

**Handläggare**  
Michael Vogtmann  
Telefon: 08-508 33 650**Till**  
Utbildningsnämnden  
2016-06-09

## **Förslag till inriktningsbeslut om rivning, sanering och verksamhetsanpassning inför flytt av Riksgymnasiet för rörelseindrades skolverksamhet från Skärholmen till S:t Eriks gymnasium.**

### **Förvaltningens förslag till beslut**

1. Utbildningsnämnden godkänner förvaltningens inriktningsförslag om rivning, sanering och verksamhetsanpassning inför flytt av Riksgymnasiets för rörelsehindrade (RgRh) skolverksamhet från Skärholmen till S:t Eriks gymnasium, till en uppskattad projektkostnad om cirka 18,2 mnkr, med en tillkommande hyra, år ett, om cirka 1,3 mnkr.
2. Utbildningsnämnden uppdrar åt utbildningsförvaltningen att återkomma med ett förslag till genomförandebeslut.

Tony Mufic  
UtbildningsdirektörMalin Eriksson  
AvdelningschefJan Holmquist  
Gymnasiedirektör

## **Sammanfattning**

Riksgymnasiet för rörelsehindrade (RgRh) är en riksintagsskola som just nu är belägen i Skärholmen. Nuvarande verksamhet i Skärholmen erbjuder inte tillräckligt många gymnasieprogram för eleverna att välja och följa. Utbildningsnämnden har därför beslutat att flytta verksamheten till S:t Eriks gymnasium, som ska fungera som nav i ett kluster av närliggande skolor, som på så sätt kan erbjuda majoriteten av de nationella programmen till eleverna. Lokalen är 900 kvadratmeter. Det kommer att betyda en betydande minskning jämfört med lokalerna i Skärholmen. Detta ger vissa begränsningar kring de funktioner som kan läggas inom ytan. S:t Erik kan möjliggöra samordning av ytor för administrativ personal, viss rörelseträning (i danssalar), samt viss

tillgång till mindre grupprum och enstaka tider i större klassrum. Majoriteten av eleverna går RgRh:s egna individuella program och denna undervisning kommer till större delen att drivas inom den tänkta ytan. En stor del av verksamheten inkluderar habilitering för eleverna och utrymmen för detta måste ordnas inom ramen för projektet.

## **Ärendets beredning**

Ärendet har beretts inom avdelningen för ekonomi och styrning och grundskoleavdelningen i samarbete med SISAB. Skolledning har deltagit i projektmöten och processen. Huvudskyddsombud har tagit del av underlag under processens gång och har kallats till möten.

## **Bakgrund**

Bakgrunden till verksamhetsflytten av RgRh-gymnasiet är att nuvarande placering i Skärholmen inte uppfyller skollagens krav på integrering. Nuvarande verksamhet i Skärholmen erbjuder inte tillräckligt många gymnasieprogram för eleverna att välja och följa. I dessa avseenden avviker Stockholm negativt jämfört med övriga skolor med riksintag för rörelsehindrade i landet. Utbildningsförvaltningen har tidigare utrett möjligheten att flytta verksamheten till Farsta men det spåret lades ned genom ett beslut i utbildningsnämnden 2012. Efter detta gjordes en ny utredning under 2013. Denna utredning ledde fram till förslaget att lokalisera verksamheten till S:t Eriks gymnasium. Genom en klustersammansättning får då eleverna på riksgymnasiet möjlighet att välja bland 10 nationella gymnasieprogram. Utbildningsnämnden tog den 10 april 2014 beslut att flytta verksamheten till S:t Erik.

Staten tecknar genom specialpedagogiska skolmyndigheten (SPSM) avtal med kommun eller annan huvudman om särskilda omvårdnadsinsatser, innefattande bland annat habiliteringsverksamheten som innefattas i Rh-utbildningarna. Detta regleras i Gymnasieförordningen (2010:2039), 11 kap. 5§ och 7§.

## **Ärendet**

### **Behovsanalys**

Skolan har idag strax under 30 elever inskrivna. Antalet har sjunkit de senaste åren. Utvecklingen kan delvis bero på att eleverna, genom mer omfattande möjlighet till anpassning, kan stanna på sina hemorter och delta i gymnasieutbildning där. En

annan tänkbar förklaring är det begränsade urval av program som finns att tillgå i Skärholmen. Det är därför svårt att göra prognoser över utvecklingen för skolan efter flytten till S:t Eriks gymnasium, elevantalet kan både öka och sjunka. Prognosen är ett elevantal på runt trettio elever, och detta är vad som dimensioneras för i projektet.

För att tillhöra målgruppen för den riksrekryterande Rh-anpassade utbildningen (RgRh), ska eleven ha ett svårt rörelsehinder som ensamt eller i kombination med en eller flera andra funktionsnedsättningar medför att eleven inte kan följa program i sin ordinarie gymnasieskola och behöver ha tillgång till en skola med Rh-anpassad utbildning. Eleven ska också ha behov av habilitering och i vissa fall boende i elevhem och omvårdnad i boendet.

### **Habilitering**

Under skolans regi ingår habiliteringsverksamhet för eleverna. Det finns tillgång till kurator, arbetsterapeut, fysioterapeut och logoped. Dessa funktioner bör vara lokaliserade inom eller nära den aktuella verksamhetsytan. Nödvändiga faciliteter är bland annat behandlingsrum, träningskök, gym och samtalsrum. Inom ramen för utredningen som gjordes 2013 tog utbildningsförvaltningen fram de uppskattade lokalbehoven för habiliteringsverksamheten (se bilaga 1).

### **Toaletter**

I utredningen görs uppskattningen att det finns behov av minst 1 toalett med brits och lift, 1-2 ytterligare med lift, totalt minst 4-5 toaletter.

### **Klassrum och grupprum**

Majoriteten av RgRh:s elever studerar vid skolans egna individuella program där undervisning och undervisningstakt anpassas till elevens förutsättningar. De flesta av eleverna går sin utbildning på fyra år, men variationer finns. Det individuella programmet kräver grupprum och klassrum inom ramen för den aktuella verksamhetsytan. I lokalbehovsdokumentet från 2013 går att utläsa att det uppskattningsvis kommer att behövas 2-4 helgruppssalar och ett antal mindre grupprum.

### **Gymnastik och träning**

Utöver habilitering ska eleverna ha möjlighet att ha gymnastik i grupp. Gymnastikhallen på S:t Eriks gymnasium är mindre lämpad att använda för gruppträning där många rörelsehindrade deltar. Detta på grund av att hallen är lokaliserad under marknivå

med begränsade möjligheter till utrymning. Hallen har endast mindre utrymmen som kan användas som "säker flyktplats" enligt Boverkets definition. Detta kräver att verksamheten ser över alternativa lösningar för gruppgymnastik. Gymnastiksalen på Vallgossen (gamla S:t Görans gymnasium) utreds som ett alternativ. Ett gym kommer att förläggas inom skolans yta på S:t Erik och det finns även möjlighet för eleverna att nyttja S:t Eriks danssalar några timmar i veckan, för gymnastik i mindre grupp.

### **Övriga funktioner**

Utöver ovanstående finns även behov av stora förrådsutrymmen för hjälpmedel, vilrum för elever, med plats för lyft och säng, vissa personalutrymmen samt uppehållsrum för eleverna.

## **Förslag till ombyggnad**

### **Lokalens förutsättningar**

Efter beslut, den 7 april 2014, att RgRh-gymnasiet ska flytta till S:t Eriks gymnasium fattats, skrevs en beställning för genomgång av S:t Eriks lokaler. Uppdraget specificerade att man skulle gå igenom skolans lokaler och verksamheter för att på ett bättre sätt kunna nyttja lokalerna samt hitta ytor dit RgRh kunde flytta. I första läget nämndes nio alternativ, av dessa valdes tre ut. Anledningen till detta var att eleverna på RgRh behöver direkt access till markplan, av utrymningsskäl. Det är även fördelaktigt att angöring för färdtjänst och taxi kan ske i direkt anslutning till lokalen, detta bör inte ske över skolgård, av säkerhetsskäl.

I slutänden togs beslut att det som idag är Servicemekanikernas lokaler var de som var bäst lämpade för ändamålet. Trots att lokalen var den, sammantaget, mest lämpade lokalen så finns svårigheter även med denna. Ytan är betydligt mindre än vad skolan nyttjar i Skärholmen. I Skärholmen har skolan drygt 1 200 kvadratmeter plus kommunikationsutrymmen. Den tilltänkta lokalen är cirka 900 kvadratmeter stor. Den tänkta lokalen har även andra begränsningar i form av att det är en djup lokal med fönster endast längs med ena sidan. Detta ställer stora krav på den arkitektoniska utformningen (se bilaga 2).

Under utredningen har det fastställts att vissa delar av verksamheten borde gå att samordna med verksamheten på S:t Erik. Detta gäller exempelvis personalutrymmen och matsal. Det var tidigare tänkt att även klassrum och grupprum skulle kunna samordnas mellan RgRh och S:t Erik. Framför allt fullstora undervisningsalar kommer dock vara svårt att samordna

kommande år, då S:t Erik från höstterminen 2016 kommer att ta emot klasser (beräknat cirka sex stycken) från nedlagda Ross Tensta gymnasium.

De samordningsvinster som uppskattas kunna göras i dagsläget är cirka 20 arbetsplatser för personal samt viss typ av gymnastik, som kan förläggas till en danssal som har några lediga tider i veckan. Även bildsalar som inte används fullt ut kan användas av RgRh:s elever några timmar i veckan. Skolan har ett stort antal mindre rum lokaliserade runt om i både A- och B-huset. Dessa kan användas av RgRh:s elever när undervisning sker i mindre grupper, om 1-3 elever. Offertunderlaget är baserat på ritningen i bilaga 2, dock kan mindre justeringar komma att göras gällande planlösning och rumsanvändning till genomförandeärendet.

### **Lokalanpassning, förslag**

Det förslag som ligger till grund för offerten rymmer:

- 7 samtals- och habiliteringsrum/behandlingsrum om sammanlagt 150 kvm
- 2 rum för psykolog och kurator, sammanlagt 27 kvm
- 2 fullstora klassrum, sammanlagt 120 kvm
- 1 större grupprum/träningskök, 32 kvm
- 7 toaletter, varav två på vardera nio kvadratmeter med duschbrits, tre på vardera fem kvadratmeter och två mindre (ej tillgängliga för rörelsehindrade). Sammanlagd yta är ca 36 kvm.
- 1 gym, 80 kvm
- 2 förråd, sammanlagt 75 kvm
- 1 pausrum för elever, 58 kvm
- 1 personalfikarum, 18 kvm
- 1 konferensrum, 23 kvm
- 4 arbetsrum för personal, sammanlagt 88 kvm

Detta ger en sammanlagd rumsyta på 707 kvm exklusive kommunikationsutrymmen. Det finns önskemål om ett tredje stort klassrum och det kan komma att bli vissa justeringar för att möjliggöra detta. Huvudskyddsombud har även önskemål om avhängningsmöjligheter för personalen, speciellt om ytorna för arbetsplatser krymps till förmån för ytterligare ett klassrum. Den totala ytan för aktiv habiliteringsverksamhet uppgår till strax under 300 kvadratmeter.

### **Skolans förutsättningar i övrigt**

Utöver de lokaler som ska anpassas särskilt för RgRh är målet med flytten att eleverna på RgRh ska ha möjlighet att välja och delta i undervisningen på fler nationella program.

Tillgängligheten i miljön på S:t Erik i övrigt är relativt god. Skolan har redan undervisning inom ramen för gymnasiesärskola, där många av eleverna har olika former av rörelsehinder.

En genomgång av tillgången på RWC visar ett underskott på RWC som uppfyller moderna tillgänglighetskrav, men det finns både RWC med äldre funktionsmått samt andra utrymmen och vanliga toaletter som relativt enkelt kan omvandlas till RWC vid behov.

S:t Eriks gymnasium har ett stort antal specialprogram som finsnickeri-, verkstads-, florist- och frisörprogram. Enligt skolledningen på RgRh är sannolikheten för att deras elever kommer att välja den typen av utbildning väldigt liten. Förslaget från projektet är att man utvärderar hur många av RgRh:s elever som kommer att välja nationella program och därefter göra nödvändiga anpassningar i de delar av skolan som då blir berörda. En sådan utvärdering skulle i så fall tidigast kunna göras under tidig sommar 2017.

## Tidplan

Under sommaren 2016 kommer rivning, sanering och återställning av Servicemekanikernas lokaler att ske. Eftersom det har bedrivits miljöbelastande verksamhet i lokalen, med speciella installationer, krävs ett relativt omfattande arbete för att förbereda lokalen för verksamhetsanpassning för RgRh. Planerad flytt av RgRh-gymnasiet från Skärholmen till S:t Eriks gymnasium är höstterminen 2017. Då det rivnings- och saneringsarbete som ska göras, som en förberedelse för verksamhetsanpassningen, är av mycket störande natur måste detta arbete göras under sommaren 2016. Detta för att inte påverka den ordinarie verksamheten på S:t Erik allt för mycket. En separat beställning på detta arbete lades därför till SISAB den 31 mars 2016, bedömd kostnad för detta är cirka 1,2 mnkr. Det uppskattas att arbetet kan påbörjas vecka 22 eller 23, 2016. Parallellt med rivnings- och saneringsarbete genomförs projektering av verksamhetsanpassningen, med leverans av färdigt förfrågningsunderlag till utbildningsförvaltningen till september 2016. Om genomförandeärendet godkänns i nämnd är byggstart planerad till årsskiftet 2016/2017 med färdigställande juli 2017. För mer detaljerad tidplan se bilaga 3.

## Riskbedömning

Tidplanen i projektet är relativt snäv och omfattningen av sanerings- och återställningsarbetet är svåruppskattad innan

rivningen påbörjats. Det finns därför en risk att lokalerna inte kan stå klara till höstterminens början 2017. Utbildningsförvaltningen kommer därför att se över avtal och planering för lokalerna i Skärholmen, för att eventuellt kunna använda dessa något längre om behovet uppstår.

### **Ekonomi/offert**

Offerten för lokalanpassningen bifogas i bilaga 4.

Projektkostnaden beräknas till ungefär 18,2 mnkr och den årliga hyresökningen uppskattas till cirka 1,3 mnkr.

Hyreskonsekvensen plus hyran för lokalen innan verksamhetsanpassningen kommer inte att vara RgRh:s slutgiltiga hyreskostnad för användandet av lokalerna på S:t Erik. Detta är skolans specifika lokaler, som enbart används av eleverna på RgRh. Utöver detta tillkommer en hyreskostnad för de gemensamma lokaler som RgRh delar med S:t Erik, som exempelvis matsal, bibliotek, administrativa utrymmen, och andra gemensamma utrymmen. I dagsläget (hyresperiod 2016-01-01–2016-06-30) betalar skolan, för lokalerna i Skärholmen, totalt 1 718 602 kronor för 3 601 kvm. Skärholmens inventerade yta för habilitering, klassrum, grupprum och arbetsrum har summerats till 1 249 kvm. För att kunna göra en relativt jämbördig uppskattning av kostnadsskillnaderna mellan lokalen i Skärholmen och den som tillskapats på S:t Erik har hyran för RgRh:s, inventerade, specifika lokaler multiplicerats med en schablonuppskattning för kommunikationsytor (15 procent)

$$1\,249 \times 1,15 = 1\,436 \text{ kvm}$$

Detta skulle alltså grovt motsvara de funktioner som ska placeras inom projektytan på S:t Eriks gymnasium. Kvadratmeterhyran i Skärholmen kan beräknas till, i snitt, 955 kronor/år. Detta skulle ge att hyreskostnaden för riksgymnasiets specifika ytor kan beräknas till

$$1\,436 \times 955 = 1\,370\,682 \text{ kronor/år}$$

Motsvarande beräkning för nuvarande hyra på S:t Erik är 1062 kronor per kvadratmeter och år. Vilket ger en hyra, före lokalanpassning för lokalytan på 900 kvm, på sammanlagt 955 800 kronor per år. Med ett hyrestillägg på 1 300 000 blir det en total årshyra, efter lokalanpassning, på 2 255 800 kronor.

Faktarutan nedan blir alltså en grov uppskattning av kostnadsjämförelsen. Specialpedagogiska myndigheten kommer att faktureras delar av denna kostnad i enlighet med Gymnasieförordningen (2010:2039), 11 kap. 5§ och 7§.

#### Fakta om projektet

|                          | Nuvarande lokal i Skärholmen (skolans specifika ytor) | Planerad lokal på S:t Eriks gymnasium (skolans specifika ytor) |
|--------------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| Fastighetsägare          | SISAB                                                 | SISAB                                                          |
| Total yta (kvm)          | 1 436                                                 | 900                                                            |
| Årshyra (kr)             | 1 370 682                                             | 2 255 800                                                      |
| Antal elever (ca)        | 30                                                    | 30                                                             |
| Hyra/elev/år totalt (kr) | 45 689                                                | 75 193                                                         |
| Yta, kvm/elev            | 47,9                                                  | 30                                                             |

#### Förvaltningens förslag

Utbildningsnämnden godkänner förvaltningens inriktningsförslag om rivning, sanering och verksamhetsanpassning inför flytt av RgRh:s skolverksamhet från Skärholmen till S:t Eriks gymnasium, till en uppskattad projektkostnad om cirka 18,2 mnkr, med en tillkommande hyra, år ett, om cirka 1,3 mnkr.

#### Bilagor

Bilaga 1: Lokalbehovsuppskattning

Bilaga 2: Ritning över lokalanpassning

Bilaga 3: Uppskattad tidplan

Bilaga 4: Offert



## Bilaga 1. Lokalbehovsuppskattning RgRh

[illegible]

[illegible]

Tidplanen avser endast aktuell del av plan 200 i hus B.



## Bilaga 4. Offert

[Beslutsunderlag]  
[205001-4812]  
[2015-00395]

Sida 1 av 3  
2016-04-27  
[Jenny Skagstedt]

Skolfastigheter i Stockholm AB



STOCKHOLMS STAD  
UTBILDNINGSNÄMNDEN

2016-05-02  
Dnr 2.6.3-9949/2015

Utbildningsförvaltningen/Lokalenheten  
Att; Hanna Svensson  
Box 22049  
104 22 Stockholm

### Inför inriktningsbeslut - Ombyggnad av St Eriks Gymnasium för RgRh, Riksgymnasiet för rörelsehindrade

#### Er beställning

Refererande till er beställning Gy 2581 daterad 2015-11-10, målbildsmöte och samråd lämnas följande redovisning efter utredningsskede, samt Gy 2756 daterad 2016-02-15, och Gy 2755 daterad 2016-03-29.

#### Utförande

En utredning har genomförts för att undersöka möjligheten att flytta RgRh från Skärholmens Gymnasium till St Eriks Gymnasium, hus B plan 200. Där finns en lokal som har använts för fordonsmekaniska programmet om ca 900m<sup>2</sup>.

Miljö och fuktteknisk provtagning har företagits.

Genomgång av verksamhetsprogram och upprättande av lokalprogram, samt samordning med representanter för St Eriks Gymnasium visar att det är möjligt att inrymma RgRh, förutsatt att vissa personal och undervisningslokaler i St Eriks Gymnasiet samnyttjas. Denna planering pågår.

Under utredningsarbetet har konstaterats att om den önskade inflyttningstiden ska kunna nås måste arbeten påbörjas under året. Sisab har erhållit en beställning Gy 2756 och överenskommelse har träffats om att lokalen tomställs och under sommar 2016 förbereds inför kommande verksamhetsanpassning.

Rivningsarbeten kommer att företas som en del i projektet, för att minska riskfaktorn, upptäckt av oförutsedda betingelser, och för att ernå tillräcklig uttorkning av bjälklag.

Projekteringsarbete kommer att fortlöpa kontinuerligt enligt beställning Gy 2755. Förslagsbehandlingsprojektering inleddes under april månad.

Utredningsarbetet med prel. åtgärdsförslag framgår av följande handling:  
- Arkitekt skiss nr 8 daterad 2016-04-26 med personantal.

Vid utredningsarbetet har skolornas, RgRh och St Eriks, ledning och personal samt representanter för er förvaltning deltagit. Fackliga representanter har fått information.

#### Risker

Fuktförhållanden och miljöföroreningar som uppdagas vid rivning.

Lokalen är byggd i souterrain, vilket medför bristande dagsljusinsläpp.

Ännu osäker planlösning och kravspecifikation inte genomarbetad, exempelvis;

- Brandsakfrågor ska studeras
- Ljudförhållanden ska studeras
- Ljusförhållanden, ev. tillkommande överljus ska studeras
- Entremöjlighet från trapphus ska bedömas med statiker

\\Ad.stockholm.se\cli-home\ca2home\12\ue27961\Documents\Projektmappar\St Eriks Gymn RgRh\Underlag till Hanna april-2016 för Inriktningsrende nämnd\STEG 4-2016-04-27  
Bestlutsunderlag Inriktning St Eriks.rsv.docx

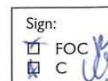
SISAB, Skolfastigheter i Stockholm AB

Postadress  
Box 47311  
100 74 Stockholm

Besöksadress  
Förmansvägen 11  
Årstadal, Stockholm

Tel: 08-508 460 00  
Fax: 08-508 460 01  
Org.nr: 556034-9970

e-post: [diarie@sisab.se](mailto:diarie@sisab.se)  
webbadress: [www.sisab.se](http://www.sisab.se)  
Styrelsens säte: Stockholm





Skyddsrum i plan 100 kan vålla merarbete och kostnad beroende av planlösning i plan 200  
Utvändig oljeavskiljare ännu inte utredd.  
Tidsfaktorn, inflyttning eftersträvas till höstterminen 2017.  
Bygglov och upphandlingsarbete måste förlöpa utan ev överklaganden.

#### Hyresfördelning

Bedömd projektkostnad för verksamhetsanpassningen innebär ett hyrestillägg beräknat enligt Ramavtal för utbildningslokaler 2013, med värden enligt nedan.

| Bedömd<br>projekt-<br>kostnad, kr     |                   | Hyra i kr/<br>år, ca |
|---------------------------------------|-------------------|----------------------|
| 18 192 394                            | (Räntesats 2,85%) | 1 295 356            |
| Summa tillkommande hyra (1:a helåret) |                   | 1 295 356            |

I bedömningen av projektkostnaden har hänsyn tagits till marknadsbedömningar, kreditiv och fastighetstekniska risker. Kostnaden kommer att indexregleras i enlighet med byggindex tabell 2.0 med maj månad 2016 som basmånad.

I projektkostnaden ingår inte arbeten med evakueringar, provisorier eller andra tillfälliga åtgärder för verksamheten under produktionsskedet.

I projektkostnaden ingår rivningsarbete och projektering för rivning, men inte utredningskostnad.

I bedömd hyra ingår inte eventuell nedsättning av hyran under genomförandet.

#### Tidplan

Rivning företas under sommartid 2016 i samråd med St Eriks Gymnasium och Utbildningsförvaltningen och i enlighet med beställning Gy 2756.

Förslagshandling ska vara framtagen till september månad. Färdigprojektering planeras vara klar under hösten 2016.

Önskad genomförandetid efter genomförandebeställning (september 2016) för ovan projekt är ca 12 månader för inflyttning till HT2017.

SISAB önskar återkomma med förslag på definitiv tidplan efter ert ställningstagande.

#### Övrig ekonomi

Kostnaden för genomförande av förslagshandlingsskedet 1560tkr. Ingår i ovanstående projektkostnad och kommer att hyresföras om projektet fortgår.

Kostnad för rivningsarbete och projektering bedöms till 1200 tkr och kommer att hyresföras. Ingår i ovanstående projektkostnad.

Kostnaden för utredningsarbetet bedömt till 100 tkr kommer att direktfaktureras.

Inget underhåll kommer att utgå i detta projekt

Ingen konstnärlig utsmyckning inräknad.



| Nyckeltal                                                           |             | Kommentar                  |
|---------------------------------------------------------------------|-------------|----------------------------|
| Berörd yta kvm (BRA)                                                | 900         | Plan 200                   |
| Kr/kvm (BRA) (berörd yta, exkl. evakuering)                         | 20 214      | Beräknat på projektkostnad |
| Ventilation i lektionssal tekniskt dimensionerad för antal personer | 15 personer |                            |

#### Övrigt

Detta underlag beskriver endast den aktuella ytan i plan 2, enligt planritning.

Gränsdragning måste inför rivning tydliggöra var rivning tar vid avseende inventarier/utrustning.

Egen uteplats bedöms inte kunna erbjudas denna elevgrupp.

Samtliga belopp är exkl. mervärdesskatt.

Med vänliga hälsningar

**Skolfastigheter i Stockholm AB**

Maja Nilheim  
Bitr. chef projektavdelningen

Per Backe  
Fastighetschef Norr

Carl Bodsten  
Tf VD