

Handläggare
Michaela Navratil
Telefon: 08-508 33 876

Till
Utbildningsnämnden
2020-04-23

Nybyggnation av fristående hus för CSI- verksamhet på Högalidsskolan

Återtagande av inriktningsbeslut

Förvaltningens förslag till beslut

Utbildningsnämnden godkänner förvaltningens förslag att återta inriktningsbeslut för nybyggnation av fristående hus för CSI-verksamhet på Högalidsskolan, som godkändes av utbildningsnämnden 2018-03-15 § 14. Den hyresgenererande projektkostnaden beräknades till 53,4 mnkr, med en första årshyra om cirka 2,5 mnkr. Förgäveskostnad vid beslut om projektets avslut har beräknats till 1,0 mnkr.

Lena Holmdahl
Utbildningsdirektör

Malin Eriksson
Avdelningschef

Sammanfattning

Utbildningsnämnden fattade (2018-03-15) inriktningsbeslut för nybyggnation av en fristående byggnad för CSI-verksamhet vid Högalidsskolan. Bakgrunden var stadens allmänna behov av lokaler för CSI-verksamhet, men också att en del av den nuvarande CSI-verksamheten på skolan bedrivs i externa lokaler. Förvaltningen anser att projektkostnaden är för hög och föreslår därför att projektet avbryts. Förvaltningen arbetar vidare med alternativa lösningar för CSI-lokaler.

Bakgrund

Högalidsskolan är en f-9 skola vid Hornstull, Södermalm. Skolan har två CSI-verksamheter (verksamheter med elever som har en neuropsykiatrisk funktionsnedsättning). Den ena verksamheten är förlagd inne i huvudbyggnaden och den andra verksamheten är förlagd till externa lokaler på Reimersholme. Tanken med projektet var att det var den sistnämnda verksamheten, med sina 18 elever,

som skulle knytas närmare skolan för att möjliggöra en integrering. Den nya byggnaden skulle inrymma en CSI-verksamhet med 30 elever och göras omställningsbar till 90 elever i fullstora klasser. Denna nya byggnad beräknades vara färdigställd hösten 2023.

Ärendet

Ekonomi

Den ekonomiska beräkningen för projektet:

Nybyggnation av fristående hus för CSI-verksamhet på Högalidsskolan	
<i>Basfakta</i>	
Elevkapacitet	30 elever i CSI-verksamhet. Omställningsbart till 90 elever (om CSI-verksamheten upphör).
<i>Ekonomiska nyckeltal</i>	
Investeringskostnad (hyresgenererande)	53,4 mnkr
Hyreskostnad (år 1) med rabatt avdragen	2,3 mnkr
Hyreskostnad (år 1) utan rabatt avdragen	2,5 mnkr
Investeringskostnad per elev beräknat på	
- 30 elever (CSI-verksamhet)	1,8 mnkr
- 90 elever	593 333 kr
Årshyra per elev (utan rabatt avdragen) beräknat på	
- 30 elever (CSI-verksamhet)	83 333 kr
- 90 elever	27 778 kr
Area BRA (kvm)	828 kvm
Kvm per elev beräknat på	
- 30 elever (CSI-verksamhet)	27,6 kvm
- 90 elever	9,2 kvm
<i>Utöver den hyresgenererande investeringskostnaden tillkommer de direktfinansierade kostnaderna som blev kända först under förslagshandlingskedet då besked om detaljplaneändring kom:</i>	
- Utredning	428 000 kr
- Detaljplaneprocess	<u>3,3 mnkr</u>
Summa:	3,7 mnkr

Utöver investeringskostnaden skulle det dessutom tillkomma en direktfinansierad kostnad för detaljplaneprocessen och för utredningen på sammanlagd 3,7 mnkr (se sista raden i tabellen)

ovan). Sammanslaget bedöms det att projektets totala kostnad skulle komma upp i cirka 57,1 mnkr.

Räknat på 90 elever ligger årshyran per elev i det nya projektet på 27 778 kr vilket är en godtagbar hyra. Dock bedömer förvaltningen att investeringskostnaden på nästan 600 000 kr per elev är en allt för hög kostnad.

En jämförelse av detta projekt med de lokaler som förvaltningen i dag hyr på Reimersholme visar en skillnad i årshyran per elev; 83 333 kr i nya projektet jämfört med 49 295 kr i befintliga lokaler.

CSI-verksamheten på Reimersholme	
Basfakta	
Elevkapacitet	18 elever
Area BRA (kvm)	448 kvm
Hyra	
Årshyra	887,3 tkr
Årshyra per elevplats	49 295 kr
Kvm per elev	24,9 kvm

Förgäveskostnader

I detta projekt har det hunnit uppstå följande förgäveskostnader.

Utredning	428 000 kr	<i>fakturerad</i>
Påbörjad förslagshandling	103 177 kr	<i>fakturerad</i>
Påbörjad detaljplaneprocess	500 000 kr	<i>estimerad</i>
Summa	1 031 177 kr	

Risker

Ett beslut om att återta inriktningsbeslutet innebär att andra lösningar krävs för såväl Högalidsskolans CSI-verksamhet som stadens behov av CSI-platser i stort. Beroende av vilken alternativ lösning som genomförs så kan det antingen tidigarelägga eller senarelägga etableringen.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för ekonomi och styrning i samverkan med grundskoleavdelningen, avdelningen för utveckling och samordning samt SISAB.

Ärendet kommer att behandlas i samverkan med de fackliga organisationerna den 14 april 2020. Ärendet kommer också att behandlas vid funktionshinderrådets sammanträde den 6 april 2020.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Konsekvenser för barn och barns rättigheter

I och med att projektet avslutas krävs en alternativ lösning för att säkerställa ändamålsenliga lokaler för de barn som berörs av CSI-verksamheten.

Alternativa lösningar

Förvaltningen avser att arbeta vidare för att finna en lösning på behovet av ytterligare lokaler för CSI-verksamhet. Målsättningen är att CSI-eleverna placeras inne i en skola och inte i en fristående byggnad, vilket är fallet i pågående projekt vid Högalidsskolan.

Några tänkbara alternativ redovisas nedan.

- 1) En möjlighet är att flytta Högalids CSI-verksamhet på Reimersholme till Eriksdalsskolan där det i dag redan finns en CSI-verksamhet. Innan eventuellt beslut behöver förvaltningen bedöma om det blir en för hög koncentration av elever som har omfattande behov av särskilt stöd på en skola.
- 2) En annan möjlighet är att integrera lokaler för CSI-verksamhet i den tänkta tillbyggnaden för Tullgårdsskolan. Tillbyggnaden är idag tänkt att öka dagens organisation som är en tvåparallellig f-6 till treparallellig f-9 och avser idag ingen annan skolform än reguljär. Denna tillbyggnation beräknas i dagsläget vara färdigställd cirka år 2028.

Jämställdhetsanalys

Konsekvenserna av ett återtagande bedöms inte leda till några negativa konsekvenser utifrån ett jämställdhetsperspektiv.

Förvaltningens förslag

Utbildningsnämnden godkänner förvaltningens förslag att återta inriktningsbeslut för nybyggnation av fristående byggnad för CSI-verksamhet på Högalidsskolan, dnr 2.6.3-9093/2014, som godkändes 2018-03-15. Den hyresgenererande projektkostnaden beräknades till 53,4 mnkr, med en första årshyra om cirka 2,50 mnkr. Kostnaden som uppstår om projektet avslutas har beräknats till 1,0 mnkr.

Bilagor

1. Inriktningsärende för nybyggnation av fristående hus för CSI-verksamhet på Högalidsskolan, dnr 2.6.3-9093/2014
2. Utbildningsnämndens beslut, 2018-03-15 §14