

Handläggare
Märta Larsson
Telefon: 08-508 337 96

Till
Utbildningsnämnden
2020-10-15

Paviljonginhyrning på Bandhagens skola

Förslag till genomförandebeslut

Förvaltningens förslag till beslut

1. Utbildningsnämnden godkänner förvaltningens förslag att uppföra en paviljong på Bandhagens skola till en uppskattad hyresgenererande projektkostnad om cirka 13,49 mnkr.
2. Utbildningsnämnden godkänner förvaltningens förslag att uppföra en paviljong på Bandhagens skola till en beräknad tillkommande årshyra om cirka 3,88 mnkr.
3. Utbildningsnämnden begär hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om godkännande att uppföra en paviljong på Bandhagens skola till en uppskattad hyresgenererande projektkostnad om cirka 13,49 mnkr och till en beräknad tillkommande första årshyra om cirka 3,88 mnkr.
4. Utbildningsnämnden beslutar om omedelbar justering.

Lena Holmdahl
Förvaltningschef

Malin Eriksson
Avdelningschef

Lee Orberson
Grundskoledirektör

Utbildningsförvaltningen
Avdelningen för ekonomi och styrning
Lokalenheten

Hantverkargatan 2F
Box 22049
112 21 Stockholm
Telefon: 08-508 337 96
Växel: 08-508 330 0
Marta.larsson@edu.stockholm.se

Sammanfattning

I och med en brist på elevplatser i området Bandhagen-Högdalen under de kommande åren behövs en tillfällig lösning till dess att den nya skolan i Högdalen, med arbetsnamnet Hemsystem, står klar. Förvaltningen föreslår därför att en paviljong med kapacitet för 240 elever placeras på en bollplan intill Bandhagens skola. Verksamheten i paviljongen kommer att ingå i Bandhagens skolas organisation. Projektet innebär en hyresgenererande projektkostnad

om cirka 13,49 mnkr och en beräknad tillkommande första årshyra om cirka 3,88 mnkr.

Bakgrund

Antalet barn i åldrarna 6-15 år väntas öka i Bandhagen-Högdalen de närmaste tio åren. Den stora ökningen sker i nybyggda bostäder, men även i befintliga bostäder väntas antalet barn öka. Delvis på grund av detta planeras Bäckahagens skola byggas ut med högstadieplatser, samt en ny fullstor skola planeras till ca 2027. Elevantalsprognosen för området Bandhagen-Högdalens skolor ser ut som följer de närmaste tio åren:

Tabell 1; Gemensam elevantalsprognos från 2019 för Bandhagens skola och Bäckahagens skola. Röda siffror visar var behovet överstiger skolornas kapacitet.

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Kapacitet
F	166	166	173	173	189	190	197	200	202	141
1	163	166	168	177	174	185	188	192	195	141
2	149	163	168	172	177	172	183	184	188	141
3	151	150	165	171	172	175	172	180	181	141
4	139	141	143	156	161	161	164	160	168	141
5	120	140	143	145	156	158	159	161	157	141
6	118	103	123	129	130	134	137	137	140	141
7	88	104	95	106	107	108	111	113	111	126
8	90	89	104	97	106	106	107	110	112	126
9	70	93	92	107	100	108	108	108	111	126
Summa	1256	1315	1374	1433	1471	1496	1526	1546	1565	1365

Underskottet på elevplatser ser enligt elevantalsprognosen ut som följer, efter att utbyggnationen av två paralleller högstadium på Bäckahagens skola 2020 är färdigställda:

Tabell 2; Överskott av skolplatser i Bandhagens skola och Bäckahagens skola enligt elevantalsprognos 2019 och medräknat Bäckahagens skolas ombyggnadsprojekt. Röda siffror visar underskott

	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
F	-25	-25	-32	-32	-48	-49	-56	-59	-61
1	-22	-25	-27	-36	-33	-44	-47	-51	-54
2	-8	-22	-27	-31	-36	-31	-42	-43	-47
3	-10	-9	-24	-30	-31	-34	-31	-39	-40
4	2	-0	-2	-15	-20	-20	-23	-19	-27
5	21	1	-2	-4	-15	-17	-18	-20	-16
6	23	38	18	12	11	7	4	4	1
7	38	37	46	35	34	33	30	28	30
8	36	52	37	44	35	35	34	31	29
9	56	48	49	34	41	33	33	33	30
Summa	109	95	36	-23	-61	-86	-116	-136	-155

I tabell 2 ovan ses ett varaktigt underskott på låg- och mellanstadieplatser i området, som inte löses med befintligt

lokalbestånd under prognosperioden. Det finns ett visst inflöde till Bandhagens och Bäckahagens skolor, främst från Rågsvedsområdet. Detta inflöde motsvarar cirka 20 elever i förskoleklass varje år. I Rågsved finns det överkapacitet av elevplatser, vilket innebär att om barnen i det området inte längre kan få en plats på Bandhagens och Bäckahagens skolor så finns plats i skolorna i hemmets närområde. Utifrån detta faktum och tabell 2 ovan har förvaltningen kommit till slutsatsen att behovet av lokaler uppgår till en parallell F-6 fram till prognosperiodens slut år 2028. Dessa lokaler behöver enbart vara tillfälliga, då en ny fullstor skola med arbetsnamnet Hemsystem planeras i området. Denna skolas tidplan är beroende av tidplanen för de nya bostäderna som planeras i området, och enligt nuvarande planering kommer skolan stå klar år 2027. Paviljongen ska stå kvar till Hemsystem är färdig, och därefter minskar Bandhagens skola sitt intag tills paviljongen kan tomställas och avvecklas. I och med att de elever som kommer att gå i paviljongen kommer vara en del av skolenheten Bandhagens skola kan inte paviljongen avvecklas direkt när Hemsystem är färdigställd, utan en genomströmning av eleverna krävs.

Vid starten av detta projekt utvärderades ett flertal andra platser för placeringen av denna kapacitet. Efter ett omfattande samarbete med Exploateringskontoret där området gicks igenom för att hitta en lämplig plats är det enbart fotbollsplanen intill Bandhagens skola som bedömts vara möjlig för en paviljonguppställning av denna storlek. Detta passar med förvaltningens önskemål om att denna kapacitet ska tillhöra en befintlig skola istället för att vara en fristående verksamhet, detta pga. kostnadseffektivitet som uppnås genom att dela på specialsalar. Ingen annan plats i området har bedömts möjlig för att tillgodose detta kapacitetsbehov, och kapaciteten kan inte förläggas längre bort pga. rätten att ha maximalt två kilometer till skolan i dessa årskurser.

Ärendet

Ärendet omfattar en inhyrning av en paviljong i två våningar, med kapacitet för 240 elever samt en skolgårdsanpassning i anslutning till paviljongen. Paviljongen består i huvudsak av helgruppsrum, grupprum, toaletter, matsal, ett mindre mottagningskök och ett rörelserum. En särskild transportlösning kommer köpas in för att säkerställa transporten av mat från huvudköket i Bandhagens skola till paviljongens mottagningskök.

Paviljongen kommer ställas upp på en bollplan intill Bandhagens skola, vilken förvaltas av idrottsförvaltningen. Vad gäller den friyta som tas i anspråk så är denna idag inte inkluderad i Bandhagens

skolas skolgårdsyta. Se bild 1 nedan för paviljongens placering på bollplanen och placeringen i relation till Bandhagens skola.

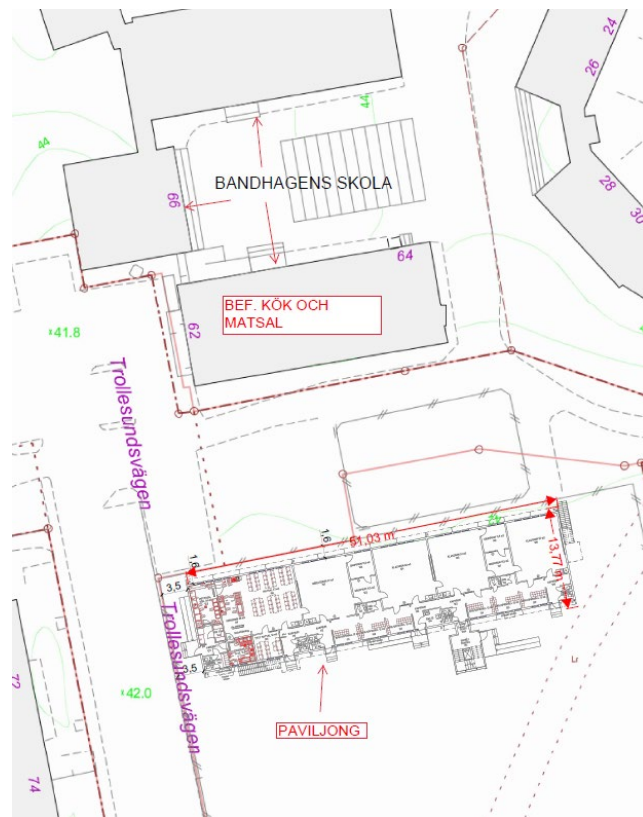


Bild 1 Situationsplan med paviljong intill Bandhagens skola

*Ett flertal byggnader som idag också utgör Bandhagens skola är inte med på bild 1.

Den del av bollplanen som inte tas upp av paviljonguppställningen kommer anläggas med skolgårdsutrustning för tilltänkta årskurser (F-1).

Ekonomi

Projektets ekonomi presenteras i tabellen nedan. Den ekonomiska informationen är baserad på en budgetoffert, vilket innebär att det finns en risk för att det faktiska utfallet avviker från de presenterade kostnaderna. Investeringskostnaden är redovisad i 2020 års kostnadsnivå.

Fakta om projektet

Tabell 3; Fakta om projektet

Åtgärd	<i>Paviljonginhyrning</i>	
Organisation idag	<i>F-6, 3 paralleller</i>	
Organisation vid färdigställande	<i>F-6, 4 paralleller</i>	
Färdigställd	<i>2021-08 (ht 21)</i>	
Första uppställningstid	<i>10 år</i>	
Ekonomi (kr)	Total hyresgenererande projektkostnad	<i>13 490 000</i>
	Hyra år 1 för paviljong	<i>3 876 000</i>
	Hyra befintlig lokal	<i>10 161 000</i>
	Ny total årshyra	<i>14 037 000</i>
	Amortering inkl. ränta	<i>1 437 564</i>
	Kostnad utredning (direktfaktureras)	<i>80 000</i>
	Kostnad transportlösning för matleverans (direktfaktureras)	<i>70 000</i>
Barn/elever (antal)	Befintlig lokalkapacitet	<i>604</i>
	Kapacitetstillskott pav	<i>240</i>
	Slutlig kapacitet (inkl. tillfällig kap)	<i>844</i>
	Total befintlig area (lokaler)	<i>7 818</i>
Area (kvm)	Tillkommande area	<i>1 280</i>
	Slutlig total area	<i>9 098</i>
Nyckeltal	Hyra/elev, paviljong	<i>15 292 kr</i>
	Hyra/elev total	<i>16 632 kr</i>
	Kvm/elev paviljong	<i>5,3 kvm</i>
	Kvm/elev total	<i>10,78</i>
	Total hyresgenererande projektkostnad per ny plats	<i>56 875 kr</i>

Risker och osäkerhetsfaktorer

Kostnaderna som presenteras i detta ärende är baserade på en budgetoffert, vilket innebär en risk för att det faktiska utfallet

avviker från de presenterade kostnaderna. Det tillfälliga bygglovet för paviljongen gäller i 10 år, om behovet kvarstår efter perioden måste ett nytt bygglov sökas.

Enligt geokarta så finns det mycket berg i marken på den plats där paviljongen ska stå, exakt omfattning av berg är inte utrett varför markförhållandena är en risk. En ytterligare osäkerhet i projektet är ledtider för leverans av en ny elservis, om ledtiderna är långa riskerar det att försena projektet. Transporten av mat, från huvudköket till mottagningsköket, bedöms vara en risk i projektet. En fullgod lösning är säkerställd men det förutsätter att transportmaskinen fungerar, således är lösningen sårbar i och med att den är beroende av en maskin.

Om projektet inte genomförs finns en betydande risk för underkapacitet av elevplatser i området, vilket i sin tur skulle innebära att elever boende i området inte kan erbjudas skolplats nära hemmet.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för ekonomi och styrning i samverkan med grundskoleavdelningen och personal på Bandhagens skola, fackligt huvudskyddsombud samt SISAB.

Ärendet kommer att behandlas av den fackliga samverkansgruppen den 6 oktober 2020. Ärendet kommer också att behandlas av utbildningsnämndens råd för funktionshinderfrågor vid sammanträdet den 7 oktober 2020.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Konsekvenser för jämställdhet

Ärendet bedöms inte leda till några negativa konsekvenser utifrån ett jämställdhetsperspektiv.

Konsekvenser för barn och barnets rättigheter

En barnkonsekvensanalys har gjorts och bedömningen utgår från barnkonventionens artikel 3 (Vid alla beslut som rör barn ska i första hand beaktas det som bedöms vara barnets bästa). Det bedöms vara i enlighet med barnets bästa att placera paviljongen intill en befintlig skolverksamhet. Den nya verksamheten kan därmed nyttja de stordriftsfördelar som det innebär vilket gynnar eleverna. Barns rätt till utbildning har varit styrande när det gäller att säkerställa elevplatser i området fram till dess att Hemsystemen är färdigställd.

Förvaltningens förslag till beslut

Utbildningsnämnden godkänner förvaltningens förslag att uppföra en paviljong på Bandhagens skola till en uppskattad hyresgenererande projektkostnad om cirka 13,49 mnkr och en beräknad tillkommande årshyra om cirka 3,88 mnkr.

Utbildningsnämnden begär hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om godkännande att uppföra en paviljonguppställning på Bandhagens skola till en uppskattad hyresgenererande projektkostnad om cirka 13,49 mnkr och till en beräknad tillkommande första årshyra om cirka 3,88 mnkr.

Bilaga

Budgetoffert från SISAB daterad 2020-08-19