

Handläggare
Candy Yau
Telefon: 08-50833727**Till**
Utbildningsnämnden
2023-10-26

Thorildsplans gymnasium - Ombyggnation av kök och matsal

Reviderat inriktningsbeslut

Förvaltningens förslag till beslut

1. Utbildningsnämnden godkänner utbildningsförvaltningens reviderade inriktningsförslag att utöka Thorildsplans gymnasiums kapacitet genom en ombyggnation av kök och matsal till en uppskattad hyresgenererande projektkostnad om cirka 98,8 mnkr, med en tillkommande hyreskostnad om cirka 7,7 mnkr det första helåret.
2. Utbildningsnämnden uppdrar åt utbildningsförvaltningen att återkomma med förslag till genomförandebeslut.
3. Beslutet justeras omedelbart.

Sammanfattning

Antalet barn mellan 16–18 år i Stockholms län förväntas öka de närmsta åren. För att stockholmselever ska ha en fortsatt möjlighet att gå i en gymnasieskola i Stockholm behöver nya gymnasieplatser tillskapas och befintliga behållas i staden. Utbildningsförvaltningen driver därför ett kapacitetsökande projekt på Thorildsplans gymnasium där möjlighet finns att bygga ut en etablerad skola med goda kollektivtrafikförbindelser.

Enligt framtagen kapacitetsutredning begränsas skolans kapacitet i huvudsak av kök och matsal. Genom att bygga om kök och matsal i samband med SISAB:s underhållsprojekt kan Thorildsplans gymnasiums kapacitet öka med 225 elevplatser.

Utbildningsnämnden fattade inriktningsbeslut för om- och tillbyggnad av Thorildsplans gymnasium den 24 november 2017. Därefter har flera omtag skett i projektet, i syfte att hitta en kostnadseffektiv lösning. Aktuella prognoser visar på en lägre elevökning än den som låg till grund för det tidigare inriktningsbeslutet. Därför föreslår förvaltningen ett reviderat inriktningsbeslut som innebär en lägre kapacitetsökning och ett mer kostnadseffektivt förslag.

Bakgrund

Befintligt kök och matsal vid Thorildsplans gymnasium är i stort behov av renovering på grund av omfattande fuktskador i bjälklag. Skadorna medför att skolan inte kan bruka befintligt tillagningskök för att laga egen mat. Sedan sommaren 2018 har Thorildsplans gymnasium köpt in mat från andra skolor som temporär lösning. Eleverna äter i matsalen och en tillfällig matsalspaviljong. I samband med SISAB:s underhållsåtgärder föreslår utbildningsförvaltningen att verksamhetsanpassningar genomförs i bland annat kök och matsal för att utöka kapaciteten på skolan.

Utbildningsnämnden fattade inriktningsbeslut för om- och tillbyggnad av Thorildsplans gymnasium den 24 november 2017. Den hyresgenererande projektkostnaden bedömdes då till 66,1 mnkr. Under arbetet med underlag till genomförandebeslut i nämnden 2019 ökade den bedömda hyresgenererande projektkostnaden med cirka 75 procent sedan inriktningsbeslutet, till cirka 116,3 mnkr, samt ytterligare evakueringskostnader för cirka 9 mnkr. En viss del av kostnadsökningen kunde härledas till marknadsläget. Dock berodde största delen av ökningen på att kalkylen för inriktningsbeslut grundades på schematiska ritningar och antaganden samt begränsad projektering utan djupare riskanalys.

I förslaget inför genomförandebeslut 2019 presenterades kökets tillagningskapacitet till 2 000 portioner samt att matsalen efter tillbyggnation skulle rymma cirka 500 personer. Dåvarande förslag utgick från att om flaskhalsen i kök och matsal ökades för att möta 2 000 elever skulle resten av skolan per automatik klara av samma tekniska kapacitet. Det som inte ingick i utredningen och kalkylen var omfattningen av hur resten av skolbyggnaden skulle påverkas av kapacitetsökningen, såsom tekniska installationer, flöden, brandskydd, arbetsmiljö etcetera. Att kapacitetsöka hela skolan för 2 000 elever hade inneburit betydligt mer omfattande ingrepp av skolans lokaler samt högre projektkostnad än vad som då redovisades.

Utbildningsförvaltningen beslutade 2019 att ta ett omtag av projektering för inriktningsförslag med fokus på att hitta ett mer kostnadseffektivt alternativ. Detta reviderade inriktningsförslag presenterar ett mer kostnadseffektivt förslag som också är anpassat efter aktuell befolkningsprognos.

Behov

Behovet av gymnasieplatser ses över på regional nivå utifrån befolkningsprognos och elevantalsframskrivning samt programutbud inom gymnasierregionen. Elevantalet i gymnasieskolan förväntas öka i hela regionen även om de senaste årens prognoser visar en svagare ökning jämfört med tidigare år. Utbildningsnämnden ska planera för att andelen barn folkbokförda i Stockholm som går i gymnasieskola i staden, fristående eller kommunal, över tid bibehålls. Hösten 2022 går cirka 78 procent av stockholmseleverna på en gymnasieskola i staden.

I utbildningsnämndens lokalförsörjningsplan beskrivs behovet av fler gymnasieplatser de kommande åren. Fram till 2031 förväntas cirka 7 900 fler elever tillkomma i länets gymnasieskolor jämfört med läsåret 2022/2023, varav 4 700 elever på skolor inom Stockholms stad. Antalet gymnasieelever boende i Stockholms stad ökar i högre utsträckning än övriga länet och behovet av nya gymnasieplatser bedöms vara störst i lägeskommun Stockholm. Aktuell elevprognos visar att elevantalet i stadens kommunala skolor förväntas öka med cirka 2 100 under perioden, varav 1 700 stockholmselever. Antagandet är avhängigt att fristående skolor och andra kommuner kan expandera i takt med det ökade behovet.

Höstterminen 2022 fanns 18 200 elever inskrivna i stadens egna gymnasieskolor med en sammanlagd fyllnadsgrad på 92 procent. På stadsövergripande nivå har stadens gymnasielokaler en hög nyttjandegrad. Samtidigt finns outnyttjad lokalkapacitet om cirka 500–700 platser beroende på programsammansättning. Fram till år 2031 planerar förvaltningen för cirka 1 700 nya gymnasieplatser genom ny- och ombyggnation. I denna planering ingår en kapacitetsökning på Thorildsplans gymnasium med cirka 250 platser. Antalet planerade elevplatser bedöms vara nödvändigt för att möta behovet av gymnasieplatser i staden under prognosperioden. Vidare är läge och attraktivitet avgörande för gymnasieskolan, varför en kapacitetsökning på en skola med goda kollektivtrafikförbindelser förespråkas.

Nämndens tidigare inriktningsbeslut från 2017 innebar en kapacitetsökning av Thorildsplans gymnasium till cirka 2 000 elever. Kapacitetsmålet sattes utifrån rådande elevprognoser som vid tidpunkten visade ett stort behov av att utöka antalet gymnasieplatser i egen regi. Aktuella prognoser 2023 visar en betydlig svagare elevökning, varför ett kapacitetsmål i paritet med dagens organisation om cirka 1 550 elever nu förespråkas.

Om förvaltningen inte genomför några anpassningar av kök och matsal kommer skolans kapacitet behöva skrivas ner till 1 325 elevplatser. Dagens kapacitet bygger på möjligheten att nyttja den tillfälliga malspaviljongen, vars bygglov löper ut sommaren 2027.

Ärendet

Sedan omtaget i projektet 2019 har förvaltningen tillsammans med SISAB utrett flertal om- och tillbyggnadsalternativ av kök och matsal för att hitta ett mer kostnadseffektivt förslag. Flertalet av alternativen har inte varit genomförbara på grund av fastighetens och byggnadens tekniska begränsningar så som antikvariska värden, ledningar under mark, max tillåten rumshöjd etcetera. Andra alternativ som varit tekniskt möjliga har inneburit högre projektkostnad än den som redovisades inför genomförandebeslut 2019.

Projektet har landat i följande förslag som kan möta behovet av tillagningskök samt förbättrade flöden. Förslaget innebär att befintlig aula kombineras med tillkommande matsal, vilket är tekniskt genomförbart och inte förvanskar byggnadens antikvariska värden. Förslaget i sin helhet har lägre risk än andra tidigare utredda alternativ. Förslaget är också det mest kostnadseffektiva alternativet. Förslaget medger en teknisk kapacitet för cirka 1 550 permanenta elevplatser, en ökning med cirka 225 elevplatser.

Matsal och aula

Förslaget innebär att befintlig aula anpassas till matsal som vid behov fortfarande kan brukas som aula. Aulan/matsalen utformas som en uthyrningsbar enhet med möjlighet för uthyrning till föreningslivet utanför skoltid.

Med tre matlag medger matsalen cirka 1 600 sittplatser, för elever och personal. Cirka 1 550 platser är avsedda för elever. Projektet har räknat med tre matlag då befintlig aula medger plats för cirka 530 sittplatser utan tillbyggnation. Vid fyra matlag behöver andra delar av skolan anpassas för att möta högre teknisk kapacitet.

I matsalen finns en tyst matsal för cirka 30 elever med behov av lugn och tyst miljö.

Kök

Kökets placering med diskrum behålls i befintligt läge. Tillagningsköket som är underdimensionerat idag ökas i kapacitet från cirka 900 till cirka 1 600 portioner.

Flöden

I förslaget ingår förbättring av flödet vid kök, matsal och huvudingång. Huvudingången korsas idag av elever som ska in till skolan parallellt med avfallshantering samt leveranser som ska in till köket. Förslaget innebär att köket får en egen inlastning/varumottagning samt optimering av exteriöra flöden som avfallshantering och transportvägar.

Huvudentré

Skolan får en ny placering av huvudentrén. Befintlig huvudentré är inte tillgänglig samt vetter mot korsningen Drottningholmsvägen och Geijersvägen. Situationen innebär högrafikerat läge samt tungtransporter som korsar personflöden till och från skolan via huvudentrén.

Den nya huvudentrén kommer vara tillgänglig och dimensionerad för att möta nya kapacitetsökningen med marginal. Parkeringsplats för personer med funktionsnedsättning kommer finnas i anslutning till entrén. Den nya placeringen innebär att eleverna får en mer skyddad zon i närheten av entrén och inte längre hamnar mitt i leveranstrafiken både interiört och exteriört.

Elevcafé

Elevcaféet med tillhörande upphållsyta flyttas till en mer central del av skolan för att göra plats för köket. Cafét rymmer cirka 55 sittplatser.

WC

Nya wc-grupper, inklusive rullstols-WC, placeras vid nya matsalen och fördelas i skolans olika längor för att möta kapacitetsökningen.

Skyddsrum

Två skyddsrum omfattas av ombyggnationen på grund av installationer och genomföringar från befintligt kök. Befintliga installationer rivs och sätts igen. Nya installationer utförs i enlighet med gällande krav.

Matsalspaviljong

Tillfällig matsalspaviljong demonteras i slutet av projektet och yta återställs därefter.

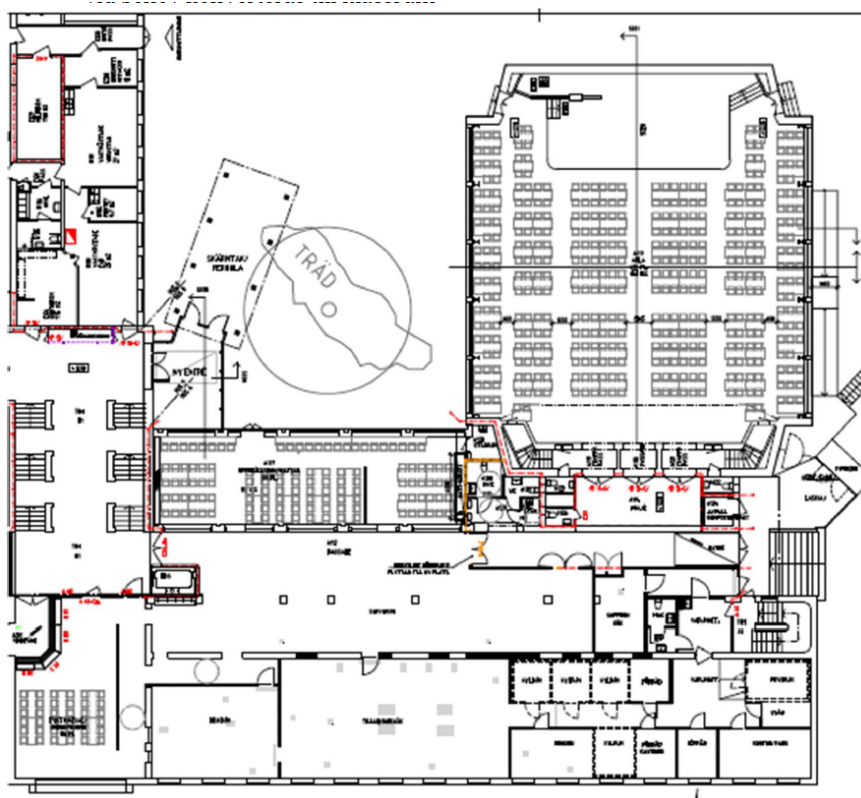


Bild på förslag om att kombinera matsal med aula utan tillbyggnation samt redovisning om ny placering av huvudentré.

Evakuering

Projektet bedömer att internevakuering kan ske inom skolans fastighet under förutsättning att produktionen delas upp i områdesetapper samt att tillfällig matsalspaviljong behålls under ombyggnationen.

Befintlig matsalspaviljong uppfördes under 2017 som en del av strategin för att möta ökade asylsökande och ensamkommande flyktingbarn under 2015 (dnr 2.6.3-3154-2016). Paviljongen uppfördes vid Thorildsplans gymnasium på grund av att skolan bedömdes ha kapacitet att ta emot ytterligare elever förutsatt att matsalskapaciteten utökas.

Matsalspaviljongen kommer avvecklas i samband med detta projekt. Nuvarande bygglov löper ut 2027. Projektet har planerat för att ansöka om förlängning av bygglov då paviljongen behövs för evakuering under produktionstiden.

Tidplan

Leveranstid för förslagshandling: cirka sju månader efter beställning, under förutsättning att SISAB erhåller beställning senast 15 november 2023.

Produktionstid: cirka 28 månader.

SISAB har presenterat preliminär tidplan där aktuellt förslag på ombyggnation av Thorildsplans gymnasium bedöms färdigställas till november 2028.

Preliminär tidsplan	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Beställning från UtbF senast *	2023-11-15					
Förslagshandling, (7 mån)	2023-12-01	2024-06-30				
Beställning senast*		2024-12-15				
Projektering (12 mån)			2025-02-01	2026-01-30		
Produktion (28 mån)				2026-05-01		2028-08-30
Evakuering					2027-06-01	2028-08-30
Prel. inflytt / hyresföring						2028-11-01
Slutredovisning						2029-04-01

*) Tidsplanen gäller under förutsättning att beställning erhållits senast nämnda datum.

Bild på preliminär tidplan framtagen av SISAB.

Ekonomi

SISAB har lämnat budgetoffert för reviderat inriktningsförslag med projektkostnad, förvaltningens del, om cirka 101 mnkr varav 2,3 mnkr utgörs av utredning som direktfinansieras. Den hyresgenererande projektkostnaden uppgår till 98,8 mnkr och medför en hyra år ett om cirka 7,7 mnkr, se bilaga 1 och 2.

Den temporära lösningen att laga maten på annan plats samt att äta både i befintlig matsal och tillfällig matsalspaviljong innebär merkostnader för verksamheten, främst på grund av transport och dubbelbemanning.

Kostnad för demontering av tillfällig matsalspaviljong tillfaller SISAB. Kostnad för återställning av mark efter demontering av paviljong ingår inte i detta projekt, utan tillhör projektet då paviljongen uppfördes.

Fakta om Thorildsplans gymnasium		
	Nuläge	Efter färdigställande
Basfakta		
Tidplan för färdigställande		Okt/nov 2028
Elevkapacitet hela skolan (teknisk kapacitet)	1325	1550
Tillkommande elevplatser		225
Ekonomi, lokaler, nyckeltal		
Total projektkostnad för UTBF och SISAB (inkl. direktfinansiering)		116,9 mnkr

Total projektkostnad för UTBF (inkl. direktfinansiering)		101 mnkr
Total projektkostnad för SISAB (inkl. direktfinansiering)		15,8 mnkr
Hyresgenererande projektkostnad		98,8 mnkr
Total hyresgenererande projektkostnad per ny elevplats		0,4 mnkr
Direktfinansiering i projekt (utredning)		2,3 mnkr
<i>Hyra</i>		
Nuvarande hyreskostnad – permanent skolbyggnad (år 2023)	15,1 mnkr	
Nuvarande hyreskostnad – tillfällig matsalspaviljong (år 2023)	0,8 mnkr	0 kr
Tillkommande hyreskostnad (år 1)		7,7 mnkr
Total ny hyreskostnad (år 1)		22,8 mnkr
Tillkommande årshyra per ny elevplats		34 014 kr
Årshyra per elevplats totalt	11 987 kr	14 678 kr

Projektet har haft i uppdrag att göra ett omtag av projektering för ett nytt och mer kostnadseffektivt förslag

Det underlag som togs fram av förvaltningen 2019, men som drogs tillbaka innan beslut i nämnden, innebar en hyresgenererande projektkostnad på cirka 116,3 mnkr plus evakueringskostnader för 9 mnkr. I nuvarande förslag uppskattas hyresgenereranden projektkostnad till cirka 98,8 mnkr. Förslaget medger möjlighet för internevakuering utan behov att uppföra evakueringspaviljong. Den största besparingsposten beror på att tillbyggnation inte längre är aktuellt.

Risker

Genom att undvika tillbyggnation av byggnad minskas väsentliga risker i projektet så som att bygga över känslig mark och förvanska byggnadens antikvariska värden. Projektet minimerar även att riskera avslag från stadsbyggnadskontoret med hänsyn till tidigare avsteg från regelverk.

I projektet har följande risker identifierats samt åtgärder föreslagits:

- Fukten i kök, kring aula och entré – Fukten visar att nuvarande tillagningskök måste rensas stomrent och konstruktionen behöver kontrolleras. Kompletterande fuktinventering har utförts och ingår i skedesleveransen.
- Antikvariska intressen från Stadsmuseet – Byggnaden är grönklassad av Stadsmuseet. Krav på vad som får och inte får göras i lokalerna begränsar projektets möjligheter. Fortsatt kontinuerlig avstämning med antikvarie kommer att hållas i processen, särskilt vid förändringar.
- Internevakuering – Noggrann projektering av byggetappindelning för att undvika störande moment för verksamheten. Kontinuerlig detaljplanering mellan verksamheten, lokalenheten och SISAB.
- Tidplan – Arbeta in luft för kritiska moment i tidplan. Faktorer som tex. leveransförseningar, konstruktion och installationer som inte stämmer överens med ritning medför förseningar och är en utmaning att arbeta in.
- Projektekonomi – Framtidig projektering för att i tidigt skede identifiera detaljer som kan medföra kostnadsökning. Omfattade riskanalys för att minimera oplanerade kostnader. Projektkostnaden, exklusive index, är en kostnadsuppskattning som i detta skede baseras på en kalkyl med basmånad maj 2023.
- Tidsbegränsat bygglov för befintlig matsalspaviljong löper ut 2027. Tydlig avvecklingsplan samt produktionstidplan kommer bifogas vid ansökan om nytt tidsbegränsat bygglov.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för ekonomi och styrning i samverkan med gymnasieavdelningen, Thorildsplans gymnasium, samordnande huvudskyddsombud samt SISAB.

Ärendet kommer att behandlas i samverkan med de fackliga organisationerna den 16 oktober 2023. Funktionshinderrådet kommer att få möjlighet att behandla ärendet vid sammanträdet den 18 oktober 2023.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Jämställdhetsanalys

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

Barnkonsekvensanalys

Projektet har beaktat barnperspektivet utifrån säkerhet, både interiört och exteriört. Flöden har analyserats och utvärderats för att uppnå en säker miljö. Inomhusklimat har utretts och inarbetats i projektet. Ljudmiljön har utretts och förslag har arbetats fram för att uppnå en god miljö, framför allt i aulan/matsalen. I matsalutformningen har förslag om tyst matsal för cirka 30 elever med behov av mer lugn och tyst miljö arbetats in.

Ett tidigt utkast av produktionsplan har upprättats med hänsyn till internevakuering, vilket medför pågående verksamhet under produktion. Vidare utveckling av produktionsplanen där barnperspektivet ska lyftas in kommer ske i samråd med verksamheten, lokalenheten och SISAB.

Förslaget bedöms inte ha någon negativ effekt ur ett barnperspektiv. Åtgärden bidrar till att uppfylla flera artiklar i barnkonventionen då lokalerna är anpassade för skolverksamhet:

Artikel 2: Alla barn är lika mycket värda och har samma rättigheter. Ingen får diskrimineras.

Artikel 28: Barn har rätt till utbildning.

Artikel 31: Barn har rätt till lek, vila och fritid.

Artikel 24: Barn har rätt till bästa möjliga hälsa

Förslag till beslut

Utbildningsförvaltningen föreslår att utbildningsnämnden godkänner förvaltningens reviderade inriktningsförslag för ombyggnation av kök och matsal på Thorildsplans gymnasium med en uppskattad hyreshöjande projektkostnad på cirka 98,8 mnkr och en hyreskostnad på cirka 7,7 mnkr det första året samt att utbildningsnämnden uppdrar åt utbildningsförvaltningen att återkomma med förslag till genomförandebeslut. Beslutet föreslås justeras omedelbart med hänsyn till offertens giltighetstid.

Lena Holmdahl
Utbildningsdirektör
Utbildningsförvaltningen

Ulrika Klemets
Avdelningschef
Utbildningsförvaltningen

Bilagor

1. Bilaga 1: Budgetoffert inför inriktningsbeslut, daterad 2023-09-29
2. Bilaga 2: Offertunderlag, kostnadssammanställning och hyresberäkning (SEKRETESS), daterad 2023-09-11

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Lena Holmdahl, Utbildningsdirektör	2023-10-17