

Slutrapport för Skanskvarnsskolan

Rapportdatum: 2025-02-25

Projektfakta	
Projektnamn	Skanskvarnsskolan, om- och tillbyggnad, Gullmarsv. 58-62, 62 A, Tydingev. 3
Projektnummer	744340 (707820 och 707860)
Kontraktsnummer:	155001
Fastighetsbeteckning	Ringsjön 1
Diarienummer	2015-00296
Antal tillkommande elevplatser	490
Godkänd entreprenad	2024-05-31
Stadsdel	Enskede-Årsta-Vantör
Projektansvarig	Helene Logren
Projektägare	Caroline Rehn
Hyresgäst/Beställare	Utbildningsförvaltningen

Slutrapporten är det avslutande dokumentet för projektet. I slutrapporten sammanfattas projektets resultat.

Slutrapporten är slutrapporteringen till SISABs styrelse. Slutrapporten delas även med hyresgäst i samband med slutredovisningen till denne om sådan är aktuell.

Eventuellt återstående uppgifter och utestående frågor är överlämnade från projektet till andra parter eller delar av SISAB i enlighet med leveransprocessen och det har i så fall dokumenterats i det arbetet.

Innehåll

1 Bakgrund	3
2 Resultat	3
2.1 Effektmål och styrande parametrar	3
2.2 Projektet från start till slut	3
2.3 Projektets ekonomi – genomförandeskede (redovisning till SISABs styrelse).....	4
2.3.1 Styrelsebeslut.....	4
2.3.2 Redogörelse av avvikelse	5
3 Erfarenhetsåterföring	5

1 Bakgrund

Bostadsbyggnationen i norra Årsta har medfört ett behov av ökat antal elevplatser i Skanskvärnsskolan, en utökning från 3-parallellt F-6 till 3-parallellt F-9. Tidiga utredningar visade att en utökning av tillagningsköket i befintliga byggnader inte var möjligt och utredningen kom fram till att en ny fristående byggnad, hus G, skulle innehålla tillagningskök, matsal, hemvister och idrottshall för att klara av kapacitetsökningen.

Befintliga byggnader, framförallt hus C, har byggts om där nya specialsalar har skapats samt kompletterats med fler WC och RWC samt ny hiss. Hus E har byggts ut med fläktrum och skolgården har anpassats till den utbyggda skolan. Placeringen av varumottagning och angöring har flyttats till nybyggnationen. Två byggnader, hus A och F, har rivits.

Verksamheten har varit kvar i lokalerna under hela om- och tillbyggnationen, vilket var en förutsättning, och har inneburit att byggproduktionen har fått delas upp i två etapper. Viss evakuering har varit nödvändig, idrottslektionerna har under två års tid förlagts till närbelägna Enskedehallen och tillfälliga lokaler för slöjd och skolexpedition tillskapades under 1,5 års tid inom befintliga byggnader.

Produktionen började i januari 2020 med rivning av hus F och produktionsetapp 1, som startade juni 2020 och färdigställdes augusti 2022, omfattade rivning av hus A, nybyggnation av hus G samt en del markarbeten på del av skolgård. Produktionsetapp 2, som startade januari 2023 och färdigställdes maj 2024, omfattade ombyggnation i befintliga byggnader hus B, C, D och E samt resterande del av skolgård. Till- och ombyggnationen har gjorts inom befintlig detaljplan.

2 Resultat

2.1 Effektmål och styrande parametrar

Det övergripande målet var att öka skolans kapacitet från ca 470 elever i årskurs F-6 till totalt ca 960 elever i årskurs F-9 inklusive anpassad grundskola och funktionsvarierade, ca 60 elever, med säkerställd tillgänglighet i hela skolan. I projektet ingick även en översyn av hela skolgården för att möta det ökade elevantalet.

Projektet har genomförts i enlighet med de handlingar som låg till grund för reviderat genomförandebeslut. Slutkostnaden ligger under budget i reviderat genomförandebeslut.

Upphandlingen av entreprenör för etapp 2 överprövades under ca ett halvt år vilket medförde en försenad produktionsstart och färdigställande med ett halvt år.

2.2 Projektet från start till slut

Projektomfattningen har i stort varit oförändrad mellan projektets skeden förutom ett antal tillägsbeställningar från Utbildningsförvaltningen som inkom under genomförandeskedet.

En första volymstudie var klar i januari 2016 där tillbyggnation föreslogs på två alternativa lägen samt utbyggnad av befintligt tillagningskök i hus C för att klara av kapacitetsökningen. Under utredningsskedet, som påbörjades hösten 2016, framkom att en utökning av tillagningsköket i befintlig byggnad inte var möjligt och utredningen kom fram till att en ny fristående byggnad, hus G, skulle innehålla tillagningskök, matsal, två hemvister för tre klasser i respektive samt en fullstor idrottshall.

Två befintliga små byggnader, hus A som innehöll idrottssal och hus F som var tomställt, revs för att ge plats åt hus G och mer friyta på skolgården.

Under januari 2020 revs hus F och etapp 1, som påbörjades i juni 2020, inleddes med rivning av hus A där nya hus G sedan byggdes. Etapp 1 pågick under två år då även halva skolgården anpassades och en ny angöring till storkök och miljörum tillskapades. Tidplanen för etapp 1 hölls och verksamheten flyttade in i hus G ht 2022. Omfattningen på markarbetena, schaktmängder och mängder förorenade massor, för nybyggnationen blev större än vad som var projekterat och vad som ingick entreprenadanbudet.

Upphandlingen av entreprenör för etapp 2 våren 2022 överprövades under ca ett halvt år vilket medförde en försenad produktionsstart samt en ökad entreprenadkostnad p.g.a. världsläget 2022 och föranledde ett reviderat genomförandebeslut. Tidplanen för etapp 2 hölls i enlighet med reviderat genomförandebeslut med start av högstadium ht 2024.

Under produktionsskedet etapp 1, innan reviderat genomförandebeslut, gjorde hyresgästen ett antal tilläggsbeställningar, bl.a. sportgolv och utrustning i idrottshall, interna evakueringslokaler för slöjd, planlösningssändringar och skyltprogram.

	Planerad tidpunkt vid GB	Utfall tidpunkt	Kommentar
Start produktionsskede	Januari 2020	Januari 2020	
Godkänd entreprenad	December 2023	Maj 2024	Överprövad entreprenadupphandling av produktionsetapp 2.

2.3 Projektets ekonomi – genomförandeskede (redovisning till SISABs styrelse)

2.3.1 Styrelsebeslut

Styrelsebeslut	Datum	Beslutad budget	Projektets utfall*	Avvikelse
Genomförandebeslut	2018-10-23	266 mnkr		
Reviderat genomförandebeslut	2022-12-14	334,4 mnkr	ca 324,9 mnkr	ca – 9 mnkr

**) Projektets utfall baseras på slutkostnadsprognos vid datum då slutrapporten skrivs.*

Rivningen av hus A och F hade separata projektnummer och kostnadsutfallet för dem ingår i totala projektkostnaden i tabellen ovan enligt följande:

- Rivning hus F, projekt 707820, utfall ca 0,6 mnkr.
- Rivning hus A, projekt 707860, utfall ca 1,5 mnkr.

2.3.2 Redogörelse av avvikelse

2.3.2.1 Sammanfattning av reviderat beslut (om aktuellt)

Tillkommande kostnader under etapp 1 för bl.a. markarbeten och tilläggsbeställningar samt ökade entreprenadkostnader för etapp 2 p.g.a. världsläget 2022 föranledde behov av ett reviderat genomförandebeslut vintern 2022/2023.

I det reviderade genomförandebeslutet ingick även indexuppräknning/förväntad prisökning till projektets slut.

2.3.2.2 Avvikelse mot senaste beslut

Ändring/avvikelse mot senaste beslut	Belopp
Lägre ÄTA under etapp 2 än bedömt	ca -9 mnkr
SUMMA	ca -9 mnkr

3 Erfarenhetsåterföring

I alla SISABs projekt genomförs erfarenhetsåterföring. Nedan finns några utvalda punkter från det arbetet som är relevanta att dela.

Om möjligt, evakuera verksamheten vid stora om- och tillbyggnationer. Det kortar byggtiden och sänker produktionskostnaderna att inte behöva dela upp produktionen i etapper och internevakuera verksamheten mellan/under etapperna inom befintliga byggnader. Dessutom mindre risk för olyckor. Med kvarvarande verksamhet krävs mycket information och samordning avseende arbetsmiljö, säkerhet och tider för "bullrande" aktiviteter. Skolgården har dessutom varit halverad för eleverna under hela produktions-tiden på 4,5 år.

Mycket effektivt med en byggladare som dagligen är på plats, speciellt vid ombyggnation, som snabbt kan hantera entreprenörens frågor och uppkomna problem. Det spar tid och kostnad och är även uppskattat av kvarvarande verksamhet.

Bra kommunikation och samarbete mellan projekt och verksamhet under projektets alla skeden vilket har underlättat framdriften. Speciellt bra under produktionsetapp 2 då projektet hade en byggladare på plats halvtid varje dag.

Inför och i början av produktionsskedet kom det in många synpunkter från närboende. Projektet har fått bra stöd av SISAB:s Kommunikationsavdelning i dialogen med dem.

Rapporten är skriven av Projektansvarig: Helene Logren

Rapporten är granskad och signerad av Chef för aktuellt projektområde.

Björn Jouchims
Elektroniskt
undertecknad av Björn
Jouchims
Datum: 2025.03.03
16:26:34 +01'00'

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Ebba Bock Agerman, VD	2025-04-10
Magnus Colling, Avdelningschef Projekt	2025-04-10