

Protokoll 2/2024

fört vid Utbildningsnämndens sammanträde torsdagen den 22 februari 2024 kl. 16:30-16:40, Insikten, Hantverkargatan 2F

Ledamöter

Emilia Bjuggren (S) Ordförande
Andréa Hedin (M) Vice ordförande
Simon Froster Delbom (S)
Anna Ekström (S)
Emilio Reyes Ludwig (S)
Tina Kratz (V)
Ahmed Sharaf Abdi (V)
Aida Badeli (MP)
Hanna Werner (M)
Erik Jonsson (M)
Linnéa Vinge (SD)
Jan Jönsson (L)
Claes Nyberg (C)

Ersättare

Ellen William-Olsson (S)
Anne Charlotte Pernold (S)
Per Sohrabi (S)
Malin Ottosson (V)
Oliver Björklund (MP)
Leo Sutic (M)
Emil Rapp (L)
Michaela Zankl (C)
Frida Bondesson (KD)

Övriga närvarande

Nils Annink Borgarrådssekreterare
Gabriel Blomberg Borgarrådssekreterare
Lena Holmdahl Förvaltningschef
Peter Bragner Avdelningschef
Joachim Håkansson Avdelningschef
Anette Burman Avdelningschef
Ulrika Klemets Avdelningschef
Mika Metso Avdelningschef
Niclas Westin Avdelningschef
Petra Nergårdh Avdelningschef
Eva-Li Littorin Avdelningschef
Carl Lidén Högselius Nämndsekreterare
Britt-Marie Selin Personalföreträdare Sveriges Lärare
Lovisa Sundman Personalföreträdare Kommunal
Anneli Johansson Personalföreträdare Vårdförbundet

Justerare Emilia Bjuggren (S), Andréa Hedin (M)

Paragraf §7

Sekreterare Carl Lidén Högselius

§ 7**Björnbodaskolan – Kompletterande paviljong för att ersätta hus A och D**

Förslag till inriktningsbeslut

UTBF 2023/6756

Beslut

1. Utbildningsnämnden godkänner förvaltningens inriktningsförslag att tillfälligt uppföra en paviljong på Björnbodaskolan till en uppskattad hyresgenererande projektkostnad om cirka 25 mnkr och med en uppskattad tillkommande hyra år 1 om cirka 7,6 mnkr.
2. Utbildningsnämnden begär hos kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott om godkännande av inriktningsförslag att tillfälligt uppföra en paviljong på Björnbodaskolan till en uppskattad hyresgenererande projektkostnad om cirka 25 mnkr och med en uppskattad tillkommande hyra år 1 om cirka 7,6 mnkr.
3. Beslutet justeras omedelbart.

Reservationer

Vice ordföranden Andréa Hedin med flera (M) reserverar sig mot nämndens beslut till förmån för eget förslag till beslut som redovisas under protokollets rubrik "Förslag till beslut".

Claes Nyberg (C) reserverar sig mot nämndens beslut till förmån för eget förslag till beslut som redovisas under protokollets rubrik "Förslag till beslut".

Sammanfattning av ärendet

Till följd av nedstängningar av hus A och D som skett på grund av en försämrad inomhusmiljö på Björnbodaskolan står verksamheten inför en brist på viktiga funktioner. För att hantera denna situation har utbildningsförvaltningen vidtagit tillfälliga åtgärder, som innefattar en omställning av idrottssalen till matsal och förstärkningar för att möjliggöra viss undervisning vid Sörgårdsskolan. Utöver dessa åtgärder föreslår utbildningsförvaltningen att nämnden beslutar om en etablering av en paviljong för att återskapa och säkerställa skolans basfunktioner och erbjuda eleverna en ändamålsenlig utbildningsmiljö.

Paviljongen är avsedd att vara en temporär lösning i väntan på byggnationen av en ny skolbyggnad och innebär bland annat att idrottssalen återgår till att användas som idrottssal.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för ekonomi och styrning i samverkan med grundskoleavdelningen, skolverksamheten och SISAB. Samråd med huvudskyddsombud pågår. Samråd med stadsledningskontoret har inte avslutats.

Ärendet har behandlats i samverkan med den fackliga samverkansgruppen den 13 februari 2024. Ärendet har även behandlats av utbildningsnämndens råd för funktionshinderfrågor vid sammanträdet den 14 februari 2024.

Förvaltningens förslag till beslut

1. Utbildningsnämnden godkänner förvaltningens inriktningsförslag att tillfälligt uppföra en paviljong på Björnbodaskolan till en uppskattad hyresgenererande projektkostnad om cirka 25 mnkr och med en uppskattad tillkommande hyra år 1 om cirka 7,6 mnkr.
2. Utbildningsnämnden begär hos kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott om godkännande av inriktningsförslag att tillfälligt uppföra en paviljong på Björnbodaskolan till en uppskattad hyresgenererande projektkostnad om cirka 25 mnkr och med en uppskattad tillkommande hyra år 1 om cirka 7,6 mnkr.
3. Beslutet justeras omedelbart.

Förslag till beslut

Ordföranden Emilia Bjuggren (S) föreslår att utbildningsnämnden beslutar enligt förvaltningens förslag till beslut.

Vice ordföranden Andréa Hedin med flera (M) och Claes Nyberg (C) föreslår att utbildningsnämnden beslutar enligt Moderaternas och Centerpartiets förslag till beslut enligt följande:

1. Att delvis godkänna förvaltningens förslag till beslut.
2. Utbildningsnämnden godkänner förvaltningens inriktningsförslag att tillfälligt uppföra en paviljong på Björnbodaskolan till en uppskattad hyresgenererande projektkostnad om cirka 25 mnkr och med en uppskattad tillkommande hyra år 1 om cirka 7,6 mnkr.
3. Utbildningsnämnden begär hos kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott om godkännande av inriktningsförslag att tillfälligt uppföra en paviljong på Björnbodaskolan till en uppskattad hyresgenererande projektkostnad om cirka 25 mnkr och med en uppskattad tillkommande hyra år 1 om cirka 7,6 mnkr.
4. Utbildningsförvaltningen ges i uppdrag att under 2024 återkomma med alternativ för hur en ny Björnbodaskola kan byggas till 2029 i enlighet med beslutet i senaste lokalförslöjningsplanen samt vad

som skulle krävas för att skolan skulle kunna tidigareläggas.

5. Beslutet justeras omedelbart.
6. Att därutöver anföra:

Stockholms skolor ska vara attraktiva, trygga och ändamålsenliga för utbildningsverksamhet. Tyvärr är verkligheten i lokalerna på Björnbodaskolan allt annat än det. Avsaknaden av rätt beslut i rätt tid har i första hand gått ut över eleverna men också över personalen, nu riskerar det dessutom att drabba ett helt bostadsområdes attraktivitet.

Samtliga partier i utbildningsnämnden ställs inför ett fullbordat faktum att den rödgröna majoriteten inte har gjort särskilt mycket gällande Björnbodaskolan sedan dess att matsalen akut behövde stängas ner för snart ett år sedan. Istället för att beställa en paviljong och ta ett helhetsgrepp om skolans redan under 2023, som Moderaterna och Kristdemokraterna föreslog, kommer nu ett förslag på en omfattande paviljong som i bästa fall kan komma på plats till höstterminen 2025. Vi anser att det är ett politiskt misslyckande att inte mer har gjorts på snart ett år.

Planerna på en ny Björnbodaskola har pågått i över 20 år och har skjutits på framtiden vid återkommande tillfällen. Den planerade f-9 skolan planeras nu, enligt lokalförsörjningsplanen för 2023-2040, istället som en f-6 skola som ska stå klar 2029. Av aktuellt tjänsteutlåtande framgår att en skola tidigast kan stå klar 2033, innebärande ytterligare en försening. Denna kraftiga försening saknar tydlig motivering och påverkar bostadsområdets attraktivitet för barnfamiljer negativt.

Staden står fortfarande inför höga investeringsvolymerna och många projekt har skjutits på framtiden av goda skäl. Björnbodaskolan, på grund av sitt skick, faller dock i vår mening utanför andra typer av projekt som kapacitetsökningar eller nyproduktion och bör därför prioriteras upp. Skolan är idag bara ett skelett av tomma, mörka byggnader som kantas av en tillfällig paviljong ett faktum som skadar attraktiviteten för ett helt bostadsområde och är långt ifrån den standard som stockholmarna har rätt att förvänta sig av staden. Ledtiderna för planeringen av en ny skola är lång och det är därför angeläget att utbildningsförvaltningen återkommer med ett förslag på hur den tidsplanen som antogs i senaste lokalförsörjningsplanen kan efterlevas samt vad som skulle krävas för att den skulle kunna tidigareläggas.

Beslutsgång

Ordföranden Emilia Bjuggren (S) konstaterar att det finns två förslag till beslut: förvaltningens förslag och ett gemensamt förslag från Andréa Hedin med flera (M) och Claes Nyberg (C). Förslagen ställs mot varandra och ordföranden finner att nämnden beslutar enligt förvaltningens förslag till beslut.

Ersättaryttrande

Frida Bondesson (KD) anmäler i form av ett ersättaryttrande att hon ansluter sig till förslaget till beslut från Andréa Hedin med flera (M) och Claes Nyberg (C).

Handlingar i ärendet

- UTBF 2023/6756-1 (Godkänd - R 1) Tjänsteutlåtande - Björnbodaskolan - Kompletterande paviljong för att ersätta hus A och D
- UTBF 2023/6756-2 Bilaga 1 Inriktningsoffert Björnboda 240129 signerad

Signerat av

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
Sara Emilia Ingemarsdotter,Bjuggren	2024-02-23
Andréa Marieanna Arlene,Hedin	2024-02-23
Carl,Högselius	2024-02-23

Handläggare
Herzal Azad
Telefon: 08-50832252

Till
Utbildningsnämnden
2024-02-22

Björnbodaskolan – Kompletterande paviljong för att ersätta hus A och D

Förslag till inriktningsbeslut

Förvaltningens förslag till beslut

1. Utbildningsnämnden godkänner förvaltningens inriktningsförslag att tillfälligt uppföra en paviljong på Björnbodaskolan till en uppskattad hyresgenererande projektkostnad om cirka 25 mnkr och med en uppskattad tillkommande hyra år 1 om cirka 7,6 mnkr.
2. Utbildningsnämnden begär hos kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott om godkännande av inriktningsförslag att tillfälligt uppföra en paviljong på Björnbodaskolan till en uppskattad hyresgenererande projektkostnad om cirka 25 mnkr och med en uppskattad tillkommande hyra år 1 om cirka 7,6 mnkr.
3. Beslutet justeras omedelbart.

Sammanfattning

Till följd av nedstängningar av hus A och D som skett på grund av en försämrad inomhusmiljö på Björnbodaskolan står verksamheten inför en brist på viktiga funktioner. För att hantera denna situation har utbildningsförvaltningen vidtagit tillfälliga åtgärder, som innefattar en omställning av idrottssalen till matsal och förstärkningar för att möjliggöra viss undervisning vid Sörgårdsskolan. Utöver dessa åtgärder föreslår utbildningsförvaltningen att nämnden beslutar om en etablering av en paviljong för att återskapa och säkerställa skolans basfunktioner och erbjuda eleverna en ändamålsenlig utbildningsmiljö.

Paviljongen är avsedd att vara en temporär lösning i väntan på byggnationen av en ny skolbyggnad och innebär bland annat att idrottssalen återgår till att användas som idrottssal.

Bakgrund

Till följd av nedstängningar av hus A och D, som skett på grund av en försämrad inomhusmiljö på Björnbodaskolan, står verksamheten inför en brist på viktiga funktioner. Den föreslagna paviljongen ska

kortsiktigt ersätta de funktioner som för närvarande saknas på skolan. På längre sikt planeras en nybyggnation för att säkerställa en skola nära hemmet. Björnbodaskolan ligger i stadsdelområdet Hässelby-Vällingby.



Befintliga skollokaler i Kälvesta-Vinsta

Björnbodaskolan byggdes på 1970-talet för årskurserna F-6. Hus B stängdes 2016 på grund av försämrad inomhusmiljö och efter vidtagna åtgärder möjliggjordes en fortsatt användning av enbart idrottssalen i aktuell byggnad. I samband med detta flyttade eleverna i årskurs F-3 till en ny paviljongbyggnad på skolans fastighet. Eleverna i årskurs 4–6 flyttades över till andra skolor i närområdet, framför allt till Vinsta grundskola västra samt Sörgårdsskolan. Björnbodaskolans organisation har således ändrats från en skola med årskurs F-6 till numera F-3 och bildar tillsammans med Sörgårdsskolan en gemensam skolenhet. Vinsta grundskola västra är i sin tur en skola med årskurs 4–9.

Mätvärden för inomhusmiljön i Björnbodaskolans permanenta byggnader avseende luftflöden och partikelhalter, har kontinuerligt övervakats av SISAB. För att upprätthålla en godkänd inomhusmiljö har flera åtgärder vidtagits vilka inkluderar förlängd ventilationstid, frekventa filterbyten, användning av ozonrenare samt förstärkt städning. I maj 2023 informerades utbildningsförvaltningen av SISAB om försämrade värden i hus A och D på Björnbodaskolan. Trots genomförda åtgärder var dessa inte tillräckliga för att avhjälpa situationen effektivt, vilket resulterade i ett behov av mer omfattande underhåll för att säkerställa en tillräckligt god inomhusmiljö. Som en följd av detta beslutade rektor i samråd med förvaltningen att evakuera verksamheten från dessa byggnader samma månad.

Vidtagna åtgärder efter nedstängningen av hus A och D

Sedan nedstängningen av hus A och D på Björnbodaskolan har åtgärder vidtagits för att hantera utmaningarna som uppstått till följd av lokalbristen. Initialt ersattes matsalsfunktionen genom leverans av måltider, och klassrummen nyttjades för matintag. Samtidigt pågick arbetet med att hitta mer långsiktiga lösningar för i synnerhet matsal men även övriga förlorade funktioner. Flera lösningar har prövats, däribland att ordna matservering på Vinsta grundskola västra. Efter dialog med skolans personal bedömdes alternativet att ställa om idrottssalen till matsal samt att möjliggöra för idrottsundervisning på närliggande Sörgårdsskolan, som tillhör samma skolenhet och där bland annat slöjdundervisningen redan bedrivs, som det bästa alternativet tills en mer permanent lösning kunde vara på plats. Under hösten har således idrottssalen ställts om till matsal som en tillfällig lösning i väntan på den föreslagna nya paviljongen och Björnbodaskolan har erbjudits tider i Sörgårdsskolans idrottssal. Kostnaderna för detta har hanterats inom ramen för förvaltningens ekonomiska delegation. Nödvändiga justeringar har vidtagits för att uppfylla krav på brandsäkerhet och ventilation.

Dialogen med elever, skolpersonal och vårdnadshavare har fortsatt under hela processens gång och både rektor, förvaltningen och SISAB har medverkat i att hitta olika lösningar för att hantera den kritiska situation som uppstått i och med att en stor del av skolans lokaler behövde omedelbart evakueras.

Alternativa lösningar

Samtliga stängda byggnader på fastigheten har utvärderats och konstaterats fuktiga och kräver omfattande byggåtgärder för att kunna användas igen. Dialog har förts med Hässelby-Vällingby stadsdelsförvaltning för att undersöka möjliga lösningar inom stadsdelens byggnadsbestånd. Möjligheterna har övervägts att evakuera Björnbodaskolans drygt 300 elever till lokaler inom förvaltningens bestånd. Bland annat har paviljonger vid Nälstaskolan och Vällingbyskolan samt lokaler i Vinsta västra grundskola setts över som möjliga evakueringsalternativ. Dessa alternativ har avfärdats eftersom hela skolans verksamhet inte har kunnat rymmas inom alternativen och det skulle innebära stora konsekvenser för verksamheten att vara evakuerad på flera ställen i så pass många år.

Även möjligheten att evakuera Björnbodaskolans elever till Sankt Jacobiskolan tidigare än planerat har avfärdats då detta skulle senarelägga övriga tilltänka skolors evakueringar dit med flera år. Samtliga skolor står inför planerade underhåll som inte går att

senarelägga med så många år som evakueringsplanen skulle förskjutas. En sådan förskjuten tidplan skulle enbart bidra till att fler skolor riskerar att hamna i en situation där byggnader behöver stängas på grund av att den tekniska utrusningen slutar fungera.

Att upprätta en modulskola som en permanent lösning för att kunna ersätta befintlig paviljong och komplettera med de funktioner som saknas efter nedstängningen är också beroende av att verksamheten helevakueras för att kunna säkerställa säkerheten för barnen under byggtiden och är således inte ett genomförbart alternativ. Detta då det under byggtiden skulle förekomma buller, pålning, sprängning, samt frekvent byggtrafik

Med anledning av detta bedömer förvaltningen att den mest effektiva lösningen för verksamheten, och för att hantera skolans behov av lokalytor, är att ställa upp ytterligare en paviljong på fastigheten i väntan på att skolan kan evakueras till Sankt Jacobiskolan och en ny skola kan börja byggas.

Planering fram till byggstart av nya Björnbodaskolan

I nämndens lokalförsörjningsplan redovisas planeringen av en ny skola, som beräknas stå klar tidigast 2033. En detaljplan för Björnbodaskolan, innehållande skola för årskurserna F-6, med utbyggnadsmöjlighet för F-9 och idrottshall har tagits fram och vunnit laga kraft i mars 2021. Detaljplanen möjliggör uppförandet av en ny skola med plats för upp till 1200 elever.

Förvaltningen har på inrådan av SISAB tagit beslut att det inte är lämpligt att fortsätta bedriva verksamhet på Björnbodaskolan under tiden en ny skolbyggnad och idrottshall uppförs. En lämplig evakueringslösning är Sankt Jacobiskolan i Vällingby dit skolan kan evakueras 2031. Detta är samtidigt som bygglovet för den nuvarande paviljongen löper ut.

Flera skolor i västerort, inklusive Björnbodaskolan, kommer att genomgå nödvändigt och tidskritiskt underhållsarbete som kräver evakuering, där Sankt Jacobiskolan har utsetts till evakueringsskolan i västerort (dnr. UTBF 2023/1020). Byggstarten av den nya Björnbodaskolan beror således på möjligheten att tillfälligt flytta verksamheten till Sankt Jacobiskolan. Generell byggtid för en ny skola är två år.

Behov och planering av nya Björnbodaskolan

En avgörande faktor som betonar behovet av en ny Björnbodaskola är stadens åtagande att erbjuda skolplatser nära hemmet. En skola på denna plats är nödvändig, eftersom andra alternativ skulle resultera i långa skolvägar för de boende i området.

Nuvarande planering sammanfaller med utvecklingen av området Vinsta-Johannelund, som beräknas innefatta upp till 4000 nya bostäder.

Nystarten av Sankt Jacobiskolan, en permanent detaljplan för Vinsta grundskola västra tillsammans med utvecklingen av nya Björnbodaskolan ska kunna hantera skolbehovet för det kommande området Vinsta-Johannelund.

Ärendet

Till följd av nedstängningen av hus A och D har funktioner behövt komprimeras och pressas ihop. För närvarande bedrivs all undervisning i den befintliga paviljongens lokaler, vilket belastar dels ventilationen, dels skolans organisation och därmed arbetsmiljön. Personalen står inför utmaningar och måste anpassa sitt arbetssätt, särskilt på grund av bristen på mötesrum. Utrymmen för elevhälsan är begränsade och möjligheten att hålla konfidentiella samtal med elever och vårdnadshavare är beroende av att personal ständigt flyttar omkring för att frigöra rum. Fritidsverksamheten har utrymmesbegränsningar, vilket gör det svårt att genomföra aktiviteter på ett effektivt sätt. Denna brist på lokaler leder till en ökad arbetsmiljöbelastning för både personal och elever.

Projektet omfattar inhyrning och etablering av en paviljonsbyggnad vid Björnbodaskolan för att kompensera för funktioner som förlorats på grund av stängningen av skolans permanenta delar. Paviljongen planeras att uppföras på en lämplig plats på skolområdet med beaktande av befintlig byggrätt, verksamhetens behov och skolgårdens utformning. Den exakta placeringen är ännu inte fastställd, utan utreds vidare i projektets kommande skede. Paviljongen är avsedd att vara en temporär lösning och syftar till att säkerställa en sammanhängande skoltid för eleverna på Björnbodaskolan och skapa en bättre arbetsmiljö.

Paviljongen planeras för att inrymma matsal och mottagningskök med avfallshantering och diskhantering. Ytterligare funktioner som ska inkluderas är lokaler för elevhälsan, skolans administration och vaktmästare. Dessutom innefattar projektet utrymmen för bibliotek, musik, bild, rum för fritidsverksamhet samt klassrum och grupprum för särskild undervisningsgrupp. Paviljongens lokaler planeras att nyttjas effektivt och flexibelt genom att olika funktioner samnyttjar lokalerna. För detta ändamål har förvaltningen gjort bedömningen att paviljongen kräver cirka 700 kvm.

Tidplan

Paviljongen ska ersätta flera funktioner och kräver en annan

anpassning än lokaler som enbart ska fungera som klassrum. Detta gör att projektet är förhållandevis komplext och har krävt en särskild hantering. För att inte tappa ytterligare tid i projektet har projektering, bygglovshantering, samt upphandling beställts och påbörjats i januari 2024. Kostnaden är inkluderad i den totala kostnaden för förslagshandlingsskedet och har beställts inom ramen för förvaltningens ekonomiska delegation för att korta tidplanen så mycket som möjligt. Normalt sett behandlas bygglov och upphandling i ett senare skede av ett projekt, men med anledning av den tidspressade situationen har förvaltningen, i samarbete med SISAB, beslutat att skynda på processen för Björnbodaskolan.

Genom att påskynda ordinarie process gör SISAB bedömningen att paviljongen som tidigast kan stå klar till augusti 2025, under förutsättning att inga hinder dyker upp. Förvaltningen planerar genomförandeärendet till utbildningsnämnden i oktober 2024 och därefter beslut i kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott.

Beroenden

Projektet är beroende av att tidsbegränsat bygglov beviljas för den nya paviljongen. Den befintliga paviljongen på Björnbodaskolan har ett tidsbegränsat bygglov som löper ut april 2031, och kan inte förlängas. Detta innebär att behovet för den tillkommande paviljongen inte sträcker sig längre än fram till 2031.

För skolan innebär projektet att undervisningen i trä- och metallslöjd för årskurs 3 fortsatt sker på Sörgårdsskolan, som ligger 700 meter från Björnbodaskolan. Undervisningen i idrott och hälsa kan efter paviljongetableringen flyttas tillbaka till Björnbodaskolan efter att ha bedrivits på Sörgårdsskolan.

Ekonomi

SISAB har på uppdrag av förvaltningen tagit fram ett underlag för inriktningsbeslut för projektet. Total uppskattad hyresgenererande projektkostnad uppgår till cirka 25 mnkr och medför ett uppskattat hyrestillägg första året om ca 7,6 mnkr inklusive inhyrningskostnad för paviljong. Hyran baseras på en hyresperiod om sex år. Förslagshandlingskostnaden inklusive kostnader för upphandling och bygglovshantering uppgår till 4,5 mnkr och ingår i den hyresgenererande investeringskostnaden. Projektet startar direkt i förslagshandlingsskedet, därmed finns inga direkta kostnader för utredning. Direktkostnader kan komma att belasta verksamheten för inventarier, vilket utreds vidare i nästa skede. Om projektet avbryts kommer nedlagda kostnader faktureras till utbildningsförvaltningen.

Utbildningsförvaltningen har sagt upp hyresavtal för lokaler vid Björnbodaskolan med förtida upphörande på grund av att lokalerna

inte är brukbara. I tabellen nedan redovisas avgående yta samt avgående hyra motsvarande hus A och D som lämnats maj 2023 och vars funktioner ersätts i det nu aktuella ärendet. SISAB har inte bekräftat uppsägningen. Om förvaltningen skulle behålla avtalen och senare beställa rivning skulle hyran, restvärden om cirka 1,6 mnkr och rivningskostnader ytterligare belasta nämnden.

Projektfakta	
Befintlig organisation (årskurser)	F-3
Ny organisation (årskurser)	F-3
Färdigställd (år)	2025
Befintlig kapacitet (platser)	336 elever
Total kapacitet efter projekt (platser)	336 elever
Ursprunglig area (BRA)	3838 kvm (A+D+idrott+befintlig paviljong)
Avgående area (BRA)	1300 kvm (A+D)
Tillkommande area (BRA)	ca 700 kvm exkl. teknikrum
Area efter byggåtgärd (BRA)	Ca 3238 kvm exkl. teknikrum (befintlig paviljong + tillkommande paviljong + idrott)
Total projektkostnad	25 mnkr
Total hyresgenererande projektkostnad	25 mnkr
Befintlig hyra	8,9 mnkr
Avgående hyra	ca 1,2 mnkr (A+D)
Tillkommande hyreskostnad (år 1)	7,6 mnkr
Tillkommande hyreskostnad beräknad med kalkylberäkningsprocent (år 1)	7,4 mnkr
Ny hyreskostnad vid färdigställande (år 1)	15,3 mnkr
Hyreskostnad vid färdigställande beräknad med kalkylberäkningsprocent (år 1)	15,1 mnkr

Nyckeltal	
Hyreskostnad/plats	45,5 tkr/plats
Hyreskostnad/plats beräknad med kalkylberäkningsprocent	45 tkr/plats
Area/plats	9,6 kvm/plats

Risker och osäkerhetsfrågor

Projektets främsta risk är de osäkerheter som uppstår på grund av bristen på en detaljerad utredning. Med anledning av den

brådskande situationen på Björnbodaskolan och det brådskande behovet av att snabbt etablera en paviljong, har utbildningsförvaltningen valt att med utgångspunkt i lokalprogrammet för nya skolor, gå vidare med förslag på fördefinierade lokalytor till SISAB. Dessa lokalytor används som grund för en preliminär kostnadsuppskattning, och det finns en betydande risk att det slutgiltiga ytbehovet och därmed kostnaden kan skilja sig från denna första uppskattning när alla utredningar är slutförda.

Kostnadsunderlaget från SISAB är baserat på schabloner från tidigare projekt. Antalet våningar i paviljongen är heller inte fastställt samt den exakta storleken efter att teknikytor har utretts. Detta medför en risk för att lokalytorna kan komma att justeras i projektets nästa skede. Inför genomförandebeslutet i oktober ska det finnas ett bättre underlag och tydligare kostnadsbild.

Geoteknisk undersökning och markundersökningar är inte genomförda, vilket kan leda till omfattande markåtgärder som kan orsaka både fördyring och försening. Dessa utredningar planeras i projektets kommande skede.

Bristen på en detaljerad utredning ökar risken för förseningar. Det är avgörande att paviljongen uppförs skyndsamt för att möta skolans behov. Utbildningsförvaltningen tillsammans med SISAB arbetar därför proaktivt genom att i varje skede vidta möjliga åtgärder som kan förkorta tidplanen. På så sätt ges marginal att hantera eventuella förseningar.

Ytterligare en riskfaktor är att upphandling av paviljongleverantör överklagas.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för ekonomi och styrning i samverkan med grundskoleavdelningen, skolverksamheten, och SISAB. Samråd med huvudskyddsombud pågår. Samråd med stadsledningskontoret har inte avslutats.

Ärendet kommer att behandlas i samverkan med de fackliga organisationerna den 13 februari 2024. Funktionshinderrådet kommer få möjlighet att behandla ärendet vid sammanträdet den 14 februari 2024.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen är medveten om de ekonomiska konsekvenser som en tillfällig paviljongetablering vid Björnbodaskolan får under uppställningstiden. Dock skulle de alternativa lösningar som utretts inneburi stora konsekvenser för det planerade underhållet av ett

flertal skolor i området, vilket hade kunnat leda till driftstopp och akuta nedstängningar. Att delevakuera till flera skolor skulle få negativa konsekvenser för barnen som skulle få gå hela sin skolgång utspridd när verksamheten inte är sammanhållen och förvaltningen har därför gjort bedömningen att en tillfällig paviljongetablering vid Björnbodaskolan är den bästa lösningen för barnen och deras rättigheter.

Konsekvenser för barn och barns rättigheter

En barnkonsekvensanalys har genomförts och projektet förankras i artikel 28 i barnkonventionen som fastslår att alla barn har rätt till utbildning. Projektet ska säkerställa att eleverna på Björnbodaskolan ges förutsättningar för att erhålla en likvärdig utbildning. Genom att säkerställa viktiga stödfunktioner ska projektet även uppfylla barnens rätt till bästa möjliga hälsa enligt artikel 24. Vidare i överensstämmelse med artikel 2 i barnkonventionen, som framhåller alla barns lika värde och rättigheter, är det av vikt att återställa de funktioner som gått förlorade vid nedstängningen av skolans lokaler.

Jämställdhetsanalys

Ärendet bedöms inte leda till några negativa konsekvenser utifrån ett jämställdhetsperspektiv.

Förvaltningens förslag till beslut

Utbildningsnämnden godkänner förvaltningens inriktningsförslag att tillfälligt uppföra en paviljong på Björnbodaskolan till en uppskattad hyresgenererande projektkostnad om cirka 25 mnkr och med en uppskattad tillkommande hyra år 1 om cirka 7,6 mnkr.

Utbildningsnämnden begär hos kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott om godkännande av inriktningsförslag att tillfälligt uppföra en paviljong på Björnbodaskolan till en uppskattad hyresgenererande projektkostnad om cirka 25 mnkr och med en uppskattad tillkommande hyra år 1 om cirka 7,6 mnkr. Beslutet justeras omedelbart.

Lena Holmdahl
Utbildningsdirektör
Utbildningsförvaltningen

Ulrika Klemets
Avdelningschef
Utbildningsförvaltningen

Peter Bragner
Grundskoledirektör
Utbildningsförvaltningen

Bilaga
Offert SISAB inför inriktningsbeslut

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Joachim Håkansson, Tillförordnad utbildningsdirektör	2024-02-14

Stockholm, 2024-01-29
Vår referens: Jens Stålö
Er referens: Herzal Azad

Utbildningsförvaltningen
Avdelningen för ekonomi och styrning
lokalenheten

Budgetoffert inför inriktningsbeslut, kv. Skogsnävan 1, Paviljongsuppställning, Hässelby Vällingby

Projektamn: Björnbodaskolan, Paviljonguppställning
Kontraksnummer: 003007 Skogsnävan 1, Björnboda skola, pav 3
Projektnummer: 712280

Er beställning

Refererande till er beställning 4832 daterad 2023-11-29 och projektdirektiv redovisar SISAB här ett underlag för inriktningsbeslut.

Bakgrund

Projektet görs med anledning av nedstängningen av skolans permanenta byggnader.

SISAB har utfört en inplaceringsstudie av en paviljong på Björnbodaskolan. Denna har resulterat i ett förslag på placering av en paviljong som skulle kunna vara möjlig. Inför inriktningsbeslutet bedömer SISAB att byggnationen är möjlig utifrån att:

- Det har stått en paviljong tidigare på föreslagen plats.
- En detaljplan finns som medger byggrätt på föreslagen plats.

Projektets mål

Att till skapa nya lokaler i paviljonger som ersätter nedstängda lokalutrymmen i Hus A. Paviljongen ska bland annat innehålla matsal och mottagningskök, pedagogiska ytor, elevhälsa samt ytor för administration och service, enligt underlag från Utbildningsförvaltningen.

Projektbeskrivning

Projektet har hög prioritet och paviljongen behöver komma på plats snabbt. Önskemålet är att paviljongen ska kunna tas i bruk så fort som möjligt. SISAB bedömer att paviljongen som tidigast kan stå klar till höstterminen 2025 under förutsättning att inga hinder dyker upp. Med anledning av detta kommer projektet att forcera ordinarie process. Projektet startar med förslagshandlingsarbetet samtidigt som projektering, upphandling och bygglovshantering utförs så att underlag för genomförandebeslut kan tas i november 2024.

SISAB, Skolfastigheter i Stockholm AB

Postadress:
Box 5010
121 05 Johanneshov

Besöksadress:
Palmfeltsvägen 5, våning 5
121 62 Johanneshov

Tel: 08-508 460 00
e-post: diarie@sisab.se
webbadress: www.sisab.se

Org.nr: 556034-8970
Styrelsens säte: Stockholm
En del av Stockholms stad

SISAB har vid denna tidpunkt endast gjort en inplaceringsstudie daterad 2023-06-19. Det finns flera delar som behöver utredas och detta tas med i förslagshandlingsarbetet.

Än så länge har inte skolans ledning och personal samt representanter för er förvaltning deltagit. Underlag för funktioner och kvm har levererats av lokalenheten.

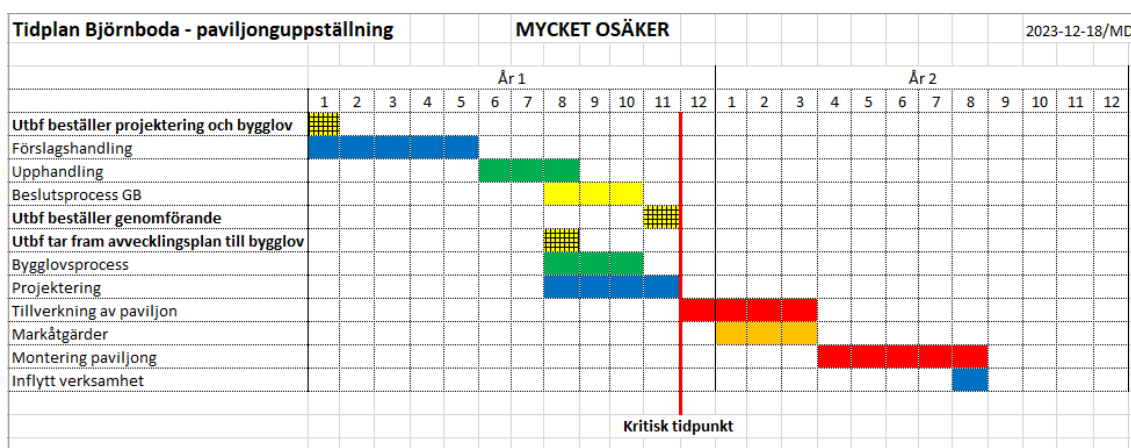
Tidsplan

Nedanstående tidplan är forcerad och det finns flera moment som kan försena inflyttningstiden. Se förutsättningarna nedan samt under rubriken Risker. Om någon av dessa punkter inträffar förskjuts tidplanen!

Tidplan förutsätter att Utbildningsförvaltningen beställer förslagshandling projektering, upphandling och bygglovshandtering för 4 500 000kr senast 12/1 2024. I det fall att genomförandebeslut ej fattas riskerar Utbildningsförvaltningen denna summa som en förgäveskostnad och denna kommer då direktfaktureras. Tidplanen utgår från inriktningsbeslut i februari 2024 och genomförandebeslut i november 2024.

Nedanstående tidplan förutsätter att:

- Utbildningsförvaltningen beställer förslagshandling, upphandling av paviljongleverantör och bygglovsprocess senast 12/1-2024.
- Utbildningsförvaltningen levererar en Avvecklingsplan senast vid den tidpunkt då tilldelningsbeslut meddelas till paviljongleverantören
- Bygglov beställs av paviljongleverantör som separat del i upphandlingen, så att bygglov kan sökas innan genomförandebeslut.
- Utbildningsförvaltningen verkar för att medverka till att skyndsamt behandla underlag inför genomförandebeslut
- Utbildningsförvaltningen beställer genomförande av paviljongen i direkt anslutning till det att genomförandebeslut fattas.
- Inga förseningar uppstår.
- Inga överklaganden av bygglovet inkommer.



Projektkostnadsredovisning

Bedömd investeringskostnad baseras på erfarenhetstal utifrån det i december 2023 framtagna underlaget för ny paviljong på Blommensbergsskolan.

Som underlag för investeringskostnaden finns:

- Förstudie, inplacering, framtaget av SISAB daterad 2023-06-07
- Lokalprogram framtaget av Utbildningsförvaltningen, daterat 2023-12-08

Det finns ännu inte framtaget något underlag för paviljong på Björnbodaskolan som är kalkylerbart.

Uppskattad investeringskostnad: 25 mnkr baseras på nyckeltal från liknande projekt utifrån kvadratmeter, antal våningar och kök. Denna uppskattning är mycket osäker kopplat till att SISAB inte har något projekterat underlag, kunskap om förutsättningar för teknisk försörjning eller geotekniska förutsättningar.

Av den uppskattade investeringskostnaden motsvarar 4,5 miljoner kronor kostnader för förslagshandling, upphandling av paviljongleverantör, underlag för genomförandebeslut, bygglovsprocess och uppstart av projektering av mark och paviljongbyggnaden.

I nedanstående tabell redovisas olika alternativ för hur investeringskostnaden och inhyrningshyran påverkar nivån på 1:a års hyran. Nedanstående exempel utgår från 6 års hyrestid och nivån på inhyrningshyran är hämtad från andra projekt där kök och matsalspaviljong ställts upp. I fall investeringskostnaden blir lägre än 25 miljoner kronor redovisas exempel även på det. Den slutgiltiga inhyrningskostnaden blir känd först efter att upphandling av paviljongleverantör är klar.

Investering	Inhyrningshyra paviljong	1:a års hyra
15 000 000 kr	2 200 000 kr	Ca 5 300 000 kr
20 000 000 kr	2 200 000 kr	Ca 6 300 000 kr
25 000 000 kr	2 200 000 kr	Ca 7 300 000 kr

Investering	Inhyrningshyra paviljong	1:a års hyra
15 000 000 kr	2 500 000 kr	Ca 5 600 000 kr
20 000 000 kr	2 500 000 kr	Ca 6 600 000 kr
25 000 000 kr	2 500 000 kr	Ca 7 600 000 kr

Investering	Inhyrningshyra paviljong	1:a års hyra
15 000 000 kr	3 000 000 kr	Ca 6 100 000 kr
20 000 000 kr	3 000 000 kr	Ca 7 100 000 kr
25 000 000 kr	3 000 000 kr	Ca 8 100 000 kr

*exklusive index

Kostnader för avetablering (demontering, återställning av anpassningar, återställning mark) ingår ej i projektkostnaden. Dessa kostnader direktfinansieras av hyresgästen när kostnaden uppstår.

Risker

Följande risker och dess konsekvenser är identifierade:

- Att beställningar och beslut inte fattas i tid
- Kort tid för projekt, risk för fel och omtag
- Kort anbudstid paviljongleverantör
- Att upphandling av paviljongleverantör överklagas
- Att bygglov överklagas eller drar ut på tiden
- Tid för paviljongleverantörens produktion/färdigställande av paviljongen är endast uppskattad. Detta kan påverka tidplanen för inflyttning alternativt resultera i en hög anbudssumma.
- Omvärldsförutsättning som ger begränsningar i och tillgång till material och möjlighet att transportera paviljongen på plats.
- De geotekniska och marktekniska förutsättningarna är idag okända, risk för kostnader och tidsförskjutningar kopplat till markberedning.
- Tillgång till teknisk försörjning avseende vatten. Avlopp, fettavskiljare, el, etc., är ej utredd

Beställning av förslagshandling

SISAB erbjuder att utföra förslagshandlingsskedet enligt redovisat beslutsunderlag under förutsättning att beslut fattas enligt Stockholm stads delegationsordning.

Tidplan förutsätter att Utbildningsförvaltningen beställer förslagshandling projektering, upphandling och bygglovshantering för 4 500 000kr senast 12/1 2024. I det fall att genomförandebeslut ej fattas riskerar Utbildningsförvaltningen denna summa som en förgäveskostnad och denna kommer då direktfaktureras.

Samtliga beräkningar är gjorda enligt gällande Samverkansavtal och alla belopp i underlaget är exkl. mervärdesskatt.

Med vänlig hälsning
SISAB, Skolfastigheter i Stockholm AB

Jens Stålö
Förvaltningsområdeschef

Ebba Agerman
VD