

Handläggare
Anna Ambjörn
Telefon: 08-508 33 998

Till
Utbildningsnämnden
2022-08-25

Vårbergsskolan – inhyrning del av hus A

Förslag till inhyrningsbeslut

Förvaltningens förslag till beslut

Utbildningsnämnden godkänner utbildningsförvaltningens förslag att hyra del av hus A på Vårbergsskolan i Skärholmen till en årshyra första året om cirka 2,85 mnkr.

Lena Holmdahl
Utbildningsdirektör

Malin Eriksson
Avdelningschef

Lee Orberson
Grundskoledirektör

Sammanfattning

Utbildningsförvaltningen föreslår inhyrning av del av hus A på Vårbergsskolan. Inhyrningen förutsätter att arbetsmarknadsförvaltningen, som i dag är hyresgäst, i enlighet med planeringen flyttar till nya lokaler. Förvaltningen hyr i dag Vårbergsskolans övriga lokaler som evakueringslokaler för Slättgårdsskolan.

Syftet med inhyrningen är i första hand att skapa förutsättningar för en evakuering av Söderholmsskolan från augusti 2023. På längre sikt planerar förvaltningen för permanent skolverksamhet i Vårbergsskolan. Hus A hyrs in med tomgångshyra. Förvaltningen avser återkomma till nämnden med ett förslag till genomförande av viss ombyggnation för att anpassa lokalerna till grundskolans behov.

Bakgrund

Utbildningsförvaltningen hyr i dag delar av Vårbergsskolan för evakuering av årskurs 5–9 av Slättgårdsskolans verksamhet. Den pågående inhyrningen i Vårbergsskolan omfattar hela hus B, hus C och del av hus A. Slättgårdsskolans evakuering till Vårbergsskolan planeras att avslutas under 2026, då återuppbyggnaden av skolan efter branden 2020 är färdig.

Förvaltningen vill hyra in resterande del av Vårbergsskolan, i hus A, för att nyttja till framtida grundskoleverksamhet. Lokalerna hyrs idag av arbetsmarknadsförvaltningen som planerar att lämna lokalerna så snart det är möjligt.

Utbildningsförvaltningen planerar i första hand för att evakuera Söderholmsskolan till lokalerna i Vårbergsskolan. Söderholmsskolan är i stort behov av renovering. Skolan måste dessutom lämna sina två fristående lokaler, en paviljong med bygglov fram till 2026 samt en före detta förskolelokal, som verksamheten är beroende av för att klara sin kapacitet. Dessa måste avvecklas för att lämna plats för nya gator och kommande bostadsbyggnation i skolans direkta närhet. Det kommer att medföra svåra störningar för verksamheten och även innebära risker längs elevernas skolväg.

På längre sikt planerar förvaltningen för att använda Vårbergsskolan för det ökande behovet av skolplatser i Skärholmens stadsdelsnämndsområde (SDO).

Behovsanalys

Fram till 2026 behövs Vårbergsskolan som evakueringslokal för Slättgårdsskolan. Enligt stadens befolkningsprognos 2022 kommer nästan 6000 nya bostäder byggas i Skärholmen fram till 2031. Stor del av bostäderna planeras inom programmet Fokus Skärholmen. Fram till 2031 betyder dessa bostäder en ökning med nästan 500 barn och unga i grundskoleåldern inom Skärholmens SDO. Därefter förväntas antal barn och unga i Skärholmens SDO öka med ytterligare 900 6–15 åringar fram till 2040. Totalt betyder detta enligt prognosen att mellan 2022–2040 förväntas antal barn boende i Skärholmen öka med 1400.

För att säkerställa elevplatser för de barn som kommer att bo i Skärholmen planeras det för nya skolor vid Vårbergsvägen, Tankebyggarorden samt Mälarängen. Om elevtalsprognosen skulle visa ett minskat behov av elevplatser framöver kan någon av de planerade skolorna utgå till förmån för Vårbergsskolan, som är en mer kostnadseffektiv lösning för staden.

Ärendet

Utbildningsförvaltningen föreslår att del av hus A på Vårbergsskolan hyrs in, efter att arbetsmarknadsförvaltningen lämnat lokalerna. Inhyrningen syftar till att säkerställa tillgång till lokalerna när arbetsmarknadsförvaltningen flyttar ut.

Anpassningar av lokalerna kommer att behövas för grundskolans verksamhet. Förvaltningen avser återkomma till nämnden med ett förslag till genomförande av viss ombyggnation. Fram till dess att lokalen tas i bruk kommer tomgångshyra att utgå.

Tidplan

Gatuarbetena intill Söderholmsskolan är planerade att påbörjas januari 2024. Förvaltningen avser, om möjligt, att evakuera Söderholmsskolans verksamhet till Vårbergsskolan höstterminen 2023.

Inhyrning av lokalerna i Vårbergsskolan hus A måste genomföras senast under våren 2023 om lokalerna ska hinna anpassas till höstterminen 2023. Det förutsätter att arbetsmarknadsförvaltningen som i dag hyr lokalerna i hus A kan flytta ut under hösten 2022 och att SISAB kan påbörja anpassningar enligt utbildningsförvaltningens behov. En fortlöpande dialog om detta sker mellan utbildningsförvaltningen och arbetsmarknadsförvaltningen.

Kapacitet

Förvaltningens planering bygger på att Slättgårdsskolan och Söderholmsskolan samnyttjar lokalerna i Vårbergsskolan från läsåret 2023/24 tills dess att Slättgårdsskolan är återuppbyggd. Behovet av elevplatser för de båda skolorna fram till och med läsåret 2025/2026 är 635 elever. Matsalen är dock en flaskhals och behöver byggas om för att klara 635 elever. Utökning av matsalen kommer att ingå i förvaltningens kommande underlag för nämndbeslut avseende anpassningar i lokalerna.

Ekonomi

Enligt uppgifter från SISAB uppgår ordinarie hyra för resterande del av hus A till cirka 2,85 mnkr. Den för ärendet aktuella lokalytan omfattar 2 786 kvm. Tomgångshyra gäller under SISAB:s renoveringsarbeten.

Om lokalerna ska gå att nyttja för grundskola krävs verksamhetsanpassningar, vilket på sikt innebär en högre hyra. Kostnaden för verksamhetsanpassningarna är inte kända ännu eftersom åtgärderna inte är beställda och projekterade ännu.

Fakta om inhyrning Vårbergsskolan, del av Hus A		
	2021/2022	Efter inhyrning
<i>Basfakta</i>		
Tidplan för färdigställande		2023 (höstterminen)
Skolans organisation		F-6, 2–3 paralleller
Elevkapacitet	0	ca 420
<i>Ekonomi och lokaler, nyckeltal</i>		
Kvm per elev	0	ca 7 kvm exkl idrott och matsal
Area BRA (kvm)	0	2 786 kvm
<i>Hyra</i>		
Nuvarande årshyra	Cirka 2,85 mnkr	
Årshyra per elevplats, kostnad för kapacitetstillskott	Cirka 6 800	

Risker och osäkerhetsfaktorer

Den främsta risken är att arbetsmarknadsförvaltningen inte kan lämna lokalerna i Vårbergsskolan i tid för att en evakuering av Söderholmsskolan ska kunna genomföras till augusti 2023. Arbetsmarknadsförvaltningen arbetar aktivt med att hitta andra lokaler. En dialog förs fortlöpande mellan förvaltningarna

Ytterligare en risk är att matsalen i Vårbergsskolan inte kan utökas till nödvändigt antal platser. Förvaltningen bedömer denna risk som liten.

När det gäller de ekonomiska riskerna är de främst kopplade till tidplanen och den situation som uppstår när Söderholmsskolan måste lämna en del av sina lokaler på grund av exploateringskontorets gatuarbeten inför bostadsbyggnationen. Om inhyrningen och anpassningarna av Vårbergsskolan inte genomförs måste en eventuell evakuering av Söderholmsskolan lösas på annat sätt.

Projektet kräver inte detaljplaneändring eller bygglov.

Ärendets beredning

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

Ärendet behandlas i samverkan med de fackliga organisationerna den 16 augusti 2022. Funktionshinderrådet kommer att få möjlighet att behandla ärendet vid sammanträdet den 17 augusti 2022.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Konsekvenser för barn och barns rättigheter

Projektet bedöms inte ha någon negativ effekt ur jämställdhets- och barnkonsekvensaspekt. Åtgärden bidrar till att uppfylla följande artiklar i barnkonventionen då lokalerna är anpassade för skolverksamhet.

Artikel 2: Alla barn är lika mycket värda och har samma rättigheter. Ingen får diskrimineras.

Artikel 28: Barn har rätt till utbildning.

Artikel 31: Barn har rätt till lek, vila och fritid.

Artikel 24: Barn har rätt till bästa möjliga hälsa

Konsekvenser för jämställdhet

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

Förslag till beslut

Utbildningsförvaltningen föreslår att utbildningsnämnden godkänner förvaltningens förslag att hyra del av hus A på Vårbergsskolan i Skärholmen till en årshyra första året om cirka 2,85 mnkr.