

Handläggare
Stockholms Stadshus AB
Peter Dahlberg
Telefon: 0850829323

Till
Stockholms Stadshus AB
Kommunstyrelsen

Stadsledningskontoret
Åsa Berglind
Telefon: 08 508 292 58

Inriktningsbeslut gällande SISAB:s ny-, till och ombyggnad av grundskolan Hästhagsskolan i Farsta

Förslag till beslut

A. Kommunstyrelsen respektive koncernstyrelsen för Stockholms Stadshus AB föreslår kommunfullmäktige besluta följande.

1. Inriktningen för ny-, om-, och tillbyggnad av Hästhagsskolan på fastigheten Vendelsö 2, till en total investeringsutgift om 359 mnkr, godkänns.

B. Koncernstyrelsen beslutar för egen del följande.

1. Inriktningen för ny-, om-, och tillbyggnad av Hästhagsskolan på fastigheten Vendelsö 2, till en total investeringsutgift om 359 mnkr, godkänns.
2. Beslutet i ärendet justeras omedelbart.

Sammanfattning

I takt med utbyggnaden av bostäder, i enlighet med stadens mål om 140 000 nya bostäder till 2030, behöver också skolkapaciteten förbättras. Därför föreslås inriktningen att Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB) tar fram underlag inför ny-, om-, och tillbyggnad av Hästhagsskolan på fastigheten Vendelsö 2 i Farsta, till en total investeringsutgift om 359 mnkr med utbildningsnämnden som hyresgäst.

Projektets mål är att bygga om- och komplettera den befintliga grundskolan med nya lokaler för att kunna inrymma totalt 900 grundskoleelever, vilket är en utökning om 480 elever mot den kapacitet som finns idag. Inflyttning planeras till höstterminen 2023.

Stockholms Stadshus AB

Ragnar Östbergs plan 1
Stadshuset
105 35 Stockholm
Växel 08-508 290 00
Fax 08-508 290 80
info@stadshusab.se
stockholm.se

Den nya hyran för Hästhagsskolan till utbildningsnämnden uppgår till 24,0 mnkr. Investeringsutgiften motsvarar 31 800 kr per kvm utslagen på hela skolans yta och bedöms inte vara orimlig med hänsyn tagen till projektets komplexitet där nya och gamla byggnader ska sammanfogas och integreras med varandra.

Sammantaget anser stadsledningskontoret och koncernledningen att förslaget ger staden ett eftersökt bidrag av grundskoleplatser på en bra plats med växande behov, som en följd av stadens höga tillväxttakt med många nya bostäder.

Bakgrund

Staden har ett mål om att bygga 140 000 nya bostäder fram till 2030. Det planeras för en omfattande byggnation av ca 8 000 nya bostäder i centrala Farsta, varför stadsdelen har ett ökat behov av skolplatser.

På fastigheten Vendelsö 2 i Farsta, finns idag grundskolan Hästhagsskolan som byggdes på slutet av femtiotalet. Skolan har en yta om ca 7 300 kvm och maximal kapacitet för 420 elever från förskoleklass till årkurs sex. SISAB har utrett möjligheterna för att utöka Hästhagsskolans kapacitet att svara mot de ökade behoven av skolplatser. Hästhagsskolans verksamhet är utflyttad och inryms idag i Farsta grundskolas lokaler.

I projektets förutsättningar har ingått att planera skolan för att inrymmas inom befintliga fastighetsgränser och gällande detaljplan. En volymstudie har tagits fram efter en beställning från utbildningsförvaltningen 2014, med utgångspunkt att skolan ska klara en F-9 organisation fördelat på 3 paralleller med kapacitet för 900 elever. Man ska även säkerställa att skolans kök, matsal, idrott etc. klarar av en kapacitetsökning till 900 elever.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts gemensamt av Stockholms Stadshus AB och stadsledningskontoret.

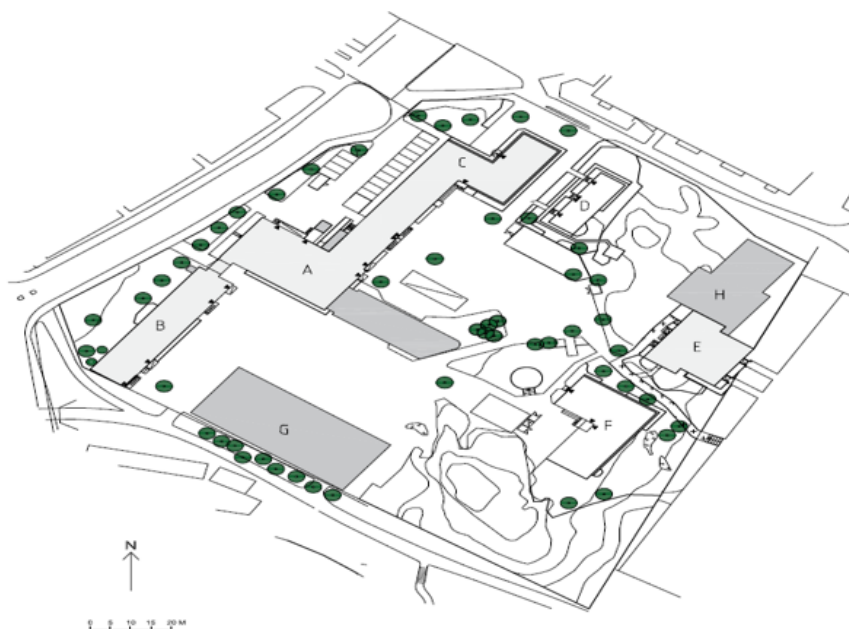
Ärendet

Projektet

Projektet syftar till att utöka kapaciteten genom ny-, om-, och tillbyggnad av Hästhagsskolan i stadsdelen Farsta, med utbildningsnämnden som hyresgäst.



Volymillustration från Larsbodavägen



Ny och tillbyggnad illustreras i mörkgrått

Skolan byggs för tre parallellklasser mellan förskoleklass och årskurs nio. Avsikten är skolan ska ha kapacitet att inrymma totalt ca 900 elever. Det är ca 480 fler mot dagens maximala kapacitet om 420 elever. De nybyggda ytorna kommer att utformas i enlighet med utbildningsnämndens funktionsprogram. För befintliga ytor kommer prioriteringar att göras för att genomföra rätt åtgärder mot de kostnader som medförs. Totalt kommer skolan bli ca 11 300 kvm.

Stockholms Stadshus AB

Ragnar Östbergs plan 1
Stadshuset
105 35 Stockholm
Växel 08-508 290 00
Fax 08-508 290 80
info@stadshusab.se
stockholm.se

Hus A byggs om- och till för att möjliggöra en kapacitetsökning av tillagningsköket från 650 portioner till 1000 portioner. Matsalen utökas med en tillbyggnad, som också kan användas för samlingar och möjlighet finns att öppna upp ut mot skolgården vid

utomhusevenemang. Det genomförs också ombyggnad för utökad elevhälsovård, vaktmästeri, expedition och administration.

Nybyggnaden, hus G ska ansluta till den befintliga byggnadens material genom tegelfasad, men kommer göras betydligt öppnare med stora glaspartier. Byggnaden ska inrymma högstadieelever. Idrottssalen, hus E behålls och utökas med en större idrottsbyggnad, hus H.

Hus B byggs om och renoveras för mellanstadiet och hus C renoveras och byggs om för pedagogisk verksamhet, lågstadiet och förskoleklasser med heldagsomsorg. Hästhagsskolans verksamhet är utflyttad och inryms idag i Farsta grundskolas lokaler. Därför behöver inte några elever evakueras i projektet.

Ekonomi

Planeringsfasen inför genomförandebeslutet omfattar att systemhandlingar kommer att tas fram med en kalkyl för genomförande, i enlighet med inriktningsbeslutet. Budget för utredningar i planeringsskedet fram till genomförandebeslut inklusive redan upparbetade kostnader uppgår till 10 mnkr. Upparbetade kostnader uppgår i slutet av april 2018 till ca 0,8 mnkr.

Projektets investeringsutgift bedöms uppgå till 359 mnkr. Utgiften blir 31 800 kr per kvm för grundskolan, utslaget på hela skolans yta.

Momsen är avdragsgill, vilket gör att bedömd investeringsutgift är exklusive moms. Den hyra som SISAB redogjort för är beräknat utifrån gällande ramavtal för utbildningslokaler och uppgår på helårsbasis till 24,0 mnkr för utbildningsnämnden. Det är en höjning med 17,8 mnkr mot dagens nivå om 6,2 mnkr per år.

Den totala hyreskostnaden per elev och plats för grundskolan blir enligt utbildningsnämndens bedömning efter till- och ombyggnad ca 26 700 kr per elev och år.

Tidsplan

Genomförandebeslut planeras till maj 2019. Därefter ansvarar SISAB för kommande ansökan om bygglov, vilket bedöms ske efter sommaren 2019. Efter godkännandet av bygglovet kan byggproduktionen inledas, vilken förväntas starta i april 2020. Planerad inflyttning i skolan uppskattas till höstterminen 2023.

Risker

Projektet har inte identifierat några ovanliga tekniska risker. Det har utförts en geoteknisk undersökning inför projektering av den ny-

och tillbyggda delen för att undersöka jorddjup och jordmaterial i området samt för att redogöra för aktuella grundläggningsmetoder. En ytterligare markundersökning behöver utföras i nästa skede, som komplement till den översiktliga geotekniska undersökningen som har gjorts.

Stadsledningskontorets och koncernledningens synpunkter och förslag

Den planerade bostadsproduktionen i stadsdelen Farsta bedöms medföra en ökning av antalet barn i skolåldern. Utbyggnaden av Hästhagsskolan är en del av planeringsförutsättningarna och behoven av nya skolor i enlighet med Samordnad grundskoleplanering i Stockholm (SAMS), där både utbildningsnämnden och SISAB ingår. Stadsledningskontoret och koncernledningen anser därför att projektet blir ett viktigt bidrag för att uppfylla behovet av platser i grundskolor i stadsdelen.

Investeringsutgiften om totalt ca 359 mnkr motsvarar 31 800 kr per kvm för hela skolan. Det är inte orimligt sett till projektets komplexitet där nya och gamla byggnader ska sammanfogas och integreras med varandra.

Hyran för utbildningsnämnden uppgår till 24,0 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 angelägen förstärkning av grundskoleplatser i ett bra läge med stora kommande behov.

Mot bakgrund av ovanstående föreslår stadsledningskontoret och koncernledningen att koncernstyrelsen respektive kommunstyrelsen hemställer att kommunfullmäktige beslutar om att godkänna inriktningen för ny-, om-, och tillbyggnad av Hästhagsskolan till en total investeringsutgift om 359 mnkr.

Bilagor

1. Tjänsteutlåtande från SISAB för Hästhagsskolan
2. Utdrag ur protokoll från styrelsen för SISAB 2018-05-22

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Ingela Lindh, VD/Stadsdirektör	2018-08-20
Thomas Andersson, vice VD	2018-08-20