



Handläggare
Moa Öhman
Moa.ohman@huddinge.se

Kommunstyrelsen

Inriktningsbeslut Sjödalsgymnasiet

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

1. Inriktningsbeslut för Sjödalsgymnasiet godkänns.
2. Huddinge samhällsfastigheter AB uppdras att starta projektering enligt specifikationerna i detta tjänsteutlåtande samt bilagorna gällande kvarteret Gymnasiet 4.
3. Finansieringen av investering för Sjödalsgymnasiet beaktas i budget 2024.

Sammanfattning

Kommunfullmäktige tog den 4 oktober 2021 beslut att godkänna en fördjupad utredning om nytt kommunhus och fastställde att det nya kommunhuset ska lokaliseras till fastigheten Paradisbacken 33. I Paradisbacken 33 finns idag ett antal verksamheter varav en är Sjödalsgymnasiet. Samtliga befintliga verksamheter behöver flyttas till nya lokaler under sommaren 2024 för att kunna tillförsäkra att kommunhuset blir färdigt i tid. För att kunna beskriva Sjödalsgymnasiets behov av lokaler har gymnasie- och arbetsmarknadsnämnden tagit fram ett strukturprogram som anger hur gymnasieverksamheten ska utformas i kommunen. Med hjälp av strukturprogrammet har en inriktning för Sjödalsgymnasiet beslutats. Inriktningen innebär att gymnasiet får färre program än idag med fokus på tre yrkesförberedande program. Slutligen har ett lokalprogram tagits fram och beslutats av nämnden som visar vilket lokalbehov framtidens skola har. Förvaltningen har utifrån lokalprogrammet studerat olika lokalalternativ och vilken lokal som är bäst lämpad för verksamheten.

De tre yrkesförberedande programmen som ska bibehållas i Sjödalsgymnasiet är VVS, El och Försäljning och service. Sjödalsgymnasiet föreslås lokaliseras till Forellen 11 och till kvarteret Gymnasiet 4. Fastigheten Gymnasiet 4 är beläget på adressen Gymnasievägen 3. Huddinge samhällsfastigheter äger fastigheten och Huddingegymnasiet hyr lokalerna. VVS-programmet är till viss del förlagd i Forellen 11 idag och gymnasie- och arbetsmarknadsförvaltningen hyr stora delar av fastigheten som ägs av Huga Bostäder. VVS-programmets verkstad föreslås

HUDDINGE KOMMUN

Postadress
Huddinge kommun
Kommunstyrelsens förvaltning
141 85 Huddinge

Besök
Kommunalvägen 28

Tfn vxl 08-535 300 00

huddinge@huddinge.se
www.huddinge.se



bibehållas i fastigheten medan el, försäljning och service samt teorisalar för VVS föreslås lokaliseras till Gymnasiet 4. För närvarande föreslås endast hyresgäst Anpassningar för Gymnasiet 4.

I Gymnasiet 4 finns idag en överkapacitet både vad gäller teorisalar och i matsalen vilket möjliggör att ta emot fler elever i lokalerna. Genom att lokalisera stora delar av Södalsgymnasiets framtida programutbud till lokaler i fastigheten Gymnasiet 4 kan överkapaciteten utnyttjas och hela gymnasieverksamheten i kommunen får bättre ekonomiska förutsättningar i jämförelse med en helt ny lokallösning för Södalsgymnasiet. Ytterligare positiva aspekter med den föreslagna lokallösningen är att eleverna i Södalsgymnasiet får studera i en byggnad där det finns såväl yrkesförberedande som studieförberedande program, vilket bedöms vara positivt för eleverna.

Ett inriktningsbeslut föreslås nu fattas för att avsätta investeringsmedel. Beslut om att beställa projektering föreslås också fattas. Kommunstyrelsens inriktningsbeslut tas baserat på gymnasie- och arbetsmarknadsnämnden beslut om lokalprogram. Projekteringsarbetet syftar att leda fram till genomförandebeslut under slutet av 2023, visualiserat nedan i en processkarta.



Genom detta inriktningsbeslut definieras projektets ramar gällande ekonomi men också de kvalitets- och funktionsmässiga ramarna. Förvaltningen bedömer att lokaliseringen och utformningen av lokalerna i Forellen 11 och Gymnasiet 4 gör att verksamheten kan möta sitt lokalbehov, vilka är beskrivna i lokalprogrammet. Ärendet i sin helhet ger en vägledning för vidare projektering Huddinge Samhällsfastigheter AB.

Verksamheten ska erbjudas motsvarande lokaler de har idag. Lokalanpassningar utöver dessa ska ingå i hyresberäkningen och debiteras gymnasie- och arbetsmarknadsnämnden enligt kommunens hyresprinciper. Först i samband med att projekteringen avslutas kan en mer exakt hyresnivå beräknas. Kommunstyrelsens förvaltning kommer i samband med kommunfullmäktiges genomförandebeslut återkomma med besked för beräknat investeringsbelopp samt drifts- och hyreskostnader.



Beskrivning av ärendet

2021-10-04 fattade kommunfullmäktige beslut¹ att fastställa lokalprogram till nytt kommunhus på Paradisbacken 33. I tjänsteutlåtandet som låg till grund för beslutet anges att projekttiden kommer att vara ungefär fem år och att inflyttning kan ske 2027. Tidplanen innebär att byggnaden behöver vara utrymd i augusti 2024. Sjödalsgymnasiets nuvarande lokaler kommer därmed inte vara tillgängliga för undervisning från och med höstterminen 2024. För en skola är det viktigt att flytten till nya lokaler kan ske när eleverna inte är på plats för att påverka verksamheten så lite som möjligt.

I enlighet med kommunens styrmodeller benämns föreliggande förslag till beslut ”inriktningsbeslut”. Beslutet ger utförarna Huddinge Samhällsfastigheter AB och Huga Bostäder AB uppdraget att starta projekteringsarbetet som ska leda till slutliga ekonomiska kalkyler hösten 2023. Då fattar kommunfullmäktige genomförandebeslut.

Programinnehåll

Det strukturprogram som nämnden beslutade i augusti 2022 fastställer att Huddinges kommunala gymnasieverksamhet ska erbjuda ett brett programutbud med såväl högskoleförberedande program som yrkesprogram, och alla elever ska ha möjlighet att läsa ett program som passar den enskilda eleven. Det utbud som finns idag kommer därför bevaras, men att antalet platser på högskoleförberedande program med identiska inriktningar som erbjuds på mer än en av de fyra kommunala gymnasieskolorna (Sjödalsgymnasiet, Widerströmska gymnasiet, Huddingegymnasiet och Sågbäcksgymnasiet) minskas genom att ta bort programmet från en eller flera av skolenheterna. Minskningen av programutbudet som behöver ske för att matcha efterfrågan föreslås ske på Sjödalsgymnasiet i och med att det är den skolenhet som har störst svårighet att nå en balanserad ekonomi med befintligt programutbud och vars lokaler behöver ersättas från sommaren 2024. Över tid är ambitionen att öka antalet utbildningsplatser i kommunen till en nivå motsvarande antalet Huddingebokförda gymnasieelever. En sådan ökning kräver ett utgångsläge med attraktiva skolenheter med ekonomi i balans, vilket bland annat åstadkoms genom ändrat programutbud och lokalnyttjande för enskilda enheter. Den framtida ökningen av platser kan med fördel erbjudas i kommundelar med en lägre koncentration av gymnasieskolor och/eller med unika programutbud i relation till skolorna i koncernen.

Idag erbjuder Sjödalsgymnasiet såväl studieförberedandeprogram som yrkesförberedande program. I gymnasie- och arbetsmarknadsnämndens arbete med att definiera det framtida lokalbehovet för verksamheten har olika omfattning gällande programinnehåll analyserats. Initialt undersöktes såväl en flytt av hela gymnasiets befintliga programutbud såväl som en minskning. Gymnasie- och arbetsmarknadsnämnden har genom strukturprogrammet för gymnasieverksamheten och efterföljande inriktningsbeslut konstaterat att det finns

¹ 2021-10-04 KF §6: Beslut, fördjupad utredning om nytt kommunhus, dnr KS-2019/504.251



ett behov att förändra Södalsgymnasiet organisation och drift för att möjliggöra skolans långsiktiga utveckling och få möjlighet att ha en budget i balans. En del av att bli en mer driftsäker skola är att elevplatserna fylls upp och att skolan erbjuder program som är attraktiva. Idag konkurrerar närliggande gymnasier om samma program, vilket gjort att Södalsgymnasiet inte fyllt sina erbjudna platser och har färre förstahandssökningar än önskvärt.

Ett upplägg där endast delar av Södalsgymnasiets verksamhet drivs vidare ger de bästa förutsättningarna att möta både ekonomi i balans på enhets- och koncernnivå samt förväntningar på ett brett programutbud i kommunen, vilket ligger i linje med vad som framkommit i strukturprogrammet. Lokalprogrammet som beslutades av nämnden i mars 2023 bygger på att Södalsgymnasiet framtida verksamhet innefattar de tre yrkesprogrammen VVS, El och Försäljning och service.

Förändringen i programinnehållet innebär att nuvarande elever blir påverkade i och med att de studieförberedande programmen inte drivs vidare inom Södalsgymnasiet. Huddinge kommuns gymnasieverksamhet kommer däremot att vidta åtgärder för att minimera negativa konsekvenser av en avveckling av delar av verksamheten. Alla elever som har tagits emot för att läsa på Södalsgymnasiet kommer att få slutföra sin utbildning på det program de startade men i en annan lokal. På så sätt kommer Gymnasie- och arbetsmarknadsförvaltningen att säkerställa att alla elever får den utbildning de har rätt till och som de förväntade sig när eleven sökte och påbörjade sin utbildning på Södalsgymnasiet.

Lokalisering

Med stöd av det lokalprogram som beslutas av nämnden har flera lokallösningar studerats. Den lokallösning som föreslås bedöms ha bäst möjlighet att få en attraktiv skola med budget i balans. Den innebär att Södalsgymnasiets kvarvarande program till största del samlokaliseras i Huddingegymnasiets lokaler på Gymnasietorget. VVS-programmets praktiska kurser föreslås lokaliseras till Forellen 11 i Huddinge centrum där det redan finns en VVS-verkstad som nyttjas av programmet. En tidigare utredning visar på stora kostnader att flytta verkstäderna. Teorisalar för VVS-, El- och Försäljning och service-programmen samt verkstadssalar för El-programmet lokaliseras i sin helhet till Gymnasiet 4. Lokaliseringen bedöms ha flera fördelar och ge goda möjligheter till en budget i balans och en attraktiv skola. Genom att samlokalisera Huddingegymnasiet och Södalsgymnasiet ges goda ekonomiska förutsättningar för hela gymnasiekoncernen då lokalbeståndet som helhet nyttjas mer kostnadseffektivt än vid en lösning där alla tre yrkesprogram till sin helhet förläggs i andra lokaler. Lokalanpassningarna blir betydligt mindre med den föreslagna lösningen i jämförelse med att inte förlägga dem i lokaler där det redan finns skolverksamhet.

För elevernas del så innebär en samlokalisering med Huddingegymnasiet att det går att åstadkomma en bra blandning mellan högskoleförberedande och yrkesprogram i angränsande och till del gemensamma lokaler och samtidigt kan en central lokalisering i Huddinge erbjudas. Lokalerna på Gymnasiet 4 har kapacitet både vad gäller undervisningsytor och i matsalen, vilket även innebär att



eleverna kan erbjudas måltider som tillagas på platsen. Hyresgästanpassningar för El-programmets verkstäder behövs i fastigheten Gymnasiet 4. Det innebär att Huddinge Samhällsfastigheter AB blir ansvarig för den kommande projekteringen och genomförandet. I de befintliga VVS-verkstäderna i Forellen 11 finns på sikt behov av en ytskiktsrenovering samt att se över inlastningen. Den hyresgästanpassningen föreslås avvaktas till ett senare skede.

Ärendets sammansättning

Till detta tjänsteutlåtande finns flera bilagor som tillsammans anger det framtida investeringsprojektets helhet och inriktning.

1. Lokalprogram
2. Investeringskalkyl med bilaga
3. Driftkalkyl
4. Förstudie med planskisser

Investeringskalkyl och driftkalkyl bygger på lokalprogrammet anpassat utifrån de två tilltänkta lokaliseringarna på Forellen 11 och Gymnasiet 4.

Verksamhetsbeskrivningen är en del av lokalprogrammet som bygger på det inriktningsbeslut nämnden fattade om programutbudet på framtidens Sjödalsgymnasium. En ny driftkalkyl har utarbetats sedan gymnasie- och arbetsmarknadsnämndens beslut om lokalprogram för att bättre spegla förutsättningarna för verksamheten utifrån den valda lokallösningen och jämföra alternativ.

Ekonomiska förutsättningar

En investeringskalkyl har tagits fram baserat på det lokalprogram Gymnasie- och arbetsmarknadsnämnden har beslutat om gällande Sjödalsgymnasiets lokalbehov. Därefter har den kostnaden för att iordningställa lokaler för El-programmet konkretiseras i en bilaga som båda biläggs. Den initiala investeringskalkylen angav en kostnad på 150 mnkr. Med den föreslagna lokallösningen behövs inte en ny VVS-verkstad byggas, inga nya gemensamma ytor tillskapas och inga nya teorisalar skapas varför investeringskostnaden minskar. De nya kalkylerna visar att anpassningar i Gymnasiet 4 uppgår till ca 26 mnkr. Investeringskalkylen syftar till att ge kommunstyrelsen en uppskattning om projektets totala behov av investeringsram. Det ska beaktas att beräkningarna görs i ett tidigt skede och att föreliggande handlingar inte heller är kalkylerbara i detalj. Nyckeltal och referensobjekt används som stöd i kalkylerna. Kalkylen utgörs av investeringskostnader och inkluderar bland annat material, byggherrekostnader, etablering och övriga kostnader. Investeringskalkylen gäller för kostnadsläge februari 2023. I det arbete som skett efter att lokalprogrammet har fastställts för att bedöma lokaliseringar har ytor konkretiserats. Detta kommer att ske fortsättningsvis i det i kommande projekteringsarbete.

I och med Sjödalsgymnasiets framtida samlokalisering med Huddingegymnasiet blir investeringskostnaderna lägre än att förlägga Sjödalsgymnasiet i en egen lokal. Investeringarna kommer att bestå av att iordningställa verkstäder och teorisal åt El-programmet, en flytt av bildsal till ny lokalisering inom



Huddingegymnasiet, fler WC-paket för att kunna hantera det ökade elevunderlaget. På Gymnasiet 4 planeras även åtgärder som ett led av att Huddingegymnasiets elevhälsa ska flytta från kontorshuset på Gymnasietorget. Båda flyttarna planeras att ske under sommaren 2024 så lokalanpassningarna föreslås samordnas även om besluten sker separat.

Kalkylen innehåller inte kostnad för exempelvis:

- Inventarier: komplettering, inköp för ny och förbättrad funktionalitet,
- Eventuella avflyttningskostnader från nuvarande lokaler, samt flyttkostnader.
- Allmänna rumskompletteringar som till exempel solavskärmning, persienner, belysningsarmaturer för platsbelysning, skåpinredning, receptionsdiskar och skyltning.

Driftkalkyl

Till ärendet finns även en driftkalkyl. Kalkylen ger en jämförelse mellan alternativa lokaliseringar för Södalsgymnasiet. En samlokalisering av Södalsgymnasiet och Huddingegymnasiet innebär förbättrade ekonomiska förutsättningar i jämförelse mot om Södalsgymnasiet flyttar till en lokal där det idag inte finns en skola. Kalkylen visar att det skulle ge ökade lokalhyror och större lokalanpassningar.

Driftkalkylen syftar till att ge en preliminär uppskattning om den kommande verksamhetens driftsekonomi. Den framtagna kostnadskalkylen åskådliggör en årskostnad för Huddinge kommun för Södalsgymnasiet och dess fortsatta verksamhet.

Investeringsprojektets process och nämndens roll

Kommunstyrelsens inriktningsbeslut tas baserat på Gymnasie- och arbetsmarknadsnämndens beslut om lokalprogram. Det syftar till att starta projekteringsarbetet fram till genomförandebeslut i kommunfullmäktige under vintern 2023/2024.

I enlighet med kommunens lokalförsörjningsprocess benämns föreliggande förslag till inriktningsbeslut. Beslutet består av lokalprogram, verksamhetsbeskrivning, investeringskalkyl och driftkalkyl beräknade på lokalprogram och den förstudie som gjort som en del av arbetet.

Genom inriktningsbeslutet från kommunfullmäktige går projektet över till nästa fas i både investerings- och byggprocess. Kommunfullmäktiges inriktningsbeslut syftar till att starta projekteringsarbetet och ger projektet finansiering, både gällande drift och investering. Inriktningsbeslutet utgör kommunens beställning till Huddinge Samhällsfastigheter AB för att påbörja projektering. När systemhandlingar upprättats och slutgiltig projektkalkyl för såväl investering som framtida drift (inklusive livscykelkostnader) finns, tas genomförandebeslut av kommunfullmäktige. Då ska även en uppdaterad tidplan redovisas samt en preliminär hyresoffert.



Inriktningen är en så liten total kostnad som möjligt över hela byggnadens livslängd, därför ska kostnadseffektiva lösningar eftersträvas genom hela projektarbetet. Det innebär väl fungerande och anpassade funktioner för så liten bygginvestering som möjligt, där hänsyn tas kvalitet, tidplan och kostnad.

Tidsramar

Tidplanen för Södalsgymnasiets flytt till nya lokaler är satta för att säkra ett färdigställande av det nya kommunhuset till 2027. Projekteringen kommer att utföras under hösten 2023 och ombyggnation av lokalerna under våren 2024.

Förvaltningens synpunkter

Lokalprogrammet ger en bild av den verksamhet, vilka förutsättningar som råder och vilken utformning som framtidens Södalsgymnasium ska ha. Detta underlag har sedan legat till grund för den förstudie som genomförts. Ärendet i sin helhet ger en vägledning för vidare projektering.

Samlokaliseringen med Huddingegymnasiet ger en central lokalisering, en bra skolenhet samt förbättrade ekonomiska förutsättningar för gymnasiekoncernen som helhet. Lokalprogrammet är också framtaget med hänsyn till den utveckling av gymnasieverksamheten som anges i strukturprogrammet. Det centrala läget och samlokaliseringen bedöms ge goda förutsättningar för social-, ekologisk-, och ekonomisk hållbarhet. Lokaliseringen tar hänsyn till Södalsgymnasiets nuvarande elevers fortsatta skolgång och en hållbara framtida lokalisering.

Ekonomiska och juridiska konsekvenser

Finansieringen av investering för hyresgäst Anpassningar för Södalsgymnasiet behöver beaktas i budget 2024. Huddinge samhällsfastigheter AB ska finansiera flyttkostnader. Dessa kostnader är uppskattade till cirka 100 000 kronor. I flyttkostnaden ingår inte eventuella kostnader för verksamheten att samordna arbetet. Eventuella förändringar i verksamhetsdriften för gymnasieskolorna behöver beaktas i framtida budgetprocess inför driftsättning.

Ärendet är ett inriktningsbeslut och medför i sig inga direkta juridiska konsekvenser.

Camilla Broo
Kommundirektör

Petra Asplund Eriksson
Ekonomidirektör



Bilagor

Bilaga 1. Lokalprogram med bilagor (Huvudskribent: Gymnasie- och arbetsmarknadsförvaltningen/Norconsult)

Bilaga 2. Investeringskalkyl med bilaga (Huvudskribent: Kommunstyrelsens förvaltning/Norconsult)

Bilaga 3. Driftkalkyl (Huvudskribent: Gymnasie- och arbetsmarknadsförvaltningen)

Bilaga 4. Förstudie (Norconsult)

Beslutet ska skickas till

Samtliga nämnder

Huddinge Samhällsfastigheter AB