

**Skolfastigheter i Stockholm AB, SISAB
Utbildningsförvaltningen**

Dnr SISAB 2023/87
Dnr 2.6.3-4616/2017

Handläggare

Utbildningsförvaltningen
Josefin Krakowski
Telefon: 08 508 33 601

Till

Utbildningsnämnden
2023-03-30

Skolfastigheter i Stockholm AB
Susanne Christensson
Telefon: 08-508 460 59

Styrelsen för SISAB
2023-03-07

Om- och nybyggnation Vällingbyskolan, kvarteret Brevvågen 2

Reviderat genomförandebeslut

Förslag till beslut

Styrelsen för Skolfastigheter i Stockholm AB föreslår kommunfullmäktige besluta följande.

1. Att godkänna reviderat genomförandebeslut för projektet om- och nybyggnation Vällingbyskolan, kv. Brevvågen 2 med en projektkostnad om 419,0 mnkr, inklusive indexreglering.
2. Att godkänna genomförandebeslut för paviljongetablering vid Vällingbyskolan, kv. Brevvågen 2 med en projektkostnad om 15,7 mnkr, inklusive indexreglering.
3. Att beslutet justeras omedelbart.

Styrelsen för Skolfastigheter i Stockholm AB beslutar för egen del.

1. Att godkänna reviderat genomförandebeslut för projektet om- och nybyggnation Vällingbyskolan, kv. Brevvågen 2 med en projektkostnad om 419,0 mnkr, inklusive indexreglering.
2. Att godkänna genomförandebeslut för paviljongetablering vid Vällingbyskolan, kv. Brevvågen 2 med en projektkostnad om 15,7 mnkr, inklusive indexreglering.
3. Att under förutsättning av kommunfullmäktiges godkännande uppdra åt VD att slutföra genomförandet, vid en beställning från utbildningsförvaltningen.

SISAB

Palmfeltsvägen 5, 121 62 Johanneshov
Box 5010
12105 Johanneshov
Växel 08-50846000
Fax
diarie@sisab.se
www.sisab.se

4. Att beslutet justeras omedelbart.

Utbildningsnämnden beslutar för egen del.

1. Utbildningsnämnden godkänner utbildningsförvaltningens reviderade genomförandeförslag för projektet om- och nybyggnation Vällingbyskolan, kv. Brevvågen 2 till en uppskattad hyresgenererande projektkostnad om cirka 241,2 mnkr med en beräknad tillkommande första årshyra om cirka 17,6 mnkr, exklusive indexreglering.
2. Utbildningsnämnden godkänner utbildningsförvaltningens genomförandeförslag för paviljongetablering vid Vällingbyskolan, kv. Brevvågen 2 till en uppskattad hyresgenererande projektkostnad om cirka 14,7 mnkr med en beräknad tillkommande första årshyra om cirka 6,4 mnkr, exklusive indexreglering.
3. Utbildningsnämnden begär hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om godkännande av reviderat genomförandeförslag av projektet om- och nybyggnation Vällingbyskolan, kv. Brevvågen 2 till en uppskattad hyresgenererande projektkostnad om cirka 241,2 mnkr med en beräknad tillkommande första årshyra om cirka 17,6 mnkr exklusive indexreglering.
4. Utbildningsnämnden begär hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om godkännande av utbildningsförvaltningens genomförandeförslag för paviljongetablering vid Vällingbyskolan kv. Brevvågen 2 till en uppskattad hyresgenererande projektkostnad om cirka 14,7 mnkr med en beräknad tillkommande första årshyra om cirka 6,4 mnkr, exklusive indexreglering.
5. Beslutet justeras omedelbart.

Sammanfattning

Ombyggnationen på Vällingbyskolan har initierats med anledning av ett stort underhållsbehov på skolan, där bland annat köket är prioriterat för ombyggnation och upprustning, tekniska system är uttjänta och flera byggnader även behöver avvecklas. Befintligt hus A ska byggas om och en ny byggnad L ska uppföras för att öka kapaciteten. Antal platser i anpassad grundskola (tidigare benämnt grundsärskola) ska ökas från 15 till 25 platser och integreras med övriga skolan. Kapaciteten för högstadiet ökas totalt med 190

platser. Efter projektet kommer skolan att ha totalt 1170 elevplatser exklusive grundsärskola.

Inför upphandling av hus L gjordes en ny kalkyl som visade att den idag prognostiserade kostnaden för projektet avviker från budget, vilket kräver reviderade genomförandebeslut. Den ökade projektkostnaden för hus A och L om totalt cirka 142 mnkr, beror på de kraftigt ökade priser och det osäkra marknadsläge som världsläget medfört. Tillkommande är även en paviljong med en projektkostnad om 14,5 mnkr som inte fanns redovisad i det tidigare genomförandebeslutet 2021. Denna paviljong är inte inräknad i den hyresgenererande investeringskostnaden i enlighet med samverkansavtalet och redovisas därför separat i ärendet.

På grund av omvärldsläget och rådande kostnadsutvecklingen har projektet setts över och ett förslag till reviderat genomförandebeslut har arbetats fram. Den tidsplan som presenterades i tidigare genomförandeärende är därför försenad med drygt ett år. Projektet förväntas färdigställas i sin helhet i första kvartalet 2028.

Bakgrund

Ombyggnationen av Vällingbyskolan har initierats med anledning av ett stort underhållsbehov på skolan, de tekniska systemen är uttjänta, kök och matsal är i dåligt skick och prioriterat för upprustning utifrån ett underhålls- och verksamhetsperspektiv samt att flera lokaler av tillfällig karaktär behöver avvecklas. I samband med dessa åtgärder har projektet även fått i uppdrag att utreda möjlighet till en kapacitetsökning då det råder brist på permanenta högstadieplatser i västerort samt att behovet av fler platser för anpassad grundskola i stadsdelen är stort. Under utredningen beslutades att tidigare identifierade tillgänglighetsanpassningar på Vällingbyskolan skulle lyftas in i detta projekt.

På grund av det rådande omvärldsläget och kraftigt ökade kostnader som följd, valde SISAB efter avslutad projektering att göra en genomlysning av kalkylen för hus L innan upphandling skulle påbörjas. Förfrågningsunderlaget låg till grund för den nya kalkylen som visade på högre projektkostnad om cirka 71 mnkr, varav utbildningsnämndens del är 100 procent. SISAB valde då att avvakta med upphandlingen av hus L och ta in en ny kalkyl även för hus A. Kalkylen för hus A baseras på samma underlag som vid tidigare kalkyl och här är projektkostnadsökningen också 71 mnkr, varav utbildningsnämndens del är cirka 12 mnkr.

Genomförandebeslut för projektet togs i SISAB:s styrelse 2021-06-09, projektets beslutade budget var då 257 mnkr exklusive indexreglering, varav utbildningsnämndens del var 155 mnkr. I och

med de ökade kostnaderna samt att de nu överstiger 300 mnkr krävs ett reviderat beslut i SISAB:s styrelse, koncernstyrelsen och kommunfullmäktige. Utbildningsnämnden tog genomförandebeslut 2021-09-23. I kommunstyrelsens ekonomiutskott togs genomförandebeslut 2021-10-27, men med förbehåll om att komplettera beslutet med evakueringslösningen som då inte fanns med i beslutsunderlaget. Evakueringslösningen och kostnadsökningen för hus A och L finns därför redovisad i detta reviderade genomförandebeslut.

Behov

I samband med det stora underhållsbehovet på skolan har utbildningsförvaltningen även konstaterat behov av om- och nybyggnation för att säkerställa antalet elevplatser i högstadium och i anpassad grundskola. Behovet som beskrivits i det tidigare genomförandebeslutet är oförändrat från de tidigare genomförandebeslutet. Det råder en generell brist på elevplatser i årskurserna 7-9 i Hässelby-Vällingby. Platsbristen har inneburit att det har varit nödvändigt för de befintliga högstadieskolorna att ta in extraklasser för att säkerställa att elever i närområdet ska få en skolplats, vilket inte är hållbart på lång sikt. Det finns i dagsläget inget självklart kommunalt alternativ med plats i årskurs 7 för elever från de fyra klasserna som går ut årskurs 6 i Nälstaskolan.

Simulering av eventuella effekter från ett utökat högstadium på Spånga grundskola visar att det inte skulle tillgodose behovet av högstadieplatser som detta projekt syftar till. Det pågår ett projekt för att öka högstadiekapaciteten på Sundbyskolan, vilket dock inte bedöms kunna tillgodose behovet från detta område. En viss andel av eleverna går till fristående skolor, men behovet av att öppna upp extra klasser årskurs 7 har varit påtaglig i antagningsprocesser till årskurs 7 under flera års tid. Detta påvisar ett behov av en ökad högstadiekapacitet i området. Elevantalsprognoser fram till 2031 visar att det fortsatt kommer finnas behov av fler högstadieplatser i området.

Behovet av platser i anpassad grundskola är stort i hela stadsdelen och utbildningsförvaltningen anser att Vällingbyskolan är ett bra alternativ för utökning av verksamheten i anpassad grundskola. Detta mot bakgrund av att det är en F-9 skola (riktlinjen är att anpassad grundskoleverksamhet ska bedrivas i skolor med F-9 organisation), att det redan finns en befintlig organisation för anpassad grundskola, att det är nära till goda kommunikationer (tunnelbana och buss) samt att Vällingbyskolan har goda lokalmässiga/ytmässiga förutsättningar för att utöka anpassad grundskola. Därutöver är underhållsbehovet stort i de lokaler som den anpassade grundskolan bedrivs i. Förvaltningen föreslår därför

både flytt från externa lokaler som en verksamhetsförbättring och en kapacitetsökning för att möjliggöra en ökning av elevantalet inom den anpassade grundskolan.

Mot bakgrund av faktorerna angivna ovan, samt det faktum att SISAB har stora underhållsbehov på skolan, har utbildningsförvaltningen bedömt att Vällingbyskolan är lämplig för ombyggnation. Skolan har även flera tidsbegränsade lokaler som behöver avvecklas, vilket innebär att den kapaciteten behöver ersättas med ny kapacitet.

Ärendet

Projektets mål om att öka kapaciteten på Vällingbyskolan är oförändrat i detta reviderade genomförandebeslut. Kapaciteten för anpassad grundskola ökas från 15 till 25 platser och verksamheten ska integreras med övriga skolan. Kapaciteten för högstadiet ska ökas med 180 platser från tre till fem paralleller. Totalt ökar kapaciteten från 915 till 1105 elevplatser, inklusive anpassad grundskola, med möjlighet att växa till en maximal kapacitet om 1170 elevplatser om behovet av anpassad grundskola i framtiden skulle minska eller upphöra.



Bild 1: Befintlig översiktsplan för Vällingbyskolan.

Projektet har sedan tidigare tagit fram ett förslag om en ny byggnad, hus L. Hus A kommer att genomgå underhåll och renovering samt verksamhetsanpassning. Två befintliga paviljonger saknar bygglov

och behöver rivas, liksom hus G. Sedan genomförandebeslutet har detaljprojektering genomförts för hus L och vissa justeringar har varit nödvändiga för bygglovsgestaltningen. Detta innefattar bland annat mindre takjusteringar, revidering av utrymningstrapphus samt åtgärder kring angöring/parkering enligt synpunkter från trafikkontoret. Ytan för hus L har ökat 298 kvm, vilket avser fläktrummet. Kostnadsökningen som kopplas till bygglovsgestaltningen för hus L beräknas till ca 3 mnkr. För Hus A har inga förändringar skett.

De nya kalkylerna som tagits fram visar på en ökad projektkostnad för hus L och A om totalt cirka 142 mnkr (56 %) sedan genomförandebeslut. Utbildningsnämndens del motsvarar totalt cirka 83 mnkr. Index för perioden sedan tidigare beslut motsvarar cirka 60 mnkr, vilket visar att avvikelserna är cirka 82 mnkr utöver normal prisökning för samma period. Projektet gör bedömningen att det är det osäkra marknadsläget som ger denna ytterligare kostnadsökning, som slår över samtliga kategorier och ger störst utslag på entreprenadkostnaden.

| Projektkostnadsökning, hus A och L (mnkr) | Genomförandebeslut* | Reviderat genomförandebeslut ** | Avvikelse |
|---|---------------------|---------------------------------|--------------|
| Entreprenadkostnad | 169,9 | 267,7 | 97,8 |
| Projekteringskostnad | 40,5 | 50,2 | 9,7 |
| Risk entreprenad | 26,6 | 47,0 | 20,4 |
| Byggherrekostnader | 9,3 | 17,5 | 8,2 |
| Risk Byggherrekostnader | 4,5 | 9,6 | 5,1 |
| Konst | 1,0 | 1,6 | 0,6 |
| Summa | 251,8 | 393,6 | 141,8 |
| Summa inklusive indexreglering för jämförelse | 311,8 | 393,6 | 81,8 |

*kalkylens basmånad är september 2020

**kalkylens basmånad är september 2022

Projektet har analyserat möjligheter till att sänka kostnader. Några stora besparingar är inte möjliga utan att det påverkar behovet, tillgänglighetskraven och syftet med projektet. Ytterligare utredning för besparingar kommer att ske löpande i projektet.

Evakueringslösning

Vid genomförandet av projektet föreligger ett evakueringsbehov om totalt 22 klassrum för delar av verksamheten. Projektet har utrett

möjligheterna att göra ombyggnation i etapper för att minska evakueringsbehovet, men detta påverkar tidsplan och kostnad i sådan utsträckning att detta alternativ valts bort. För att verksamheten ska kunna fortsätta under projektets genomförande behöver hus L uppföras innan hus A kan renoveras. När hus A ska renoveras behöver cirka 600 elever evakueras. För att lösa evakueringen kommer en befintlig paviljong på Nälstaskolan med 10 klassrum, avsedd för knappt 300 elever att nyttjas. Bygglovet behöver förlängas till januari 2028. Projektet föreslår också uppställning av en tvåvåningspaviljong på Vällingbyskolans skolgård med 12 klassrum avsedd för cirka 330 elever och en NO-sal.

Den tidigare planerade evakueringskolan i västerort har utretts som en möjlig lösning för evakuering av Vällingbyskolan. Förvaltningen har föreslagit att projektet med evakueringsskola i västerort ska avbrytas och ersättas med inhyrning i [annan skola](#). Varken den tidigare planerade Evakueringsskolan eller annan föreslagen inhyrning har bedömts fungera som evakueringslösning för hela eller delar av Vällingbyskolan på grund av behov att samtidigt evakuera andra skolor i västerort. Bedömningen kan förändras om projekt som planeras evakueras får ändrade förutsättningar.

Kostnad för paviljong X har tillkommit sedan genomförandebeslutet och finns redovisat i ekonomistycket.

Tidsplan

Reviderat genomförandebeslut är planerat enligt följande:

| Tidsplan beslut | Datum |
|-------------------|--------------------------------|
| SISAB:s styrelse | 2023-03-07 |
| Utbildningsnämnd | 2023-03-30 |
| Kcs (Stadshus AB) | Maj 2023 |
| KsEktu | 2023-05-31 (ev. 2023-04-26) |
| Kommunstyrelsen | 2023-05-08 |
| KF | Juni 2023 |

Den tidsplan som nu presenteras visar att projektet är försenat jämfört med tidsplanen vid genomförandebeslut. Projektet förväntas nu vara klart i sin helhet under första kvartalet 2028 (tidigare höstterminen 2026).

Upphandlingen för hus L kommer att påbörjas efter reviderat beslut erhållits. Produktionen för hus L planeras januari 2024 till och med december 2025.

Detaljprojektering för hus A planeras starta januari 2024 och pågå till och med juni 2025. Produktionen för hus A planeras starta januari 2026 och avslutas december 2027.

Rivning av paviljonger och hus G kommer att påbörjas hösten 2023 och evakuering till Nälstapaviljongen startar samtidigt och pågår fram till projektets avslut december 2027. Paviljong X kommer att behövas från januari 2026 till och med december 2027 då produktionen i hus A pågår.

Ekonomi

Med anledning av att SISAB och utbildningsnämnden fattar beslut utifrån olika beräkningsgrunder redovisas projektets kostnader både inklusive respektive exklusive prognostiserad indexreglering. För utbildningsnämnden tillkommer kostnader för kreditiv samt omkostnadstillägg. Tillsammans med stadsledningskontoret och Stockholms Stadshus AB pågår ett arbete för att framöver redovisa kostnader på ett enhetligt sätt.

Hus A och L

Projektkostnaden, exklusive indexreglering har ökat 141,8 mnkr och beräknas nu till 393,6 mnkr. För utbildningsnämnden tillkommer omkostnadstillägg och kreditiv till en kostnad om 10,0 mnkr. Av utbildningsnämndens kostnad om 245,9 mnkr, är 4,7 mnkr direktfinansierat och 241,2 mnkr är hyresgrundande.

Slutkostnadsprognos, projektkostnaden inklusive prognostiserad indexreglering om 25,4 mnkr (hus A 15,1 mnkr + hus L 10,3 mnkr) är 419,0 mnkr, varav 235,8 mnkr finansieras av utbildningsnämnden.

Nedan syns en jämförelse mot genomförandebeslut som baseras på budgetoffert med basmånad september 2020. Beloppen för reviderat beslut baseras budgetoffert med basmånad september 2022 och redovisas exklusive prognostiserad indexuppräknings.

| Projektkostnadsredovisning, exklusive index (mnkr) | Genomförande beslut | Reviderat genomförande beslut | Avvikelse |
|--|---------------------|-------------------------------|--------------|
| Hus L | 132,3 | 203,1 | 70,8 |
| Hus A | 119,5 | 190,5 | 71,0 |
| Summa Projektkostnad | 251,8 | 393,6 | 141,8 |

| | | | |
|---|-------|-------|-------|
| Omkostnadstillägg och kreditiv | 5,0 | 10,0 | 5,1 |
| Projektkostnad, inkl omkostnadstillägg och kreditiv | 257,0 | 403,3 | 161,2 |
| SISAB:s del | | 157,4 | 158,1 |
| Utbildningsnämndens del | | 245,9 | 260,1 |
| Varav direktfinansierat | | 4,7 | 4,9 |
| Varav hyresgrundande | | 241,2 | 255,8 |

Den tillkommande årshyran för utbildningsnämnden år 1, baserat på den hyresgrundande kostnaden, är med 2023 års internränta på 2,41% summerad till 17,6 mnkr. Som jämförelse uppgår motsvarande årshyra till 16,6 mnkr om räntan är 2,0% (kalkylberäkningsprocent).

| Tillkommande hyra, år 1 (mnkr) | ränta 2,41% | ränta 2,0% |
|--------------------------------|-------------|-------------|
| Hus L | 15,4 | 14,5 |
| Hus A | 2,2 | 2,1 |
| Summa | 17,6 | 16,6 |

Evakueringspaviljong X

Projektkostnaden, exklusive indexreglering är 14,5 mnkr och finansieras i sin helhet av utbildningsnämnden. Omkostnadstillägg och kostnad för kreditiv om 0,4 mnkr tillkommer. Av utbildningsnämndens kostnad om 14,5 mnkr, är 0,2 mnkr direktfinansierat och 14,7 mnkr är hyresgrundande. Enligt samverkansavtalet är kostnaden exklusive återställning vid paviljongavveckling.

Slutkostnadsprognos, projektkostnaden inklusive prognostiserad indexreglering om 1,2 mnkr är 15,7 mnkr.

Den tillkommande årshyran för utbildningsnämnden år 1, baserat på den hyresgrundande kostnaden, är med 2023 års internränta på 2,41% beräknad till 6,45 mnkr. Som jämförelse är årshyran 6,40 med räntan är 2,0% (kalkylberäkningsprocent).

Årshyra för Nälstaskolans befintliga paviljong är 2,8 mnkr.

Övriga kostnader

Utöver projektkostnader för hus A, L och paviljong X tillkommer övriga kostnader om totalt 2,1 mnkr som direktfinansieras av utbildningsnämnden. Detta avser rivningskostnader om 0,6 mnkr

för hus G, restvärde för hus G om 0,9 mnkr och restvärde för ventilation i hus A om 0,6 mnkr.

Årshyra för Nälstaskolans befintliga paviljong, som redan hyrs, är 2,8 mnkr.

Inredning om ca 8 mnkr beställs separat av grundskoleavdelningen.

Fakta och nyckeltal

Evakueringspaviljong X är ej medräknad i nedanstående tabell eftersom det är en tillfällig lösning.

| Fakta | |
|---|------------------------------------|
| Organisation (årskurser) | F-9 |
| Färdigställd | December 2027 |
| Befintlig kapacitet | 915 platser |
| Tillkommande kapacitet (platser) | 190 platser |
| Maximal kapacitet (exklusive anpassad grundskola) | 1170 platser |
| Befintlig area (BRA) | 11848 kvm |
| Tillkommande area (BRA) | 3308 kvm |
| Avgående area (BRA) | 633 kvm |
| Area efter byggåtgärd (BRA) | 14523 kvm |
| Total projektkostnad (mnkr) | 393,3 mnkr |
| Total hyresgenererande projektkostnad (tkr) | 241,2 mnkr |
| Befintlig hyreskostnad (år 1) (tkr) | 13,0 mnkr |
| Avgående hyreskostnad (år 1) paviljonger + hus G | 0,9 mnkr |
| Tillkommande hyreskostnad (år 1) | 17,6 mnkr |
| Tillkommande hyreskostnad beräknad med kalkylberäkningsprocent (år 1) | 16,6 mnkr |
| Hyreskostnad vid färdigställande (år 1) | 30,6 mnkr |
| Ev. direktfinansiering | 4,7 mnkr + övrigt 2,1 mnkr +8 mnkr |

| Nyckeltal | |
|------------------|--|
| | |

| | |
|---|----------------|
| Hyreskostnad/plats (exklusive paviljon) | 25300 kr/plats |
| Hyreskostnad/plats (beräknad med kalkylberäkningsprocent) | 24500 kr/plats |
| Area/plats | 12,4 kvm/plats |

Risker

Följande risker har identifierats i projektet:

Risker hus A (totalt 17 % av entreprenad)

- Då relationshandlingar är bristfälliga finns risk att konstruktionen inte är vad som antagits, vilket kan leda ökade kostnader och försening. (2 %)
- Detaljprojektering av apparatur i fläktrum är ej genomförd vilket innebär att det finns risk för att sänkning av golv kan bli nödvändig i vissa delar. Detta är kostsamt och kan leda till omfattande saneringskostnader. (2 %)
- Dränering, som SISAB ska bekosta, skulle enligt tidigare beslut ha utförts under 2020 men har lyfts in i projektet. Endast en uppskattad kostnad har inräknats. (2 %)
- Budgetreserv för ÄTA under produktion. (11 %)

Risker hus L (totalt 17 % av entreprenad)

- Trång byggarbetsplats och verksamhet tätt intill projektet är en säkerhetsrisk. Det finns även risk för att det blir högre produktionskostnader då det kan vara svårt att bedriva den rationellt. (5 %)
- Kostsamma provisorier för att skolan ska fungera under byggnationen. Detta då hus L ligger mitt på skolgården och hus A samt D ska fungera utan störningar. (2 %)
- Komplicerad grundläggning kan medföra högre kostnadsökningar för markentreprenaden än kalkylerat. (2%)
- Budgetreserv för ÄTA under produktion. (8%)

Jämställdhetsanalys

Eftersom projektet gäller en befintlig skola som skall genomgå ett underhåll och samtidigt göra verksamhetsanpassningar och tillgänglighetsanpassningar för att öka nyttjandegraden samt integrera anpassad grundskola i den övriga verksamheten bedöms projektet inte ha någon negativ effekt ur jämställdhetssynpunkt.

Barnkonsekvensanalys

Det är av yttersta vikt att stadens skollokaler är ändamålsenliga och bidrar till en god lärmiljö där en god ventilation är en av grunderna för detta. Barnets bästa har beaktats i detta ärende.

Artikel 2: Alla barn är lika mycket värda och har samma rättigheter. Ingen får diskrimineras.

Artikel 23: Alla barn med funktionsnedsättning har rätt till ett fullvärdigt och anständigt liv samt hjälp att aktivt delta i samhället.

Artikel 24 Barn har rätt till hälsa

Artikel 28: Barn har rätt till utbildning, Grundskolan ska vara obligatorisk, kostnadsfri och tillgänglig för alla.

Artikel 29: Skolan ska hjälpa barnet att utvecklas och lära barnet om mänskliga rättigheter.

Artikel 31: Barn har rätt till lek, vila och fritid.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts gemensamt av Skolfastigheter i Stockholm AB och utbildningsförvaltningen. Samråd med stadsledningskontoret och Stockholms stadshus AB är genomfört.

Inom utbildningsförvaltningen kommer ärendet att behandlas i samverkan med de fackliga organisationerna den 21 mars 2023. Utbildningsnämndens och SISAB:s gemensamma råd för funktionshinderfrågor kommer att få möjlighet att behandla ärendet vid sammanträdet den 22 mars 2023.

Förvaltningarnas synpunkter och förslag

Skolfastigheter i Stockholm AB och utbildningsförvaltningen gör bedömningen att en ombyggnation av Vällingbyskolan utifrån behov av elevplatser för högstadiet och anpassad grundskola samt utifrån skolans omfattande behov av underhåll är en skälig investering för staden.

I kommunfullmäktiges budget för 2023 framgår att de utmaningar som Sveriges kommuner och regioner står inför de kommande åren medför att det är av fortsatt hög vikt att staden arbetar för en ekonomi i balans och långsiktigt hållbar ekonomi genom effektivt resursanvändande, förenklade och standardiserade processer, en effektiv lokalförsörjning, samlokalisering samt ökad samverkan. Nödvändiga omprioriteringar kan komma att behöva göras för att hålla givna budgetramar och beslutade projektramar. I detta ingår en översyn av planerade investeringar för prioriteringar med en utvecklad samordning utifrån genomförbarhet och kostnadseffektivitet.

Med anledning av de ökade kostnaderna har projektet därför utvärderats utifrån de alternativ som finns. Vällingby är ett bra alternativ för utökning av högstadieplatser och skolan lämpar sig väl för det behov som finns för anpassad grundskola, samt för möjligheten att integrera denna verksamhet med övriga skolan. Behovet av platser för anpassad grundskola ökar dessutom i staden.

Med det stora underhållsbehov som finns på skolan finns risk för ökade kostnader avseende drift och underhåll om projektet inte genomförs. Idag sker redan löpande provisoriska åtgärder på samtliga installationer i hus A.

Ytterligare utredning för besparingar kommer att ske löpande i projektet.

Förslag till beslut

Styrelsen för Skolfastigheter i Stockholm AB föreslår att kommunfullmäktige beslutar att godkänna reviderat genomförandebeslut för projektet om- och nybyggnation Vällingbyskolan, kv. Brevvågen 2 med en projektkostnad om 419,0 mnkr, inklusive indexreglering samt att godkänna genomförandebeslut för paviljongetablering vid Vällingbyskolan, kv. Brevvågen 2 med en projektkostnad om 15,7 mnkr, inklusive indexreglering.

Styrelsen för Skolfastigheter i Stockholm AB beslutar för egen del att godkänna reviderat genomförandebeslut för projektet om- och nybyggnation Vällingbyskolan, kv. Brevvågen 2 med en projektkostnad om 419,0 mnkr, inklusive indexreglering samt att godkänna genomförandebeslut för paviljongetablering vid Vällingbyskolan, kv. Brevvågen 2 med en projektkostnad om 15,7 mnkr, inklusive indexreglering och att under förutsättning av kommunfullmäktiges godkännande uppdra åt VD att slutföra genomförandet, vid en beställning från utbildningsförvaltningen.

För att undvika ytterligare försening krävs omedelbar justering av bolagsstyrelsens beslut.

Utbildningsförvaltningen föreslår att utbildningsnämnden godkänner genomförandeförslaget för projektet om- och nybyggnation Vällingbyskolan, kv. Brevvågen 2 till en uppskattad hyresgenererande projektkostnad om cirka 241,2 mnkr med en beräknad tillkommande första årshyra om cirka 17,6 mnkr, exklusive indexreglering samt att godkänna genomförandeförslag för paviljongetablering vid Vällingbyskolan kv. Brevvågen 2 till en uppskattad hyresgenererande projektkostnad om cirka 14,7 mnkr

med en beräknad tillkommande första årshyra om cirka 6,4 mnkr, exklusive indexreglering.

Utbildningsnämnden begär hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om godkännande av genomförandeförslag för projektet om- och nybyggnation Vällingbyskolan, kv. Brevvågen 2 till en uppskattad hyresgenererande projektkostnad om cirka 241,2 mnkr med en beräknad tillkommande första årshyra om cirka 17,6 mnkr, exklusive indexreglering samt att godkänna genomförandeförslag för paviljongetablering vid Vällingbyskolan kv. Brevvågen 2 till en uppskattad hyresgenererande projektkostnad om cirka 14,7 mnkr med en beräknad tillkommande första årshyra om cirka 6,4 mnkr, exklusive indexreglering.

För att undvika ytterligare försening krävs omedelbar justering av utbildningsnämndens beslut.

Lena Holmdahl
Utbildningsdirektör
Utbildningsförvaltningen

Ebba Agerman
VD
Skolfastigheter i Stockholm AB

Bilagor

1. Reviderad genomförandeffert Vällingby hus A, L
2. Genomförandeffert Vällingby pav X
3. Investeringskalkyl Vällingby hus A (sekretess)
4. Investeringskalkyl Vällingby hus L (sekretess)
5. Investeringskalkyl Vällingby pav X (sekretess)

Digitala signaturer

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

| Namn | Datum |
|-------------------------------|--------------|
| Anna Lena Elisabeth, Holmdahl | 2023-03-01 |
| Ebba Helena Elisabet, Agerman | 2023-03-01 |