

Handläggare
Anna Westerlund
08-50847023

Till styrelsen för
Skolfastigheter i Stockholm AB, SISAB

Genomförandebeslut paviljonguppställning Blommensbergsskolan kv. Blommenbergsskolan 3, Hägersten

Företagsledningens förslag till beslut

Styrelsen för Skolfastigheter i Stockholm AB beslutar att godkänna projektet paviljonguppställning, kv. Blommensbergsskolan 3 i Hägersten med en projektkostnad om 30,2 mnkr inklusive index, i sin helhet finansierat av utbildningsnämnden samt uppdra åt VD att genomföra projektet vid en beställning från utbildningsförvaltningen.

Sammanfattning

Utbildningsförvaltningen har beställt en paviljonguppställning samt ombyggnad av kök och matsal på Blommensbergsskolan för att tillskapa 256 tidsbegränsade elevplatser i stadsdelsnäringsområdet Hägersten-Älvsjö. Projektet ska vara klart till höstterminen 2025.

Bakgrund

Paviljongetableringen på Blommensbergsskolan ska möjliggöra en kapacitetsökning på skolan, för att kunna ta emot elever från Ekensbergsskolan.

Ekensbergsskolan är en skola för årskurs F-5 med cirka 230 elever, inklusive anpassad grundskola. Skolan har tidigare bestått av två byggnader, där den ena rivits på grund av ouppfyllda myndighetskrav. Under 2017 ställdes därför en paviljong upp, som ersättning för den rivna skolbyggnaden. Paviljongens bygglov går ut år 2027, därefter kan bygglovet förlängas, maximalt fem år. Den kvarvarande byggnaden är idag i mycket dåligt tekniskt skick, ventilationssystemet har uppnått sin tekniska livslängd, där är fuktskador som kräver omfattande åtgärder och avloppsstammar som är uttjänta och behöver bytas. SISAB bedömer att eleverna snarast behöver evakueras till nya lokaler och en beställning av utökad tillfällig kapacitet på Blommensbergsskolan kan möjliggöra en sådan evakuering.

Gröndalsskolan evakuerades till Blommensbergsskolan i januari 2020 i väntan på en om- och nybyggnation med kapacitetsökning. Med anledning av ett prognostiserat sjunkande elevantal, samt stora förseningar i planerad bostadsbyggnation i området, har det

SISAB

Palmfeltsvägen 5, 121 62 Johanneshov
Box 5010
12105 Johanneshov
Växel 08-50846000
Fax
diarie@sisab.se
www.sisab.se

planerade projektet på Gröndalsskolan flyttats fram i tid. Utifrån 2023 års befolkningsprognos, bedöms behovet av den nya skolan uppstå efter 2032.

Kapacitetsökande projekt på Gröndalsskolan och Nybohovsskolan ska täcka det långsiktiga behovet efter 2032. Paviljongetableringen på Blommensbergsskolan ska möjliggöra för 256 tidsbegränsade elevplatser från och med höstterminen 2025. Skolan har idag 350 elever och beräknas öka till 544 elever år 2025 och från år 2028 till cirka 588 elever.



Skolans placering på karta. Källa: Eniro

Ärendet

Paviljongen som rymmer nio elevgrupper, med helklassrum och tillhörande grupprum samt fritidsrum och personalrum placeras på norra delen av skolgården. Den planeras att tas i bruk höstterminen år 2025 och bygglov söks till år 2035. Projektet ska säkerställa att den delen av skolgården som tas i anspråk för paviljongen kompenseras på annan plats inom skolans område och delar av skolgårdsutrustningen kommer därför att flyttas.

För att möjliggöra kapacitetsökningen som paviljonguppställningen innebär så har utbildningsförvaltningen även beställt en anpassning av kök och matsal samt ett nytt skärmtak utanför matsalen.

Konsekvenser för barn och unga

Paviljongens placering har tagit barnperspektivet i beaktande i den mån det har varit möjligt utifrån lagen om offentlig upphandling. I förfrågan till paviljongleverantör har kravet varit att paviljongen ska placeras på skolgården på ett sätt som tillåter maximalt utrymme för lekbar yta och på ett sätt som minimerar risken för skymda ytor.

Friytan med placering av paviljong enligt vinnande anbud minskar något, från ca 7500 kvm till cirka 7000 kvm. Tidigare skolgårdsyta motsvarar cirka 21 kvm/elev, räknat på 351 elever. Ny skolgårdsyta

ger en friyta om ca 13 kvm/elev räknat på 544 elever år 2025 och en friyta om ca 12 kvm/elev räknat på 588 elever år 2028. Dessa friytor ligger inom ramen för vad som är normalt för skolgårdar inom Stockholms stad.

Tidsplan

Genomförandebeslut för ärendet planeras i SISAB:s styrelse 2024-02-06 och i utbildningsnämnden 2024-01-25 samt i KsEktu 2024-02-21.

Under förutsättning att beställning om genomförande är SISAB tillhanda senast 31 januari 2023 kan projektering genomföras februari till juni 2024. Produktion för skolgård och matsal pågår från juni till augusti 2024. Paviljongen ställs upp från november 2024 till april 2025.

Projektet överlämnas till hyresgästen juli 2025.

Ekonomi

Projektkostnaden inklusive index om cirka 0,2 mnkr beräknas till 30,2 mnkr, i sin helhet finansierat av utbildningsnämnden.

Projektkostnaden exklusive index beräknas till 30,0 mnkr.

Omkostnadstillägg och kreditiv tillkommer om 0,4 mnkr vilket ger utbildningsnämnden en kostnad om 30,4 mnkr. Utredningsskedet om cirka 1,5 mnkr samt köksutrustning om cirka 1 mnkr och vissa delar av skolgårdsarbetet om cirka 4,7 mnkr direktfinansieras, totalt 7,1 mnkr.

Den tillkommande årshyran för utbildningsnämnden år 1, baserat på den hyresgrundande kostnaden, är med en ränta på 2,41 % beräknad till 5,4 mnkr. Som jämförelse uppgår tillkommande årshyra till 5,3 mnkr om räntan är 2,0 %.

Utöver projektkostnaden så kommer hyresgästen att direktfaktureras för restvärde på mark om 2,9 mnkr. Avetablering av paviljong och återställning av skolgård om cirka 4,7 mnkr kommer att faktureras vid avetablering.

Risker

- Tidplanen med inflyttning höstterminen år 2025 är snäv, vilket gör att försening och kostnadsökningar kan uppstå.
- Utredning pågår gällande huruvida ventilationen i matsalen klarar ökat antal personer per sittning.
- Nytt avtal för paviljonger (DIS) har hittills gett färre anbud, med mindre konkurrensutsatt prissättning som följd.
- Geoteknisk utredning är inte genomförd vilket innebär risk för mer omfattande markåtgärder än planerat.
- Markundersökning är inte genomförd vilket kan innebära en risk för marksaneringskostnader.

Ärendets beredning

Ärendet är berett av representanter från SISAB och i projektarbetet har skolans ledning och personal samt representanter från utbildningsförvaltningen deltagit.

Ebba Agerman
VD

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Ebba Agerman, VD	2024-01-26
Susanne Christensson, Avdelningschef	2024-01-26