

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2024-08-13
N609-2982/20

Handläggare:

Johanna Rydberg

E-post: johanna.rydberg@grundskola.goteborg.se

Nytt beslut om genomförande av Gårdstensskolan F-6

Förslag till beslut

I grundskolenämnden,

1. Grundskolenämnden godkänner justerad preliminär årshyra inför investering av Gårdstensskolan F-6, från 18 622 tkr per år till 32 200 tkr.
2. Grundskolenämnden godkänner ändrad omfattning i projektet från 20 platser till 42 platser i anpassad grundskola.
3. Grundskolenämndens godkänner justerad investeringsrelaterade driftkostnaderna från 14 750 tkr till 15 740 tkr.
4. Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Sammanfattning

Grundskolenämnden har att besluta om ny preliminär årshyra på 32 200 kronor och ändrad omfattning i projektet för Gårdstensskolan F-6. Tidigare beslut i grundskolenämnden, den 17 augusti 2021 grundade sig på en preliminär årshyra på 18 622 tkr för Gårdstensskolan F-6. Det tidigare beslutet grundade sig på en kapacitet på 650 elever i grundskolan och 20 elever i anpassad grundskola. Det nya beslutet grundar sig på samma elevantal i grundskolan, men en utökning från 20 till 42 elever i anpassad grundskola. En annan förändring som skett sedan tidigare beslut i grundskolenämnden är att Idrotts- och föreningsförvaltningen går in som huvudman för idrottshallen. Investeringen för projektet har ökat från 285 miljoner kronor i förstudien till 493 miljoner kronor i projektplanen. Kostnadsökningarna i projektet beror främst på utökad idrottshall, utökat antal elever i anpassad grundskola samt indexökning. Likaså har förstudien räknat med en för låg lokalyta. Den ändrade omfattningen i projektet i kombination med utökade kostnader innebär att stadsfastighetsförvaltningen bedömer att det krävs ett nytt investeringsbeslut och eftersom projektet överstiger 5 200 prisbasbelopp krävs också beslut i kommunfullmäktige. Beslutet om att ersätta skolan med ny byggnad grundar sig i att det finns stora brister i befintlig fastighet. Av grundskolenämndens beslut 2021 framgick också att skolan skulle ha ett särskilt fokus på social hållbarhet och att skolan från start skulle vara förberedd för samnyttjande med aktörer i området enligt konceptet skola som arena. Behovet av skolan är framför allt kopplat till ett behov av att återetablera mellanstadiet till Gårdsten, behov av att utöka antalet platser i anpassad grundskola samt behov av att uppnå bärkraftiga skolenheter i området.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Stadsfastighetsförvaltningen har tagit fram en ny beräknat investering för Gårdstensskolan F-6 som innebär en ökning från 285 miljoner till 493 miljoner kronor. Den ökade kostnaden har även inneburit en ny beräknad preliminär årshyra för Gårdstensskolan F-6 som innebär en utökad hyra från 18 622 tkr per år till 32 200 kronor per år. De nya beräkningarna innebär en utökad årshyra på 73 procent jämfört med tidigare beslut. Det innebär i sin tur en hyreskostnad på cirka 41 000 kr per elev i grundskola och 127 000 kr per elev i anpassad grundskola, inklusive idrott.

I relation till senaste beslutade projekt är hyreskostnaden per elev i grundskolan för Gårdstensskolan F-6 lägre än Eriksboskolan F-6 och Noleredsskolan F-6, men högre än Askimsskolan F-6 och ombyggnation Lundensskolan F-6. Anpassad grundskola finns endast med i planeringen för Eriksboskolan F-6 och Lundensskolan F-9. Hyreskostnaden per elev i anpassad grundskola på Gårdstensskolan F-6 är beräknad till samma kostnad som för Lundensskolan F-9.

Tidigare beslut om hyreskostnad per elev:

- Eriksboskolan F-6: beslut i grundskolenämnden 2023-10-24; cirka 56 000 kr per elev i grundskola och 142 000 kr per elev i anpassad grundskola, inklusive idrottshall.
- Askimsskolan F-6 beslut i grundskolenämnden 2024-03-26, cirka 40 800 kronor per elev i grundskolan inklusive idrottshall.
- Lundensskolan F-9 (ombyggnation) beslut i grundskolenämnden 2024-04-23; cirka 32 000 kronor per elev i grundskolan och cirka 127 000 kronor per elev för anpassad grundskola, inklusive idrottshall.
- Noleredsskolan F-6 beslut i grundskolenämnden 2024-05-23, cirka 45 800 kronor i grundskolan

Utöver utökade investeringskostnader och hyra har stadsfastighetsförvaltningen tagit fram nya investeringsrelaterade driftkostnader som innebär en utökning från 14 720 tkr till 15 740 tkr.

Bedömning ur ekologisk dimension

Grundskoleförvaltningen bedömer att Gårdstensskolan F-6 har en positiv påverkan ur ett ekologiskt perspektiv. Gårdstensskolan F-6 är anpassad utifrån Göteborgs stads klimat- och miljökraft. Göteborgs stads miljö- och klimatprogram 2021-2030 syftar till att öka takten i arbetet med en ekologiskt hållbar stad och stadsfastighetsnämnden har utifrån den tagit fram en plan för att minska klimatpåverkan vilken omfattar bland annat nybyggnadsprojekt samt större till- och ombyggnadsprojekt.

Parkområdet som angränsar till skolan förväntas bli en tillgång i undervisningen för skolan. I området finns biologisk mångfald i form av öppna gröna ytor, stora träd och buskar. Det finns även en fotbollsplan. Nybyggnation av Gårdstensskolan F-6 innebär att elevernas närhet till skolan stärks, vilket i sin tur ger bättre förutsättningar för eleverna att kunna ta sig till fots eller med cykel till skolan.

Bedömning ur social dimension

Grundskoleförvaltningen bedömer att Gårdstensskolan F-6 kommer påverka kommande elever på skolan, men även området i stort positivt. Grundskolenämndens beslut om att skolan ska ha ett särskilt fokus på social hållbarhet och byggas som "Skola som aren" förväntas bidra till att utjämna skillnader mellan barns uppväxtvillkor. Att skolan byggs som en trygg samlingspunkt för fritidsaktiviteter förväntas också bidra till en aktiv fritid, vilket i sin tur ger bättre förutsättningar för att uppnå kunskapskraven i skolan. Skolgården kommer att vara tillgänglig för allmänheten efter skoltid, vilket bedöms vara positivt för området som helhet. Byggnationen av Gårdstensskolan F-6 stärker även elevernas möjlighet att gå i en skola nära hemmet, vilket ger förutsättningar för att ta sig till skolan till fots eller med cykel. Jämfört med idag innebär det framför allt att elever i mellanstadiet i Gårdsten får närmre till skolan.

Gårdstensskolan F-6 förväntas ge en positiv påverkan på planeringsförutsättningarna för att skapa bärkraftiga ekonomiska och pedagogiska skolenheter. Utifrån ett socioekonomiskt perspektiv har skolorna i centrala och norra Angered generellt ett högre index jämfört med andra skolor i staden. Ett högt index innebär att eleverna har socioekonomiskt sett sämre förutsättningar jämfört med övriga skolor. Sammantaget förväntas byggnation av Gårdstensskolan F-6 ge bättre förutsättningar för elevernas måluppfyllelse och vara det bästa alternativet utifrån barnens bästa.

Samverkan

Information på facklig samverkansgrupp (FSG) 2024-09-16.

Bilagor

1. Stadsfastighetsförvaltningens reviderande yttrande angående nya Gårdstensskolan F-6 daterat 2024-08-23

Ärendet

Grundskolenämndens har att besluta om ändrad omfattning och ny preliminär årshyra för Gårdstensskolan F-6. Sedan beslutet i grundskolenämnden den 17 augusti 2021 har den preliminära årshyran ökat från 18 622 till 32 200 tkr. Den ändrade omfattningen i projektet innebär ett utökat antal platser i anpassad grundskola och att Idrotts-och föreningsförvaltningen går in som huvudman för idrottshallen. Kommunfullmäktige behöver även besluta om genomförande och investering senast i februari 2025 för att verksamheten på Gårdstensskolan F-6 ska kunna starta höstterminen 2027.

Beskrivning av ärendet

Bakgrund

Projekt Gårdstensskolan F-6 initierades till följd av skolans status och skick. Ärendet avser en nybyggnation av Gårdstensskolans lokaler. Verksamheten vid Gårdstensskolan 4-9 evakuerade till inhyrda lokaler i Angeredsvinkeln höstterminen 2019.

Vid grundskolenämndens sammanträde 2021-08-17 (§180, N609-2982/20) beslutade grundskolenämnden att bygga en ny F-6-skola för 650 elever i grundskolan och 20 elever i anpassad grundskola för att ersätta den rivna Gårdstensskolan. Den preliminära årshyran beräknades till 18 622 tkr per år och investeringsrelaterade driftkostnader uppskattades till 14 720 tkr. Skolan skulle utrustas med ett tillagningskök och integrerad, fullstor skolidrottshall. Den nya skolan skulle också ha ett särskilt fokus på social hållbarhet och vara förberedd för samnyttjande med flera aktörer i området enligt konceptet skola som arena.

Gårdstensskolan 4-9 flyttade till lokaler vid Angeredsvinkeln inför höstterminsstart 2019 till följd av att lokalerna överlevt sin tekniska livslängd och behövde ersättas. Den gamla skolan planerades att ersättas med en ny skola 4-9 skola med plats för 720 elever i grundskolan och 20 elever i anpassad grundskola samt fullstor idrottshall. Senare ändrades inriktningen, vilket innebar att den nya skolan i stället planerades som en F-6 skola med för 650 elever och 20 elever i anpassad grundskola. Till följd av F-3 skolorna i området planerades en större andel platser i mellanstadiet jämfört med lågstadiet.

Grundskolenämnden behöver besluta om att godkänna ändrad omfattning och ändrad hyra. Stadsfastighetsnämnden behöver därefter besluta om att ändra omfattning och tillstyrka investeringen. Utifrån att kommunfullmäktige 2023-01-26 § 22 antog Göteborgs stads riktlinje för beslutsnivåer vid investering i och inhyrning av samt inriktning för att äga eller hyra - kommunala verksamhetslokaler krävs även genomförandebeslut i kommunfullmäktige vid investeringar som överstiger 5 200 prisbasbelopp. För ett beslut om genomförande krävs även att idrotts-och föreningsnämnden godkänner överföring av Gårdstensskolans idrottshall från stadsfastighetsnämnden.

Den nya skolan dimensioneras för 650 elever i grundskolan och 42 elever i anpassad grundskola. Till skolan planeras en fullstor idrottshall som Idrotts-och föreningsförvaltningen kommer att vara huvudman för och där grundskoleförvaltningen betalar cirka en tredjedel av hyreskostnaderna. Idrottshallen kommer att vara fullstor med läktare för 150 personer och aktivitetssal.

Grundskoleförvaltningen ser att det är önskvärt med ett beslut i kommunfullmäktige senast i februari 2025 för att verksamheten ska kunna starta vid läsårets start ht-2027. Om grundskolenämndens fattar beslut i september finns även en möjlighet att lyfta ärendet i kommunfullmäktige i december. Om grundskolenämnden istället beslutar om ärendet i oktober kommer ärendet att lyftas i kommunfullmäktige efter årsskiftet.

Orsaker till ökade kostnader

Att kalkylen reviderats från 285 mnkr till 493 mnkr beror på ett flertal faktorer men främst på grund av utökad idrottshall, utökat elevantal avseende anpassad grundskola samt indexökning. Likaså har förstudien använt en för låg lokalyta (LOA). Förstudien baserades på 8,4 kvm LOA per elev, men fick utökas till behovet om 11 kvm LOA/ elev. Vidare beror reviderad kalkyl på nya bedömningar utifrån förutsättningarna givet nuvarande detaljplan, fastighetens beskaffenhet samt Göteborgs stads klimat och miljömål. Ytterligare poster som lett till ökad projektutgift är Skola som arena, vilket innebär att delar av skolan är öppen efter skoltid för föreningsverksamhet. Likaså har ett utökat lokalprogram bidragit till avvikelsen då det inneburit fler grupprum i syfte att möta elevernas behov av koncentration samt variation i lärmiljö genom till exempel olika möbler i olika fokusrum. Hyran påverkas också av ökade kapitalkostnader. Utökningen av kapitalkostnader är dels kopplat till att den totala projektbudgeten ökat och därmed den totala avskrivningen, dels till att internräntan sedan den första kalkylen ökat från 1,25 procent till 2,25 procent under aktuell period.

Tabell 1: Sammanställning orsak till ökade kostnader förstudie vs systemhandling

	Ökade kostnader	Belopp (miljoner kr)	Andel (procent)
1	Fullstor idrottshall med läktare, aktivitetssal och utökad branddimensionering för 600 personer. Utökad yta från 2088 kvm till 2990 kvm.	62	29,8
2	Utökning anpassad grundskola från 20 till 42 elever	30	14,4
3	Index mars 2022 till mars 2024	25	12,0
4	Kontroll av ytor/utökad area	20	9,6
5	Miljökrav, främst utifrån Göteborgs klimat och miljöprogram 2021-2030	18	8,7
6	Detaljplan påverkar byggnaden, indraget plan 2 kan inte nyttja full bredd av planet.	18	8,7
7	Markåtgärder och finplanering	18	8,7
8	Förstudie, omprojektering, byggherrekostnader	9	4,3
9	Skola som arena	5	2,4
10	Utökning av yta jämfört med lokalprogram (grupprum)	3	1,4
	Total avvikelse	208	

Hyreskostnad

Den preliminära årshyran är beräknad till 32 200 tkr. Hyreskostnaden per elev i grundskola är cirka 43 000 kr per elev och 127 000 kr per elev i anpassad grundskola, inklusive idrott.

Lokalyta och friyta per elev

Lokalytan per elev i grundskolan är 11 kvadratmeter och 29,2 meter per elev i anpassad grundskola. Riktlinjen för styrande nyckeltal samt inriktning för samnyttjan och samlokalisering avseende kommunala verksamhetslokaler anger 10 kvadratmeter per elev, men tillåter även en tolerans på plus/minus tio procent. Kraven i detaljplanen har inneburit ett behov av större kommunikationsytor och trapphus vilket bidragit till en ökad yta. Lokalytan är också högre till följd av ett behov av till exempel mer yta för elevhälsans personal och fler grupper, vilket är särskilt viktigt i ett område med högt socioekonomiskt index. Att Gårdstensskolan F-6 är planerad som att facilitera "Skola som arena" innebär till exempel en utökad yta för förråd.

I februari 2024 beslutade kommunfullmäktige om nya krav för friyta som innebar att kravet för friyta på Gårdstensskolan F-6 ändrats från 20 kvadratmeter per elev till 15–25 kvadratmeter per elev. Friytan på Gårdstensskolan är 20 kvadratmeter per elev. Grundskoleförvaltningen och stadsfastighetsförvaltningen är överens om friytan enligt beslut i styrgrupp den 22 augusti 2024. Skolans fastighet angränsar till ett parkområde inklusive fotbollsplan som planeras att användas som kompensatorisk yta.

Behovet av Gårdstensskolan F-6

Grundskoleförvaltningen har utrett två alternativ, att genomföra byggnation av Gårdstensskolan F-6 och att inte genomföra byggnation. Att genomföra byggnation av Gårdstensskolan F-6 är en del av ett större arbete i området Norra/Centrala Angered med att skapa bärkraftiga enheter, synkronisera grundskoleförvaltningens behov med stadsfastighetsförvaltningens planerade underhåll och utöka antalet platser i anpassad grundskola.

Av tabellen nedan framgår förväntad balans när det gäller antal skolplatser i planeringsområdet Norra Angered givet två olika scenarier, att genomföra byggnation av Gårdstensskolan F-6 och att inte genomföra byggnation av Gårdstensskolan F-6.

Antaganden som påverkar beräknat behov av skolplatser

- 1) Flödet till fristående skolor är stabilt. I området finns dock flera osäkerheter kopplat till fristående skolor.
- 2) Grundskoleförvaltningen behöver även fortsättningsvis säkra en skolplats nära hemmet.

Tabell 2: Balans skolplatser av augusti 2024, behov av skolplatser och planerat antal skolplatser

Stadie	Utfall augusti 2024	Nuvarande kapacitet (pedagogiskt max + stängd)	Behov av skolplatser 2028	Behov av skolplatser 2031	Planerat antal skolplatser, genomförande av Gårdstensskolan F-6 (alt. 1)	Planerat antal skolplatser, ej genomförande av Gårdstensskolan F-6 (alt. 2)
F-3	730	1106*	832	832	832	936
4-6	401	468	468***	468***	624	468
7-9	331	468	468***	468***	312**	468
Totalt	1 462	2 042	1 768	1 768	1 768	1 872

* Totalt cirka 200 skolplatser är avsatta för Lilla Gårdstensskolan F-3 och anpassad grundskola Långmosseskolan F-3 att växa in i.

** Eleverna går även till andra planeringsområden.

*** Baserar sig på befintlig organisation. En F-6 organisation kan öka behovet av platser i mellanstadiet eftersom fler kan vilja gå kvar.

Alternativ 1 Genomföra byggnation Gårdstensskolan F-6

Alternativ 1, genomföra byggnation Gårdstensskolan F-6 förväntas innebära en balans när det gäller antalet skolplatser och förväntas på sikt ge förutsättningar för att minska antalet skolplatser i Nordost. Totalt förväntas genomförandet av Gårdstensskolan F-6 innebära att antalet skolplatser i området i anpassad grundskola utökas med 46 platser och platserna i anpassad grundskola koncentreras till färre enheter.

Att bygga Gårdstensskolan F-6 är framför allt kopplat behov av att:

1. Återinföra mellanstadium i Gårdssten

Gårdstensskolans 4-9 verksamhet är idag i inhyrda lokaler i Angeredsvinkeln. Årskurs 4-6 planerar att flyttas till den nya Gårdstensskolan F-6.

2. Utöka antalet platser i anpassad grundskola

Byggnationen av Gårdstensskolan F-6 innebär ett direkt tillskott på 42 platser i anpassad grundskola. Det ger även förutsättningar att öka antalet platser i anpassad grundskola på andra skolor.

3. Uppnå bärkraftiga skolenheter i området genom att synkronisera skolstruktursarbetet med planerat underhåll

Flera skolenheter i området har en ansträngd organisation, både utifrån ett ekonomiskt och pedagogiskt perspektiv. Det förväntas också ge förutsättningar för större, bärkraftiga enheter utifrån ett pedagogiskt och organisatoriskt perspektiv. En större, mer flexibel organisation är särskilt viktigt i områden med höga risker kopplat till fristående skolor. Den tekniska statusen på flera skolenheter innebär ett behov av att synkronisera behov kopplat till skolstruktur och planerat underhåll. Skolenheter som förvaltningen planerar att utöka eller lämna har brister eller stora/väsentliga brister utifrån tekniska krav och myndighetskrav.

Gårdstensskolan 7-9 ger förutsättningar för att på sikt gå mot två 7-9 skolor i området Norra/Centrala Angered istället för som idag, tre 4-9 skolor. Att genomföra Gårdstensskolan F-6 ger förutsättningar för att direkt lämna en skolenhet. Förutsättningar

för att lämna ytterligare en skolenhet förväntas finnas först efter utökad kapacitet på Tretjärnsskolan F-3. Grundskoleförvaltningen lämnade en förstudiebeställning i tidigt skede för utökning av skolan i oktober 2023 till stadsfastighetsförvaltningen, men stadsfastighetsförvaltningen har inte fått något resultat av förstudien än. Stadsfastighetsförvaltaren arbetar även med en sammanställning av underhållsbehovet inom 10-15 år på skolan. För att kunna lämna en tredje skolenhet krävs även utökad kapacitet av Rannebergsskolan F-3 och Gunnaredsskolan F-3. Den tredje skolenheten beräknas kunna lämnas först efter 2030. Båda skolorna har idag ett stort behov av underhåll.

Alternativ 2 Inte genomföra byggnation Gårdstensskolan F-6

Alternativ 2, inte genomföra byggnation Gårdstensskolan F-6 förväntas innebära ett överskott av cirka 100 skolplatser i grundskolan. Totalt förväntas antalet skolplatser i anpassad grundskola minska med tolv platser i planeringsområdet jämfört med kapaciteten läsåret 2024/2025.

I alternativ 2 har området kvar sin nuvarande skolstruktur, det vill säga F-3 och 4-9 struktur. Det innebär att en majoritet av skolenheterna kommer ha fortsatt utmaningar när det gäller bärkraftiga organisationer. Utmaningar kopplat till ändamålsenliga lokaler och små grupper med anpassad grundskola på flera skolor kvarstår. Det här alternativet ger flera mindre skolenheter, större överkapacitet och en mer såbar organisation jämfört med alternativ 1.

Stadsfastighetsförvaltningen har planerat större underhåll på flera av skolorna som grundskoleförvaltningen planerar att utöka kapaciteten på eller lämna. Att inte synka detta med grundskoleförvaltningens behov utifrån skolenhetsutredningens principer innebär att staden går miste om synergieffekter.

Förvaltningens bedömning

Grundskoleförvaltningen bedömer att grundskolenämnden behöver besluta om ny preliminär årshyra och ändrad omfattning i projektet Gårdstensskolan F-6. Beslutet är framför allt kopplat till behovet att återinföra mellanstadiet i Gårdsten, behov av att utöka antalet platser i anpassad grundskola och behov av att uppnå bärkraftiga skolenheter i området. Att uppnå bärkraftiga skolenheter, både utifrån ett pedagogiskt, organisatoriskt och ekonomiskt perspektiv är en viktig förutsättning för elevernas lärande. En större organisation förväntas ge förutsättningar för rektor att fördela resurser och kompetens utifrån elevernas behov.

Gårdstensskolan F-6 förväntas ge en ökad ökade hyreskostnader på kort sikt, men på längre sikt bidra till minskade hyreskostnader eftersom det ger förutsättningar att lämna skolenheter i området. Skolan förväntas ge en direkt påverkan på förvaltningens driftkostnader då det ger en förutsättningar för mer bärkraftiga skolenheter i området. Den totala kostnaden för att utöka flera skolenheter i området och lämna andra för att uppnå planerad skolstruktur i området saknas. Det beror på att flera förstudier befinner sig i allt för tidigt skede och att behovet av planerat underhåll på alla skolenheter inte är utrett fullt ut.

Konsekvenser om tidsplanen för Gårdstensskolan F-6 skjuts fram

Behovet av platser i anpassad grundskola är stort och förseningar av Gårdstensskolan F-6 innebär att det kommer att bli svårt att säkerställa antalet platser i anpassad grundskola. Bristen på platser har bland annat lyfts som en risk i kommunfullmäktiges beslut 2021-11-24 § 38 där dåvarande lokalnämnden fick i uppdrag att skyndsamt utreda hur en permanent expansion av så kallade särskoleplatser kunde tidigareläggas. Anpassad grundskola har även lyfts som en risk i grundskolenämndes lokalbehovsplan 2024. Att göra en prognos över behovet av platser i anpassad grundskola är svårt, men en grov uppskattning visar på ett ökat behov av cirka 100 platser per år i staden mellan 2024 och 2026.

Tidsplanen för Gårdstensskolan F-6 har skjutits fram vid flera tillfällen. När tidsplanen för verksamhetens start sköts fram från ht-2026 till ht-2027 fick de konsekvenser för elevflödena. Elever i Norra/Centrala Angered delas upp på fler skolor inför årskurs fyra och vid ytterligare förseningar kommer eleverna att fortsätta att delas upp. Om tidsplanen för Gårdstensskolan F-6 skjuts fram kommer även förutsättningarna att lämna en skolenhet skjutas fram.

Protokollsutdrag skickas till

Stadsfastighetsnämnden

Göteborgs Stad Grundskoleförvaltningen

Maria Andersson
Förvaltningsdirektör

Ulrica Johansson
Avdelningschef