

Handläggare
Szymon Baczkowski
Telefon: 08-50833776

Till
Utbildningsnämnden
2025-01-23

Vårbergsskolan, skolgårdsutveckling och verksamhetsanpassningar

Förslag till genomförandebeslut

Förvaltningens förslag till beslut

1. Utbildningsnämnden godkänner utbildningsförvaltningens förslag att genomföra verksamhetsanpassningar på Vårbergsskolan till en hyresgenererande projektkostnad om cirka 8,5 mnkr och med en tillkommande hyreskostnad år ett med cirka 1,1 mnkr.
2. Beslutet justeras omedelbart.

Sammanfattning

Utbildningsförvaltningen hyr idag Vårbergsskolan för evakuering av Slättgårdsskolan och planerad evakuering av Söderholmsskolan. På längre sikt kan lokalerna nyttjas för permanent grundskoleverksamhet eller som en resurs vid framtida evakueringsbehov.

På Vårbergsskolan pågår för närvarande verksamhetsanpassningar inom del av hus A som tidigare nyttjats av arbetsmarknadsförvaltningen. Förvaltningen har även beställt trygghetsskapande ombyggnadsåtgärder, åtgärder för förbättrad varumottagning samt mindre skolgårdsanpassningar inför Söderholmsskolans evakuering till årsskiftet 2024/2025.

De verksamhetsanpassningar som föreslås i detta ärende avser mer omfattande åtgärder på skolgården, bygglovspliktiga åtgärder avseende varumottagningen och justerat läge för en entré till hus A. Åtgärderna planeras att utföras under sommaren 2025 inför skolstart av höstterminen 2025.

Utbildningsförvaltningen föreslår att utbildningsnämnden godkänner förvaltningens förslag att genomföra verksamhetsanpassningar på Vårbergsskolan till en hyresgenererande projektkostnad om cirka 8,5 mnkr och med en tillkommande hyreskostnad år ett med cirka 1,1 mnkr. För att undvika förseningar krävs omedelbar justering av utbildningsnämndens beslut.

Bakgrund

Utbildningsförvaltningen hyr Vårbergsskolan för evakuering av Slättgårdsskolans verksamhet gällande årskurserna 5 till 9, vilket omfattar hela hus B, hus C samt del av hus A. Den 25 augusti 2022 beslutade utbildningsnämnden om inhyrning av resterande del av Vårbergsskolans hus A från augusti 2023, i första hand som evakueringslokaler för Söderholmsskolan och därefter för långsiktig användning för grundskoleverksamhet.¹

Söderholmsskolan måste evakueras från sina lokaler eftersom staden ska genomföra omfattande mark- och gatuarbeten i skolans direkta närhet inom ramen för projekt ”Söderholmen”. Det kommer att medföra stora störningar för verksamheten och innebära risker i trafiksituationen längs elevernas skolvägar. Därför har staden bedömt att skolan inte kan ha en pågående verksamhet i lokalerna under den tiden. Tidplanen för stadens infrastrukturella arbeten är cirka 2,5 år med start i början av 2025. Söderholmsskolans befintliga lokaler kommer under tiden att behöva genomgå visst underhållsarbete för en långsiktig användning. För att Vårbergsskolan ska kunna användas som evakueringslokal behöver anpassningar i det här ärendet genomföras.

Inför Söderholmsskolans evakuering genomförs åtgärder i hus A enligt det beslut som utbildningsnämnden fattade den 26 september 2024, där även behovet av elevplatser beskrevs². Utöver pågående anpassningar i hus A har kompletterande åtgärder beställts inför årsskiftet 2024/2025 omfattande trygghetsskapande åtgärder, utvalda åtgärder för varutransporter, åtgärder i kök och matsal samt mindre anpassningar av skolgården för yngre elevgrupper inklusive tillfälliga förråd för den verksamheten. Utöver det behövs ytterligare anpassningar på Vårbergsskolan, vilka redovisas i detta ärende.

Behov

För att kunna tillhandahålla en väl fungerande skolmiljö för årskurs F-9 på Vårbergsskolan och som kan nyttjas av både Slättgårdsskolan och Söderholmsskolans verksamheter de kommande åren, behövs kompletterande åtgärder kopplade till varumottagning, entrépartier och skolgård.

Varuleveranser till skolan går idag via kökets varumottagning, vilket inte är förenligt med rådande hygienkrav. Alla varor utöver matleveranser måste därför dras utomhus från lastkajen vid matsalsbyggnaden cirka 140 meter till hus A. När båda

¹ Dnr. 2.6.3-2195/2022² Dnr. UTBF 2023/1754

skolverksamheterna är på plats så kommer frekvensen att öka gällande denna hantering, i och med att antalet serverade portioner ökar kraftigt. Sophanteringen behöver också effektiviseras eftersom soprummet i dagsläget är för litet för att rymma sortering för alla olika avfallskärl.

Utemiljön på skolan behöver utvecklas. Det handlar framför allt om att anpassa skolgården utifrån de behov för de yngre eleverna i årskurserna F-4 som kommer till skolan i samband med Söderholmsskolans evakuering, samt om åtgärder där behov tidigare har uppstått under Slättgårdsskolans evakuering. Då utemiljön runt Vårbergsskolan saknar tydlig gräns för skolgård är det nödvändigt att säkerställa en avgränsning samt att genomföra trygghetsfrämjande åtgärder på skolgården.

Eftersom Vårbergsskolan ska kunna nyttjas långsiktigt kommer samtliga åtgärder att främja en framtida användning av skolan.

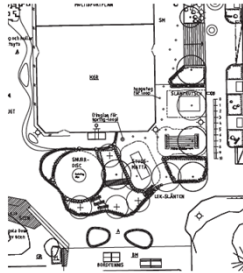
Ärendet

Projektet syftar till att skapa en god, fungerande samt trygg miljö för alla årskurser på Vårbergsskolan när båda verksamheterna från Slättgårdsskolan och Söderholmsskolan är på plats.

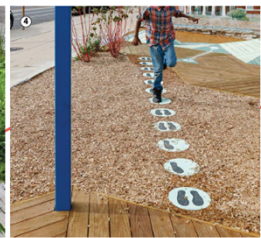
Skolgårdsutveckling

Ärendet omfattar en större ombyggnation av Vårbergsskolans skolgård. I dagsläget består gården till största del av en öppen asfaltsyta och två zoner för bollsport. Gården behöver få tydligare zoner med fler aktiviteter som är anpassade för barn och unga i olika åldrar, med olika behov och intressen. Projektet utgår från kommunfullmäktiges uppdrag om att stadens skolgårdar behöver bli bättre, grönare och mer klimatanpassade. Detta innebär att de befintliga asfalterade ytorna ska bytas ut till mjukare och grönare miljöer.

VÄRBERGSSKOLAN LEK-SLÄNTEN



- Upphöjda kanter och aktiverad slänt:** Stockar och stötar avgränsar planteringsytan, och bildar samtidigt en kant som är spännande att röra sig längsmed. Objekt och utrustning i slänten lockar till rörelse.
- Robusta planteringar:** En mix av tilliga buskar och perenner skapar en mer spännande och utvecklande miljö för barnen. Gärna inrenska arter som gynnar den biologiska mångfalden.
- Spångr:** Ger möjlighet att röra sig igenom gräsplanen.
- Lek-element i barkflisytta:** Målade element lockar till rörelse och röra sig i en stor bopp.



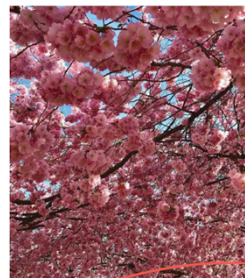
Inspirationsbild med gröna åtgärder på Värbergsskolan.

Projektet ser även över möjligheten att flytta utvalda lekutrustningar från Söderholmsskolans skolgård till skolgården på Värbergsskolan. Identitetsskapande element från Söderholmsskolan ska återskapas på Värbergsskolan såsom nyplantering av körsbärsträd.

VÄRBERGSSKOLAN IDENTITETSKAPANDE ELEMENT FRÅN SÖDERHOLMSSKOLAN

KÖRSBÄRSTRÄD

Körsbärsträden är omtyckta och identitetsskapande, och därför föreslås nya träd planteras. Körsbärblommorna kommer också igen som asfatsmåringar.



LEK-STEN

Vackert bearbetad sten tar med en del av karaktären från Söderholmsskolan



SÖDERHOLMS-BLÅ

En blå ryms som finns på många trädetaljer på Söderholmsskolan. Att ta med färgen till nya element på Värbergsskolan blir ett sätt att ta med en del av identiteten.



GREN-DJUR

En kompis som följer med från Söderholmsskolan



Inspirationsbild med identitetsskapande element från Värbergsskolan.

Elever har involverats i de planerade skolgårdsåtgärderna. De elever från Slättgårdsskolan som går på Värbergsskolan har deltagit i gå-turer för att berätta hur de ser på sin utemiljö för att identifiera vilka ytor som fungerar bra idag och var insatser behöver göras. Elever på Söderholmsskolan har deltagit i gå-turer på sin gård för att visa värdefulla delar som projektet ska försöka återskapa på Värbergsskolan. Båda elevgrupperna ska få möjlighet att påverka

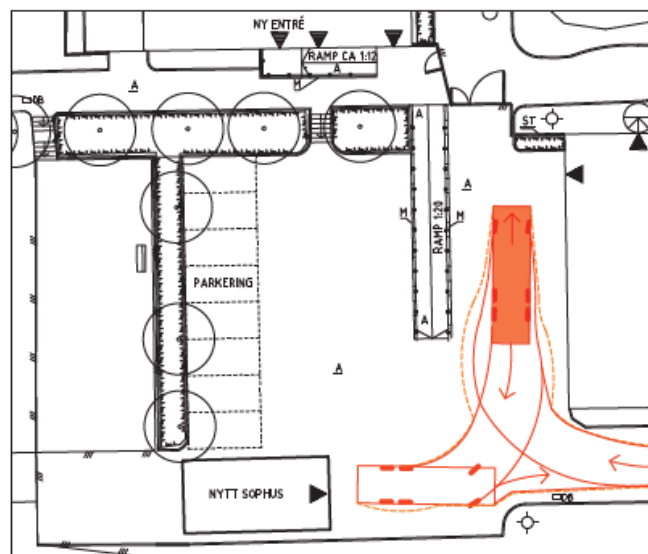
framtagna förslag och kommer att få återkoppling på hur projektet fortlöper.

Övriga verksamhetsanpassningar

Ärendet omfattar även bygglovspliktiga delar såsom uppförande av permanent förråd på skolgården och förändringar i fasad avseende entrépartier för effektivare varustransporter. Ny entré till trapphus 4 i Hus A tillskapas utöver dagens nödutgång, så att entrén hamnar inom skolgårdens område som en del av trygghetsåtgärderna för skolans elever och personal.

Det ingår att anordna alternativ angöring för varuleveranser till hus A genom att anpassa delar av befintlig parkering mellan hus A och B för ny inlastning på gaveln för effektiv hantering. Åtgärder syftar till att minimera antalet passager av varuleveranser som idag sker genom tillagningsköket. Projektet beaktar även läge gällande placering av framtida sophus i projekteringen avseende transporter för att underlätta den långsiktiga planeringen.

Principskiss över planerad angöring för varuleveranser till hus A:



Beroenden

Parallellt med de åtgärder som föreslås i ärendet pågår verksamhetsanpassningar inom delar av hus A (se dnr. UTBF 2023/1754) där lokaler som tidigare nyttjats av Arbetsmarknadsförvaltningen anpassas för Söderholmsskolans evakuering. Verksamhetsanpassningar inom hus A förväntas vara klara till december 2024 då Söderholmsskolan kommer att påbörja iordningställande samt flytt under december 2024.

Förvaltningen har även inom ramen för sin delegation beställt åtgärder avseende trygghet, åtgärder i kök och matsal inklusive prioriterade varumottagningsåtgärder samt utvalda skolgårdsanpassningar som är nödvändiga att utföras innan Söderholmsskolans inflytt till årsskiftet 2024/2025.

Tidplan

Produktion som omfattas av åtgärder i det här ärendet planeras att genomföras under sommaren 2025 för färdigställande inför skolstart höstterminen 2025.

Ekonomi

I enlighet med SISAB:s budgetoffert för de planerade byggåtgärderna uppgår utbildningsnämndens hyresgenererande projektkostnad till 8,5 mnkr motsvarande en årshyra år 1 på 1,1 mnkr. Kostnaden är delvis schablonmässigt uppskattad utifrån erfarenhet från tidigare genomförda skolgårdsprojekt med liknande karaktär.

Tillkommande kostnader för utbildningsnämnden omfattar prioriterade arbeten som förvaltningen beställt inom ramen för sin delegation under hösten 2024 för att möjliggöra ibruktagande av lokalerna till årsskiftet 2024/2025. Utbildningsnämndens kostnad för arbeten som startats under höstterminen 2024 uppgår till 2,7 mnkr.

I de beställningar som förvaltningen tidigare gjort ingår förtida projektering för de åtgärder som föreslås i detta ärende och som uppgår till en kostnad om 700 tkr. Om projektet avbryts kommer denna kostnad att faktureras till utbildningsförvaltningen. Om projektet genomförs kommer kostnaderna hyresföras.

Vårbergsskolan, Skolgård-, trygghet- och varumottagningsåtgärder		
	Nuläge	Efter färdigställande
Basfakta:		
Tidsplan för färdigställande		Augusti 2025
Elevkapacitet	300 elever	650 elever
Ekonomi:		
Total projektkostnad (inklusive direktfinansiering)		11 321 753
SISAB:s del		0
Hyrespåverkande projektkostnad (Utbf)		11 210 753
*Direktfinansiering i projektet		111 000
Hyra:		
Årshyra	8 774 794	9 873 254
Tillkommande hyreskostnad (år 1)		1 098 460
Tillkommande hyreskostnad (år 1) med kalkylberäkningsprocent		1 010 540
Årshyra per elevplats totalt		15 190

**Direktfinansiering avser kostnad för utredning*

Utöver dessa kostnader så har utbildningsnämnden tidigare beslutat om verksamhetsanpassningar.³ Utbildningsnämndens kostnad i det ärendet uppgår till 6,6 mnkr med en tillkommande hyreskostnad år 1 på cirka 475 tkr.

Utbildningsnämndens sammanlagda kostnad för verksamhetsanpassningar av Vårbergsskolan uppskattas till 17,8 mnkr i hyresgenererande projektkostnad.

Risker och osäkerhetsfaktorer

Då tidplanen är snäv och tiden för inflytt är kort så finns det risk att delar av de föreslagna åtgärderna inte blir klara i samband med terminsstart 2025. För hantering av denna risk pågår ett nära samarbete mellan förvaltningen, verksamheten, SISAB och entreprenaden så att kvarvarande arbeten minimeras så långt det är möjligt för att undvika störningar för Söderholmsskolans och Slättgårdsskolans pågående skolverksamheter.

Eftersom en del av kostnaderna i ärendet är baserade på schabloner samt erfarenheter från tidigare genomförda projekt så innebär det en viss ekonomisk risk. För att hantera denna risk så har ett takpris

definierats för skolgårdsåtgärder. Även budgeten för risker och oförutsedda utgifter är beräknad med utrymme för kostnadsökningar.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för ekonomi och styrning och grundskoleavdelningen i samverkan med SISAB samt representanter för verksamheten samt ett samordnande huvudskyddsombud.

Ärendet kommer att behandlas i samverkan med de fackliga organisationerna den 14 januari 2025. Funktionshinderrådet kommer att få möjlighet att behandla ärendet vid sammanträdet den 15 januari 2025.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Utbildningsförvaltningen föreslår att projektet genomförs enligt framtaget förslag. Verksamhetsanpassningarna är nödvändiga för att säkerställa ändamålsenliga undervisningslokaler inklusive skolgård för samtliga elever på Vårbergsskolan från år 2025 då både Slättgårdsskolan och Söderholmsskolan är evakuerade till lokalerna.

Föreslagna anpassningar på Vårbergsskolan bidrar även till möjligheten att långsiktigt använda Vårbergsskolan som en grundskola för 650 elever.

Konsekvenser för barn och barns rättigheter

I planeringen kring Söderholmsskolans kommande evakuering, har fokus varit att nyttja en lokal i närheten som kan uppfylla verksamhetens behov. Detta för att kunna säkerställa en skola nära hemmet till de elever som går på Söderholmsskolan.

Vårbergsskolan är en befintlig skollokal med en stor del av nödvändiga funktioner på plats som uppfyller kraven för en skolverksamhet och som är utformade utifrån barns behov.

Vårbergsskolans skolgård består i nuläget till största del av asfalt med undantag för en multisportsarena. För att kunna erbjuda en utemiljö som är anpassad för alla barns behov oavsett ålder, kön, funktionsnedsättning, intresse eller personlighet föreslår förvaltningen i detta ärende att gården byggs om. Ombyggnationen kommer möjliggöra en större variation av aktiviteter på skolgården vilket stärker barns rätt till lek i enlighet med artikel 31 i barnkonventionen. Elever har varit involverade i framtagandet av hur gården planeras i enlighet med artikel 12 i barnkonventionen.

Identitetsskapande element på Söderholmsskolan kommer att flyttas, och återskapas på Vårbergsskolan för att öka igenkänning och trygghet för eleverna. För att säkerställa att gården är trygg och

säker kommer ett nytt staket sättas upp runt hela gården så en tydlig gräns finns var skolan slutar och börjar. Staketet kommer vara på plats när skolan flyttar in till vårterminen 2025 inom ramen för åtgärder som genomförs i etapp 1.

I väntan på att skolgården byggs om görs enklare åtgärder i utemiljön till dess att Söderholmsskolan evakueras till Vårbergsskolan. I den direkta närheten av skolgården finns även en populär och relativt nyetablerad park med utrustning som är anpassad för de yngre eleverna. Förhoppningen är att skolan, tillsammans med elever, kan sätta sitt eget avtryck på gården i form av målning för att förstärka känslan av ägandeskap över gården i väntan på etapp 2.

Förvaltningens förslag till beslut

Utbildningsförvaltningen föreslår att utbildningsnämnden godkänner förvaltningens förslag att genomföra erforderliga verksamhetsanpassningarna på Vårbergsskolan. Detta till en hyresgenererande projektkostnad om cirka 8,5 mnkr, och med en tillkommande hyreskostnad år ett med cirka 1,1 mnkr.

För att undvika förseningar krävs omedelbar justering av utbildningsnämndens beslut.

Lena Holmdahl
Utbildningsdirektör
Utbildningsförvaltningen

Ulrika Klemets
Avdelningschef
Utbildningsförvaltningen

Bilagor

1. Budgetoffert Etapp 2
2. Förslagshandlingsrapport
3. Beräkningsunderlag (sekretess)

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Lena Holmdahl, Utbildningsdirektör	2025-01-14