

Utlåtande 2015:104 RI (Dnr 112-1298/2015)

SISAB:s om-, ny- och tillbyggnad av Kämpetorpsskolan i Älvsjö

Genomförandebeslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.
Genomförande av om-, ny- och tillbyggnation av Kämpetorpsskolan i
Älvsjö till en total investeringsutgift om ca 300 mnkr, godkänns.

Föredragande borgarrådet Karin Wanngård anför följande.

Ärendet

Som ett led i arbetet med att uppfylla sitt ägardirektiv och uppdrag att delta i planeringen och genomföra utbyggnaden av förskolor och grundskolor för ett växande Stockholm, planerar Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB) i samråd med utbildningsnämnden att bygga om- och tillbyggnad av Kämpetorpsskolan i Älvsjö. Projektet samordnas avseende skolverksamheten med utbildningsnämnden och förskoleverksamheten med Älvsjö stadsdelsförvaltning.

Beredning

Ärendet har beretts av stadsledningskontoret tillsammans med Stockholms Stadshus AB.

Mina synpunkter

Stockholm växer snabbt och nya stadsdelar tar form. Älvsjö bedöms få ett stort tillskott av bostäder under kommande år. I takt med att Stockholm växer ökar behovet av olika typer av samhällsservice. Inte minst är behovet av skolor och förskolor stort i Stockholm.

Den förra majoriteten i Stockholm misslyckades med planeringen för nya skollokaler och idag ser vi ett underskott på flera platser där staden tvingas till provisoriska lösningar för att klara den akuta bristen.

För att klara det framtida behovet av skolor i Älvsjö är investeringen i Kämpetorpsskolan nödvändig. Den föreslagna ny- och tillbyggnaden kommer att öka kapaciteten i skolan med 750 elever.

Bilagor

1. Tjänsteutlåtande från styrelsen för SISAB
2. Utdrag ur protokoll från styrelsen för SISAB
3. Investeringskalkyl SEKRETESS enligt OSL 19 kap 2 § finns tillgänglig för kommunstyrelse-/kommunfullmäktigeledamöterna hos Stockholms Stadshus AB, Stadshuset, plan 3.

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Särskilt uttalande gjordes av borgarråden Anna König Jerlmyr, Joakim Larsson och Cecilia Brinck (alla M) och borgarrådet Lotta Edholm (FP) enligt följande.

Stockholm har under ett antal år växt väldigt snabbt och befolkningsökningen fortsätter.

Det gäller inte minst barn och unga i skolålder. Redan till 2020 förväntas antalet 6–18-åringar att ha ökat med omkring 20 000. Det är en ökning av elever som är nästan lika stor som det totala antalet elever i Malmös grundskolor. Behovet av nya skolor är därför stort, både på kort och lång sikt. Totalt måste staden bygga minst 47 nya grundskolor fram till 2040.

Därför gör det oss bekymrade att den rödgrönrosa majoriteten så tydligt har sänkt ambitionerna för byggnationen av nya skolor. I stadens budget för 2015 framgår det att SISAB:s investeringsbudget är markant lägre än i 2014 års Alliansbudget. Den rödgrönrosa majoriteten satsar hela 300 mnkr mindre i år och 200 mnkr mindre nästa år på skollokaler än den plan som Alliansen lade fram. En plan som måste följas om Stockholms stad ska klara att få fram tillräckligt många nya skollokaler.

Till detta driver den rödgröna regeringen, tillsammans med det rödgrönrosa styret i staden, en politik som får många friskolor att samtidigt stoppa sina utbyggnadsplaner. Faktum är att intresset att starta fristående skola inte har varit så lågt på tio år. I Stockholm har antalet ansökningar till Skolinspektionen minskat med en tredjedel bara jämfört med förra året. Att så många huvudmän uppenbarligen inte vågar ta risken att starta en ny skola eller bygga ut en befintlig, trots att intresset och behovet finns bland stockholmarna, tror vi är en sorglig konsekvens av de rödgrönas ideologiska motstånd mot friskolor.

Under Alliansens tid i majoritet hade skolutbyggnadsfrågorna högsta prioritet. Med den rödgrönrosa majoritetens politik riskerar utmaningen istället att bli ännu större, och valmöjligheterna för stockholmarna bli mindre. Det är olyckligt.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

Genomförande av om-, ny- och tillbyggnation av Kämpetorpsskolan i Älvsjö till en total investeringsutgift om ca 300 mnkr, godkänns.

Stockholm den 7 oktober 2015

På kommunstyrelsens vägnar:
K A R I N W A N N G Å R D

Ulrika Gunnarsson

Särskilt uttalande gjordes av Anna König Jerlmyr, Cecilia Brinck, Dennis Wedin, Johanna Sjö och Markus Nordström (alla M) och Lotta Edholm (FP) med hänvisning till Moderaternas och Folkpartiets gemensamma särskilda uttalande i borgarrådsberedningen.

Ersättaryttrande gjordes av Karin Ernlund (C) och Erik Slottnér (KD) med hänvisning till Moderaternas och Folkpartiets gemensamma särskilda uttalande i borgarrådsberedningen.

Ärendet

Som ett led i arbetet med att uppfylla sitt ägardirektiv och uppdrag att delta i planeringen och genomföra utbyggnaden av förskolor och grundskolor för ett växande Stockholm, planerar Skolfastigheter i Stockholm (SISAB) i samråd med utbildningsnämnden att bygga om- och tillbyggnad av Kämpetorpsskolan i Älvsjö. Projektet samordnas avseende skolverksamheten med utbildningsnämnden och förskole-verksamheten med Älvsjö stadsdelsförvaltning.

Bakgrund

I stadsledningskontorets utredning ”Skolplanering för ett växande Stockholm” från år 2011 konstaterades behov av fler skol- och förskoleplatser i Älvsjö. Kämpetorpsskolan föreslogs i denna utredning få en ökad kapacitet.

I kommunfullmäktiges budget för år 2015 anges att samplaneringen i tidigt skede med utbildningsnämnden, stadsdelsnämnderna, stadsbyggnadsnämnden, exploateringsnämnden, SISAB och idrottsnämnden ska stärkas. Utbyggnaden av förskolor ska fortsätta i hög takt. I detta arbete föreligger behov av utveckling inom en rad områden, bland annat vad gäller byggandet av nya bostäder och därtill hörande infrastruktur och service, såsom exempelvis skolor. SISAB har därutöver erhållit uppdrag och ägardirektiv att delta i planeringen och genomföra utbyggnaden av förskolor och grundskolor för ett växande Stockholm.

Totalt bedöms ca 3 200 nya lägenheter tillkomma i Älvsjö fram till år 2023 och direkt öster om Kämpetorpsskolan ligger exploateringsområdet Kabelverket med planer omfattande ca 1 500 lägenheter. Elevprognosen för Älvsjö pekar på en ökning om ca 900 elever i förskoleklass till årskurs 9 fram till år 2023.

Utbildningsnämnden tog ett inriktningsbeslut i ärendet den 29 november 2012 och samråd i ärendet har anmälts i kommunstyrelsens ekonomiutskott. SISAB:s styrelse tog ett utredningsbeslut i ärendet i maj 2013 och har därefter tillsammans med utbildningsnämnden och övriga berörda nämnder utvecklat projektet.

Stockholms Stadshus AB, kommunstyrelsen och kommunfullmäktige har inte tidigare behövt godkännas inriktningen för ärendet då det vid tidigare beslutstillfällen inte uppnått ca 300 mnkr, vilket är gränsen för stora projekt enligt stadens projektstyrningsmetodik.

SISAB har därefter tillsammans med utbildningsnämnden, Älvsjö stadsdelsnämnd, exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden utrett placering och utformning av utvecklingen av området.

Genomförandebeslut för om-, till- och nybyggnaden vid Kämpetorpsskolan togs i SISAB:s styrelse den 19 maj 2015 och godkändes i utbildningsnämnden den 20 augusti 2015. Ärendet har redovisats och godkänts i kommunstyrelsens ekonomiutskott den 23 augusti 2015.

Enligt stadens riktlinjer ska inriktningsbeslut och genomförandebeslut om investeringar överstigande 300 mnkr också godkännas av Stockholms kommunfullmäktige. Projektet bedöms komma att överstiga 300 mnkr.

Mål och syfte

Den föreslagna utvecklingen med om-, ny- och tillbyggnad av Kämpetorpsskolan motiveras av den omfattande nyproduktionen för som planeras kring Älvsjöstaden, vilken pekar på ett ökat behov av skolplatser för ca 900 elever till år 2023.

Den befintliga Kämpetorpsskolan ska utvecklas från en låg- och mellanstadieskola till en skola för samtliga årskurser mellan förskoleklass till årskurs 9. Detta sker genom att två av de befintliga byggnaderna bevaras och renoveras och tre byggnader rivs för att ge plats åt en ny byggnad och en mer funktionell skolgård. Därutöver byggs ytterligare två byggnader i anslutning de befintliga byggnaderna som renoveras. I dessa planeras lokaler för högstadium, specialsalar i en ena och låg- och mellanstadium i den andra. Den färdiga skolan planeras kunna nyttjas av 3 parallella klasser i åk F-6 och 5 parallella klasser i åk 7-9. Skolans kapacitet utökas med ca 750 elever.

På skolområdet planeras en separat byggnad för matsal och tillagningskök med kapacitet för 1 200 portioner, vilket motsvarar skolans behov.

Projektbeskrivning

Om- ny- och tillbyggnaden omfattar totalt ca 13 200 kvm lokalarea.

Projektet innebär att den befintliga Kämpetorpsskolan som nuvarande byggnader omdanas genom att hus A och F renoveras, hus B, G och S rivs och tre nya byggnader C, D och E byggs nya för att tillgodose behoven av ökad kapacitet.

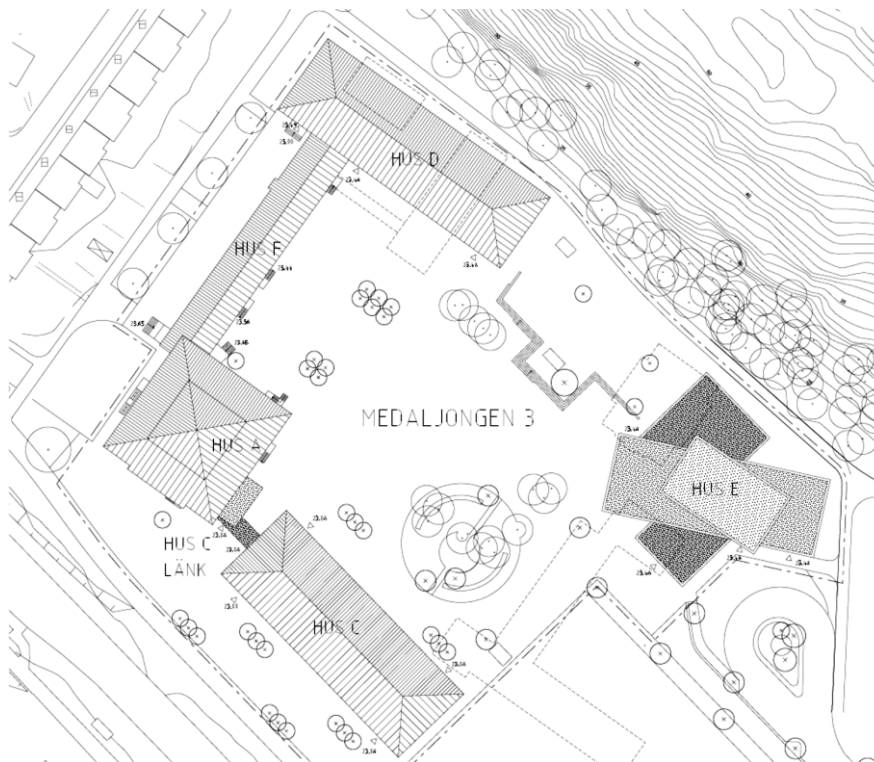


Bild över området

Om- ny- och tillbyggnaden innebär att A och F bevaras och renoveras varsamt då byggnaderna, som ritats av den kände arkitekten Paul Hedqvist, är grönklassade av Stockholms Stadsmuseum. Synpunkter från bl.a. Stadsmuséet har därför i hög grad styrt utformning av förslaget till både om-, ny- och tillbyggnaderna.

En tillgänglighetsanpassad huvudentré kommer att tillskapas i anslutning till sammanlänkningen mellan hus A och C.

Byggnaderna energioptimeras genom att SISAB nyinvesterar i ventilations-, el- och värmeinstallationer samt i nya fönster och nytt tak och säkerställer att de befintliga byggnaderna uppnår godkänd OVK samt SISAB:s energikrav. Nybyggnaderna ska klassas som miljöbyggnad Silver.



Visionsbild av den planerade skolan

Skolan är planerad att kunna inrymma 1 080 elever från förskoleklass till årskurs 9 och ett tillagningskök och matsal för 1 200 portioner per dag.

Utvecklingen av Kämpetorpsskolan planeras utifrån utbildningsnämndens funktionsprogram, vilket beslutades i nämnden den 4 juni 2014.

Parallellt med detta projekt arbetar SISAB, tillsammans med Älvsjö stadsdelsnämnd och idrottsnämnden med en ny detaljplan för hela området. I detta planeras för en ny förskola enligt SISAB:s koncept ”Framtidens förskola” samt en idrottsbyggnad och en ny konstgräsplan. Den nya detaljplanen ska ge förutsättningar till ett nytt campus med alla funktioner samlade.

Tidplan

Projektet beräknas kunna starta efter sommaren 2016 förutsatt att SISAB erhåller en beställning från utbildningsnämnden senast i oktober 2015. Byggnadsarbeten beräknas pågå fram till maj 2018 och inflyttning under juni samma år. Skolan beräknas stå klar för nyttjande den 1 augusti 2018. Tidplanen förutsätter att tidplanen för detaljplanen inte förskjuts samt att projekten med ny förskola och idrottshall genomförs enligt plan.

Genomförandet av förskolan beräknas tas upp i SISAB:s styrelse under hösten 2015 och inriktningsbeslut för idrottshallen planeras presenteras i fastighetsnämnden i november 2015 och med genomförandebeslut senast mars 2016.

Risker

Det finns risk för förskjutningar av den nya detaljplanen, bygglov och upphandling, vilket kan ge försena projektet. Den bedömda tidplanen inkluderar inte överklagande, men det kan även komma att påverka kostnaderna.

Visst återstående arbete avseende exakt disposition i planlösningen kvarstår, vilket kan påverka kostnaderna.

Övriga risker är främst tekniska risker avseende de geotekniska förutsättningarna för grundläggning och markarbeten m.m.

Risk för vikande elevunderlag finns i alla skolbyggnadsprojekt, men det finns inga indikationer för detta här.

Det föreslagna projektet är beroende av genomförandet av övriga projekt inom det planerade campusområdet, inom kvarteret Medaljongen, vilket kan medföra både förskjutningar i tidplanen samt ökade kostnader.

Den planerade utvecklingen kan påverkas av eventuella ytterligare krav på bulleravskärmning från Älvsjövägen samt krav på solavskärmning.

Miljö

Skolan, i de nybyggda delarna, kommer att uppnå en sammanvägd klassning och ska uppnå den för SISAB gängse nivå miljööbyggnad Silver.

En särskild bullerutredning har genomförts och särskilda åtgärder för buller- och solavskärmning kommer att genomföras.

Ekonomi

Total projektkostnad, inklusive mervärdesskatt, är beräknad till ca 300 mnkr och kommer att finansieras genom en årshyra om ca 27 mnkr gentemot utbildningsnämnden under det första helåret. Det hyresgrundande beloppet för utbildningsnämnden uppgår till ca 300 mnkr.

Bilagd nuvärdeskalkyl för projektet anger att projektet innebär ett mindre underskott i investeringsresultatet hos SISAB. Detta beror på hyreskonstruktionen i ramavtalet. Den omfattar en kraftig årlig amortering, vilket medför en hyresnivå som minskar över tiden. Detta medför att investeringen skrivs av snabbare än vad avkastningsvärdet förändras.

En motsvarande kalkyl med en marknadsmässig hyreskonstruktion ger ett positivt investeringsresultat. Det negativa resultatet medför därmed inte något nedskrivningsbehov.

En detaljerad ekonomisk bedömning av SISAB:s investering redovisas i värdeberäkningen, bilaga 3 till utlåtandet (SEKRETESS).

Uppföljning

Uppföljning och framdrift av projektet kommer att ske genom kontinuerlig dialog mellan projektansvariga hos SISAB respektive utbildningsnämnden. Avrapportering kommer också att göras till styrelsen, i samband med verksamhetsplaner, tertialrapportering samt bokslut. Projektet kommer följas upp med separata läges-redovisningar till bolagsstyrelsen samt koncernstyrelsen, enligt stadens projektstyrningsmetodik.

Stockholms Stadshus AB

Stockholms Stadshus AB beslutade vid sitt sammanträde den 18 juni 2015 att föreslå kommunfullmäktige följande.

Genomförande av om-, ny- och tillbyggnation av Kämpetorpsskolan i Älvsjö till en total investeringsutgift om ca 300 mnkr, godkänns.

Koncernstyrelsen beslutade för egen del följande.

1. Genomförande av om-, ny- och tillbyggnation av Kämpetorpsskolan i Älvsjö till en total investeringsutgift om ca 300 mnkr, godkänns.
2. Beslutet i ärendet justeras omedelbart.

Stockholms Stadshus AB och stadsledningskontorets gemensamma tjänsteutlåtande daterat den 26 maj 2015 har i huvudsak följande lydelse.

Stadsledningskontoret och koncernledningen anser att projektet utgör ett nödvändigt tillskott av skolplatser i ett expansivt område i staden. Med den stora nyexploatering av bostäder som planeras i Älvsjö, prognostiseras ett kommande behov av skol- och förskoleplatser. Det medför att tidplanen och genomförandet av projektet är av stor vikt för att få en väl fungerande stadsdel med god kvalitet på närservice och kommunala funktioner.

Stadsledningskontoret och koncernledningen kan konstatera att det återstår betydande osäkerheter i projektet, vilka bör hanteras och minimeras genom ett fortsatt gott och mycket nära samarbete mellan SISAB, utbildningsnämnden, stadsdelsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och exploateringsnämnden. Det är också mycket viktigt att arbetet med de övriga delarna i detaljplanen för kvarteret Medaljongen genomförs så att de övriga funktionerna såsom förskola, bollplan m.m. kompletterar den föreslagna utvecklingen av Kämpetorpsskolan. Koncernledningen vill också härav poängtera vikten av fortsatt effektivt samarbete i detaljplaneprocessen med god förankring hos samtliga berörda.

I detta projekt planeras också för en effektiv lokalanvändning utifrån utbildningsnämndens funktionsprogram Den innebär bl.a. en flexibilitet i respektive yta så att den kan användas för olika funktioner under skoldagen. Koncernledningen och stadsledningskontoret mycket positivt på den inriktningen.

Sammantaget ligger projektet väl i linje med kommunfullmäktiges direktiv och uppdrag för stadens verksamheter.

Då projektet utgör en omfattande investering och är att definiera som ett stort projekt (>300 mnkr), enligt kommunfullmäktiges investeringsregler, uppmanar koncernledningen SISAB att återrapportera till bolagsstyrelse och koncernstyrelse i tertialrapporterna samt i separata lägesredovisningar.