

Handläggare
Michaela Navratil
Telefon: 08-50833876

Till
Utbildningsnämnden
2024-10-24

International School of the Stockholm Region (ISSR), verksamhetsanpassning av ventilation, labbsalar och elevtoaletter

Förslag till genomförandebeslut

Förvaltningens förslag till beslut

1. Utbildningsnämnden godkänner utbildningsförvaltningens förslag att genomföra verksamhetsanpassningar av ventilation, labbsalar och elevtoaletter på International School of the Stockholm Region (ISSR) till en beräknad hyresgenererande kostnad om 10,9 mnkr med en tillkommande första årshyra på cirka 1,0 mnkr.
2. Beslutet justeras omedelbart.

Sammanfattning

Stockholms skolfastigheter AB (SISAB) har efter en inspektion från miljöförvaltningen planerat in underhållsarbete av ventilationssystemet på International School of the Stockholm Region (ISSR). SISAB kommer samtidigt att utföra underhåll av avloppsstammar och toaletter samt anlägga ny el och renovera golvmattor. I samband med detta kommer förvaltningen att höja kapaciteten på ventilationen i ett antal klassrum. Labbsalar kommer att verksamhetsanpassas för att uppnå ändamålsenliga lokaler, samt kapacitetsökas för att lösa skolans underskott av salstimmar. Det finns även ett underskott av antalet toaletter på skolan varför det i projektet kommer tillskapas fler toaletter.

De planerade arbetena kräver att hela skolverksamheten evakueras. Utbildningsförvaltningen planerar därför att evakuera samtliga elever till Kärrtorps gymnasium under ombyggnationstiden.

Utbildningsförvaltningen föreslår att utbildningsnämnden godkänner förvaltningens förslag att genomföra verksamhetsanpassningar på International School of the Stockholm Region (ISSR) till en beräknad hyresgenererad kostnad om 10,9 mnkr med en tillkommande första årshyra på cirka 1,0 mnkr.

Bakgrund

ISSR är en engelskspråkig skola på nedre delen av Södermalm som funnits sedan 2011 och erbjuder internationell undervisning med ett särskilt fokus på naturvetenskap. Eleverna kommer från hela regionen. Genom att använda sig av en internationell läroplan, International Baccalaureate, ger skolan anställda som kommer till Sverige för att arbeta under en tid och har barn i skolåldern möjlighet för barnen att fortsätta sin skolgång genom en sammanhållen läroplan, även om eleven bytt land under sin skoltid. ISSR uppfyller även det ansvar som staden har att tillhandahålla utbildning för ambassadfamiljers barn och ungdomar.

Organisatoriskt ligger skolan under gymnasieavdelningen men det finns även skyldigheter gentemot International Baccalaureate Organization (IBO), som har till uppgift att granska och säkerställa att IB-skolorna bedriver undervisning på ett likvärdigt sätt. Totalt har ISSR cirka 640 elever i grund- och gymnasieskolan. I dagsläget har skolan bra fyllnadsgrad och elevantalet förväntas vara stabilt under de kommande åren.

Behov av att verksamhetsanpassa på ISSR

Huvudsyftet med projektet är SISAB:s underhåll på skolan. ISSR har brister i sin inomhusmiljö som beror på en felaktigt konstruerad ventilationslösning. Följden av detta är höga koldioxidhalter i klassrummen i hus C och D. Miljöförvaltningen har ålagt SISAB att åtgärda detta. Utöver koldioxidproblematiken är ventilationen dessutom underdimensionerad i sammanlagt 34 salar i hus C och D. SISAB ansvarar för samtliga kostnader relaterat till ventilationsåtgärderna i hus C. När det gäller hus D behöver utbildningsförvaltningen bekosta nödvändiga verksamhetsanpassningar av ventilationen för att anpassa denna till nuvarande klasstorlekar.

I samband med ventilationsombyggnaden kommer förvaltningen även att åtgärda andra brister som finns på skolan. Det rör sig om ett underskott av labbsalar samt elevtoaletter. Befintliga labbsalar har brister och ska verksamhetsanpassas i syfte att säkerställa ändamålsenliga utbildningslokaler som uppnår aktuella myndighetskrav.

Parallellt med detta kommer SISAB att genomföra underhållsarbeten i skolans kök och matsal. Enligt tidigare beslut i utbildningsnämnden den 12 mars 2020 kommer förvaltningen att genomföra verksamhetsanpassningar med syfte att förbättra kökets arbetsmiljö samt flödena i matsalen (dnr UTBF 2023/4145).

Evakuering

De planerade arbetena kräver att hela skolverksamheten evakueras. Utbildningsförvaltningen planerar att evakuera samtliga elever till Kärrtorps gymnasium. Eventuella lokalanpassningar på Kärrtorps gymnasium hanteras i ett separat ärende (2024/2749) inom ramen för förvaltningens delegation.

Ärendet

Ventilation

Lärosalar i hus C och D har varierande luftkapacitet och utbildningsförvaltningen ser en möjlighet att anpassa luftflöden så att lokalerna kan nyttjas av helklasser. Detta innebär en uppgradering av luftflöden i 19 lektionssalar i hus D. Kapaciteten på ventilationen ska höjas till 34 personer (32 elever och två personal) i de klassrum som har en yta över 50 kvm och till 30 personer (28 elever och två personal) i de salar som är av en mindre storlek.

Labbsalar

Skolan har idag tre labbsalar varav endast den minsta, med plats för endast 16 elever, är utrustad för kemilaborationer. Bristen på lokaler gör att ISSR inte kan uppfylla de krav som IB har vad gäller naturvetenskap. Bristen på funktionella lokaler tvingar dessutom lärarna att byta mellan flera salar under samma dag med kort tid i mellan lektionerna.

På skolan finns det i dag tre labbsalar och ett prepprum. Skolans behov är fyra salar av vardera för att eleverna ska uppnå det antal timmar som krävs i naturvetenskapliga ämnen samt få en kvalitativ nivå på undervisningen. Av den anledningen behöver det tillskapas ytterligare en labbsal samt tre prepprum. Detta förbättrar även arbetsmiljön för lärarna.

De tre befintliga labbsalarna och prepprummet som finns på skolan i dag är i behov av en upprustning.

Utrustning behöver även förnyas och i labbsalarna ska det ske en omDispositionering av dragskåp och diskbänkar. Ytskikten i dessa rum och salar kommer att åtgärdas av SISAB:s underhåll i form av med nya plastmattor, undertak, lister samt målning av väggar.

Elevtoaletter

SISAB och utbildningsförvaltningen har identifierat ett underskott av elevtoaletter i skolans hus C. Arbetsmiljöverkets föreskrifter om en toalett för varje påbörjat 15-tal elever uppfylls därmed inte i dagsläget. I samband med att SISAB genomför underhåll av

rörstammar ser förvaltningen en möjlighet att utöka antalet elevtoaletter med nio toaletter.

SISAB:s underhållsåtgärder i korthet

Nytt ventilationssystem, renovera stammar, toaletter och golv, ny el, nytt brandlarm och byte av armatur.

Ekonomi

Det hyresgenererande beloppet på 10,9 mnkr har följande fördelning på de åtgärder som ska genomföras:

- Labbsalar och prepprum: 60 procent
- Utökad ventilation: 10 procent
- Elevtoaletter: 30 procent

Fördelning av kostnaden mellan SISAB och utbildningsförvaltningen gällande ventilationsåtgärderna, och de efterföljande åtgärderna av ytskikten, är framtagen samt uträknad enligt samverkansavtalet. För utbildningsförvaltningens del är det nio procent av den totala kostnaden för ventilationsåtgärderna.

Redovisad projektkostnad och hyra utgår från SISAB:s budgetoffert. Hyran regleras av samverkansavtalet med SISAB.

Fakta om ISSR		
	<i>Nuläge</i>	<i>Efter färdigställande</i>
<i>Basfakta</i>		
Tidplan för färdigställande		Dec 2027
Elevkapacitet	650 elever	650 elever
Area BRA (kvm)	7 349 kvm	7 349 kvm
<i>Direktfinansiering i projektet</i>		
Utredningskostnad		199,6 tkr
Upparbetade kostnader under förslagshandlingsskedet		731,0 tkr
Totalt		926,7 tkr
<i>Projektkostnad</i>		
Total projektkostnad 100 % (exklusive index)		108,4 mnkr
Sisabs del 90 %		97,2 mnkr
Hyresgästens del 10 %		11,2 mnkr
Hyresgästens del (exklusive index)		11,2 mnkr
Inklusive omkostnad och kreditiv		+ 626,2 tkr
		= 11,8 mnkr
Direktfinansierade kostnader		- 926,7 tkr
		= 10,9 mnkr
Hyresgrundande belopp		10,9 mnkr
<i>Hyra</i>		
Nuvarande årshyra	12,2 mnkr	
Årshyra per elevplats	18,7 tkr	
<i>Hyreskostnad med aktuell räntesats 3,10%</i>		
Tillkommande hyreskostnad (år 1)		987,4 tkr
Total ny hyreskostnad (år 1)		13,2 mnkr
Årshyra per elevplats		20,2 tkr
<i>Hyreskostnad med kalkylberäkningsprocent 2,00%</i>		
Jämförelsehyra, Tillkommande hyreskostnad (år 1)		872,4 tkr
Total ny hyreskostnad (år 1)		13,0 mnkr
Årshyra per elevplats		20,1 tkr

Risker och osäkerhetsfaktorer

Risker är okända osäkerheter som i projektets riskhantering bedöms kunna ge en oväntad kostnad om risken inträffar. I SISAB:s kalkyl finns posten ”Risk och oförutsett” på drygt 10,0 mnkr. Denna post är tänkt att innefatta kostnader som har att göra med rådande marknadsläge och övriga omvärldsfaktorer. Övriga risker i projektet är inbakade i entreprenadkostnader och projektering.

Budgetreservposterna utgörs av cirka 17,0 mnkr. Sammantaget innebär detta att risk och budgetreserver i projektet uppgår till en summa av 27,0 mnkr där utbildningsförvaltningen bär 10 %, det vill säga 2,7 mnkr.

Riskerna i budgetreserverna är generella risker för byggprojekt i allmänhet såsom överklagande, brister i relationshandlingar, omtag under projektering, störningar under projektering med mera.

Tidplan

GENOMFÖRANDESKEDET	Dec 2024 – Juni 2025
- Projekteringsskede inkl upphandling	Dec 2024 – Juni 2025
- Produktionsskedet	Juni 2026 – Dec 2027
<i>Evakuering</i>	<i>Juni 2026 – December 2027</i>
- Preliminär inflyttning hyresgäst	Dec 2027

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för ekonomi och styrning i samverkan med gymnasieavdelningen, skolenheten ISSR, samt SISAB. Samråd med huvudskyddsombud pågår.

Ärendet kommer att behandlas i samverkan med de fackliga organisationerna den 14 oktober 2024. Funktionshinderrådet kommer att få möjlighet att behandla ärendet vid sammanträdet den 16 oktober 2024.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Konsekvenser för barn och barns rättigheter

Enligt artikel 24 i barnkonventionen har barn rätt till bästa möjliga hälsa. Genom ventilationsåtgärderna i projektet kommer eleverna på ISSR att få en förbättrad inomhusmiljö. Tillskapandet av labbsalar och prepprum samt förbättring av de befintliga leder till att en adekvat nivå på undervisningen kan ges till eleverna och är en åtgärd där barnets bästa beaktats i första hand enligt artikel 3.

Jämställdhetsanalys

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

Förslag till beslut

Utbildningsförvaltningen föreslår att utbildningsnämnden godkänner förvaltningens förslag att genomföra verksamhetsanpassningar av ventilation, labbsalar och elevtoaletter på International School of the Stockholm Region (ISSR) till en beräknad hyresgenererande kostnad om 10,9 mnkr med en tillkommande första årshyra på cirka 1,0 mnkr.2. Ärendet föreslås justeras omedelbart för att arbetet ska kunna genomföras enligt föreslagen tidsplan.

Lena Holmdahl
Utbildningsdirektör
Utbildningsförvaltningen

Ulrika Klemets
Avdelningschef
Utbildningsförvaltningen

Bilagor

1. Budgetoffert inför genomförandebeslut, SISAB
2. Beräkningsunderlag, Nyckeltal, SISAB - SEKRETESS
3. Hyresberäkning, SISAB - SEKRETESS

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Lena Holmdahl, Utbildningsdirektör	2024-10-14