

Handläggare
Märta Larsson
Telefon: 08-508 337 96

Till
Utbildningsnämnden
2019-06-13

Evakueringslösningar och byggkostnader i samband med till- och ombyggnad av Lillholmsskolan

Förvaltningens förslag till beslut

1. Utbildningsnämnden godkänner förvaltningens förslag att ordna evakueringslösningar i samband med om- och tillbyggnation av Lillholmsskolan för en projektkostnad om cirka 10,3 mnkr, motsvarande en tillkommande hyra första året om cirka 4,3 mnkr.
2. Utbildningsnämnden godkänner förvaltningens förslag om installation av kyla i hus G och H i samband med om- och tillbyggnation av Lillholmsskolan för en projektkostnad om cirka 5,1 mnkr, motsvarande en tillkommande hyra första åren om cirka 0,3 mnkr.
3. Utbildningsnämnden begär hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om godkännande av förvaltningens förslag att ordna evakueringslösningar i samband med om- och tillbyggnation av Lillholmsskolan, för en projektkostnad om cirka 10,3 mnkr, motsvarande en tillkommande hyra första året om cirka 4,3 mnkr.
4. Beslutet justeras omedelbart.

Lena Holmdahl
Utbildningsdirektör

Malin Eriksson
Avdelningschef

Sammanfattning

Lillholmsskolan står inför en omfattande om- och tillbyggnation, primärt för att samla verksamheten och avveckla tillfälliga lokaler. Projektets genomförandeärende beslutades av utbildningsnämnden den 14 juni 2018, en förutsättning för denna ombyggnation är evakueringen under projekttiden, det vill säga höstterminen 2019 till årsskiftet 2021/2022. Ett flertal evakueringslösningar i befintliga

kringliggande skolor har utretts och avskrivits av diverse anledningar. Vidare föreslogs en paviljonguppställning om två klassrum intill skolan som evakueringslösning. Det konstaterades senare att lösningen var otillräcklig. Mot bakgrund av detta är förvaltningens förslag till lösning en paviljonguppställning om fyra helgruppsrum varav två kommer iordningställas som enklare trä- och metallslöjdssal respektive textilslöjdssal, idrottsundervisning i Skärholmshallen samt att matsal inreds i befintlig idrottshall på Lillholmsskolan. Kostnaden för kylsystemet som krävs för att kunna klassa de nya byggnaderna som Miljöbyggnad Silver har inte tagits med i tidigare underlag för beslut, varför även den presenteras i detta tjänsteutlåtande. Utbildningsförvaltningen föreslår att utbildningsnämnden godkänner förvaltningens förslag till evakueringslösning samt tillägg av kyla i de nya planerade byggnaderna.

Bakgrund

Evakueringslösning

Enligt tidigare genomförandebeslut ska Lillholmsskolans elevkapacitet utökas från 580 elever till 990 elever. För att tillskapa kapaciteten ska vissa byggnader rivas och ersättas med nya. Genom projektet kommer även lokaler av tillfällig karaktär ersättas med permanenta lokaler. I genomförandeärendet beskrevs en evakueringslösning motsvarande en paviljong om två klassrum för en projektkostnad om 2 mnkr. Kostnaden för paviljongen var dock inte inkluderad i den redovisade projektkostnaden för om- och tillbyggnationen. En evakueringslösning för tillfällig matsal under byggnationen nämndes inte heller i genomförandebeslutet, trots att detta var planerat, samt är en förutsättning för projektet som helhet. Vid detaljprojekteringen har framkommit att ytterligare tillfälliga klassrum behöver tillskapas för att verksamheten ska kunna fortgå under byggtiden som beräknas till två och ett halvt år.

Detta innebär att Lillholmsskolan under projektet har behov av att det tillskapas två ordinarie lektionssalar, en trä- och metallslöjdssal, en textilslöjdssal samt en tillfällig matsal för pågående verksamhet under byggnationen. En förutsättning för den tillfälliga matsalslösningen i idrottshallen är en inhyrning i idrottshall i Skärholmshallen, i vilken några klasser från skolan idag har idrottsundervisning. Således planeras att större delen av skolans elever ska ha idrottsundervisning i Skärholmshallen under byggnationen. Idrottsundervisningen för de yngsta eleverna planeras i Ekholmsskolans lokaler.

Evakueringsfrågan har hanterats under en längre tid i projektet och ett flertal olika alternativ har utretts. Lillholmsskolan är idag en verksamhet med många externa och tillfälliga lokaler, vilket gör att verksamheten är utspridd på sju olika adresser. Detta kräver hög personaltäthet vilket medför en ekonomisk belastning och en schemateknisk ansträngning för verksamheten. Se bild nedan för Lillholmsskolans lokalutbredning.



Bild 1: Lillholmsskolans lokalutbredning

Vid översyn av evakueringslösningar i lokalbestånd i kringliggande skolor och lokaler tillhörande stadsdelsförvaltningen har hänsyn tagits till Lillholmsskolans nuvarande localsituation.

Ett alternativ som utretts är inhyrning av ett flertal lokaler i Skärholmens gymnasium, belägen en kvarts promenad från Lillholmsskolan. Skärholmens gymnasium har idag delvis tomställda lokaler. Bedömningen från förvaltningen är att de avsedda lokalerna är för utspridda i skolbyggnaden, vilket skulle försvåra översikten av evakuerad verksamhet. Detta alternativ bedöms därför av förvaltningen och verksamheten skapa en ytterligare ansträngning för verksamheten, varför alternativet har utgått. En evakuering till dessa lokaler skulle även hindra uthyrning av lokaler till en kulturförening inom ramen för Fokus Skärholmen.

Vidare undersöktes att endast tillskapa slöjdsalar i Skärholmens gymnasium och komplettera med 2 helgruppsrum i en paviljong intill Lillholmsskolan. Detta alternativ avfärdades av förvaltningen på grund av att övrig verksamhet i Skärholmens gymnasium (bland annat gymnasiesärskoleverksamhet) skulle störas av ljudnivån från slöjdsalarna. Ytterligare en anledning till avfärdandet är att det skulle skapa en ansträngd arbetsmiljö för slöjdlärarna på grund av att de blir exkluderade från övrig verksamhet, samt för den personal som ska följa eleverna mellan de två skolorna.

Värt att beakta, i båda ovanstående alternativ, är den tid som personal skulle behöva lägga på promenad mellan skolorna tillsammans med elever. Skolans rektor uppskattar att det exempelvis skulle behövas 11 timmars effektiv promenad i veckan för att följa mellanstadiet till slöjdlektioner i Skärholmens gymnasium, det vill säga en anställning på 25 %.

Ett tredje alternativ som utretts är att förlägga slöjdundervisning i Söderholmsskolan, som ligger i närområdet, samt komplettering av 2 klassrum i paviljong intill Lillholmsskolan. Detta förslag är den lösning som förvaltningen förespråkade vid tiden för genomförandebeslutet. Det uppdagades dock senare att kapaciteten i Söderholmsskolans slöjdsalar inte är tillräcklig för att förse båda skolorna med slöjdtimmar enligt timplan, således avfärdades alternativet.

Brist på slöjdsalar för eventuell evakuering är fallet för samtliga skolor i Skärholmen. Närmaste slöjdsalar med tillräckligt kapacitetsöverskott finns eventuellt i nordöstra Liljeholmen, en evakueringslösning som skulle innebära stora problem för verksamheten. Förvaltningen har även kontaktat stadsdelsförvaltningen för att utreda om det finns några lämpliga lokaler i SDF:s bestånd, men fått beskedet att så inte är fallet.

För samtliga externa lösningar har Lillholmsskolans nuvarande lokalutbredning beaktats (se bild 1). Skolans verksamhet och personal är i dagsläget ansträngd i och med den stora geografiska spridningen och det är således varken optimalt eller hållbart varken för personal eller för elever att ha verksamhet på en ytterligare adress under byggprocessen som varar i cirka två och ett halvt år. Detta är dels en fråga om arbetsmiljö för personal och elever, verksamheten har också påtalat svårigheten att behålla en sammanhållen organisation och upprätthålla den nödvändiga överblick som exempelvis rektor behöver för att kunna ansvara för samtliga på skolan. Den ekonomiska kostnad för skolan som

uppstår då personal måste använda sin arbetstid till att promenera med elever mellan lokaler bör också betonas, samt förlängningen av elevernas skoldag som följd av promenadtiden.

Utöver redan presenterade externa evakueringslösningar har det även utretts att iordningställa slöjdsalar inom befintliga skolhus och istället tillskapa fyra extra klassrum i tillfälliga lokaler, vilket skulle innebära en lägre kostnad. Det uppenbarades i denna process att de byggnader som kommer stå kvar efter rivningen innehåller för små helgruppsrum för att dessa ska kunna iordningställas till slöjdsalar. Alternativet utgick därmed.

Kyla i nya byggnader

Enligt stadens riktlinjer ska nya byggnader projekteras enligt klassificering Miljöbyggnad Silver. Vid om- och tillbyggnationen av Lillholmsskolan uppförs tre nya byggnader, varav två behöver utrustas med kyla för att säkerställa ett gott inomhusklimat samt för att säkerställa att klassificering Miljöbyggnad Silver uppnås. Kostnaden för kyla har tidigare inte presenterats.

Ärendet

Evakueringslösning

Byggprojektet på Lillholmsskolan planeras att påbörjas snarast möjligt under 2019. SISAB avser att först påbörja rivning av de hus som ska ersättas. För att möjliggöra rivning i närtid och för att tidplanen för projektet ska hålla behöver evakueringslösningarna omgående iordningställas.

För att möjliggöra fortsatt verksamhet på Lillholmsskolan under byggtiden föreslår förvaltningen att den paviljonglösning om två klassrum som tidigare nämnts och godkänts på delegation kompletteras med ytterligare två klassrum. De två nya extra klassrummen ska iordningställas till trä- och metallslöjdsal respektive textilslöjdsal. Utrustningen som finns i befintliga slöjdsalar på Lillholmsskolan kommer att flyttas över till paviljongen. Den totala projektkostnaden för paviljongen bedöms uppgå till cirka 5,3 mnkr, detta inkluderar alla fyra helgruppsrum. Således annulleras den beställning av paviljong om två helgruppsrum som beställts på delegation. Projektkostnaden kommer att avbetalas under byggtiden, det vill säga cirka två och ett halvt år. Inhyrningskostnaden för paviljongen bedöms första året uppgå till cirka 2,6 mnkr.

denna lösning, som var tilltänkt inför genomförandebeslutet, har inte redovisats tidigare. SISAB har gjort en grov kostnadsuppskattning och bedömer projektkostnaden för omställningen av idrottssal till matsal till cirka 4,9 mnkr, vilket motsvarar en hyreskostnad år ett om cirka 1,7 mnkr. Omställningskostnaden kommer att avbetalas under byggtiden om cirka två och ett halvt år. Anpassningen innebär installation av serveringskök och diskfunktion för 150 ätande. Större delen av utrustningen kommer att återanvändas från befintligt kök.

Vidare innebär anpassningen även förstärkning av ventilation för 150 ätande, rivning av inredning i idrottssalen samt tillskapande av soprum. Detta alternativ benämns nedan som ”huvudalternativet”. Även en mindre omfattande omställning av idrottssalen har utretts inom projektet, vilken skulle innebära att diskfunktion utgår och att elever och personal använder engångsartiklar. SISAB inkom med kostnadsuppskattning för förslaget vilket låg strax under huvudalternativet (med diskfunktion), cirka 800 000-1 000 000 kronor billigare. Denna kostnadsuppskattning exkluderade dock kostnaden för engångsartiklarna vilken uppskattas av SISAB till cirka 800 000 kronor per år, vilket gör att huvudalternativet sammantaget blir billigare. Huvudalternativet är således att föredra ur kostnads-, arbetsmiljö- samt miljösynpunkt, varför det föreslås i detta ärende.

Lillholmsskolan kommer med anledning av omställningen istället att ha idrott i Skärholmshallen och på Ekholmsskolan under byggtiden. I och med detta tillkommer en kostnad för salshyra av idrottsförvaltningens lokaler, utöver vad som redovisats i detta ärende och det tidigare ärendet.

Kyla i de nya byggnaderna

För att de nya byggnaderna hus G och H ska hålla ett gott inomhusklimat behöver kyla i tilluften ordnas. Detta skulle säkerställa att klassificering Miljöbyggnad Silver uppnås vilket är i enlighet med stadens riktlinjer. Installation av kyla har bedömts till en projektkostnad om cirka 5,1 mnkr, motsvarande en årshyra första året om cirka 0,3 mnkr. Projektkostnaden kommer att avbetalas på 20 år.

Ekonomi

SISAB:s ekonomiska underlag för evakueringslösningar och installation av kyla i detta ärende är grova uppskattningar baserade på erfarenhet från tidigare ärenden. Utbildningsförvaltningen har utgått från SISAB:s bedömningar, men har också utifrån kunskap

om kostnader för liknande projekt räknat upp vissa kostnadsberäkningar.

Evakueringskostnader

Evakueringskostnaderna kommer att avbetalas under byggtiden om cirka två och ett halvt år.

Antal elever	cirka 580
Projektkostnad	cirka 10,3 mnkr
Tillkommande årshyra	cirka 4,3 mnkr
Nuvarande hyra (2019)	cirka 12,7 mnkr
Kostnad per elev under byggtiden*	29,3 tkr/elev

* Hyran kommer att minska med anledning av att byggnader kommer att rivas. Däremot är det oklart om byggnaderna kommer att ha rivits när hyreskostnaden för evakueringslösningar börjar löpa. Därför har hyran som upphör med anledning av rivning inte tagits med i beräkningen ovan.

Byggkostnader vid installation av kyla

Installation av kyla kommer att avbetalas på 20 år. Således kommer kostnaden för kylinstallationen innebära att årshyran som redovisats i genomförandeärendet kommer att öka med cirka 0,3 mnkr första året. Hyran är ett höjs därmed från cirka 15 mnkr till cirka 15,3 mnkr. SISAB bedömer att kostnaden för kyla kan komma att rymmas inom pengarna för oförutsedda kostnader.

Utbildningsförvaltningen har likväl valt att gå upp med kostnaden till nämnden för att säkerställa att den slutliga kostnaden inte överstiger nämndens beslut.

Risker och osäkerhetsfaktorer

Det finns ett flertal risker som kan komma att medföra att om- och tillbyggnadsprojektet blir försenat. En av dessa risker är försening av bygglov för paviljonguppställning. Projektet riskerar också att försenas på grund av leveranstider av paviljongen. SISAB har påbörjat dialog med paviljongleverantör för att minimera risken för detta.

Det finns även en risk att det uppstår oväntade komplikationer och kostnader när idrottssalen ska anpassas till matsal.

Om förslaget inte godkänns får ombyggnadsprojektet göra ytterligare ett omtag för att hitta en tillfredställande evakueringslösning. Förvaltningen anser att det skulle få omfattande negativa konsekvenser för såväl verksamheten som för projektets ekonomi. En försening av projektet kan på sikt även medföra ett kapacitetsunderskott i området. Förseningen kan även innebära risk

för fördyrning av budgetofferten för om- och tillbyggnation beroende på marknadssituationen.

Kostnaderna i detta ärende är baserat på bedömningar från SISAB, risken är därför stor att den faktiska kostnaden blir en annan. På grund av den pressade tidsplan som föreligger finns inte heller möjlighet att utreda kostnaderna ytterligare innan ärendet lämnas till nämnden.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för ekonomi och styrning i samråd med SISAB samt grundskoleavdelningen.

Huvudskyddsombud har vid framtagande av detta ärende inte involverats, men kommer att involveras framöver.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Konsekvenser för barn och barnets rättigheter

En barnkonsekvensanalys har inte gjorts i projektet på grund av tidsbrist. Dock kan evakueringslösningen anses vara i linje med barnets bästa givet att lösningen inte sprider ut verksamheten på ytterligare adresser. Ärendet bedöms inte leda till några negativa konsekvenser utifrån ett jämställdhetsperspektiv.

Förvaltningens synpunkter

Förvaltningen anser att det är olyckligt att evakueringslösningen hanterats separat och sent i detta projekt, vilket har medfört olägenheter för skolan och ett större antal separata tjänsteutlåtanden än önskvärt.

Förvaltningens förslag

Utbildningsförvaltningen föreslår att nämnden godkänner förvaltningens förslag att ordna evakueringslösningar i samband med om- och tillbyggnation av Lillholmsskolan för en projektkostnad om cirka 10,3 mnr, motsvarande en tillkommande hyra första året om cirka 4,3 mnr. Därtill föreslås utbildningsnämnden godkänna förvaltningens förslag om installation av kyla i hus G och H i samband med om- och tillbyggnation av Lillholmsskolan för en projektkostnad om cirka 5,1 mnr, motsvarande en tillkommande hyra första åren om cirka 0,3 mnr.

Vidare föreslår förvaltningen att nämnden begär hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om godkännande av förvaltningens förslag att ordna evakueringslösningar i samband med om- och tillbyggnation av Lillholmsskolan, för en

projektkostnad om cirka 10,3 mnkr, motsvarande en tillkommande hyra första året om cirka 4,3 mnkr.

Med anledning av att ärendet ska gå via kommunstyrelsens ekonomiutskott, samt att beställning behöver ske till SISAB omgående för att möjliggöra att evakueringslösningarna kommer på plats under hösten 2019, föreslås att beslutet justeras omedelbart.