

**Handläggare**  
Anna Westerlund  
08-50847023

**Till styrelsen för**  
Skolfastigheter i Stockholm AB, SISAB

## **Genomförandebeslut paviljonguppställning, Björnbodaskolan, kv. Skogsnävan 1, Hässelby- Vällingby**

### **Företagsledningens förslag till beslut**

Styrelsen för Skolfastigheter i Stockholm AB beslutar att godkänna projektet paviljonguppställning på Björnbodaskolan kv. Skogsnävan 1 i Hässelby-Vällingby med en projektkostnad om 21,0 mnkr inklusive index, i sin helhet finansierat av utbildningsnämnden samt uppdra åt VD att genomföra projektet vid en beställning från utbildningsförvaltningen.

### **Sammanfattning**

En ny paviljonguppställning är beställd till Björnbodaskolan. Paviljongen ska inrymma mottagningskök, matsal, pedagogiska ytor samt administration och service. Sedan maj 2023 bedrivs mottagningskök och matsal i gymnastiksalen. Den enda lämpliga placeringsytan för paviljongen har komplicerade markförhållanden och projektet har valt att upphandla markentreprenaden separat för att säkerställa rätt kompetens. Planen är att den befintliga skolan ska ersättas med nya byggnader och att paviljongen ska vara uppställd fram till 2031.

I samband med ibruktagande, september 2025 kommer gymnastiksalen att återställas.

### **Bakgrund**

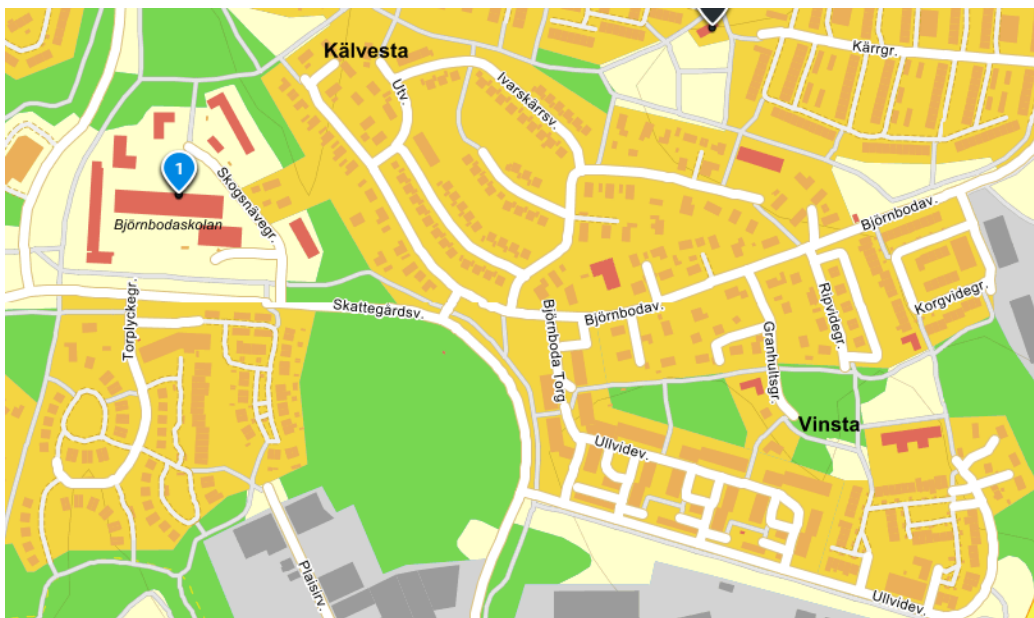
Björnbodaskolan är en skola med ca 300 elever i årskurs F-3. Det är problem med inomhusmiljön i skolans befintliga byggnader och verksamheten bedrivs till stor del i paviljonger på gården. Delar av Hus B stängdes 2016 och genom olika åtgärder isolerades gymnastiksalen från resterande del av byggnaden. Hus A samt D stängdes under maj 2023 och som temporär lösning gjordes gymnastiksalen om till mottagningskök och matsal samt att träslöjdsfunktionen flyttades till Sörgårdsskolan. För att lösa lokalbristen fick SISAB i uppdrag att skyndsamt ta fram ett förslag på ny paviljong som ska inrymma mottagningskök, matsal, pedagogiska ytor samt administration och service. I samband med

#### **SISAB**

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

ibruktagande av den nya paviljongen kommer gymnastiksalen att återställas.

Planen är att den befintliga skolan ska ersättas med nya byggnader och att paviljongen ska vara uppställd fram till 2031.



*Skolans placering på karta. Källa: Eniro*

## Ärendet

Paviljongen ska placeras inom fastigheten och marken behöver anpassas till paviljongen. Förslagshandlingen har utrett förutsättningarna och publicerade 2024-04-30 ett förfrågningsunderlag med en möjlig placeringsyta. Anbud har inkommit och val av paviljongentreprenör slutförs efter genomförandebeslut. Markentreprenaden kommer att upphandlas separat eftersom grundläggningen är komplicerad på den yta som är möjlig för placering av paviljongen.

En mindre utredning om tillfarter och gångvägar har gjorts i projektet i samband med inplaceringsstudie av paviljong. När planering av paviljong är klar behövs en finplanering projekteras för att säkerställa skolgård och logistik i projektet.

## Tidsplan

Genomförandebeslut för ärendet planeras för SISAB:s styrelse 2024-11-05 och för utbildningsnämnden 2024-10-24.

Upphandling kommer att slutföras under december 2024.

Produktionen är planerad från januari 2025 till september 2025 då verksamheten kan flytta in.

## Ekonomi

Projektkostnaden beräknas till 21,0 mnkr i sin helhet finansierat av utbildningsnämnden.

Omkostnadstillägg och kreditiv tillkommer om 0,7 mnkr vilket ger utbildningsnämnden en kostnad om 21,8 mnkr. Av dessa direktfinansieras 47 tkr för utredningsskedet.

Den tillkommande årshyran för utbildningsnämnden år 1, baserat på den hyresgrundande kostnaden, är med en ränta på 3,1 % beräknad till 6,9 mnkr. Som jämförelse uppgår tillkommande årshyra till 6,7 mnkr om räntan är 2,0 %.

### Risker

Följande risker är beaktade i riskreserven tillsammans med sannolikheten för att de faller ut.

- Förutsättningen för angöring och handikapparkering kan försvåra bygglov, liksom ytterligare krav från Stadsbyggnadskontoret, vilket kan påverka tidsplan och kostnad.
- Temporär sänkning av grundvattennivå vid grundläggning kan vara nödvändig och kan påverka tidsplanen.
- Pålning är en osäkerhetsfaktor och kan påverka kostnad.
- Förskjutning i tidsplan kan ha negativa konsekvenser för verksamheten.
- Olika entreprenader för paviljong respektive mark kräver extra samverkan och kan påverka tidsplan och kostnad.
- Upphandling av entreprenör för paviljonguppställning samt markarbeten kan överprövas och kan leda till tidsförskjutning och kostnadsökning.

### Ärendets beredning

Ärendet är berett av representanter från SISAB och i projektarbetet har skolans ledning och personal samt representanter från utbildningsförvaltningen deltagit.

Ebba Agerman  
VD

## Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Ebba Agerman, VD	2024-10-21
Susanne Christensson, Ansvarig	2024-10-21