

Handläggare
Sigrid Widén
Telefon: 08-508 33 875

Till
Utbildningsnämnden
2021-06-17

Nybyggnation huvudbyggnad Slättgårdsskolan

Förslag till inriktningsbeslut

Förvaltningens förslag till beslut

1. Utbildningsnämnden godkänner förvaltningens inriktningsförslag gällande nybyggnation av huvudbyggnad på Slättgårdsskolan till en uppskattad hyresgenererande projektkostnad om cirka 240,8 mnr, med en tillkommande hyra det första året om cirka 10,9 mnr.
2. Utbildningsnämnden godkänner förvaltningens förslag att beställa förslagshandling till en beräknad kostnad om 4 mnr.
3. Utbildningsnämnden begär hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om godkännande av inriktningsförslag gällande nybyggnation på Slättgårdsskolan till en uppskattad hyresgenererande projektkostnad om cirka 240,8 mnr, med en tillkommande hyra det första året om cirka 10,9 mnr.
4. Beslutet justeras omedelbart.

Lena Holmdahl
Utbildningsdirektör

Malin Eriksson
Avdelningschef

Lee Orberson
Grundskoledirektör

Sammanfattning

År 2016 påbörjades ett projekt vid Slättgårdsskolan med syfte att avveckla tillfälliga paviljonger och utöka kapaciteten. Slättgårdsskolans huvudbyggnad brann dock ner den 1 juni 2020. Detta medför att utbildningsnämnden, efter genomförd utredning, behöver fatta ett nytt inriktningsbeslut om återuppbyggnad av huvudbyggnaden och återskapande av 300 elevplatser av skolans totala elevkapacitet om 600 platser. Byggnation av ny

lågstadiebyggnad kallad hus J pågår redan och kommer stå klar för inflyttning i november 2021. Idrottssalen beräknas vara klar 2022. Skolan beräknas vara helt färdigställd inför vårterminen 2026.

Bakgrund

År 2016 påbörjades ett projekt vid Slättgårdsskolan i Bredäng i Skärholmens stadsdelsnämndsområde, som syftade till att avveckla tillfälliga paviljonger genom att uppföra en ny lågstadiebyggnad. Projektet syftade också till att genomföra verksamhetsanpassningar i den permanenta huvudbyggnaden för att ge skolan en kapacitet för ca 600 elever i 2 paralleller, åk F-9. Genomförandebeslut i detta ärende togs i utbildningsnämnden 2018-10-25. Den nya lågstadiebyggnaden kallad hus J, började byggas sommaren 2020 och kommer stå klar för inflyttning i november 2021.

Ombyggnationen i huvudbyggnaden var tänkt att starta i mitten av 2021, men denna utsattes för en brand och totalförstördes den 1 juni 2020. Verksamheten fick efter branden evakueras till tre olika platser (Vårbergsskolan, Solbergaskolan och Kämpetorpsskolan). Från årsskiftet 2021/2022 kommer nybyggnaden hus J stå klar och de yngsta eleverna kan återvända hit. Då flyttas resterande elever från Kämpetorpsskolan till Vårbergsskolan för att på så sätt samla skolan till två platser istället för tre tills en ny huvudbyggnad kan stå klar.

Branden medförde förgävesutredningar som belastade 2020 års budget. Materialet som togs fram för det inledande projektet går inte att återanvända då förutsättningarna nu är ändrade. Utbildningsnämnden behöver därför fatta ett nytt inriktningsbeslut för nybyggnation av huvudbyggnad på Slättgårdsskolan.

Behovsanalys

Enligt elevantalsprognosen från 2020 blir det en viss ökning av antalet elever i skolorna i Bredäng fram till 2029 jämfört med idag, se tabell nedan:

Elevantalsprognos - Bredäng												Planerad överkapacitet - Bredäng									
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
F	111	117	113	107	109	110	113	119	126	137	F	16	10	14	20	18	17	14	8	1	-10
1	106	112	117	114	110	113	114	118	125	134	1	21	15	10	13	17	14	13	9	2	-7
2	106	107	112	118	116	114	116	119	124	132	2	21	20	15	9	11	13	11	8	3	-5
3	105	106	108	113	119	118	117	120	124	130	3	22	21	19	14	8	9	10	7	3	-3
4	98	85	85	86	90	94	94	92	95	98	4	29	42	42	41	37	33	33	35	32	29
5	90	98	85	85	87	92	96	96	96	99	5	37	29	42	42	40	35	31	31	31	28
6	91	90	99	85	87	89	95	99	100	100	6	36	37	28	42	40	38	32	28	27	27
7	91	102	92	110	89	101	101	111	117	119	7	36	25	35	17	38	26	26	16	10	8
8	100	91	102	92	111	90	102	103	113	120	8	27	36	25	35	16	37	25	24	14	7
9	107	101	92	103	93	113	92	105	106	118	9	20	26	35	24	34	14	35	22	21	9
Summa	1005	1009	1004	1014	1010	1034	1040	1083	1125	1184	Summa	265	261	266	256	260	236	230	187	145	86

Tabellen väger samman prognosen för Slättgårdsskolan och Bredängsskolan, då dessa skolor ligger på ca 750 meters gångavstånd från varandra och därmed bör ses gemensamt. Den överenskomna kapacitet som skolan hade innan branden var

nedskrivna till lägre klasstorlekar på grund av skolans socioekonomiska index till 520 elever. Kapaciteten på den nya skolan blir 600 elever, inklusive redan påbörjade byggnaden hus J. Behovet av platser i Bredängsskolan och Slättgårdsskolan är mer eller mindre permanent och skolornas kapacitet behövs för området. Givet områdets socioekonomiska förutsättningar kommer troligtvis den faktiska kapaciteten i skolan dock vara något lägre än de 600 platserna.

Ärendet

SISAB har på uppdrag av utbildningsförvaltningen tagit fram utredningshandlingar gällande en ny huvudbyggnad på Slättgårdsskolan så att skolan blir komplett för två paralleller åk F-9 med ca 600 elever. Nybyggnadsprojektet som idag redan pågår på skolan kommer att inrymma åk F-4 (total kapacitet 300 elever) samt slöjdsalar.

Förslaget vilket detta inriktningsärende avser, innebär därmed en kapacitetsökning på 300 platser (åk 5-9, två paralleller) och innefattar sammantaget nedan funktioner.

- Administration.
- Kök och matsal.
- Skolhälsa.
- Vaktmästeri.
- Specialsalar.
- Hemkunskapssal.
- Bibliotek/mediatek.
- Klassrum med tillhörande hemvister för mellan- och högstadium.
- Upprustning av skolgården. Underlaget ska utgöras av tidigare framtagna handlingar.
- Tillkommande skolgård på den del av skolgården som frigjorts efter branden.

Utredningen har i placeringen av nybyggnaden sett till att huset inte hindrar möjligheten att utöka skolan i framtiden om behovet skulle uppstå.

Sedan tidigare pågår en återuppbyggnad av skolans gymnastiksal som brann ned i mars 2020 och denna förväntas stå klar vårterminen 2022. Skolan ska vara helt färdigställd och åter ha full verksamhet vårterminen 2026.

Utredningen har i huvudsak fokuserat på frågor som placering av den nya byggnaden, hur stor yta som krävs för denna, samt om delar av den gamla brandskadade byggnaden kan användas som del av en ny huvudbyggnad. Eftersom nackdelarna med att behålla delar av

den gamla brandskadade byggnaden överväger vinsterna, har SISAB kommit fram till att en helt ny byggnad är mest fördelaktigt.

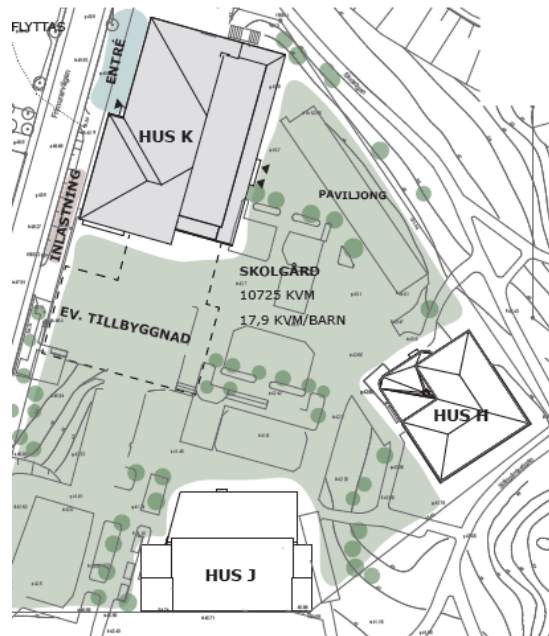


Bild 1: förslag på placering av ny huvudbyggnad, hus K.

Hus J (lågstadiebyggnad) och hus H (gymnastiksal) är under uppförande

Ekonomi

SISAB:s budgetoffert för projektet redovisar en total hyresgenererande projektkostnad som uppgår till cirka 240,8 mnkr och medför ett hyrestillägg första året om cirka 10,9 mnkr.

Fakta Slättgårdsskolan		
	2021	Efter färdigställande
<i>Basfakta</i>		
Tidplan för färdigställande		2026 (vårterminen)
Skolans organisation	F-9, 2 paralleller	F-9, 2 paralleller
Elevkapacitet	560 elever (innan brand)	600 elever
<i>Ekonomiska nyckeltal ny huvudbyggnad</i>		
Total projektkostnad (exkl direktfinansiering)		240,8 mnkr
Direktfinansiering utredningskostnad (oklar täckning av försäkring)	800 tkr	
Kostnad förslagshandling (inkluderas i hyresgrundande projektkostnad)		4 mnkr
Total hyresgenererande projektkostnad per elevplats räknat på total kapacitet (600 elever)		401,3 tkr
Tillkommande hyreskostnad (år 1) med rabatt avdragen		10,9 mnkr
Tillkommande hyreskostnad (år 1) utan rabatt avdragen		12,2 mnkr
Area BRA ny huvudbyggnad		5910 kvm
Sammanräknad ekonomi hus J, gymnastik och ny huvudbyggnad		
Total hyresgrundande projektkostnad hus J & ny huvudbyggnad (exl gymnastik vars återuppbyggnad bekostas av Sisabs försäkring)		330 mnkr
Total hyresgenererande projektkostnad per elevplats hus J & ny huvudbyggnad		550 tkr
Total hyreskostnad hus J & ny huvudbyggnad ink gymnastik		17,4 mnkr
Årshyra per elev ink gymnastik		29 tkr
Total BRA hus J & nybyggnad		8050 kvm
Total BRA hus J, nybyggnad & gymnastik		9037 kvm

Projektet att säkerställa 600 permanenta elevplatser har gått från att kosta 132 mnkr till totalt 330 mnkr på grund av branden som drabbade skolan under pågående ombyggnadsprojekt.

Tillkommande hyra för huvudbyggnad har gått från 2,2 mnkr till 10,9 mnkr. Enligt stadens försäkringsbolag S:t Erik Försäkring kommer de att täcka de extrakostnader som har uppstått till följd av branden. Detta skulle innebära att de står för utredningskostnad för ny huvudbyggnad och åtgärder i evakueringslokaler. Däremot

kommer de inte täcka kostnaden för den förgävesprojektering om 4,6 mnkr som uppstod i och med branden, samt det faktum att det ursprungliga ombyggnadsprojektet nu blir mer omfattande. Materialet som togs fram för det inledande projektet går inte att återanvända, undantaget är de handlingar som projekterades för skolgården vilka går att använda och i princip är klara för upphandling.

Tidplan

- Beställning förslagshandling: 2021-08-31 (senast)
- Förslagshandling inkl. genomförandebeslut: 2021-09-01 – 2022-08-31
- Projektering inkl. upphandling: 2022-09-01– 2024-01-31
- Produktion: 2024-02-01– 2025-11-01

Risker och osäkerhetsfaktorer

- Bygglov – tidplanen för bygglovet kan fördröja projektet. Projektet planerar att söka bygglov under projekteringsfasen för att minska risken.
- Markförhållanden – geoteknisk undersökning kommer att genomföras men risken finns att alla markförutsättningar inte går att identifieras förrän marken är avtäckt.
- Ändrade förutsättningar – skolan ligger i ett av Stockholms prioriterade tillväxtområden och i området planeras för ytterligare nya skolor. Skulle prognosen för antalet elever minska, kan justering i planeringen för dessa skolor komma att ändras. Likväl har projektet säkerställt att utbyggnad är möjlig om elevantalet i området skulle öka. Slättgårdsskolan kommer vid färdigställande vara fullbelagd enligt nuvarande prognos.
- Skyddsrum – Den nedbrunna huvudbyggnaden låg i souterräng och i källaren fanns två större skyddsrum. Skyddsrumsfunktionen ska återställas enligt besked från MSB, vilket kommer att kräva utrustning och speciallösningar. Exakt vad som ska ingå och dess kostnad samt fördelningen av denna är inte klarlagd, men återställning innebär byggnation av nytt skyddsrum då det gamla har rivits.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för ekonomi och styrning i samverkan med grundskoleavdelningen och personal på Slättgårdsskolan (inklusive skolans fackliga representant) och SISAB.

Ärendet kommer att behandlas av den fackliga samverkansgruppen den 8 juni 2021. Funktionshinderrådet kommer att få möjlighet att behandla ärendet vid sammanträdet den 9 juni 2021.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Konsekvenser för barn och barns rättigheter

I utredningsskedet har prövning av barns bästa skett med hjälp av ”Barnchecklista vid lokalprojekt”. Flera av punkterna i denna lista kommer att granskas i detalj i nästa skede. Det som initialt kan konstateras är att barnen i och med återuppbyggnaden av skolan får möjlighet till stabil skolgång med en fungerande organisation över tid, efter att ha varit utspridda på tre olika platser efter branden. Genom att tillmötesgå elevers möjlighet till en närliggande skola samtidigt som staden uppfyller sitt uppdrag att säkra behovet av elevplatser, bidrar projektet till uppfyllelsen av artikel 28 (Barn har rätt till utbildning) som även poängterar att skolan ska vara tillgänglig för alla. En utmaning sett till artikel 24 som bland annat tar upp faktorer i den fysiska miljön vilka påverkar hälsan, är att produktionen av huvudbyggnaden kommer att ske parallellt med att befintlig verksamhet pågår på fastigheten. Huvudbyggnaden ligger vid vägen och resten av skolan ligger innanför/nedanför den. Åtgärder behöver tas för att säkerställa säkerheten för de som kommer att vistas på skolan samt vid hämtning/lämning och övriga leveranser till skolan. Även skydd för buller kan komma att behövas.

Jämställdhetsanalys

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

Förslag till beslut

Förvaltningen föreslår att utbildningsnämnden godkänner förvaltningens inriktningsförslag gällande nybyggnation av huvudbyggnad på Slättgårdsskolan till en uppskattad hyresgenererande projektkostnad om cirka 240,8 mnkr, med en tillkommande hyra det första året om cirka 10,9 mnkr. Utbildningsnämnden godkänner förvaltningens förslag att beställa förslagshandling till en beräknad kostnad om 4 mnkr.

Förvaltningen föreslår också att utbildningsnämnden begär hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om godkännande av inriktningsförslag gällande nybyggnation på Slättgårdsskolan till en uppskattad hyresgenererande projektkostnad om cirka 240,8 mnkr, med en tillkommande hyra det första året om cirka 10,9 mnkr.

Beslutet föreslås bli omedelbart justerat med anledning av tidsplanen för ekonomiutskottets sammanträdestider.

Bilaga
Budgetoffert från SISAB