

**Handläggare**  
Felix Wickman  
Telefon: 08-508 335 77

**Till**  
Utbildningsnämnden  
2018-06-14

## **Inhyrningsmedgivande för paviljongetablering intill Värmdö gymnasium för Årstaskolan samt Skanskvarnsskolans rörelsehindrade- och grundsärskoleelever**

Genomförandeärende

### **Förvaltningens förslag till beslut**

1. Utbildningsnämnden godkänner förvaltningens förslag om att låta hyra in och uppföra paviljong intill Värmdö gymnasium för Skanskvarnsskolans rörelsehindrade- och grundsärskoleelever samt Årstaskolan till en projektkostnad om cirka 9,5 mnkr, motsvarande en beräknad första årshyra om cirka 3,6 mnkr.
2. Utbildningsnämnden begär hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om medgivande för inhyrning och uppförande av paviljong intill Värmdö gymnasium Skanskvarnsskolans samt Årstaskolan till en projektkostnad om cirka 9,5 mnkr, motsvarande en beräknad första årshyra om cirka 3,6 mnkr.
3. Beslutet justeras omedelbart.

Lena Holmdahl  
Utbildningsdirektör

Malin Eriksson  
Avdelningschef

### **Sammanfattning**

Det finns brist på skolplatser för RH (rörelsehindrade) och GS (grundsär)-elever i årskurs 7-9. Skanskvarnsskolan har idag dessa elever tillsammans med F-6. Förvaltningen och SISAB utreder en utbyggnad av Skanskvarnsskolan för att totalt inrymma 3 paralleller F-9 plus elevplatser för RH och GS. Fram till dess att den nya skolbyggnaden är tillgänglig finns behov av att ordna en evakueringslösning. Förvaltningen föreslår uppställning av tillfälliga paviljonger intill Värmdö gymnasium som är avsedda att nyttjas av Skanskvarnsskolans RH och GS-elever samt årskurs 7-9

på Årstaskolan. Paviljongen kommer att samnyttjas med Årstaskolans övriga elever. Utöver tillskapande av högstadieplatser för RH och GS-elever kommer den totala kapaciteten att utökas.

### **Bakgrund**

Årstaskolans högstadium flyttade till paviljonger intill Värmdö gymnasium till höstterminen 2017 med anledning av ökat antal elever i förskoleklass de kommande åren. Under tiden högstadiet temporärt flyttas kommer Årstaskolans befintliga skolbyggnader istället inrymma fler klasser i F-6 till dess att nya skolenheter i området kan starta (Lindeskolan, Steningeparken, Årstafältet)

Skanskvarnsskolan är en F-6-skola men har rörelsehindrade elever (RH) och elever i grundsärskola (GS) i årskurserna 7-9. Eleverna går således inte på en skola med ordinarie högstadieverksamhet vilket är det normala. Förvaltningen och SISAB utreder en utbyggnad av Skanskvarnsskolan för att totalt inrymma 3 paralleller F-9 plus elevplatser för GS och RH. Syftet är att inkludera högstadiets RH och GS-elever och samtidigt öka högstadiekapaciteten i området.

Till dess att utbyggnaden av Skanskvarnsskolan är färdigställd vill förvaltningen erbjuda integrerad undervisning för RH och GS i årskurserna 7-9 i Årstaskolans högstadiums paviljonger intill Värmdö gymnasium. Befintliga paviljonger klarar inte av att inrymma RH och GS-elever utan att det påverkar verksamheten och den totala elevkapaciteten. Under paviljongprojektets gång 2017 prövades om befintliga paviljonger kunde inrymma dessa elever. På grund av tidsbrist och för att hålla tidsplanen hittades inte en bra lösning för detta. En utökad paviljong föreslås därmed i detta ärende.

### **Ärendet**

Förvaltningen föreslår en inhyrning av en tillfällig skolpaviljong bredvid Värmdö gymnasium som evakueringslösning för Skanskvarnsskolans RH och GS-elever samt Årstaskolan, fram till dess att nya skolan vid Bolidenplan och Lindeskolan är färdigställda och tillgängliga samt Skanskvarnsskolan är utbyggd. Behov av den föreslagna inhyrningen av paviljonger bedöms till sex år. Förvaltningen kommer att pröva frågan om paviljongens fortsatta användning innan en avveckling av paviljongen sker.

Den tillfälliga lösningen förvaltningen föreslår består av uppförande och inhyrning av en skolpaviljong om cirka 691 kvm i tre våningar. Paviljongen kommer att inrymma totalt 5 klassrum samt övriga

funktioner som exempelvis extra grupprum, toalett och lärararbetsplatser. Disponering av klassrummen kan komma att justeras utifrån de ritningar som bilagts offerten. Samråd med huvudskyddsombud kommer att ske när projektspecifika ritningar tagits fram.

Paviljongen uppförs för en organisation för årskurs 7-9 med lokaler anpassade för RH och GS elever . Då dessa elever ställer högre krav på tillgänglighet anpassas hela paviljongen för det. Eleverna behöver ha tillgång till hemklassrum med tillhörande grupprum, vilket gör att mer yta och fler rum än normalt behöver tas i anspråk för att möta kraven. Den tekniska kapaciteten i paviljongen är 150 elever, men med anledning av de specialanpassningar som behöver göras för att möta elevernas behov kommer paviljongen initialt att inrymma 90 elever. Detta är också anledningen till att kostnaden per elev blir hög.

Den nya paviljongen kommer att samnyttjas med befintlig paviljong, vilket frigör ytor som även kommer att öka den totala elevkapaciteten. Utbyggnaden leder till en ökad total kapacitet av både klassrum, grupprum och lärararbetsplatser som kommer att nyttjas av samtliga elever och personal. RH och GS-eleverna kommer alltså att kunna vistas i både den nya och den gamla delen av paviljongen och med det inkluderas i den ordinarie undervisningen.

Paviljongen kommer att placeras bredvid befintlig paviljong inom fastigheten Alstern 1 och byggas ihop med en ”slussgång” för att underlätta för elever och personal att ta sig mellan byggnaderna. Fastigheten ägs av SISAB. Paviljongen planeras vara färdigställd för inflyttning till årsskiftet 2018/2019.

### Fakta om projektet

Fastighetsägare:	SISAB
Paviljongbyggnadens yta:	691 kvm
Årshyra lokal:	3,6 mnkr
Tillskapande av klassrum:	5 stycken
Nya elevplatser inom skolan:	cirka 150* (90) stycken
Hyra/elev/år för elever i paviljongen:	cirka 24 tkr/elev (3,6 mnkr/150) cirka 40 tkr/elev** (3,6 mnkr/90)

\* Paviljongens tekniska kapacitet. Initialt kommer paviljongen nyttjas av en 3-parallellig 7-9 årskurs om cirka 90 elever samt RH+GS-elever

\*\* Summan som redovisas i SISAB:s budgetoffert

### Ekonomi

SISAB har inkommit med en budgetoffert, vilket innebär att projektkostnaden kommer att regleras mot verklig kostnad efter genomfört arbete. Den hyresgenererande projektkostnaden (exklusive inhyrningskostnad för paviljong) bedöms till cirka 9,5 mnkr och årshyran är ett till cirka 3,6 mnkr (inklusive inhyrningskostnad för paviljong) vid en amorteringstid på sex år. Kostnaden för paviljongetableringen är hög vilket bland annat beror på att paviljongen har tre våningar samt att den ska vara anpassad för RH och GS-elever. Paviljonger på tre våningar har andra brandsäkerhetskrav än paviljonger med färre våningar. Vidare finns i dagsläget bara en av SISAB upphandlad paviljongentreprenör som erbjuder paviljonger om tre våningar. Tre våningar har valts av den anledningen att det finns begränsad yta på marken att ta i anspråk. De extra anpassningar och den extra yta som behöver tas i anspråk för RH och GS-elever gör att kostanden per elev blir hög. SISAB och utbildningsförvaltningen har också valt att tillse att hela paviljongetableringen ryms inom SISAB:s fastighet.

### Risker och osäkerhetsfaktorer

Inhyrningen är beroende av stadsbyggnadskontorets medgivande av bygglov. Bygglov har ännu inte sökts vid dagen för upprättande av detta tjänsteutlåtande. Ett tidsbegränsat bygglov kommer att sökas. Paviljongen är uppställd på så kallad punktprickad mark, mark som inte får bebyggas, varför permanent bygglov inte kan meddelas.

SISAB har i sin offert tagit höjd för att kostnaden för markarbetena inte är kända. Utbildningsförvaltningen bedömer därför att risken för att markarbetena blir dyrare än offererat som liten.

Offerten är en budgetoffert. Det finns därför en risk för att projektkostnaden och hyran blir en annan än budgeterat. Enligt information från SISAB har de tagit höjd för osäkra kostnader. Risken för att kostnaden blir högre än den offererade bedöms därför som liten.

### **Ärendets beredning**

Ärendet har beretts inom avdelningen för ekonomi och styrning och grundskoleavdelningen i samarbete med SISAB. Skolans ledning har deltagit i arbetsprocessen. Samråd med stadsledningskontoret har skett. Samråd med huvudskyddsombud pågår.

### **Förvaltningens synpunkter och förslag**

Utbildningsförvaltningen föreslår att utbildningsnämnden godkänner förvaltningens förslag om inhyrning och uppförande av paviljong intill Värmdö gymnasium för Skanskvarnsskolans RH och GS-elever samt Årstaskolan till en uppskattad projektkostnad om cirka 9,5 mnkr, motsvarande en beräknad årshyra år ett om cirka 3,6 mnkr.

Vidare föreslår förvaltningen att utbildningsnämnden hos kommunstyrelsens ekonomiutskott begär medgivande att inhyra och låta uppföra en tillfällig paviljong intill Värmdö gymnasium för Skanskvarnsskolans RH och GS-elever samt Årstaskolan till en uppskattad projektkostnad om cirka 9,5 mnkr, motsvarande en beräknad årshyra år ett om cirka 3,6 mnkr.

Beslutet föreslås justeras omedelbart.

### **Bilagor**

1. SISAB:s budgetoffert inför inhyrningsbeslut daterad 2018-05-22
2. Ekonomisk bilaga budgetoffert daterad 2018-05-22  
(SEKRETESS)
3. Situationsplan daterad 2017-02-23
4. Preliminär planritning daterad 2018-02-23