

Handläggare
Monica Strandgren
Telefon: 08 508 334 26

Till
Utbildningsnämnden
2020-02-06

Etablering av paviljong och idrottstält vid Adolfsbergsskolan

Förslag till genomförandebeslut

Förvaltningens förslag till beslut

1. Utbildningsnämnden godkänner utbildningsförvaltningens förslag att etablera paviljong och idrottstält vid Adolfsbergsskolan till en uppskattad hyresgenererande projektkostnad om cirka 35 mnkr.
2. Utbildningsnämnden godkänner utbildningsförvaltningens förslag att etablera idrottstält till en beräknad tillkommande första årshyra om cirka 2,5 mnkr.
3. Utbildningsnämnden godkänner utbildningsförvaltningens förslag att etablera paviljong till en beräknad tillkommande första årshyra om cirka 9,2 mnkr.
4. Utbildningsnämnden godkänner utbildningsförvaltningens förslag om arrende och markhyra första året om cirka 1,4 mnkr.
5. Utbildningsnämnden begär hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om medgivande att etablera paviljong och idrottstält vid Adolfsbergsskolan till en uppskattad hyresgenererande projektkostnad om cirka 35 mnkr samt en beräknad tillkommande årshyra om cirka 13,1 mnkr.
6. Beslutet justeras omedelbart.

Lena Holmdahl
Utbildningsdirektör

Malin Eriksson
Avdelningschef

Sammanfattning

Elevprognosen ökar kraftigt i Mariehäll och år 2018 etablerades den nya skolenheten Adolfsbergsskolan. För att klara av det ökade elevantalet i området de närmaste åren har Adolfsbergsskolan behov av fler tillfälliga lokaler i väntan på permanent skolkapacitet. Utbildningsförvaltningen föreslår därför att en paviljong med

tillhörande idrottstält etableras vid Adolfsbergsskolan, och som medför att skolenheten får en total kapacitet för cirka 720 elever.

Bakgrund

Mariehäll är ett område som växer och därmed också behovet av grundskoleplatser för cirka 170-190 6-åringar per år enligt befolkningsprognosen mellan åren 2018–2028 (vilket motsvarar 7 paralleller). Utöver den befintliga Mariehällsskolan behöver området ytterligare permanent skolkapacitet, vilket framgår av stadens samordnade skolplanering för Stockholm (SAMS dnr KS2019/541 beslutad i kommunstyrelsen den 19 juni 2019). I väntan på att den permanenta kapaciteten färdigställs har utbildningsnämnden startat en ny skolenhet, Adolfsbergsskolan. Skolverksamheten bedrivs i tidigare inhyrda lokaler med tidsbegränsat bygglov på Gårdsfogdevägen. För att möta elevtalsutvecklingen framöver behöver Adolfsbergsskolan ytterligare kapacitetstillskott utöver dagens lokaler.

Inför höstterminen 2018 färdigställde förvaltningen kontorslokaler på Gårdsfogdevägen, inom fastigheten Betongblandaren 12, till fyra klasser (fyra paralleller) för förskoleklass. Inför hösten 2019 är även fyra nya klassrum färdigställda (åk 1), inom grannfastigheten Betongblandaren 13. Den 21 augusti 2019 godkände utbildningsnämnden förvaltningens förslag till inhyrningsmedgivande för fler lokaler i Betongblandaren 12 för att utöka skolenheten med fyra klasser i årskurs 2 inför höstterminen 2020. Inför höstterminen 2021 behöver lokaler säkerställas för att Adolfsbergsskolan ska kunna ta emot nya förskoleklasser och därmed ha en 4-parallellig åk F-6 organisation.

Paviljongen planeras stå klar till höstterminen 2021. Idrottsfunktionen planeras att säkerställas till januari 2021 genom att ett idrottstält planeras i anslutning till paviljongen.

Ärendet

För att tillgodose elevprognoserna i Mariehäll i väntan på permanent skolkapacitet föreslås att en paviljong med tillhörande idrottstält etableras, som kommer att ingå i skolenheten Adolfsbergsskolan, och som kompletterar både Betongblandaren 12 och 13 till en helhet. Genom inhyrningen säkerställs att den nya skolenheten kan ta emot 720 elever de kommande åren och att skolan kan utökas till sju årskurser med fyra klasser i varje årskurs. De nya lokalerna i paviljongen uppgår till cirka 3 332 kvm BRA (bruksarea) och har en lokalkapacitet för cirka 420 elever i

hemvister fördelat på fyra årskurser med fyra klasser i varje årskurs. Paviljongens helgruppsrum har en kapacitet om 30 elever per klass – men matsalens- och idrottstältets kapacitet samt att kontorslokalerna endast medger 25 elever per klass – medför att skolenhetens totala elevkapacitet blir 720 elever i samband med paviljongetableringen. Paviljongen har utrymme för heldagsomsorg, arbetsplatser för några av elevhälsans professioner, slöjdsalar, personalrum, kök och matsal samt musiksalar för skolans samtliga elever.

Från 2021 kommer det tillfälliga mottagningsköket i Betongblandaren att stängas av och skolans samtliga 720 elever kommer istället att äta i paviljongens mottagningskök. Betongblandaren 12 med tillhörande funktioner kommer fortsättningsvis att användas som en del av skolenheten. Den tidigare matsalen kommer att nyttjas till bibliotek och rörelserummet kommer att fungera som avhängningsyta för det utökade elevantalet i den del av Betongblandaren 12 som förbereds inför höstterminen 2020.

Idrottstältet kommer att ha kapacitet för skolans samtliga elevers behov av idrottsundervisning. En delbar sal om 28x15m med tillhörande sex omklädningsrum och förråd är inräknade i den totala idrottsbyggnaden om cirka 900 kvm BRA. Lokalen förbereds även för uthyrning till föreningslivet.

Utemiljön kring lokalerna är begränsad. Förvaltningen har för avsikt att anlägga skolgård i samband med paviljongetableringen. Januari 2021 kommer första etappen av skolgården att stå klar tillsammans med idrottstältet. Andra etappen av skolgården anläggs i samband med paviljongetableringen inför HT 2021. Kostnader för anläggandet ingår i projektkostnaden och uppskattas till cirka 4,5 mnkr.

Ekonomi

SISAB har på uppdrag av förvaltningen tagit fram ett underlag för genomförandebeslut för hela projektet. I det tidigare inriktningsförslaget byggde kalkylen på att förvaltningen skulle köpa idrottstält och paviljong. Efter synpunkter från kommunstyrelsens ekonomiutskott, valde förvaltningen i och med detta förslag att hyra idrottstält och paviljong. Beslutet att hyra istället för att köpa, samt beslutet att placera en av paviljongens planerade årskurser i Betongblandaren 12 inför höstterminen 2020, har medfört att projektkostnaden har sänkts från inriktningsförslagens 127 mnkr till 35 mnkr. Total

hyresgenererande projektkostnad uppgår till cirka 35 mnkr och medför ett hyrestillägg första året om cirka 13,1 mnkr inklusive inhyrningskostnad för paviljong och idrottstält.

Inhyrningskostnaden för paviljong och idrottstält uppgår till cirka 7,2 mnkr och är föremål för indexuppräknings. 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.

Stockholms hem kommer att bekosta sanering av marken där paviljongen är tänkt att placeras. Kostnaden för sanering uppgår till cirka 5 mnkr. Stockholms hem kommer även att bekosta rivning av två bostadshus för att ge plats åt paviljongen.

I offerten ingår ej lös inredning eller utrustning som finansieras genom nämndens investeringsbudget. Skolan ansvarar för inredning och utrustning och söker nyetableringsbidrag av grundskoleavdelningen.

Fakta om projektet

| | | |
|------------------------|--|-----------------|
| Åtgärd | | |
| Area (kvm) | Nuvarande yta (Adolfsbergsskolan) | 2310 kvm |
| | Tillkommande yta | 4232 kvm |
| | Ny yta | 6542 |
| | Yta per elev | 9,08 kvm |
| Ekonomi (kr) | Nuvarande hyra | cirka 7,1 mnkr |
| | Tillkommande hyra | cirka 13,1 mnkr |
| | Ny hyra | Cirka 20,2 mnkr |
| Barn/elever (antal) | Nuvarande kapacitet | 300 elever |
| | Tillskapad kapacitet | 420 elever |
| | Ny kapacitet | 720 elever |
| Nyckeltal (cirka) | Hyra per elev idag | 23 700 kr/elev |
| | Ny hyra per elev etapp 2 * | 28 000 kr/elev |
| | Investeringskostnad per nytillskapad elevplats etapp 2 * | 83 333 kr |

* Etapp 2 avser 2021 när paviljongen är etablerad

Risker och osäkerhetsfaktorer

I beslutsunderlaget inför inriktningsbeslutet beskrevs att risk förelåg för huruvida markens bärförmåga klarar lasterna från byggnaderna utan åtgärder, tex pålning. Denna risk är hanterad genom att byggnaden uppförs i två plan istället för tre. Detta minskar vikten på byggnaden så pass mycket att pålning undviks och en kompensationsgrundläggning kan nyttjas istället. Detta har inneburit en större kostnadseffektivitet för paviljongen.

Ett bygglov behövs för att möjliggöra paviljongetableringen. Om bygglov inte beviljas eller om beslutet överklagas bedöms idrottsfunktion för skolans elever saknas till vårterminen 2021 samt att 420 skolplatser saknas i området till höstterminen 2021.

Tidplan

Idrottstält med tillhörande funktioner samt skolgård etapp 1 planeras vara klara att tas i bruk den 1 januari 2021. Paviljong och skolgård etapp 2 planeras vara klara att tas i bruk den 1 augusti 2021.

Ärendets beredning

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

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 respektive 2021 och göra dem så ändamålsenliga som möjligt, dock med reservation för att lokalerna endast är tillfälliga i väntan på permanent kapacitet i området.

Förvaltningen har för avsikt att utgå från 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.

Förslaget innebär att en genomfartsväg mellan ytorna för idrottstält respektive paviljong stängs av och skolgård anläggs där vägen varit. På så sätt får barnen större friyta och en mycket säkrare skolgård jämfört med om vägen skulle finnas kvar och ytorna varit tvungna att stängslas in.

För att barnen i Stockholms stad 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 den hyresgenererande investeringskostnaden så att inte för stor del av elevschablonen behöver tas till att bekosta hyran för skollokaler. På så vis kan skolorna i Stockholms stad lättare få 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 skolornas verksamhet. Dock är barns rätt till utbildning styrande i detta ärende, och förvaltningen gör därför bedömningen att projektet är nödvändigt att fullfölja för att säkerställa elevplatserna i området.

Förvaltningens förslag till beslut

Utbildningsförvaltningen föreslår följande:

Utbildningsnämnden godkänner utbildningsförvaltningens förslag att etablera paviljong och idrottstält vid Adolfsbergsskolan till en uppskattad hyresgenererande projektkostnad om cirka 35 mnkr.

Utbildningsnämnden godkänner utbildningsförvaltningens förslag att etablera idrottstält till en beräknad tillkommande första årshyra om cirka 2,5 mnkr. Utbildningsnämnden godkänner

utbildningsförvaltningens förslag att etablera paviljong till en beräknad tillkommande första årshyra om cirka 9,2 mnkr.

Utbildningsnämnden godkänner utbildningsförvaltningens förslag om arrende och markhyra första året om cirka 1,4 mnkr.

Utbildningsnämnden begär hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om medgivande att etablera paviljong och idrottstält vid Adolfsbergsskolan till en uppskattad hyresgenererande projektkostnad om cirka 35 mnkr samt en beräknad tillkommande årshyra om cirka 13,1 mnkr.

Beslutet föreslås bli omedelbart justerat då ärendet ska vidare till kommunstyrelsens ekonomiutskott för beslut.

Bilagor

1. Budgetoffert från SISAB daterad 2019-12-13
2. Situationsplan
3. Skisser