

Utlåtande Rotel IV (Dnr 2018/000007)

Inriktningsbeslut gällande SISAB:s nybyggnad av grundskola på Årstafältet

Inriktningsbeslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

Inriktningen för nybyggnad av grundskola på Årstafältet, till en total investeringsutgift om 376 mnkr, godkänns.

Föredragande borgarrådet Olle Burell anför följande.

Ärendet

I takt med utbyggnaden av bostäder, i enlighet med stadens mål om 140 000 nya bostäder till år 2030, behöver också skolkapaciteten förbättras. Därför föreslås inriktningen att Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB) tar fram underlag inför en nybyggnad av grundskola på Årstafältet. Investeringsutgiften uppgår till 376 mnkr med utbildningsnämnden som hyresgäst.

Projektets mål är att den nya grundskolan ska kunna inrymma totalt 900 grundskoleelever mellan förskoleklass och årskurs 9. Inflyttning planeras till januari år 2023.

Hyran för skolan är 20 mnkr per år. Investeringsutgiften motsvarar 37 600 kr per kvm, vilket inte bedöms vara orimligt med hänsyn tagen till att projektet bl.a. behöver samordnas med byggandet av intilliggande idrottshall.

Beredning

Ärendet har beretts gemensamt av Stockholms Stadshus AB och stadsledningskontoret.

Mina synpunkter

I ett Stockholm som växer ser vi till att planera långsiktigt så att alla garanteras en bra kommunal förskola och grundskola nära hemmet. Med detta projekt skapas en F-9-skola för en sammanhållen skolgång för Årstafältets barn.

Behovet av att både bygga ut befintliga skolor samt att bygga nya är stort. Majoriteten gör i budgeten 2018 en storsatsning på detta. Vi tar en aktiv roll för att se till att staden klarar av att ta emot stora årskullar och hitta väl fungerande lokallösningar i hela staden. I budgeten har vi fyrdubblat investeringsposten, från 800 miljoner kronor år 2013, till 3,2 miljarder år 2018, för stadens förskolor och skolor. SISAB har omorganiserats och utökat sin kapacitet för att klara målet om att skapa 55 000 nya elevplatser inom förskola, grundskola och gymnasieskola till år 2040.

Årstafältets skola kommer att ha kapacitet för att inrymma totalt 900 elever från förskoleklass till årskurs 9. Skolgården öppnar sig mot intilliggande parkområde. Intill skolan planeras även för byggandet av en idrottshall och en förskola. Utmed norra och södra sidan blir gatorna trädplanterade med utrymme för gång och cykeltrafik. Skolan kommer att förses med tillagningskök och projekteras för Miljöbyggnad klass Silver.

Bilagor

1. Tjänsteutlåtande från SISAB för nybyggnad av grundskola på Årstafältet
2. Utdrag ur protokoll från styrelsen för SISAB 2017-12-05

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådens förslag.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

Inriktningen för nybyggnad av grundskola på Årstafältet, till en total investeringsutgift om 376 mnkr, godkänns.

Stockholm den 7 mars 2018

På kommunstyrelsens vägnar:
KARIN WANNGÅRD

Olle Burell

Ulrika Gunnarsson

Ärendet

Projektet

Projektet syftar till att uppföra en grundskola på Årstafältet. Skolan planeras på en kommande avstyckning av fastigheterna Postgården 1 och Årsta 1:1 för uthyrning till utbildningsnämnden. Intill skolan planeras även för byggandet av en idrottshall och en förskola på mark som också upplåts av staden. Idrottshallen och förskolan ingår dock inte i detta ärende.

Förskolan ska byggas av SISAB för uthyrning till stadsdelsnämnden, och det är ännu inte beslutat om det ska vara SISAB eller fastighetsnämnden som ska uppföra idrottshallen. Förskolan kommer att ha en egen fastighet med gård inom samma kvarter som skolan och idrottshallen.

Den nya grundskolan ska ha kapacitet att inrymma totalt 900 elever mellan förskoleklass och årskurs 9. Ytorna kommer att utformas i enlighet med utbildningsnämndens funktionsprogram. Totalt kommer skolan att bli ca 10 000 kvm. Ett tillagningskök med kapacitet för ca 1 000 portioner per dag ingår också.

Skolan placeras direkt mot intilliggande idrottshall. Byggnaderna kommer att vara separerade från varandra med olika entréer och tekniska system. Skolgården öppnar sig mot intilliggande parkområde. Utmed norra och södra sidan blir gatorna trädplanterade med utrymme för gång och cykeltrafik.

Planeringsfasen inför genomförandebeslutet omfattar att systemhandlingar kommer att tas fram med en kalkyl för genomförande, som följer detta underlag för inriktningsbeslut.

Skolan projekteras för Miljöbyggnad klass Silver.

Tidplan

I den planering som föreligger ska utbildningsnämnden fatta beslut om att för egen del godkänna inriktningen i mars 2018.

Stadsbyggnadsnämnden ska fatta beslut om ny detaljplan, vilket planeras till efter sommaren 2018.

Det genomförandebeslut som följer av detta ärende planeras till våren 2019. Byggproduktion kan inledas efter ansökan och godkännande av bygglov, vilket beräknas till hösten år 2020 med planerat färdigställande till januari 2023.

Ekonomi

Projektets investeringsutgift bedöms uppgå till 376 mnkr. Utgiften motsvarar 418 tkr per elev och 37 600 kr per kvm utslaget på hela skolans yta. Budget för utredningar i planeringsskedet, fram till genomförandebeslut, inklusive redan

upparbetade kostnader uppgår till 4 mnkr, som ska direktfaktureras till utbildningsnämnden. Upparbetade kostnader uppgår i november 2017 till ca 2,1 mnkr. Momsen är avdragsgill, vilket gör att bedömd investeringsutgift är exklusive moms.

Den hyra som SISAB redogjort för är beräknad utifrån gällande ramavtal för utbildningslokaler och uppgår på helårsbasis vid inflyttning till 20 mnkr för utbildningsnämnden. Den totala hyreskostnaden per elev och plats för grundskolan blir ca 24 500 kr per elev och år.

Risker

En geoteknisk undersökning har genomförts. Utifrån den framgår att pålning kan komma att behövas p.g.a. att det finns lera med låg hållfastighet i marken och att ytterligare undersökningar behöver genomföras.

Om det blir tidsförskjutningar i stadsbyggnadsnämndens planprocess, som har en tidplan för antagande efter sommaren 2018, kan det också medföra negativa följdverkningar för projektets tidplan.

Beredning

Ärendet har beretts av Stockholms Stadshus AB och stadsledningskontoret.

Stockholms Stadshus AB

Stockholms Stadshus AB beslutade vid sitt sammanträde den 7 februari 2018 följande.

Koncernstyrelsen beslutade att föreslå kommunfullmäktige besluta följande.

1. Inriktningen för nybyggnad av grundskola på Årstafältet, till en total investeringsutgift om 376 mnkr, godkänns.

Koncernstyrelsen beslutade för egen del följande.

1. Inriktningen för nybyggnad av grundskola på Årstafältet, till en total investeringsutgift om 376 mnkr, godkänns.
2. Beslutet i ärendet justeras omedelbart.

Stockholms Stadshus AB och stadsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat den 15 januari 2018 har i huvudsak följande lydelse.

Den planerade bostadsproduktionen vid Årstafältet bedöms medföra en stor ökning av antalet barn i skolåldern. Stadsledningskontoret och koncernledningen anser därför att projektet blir ett viktigt bidrag för att uppfylla behovet av grundskoleplatser vid Årstafältet och intilliggande områden i Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämndsområde.

Investeringsutgiften om totalt ca 376 mnkr motsvarar 37 600 kr per kvm. Det är inte en orimlig nivå, sett till att projektet behöver samordnas med byggandet av intilliggande idrottshall. Stadsledningskontoret och koncernledningen anser att det är positivt att skolan integreras med övrig stadsmiljö, med skolgården vänd mot intilliggande parkytor.

Bredvid skolan ska även en idrottshall och förskola byggas, där SISAB också har ansvar för uppförandet av förskolan. I detta ser stadsledningskontoret och koncernledningen att det kan finnas möjligheter att samordna de upphandlingar som ska genomföras. Därför är det lämpligt att SISAB inför kommande genomförandebeslut också får ansvar för byggandet av idrottshallen, som tillsammans med förskolan inte ingår i detta beslut. Även förskolan bör kunna integreras i projektet för att samnyttja funktioner som tillagningskök och infrastruktur för transporter.

Hyran för utbildningsnämnden uppgår till 20 mnkr per år. Denna hyra utslagen per elev och år kan konstateras understiga den övre gräns om ca 30 000 kr, som stadsledningskontoret brukar föreslå kommunstyrelsens ekonomiutskott att godkänna i samband med att nämnderna begär godkännande för hyresutgifterna. Sammantaget anser stadsledningskontoret och koncernledningen att förslaget ger staden en eftersökt förstärkning av grundskoleplatser där det finns stora behov.

Mot bakgrund av ovanstående föreslår stadsledningskontoret och koncernledningen att koncernstyrelsen respektive kommunstyrelsen hemställer att kommunfullmäktige beslutar om att godkänna inriktningen för nybyggnad av grundskola på Årstafältet, med en investeringsutgift om 376 mnkr.