbetsplatser. I projektet tillskapas också en hemkunskapssal genom att slå samman två befintliga klassrum i hus B. Befintliga paviljonger på skolgården kommer att avvecklas efter att hus G står klart. I projektet ingår även en översyn av hela skolgården för att möta det ökade elevantalet. Projektet genomförs utan att evakuera befintlig verksamhet.

Projektet är indelat i två etapper där nybyggnaden ingår i etapp 1. I etapp 2 ingår ombyggnader i befintliga hus samt upprustning av skolgården.

Tidplan

Etapp 1 hade slutbesiktning 15 december 2020 och skolan startade sin verksamhet i januari 2021. Paviljongerna planeras att demonteras i slutet av januari.

Produktion för etapp 2 startar 1 februari 2021 och överlämning till skolan sker 1 augusti 2021.

Ekonomi

Totala kostnaden för projektet beräknas, efter senaste ökningen om 26 mnkr, uppgå till 161 mnkr, i sin helhet finansierat av Utbildningsförvaltningen. Den tillkommande hyran första halvåret är med denna kostnadsökning bedömd till 7,7 mnkr.

Upparbetad kostnad i projektet är januari 2021 ca 130 mnkr.

Redovisning av kostnadsökning om 26 mnkr:

Kostnadsökningen beror på att andra markförhållanden påträffats än vad genomförda undersökningar visade. Mera markföröreningar påträffades, vilket medförde vissa stilleståndskostnader och ineffektivt schaktarbete. Mera berg jämfört med genomförda geundersökningar påträffades, vilket har medfört högre kostnader för sprängning och markhantering. Ökade kostnader för projektadministration finns även, kopplat till ovan. Totalt motsvarar detta kostnader om 13,5 mnkr, som redovisades för Utbildningsförvaltningen i mars 2020.

I november 2020 höjdes slutkostnadsprognosen med ytterligare 10 mnkr p.g.a. fel och otydligheter i handlingarna. Detta har lett till ökade kostnader för bl.a. inredningar och köksutrustning, fönster, håltagning, styr och brandlarm. Oförutsedda kostnader för etapp 2 har även lagts till.

- Oförutsedda markförhållanden 13,5 mnkr
- Otydligheter i handlingar 10 mnkr
- Utökad risk för etapp 2, 1 mnkr
- Övrigt 1,5 mnkr