

Stockholm, 2023-12-13
Vår referens: Mattias Ahlqvist
Er referens: Karin Bolin

Utbildningsförvaltningen
Box 22049
104 22 Stockholm

Budgetoffert inför genomförandebeslut, Blommensbergsskolan, Paviljonguppställning

Projektnamn: Blommensbergsskolan, paviljonguppställning
Kontraksnummer: 209004 – Blommensbergsskolan 3
Projektnummer: 712440
Diarienummer: 2023/307

Projektnamn: Blommensbergsskolan, anpassning matsal, hus B
Kontraksnummer: 209101 – Jungfrudansen 4
Projektnummer: 712340
Diarienummer: 2023/264

Projektnamn: Blommensbergsskolan, anpassning skolgård
Kontraksnummer: 209000 - Blommensbergsskolan 3
Projektnummer: 712810
Diarienummer: 2023/307

Er beställning

Refererande till era beställningar **4707** – daterad 2023-05-10 och **4749** – daterad 2023-06-27, projektdirektiv samt kompletterande beslut på beställarstyrgrupp, redovisar SISAB här resultatet från utrednings/förslagshandlingsskedet.

Bakgrund

Ekensbergsskolan har varit föremål för utredning om ny permanent skolbyggnad, där det har framkommit att skolan har ett stort behov av underhåll och anpassningar. Under utredningarna har det också framkommit att det finns markföreningar på tomten. Detta i kombination med de sjunkande befolkningsprognoserna, som leder till minskat elevantal, gör att det tidigare projektet har satts på paus och det planeras en avveckling av Ekensbergsskolans lokaler.

Behovet av elevplatser kommer på sikt att kunna tillgodoses inom ramen för det befintliga utbudet av elevplatser i närområdet, samt genom de planerade, långsiktiga kapacitetsökningar i området, varför en sammanslagning av Gröndalsskolan och

Ekensbergsskolan lokaliserade till Blommensbergsskolan har föreslagits. Gröndalsskolan är redan idag evakuerad till Blommensbergsskolan.

För att möjliggöra detta finns det behov av en ökad, tidsbegränsad kapacitet på Blommensbergsskolan i form av paviljongsuppställning.

Blommensbergsskolan är belägen i Stadsdelsområde Hägersten-Älvsjö. Skolan utgörs utav tre fastigheter med varsin byggnad. Den äldsta byggnaden uppfördes mitten på 1800-talet. Huvudbyggnaden är från 1921.

Skolan är idag en F-5 skola med 350 elever.

Projektets mål

Nybyggnation utav en tillfällig paviljongbyggnad med 9 klassrum, 2 allrum/fritids, och ett lärararbetsrum.

Anpassning nuvarande kök och matsalsbyggnad för utökad verksamhet samt tillhörande anpassningar.

Anpassning utav skolgården runt nya paviljongbyggnaden med nuvarande eller nya motsvarande skolgårdsfunktioner.

Projektbeskrivning

Den planerade avvecklingen av Ekensbergsskolans lokaler ihop med planerad kapacitetsökning på Gröndalsskolan skapar ett tillfälligt behov av paviljonguppställning på Blommensbergsskolan, dit Gröndalsskolan redan tidigare är evakuerad.

Från och med HT-2025 planeras Ekensbergsskolan att evakueras till Blommensbergsskolan. Antalet elever på skolan beräknas öka från 350 st till 544 st år 2025 och från år 2028 ca 588 st elever.

Hyresgästens verksamhetsanpassningar:

- Nybyggnation tillfällig skolpaviljong
- Anpassning kök och matsal
- Nybyggnation skärmtak utanför matsal
- Anpassning skolgård

SISAB:s underhåll:

- Inget SISAB underhåll i aktuella projekt har bedömts som nödvändigt.

Evakuering:

- Ingen evakuering har bedömts nödvändig, arbetet sker under pågående verksamhet samt delar utav skollov

Utredning/förslagshandlingsarbetet med åtgärdsförslag framgår av följande handlingar:

- Förslagshandlingsrapport 2023-12-08

Vid projektarbetet har skolans ledning och personal samt representanter för er förvaltning deltagit.

Konsekvenser för barn och unga

För att möjliggöra för beslutsfattare att beakta barnperspektivet och omsätta barnets rättigheter beskriver vi här på vilket sätt vi omhändertagit frågan om konsekvenser för barn i just det här projektet.

SISAB tar alltid hänsyn till barnperspektivet, d.v.s. när vuxna ser barnet, strävar efter att förstå barnet och vidtar åtgärder de bedömer vara till barnets bästa. Detta perspektiv har framkommit i projektet när t.ex. de som kan verksamheten och är barnen nära har kommit med input i projektet. Vi har också använt våra projekteringsanvisningar som är formade utifrån att det är just skolmiljö för barn som ska skapas och anpassas.

Paviljongens placering har tagit barnperspektivet i beaktande i den mån det har varit möjligt utifrån LoU. 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 ca 7000 kvm. Tidigare skolgårdsyta motsvarar ca 21kvm/elev, räknat på 351 elever som går i skolan ht -23. Ny skolgårdsyta ger en friyta om ca 13 kvm/elev räknat på 544 elever år 2025 och en friyta om ca 12 kvm/elevräknat på 588 elever år 2028. Dessa friytor ligger inom ramen för vad som är normalt förskolgårdar inom Stockholms stad.

Tidsplan

Bedömd genomförandetid är ca 17 månader. Utifrån nu kända förutsättningar föreslås nedan tidsplan.

Preliminär tidsplan	2022	2023	2024	2025	2026
Förslagshandling, daterad		8 dec			
Beställning senast*			31 jan		
Projektering					
<ul style="list-style-type: none"> Skolgård/matsal 			Feb-maj		
<ul style="list-style-type: none"> Paviljong 			Feb-jun		
Produktion					
<ul style="list-style-type: none"> Skolgård/Matsal 			Jun-aug		
<ul style="list-style-type: none"> Paviljong 			nov	apr	
Prel. Inflytt / hyresföring				1 juli	
Slutredovisning					Jan

*) Tidsplanen gäller under förutsättning att beställning erhållits senast nämnda datum.

Tidsplan kommande beslut	Datum
SISAB:s styrelse	Feb 2024
Nämnden	25 jan 2024
Kes (Stadshus AB)	Ej Aktuellt
KsEktu	21 feb 2024
KF	Ej Aktuellt

Projektkostnadsredovisning

Projektkostnaden, exklusive index, är en kostnadsuppskattning som i detta skede baseras på en kalkyl med basmånad nov 2023. Detaljer för projektkostnad och hyresberäkning finns i bilaga 1-3.

Kostnadsuppskattning	Belopp	Hyresgästens del	SISAB:s del
Projektkostnad* Proj.nr: 712440 (Paviljong)	15 421 835 kr	15 421 835 kr	0 kr
Projektkostnad* Proj.nr: 712340 (kök/matsal)	8 193 554 kr	8 193 554 kr	0 kr
Projektkostnad* Proj.nr: 712810 (Skolgård)	6 333 083 kr	6 333 083 kr	0 kr
Omkostnadstillägg & kreditiv	409 487 kr	409 487 kr	0 kr
Summa:	30 357 960 kr	30 357 960 kr	0 kr
<i>varav direktfinansierat</i>	<i>7 120 082</i>	<i>7 120 082</i>	
<i>varav hyresgrundande</i>	<i>23 237 878</i>	<i>23 237 878</i>	

* exklusive index

Risker

Följande risker och dess konsekvenser är identifierade:

Kostnad

- Kort tid för projekt, risk för fel och omtag.
- Bef ventilation matsal, inväntar svar från utredning gällande huruvida denna klarar ökat antal personer per sittning.
- Kort anbudstid paviljongupphandling.
- Geoteknisk utredning ej genomförd, risk för mer omfattande markåtgärder.
- Markundersökning ej genomförd, risk för marksaneringskostnader.
- Nytt avtal paviljonger (DIS) ej nyttjat tidigare, få anbud inkomna.
- Återställningskostnad skolgård, oklart om denna kostnad ska ingå eller ej. Ligger därför med som riskkostnad.

Tid

- Risk för överklagan paviljongleverantör.
- Risk för ej godkänd tillfälligt bygglov för paviljong/skärmtak.

Bilagor

Bilaga 1: Offertunderlag (sekretess)

Bilaga 2: Kostnadssammanställning (sekretess)

Bilaga 3: Hyresberäkning (sekretess)

Beställning av genomförande

SISAB erbjuder att utföra genomförandeskedet enligt redovisat beslutsunderlag under förutsättning att beslut fattas enligt Stockholm stads delegationsordning.

I det fall beställning inte är SISAB tillhanda senast januari 2024, kommer nedlagda projektkostnader inkl. omkostnadstillägg att faktureras. Önskas projektet genomföras vid senare tidpunkt ska en ny förfrågan tillställas SISAB skriftligen.

Samtliga beräkningar är gjorda enligt gällande Samverkansavtal och alla belopp i underlaget är exkl. mervärdesskatt.

Med vänlig hälsning

SISAB, Skolfastigheter i Stockholm AB

Mattias Ahlqvist
Projektägare

Ebba Agerman
VD