



Datum

2025-09-03

Lokalnyttjare referens

Grundskolenämnden

Lokalförsörjare referens

Serviceämnden

Lokalanskaffning Investering

Underlag för beslut om lokalanskaffning genom investering i ombyggnation gällande Katrinelundsskolan inom fastigheten Rön- nen 1

Inledning

Inom fastigheten Rönnen 1 föreslås ombyggnation för att skapa förutsättningar för en utökning av resursskolan. Resursskolan inom Rönnen 1 har tidigare bedrivit en verksamhet med cirka 40 elever i årskurserna 1-9. Verksamheten föreslås utökas till cirka 190 platser uppdelat på två lokaliseringar inom fastigheten Rönnen 1. Verksamheten ska dels bedrivas i de lokaler som tidigare har nyttjats av Rönne-ns resursskola, och en utökning föreslås ske genom att även bedriva verksamhet i de lokaler som tidigare har nyttjats av Rönne-ns skolan. För att lokalerna ska vara ändamålsenliga för resursskolan behöver de anpassas.

Grundskolenämnden beslutade 2025-04-22 att resursskolan som tidigare hetat Rönne-ns resursskola byter namn till Katrinelundsskolan.

Behovsbeskrivning

I november 2024 beslutade grundskolenämnden om att införa resursskolor till höstterminen 2025. Beslutet grundar sig i en omfattande utredning kring särskilt stöd, som utifrån möjlighet att leva upp till skollagens krav samt möjligheten att möta elever i behov av mycket specialiserat särskilt stöd bland annat rekommenderar organisering av resursskolor. Utredningen har även identifierat ett behov av att inrätta en större resursskola med plats för de elever med mest omfattande behov av särskilt stöd.

En resursskola är en grundskola som enbart tar emot elever i behov av särskilt stöd. Eleverna läser enligt grundskolans läroplan men är i behov av särskilt stöd för att uppfylla betygskriterierna eller för att undvika svårigheter i sin skolsituation. Resursskolor är generellt mindre skolenheter som kännetecknas av anpassade lärmiljöer med små elevgrupper och hög personaltät.

I samband med utredningen har ett behov av två olika varianter av resursskolor identifierats. Den ena varianten är resursskola som tillhör och samlokaliseras med en ordinarie grundskola. Fyra nya sådana enheter har startats upp inför hösten 2025 och riktar sig mot elever som bedöms tillhöra målgruppen för resursskola och som har behov av inkludering i ordinarie skolkontext. Den andra varianten är resursskola som är organiserad som en enskild skola och riktar sig till elever som bedöms tillhöra målgruppen för resursskola och som dessutom har behov av att hela skolmiljön är anpassad. Katrinelundsskolan planeras tillgodose behovet av den andra varianten av resursskola.

Katrinelundsskolan bedöms ha förutsättningar för en separat resursskola som är tillräckligt stor för att vara kompetensmässigt och ekonomiskt bärkraftig. Det bedöms även finnas förutsättningar att anpassa lokalerna för att möta verksamhetens behov av ett litet sammanhang för eleverna men samtidigt med den större enhetens samordningsvinster. I och med att Katrinelundsskolan är en utökning av den tidigare Rönnens resursskola kan verksamheten även byggas vidare utifrån tidigare organisation och kompetens.

Förutom utredningen kring särskilt stöd visade även ansökningsperioden inför höstterminen 2025 på ett stort behov av platser i resursskola. Samtliga platser på stadens resursskolor är tillsatta och det finns dessutom elever som bedöms tillhöra målgruppen för resursskola som står i kö till resursskolorna.

Fram till att lokalerna inom Rönnen 1 är anpassade för resursskolan kommer delar av verksamheten vara omlokaliserade till Värner Rydénsskolan inom fastigheten Törnrosen 1. Det är angeläget att de tilltänkta ordinarie lokalerna färdigställs så snart som möjligt för att begränsa den tid då delar av verksamheten är omlokaliserad.

Om denna lokalanskaffning inte genomförs kommer grundskolenämnden ha behov av motsvarande lokalanskaffning på annan plats. Lokalbehovet är inte begränsat till ett geografiskt område i staden, men inriktningen är att det ska finnas en geografisk spridning av resursskolor. Lokalerna inom Rönnen 1 bedöms dock, med bakgrund i ovan, ha bäst förutsättningar för ändamålet.

Lösningförslag

Katrinelundsskolans årskurser 1-3 föreslås nyttja de lokaler där Rönnens resursskola tidigare har bedrivits. Katrinelundsskolans årskurser 4-9 föreslås flytta in i de lokaler som tidigare har nyttjats av Rönnensskolan. För att möjliggöra detta har Rönnensskolan inför höstterminen 2025 omlokaliserats till lokaler tillhörande Rörjsjökolan inom fastigheten Spårvägen 4.



Satellitbild som visar lokalisering av fastigheten Rönnen 1. Byggnad 6 är markerad i rött.

De lokaler som behöver anpassas är befintliga skollokaler i byggnad 6 inom fastigheten Rönnen 1. De våningsplan och huskroppar som föreslås tas i anspråk är:

- Hus A, plan 2-3 samt matsal i plan 0
- Hus B, plan 2-3
- Hus C, delar av plan 0 samt plan 1-3
- Hus E, delar av plan 0 samt plan 1
- Hus F, plan 1

Utgångspunkten för anpassningen av lokalerna är att behålla så mycket som möjligt av de befintliga lokalerna med hänsyn till ekonomi och klimatpåverkan. Grundskoleförvaltningens lokalprogram följs delvis då behovet skiljer sig från en ordinarie skolverksamhet, och att anpassa befintliga lokaler innebär vissa begränsningar kopplat till lokalprogrammets utformning.

För att lokalerna ska vara ändamålsenliga för resursskola behöver delar av lokalerna anpassas. Nya rum som ger förutsättningar för ett mindre sammanhang skapas genom att dela upp befintliga klassrum. Det planeras för totalt 21 klassrum med 32 tillhörande grupprum som placeras i hus A och C. I båda huskropparna görs rumsindelningar som kräver nya väggar och ventilation. Samtliga ytor ska målas, nya dörrar ska ha säkerhetsglas och befintliga dörrar ska förses med dörrautomatik. Väggpåsar kommer monteras upp på elevuppehållsytor och takplattor kompletteras i nya rum.

Hus E behåller sin nuvarande form med trä- och metallslöjd, textilslöjd samt mediatek. Likaså behåller hus F sin nuvarande form av entré till skolan. Musik- och bildsal behålls i hus B på plan 2 och på plan 3 anpassas det befintliga personalrummet.

Verksamheten kommer nyttja Rönnens sporthall för undervisning i idrott och hälsa, men ett kompletterande rörelserum kommer iordningställas i hus E på plan 0.

Utemiljön behålls i sin befintliga utformning men kompletteras med förråd, ett högre staket, nya sittbänkar, solseglar, samt gungor för att tillgodose resursskolans behov.

Då lokalanskaffningen gäller en ombyggnation kommer inte någon klimatkalkyl upprättas. Projektet kommer följa stadsfastigheters projekteringsanvisningar för miljö, vilket bland annat innebär att i största möjliga mån bevara och återanvända befintliga material, hållbara material och produktgrupper kommer användas, och farliga kemikalier i bygg- och anläggningsprodukter kommer undvikas.

Inom ramen för projektet har en riskbedömning utförts samt förslag på åtgärder för att minimera de identifierade riskerna. En identifierad risk i projektet är att upphandlingen överklagas vilket skulle försena projektet. Risken bedöms minimeras i och med att stadsfastigheters upphandlingsmall är väl beprövad. En annan risk i projektet är att ombyggnationen påverkar pågående verksamhet under ombyggnation, då ombyggnationen behöver ske i etapper. För att minimera påverkan på pågående skolverksamhet kommer byggarbetsområdet avskiljas hus- och våningsvis. Slutligen finns en risk att inkomna anbud från upphandling av byggproduktionen avviker från kostnadsbedömningen. För att minimera denna risk ska konkurrensen vid upphandling främjas genom tillräckligt lång upphandlingstid, skälig produktionstid samt proportionerliga skalkrav.

Föreslagen lokallösning tillgodoser behovet av ändamålsenliga lokaler för resursskola som är organiserad som en enskild skola och riktar sig till elever som bedöms ha behov av att hela

skolmiljön är anpassad. Lösningen ger goda förutsättningar för en verksamhet som kan möta elever i behov av mycket specialiserat särskilt stöd.

Alternativ till föreslagen lokallösning

Grundskoleförvaltningens utredning kring särskilt stöd pekar på behovet av en separat resursskola som med fördel kan bygga vidare på en befintlig resursskola för att ta vara på befintlig organisation och kompetens. Utredningen föreslog att utreda förutsättningar för en större enhet kopplad till den tidigare Rönnens resursskola eller den tidigare Kommunikationsskolan då dessa fram till höstterminen 2025 har varit de enda resursskolorna i Malmö.

Föreslagna lokaler inom fastigheten Rönne 1 bedöms ha bättre förutsättningar än Kommunikationsskolan då det inom dessa lokaler finns möjlighet för en tillräckligt stor resursskola för att den separata enheten ska vara kompetensmässigt och ekonomiskt bärkraftig. Dessutom är det inom Rönne 1 möjligt att tillmötesgå elever i behov av resursskola som fungerar som en separat enhet.

Den föreslagna lokallösningen innebär en omorganisering och bedöms vara ett effektivt nyttjande av det befintliga lokalbeståndet. Genom att anpassa befintliga lokaler undviks en nybyggnation av lokaler för resursskola som skulle bli mer kostsam och tidskrävande.

Ekonomi

Investeringsekonomi

Bedömningen av det årliga utfallet av investeringen presenteras i tabellen nedan.

År	2025	2026	2027
Investeringsutfall	5 500 tkr	25 000 tkr	3 600 tkr

Tabellen visar investeringens bedömda utfall fördelat per år.

En ekonomisk risk som har identifierats i projektet är risken att inkomna anbud från upphandling av byggproduktionen avviker från kostnadsbedömningen. Risken bedöms inte vara så betydande att ett särskilt riskpålägg rekommenderas, och risken bedöms ligga inom det normala spannet på 10 %. Notera att riskpålägget inte redovisas i ovan tabell.

Delar av verksamheten kommer fram till färdigställandet vara omlokaliserade till tidigare Kommunikationsskolans lokaler på Värner Rydénsskolan inom fastigheten Törnrosen 1. Omlokaliseringen bedöms inte medföra några tillkommande kostnader då befintliga lokaler nyttjas enligt befintlig utformning.

Följdinvesteringar

Förändringen innebär att den verksamhet som tidigare kallades för Kommunikationsskolan flyttas till Katrinelundsskolan, och hela den verksamhet som tillfälligt är omlokaliserad till Kommunikationsskolans gamla lokaler på Värner Rydénsskolan flyttar till lokalerna inom

Rönnen 1. Grundskoleförvaltningen utreder hur Kommunikationsskolans lokaler på Värner Rydénsskolan kan nyttjas långsiktigt och vilka lokalanpassningar detta kan komma att innebära.

Driftkostnader och finansiering

Till ärendet bifogas en livskostnadsanalys. Livskostnadsanalysen är beräknad utifrån ett investeringsbelopp om cirka 34 100 000 kr.

Det finns befintliga restvärden om cirka 56 000 000 kr. En del av dessa kostnader kommer behöva utrangeras i samband med att ombyggnation görs, även om avsikten är att behålla så mycket som möjligt av de befintliga lokalerna. Bedömningen i nuläget är att cirka 10 % av de befintliga restvärdena kommer behöva utrangeras.

Finansieringen av driftskonsekvenserna för lokalerna och den verksamhet som ska bedrivas i lokalerna sker inom ordinarie budgetram för grundskolenämnden. Kostnaden för de ombyggda lokalerna beräknas till cirka 2 038 000 kr för grundskolenämnden år 1.

Grundskolenämndens lokalkostnader för byggnad 6 inom Rönnen 1 uppgår till totalt cirka 23 027 000 kr. Kostnaden omfattar även de lokaler som nyttjas av grundskoleförvaltningens administrativa avdelningar. Inom Rönnen 1 hyr grundskolenämnden ytterligare två lokaler, en som nyttjas av resursskolan och en som nyttjas av förvaltningens administrativa avdelningar. Tillsammans med kostnaden för de ombyggda lokalerna uppskattas grundskolenämndens totala kostnader för lokalerna inom Rönnen 1 uppgå till cirka 30 379 000 kr år 1, varav kostnaden för byggnad 6 bedöms uppgå till cirka 25 065 000 kr.

Jämförelser och nyckeltal

Då den föreslagna lokallösningen är en ombyggnation där befintliga lokaler i stor utsträckning bevaras och återanvänds bedöms det inte finnas några lämpliga objekt att jämföra med.

- Projektkostnaden kalkyleras till cirka 34 100 000 kr.
- Berörd yta BTA är 7425 kvm.
- Kostnaden/BTA kalkyleras till cirka 4 600 kr/BTA.

Bedömningen är att kostnaden för en total ombyggnation skulle uppgå till cirka 150 000 000 kr. Merparten (mer än 75 %) av de befintliga lokalerna kommer enligt förslaget bevaras och återanvändas, och projektkostnaden kalkyleras till cirka 34 100 000 kr. Föreslagen lösning är alltså betydligt mer kostnadseffektiv jämfört med en total ombyggnation.

Projektet slutregleras, alltså avslutas ekonomiskt, preliminärt 2027.

Tidplan

- Detaljprojektering färdigställs våren 2026
- Upphandling av entreprenad görs innan sommaren 2026
- Produktionsstart sommaren 2026
- Färdigställande våren 2027

De olika våningsplanen kommer färdigställas i etapper och den totala entreprenadtiden beräknas till cirka nio månader. Bedömningen är att verksamheten kommer kunna flytta in i etapper under våren 2027.

Den största risken med tidplanen är att beslut efter upphandlingen, som sker enligt lagen om offentlig upphandling (2016:1145), blir överklagad.

Bilagor

- Livskostnadsanalys - Kalkyl lokalkostnad ombyggnation Rönnen 1
- Ritningar Rönnen 1
- Karta lokalisering Rönnen 1