

Handläggare
Rebecca Von Sydow
Telefon: 08-50829325**Till**
Kommunstyrelsens ekonomi-
och trygghetsutskott

Björnbodaskolan – Kompletterande paviljong för att ersätta hus A och D

Förslag till inriktningsbeslut

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott beslutar följande.

Utbildningsnämndens ansökan om att hyra en tidsbegränsad paviljong på Björnbodaskolan till en hyresgenererande investeringsutgift om 25 miljoner kronor och en tillkommande hyra år 1 om 7,6 miljoner kronor godkänns med hänvisning till vad som anförs i stadsledningskontorets tjänsteutlåtande.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av stadsledningskontorets stadsutvecklingsavdelning.

Ärendet

Björnbodaskolan i Hässelby-Vällingbys stadsdelsnämndsområde rymmer cirka 300 elever i årskurserna F-3. Skolbyggnaderna har enligt utbildningsnämnden en försämrad inomhusmiljö. Nämnden lämnade hus B under 2016 och en paviljong ställdes upp med tidsbestämt bygglov fram till 2031. I maj 2023 stängdes även hus A och D på grund av inomhusmiljöns försämrade värden.

Utbildningsnämnden ansöker om att hyra ytterligare en tidsbegränsad paviljong på grund av stängningen av skolans permanenta lokaler. Målsättningen är att etablera paviljongen om 700 kvadratmeter inom skolfastigheten från höstterminen 2025 fram till 2031 för att få de två paviljonguppställningarna att hänga ihop tidsmässigt.

Planeringen bygger på att nämnden avser att bygga en ny Björnbodaskola inom detaljplanen med byggstart 2031. För att detta ska kunna genomföras helevakueras skolverksamheter till Sankt Jacobiskolan, och båda paviljongerna avvecklas. Den nya skolan kan enligt nämnden stå klar tidigast 2033.

Utbildningsnämnden har undersökt och avfärdat flera alternativa lösningar för att evakuera verksamheten från de uttjänta lokalerna. En förutsättning är att verksamheten enligt nämnden behöver en sammanhållen evakuering. Nämnden konstaterar att befintliga byggnader inom fastigheten inte kan användas utan omfattande byggåtgärder. Verksamheten inryms inte heller i närliggande skolor (Nälstaskolan, Vällingbyskolan och Vinsta västra grundskola).

De risker som utbildningsnämnden identifierar är kopplade till bristen av detaljerad utredning. Nämnden behöver ställa upp paviljongen skyndsamt och har valt att forcera utredningsskedet. Kostnaderna är baserade på SISAB:s schabloner utifrån tidigare genomförda projekt. Geoteknisk undersökning och markundersökningar är inte genomförda.

Utbildningsnämnden redovisar att paviljonginhyrningen innebär en hyresgenererande investeringsutgift om 25 miljoner kronor. Årshyran är ett för paviljongen uppgår till 7,6 miljoner kronor och innebär en total hyreskostnad per plats om 45 500 kronor.

Stadsledningskontorets synpunkter och förslag

Stadsledningskontoret konstaterar inledningsvis att olika byggnader på Björnbodaskolan haft problem med inomhusmiljön under lång tid och att de åtgärder som utbildningsnämnden vidtagit akut ändå bedöms vara tillräckliga för verksamheten fram till dess att paviljongen står på plats om 1,5 år.

Stadsledningskontoret noterar att det kvarstår knäckfrågor och risker kvarstår som behöver lösas. Några av dessa är hanteringen av befintliga uttjänta byggnader och att verksamhet kommer att vistas i paviljonger med tidsbegränsade bygglov samtidigt som en permanent lösning behöver tas fram och uppföras inom skolfastigheten. Vidare kan den permanenta lösningen försenas genom att skolans evakueringslösning är kopplad till Sankt Jacobiskolan. Skolans evakueringstidpunkt hänger därmed samman med andra projekt och förmågan att hålla tidplanen i dessa. Stadsledningskontoret konstaterar att hanteringen för samtliga av dessa risker kvarstår för nämnden att lösa.

Paviljonginhyrningen innebär en årshyra per plats första året om 45 500 kronor vilket överskrider den nivå som normalt föreslås godkännas. Stadsledningskontoret konstaterar att utbildningsnämnden har undersökt andra alternativ och nämnden har bedömt att förslaget är det mest lämpliga för att skyndsamt hantera Björnbodaskolans kort- och långsiktiga lokalsituation. Kostnaden baseras på en uppskattning byggd på en annan uppställning och inte kopplad till den faktiska platsen och dess

förutsättningar och detta behöver vara klargjorda inför genomförandebeslut. Stadsledningskontoret kan inte utesluta att det finns olika riskpåslag i kostnadsuppskattningen för att täcka denna osäkerhet.

Utbildningsnämndens långsiktiga lösning innebär även en okänd och troligtvis hög investeringsutgift för en ny skola på platsen och stadsledningskontoret ser fram emot att ta del av detta förslag när det längre fram är färdigutrett och kostnadssatt eftersom det här ärendet endast bedömer paviljonginhyrningen i sig.

Med hänvisning till vad som anförs i stadsledningskontorets tjänsteutlåtande föreslås att kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott godkänner utbildningsnämndens ansökan om att hyra en tidsbegränsad paviljong på Björnbodaskolan till en uppskattad hyresgenererande investeringsutgift om 25 miljoner kronor och en tillkommande hyra år 1 om 7,6 miljoner kronor.

Fredrik Jurdell
Stadsdirektör

Jonas Claeson
Avdelningschef

Bilaga

Utbildningsförvaltningens tjänsteutlåtande per den 22 februari 2024.

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Fredrik Jurdell, Stadsdirektör	2024-03-14
Jonas Claeson, Avdelningschef	2024-03-12