

Handläggare
Monica Strandgren
Telefon: 08-508 334 26**Till**
Utbildningsnämnden
2021-05-27

Etablering av paviljong och idrottstält vid Adolfsbergsskolan

Förslag till reviderat genomförandebeslut

Förvaltningens förslag till beslut

1. Utbildningsnämnden godkänner utbildningsförvaltningens reviderade genomförandeförslag att etablera paviljong och idrottstält vid Adolfsbergsskolan till en uppskattad hyresgenererande projektkostnad om cirka 50,7 mnkr.
2. Utbildningsnämnden godkänner utbildningsförvaltningens reviderade genomförandeförslag att etablera paviljong och idrottstält vid Adolfsbergsskolan med en uppskattad första årshyra om cirka 14,8 mnkr.
3. Utbildningsnämnden begär hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om godkännande av ett reviderat genomförande till en uppskattad hyresgenererande projektkostnad om cirka 50,7 mnkr och med en tillkommande hyra första året om cirka 14,8 mnkr.
4. Beslutet justeras omedelbart.

Lena Holmdahl
UtbildningsdirektörMalin Eriksson
AvdelningschefLee Orberson
Grundskoledirektör

Sammanfattning

På Adolfsbergsskolan pågår förberedelser för paviljongetablering och ett idrottstält med tillhörande skolgård. Då prognostiserade kostnaden för projektet avviker kraftigt från tidigare beslutade

kostnader föreslår förvaltningen att nämnden beslutar om ett reviderat genomförandebeslut.

Bakgrund

Projektet för etablering av paviljong och idrottstält vid Adolfsbergsskolan har tidigare beslutats i genomförandeärende i utbildningsnämnd 2020-02-06 (se bilaga 2) och i kommunstyrelsens ekonomiutskott 2020-03-25 (se bilaga 1). Då beslutet i kommunstyrelsens ekonomiutskott beviljades med en maxkostnad för årshyran om 13,1 mnkr, och projektet nu beräknas ha högre kostnad, förutsätter ett genomförande att ett nytt genomförandebeslut godkänns av kommunstyrelsens ekonomiutskott i enlighet med kommunfullmäktiges regler för ekonomisk förvaltning.

Ärendet

Adolfsbergsskolan är en F-6 skola som, i väntan på att permanenta lokaler färdigställs, byggs upp i tillfälliga lokaler sedan starten 2018. Adolfsbergsskolan kommer i samband med inhyrningen av paviljong och idrottstält att ha en kapacitet om 720 elever fördelade på fyra paralleller, varav 420 av dessa inryms i paviljongen. Övriga funktioner såsom slöjd, musik, utökad skolledning och elevhälsa samt mottagningskök inryms också i paviljongen. Idrottstältet förbereds för uthyrning till föreningslivet. Byggnadsåtgärderna beskrivs mer i detalj i det tjänsteutlåtande som beslutades av utbildningsnämnden 2020-02-06. Den planerade permanenta elevkapaciteten för Adolfsbergsskolan beskrivs i ett kommande separat tjänsteutlåtande som nämnden förväntas fatta beslut om tidigast i juni 2021.

Behovsanalys

Befolkningsprognosen har sjunkit de senaste åren, men trots detta kvarstår behovet av elevplatser i området. Dagens befolkningsprognos visar en eventuell överkapacitet år 2023–2026. Det finns ingen ledig kapacitet på andra närliggande skolor och idag nyttjas en del av elevplatserna till grundsärskolan, vars behov växer. På sikt finns även planer att nyttja eventuell överkapacitet som evakueringslokal för andra skolor i behov av underhållsåtgärder. Vid en eventuell ytterligare minskning i befolkningsprognosen kan förvaltningen se över möjligheten att senarelägga annat projekt eller att avveckla Adolfsbergsskolans tillfälliga lokaler i fastigheten Betongblandaren 13.

Tidplan

Etableringen av paviljongen och idrottstältet är försenad jämfört med den tidsplan som redovisades i tidigare genomförandeärende. Detta beror på bygglovshanteringen och de tekniska utmaningar som finns i projektet och som redovisas under rubriken ekonomi. Utifrån gällande tidplan kan hus A med åtta klassrum sättas upp till september 2021. Övriga delar av paviljongen kan sättas upp till december 2021 förutsatt att nämndbeslut kan tas i maj 2021. Idrottstältet kan sättas upp till augusti 2022.

Ekonomi

Nedan följer en beskrivning av grundläggande förutsättningarna på skolan samt en tabell över kostnadsförändringarna mellan budgetoffert från 2020 och prognos för projektkostnad april 2021.

Fakta om projektet

Rubrik	Tidigare genomförandeärende	Ny prognos	Differens
Tillkommande hyra	cirka 13,1 mnkr	14,8 mnkr	Cirka 1,65 mnkr
Hyreskostnad	Cirka 20,2 mnkr	Cirka 21,4 mnkr	Cirka 1,2 mnkr
Befintlig hyreskostnad	Cirka 7,1 mnkr	Cirka 6,6 mnkr	500 tkr
Tillkommande elevkapacitet	420 elever	420	0
Aktuell elevkapacitet	300 elever	300	0
Ny kapacitet	720 elever	720	0
Hyra per elev	28 000 kr/elev	29 722 kr/elev	1 722 kr
Hyresgenererande investeringskostnad	35 mnkr	50,7 mnkr	15,7 mnkr
Hyresgenererande investeringskostnad per nytillskapad elevplats	83 333 kr	120 714 kr	37 381 kr

I SISABs PM (bilaga 3) beskrivs kostnadsökningen om 15,7 mnkr, som medför att totalkostnaden är större än vad kommunstyrelsens ekonomiutskott beviljade. Kostnadsökningen beskrivs i tre delar:

- Ändrad grundläggningsmetod för att säkerställa att grunden är stabil. Kostnad cirka 11,4 mnkr.
- Trafikkontorets krav på framkomlighet och möjlighet för tung trafik att vända på Adolfsbergsvägen, samt avstyrkan att placera lastzonen till skolan på Gårdsfogdevägen. Kostnad cirka 1,8 mnkr.
- Detaljprojektering av markposter som inte var möjliga att kalkylera i förslagshandlingsskedet såsom tex: överbyggnadslager, dag- och spillvattensystem, kantstöd, rännalar, betongelement och isolering. Dessa poster har utretts under detaljprojekteringen och ingått som en del av den tidigare uppskattade totalkostnaden för markåtgärder. Kostnad cirka 4 mnkr.

I beslutsunderlaget inför inriktningsbeslutet beskrevs att risk förelåg för huruvida markens bärförmåga klarar lasterna från byggnaderna utan åtgärder, till exempel pålning. Denna risk bedömdes vara hanterad inför genomförandebeslutet genom att byggnaden uppförs i två plan istället för tre. Detta minskar vikten på byggnaden så pass mycket att pålning skulle kunna undvikas och en kompensationsgrundläggning kan nyttjas istället. Kompensationsgrundläggning innebär att man gräver bort en del av jorden och ersätter den med enklare material. I förslagshandlingsskedet bedömde konstruktören att en så kallad kompensationsgrundläggning med lättfyllnadsmaterial var den metod som skulle användas för att grundlägga paviljongen. Efter detaljprojektering av byggnaden och marken visade sig att höjdskillnaden mellan Adolfsbergsvägen och byggnaden var för stor för att tas upp med lättfyllnadsmaterial, och att ingen annan metod än pålning med pålsulor är genomförbar.

Adolfsbergsskolan har idag en mycket begränsad skolgårdsyta med begränsad lekutrustning. I takt med att skolan växer behöver skolgårdsytan utökas och anpassas till elevantalet. Efter krav från trafikkontoret angående framkomlighet och vändmöjligheter har stora delar av den planerade skolgården behövt tas i anspråk, vilket har lett till att den totala skolgårdsytan har minskat. Detta har lett till omprojektering och ökade kostnader för projektet inom kostnadsposten om 1,8 mnkr till följd av trafikkontorets krav.

Projektet har arbetat aktivt med att hålla nere kostnaderna genom att göra löpande kostnadsavvägningar under projekteringen. Man har medvetet valt att projektera för ett mottagningskök istället för tillagningskök, vilket bidragit till lägre kostnader. Träslöjdslokalerna har också setts över och projekterats för de enklaste och viktigaste maskinerna för att uppfylla kursplanen i slöjdämnet.

Vissa besparingar har gjorts kring skolgården runt paviljong och idrottstält vad gäller lekutrustningen utan att för den skull strida mot barnkonventionens barns rätt till lek anpassat efter sin ålder (barnkonventionen artikel 31). Trots det har inte budget kunnat hållas. Ingen del av kostnadsökningen beror på förvaltningens beställning utan beror på andra aktörer.

Projektet har sett över avsatt kostnad i budget för oförutsedda händelser och risker för att se om det går att sänka budgetposten med tanke på att en del risker och oförutsedda händelser redan har fallit ut. SISAB gör bedömningen att det finns fortsatt risk för oförutsedda händelser kopplade till markarbetena i produktions-skedet och därför har inte posten för riskkostnader nerjusterats i den senaste kalkylen från SISAB. Projektet kommer att noga bevaka riskhanteringen framåt i projektet för att se om kostnadsprognosen kan nerjusteras i takt med att markåtgärderna kommer lite längre.

Risker och osäkerhetsfaktorer

Paviljongens bygglov har vunnit laga kraft, men uppställningen kommer att bli försenad och ske under senare delen av hösten 2021. Idrottstältets bygglov är överklagat och inhibition är begärd hos länsstyrelsen. Det innebär att inga markarbeten för idrottstältet kommer att påbörjas innan bygglovet har vunnit laga kraft. Om bygglov för idrottstältet vinner laga kraft under hösten 2021 kan idrottstältet sättas upp till augusti 2022. Diskussioner pågår hur verksamheten kan nyttja sina befintliga lokaler i väntan på paviljongen och idrottstältet.

Projektet är i ett genomförandeskede och den upparbetade kostnaden uppgår till cirka 21 mnkr. Detta tillsammans med en redan försenad tidplan gör att möjligheterna att göra omtag i projektet är begränsade. Det återstår en oro kring kostnads-utvecklingen av projektet även vidare under genomförandet. Detta kräver att projektet har tät kostnadsuppföljning och aktivt arbetar med att sänka kostnader där så är möjligt.

Om projektet avbryts kommer Adolfsbergsskolan inte kunna utökas från en F-2 skola till en F-6 skola som skolenheten är planerad för. Om idrottstältets bygglov inte vinner laga kraft kommer eleverna vid Adolfsbergsskolan att behöva bussas till annan idrottshall i Stockholmsområdet till dess att den planerade permanenta skolan är på plats. Kostnad för bussning uppskattas till cirka 960 tkr per år. Tillsammans med hyran för paviljongen skulle det innebära en årskostnad om cirka 12 mnkr kr till dess att den permanenta skolan är på plats.

Om paviljongen blir försenad skulle det medföra att skolans elever i årskurs 3 skulle behöva ha slöjdundervisning i klassrum till dess att paviljongen är på plats. Skolan har idag ett enklare serveringskök. I väntan på paviljongen skulle matsalbehovet behöva lösas genom att några klasser äter i sina klassrum till dess att paviljongen är på plats.

Ärendets beredning

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

Ärendet kommer att behandlas i samverkan med de fackliga organisationerna den 18 maj 2021. Funktionshinderrådet kommer att få möjlighet att behandla ärendet vid sammanträdet den 19 maj 2021.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Konsekvenser för barn och barnets rättigheter

Barnets bästa har beaktats i detta ärende. Barns rätt till utbildning har varit styrande när det gäller att hitta tillfälliga lokaler för intaget 2020 respektive 2021 och göra dem så ändamålsenliga som möjligt, dock med reservation för att lokalerna endast är tillfälliga i väntan på permanent kapacitet i området.

Förvaltningen har tagit hänsyn till barnens synpunkter inför planeringen av den framtida skolgården i enlighet med barnkonventionens artikel 12, som handlar om att barn ska ha rätt till delaktighet och inflytande. Barns rätt till lek anpassat efter sin ålder (barnkonventionens artikel 31) har bevakats genom hela projektet då befintlig skolgård är mycket liten och har begränsat utrymme för lek, samt är anpassad efter yngre elever. Friytan har därför utökats vid ytan för paviljong och idrottstält, samt anpassats efter ålder.

Genomförandeförslaget innebär att en genomfartsväg mellan ytorna för idrottstält respektive paviljong stängs av och skolgård anläggs där vägen varit. På så sätt får barnen större friyta och en mycket säkrare skolgård jämfört med om vägen skulle finnas kvar och ytorna varit tvungna att stängslas in. Den lösningen har funnits med genom hela projektet och är inte orsaken till projektets fördröjning.

För att barnen i Stockholms stad ska ha rätt till en utbildning som ska syfta till att utveckla barnets fulla möjligheter

(barnkonventionens artikel 29) är det av stor vikt att projektet strävar efter att hålla nere den hyresgenererande investeringskostnaden så att inte för stor del av elevschablonen behöver tas till att bekosta hyran för skollokaler. På så vis kan skolorna i Stockholms stad lättare få de ekonomiska resurser som krävs för att upprätthålla en god kvalitet på sin verksamhet. Förvaltningen är medveten om den höga kostnaden för paviljongen och idrottstältet, och de konsekvenser som det innebär på kort sikt för skolornas verksamhet. Dock är barns rätt till utbildning styrande i detta ärende, och förvaltningen gör därför bedömningen att projektet är nödvändigt att fullfölja för att säkerställa elevplatserna i området.

Jämställdhetsanalys

Ärendet bedöms inte leda till några negativa konsekvenser utifrån ett jämställdhetsperspektiv.

Förslag till beslut

Förvaltningen föreslår att utbildningsnämnden godkänner utbildningsförvaltningens reviderade genomförandeförslag att etablera paviljong och idrottstält vid Adolfsbergsskolan till en uppskattad hyresgenererande projektkostnad om cirka 50,7 mnkr. Vidare föreslås att utbildningsnämnden godkänner utbildningsförvaltningens reviderade genomförandeförslag att etablera paviljong och idrottstält vid Adolfsbergsskolan med en uppskattad första årshyra om cirka 14,8 mnkr.

Utbildningsnämnden föreslås också begära hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om godkännande av ett reviderat genomförande till en uppskattad hyresgenererande projektkostnad om cirka 50,7 mnkr och med en tillkommande hyra första året om cirka 14,8 mnkr.

Beslutet föreslås bli omedelbart justerat då ärendet ska vidare till kommunstyrelsens ekonomiutskott för beslut.

Bilagor

1. Tjänsteutlåtande till kommunstyrelsens ekonomiutskott ”Etablering av paviljong och idrottstält vid Adolfsbergsskolan”
2. Tjänsteutlåtande till utbildningsnämnden ”Etablering av paviljong och idrottstält vid Adolfsbergsskolan”
3. PM projektkostnad från SISAB