

Handläggare
Szymon Baczkowski
Telefon: 08-50833776

Till
Utbildningsnämnden
2024-09-26

Vårbergsskolan – verksamhetsanpassning av hus A

Förslag till genomförandebeslut

Förvaltningens förslag till beslut

1. Utbildningsnämnden godkänner utbildningsförvaltningens förslag att genomföra verksamhetsanpassning på Vårbergsskolan till en hyresgenererande projektkostnad om cirka 6,6 mnkr och med en tillkommande hyreskostnad år ett med cirka 475 tkr.
2. Beslutet justeras omedelbart.

Sammanfattning

Utbildningsförvaltningen hyr idag hela Vårbergsskolan för evakuering av Slättgårdsskolan och planerad evakuering av Söderholmsskolan. På längre sikt kan lokalerna nyttjas för permanent grundskoleverksamhet.

För att Vårbergsskolan ska kunna användas som evakueringslokal för Slättgårdsskolans och Söderholmsskolans verksamheter samtidigt behöver verksamhetsanpassningar genomföras med syfte att säkerställa kapacitet för 650 elever. Anpassningar avser i huvudsak delar av skolan som tidigare nyttjats för vuxenutbildning av arbetsmarknadsförvaltningen och omfattar främst tillskapande av nya toaletter, grupperum, samt personalutrymmen. Projektet planeras att färdigställas till november 2024 för att möjliggöra evakuering till årsskiftet 2024/2025.

Utbildningsförvaltningen föreslår att utbildningsnämnden godkänner förvaltningens förslag att genomföra verksamhetsanpassning på Vårbergsskolan till en hyresgenererande projektkostnad om cirka 6,6 mnkr och med en tillkommande hyreskostnad år ett med cirka 475 tkr.

Bakgrund och behov

Utbildningsförvaltningen hyr hela Vårbergsskolan för pågående evakuering av Slättgårdsskolans verksamhet årskurs 5–9 och för planerad evakuering av Söderholmsskolan. Inhyrningen har skett i

två etapper och senast genom beslut om inhyrning av del av hus A som togs i utbildningsnämnden den 25 augusti 2022 (dnr 2.6.3–2195/2022). Inhyrningen av del av hus A var beroende av arbetsmarknadsförvaltningens flytt och inhyrningen påbörjades därför augusti 2023. I första hand var inhyrningen tänkt att fungera som evakueringslösning och på längre sikt för permanent verksamhet.

Söderholmsskolan måste helevakueras från sina lokaler vid årsskiftet 2024/2025 eftersom staden, via exploateringskontoret, ska genomföra omfattande mark- och gatuarbeten i skolans direkta närhet inom ramen för stadsutvecklingsprojektet ”Fokus Skärholmen”. Det kommer att medföra stora störningar för verksamheten och innebära risker i trafiksituationen längs elevernas skolvägar. Därför kan inte skolan ha en pågående verksamhet i lokalerna under den tiden. Tidplanen för stadens markarbeten är cirka 2 år med start i januari 2025. Söderholmsskolans befintliga lokaler kommer under tiden att behöva genomgå visst underhåll för en långsiktig användning, främst vad gäller kök och matsal. Återflytt till Söderholmsskolan kommer att kunna ske när byggnationer i närområdet vid skolan är färdiga.

För att Vårbergsskolan ska kunna användas som en större evakueringslokal för grundskoleverksamhet behöver anpassningar genomföras. Delar av skolan nyttjades till och med 2023 av arbetsmarknadsförvaltningen för att bedriva vuxenutbildning. Det finns en brist på toaletter och lokalerna är generellt slitna och har ett underhållsbehov av ytskiktsrenovering. Verksamhetsanpassningarna syftar till att Vårbergsskolan ska kunna rymma cirka 650 elever vilket räcker för både Slättgårdsskolans och Söderholmsskolans verksamheter samtidigt under evakueringsperioden.

Planen är sedan att Slättgårdsskolans verksamhet flyttar tillbaka till sina lokaler då återuppbyggnaden av Slättgårdsskolan planeras preliminärt att vara klar vid årsskiftet 2025/2026.

Söderholmsskolan måste i samband med evakueringen permanent lämna två externa lokaler som de kunnat använda sig av fram tills bostadsbyggnationen genomförs. Det handlar om en paviljong och en före detta förskolelokal som kommer att avvecklas för att lämna plats för nya gator och kommande bostadsbyggnation inom ramen för ”Fokus Skärholmen”. Trots den förväntade minskningen av elevunderlaget bedöms det därför uppstå ett underskott av elevplatser i området när kapaciteten på Söderholmsskolan minskar i och med avvecklingen av de externa lokalerna. Med anledning av detta behöver kapacitet i form av elevplatser tillkomma för att klara behovet i området. Vårbergsskolan är ett alternativ som

förvaltningen utreder vad gäller att säkerställa ytterligare kapacitet utöver Söderholmsskolan i området. De åtgärder som genomförs för evakueringen av Söderholmsskolan, samt tidigare åtgärder inför Slättgårdsskolans evakuering, är därför till nytta även på längre sikt.

Ärendet

Projektet omfattar nödvändiga verksamhetsanpassningar inom befintliga lokaler i hus A på Vårbergsskolan som tidigare nyttjats för vuxenutbildning. Målet för anpassningarna är att uppfylla aktuella evakueringsbehov samt förbereda lokalerna genom en flexibel lösning för en framtida organisation och grundskoleverksamhet.

Utbildningsförvaltningen har tillsammans med SISAB utrett och projekterat fram en effektiv verksamhetsanpassning där framförallt bristen på personalutrymmen samt utökning med tjugo toaletter, som enligt Arbetsmiljöverkets föreskrifter bör uppgå till minst en toalett per femton elever, har varit den största utmaningen att anordna bygg- och installationstekniskt.

På entréplan, plan 100, skapas nya utrymmen för expedition, personalrum, kapprum och grupprum. Befintliga utrymmen nyttjas för skolledning, bibliotek, arbetsrum för pedagoger samt klassrum för förskoleklass.

Plan 200 planeras för årskurs 2, 5, 6 samt SU-grupp. Där skapas nio nya toaletter samt rum för kurator och psykolog med tillhörande väntrum.

På plan 300 tillskapas elva nya toaletter för årskurs 1, 3 och 4 på det aktuella planet, där även fritidsverksamhet kommer att bedrivas.

Lokalerna är generellt slitna och i behov av underhåll i form av målning och lokal ytskiktsrenovering som utförs i klassrum, grupprum och andra utvalda utrymmen som inte genomgår en ombyggnation.

SISAB utför samtidigt nödvändiga ventilationsåtgärder med omfattande modernisering av ventilationssystemet som betjänar utrymmen som kommer att disponeras av Söderholmsskolan inom Hus A. Ventilationsåtgärderna utförs för att klara dagens kravställning samt för att erhålla godkänd OVK i denna del av fastigheten.

Se även orienterande principskiss nedan som redogör för arbetens omfattning.

Orienterande principskiss Hus A:



Beroenden

Parallellt med det här projektet pågår en separat utredning för att långsiktigt säkra kapacitet i området. I utredningen ingår skolgårds-, trygghets- samt varumottagningsåtgärder på Vårbergsskolan för en fungerande grundskola med kapacitet om cirka 650 elever. I denna pågående utredning ingår även en del åtgärder ämnade för både Slättgårdsskolan och Söderholmsskolans nuvarande behov i närtid. Huvudfokus i utredningen ligger på skolgårdsåtgärder för en framtida F-9 skola där merparten av planerade anpassningar planeras att genomföras etappvis med beslut under hösten 2024 och färdigställande sommaren 2025 och är således inte beroende av Söderholmsskolans evakuering vid årsskiftet.

Evakuering

Annan evakuering är inte aktuell i projektet.

Tidplan

Projektet planerar för en etappindelning av produktionen med start i juni år 2024 med etapp 1 och med färdigställande av etapp 2 under november 2024. Ytterligare beslut krävs för åtgärder med färdigställande under sommaren 2025.

Ekonomi

Det ekonomiska underlaget är en budgetoffert som SISAB

levererat till utbildningsförvaltningen inför ett genomförandebeslut. Den totala projektkostnaden uppgår till cirka 10,9 mkr, inklusive utredningskostnad om cirka 375 tkr som direktfinansieras. Tillkommande hyreskostnad år ett beräknas till 475 tkr.

I projektkostnaden finns en riskkostnad inkluderad på 1 mnkr, som är ett generellt påslag, och som inte är kopplad till någon specifik risk.

På grund av arbetens omfattning så har utbildningsförvaltningen inom ramen för sin delegation gett SISAB i uppdrag att påbörja förberedande arbeten under sommaren 2024 för att minimera risker inför ibruktage av lokaler till årsskiftet 2024/2025. Utbildningsförvaltningens kostnad för arbeten som startats under sommaren uppgår till 4,3 mnkr och beloppet ingår i den hyresgenererande projektkostnaden. I ovanstående belopp ingår, utöver rivning och demonteringsarbeten, kostnader för uppförande av nya WC-grupper samt övriga nya rumsbildande utrymmen.

I arbeten som påbörjats under sommar 2024 ingår även ventilationsåtgärder (underhåll) i denna del av Hus A som SISAB utför inför Söderholmskolans flytt. Denna del av projektet, cirka 3,9 mnkr inklusive riskkostnad, belastar inte utbildningsförvaltningen utan bekostas av SISAB. Diskussion förs med SISAB gällande kostnadsfördelning av ytskikts- och annat förtida underhåll.

I ett separat ärende under hösten 2024 kommer ytterliga åtgärder att föreslås. I utredningen ingår skolgårds-, trygghets- samt varumottagningsåtgärder. Förvaltningen bedömer att det nu redovisade projektet och förslag om ytterligare åtgärder kommer att rymmas inom nämndens beslutanderätt, det vill säga att inget godkännande krävs från kommunstyrelsen ekonomi- och trygghetsutskott.

Vårbergsskolan - verksamhetsanpassning av Hus A		
	Nuläge	Efter färdigställande
Basfakta:		
Tidsplan för färdigställande		November 2024
Elevkapacitet	300 elever	650 elever
Ekonomi:		
*Total projektkostnad (inklusive direktfinansiering)		10 873 247
SISAB:s del		3 906 400
Hyrespåverkande projektkostnad (Utbf)		6 628 495
*Direktfinansiering i projektet		373 247
Total hyresgenererade projektkostnad per elevplats		Under framtagande
Hyra:		
Årshyra	Väntar besked	Väntar besked
Tillkommande hyreskostnad (år 1)		474 863
Årshyra per elevplats totalt	Under arbete	Under arbete

**Direktfinansiering (kostnad för utredning): 375 tkr.*

Risker och osäkerhetsfaktorer

Eftersom tidplanen är snäv och tiden för inflytt är kort under december månad så finns det risk att skolverksamhet kommer att bedrivas samtidigt som inflyttning pågår i samband med terminstart vårterminen 2025. Produktionstiden sträcker sig från sommarlovet till och med höstterminen med slutbesiktningar tätt in på flytt. För hantering av ovanstående risk krävs ett särskilt nära och effektivt samarbete mellan förvaltningen, skolverksamheten, SISAB och entreprenaden för minimerande av denna risk så långt det är möjligt.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för ekonomi och styrning och grundskoleavdelningen i samverkan med SISAB samt representanter för verksamheten samt fackliga organisationer via huvudskyddsombud.

Ärendet kommer att behandlas i samverkan med de fackliga organisationerna den 17 september 2024. Funktionshinderrådet kommer att få möjlighet att behandla ärendet vid sammanträdet den 18 september 2024.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Utbildningsförvaltningen föreslår att projektet genomförs enligt framtaget förslag. Behovet att tillskapa ändamålsenliga lokaler för skolans evakuering är styrande. Förvaltningen ser att verksamhetsanpassningarna behöver genomföras för att säkerställa ändamålsenliga undervisningslokaler för Söderholmsskolans elever under den tiden som staden ska genomföra omfattande mark- och gatuarbeten i skolans direkta närhet inom ramen för stadsutvecklingsprojektet "Fokus Skärholmen". Söderholmsskolans befintliga lokaler är i behov av visst underhåll för en långsiktig användning, främst vad gäller kök och matsal. Utbildningsförvaltningen bevakar tidplanen från SISAB:s underhållsplanering.

Förslaget bedöms vara en jämförelsevis kostnadseffektiv lösning för att staden ska kunna hantera Söderholmsskolans helevakuering. Evakueringen innebär att utbildningsnämnden står för dubbla hyror under en viss tid.

Genom föreslagna anpassningar av lokalerna på Vårbergsskolan för Söderholmsskolans evakueringsbehov bidrar det till ett effektivt lokalnyttjande samtidigt som det bidrar till att långsiktigt ge möjlighet att använda Vårbergsskolan som en grundskola för 650 elever på ett så kostnadseffektivt sätt som möjligt.

Konsekvenser för barn och barns rättigheter

Projektet innebär att staden uppfyller sitt uppdrag att se till barns bästa, att skydda barn mot skada, ge förutsättningar för bästa möjliga hälsa, samt att säkerställa barnens rätt till utbildning, lek, vila och fritid (*Artikel 3, 19, 24, 28, 31 i Barnkonventionen*).

Utbildningsförvaltningen har i samråd med exploateringskontoret bedömt att Söderholmsskolan behöver evakueras eftersom omfattande mark- och gatuarbeten kommer att genomföras i skolans direkta närhet. Arbetena medför både omfattande störningar för verksamheten och innebär ökade risker i trafiken längs skolvägarna i området. Bedömningen är därför att en evakuering av verksamheten är nödvändig utifrån barns bästa.

I planeringen kring Söderholmsskolans kommande evakuering, har fokus varit att nyttja en lokal i närheten som kan uppfylla verksamhetens behov, samt innebär både en miljö fri från omfattande störningar från markarbeten och en säker skolväg för eleverna.

Vårbergsskolan är en befintlig skollokal med en stor del av nödvändiga funktioner på plats som uppfyller kraven för en skolverksamhet.

De anpassningar och åtgärder som behöver genomföras för Söderholmsskolan har redovisats ovan och har tagits fram i nära samarbete med verksamheten i kvalitetssäkrande syfte.

Vårbergsskolan har under ett antal år använts som evakuering för en del av Slättgårdsskolans verksamhet, vilket har fungerat väl och därmed varit en aspekt i den samlade bedömningen att skolan är lämplig för evakueringen.

Utöver åtgärderna som detta ärende omfattar pågår en separat utredning för att skapa en trygg och stimulerande utemiljö för eleverna på Vårbergsskolan. Utredningen kommer att genomföras i dialog med verksamheten samt genom inplanerade workshops och gåturer med elever i enlighet med artikel 12 i barnkonventionen.

Förslag till beslut

Utbildningsförvaltningen föreslår att utbildningsnämnden godkänner förvaltningens förslag att genomföra erforderliga verksamhetsanpassningar på Vårbergsskolan för Söderholmsskolans behov i samband med evakuering av skolan. Detta till en hyresgenererande projektkostnad om cirka 6,6 mnkr, och med en tillkommande hyreskostnad år ett med cirka 475 tkr.

För att undvika förseningar krävs omedelbar justering av utbildningsnämndens beslut, då beställning av genomförande måste utföras omgående.

Lena Holmdahl
Utbildningsdirektör
Utbildningsförvaltningen

Ulrika Klemets
Avdelningschef
Utbildningsförvaltningen

Peter Bragner
Grundskoledirektör
Utbildningsförvaltningen

Bilagor

1. Genomförandeffert
2. Beräkningsunderlag till offert (SEKRETESS)

Underskriftens äkthet valideras här: <https://underskriftpas.stockholm.se/validera>