

Handläggare
Josefin Ohlson
Telefon: 08-508 33 874

Till
Utbildningsnämnden
2022-06-09

Evakuering av Rödabergsskolan

Reviderat inhyrningsärende

Förvaltningens förslag till beslut

1. Utbildningsnämnden godkänner av utbildningsförvaltningen redovisade evakueringsåtgärder för Rödabergsskolan uppgående till cirka 38,5 mnkr.
2. Utbildningsnämnden godkänner förlängd inhyrning av paviljong på fastigheten Vasastaden 1:118.

Lena Holmdahl
Utbildningsdirektör

Malin Eriksson
Avdelningschef

Lee Orberson
Grundskoledirektör

Sammanfattning

Rödabergsskolan har med anledning av om- och tillbyggnation behövt delevakueras. Evakuering har ordnats genom tre olika lokaler. Evakueringskostnaderna har blivit högre än vad nämnden tidigare beslutat på grund av kostnadsökningar och på grund av ett behov av att förlänga evakueringstiden. Utbildningsförvaltningen föreslår därför att utbildningsnämnden godkänner kostnaderna för de redovisade evakueringsåtgärderna. Förvaltningen föreslår också en fortsatt inhyrning för att säkerställa skolplatser med anledning av den förväntade flyktingströmmen mot bakgrund av kriget i Ukraina.

Bakgrund

Rödabergsskolan på Norrmalm genomgår för tillfället en om- och tillbyggnad. Byggnationen är ett samverkansprojekt med idrottsnämnden som bygger idrottshall i Rödabergsskolans hus C.

Utbildningsnämnden fattade den 9 juni 2016 ett genomförandebeslut för projektet (diarienummer 12-324/5687), samt reviderade genomförandebeslut den 28 maj 2020 (diarienummer 2.6.3-3835/2018) och den 17 februari 2022 (diarienummer 2.6.3-3835/2018). Nämnden har också i ett särskilt reviderat genomförandebeslut beslutat om evakueringslösning i form av en paviljonguppställning vid Dannemoragatan den 15 mars 2018 (diarienummer 12-324/5687).

Utbildningsförvaltningen har i sitt reviderade genomförandeärende till nämnden den 28 maj 2020 informerat om att evakueringskostnaderna bedömdes till cirka 19,5 mnkr. Evakueringskostnaderna för Rödabergsskolan har blivit dyrare än vad förvaltningen tidigare redovisat. Kostnadsökningen beror främst på ökade entreprenadkostnader avseende paviljongen med anledning av att den behövde byggas på stålbalkar i luften för att säkerställa tillgång till viktiga ledningsstråk i marken. Vidare finns behov av att förlänga evakueringen med anledning av att om- och tillbyggnadsprojektet är försenat, vilket föranleder detta ärende.

Ärendet

Rödabergsskolan genomgår en större om- och tillbyggnad som föranlett behov av att delvis ordna med evakueringslösningar under byggtiden. Tre olika lokalinhyrningar har därvid skett.

Kadettgatan 2

Utbildningsförvaltningen har hyrt lokaler inom fastigheten Vasen 3 för att evakuera en förskola som med anledning av byggnationen på Rödabergsskolan inte kunde nyttja sina lokaler under byggtiden. Lokalerna ägs av Micasa. Förstahandshyresgäst är SISAB som utbildningsnämnden i sin tur hyr lokalerna av. Avtalet för lokaler inom Kadettgatan 2 löper från 1 januari 2018 tillsvidare.

Tidigare har förvaltningen utrett Kadettgatan 2 för att om möjligt utveckla Karlbergsskolans organisation inom denna fastighet, vilket inte visat sig vara möjligt. Efter att utredningen lagts ned hyrdes lokalen in för tillfälligt behov under ett år för Karlbergsskolans räkning och därefter i evakueringssyfte till förskolan som är där idag.

Med anledning av prognosen kring flyktingar från Ukraina avser förvaltningen att behålla lokalen som skollokal under i vart fall

vårterminen 2023. Lokalen är 433 kvm stor och innehåller inga specialsalar eller matsal utan kan främst användas som kompletterande lokal till närliggande skolor.

Dannemoragatan (Vasastaden 1:118)

Den andra lokalinhyrningen avser en paviljong på Dannemoragatan 13, inom fastigheten Vasastaden 1:118, vars avtal löper från 1 augusti 2019 till 31 juli 2022. Paviljongens kapacitet är 320 elever, dock saknas specialsalar och matsal i paviljongen. Förvaltningen har behov av att förlänga avtalet avseende paviljongen.

Inledningsvis avser förvaltningen fortsätta nyttja paviljongen som evakueringslokal för Rödabergsskolan vars projekt har fått en senarelagd tidplan. Efter att Rödabergsskolans projekt färdigställts kommer paviljongen att behövas till de utbildningsplatser som tas fram för att säkerställa skolplatser med anledning av prognosen kring flyktingar från Ukraina under i vart fall vårterminen 2023.

Cirka år 2025-2026 kommer paviljongen behövas för evakuering av Matteus skola och efter det för evakuering av Gustav Vasa skola. För att kunna behålla paviljongen när Rödabergsskolan åter är i bruk behöver en utrymningsväg mellan Rödabergsskolan och paviljongen breddas. SISAB har föreslagit rivning av ett avvecklat soprum för att säkerställa att utrymningsvägen blir funktionell sett till det högre personantal som är aktuellt när både paviljong och skola används. Projektkostnaden för att ordna evakueringsvägen bedöms till cirka 1 mnkr.

Temporär kök- och matsalslösning

I Rödabergsskolans nya hus C, som är färdigställt, finns idrottsnämndens nya idrottshall. Rödabergsskolan nyttjar sedan den 1 oktober 2021 delar av idrottshallen för kök och matsal. Behovet av den tillfälliga köks- och matsalslösningen bedöms föreligga till den 31 januari 2023. Enligt överenskommelse ska utbildningsförvaltningen ersätta idrottsförvaltningen deras hyra för den del av lokalen som utbildningsförvaltningen nyttjar till kök och matsal. Byggekostnaden för hus C är ännu inte redovisad varför den slutliga hyreskostnaden för evakueringslösningen inte är känd.

Ekonomi

Nedan redovisas utbildningsnämndens lokalkostnader för evakueringslösningar.

Kadettgatan 2	Cirka 6,2 mnkr	1 januari 2018 – 30 juni 2023 (ej läsår 2018/2019)
---------------	----------------	---

Dannemoragatan 13	Cirka 29,3 mnkr	1 augusti 2019 - 31 januari 2023
Kök- och matsalslösning	Cirka 3,0 mnkr	1 oktober 2021 – 31 januari 2023
Summa	38,5 mnkr	

Förvaltningen förordar att inhyrningen av paviljongen på Dannemoragatan förlängs, under förutsättning att tidsbegränsat bygglov kan erhållas efter att Rödabergsskolans byggprojekt är klart. På så sätt kan paviljongerna användas för andra tillfälliga behov. Årshyran för paviljongen kommer att minska och beräknas från januari 2023 uppgå till cirka 1,9 mnkr. Hyran är föremål för indexjustering. Tidsbegränsat bygglov kan erhållas för en sammanlagd maximal tid om 15 år. Förvaltningen avser att behålla paviljongen så länge bygglov erhålls och behov av paviljongen finns.

Risker och osäkerhetsfaktorer

Ett förlängt tidsbegränsat bygglov är en förutsättning för att paviljongen på Dannemoragatan ska kunna fortsätta nyttjas. Aktuellt bygglov löper ut i början av 2023. En risk är att en bygglovsansökan för förlängning av det tidsbegränsade bygglovet överklagas.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för ekonomi och styrning i samverkan med grundskoleavdelningen samt med SISAB. Samråd har genomförts med stadsledningskontoret.

Ärendet kommer att behandlas i samverkan med de fackliga organisationerna den 31 maj 2022. Funktionshinderrådet kommer att få möjlighet att behandla ärendet vid sammanträdet den 1 juni 2022.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Konsekvenser för barn och barns rättigheter

Evakueringslokaler är en förutsättning för att eleverna på Rödabergsskolan ska kunna gå kvar på skolan under ombyggnationen. Kostnaderna för evakueringslösningarna överskrider nämndens tidigare beslut. Nu när det kvarstår ett halvår

av byggtiden ser förvaltningen ett behov av att fortsätta hyra lokalerna. Efter evakueringstiden är lokalerna relativt billiga. De investeringar som gjorts har avbetalats, vilka uppgick till cirka 7,5 mnkr per år. Att behålla paviljongen och fortsatt nyttja den medför en relativt låg hyra, cirka 1,9 mnkr per år. För att barnen i Stockholms stad ska ha rätt till en utbildning som ska syfta till att utveckla barnets fulla möjligheter (barnkonventionens artikel 29) är det av stor vikt att den hyresgenererande investeringskostnaden hålls nere och att byggprojekt alltid planeras kostnadseffektivt. Det är därför för barnens bästa att paviljongen behålls efter evakueringstiden.

För lokalerna på Kadettgatan betalas en marknadshyra för området. Hyran motsvarar vad nämnden betalar för liknande lokaler i området, men är hög sett till nämndens hela lokalbestånd. Alternativen för att hitta lokaler för den förväntade elevtalsökningen mot bakgrund av kriget i Ukraina är dock begränsad. Utifrån att alla barn har rätt till utbildning behöver lokalen behållas för att säkerställa en skolplats med anledning av den förväntade flyktingströmmen.

Konsekvenser för jämställdhet

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

Förslag till beslut

Utbildningsförvaltningen föreslår att utbildningsnämnden godkänner av förvaltningen redovisade evakueringsåtgärder för Rödabergsskolan uppgående till cirka 38,5 mnkr. Vidare föreslår förvaltningen att utbildningsnämnden godkänner förlängd inhyrning av paviljong på fastigheten Vasastaden 1:118.