

§ 12**Om- och tillbyggnad av Rödabergsskolan**

KS 2022/238

Beslut

Utbildningsnämndens ansökan om reviderat genomförande för om- och nybyggnation av Rödabergsskolan, med en uppskattad hyresgenererande investeringsutgift om 441,3 mnkr och med en tillkommande årshyra år ett om 24,4 miljoner kronor, godkänns med hänvisning till vad som anförs i stadsledningskontorets tjänsteutlåtande.

Särskilda uttalanden

Borgarrådet Lindblom (V) gör följande särskilda uttalande.

Tillbyggnation av Rödabergsskolan för att skapa nya elevplatser är nödvändig för att möta den kommande elevökningen i årskurserna F-9 i Norrmalm. Bostadsplaner, som i dagsläget är osäkra, pekar på en elevökning om cirka 200 elever. Om det skulle bli att Norrmalms befolkning i grundskoleålder istället minskar planerar förvaltningen för att etablera grundsärskola i delar av de nya lokalerna på Rödabergsskolan.

Behovet av en utökad grundsärskola i staden är stor. Flera grundsärskolor har en ansträngd lokalsituation och hög nyttjandegrad. Ett överintag har skapats som resultat av att behovet ökat utan att lokalkapaciteten ökat. Vi ser därför positivt på att förvaltningen planerar tillskapa fler grundsärplatser. Vi reagerar dock på att grundsärskolan i Rödabergsskolan endast planeras tillskapas som en reservplan i fall antalet elever i grundskoleålder minskar i Norrmalm.

Med anledning av detta ser vi att det finns en överhängande risk att det kommer att tillkomma ytterligare kostnader för att anpassa lokaler till grundsärskolan i Rödabergsskolan i det fall att antalet elever i grundskoleålder minskar i Norrmalm.

Ärendet

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat den 8 mars 2022 behandlas.

Beslutsordning

Ordföranden konstaterar att det finns ett förslag till beslut och det är stadsledningskontorets förslag. Ordföranden finner att ekonomiutskottet beslutar enligt stadsledningskontorets förslag.

Handlingar i ärendet

- KS 2022/238-2 (Godkänd - R 2) KS 2022/238
Tjänsteutlåtande - Om- och tillbyggnad av Rödabergsskolan
Förslag till reviderat genomförandebeslut
- KS 2022/238-1 Framställan från Utbildningsnämnden

Signerat av

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
Kerstin Lena Irene,Tillkvist	2022-04-06
Anna Margaretha,Jerlmyr	2022-04-06
Karin,Wanngård	2022-04-06

Handläggare
Åsa Berglind
Telefon: 0850829258

Till
Kommunstyrelsens
ekonomiutskott

Om- och tillbyggnad av Rödabergsskolan

Förslag till reviderat genomförandebeslut

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens ekonomiutskott beslutar följande.

Utbildningsnämndens ansökan om reviderat genomförande för om- och nybyggnation av Rödabergsskolan, med en uppskattad hyresgenererande investeringsutgift om 441,3 mnkr och med en tillkommande årshyra år ett om 24,4 miljoner kronor, godkänns med hänvisning till vad som anförs i stadsledningskontorets tjänsteutlåtande.

Bakgrund

Kommunstyrelsens ekonomiutskott har den 14 september 2016 godkänt en tillkommande årshyra år ett för utbildningsnämnden om 19,6 miljoner kronor för om- och tillbyggnation av Rödabergsskolan.

Den 19 augusti 2020 godkände kommunstyrelsens ekonomiutskott ett reviderat genomförandebeslut med en årshyra om högst 21,8 miljoner kronor baserat på en hyresgenererande investeringsutgift om högst 376,6 miljoner kronor.

Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB), som bygger skolan och intilliggande idrottshall, har meddelat utbildningsnämnden att årshyran nu prognostiseras till 24,4 miljoner kronor och investeringsutgiften för skola uppgår till 441,3 miljoner kronor. Därmed krävs nytt godkännande av kommunstyrelsens ekonomiutskott.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av stadsledningskontorets avdelning för stadsutveckling och lokalförsörjning.

Ärendet

På Rödabergsskolan genomförs ett stort om- och tillbyggnadsprojekt. Projektet innehåller en kapacitetsökning för 350 elever, en ny fullstor idrottshall, som beställs av idrottsnämnden, och omfattande

underhållsarbete. Projektet har till innehåll och omfattning inte ändrats sedan det senaste reviderade beslutet.

Beskrivning av skolan

Kapacitet: 1 040 elever i årskurs F-9

Verksamhetsarea: 11 799 m², motsvarar cirka 11,3 m² per plats

Årshyra: 24,4 mnkr, motsvarar 30 300 kronor per plats

Kostnadsökningen i projekt är till största del en effekt av ökade kostnader i markentreprenad. Nämnden uppger att arbetet med sprängning och bergets omfattning visade sig avvika från framtagna handlingar. Skolan har pågående verksamhet i byggnaderna och sprängning har därmed fått anpassas till när undervisning bedrivs vilket medfört högre kostnader. Samtliga markarbeten är idag genomförda enligt nämnden och markkostnaderna är reglerade till det faktiska utfallet.

Ytterligare en kostnadsdrivande faktor är att de handlingar som tagits fram i projektet inte har varit av den kvalitet som krävts för att utföra arbetet enligt plan. Detta har inneburit att projektet har fått ta flera kostnadsdrivande omtag.

Utbildningsnämnden och SISAB har sedan december 2020 haft löpande möten med syfte att minska kostnaderna i projektet. Trots arbete med besparingar har inte kostnadsökningarna rymts inom ramen för beslutet.

Utbildningsnämnden konstaterar att hyreskostnaden per elev är hög. Ökningen innebär att hyreskostnaden överskrider styrande nyckeltal för lokalprojekt och ska därför normalt sett inte godkännas. Att avbryta projektet uppfattas inte som möjligt utifrån hur långt framskridet det är. Nämnden ser allvarligt på ökade hyreskostnader utifrån vilka konsekvenser det får för elevantalsschablonen i framtiden.

Tidplanen för projektet är försenad och projektet förväntas färdigställas i sin helhet till januari 2023.

Utbildningsnämnden noterar avslutningsvis att det finns flera lärdomar att dra av projektet på Rödabergsskolan och att arbete pågår tillsammans med SISAB för att förbättra ekonomistyrningen samt kunskapsåterföring rörande olika lösningar och dess konsekvenser till efterföljande projekt. Bland annat är SISAB och utbildningsnämnden överens om att göra fler utredningar i tidigt skede av projektet och låta dessa skeden få kosta mer för att få en mer träffsäker kalkyl framåt.

Stadsledningskontorets synpunkter och förslag

Stadsledningskontoret konstaterar att projektet befinner sig i ett genomförandeskede och att avbryta det eller göra omtag inte uppfattas som möjligt utifrån hur långt framskridet projektet är. Stadsledningskontoret nödgas därför föreslå kommunstyrelsens ekonomiutskott att fatta ytterligare ett reviderat beslut för att undvika negativa konsekvenser på fastighetsvärdet och utbildningsverksamheten. Delar av projektet är dessutom färdigställda och används av verksamheten.

Brister i projekteringen och framtagande av bygghandlingar har påverkat projektet negativt och förklarar en del av avvikelserna. Stadsledningskontoret konstaterar att arbetet i samband med kostnadsökningen år 2019/20 inte lett till bättre underlag, utan att ungefär samma orsaker framförs till den nu föreliggande ökningen. Detta är inte acceptabelt och ett framåtsyftande arbete kring hur kostnadsökningar ska kunna tas omhand behöver omgående komma på plats.

SISAB och utbildningsnämnden har konstaterat att det framåtsyftande måste utredas mer i projektens inledande skeden och att metoder för att bedöma risker i projekten utvecklas. Stadsledningskontoret delar denna bedömning och vill poängtera att detta är ett prioriterat arbete framåt. Detta kan komma att leda till ökade kostnader i inledningen av projekten, men är motiverat om det samtidigt innebär att den totala projektkostnaden stabiliseras och blir mer prognossäker.

Årshyran för utbildningsnämnden uppgår till ca 24 mnkr, vilket fördelat på antalet platser överstiger stadens nyckeltal för lokalprojekt och skulle normalt sett inte accepteras. Mot bakgrund av att projektet snart färdigställs och är inflyttningsklart i sin helhet bedöms att hyreskostnaden i detta fall behöver accepteras. Stadsledningskontoret vill dock betona att detta är ett undantag från tillämpningen och ska inte ses som vägledning för hanteringen av andra projekt framöver.

Avslutningsvis sammanfattar stadsledningskontoret att projektet pågått under lång tid och att många olika parametrar påverkat kostnadsutvecklingen samtidigt som utbildningsnämndens och SISABs styrning av projektet inte nått upp till förväntan. Eftersom ökade projektkostnader långsiktigt påverkar kostnadsfördelningen i stadens samverkansavtal med SISAB har ett förslag tagits fram om en beredningsgrupp för att stärka och stötta styrningen av skolprojekt framåt. Förslaget ingår i revideringen av

samverkansavtalet, dnr. KS 2021/99, som för närvarande är på remiss hos berörda nämnder.

Mot denna bakgrund föreslår stadsledningskontoret att kommunstyrelsens ekonomiutskott godkänner utbildningsnämndens ansökan om reviderat genomförande för om- och nybyggnation av Rödabergsskolan, med en uppskattad hyresgenererande investeringsutgift om 441,3 mnkr och med en tillkommande årshyra år ett om 24,4 miljoner kronor.

Magdalena Bosson
Stadsdirektör

Ebba Agerman
Avdelningschef

Bilaga

Utbildningsnämndens beslut per den 17 februari 2022 med tjänsteutlåtande.

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Magdalena Bosson, Stadsdirektör	2022-03-08
Ebba Agerman, Avdelningschef	2022-03-08