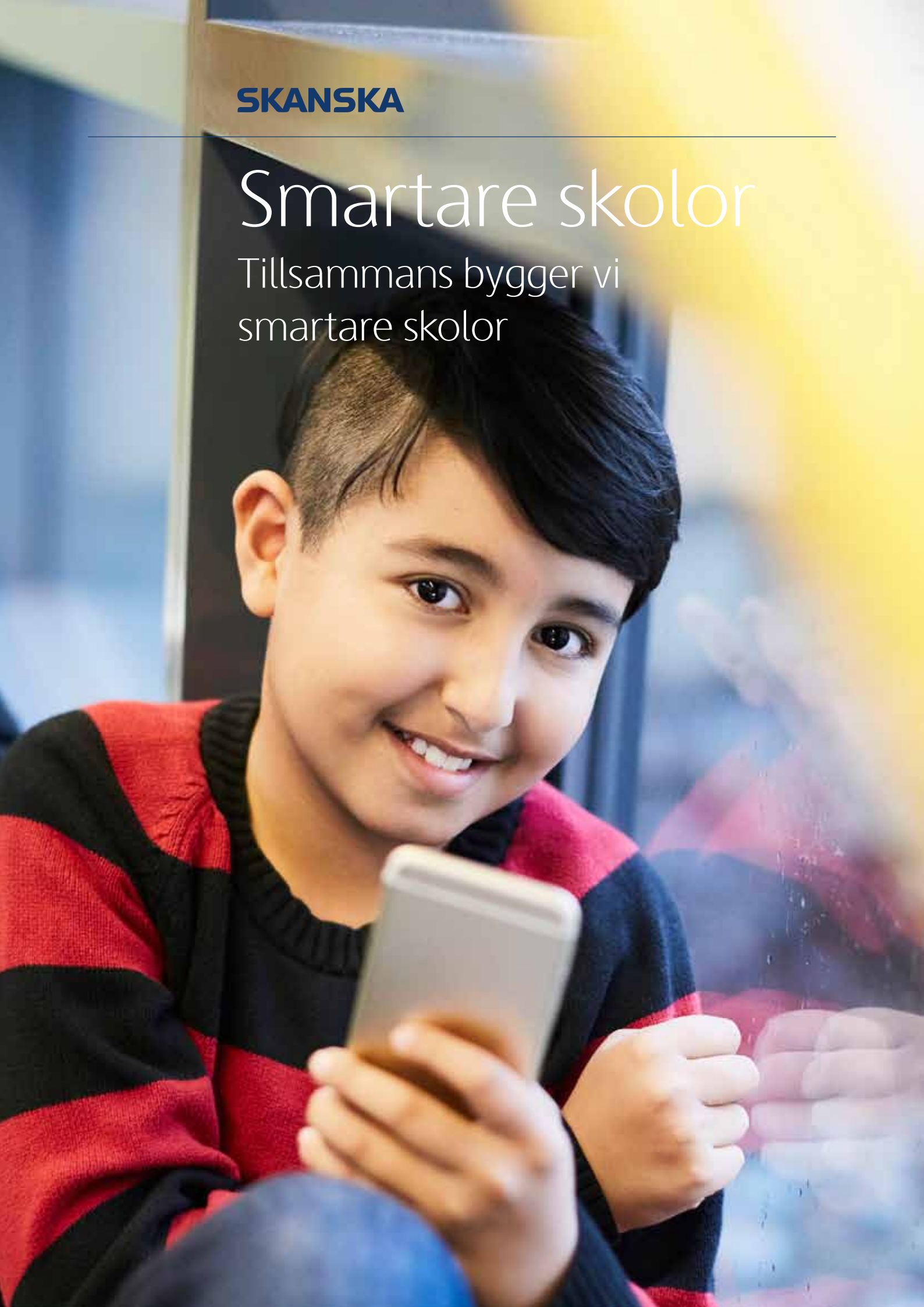


**SKANSKA**

---

# Smartare skolor

Tillsammans bygger vi  
smartare skolor





**Framtiden formas i klassrum** runt om i vårt land, varje dag. I våra skolor fostras framtidens vetenskapskvinnor och män, fordonsmontörer, sjuksköterskor samt en och annan byggingenjör. Att satsa på skolan är den viktigaste framtidsinvestering vi kan göra. Den lägger grunden för ett starkare samhälle och vi på Skanska vill vara med och bidra till det.

Sverige står inför en allvarlig skolbrist. Enligt våra beräkningar behöver upp emot 1 000 nya skolor planeras och utvecklas på 10 år. Det ställer höga ekonomiska krav på Sveriges kommuner men även på företag som Skanska.

Skolan kan vara en mötesplats som skapar samhällsnytta, inte bara för eleverna utan för hela samhället. Att planera och utveckla så många som 1 000 nya skolor på 10 år kräver dock samverkan och samarbete. Vi på Skanska vill därför dela med oss av tre framgångsfaktorer för smartare skolor till Sveriges 290 kommuner:

**1. Bjud in oss tidigt i processen.** På så sätt kan kommunerna ta del av marknadens kompetens inom projektering, planering och byggnation. Vi har stor erfarenhet av smarta idéer och innovativa lösningar som vi vill bidra med.

**2. Planera för flexibla skolor och skapa samhällsnytta.**

Genomsnittskommunen har varje år cirka 66 miljoner kronor i lokalkostnader för sina grund- och gymnasieskolor. Om vi kan öka nyttjandegraden kan kommunerna göra stora besparingar och skapa mötesplatser i samhället.

**3. Ställ rätt krav och välj rätt upphandlingsform.** Beroende på projekt passar olika upphandlingsformer olika väl. För att möta den allvarliga skolbristen och den ekonomiska utmaning som många kommuner kommer att ställas inför kan olika upphandlingsformer användas.

Vi vet att dessa utmaningar kan lösas om vi alla är med och bidrar. Vi på Skanska är beredda att ta vårt ansvar, och sträcker nu ut en hand till Sveriges 290 kommuner.



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Gunnar Hagman'.

**Gunnar Hagman,**  
vd Skanska Sverige



# Nu är vi 10 miljoner invånare!

Sveriges befolkning fortsätter växa kraftigt. Den 20 januari 2017 passerade vi 10 miljoner invånare. Detta skapar möjligheter, men ställer även stora krav på samhället. Befolkningsökningen beror framför allt på två saker, dels föds det fler barn i dag än tidigare, dels flyttar fler till Sverige.

Enligt Statistiska centralbyråns prognoser kommer trenden med ökat barnafödande och nettoinvandring att hålla i sig. Under de närmaste 20 åren bedöms antalet invånare stiga med nästan två miljoner personer.<sup>1</sup>

## Sverige växer så det knakar



**Källa:** Statistiska centralbyrån.<sup>2</sup>

## Skolbristen är kommunernas största utmaning

Som ett led i den accelererande befolkningsökningen ökar även antalet barn och ungdomar i förskoleklass och grundskola. 2016 presenterade Skanska rapporten 1 000 skolor på 10 år. En rapport som slog fast att Sverige står inför en allvarlig skolbrist. Denna skolbrist har sin förklaring i en låg planeringstakt av nya skolor och en hög befolkningsökning. Men så har det inte alltid varit. Mellan 2012 till 2015 fanns det i Sverige en överkapacitet av skolenheter för elever i grundskolan. Denna överkapacitet har i dag helt försvunnit, i stället råder det nu brist på skolenheter.

Skolbristen är inte tillfällig, den är strukturell och riskerar att bli permanent om inte krafttag tas. Behovet av nya skolor är inte koncentrerat till storstäder utan påtagligt i hela landet. Om vi även fortsättningsvis ska ha samma antal elever per skola kommer vi i Sverige att behöva utveckla minst 1 000 nya skolor på 10 år.<sup>3</sup>

<sup>1</sup> Statistiska centralbyrån (2017), [http://www.scb.se/sv\\_/Om-SCB/Nyheter-och-pressmeddelanden/Behallare-for-Nyheter-och-Pressmeddelanden/Nu-ar-vi-10-miljoner-invanare-i-Sverige/](http://www.scb.se/sv_/Om-SCB/Nyheter-och-pressmeddelanden/Behallare-for-Nyheter-och-Pressmeddelanden/Nu-ar-vi-10-miljoner-invanare-i-Sverige/)

<sup>2</sup> Ibid.

<sup>3</sup> Skanska (2016), 1 000 skolor på 10 år - Skanska (2016), 1 000 skolor på 10 år - Det krävs för att bygga bort Sveriges skolbrist

## Det råder underskott av skolenheter i grundskolan



**Källa:** Skolverket.<sup>4</sup>

Vår prognos om skolbrist får stöd av Sveriges kommuner och landstings (SKL:s) Ekonomirapport från maj 2017 där kommunernas investeringsplaner summerades. Enligt en enkät angav 233 kommuner, som svarar för 85 procent av befolkningen, att de fram till och med år 2020 planerar att bygga cirka 600 förskolor och cirka 350 grundskolor och gymnasieskolor. Utöver dessa investeringar angav kommunerna att de såg ett betydande behov av upprustning av befintliga byggnader.

För att lösa skolbristen står den kommunala sektorn inför stora investeringsbehov. De omfattande investeringar som planeras framöver

kommer till stor del att finansieras genom försäljning av mark och andra tillgångar samt genom nedskärningar och skattehöjningar. Gapet mellan kommunernas intäkter och kostnader väntas bli stort kommande år, och riskerar att fortsätta växa. Det gäller därför att hitta smarta och långsiktiga lösningar. För att lösa denna samhällsutmaning behövs en ökad samverkan mellan stat, kommun och projektutvecklare.

<sup>4</sup> Skolverket (2017b), <https://www.skolverket.se/statistik-och-utvardering/statistik-i-tabeller/snabbfakta-1.120821>

<sup>5</sup> Sveriges kommuner och landsting (2017), Ekonomirapporten, maj 2017 – om kommunernas och landstingens ekonomi

<sup>6</sup> Ibid.

## En god lärmiljö är en hållbar investering

Skolan är lika mycket elevernas arbetsplats som skolpersonalens och välutformade skollokalerna är nödvändiga för ett livslångt lärande. Ett flertal studier visar att den fysiska miljön påverkar elevernas prestationsförmåga och skolresultat. Studier visar att tidiga investeringar i barns och elevers studiemiljö ger stora vinster i framtiden.

Många skolor arbetar redan i dag aktivt med dessa frågor men 2017 rapporterade Arbetsmiljöverket att så många som nio av tio skolor har brister i det systematiska arbetsmiljöarbetet. De vanligaste bristerna var dålig ventilation, buller samt hot och våld. Detta är saker som sänker elevernas prestationsförmåga och försämrar deras inlärning.

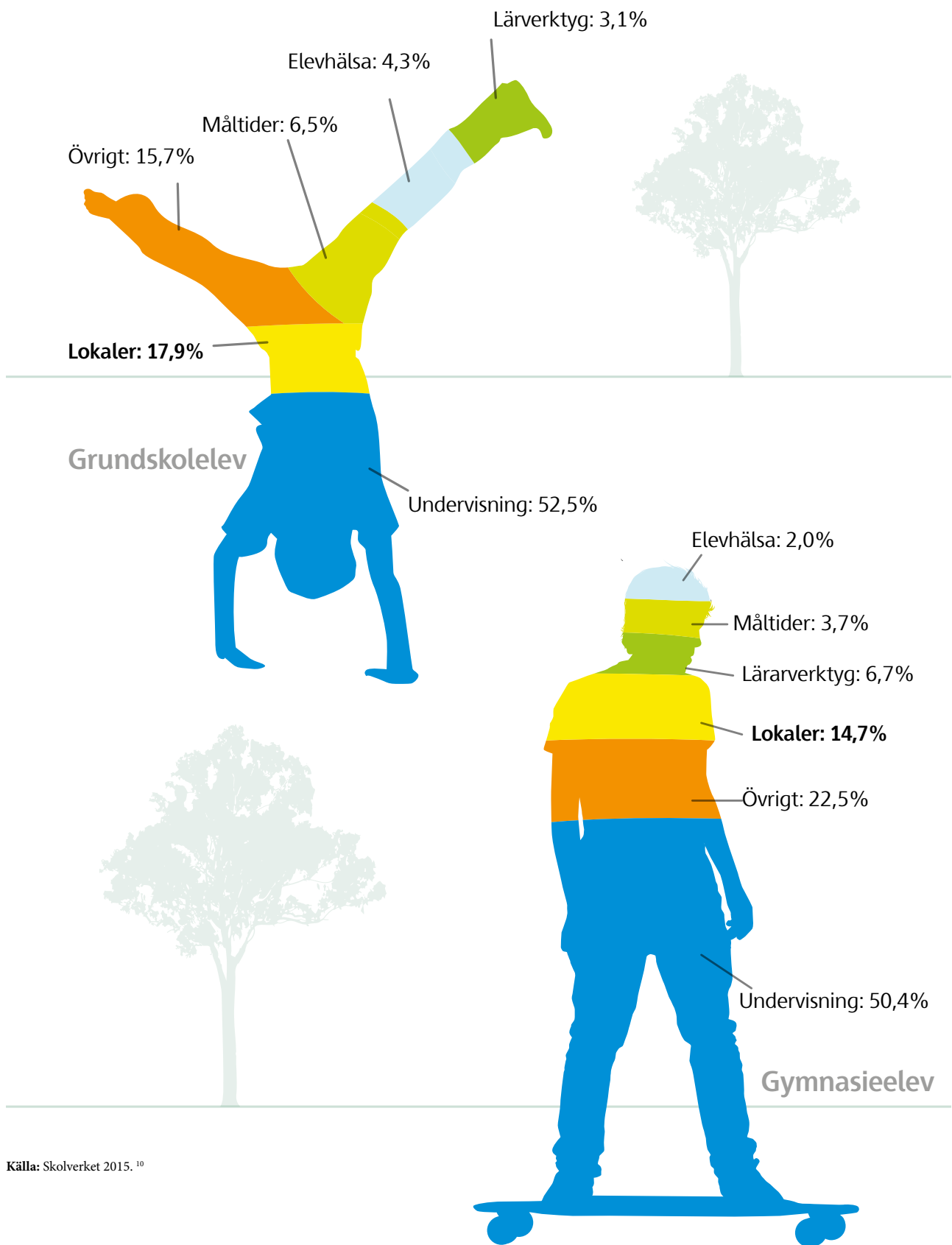
Men så behöver det inte vara. Många av dessa brister kan avhjälpas redan vid planerandet och utvecklandet av en ny skola. Nästa generation skolor använder sig av bland annat god belysning, trygghetsskapande arkitektur och bullerreducerande material. På så sätt ges eleverna de bästa förutsättningarna för ett livslångt lärande i en god lärmiljö.<sup>7, 8, 9</sup>

<sup>7</sup> Nicklas, M. H., Bailey, G.B. Student Performance in Daylit Schools. Innovative Design (1995).

<sup>8</sup> Ernekrans, M., Skolgården som lärandeum Vad kännetecknar en bra skolgård för utomhuspedagogik?, (2011) Institutionen för kulturvård Göteborgs universitet s. 1-2.

<sup>9</sup> Arbetsmiljöverket (2017), Projekt rapport för Arbetsmiljöverkets nationella tillsyn av skolan 2013-2016.

Cirka 18 procent av skolpengen för en grundskoleelev går till skollokaler



Källa: Skolverket 2015. <sup>10</sup>

<sup>10</sup> Skolverket (2017b), <http://siris.skolverket.se/siris/f?p=Siris:1:0>

# Värdet av 10 procentenheter högre nyttjandegrad innebär 6,6 miljoner kronor för genomsnittskommunen

## Lokalkostnader är den näst största kostnaden för skolan...

Skolbeståndet i Sverige är stort. Totalt uppgår ytan i landets alla förskolor, grundskolor och gymnasier till cirka 24 miljoner kvadratmeter. Efter personalkostnader utgör lokalkostnader den enskilt största utgiften för den svenska skolan.<sup>11</sup> I hela Sverige uppgick lokalkostnaderna för grund- och gymnasieskolan 2015 till drygt 19 miljarder

kronor. Det innebär att en genomsnittlig kommun i Sverige varje år lägger drygt 66 miljoner kronor på skollokaler för gymnasie- och grundskola. Värdet av 10 procentenheter högre nyttjandegrad innebär 6,6 miljoner kronor för genomsnittskommunen.

## ...men skollokalerna står tomma flera timmar om dygnet

Skollokalerna och hur de är utformade har stor effekt på elevernas lärande. Samtidigt är en stor del av kommunernas resurser bundna i just skollokaler. Trots det nyttjas inte skollokalerna optimalt. Driftskostnader så som värme, el, vatten och ventilation kostar dygnet runt och året om, men många skollokaler står tomma stora delar av dygnet. I nuläget finns inga heltäckande studier om nyttjandegraden på skollokaler i allmänhet, men i en rapport som tagits fram på uppdrag av

Sveriges kommuner och landsting ges en liten fingervisning. Rapporten, som är baserad på data från Bjästaskolan i Örnsköldsviks kommun, visar att närvarobeläggningen i klassrummen i snitt låg på mellan 35 och 46 procent per vecka. Närvarobeläggningen i grupprummet var ännu lägre och låg på 17 procent per vecka.<sup>12</sup>

<sup>11</sup> Sveriges kommuner och landsting (2013), Flexibla skollokaler.

<sup>12</sup> Sveriges kommuner och landsting (2011), Närvaroregistrering – Användning av ny teknik som hjälpmedel vid offentlig lokalresursupp-handling.



# Tre framgångsfaktorer för smartare skolor!

Sveriges kommuner står inför tuffa utmaningar och vi på Skanska vill vara med och bidra med vår kompetens och ta ansvar för samhället vi verkar i. Vi vill lyfta tre framgångsfaktorer till kommuner som planerar för nya skolor;

- 1. Bjud in marknadens kompetens tidigt i processen**
- 2. Planera för flexibla skolor och skapa samhällsnytta**
- 3. Ställ rätt krav och välj rätt upphandlingsform**

## 1. Bjud in marknadens kompetens tidigt i processen

Av erfarenhet vet vi att de kommuner som lyckas bäst med sina skolprojekt är de kommuner som i ett så tidigt skede som möjligt bjuder in marknadens aktörer till dialog. Genom att tidigt initiera samtal kan kommunen dra nytta av hela marknadens kompetens, erfarenhet och resurser. Vi på Skanska har erfarenhet av hundratals skolprojekt. Vår styrka är vår sammanhållna process och bredden i våra lösningar på stora samhällsutmaningar, så som bland annat skolbristen. Vi vet hur vi tillsammans med kommunerna kan skapa mervärde. Ju tidigare vi är med i planeringen av ett skolprojekt desto bättre förslag och idéer kan vi bidra med.

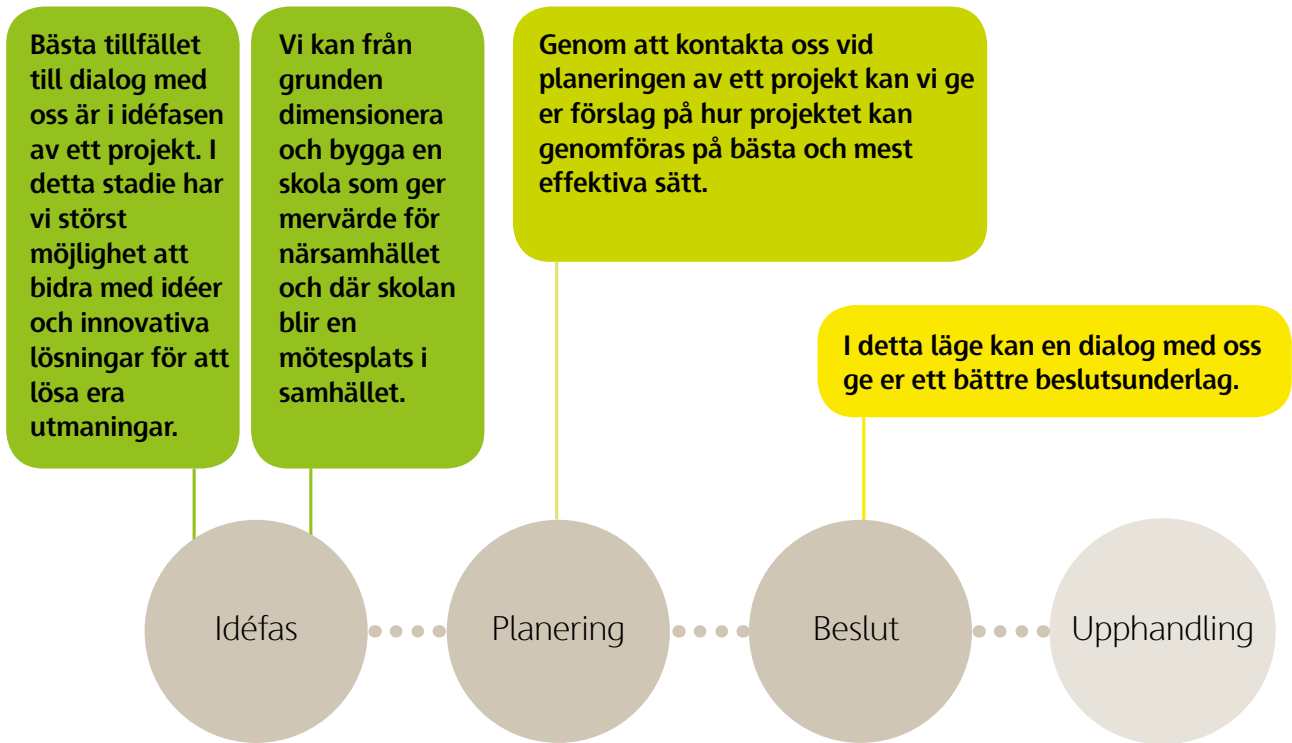
För oss är det viktigt att se till helheten. I samband med planering av en ny stadsdel är det viktigt att bedöma vilka skolbehov som kommer att behövas. Genom att tidigt bjuda in oss kan vi vara med och ge förslag på kostnadseffektiva, robusta, beprövade idéer men även innovativa

lösningar som både skapar samhällsnytta och som är ekonomiskt hållbara ur ett livscykelperspektiv. Vi kan även presentera idéer för ökad samutnyttjande. Det kan handla om hur skolan ska dimensioneras för att maximera resursutnyttjandet, men det kan också handla om vilket material som bör användas för att skolan ska vara så hållbar som möjligt. Om vi bjuds in tidigt kan vi exempelvis planera in dialogmöten med framtida användare, vilket ökar nöjdheten. En skola där elever, lärare och boende i närmiljön fått vara med och tycka till används i regel mer effektivt, den blir mer verksamhetsanpassad. Tillfrågas vi sent i processen bygger vi självklart det projekt som upphandlats, men våra möjligheter att komma med nya idéer och innovativa lösningar är då mer begränsade.

Kunskapen och kompetensen finns – bland huvudmännen, i byggbranschen, bland de som förvaltar skolhusen och hos rektorer och lärare. Skanska vill vara med och bidra. Det är självklart för oss att ta ansvar för samhället vi verkar i.



Ju tidigare vi bjuds in i processen desto mer kan vi bidra



Tips att tänka på tidigt i processen



# Tegnérskolan i Säffle

## Att bjuda in tidigt ger bättre förutsättningar för ett lyckat projekt

Skanska byggde om Tegnérskolan som en del i ett strategiskt partneringsprojekt med Säffle kommun som ville samla ortens högstadium under ett och samma tak. Kommunen bjöd in Skanska tidigt i processen, vilket hade flera positiva effekter. Från början var det tänkt att eleverna på skolan skulle evakueras till baracker under tiden skolan byggdes om men med god framförhållning och bra planering kunde undervisningen fortsätta i befintliga lokaler under byggnationen. Större och bullrigare moment planerades dessutom in på loven och med framförhållning kunde elevernas utbildning pågå relativt ostört samtidigt som byggarbetet fortlöpte enligt tidsplan.

”Vi hade flera planeringsmöten där målet alltid var samma för oss och kommunen. Hur gör vi detta på bästa sätt för eleverna? Tack vare strategisk partnering fanns det aldrig någon motpart utan tvärs över bordet satt alltid en medpart.”

**Anna Sahlin**, Produktionschef Skanska

500 elever har nu fått ändamålsanpassade lektionssalar, öppna studiemiljöer, förbättrade förvaringsmöjligheter och bättre sociala miljöer. Stort fokus har lagts på energi- och miljöfrågor. För att minimera svinn gjordes noggranna inventeringar av

utrustning och inredning i de två gamla högstadieskolorna och det som kunde återanvändas i de nya lokalerna kördes till den nyrenoverade skolan.

”För oss var det viktigt att elevernas utbildning och lärarnas arbete inte stördes av byggarbetet. Genom god framförhållning och smart planering kunde skolans verksamhet fortsätta näst intill ostört.”

**Ola Nyström**, Biträdande rektor och lokalutvecklare Tegnérskolan

Kommunen ställde också sociala krav vid upphandlingen, vilket Skanska välkomnade. Både Skanska och partneringsentreprenörerna tog emot praktikanter. Varje praktikplats individanpassades, varje praktikant tilldelades en handledare och praktikplatserna samordnades med Arbetsförmedlingen. Man satsade på praktikplatser för dem som stod allra längst bort från arbetsmarknaden.

”För en ung kille eller tjej som aldrig tidigare haft ett riktigt jobb betyder det mycket att kunna sätta Skanska Sverige AB på sitt CV. De kände sig stolta, och det gjorde jag också.”

**Anna Sahlin**, Produktionschef Skanska





## 2. Planera för flexibla skolor

Att planera för flexibla skolor är värdefullt ur flera aspekter. Det ökar nyttjandegraden i skollokaler, vilket skapar resurseffektivitet. Det ger också kommunen möjlighet att anpassa skollokaler efter sina behov över tid. Vinsten av att samutnyttja skolans lokaler är stor, både ur ett ekonomiskt perspektiv och ur ett bredare samhällsperspektiv. Skolan ska vara en skola, men den kan även vara mycket mer. Skolan kan vara en viktig mötesplats i lokalsamhället, även efter skoltid. Genom att samutnyttja skolans lokaler under men även efter skoltid skapas stora samhällsvinster och skolan får en bredare roll i närområdet.

En skolfastighet bör vara flexibel på tre olika sätt:

1. den bör underlätta för samutnyttjande under skoltid
2. vara tillgänglig för verksamhet efter skoltid
3. livscykelperspektivet bör vara vägledande

### Ökad samutnyttjande under skoltid

Ju flexibla klassrum desto mer undervisning kan ske i dem. För att underlätta samutnyttjande under skoltid kan skollokaler planeras så att olika sorters undervisning kan ske i dem. I stället för att tänka kemi-, fysik- och biologisalar kan man tänka undervisningssal för naturvetenskapliga ämnen eller kanske till och med mobila lösningar för laborationer. Det kan även handla om ett skolbibliotek som också är ett folkbibliotek öppet för allmänheten. Med smarta lösningar och ett helhetstänk kan man öka nyttjandegraden av lokalerna under skoltid.

### Tillgänglighet efter skoltid skapar samhällsnytta

Skolbristen i Sverige råder under skoltid, mellan klockan 08.00 och 16.00. Efter skoltid står många

skollokaler tomma samtidigt som driftskostnaderna tickar. Att skapa tillgänglighet efter skoltid innebär bland annat att planera och utveckla skollokaler så att de kan samutnyttjas med andra verksamheter. Det kan handla om idrottshallen som hyrs ut under kvällar och helger, men det kan också handla om matsalar som blir möteslokaler för det lokala föreningslivet eller undervisningssalar som används för vuxenutbildning på kvällstid. Detta sker redan i dag men nya smarta tekniska och arkitektoniska lösningar skapar mötesplatser och samhällsnytta.

Man kan redan i planerandet och utvecklandet av dessa skollokaler öka den framtida nyttjandegraden genom att göra dem mer lättillgängliga. Det kräver flexibilitet vad gäller skalskydd och larm, särskilt utformade låssystem men även innovativa lösningar för hur lokalerna ska vara så attraktiva som möjligt för uthyrning. På så sätt kan skollokaler nyttjas fler timmar per dygn och behöver inte stå tomma efter skoltid.

### Livscykelperspektivet vägledande

Även om skolbristen är utbredd varierar den kommunala verksamhetens behov över tid. Därför är det viktigt att ha ett livscykelperspektiv när man planerar en ny skola. Det kan handla om att ålderskullarna ser olika ut, men det kan också handla om att kommunens behov ändras många år efter att en ny skola står färdig. Då är det viktigt att kommunen med enklare ingrepp kan ändra lokalernas användningsområde och anpassa dem för framtida behov. I en kommun med flera traditionella skolor kan en nybyggd, flexibel skola agera buffert för framtida svängningar i elevkullar.



Herrestaskolan i Järfälla kommun byggd av Skanska 2016



# Uppåkraskolan i Hjärup, Staffanstorp

## En öppen och flexibel skola mitt i samhället

Hjärup i Staffanstorps kommun är en tillväxtort med hög inflyttning av framför allt barnfamiljer. Behovet av en ny, modern skola som kunde nyttjas av fler än bara skolans elever och personal var stort. Den 24 september 2016 invigdes den nybyggda Uppåkraskolan i Hjärup. Skolan som har plats för drygt 500 elever från förskoleklass till årskurs 6 är utvecklad inom ramen för ett samverkansprojekt mellan Staffanstorp kommun, Skanska och Hemsö. Hemsö är specialiserade på ägande och förvaltning av samhällsfastigheter, däribland skolor.

”Samarbetet med alla aktörer har fungerat mycket väl. Redan från första dagen när jag klev in som utbildningschef blev jag involverad och jag upplever att dialog och möten har präglats av målmedvetenhet och fokus på att bygga en skola i toppklass.”

**Stina Hansson**, Utbildningschef Staffanstorps kommun

Staffanstorp kommun var från början tydliga med att de ville ha flera uthyrningsbara lokaler så som idrottshall men även matsal, musiksalar, konferensrum och slöjdsal. Totalt rörde det sig om 7 800 kvadratmeter uthyrningsbar yta. Detta löstes på flera smarta sätt. För att göra det enklare att hyra ut dessa lokaler placerades samtliga i nära anslutning till huvudentréerna. På så sätt blev lokalerna mer lättillgängliga. Skalskyddet anpassades och delades in i sektioner så att vissa delar alltid var larmade efter skoltid medan andra delar enkelt kunde larmas på och av. I stället för nycklar som lätt tappas bort, och som är dyra att ersättas, installerades ett elektroniskt passersystem.

”Uppåkraskolan skulle vara en ny sorts skola, en smartare skola. Kommunen ville att flera lokaler skulle göras tillgängliga för allmänheten att hyra och då anpassade vi skolbyggnaden efter dessa krav. Resultatet blev en öppen och flexibel skola som skapar delaktighet.”

**Behar Abdulah**, Project Manager Skanska

Idrottshallar är generellt enklare att hyra ut än andra skollokaler men Uppåkraskolan ville ta det ett steg längre. I den huskropp som ansluter idrottshallen med övriga skolan placerades hemkunskapsalarna. Det innebär att ett fullutrustat kök finns i nära anslutning till idrottshallens läktare. Perfekt för att koka korv och brygga kaffe i samband med idrottsaktiviteter på helgerna.

”Skolan fungerar praktiskt både i dag och i morgon. Vi har redan provat att bedriva förskola i lokalerna och det fungerar väl. Skolan är flexibel. Den har smarta lösningar och tydliga kopplingar mellan sina olika delar. Skolan möjliggör samarbete och kan användas av både föreningar och skola.”

**Stina Hansson**, Utbildningschef Staffanstorps kommun



### 3. Ställ rätt krav och välj rätt upphandlingsform

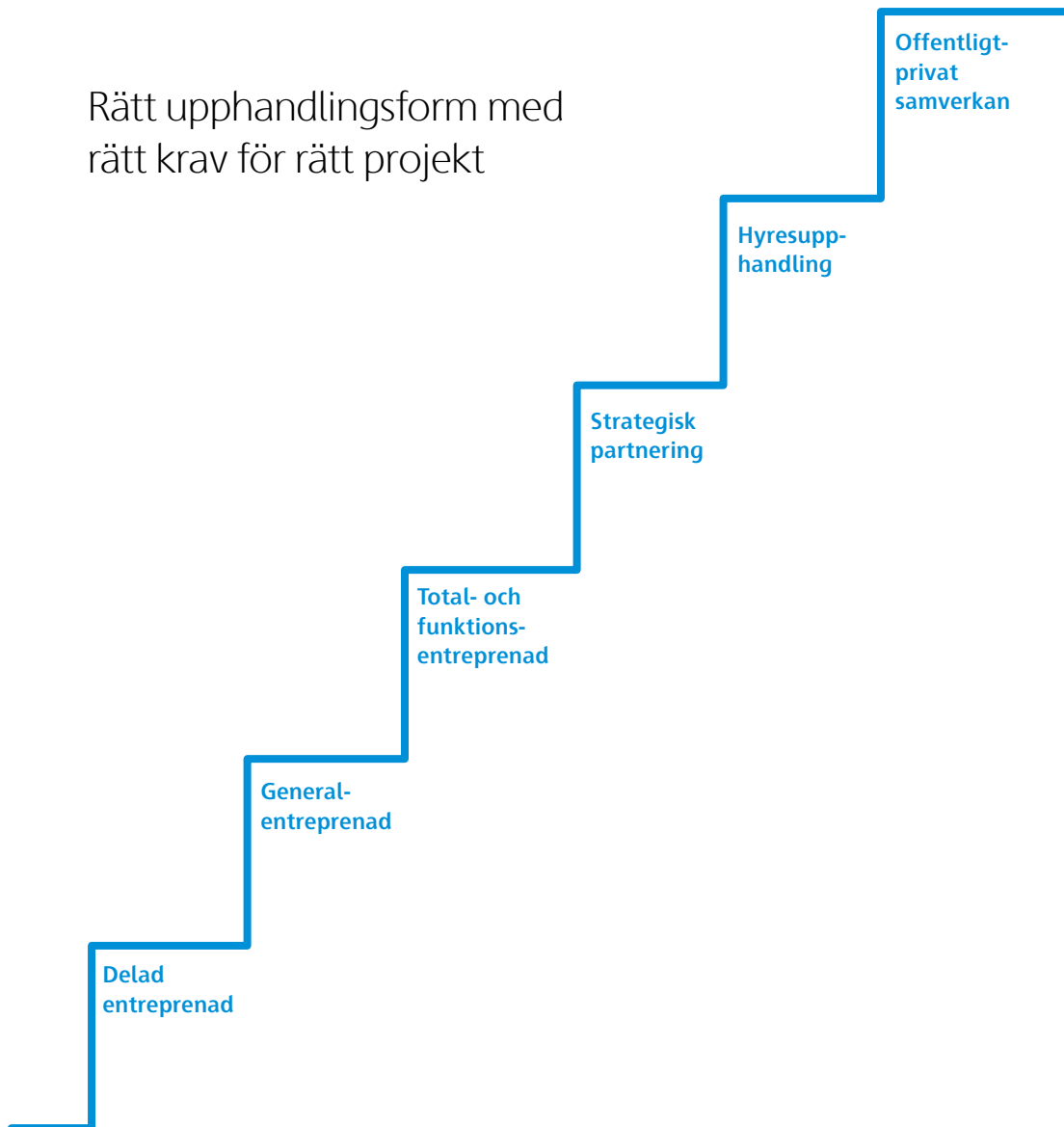
Skolans mål är att ge varje elev de verktyg som behövs för att eleven ska nå sin fulla potential. Detta måste vara utgångspunkten i planeringen av nya skolor. Det ställer stora krav på hela planeringsprocessen, inklusive upphandlingsform.

Offentliga upphandlingar kan vara ett verktyg för att göra samhället mer hållbart, till exempel genom att ställa sociala krav på leverantörer. Med rätt upphandlingsmodell kan större vikt läggas vid kvalitet, miljöhänsyn, sociala frågor och innovation – något som alla tjänar på i längden.

I samband med en offentlig upphandling behöver kommunen fråga sig; hur viktigt är priset

jämfört med kvalitet och kompetens? Eller som det formuleras i lagen om offentlig upphandling, LOU, lägsta pris eller det ekonomiskt mest fördelaktiga? Svaret beror på projektets omfattning, komplexitet och vilken funktion som efterfrågas. Som beställare kan man välja mellan ett antal olika upphandlingsformer, allt från traditionell generalentreprenad, som lämpar sig för projekt med lägre komplexitet, till offentlig privat samverkan, som lämpar sig för projekt med högre komplexitet, högre risk och där beställaren efterfrågar större kompetens från marknaden.

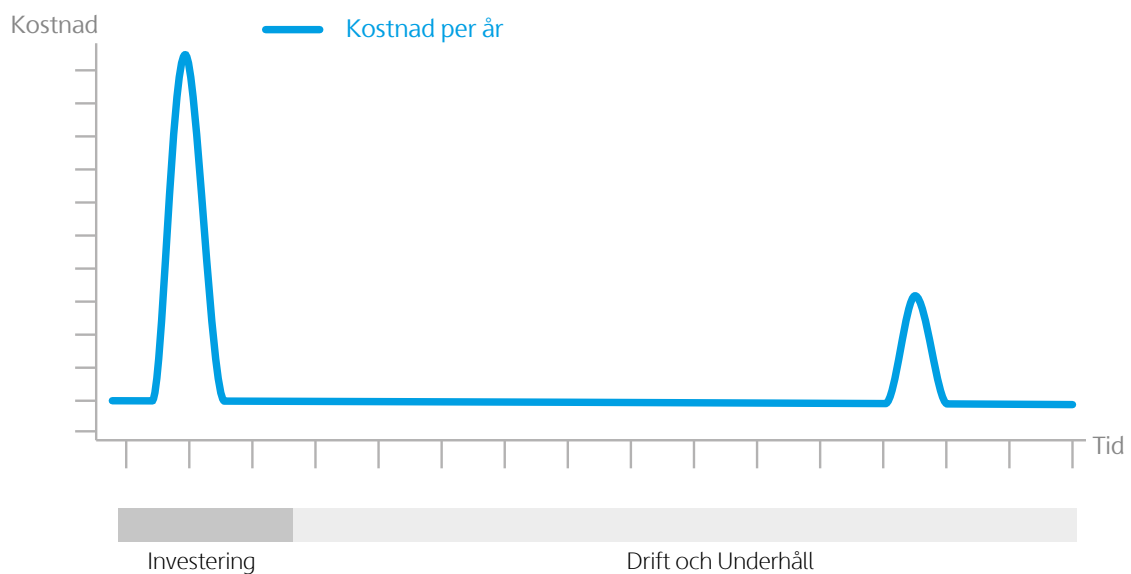
Rätt upphandlingsform med rätt krav för rätt projekt



## Flytta fokus från investeringskostnader till livscykelkostnader

Att etablera nya skolor kostar mycket pengar. Det är naturligt att såväl kommuner som privata beställare fäster stor vikt vid kalkyler och kostnader kopplade till uppförandet av en ny skola. Vi och andra leverantörer har ett stort ansvar för att bidra till tydlighet och transparens kring kostnader eftersom detta är fundamenten för investeringsbeslut. I ljuset av detta ser vi också ett behov av att vidga perspektivet. Det är lätt att drifts- och underhållskostnader ägnas för lite uppmärksamhet och tillmäts för låg betydelse i planeringsfasen. Detta är kostnader som, sett över en skolbyggnads

fulla livslängd, är större än investeringskostnaden. En något högre investeringskostnad kan ge en kvalitetsvinst som mer än väl väger upp merkostnaden. På samma sätt kan valet av en billig lösning ofta visa sig slå tillbaka i framtiden. Därför är det både lönsamt och ansvarsfullt att tillämpa ett livscykelperspektiv på investeringen i en ny skola. Detta är ytterligare ett argument för att ta in den kompetens som finns hos oss och andra aktörer på marknaden så tidigt som möjligt. Då skapas optimala förutsättningar för att fatta bästa möjliga beslut sett ur ett livscykelperspektiv.



Över tid blir drift och underhåll en större kostnad än investeringen. En fastighet behöver efter 10 till 15 år renoveras eller byggas om. Har man planerat flexibelt från början blir den kostnaden mindre.

## Hyresupphandling kan avlasta kommunens investeringsbudget

För att möta det växande investeringsbehovet har en del kommuner valt att använda sig av så kallade hyresupphandlingar. En hyresupphandling innebär att kommunen blir hyresgäst i en skräddarsydd byggnad på en angiven plats. Det ger möjlighet att dra nytta av marknadens resurser, kreativitet och totala kompetens i såväl design som funktion. Kommunen får hjälp att uppföra projektet som hyresgäst och inte som byggherre, vilket innebär att kommunens resurser optimeras. Fastighetsutvecklaren ansvarar för projektet från

idé till genomförande – fastighetsköp, finansiering, design och drift. Upphandlingsformen skapar förutsägbara årskostnader för kommunen som slipper binda sitt kapital eller sina resurser till att utveckla en fastighet. Hyresavtalet med bilagor sätter krav på funktion och kvalitet och kommunen får som hyresgäst en fastställd årshyra. Hyresavtalet ställer krav på hyresvärden att upprätthålla underhåll och bibehålla kvaliteten. Kommunen har även flexibiliteten att efter 15 år omförhandla hyran samt möjligheten att byta skollokal.

# Gustavslundsskolan i Helsingborg

## Rätt upphandling för att klara en tuff tidsplan

Helsingborg är en attraktiv kommun som växer så det knakar. Många vill bo i kommunen och många som flyttar in är småbarnsfamiljer. Samtidigt är andelen friskolor hög i Helsingborg, vilket gör det svårt för kommunen att prognostisera lokalbehoven. Detta ställer stora krav på den kommunala förvaltningen.

”Vi jobbar mycket med att planera för framtida lokalbehov. Trots det så stod vi där en dag, plötsligt saknades det tre stora skolor och vi hade knappt 2,5 år på oss att ställa i ordning den första skolan och då hade vi ingen färdig detaljplan eller visste hur stor skola vi skulle bygga.”

**Anna Olsson**, Projektledare  
Fastighetsförvaltningen Helsingborgs kommun

Kommunen insåg snabbt att det skulle bli svårt att planera och utveckla dessa skolor med hjälp av en generalentreprenad, tidsplanen var helt enkelt för kort. Så kommunen valde att gå ut med en upphandling om strategisk partnering för den första skolan och med option för de två övriga skolorna. På så sätt behövde kommunen inte i detalj specificera vad som skulle planeras och utvecklas och hur det skulle göras innan upphandlingen.

”Kommunen visste att de behövde tre nya skolor, i övrigt var de öppna för förslag från oss. I samrådsmöten kunde vi gemensamt ta fram lösningar på olika utmaningar som vi stod inför. I stället för att de skulle berätta vad och hur vi skulle bygga så berättade de om sina behov, sen fick vi på Skanska, tillsammans med Fastighetsförvaltningen, komma tillbaka med förslag på lösningar.”

**Peter Forssman**, Projektchef Skanska

I augusti 2017 slår Gustavslundsskolan upp sina portar för 450 elever - från förskoleklass till och med årskurs 7. Hösten 2018 kommer skolan ge plats åt årskurs 8 och 2019 även årskurs 9. Tidsplanen som sattes var kort och riskerade att spricka vid minsta felsteg. Men genom att kommunen valde rätt upphandlingsform och fullt ut nyttjade Skanskas kompetens genom strategisk partnering kunde skolan planeras och utvecklas inom avtalad tidsplan och budget.

”Det har varit fantastiskt roligt projekt att vara en del av och vårt samarbete har fungerat exemplariskt. Jag pratade med besiktningssmannen här om dagen som sa att det var en fröjd att besiktiga en så fin skola. Nu är arbetet med skola nummer 2 i full gång och skola nummer 3 projekteras och kommer därmed färdigställas på mindre än 4 år.”

**Anna Olsson**, Projektledare  
Fastighetsförvaltningen Helsingborgs kommun







# Referenser

Arbetsmiljöverket (2017), Projekt rapport för Arbetsmiljöverkets nationella tillsyn av skolan 2013-2016

Ernekrans, M., Skolgården som lärande rum Vad kännetecknar en bra skolgård för utomhuspedagogik?, (2011) Institutionen för kulturvård Göteborgs universitet s. 1-2

Nicklas, M. H., Bailey, G.B. Student Performance in Daylit Schools. Innovative Design (1995)

Skanska (2016), 1 000 skolor på 10 år – Det krävs för att bygga bort Sveriges skolbrist

Skolverket (2017), <http://siris.skolverket.se/siris/f?p=Siris:1:0>

Skolverket (2017b), <https://www.skolverket.se/statistik-och-utvardering/statistik-i-tabeller/snabbfakta-1.120821>

Statistiska centralbyrån (2017), [http://www.scb.se/sv\\_/Om-SCB/Nyheter-och-pessmeddelanden/Behallare-for-Nyheter-och-Pessmeddelanden/Nu-ar-vi-10-miljoner-invanare-i-Sverige/](http://www.scb.se/sv_/Om-SCB/Nyheter-och-pessmeddelanden/Behallare-for-Nyheter-och-Pessmeddelanden/Nu-ar-vi-10-miljoner-invanare-i-Sverige/)

Sveriges kommuner och landsting (2011), Närvaroregistrering – Användning av ny teknik som hjälpmedel vid offentlig lokalresursupphandling

Sveriges kommuner och landsting (2013), Flexibla skollokaler

Sveriges kommuner och landsting (2017), Ekonomirapporten, maj 2017 – om kommunernas och landstingens ekonomi



# SKANSKA

---

Skanska Sverige AB  
www.skanska.se  
112 74 Stockholm  
Besöksadress: Warfvinges väg 25  
010-448 00 00