

Handläggare
Anna Westerlund
08-50847023

Till styrelsen för
Skolfastigheter i Stockholm AB, SISAB

Genomförandebeslut utökning anpassad grundskola, Gärdesskolan kv. Tre vapen 6, Östermalm

Företagsledningens förslag till beslut

Styrelsen för Skolfastigheter i Stockholm AB beslutar att godkänna projektet utökning anpassad grundskola på Gärdesskolan, kv. Tre vapen 6 på Östermalm med en projektkostnad om 25,3 mnkr inklusive index, varav 20,2 är finansierat av utbildningsnämnden samt uppdra åt VD att genomföra projektet efter beställning från utbildningsförvaltningen.

Sammanfattning

Utbildningsförvaltningen har beställt ombyggnad och kapacitetsökning av den anpassade grundskolan på Gärdesskolan. 16 nya elevplatser kommer att tillskapas så att totalt 40 elever får plats i den anpassade grundskolan efter projektet. Skolgårdsanpassningar, ny angöring samt omplacering av övernattningslokaler ingår också. SISAB utför underhåll av ytskikt i matsalen. Projektet beräknas att stå klart i maj 2025.

Bakgrund

Inom Stockholms stad finns ett växande behov av platser för anpassad grundskola. Utbildningsförvaltningen har identifierat skolor där ett tillskott av elevplatser för anpassad grundskola bedömts vara möjligt. Gärdesskolan är en grundskola F-9 inom Östermalms stadsdel med ca 700 elever och har idag en etablerad anpassad grundskola med totalt 24 platser. Skolan har ett centralt läge inom ett upptagningsområde med stort behov av platser för anpassad grundskola. Förutom kapacitetsökningen så är lokalerna i behov av renovering och av att anpassas för att möta verksamhetens behov. Projektet blir ett stort lyft för den anpassade grundskolan då det idag, i princip saknas anpassningar. Gärdesskolan är också en övernattningsskola och övernattningslokalerna ska flyttas till en annan del av skolan i och med ombyggnaden. Detta innebär att ombyggnaden är relativt omfattande.

SISAB

Palmfeltsvägen 5, 121 62 Johanneshov
Box 5010
12105 Johanneshov
Växel 08-50846000
Fax
diarie@sisab.se
www.sisab.se



Skolans placering på karta. Källa: Eniro

Ärendet

Hyresgästen har beställt följande verksamhetsanpassningar:

- Lokaler för anpassad grundskola tillskapas/anpassas i delar av hus B på både plan 100 och plan 200
- Skolgårdsanpassningar med ny angöring
- Omplacering av övernattningslokaler i hus B till hus C

SISAB kommer även att utföra underhållsarbete i matsalen, i hus B, väggar ska målas och golv ska bytas ut.

I förslagshandlingen har projektet tagit fram ett förslag till genomförande för ombyggnationen av ny anpassad grundskola, i linje med projektets målbild. Berörd yta är 904 kvm (BRA) i hus B exklusive matsal. Ny angöring för den anpassade grundskolan kommer att ha längre avstånd mellan bilparkering och entré. Detta för att vi inte kan leda biltrafiken över skolgården.

Projektet tillsammans med verksamheten bedömer att lokalerna för anpassad grundskola inte är optimala för uthyrning av övernattningsplatser. De befintliga övernattningslokalerna i hus B kommer därför att flyttas till hus C.

Verksamheten vill undvika extern evakuering och projektet har därför behövt dela upp produktionen i två etapper. Detta innebär att projektet även fått i uppdrag att göra en lokalöversyn och anpassa tillfälliga lokaler för internevakuering. Detta innebär ökade kostnader och en längre genomförandetid för projektet.

Tidsplan

Genomförandebeslut för ärendet planeras i SISAB:s styrelse 2023-09-26 och i utbildningsnämnden 2023-09-28.

Under förutsättning att beställning om genomförande är SISAB tillhanda senast september 2023 kan projektering genomföras från oktober till december 2023. Produktionens etapp 1 är planerad från april till oktober 2024 och etapp 2 från november 2024 till april 2025. Intern evakuering kommer att ske under etapp 2, från april 2024 till maj 2025.

Projektet planerar att överlämnas till hyresgästen maj 2025.

Ekonomi

Projektkostnaden inklusive index om 0,5 mnkr beräknas till 25,3 mnkr, varav utbildningsnämndens del är 20,2 mnkr.

Projektkostnaden exklusive index beräknas till 24,8 mnkr. För utbildningsnämndens del om 19,8 tillkommer omkostnadstillägg och kreditiv om 0,6 mnkr vilket ger utbildningsnämnden en kostnad om 20,5 mnkr. Av dessa direktfinansieras 0,6 mnkr som består av utredningsskedet samt övriga utgifter enligt krysslistan.

Den tillkommande årshyran för utbildningsnämnden år 1, baserat på den hyresgrundande kostnaden, är med en ränta på 2,41 % beräknad till 1,5 mnkr. Som jämförelse uppgår tillkommande årshyra till 1,4 mnkr om räntan är 2,0 %.

Risker

- Kvarsittande verksamhet innebär en risk för arbetsmiljö, säkerhet och högre risk för tidsförsening i projektet.
- Trång angöring, leveranser till byggarbetsområdet kommer att gå via en smal väg och det är begränsad yta att lägga material.

Ärendets beredning

Ärendet är berett av representanter från SISAB och i projektarbetet har skolans ledning och personal samt representanter från utbildningsförvaltningen deltagit.

Ebba Agerman
VD

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Ebba Agerman, VD	2023-09-07
Susanne Christensson, Avdelsningschef	2023-09-05