

**Handläggare**  
Monica Strandgren  
Telefon: 08-508 33 426

**Till**  
Utbildningsnämnden  
2018-09-27

## Inriktningsbeslut om paviljongetablering vid Adolfsbergsskolan

### Förvaltningens förslag till beslut

1. Utbildningsnämnden godkänner utbildningsförvaltningens förslag om paviljongetablering vid Adolfsbergsskolan till en uppskattad hyresgenererande projektkostnad om cirka 127 mnkr och en beräknad tillkommande första årshyra om cirka 15, 1 mkr.
2. Utbildningsnämnden begär hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om godkännande av inriktningsförslaget.
3. Utbildningsnämnden uppdrar åt utbildningsförvaltningen att ta fram underlag för genomförandebeslut.
4. Beslutet justeras omedelbart.

Lena Holmdahl  
Förvaltningschef

Malin Eriksson  
Avdelningschef

### Sammanfattning

Elevprognosen ökar kraftigt i Mariehäll och 2018 etablerades den nya skolenheten Adolfsbergsskolan i lokaler med tillfälligt bygglov. För att klara av det ökade elevantalet i området de närmaste åren har Adolfsbergsskolan behov av fler tillfälliga lokaler i väntan på att en ny skola byggs med permanent kapacitet. Utbildningsförvaltningen föreslår därför att en paviljong med tillhörande idrottstält etableras vid Adolfsbergsskolan, och som medför att skolenheten får en total kapacitet för ca 700 elever.

## Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för ekonomi och styrning i samverkan med grundskoleavdelningen, SISAB, representanter för skolledningen, samt ett samordnande huvudskyddsombud

## Bakgrund

Den 15 juni 2017 godkände utbildningsnämnden förvaltningens förslag till inhyrningsmedgivande för fastigheten Betongblandaren 12 för att tillskapa den nya skolenheten Adolfsbergsskolan. Den 14 juni 2018 godkände utbildningsnämnden förvaltningens förslag till inhyrningsmedgivande för Betongblandaren 13 för att utöka skolenheten med fler lokaler. I dessa ärenden beskrevs behovet av ytterligare lokalkapacitet för 2020 och framåt då elevprognosen ökar kraftigt i Mariehäll och det finns behov av att utöka antalet elevplatser.

## Ärendet

För att tillgodose elevprognoserna i Mariehäll i väntan på en ny skola med permanent kapacitet föreslås att en paviljong med tillhörande idrottstält etableras, som kommer att ingå i skolenheten Adolfsbergsskolan. Den kompletterar både Betongblandaren 12 och 13 till en helhet. Genom inhyrningen säkerställs att den nya skolenheten kan ta emot 700 elever de kommande åren och att skolan kan utökas till sju årskurser (F-6) med fyra klasser i varje årskurs. De nya lokalerna i paviljongen uppgår till cirka 4 600 BRA och har en lokalkapacitet för 500 elever i hemvister fördelat på fem årskurser med fyra klasser i varje årskurs. Paviljongen har dessutom utrymme för heldagsomsorg, arbetsplatser för några av elevhälsans professioner, slöjdsalar, personalrum, kök och matsal samt musiksals för skolans samtliga 700 elever.

Från 2020 kommer det tillfälliga mottagningsköket i Betongblandaren att stängas och skolans samtliga 700 elever kommer istället att äta i paviljongens mottagningskök.

Idrottssalen kommer att ha kapacitet för skolans samtliga elevers behov av idrottsundervisning och är 28x15m och delbar i två salar. Åtta omklädningsrum, förråd och fyra duschrum är inräknade i den totala idrottsbyggnaden om cirka 900 BRA. Lokalen förbereds även för uthyrning till föreningslivet.

Utemiljön kring lokalerna är begränsad. Förvaltningen har för avsikt att anlägga skolgård i samband med paviljongetableringen. Kostnader för anläggandet ingår i projektkostnaden och uppskattas till cirka 2.5 mnkr.

## Ekonomi

SISAB har på uppdrag av förvaltningen tagit fram ett underlag för inriktningsbeslut för hela projektet. Total hyresgenererande projektkostnad uppgår till cirka 127 mnkr och medför ett hyrestillägg första året om cirka 15 067 390 kr exklusive nyproduktionsrabatt. När paviljongetableringen är på plats kommer skolenheten att ha en befintlig bashyra samt ett hyrestillägg för de tillfälliga lokalerna i Betongblandaren 12 respektive 13. Hyrestillägget kommer dock att betalas av på kortare tid än paviljongen. På sikt kommer därför hyran per elev att minska för Adolfsbergsskolan.

Den ekonomiska kalkylen som SISAB har gjort bygger på att SISAB köper både paviljong och idrottstält. På så vis kan fler nyttja lokalerna i framtiden eftersom förvaltningen har valt att investera i lokaler med längre livslängd, vilket innebär en större kostnadseffektivitet för Stockholms stad ur ett längre perspektiv.

## Detaljredovisning kostnader och kapacitet

Elevkapacitet i grundskola åk F-6	Läsåret 2018	Läsåret 2019	Läsåret 2020	Framtida kapacitet från 2022
(elever)	100	200	700	700
Yta lokaler (kvm)	1230	1830	9260	9260
kvm/elev	12,3	9,2	13,2*	13,2*
<i>Lokaler och ekonomi</i>				
Årshyra ex moms (kr)	3 325 819	5 011 086	20 248 303	17 424 609
Årshyra/elev/år (kr)	33 258	25 055	28 926	24 892*

\* När investeringskostnaden för Betongblandaren 12 och 13 är avbetalade år 2022 kommer hyran per elev att vara cirka 24 892 kr.

\*Kvadratmeter per elev exklusive idrott uppgår till cirka 9,2 kvm

## Risker och osäkerhetsfaktorer

Miljöteknisk markundersökning och geoteknisk analys är utförd på båda fastigheterna. Risk föreligger om markens bärförmåga klarar lasterna från byggnaderna utan åtgärder, till exempel pålning.

Denna fråga behöver utredas vidare med hjälp av markkonsult. En grov uppskattad kostnad för pålning är medräknad i kalkylen.

Ett bygglov behövs för att möjliggöra paviljongetableringen. Bygglov har ännu inte sökts, men kommer att sökas i nästa skede. Om bygglov inte beviljas eller om beslutet överklagas bedöms skolplatser i området saknas till höstterminen 2020.

#### Tidplan

Paviljongetableringen med tillhörande idrottstält planeras vara klar att tas i bruk den 1 augusti 2020.

#### Framtida behov

Inom SAMS- projektet utreds möjliga placeringar av en ny skola i Mariehäll för att på sikt lösa det utökade behovet av ytterligare elevplatser. En utpekad plats för den permanenta skolan redovisades i årets SAMS-rapport. Då det finns stora risker förenat med etableringen av en permanent skola har förvaltningen medvetet valt att investera i en paviljong med bättre kvalitet och längre livslängd för att kunna ta höjd för eventuella förseningar.

### **Förvaltningens synpunkter och förslag**

#### Konsekvenser för barn och barnets rättigheter

Barnets bästa har beaktats i detta ärende. Barns rätt till utbildning har varit styrande när det gäller att hitta tillfälliga lokaler för intaget 2020 och göra dem så ändamålsenliga som möjligt, dock med reservation för att lokalerna endast är tillfälliga i väntan på permanent kapacitet i området. Eftersom den permanenta skolbyggnaden i området innebär risk för förseningar har förvaltningen medvetet valt att investera i en paviljong med bättre kvalitet och med längre livslängd än en traditionell paviljong. Förvaltningen har utrett möjligheten att bygga paviljongen i etapper men har gjort bedömningen att bygga hela paviljongen på en gång innebär liten skillnad i kostnadseffektivitet jämfört med att bygga i etapper. Dock skulle en etappbyggnation innebära för stora konsekvenser för barnens bästa då barnen skulle gå större delen av sin skoltid på en byggarbetsplats, vilket innebär bland annat minskad skolgårdsyta och buller förenat med säkerhetsrisker och otrygghet.

Förvaltningen har för avsikt att samla in barnens synpunkter inför planeringen av den framtida skolgården i enlighet med

barnkonventionens artikel 12 som handlar om att barn ska ha rätt till delaktighet och inflytande.

För att barnen på Adolfsbergsskolan ska ha rätt till en utbildning som ska syfta till att utveckla barnets fulla möjligheter (barnkonventionens artikel 29) är det av stor vikt att projektet strävar efter att hålla nere kostnaderna i alla lägen så att skolan får de ekonomiska resurser som krävs för att upprätthålla en god kvalitet på sin verksamhet. Förvaltningen är medveten om den höga kostnaden för paviljongen, och de konsekvenser som det innebär på kort sikt för skolans verksamhet. Dock är barns rätt till utbildning styrande i detta ärende, och förvaltningen gör därför bedömningen att det är för barnets bästa som paviljongen etableras vid Adolfsbergsskolan. Förvaltningen bedömer att föreslagen paviljongetablering inte innebär en påverkan på barn utifrån kön.

Förvaltningen föreslår att utbildningsnämnden godkänner förvaltningens förslag om paviljongetablering vid Adolfsbergsskolan till en uppskattad hyresgenererande projektkostnad om cirka 127 mnkr och en beräknad tillkommande första årshyra om cirka 15,1 mkr. Utbildningsnämnden begär hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om godkännande av inriktningsförslaget. Utbildningsnämnden uppdrar åt utbildningsförvaltningen att ta fram underlag för genomförandebeslut. Beslutet justeras omedelbart då ärendet ska till kommunstyrelsens ekonomiutskott.

## **Bilagor**

Bilaga 1 Beslutsunderlag inför inriktningsbeslut

Bilaga 2 Situationsplan