

§ 7**Verksamhetsanpassningar vid Bredängsskolan. Förslag till genomförandebeslut**

KS 2022/965

Beslut

1. Utbildningsnämndens ansökan om verksamhetsanpassningar vid Bredängsskolan med en hyresgenererande projektkostnad om 41,1 miljoner kronor tillkommande årshyra år ett om 2,7 miljoner kronor godkänns.
2. Utbildningsnämndens ansökan om paviljonguppställning på Bredängsskolan till en hyresgenererande projektkostnad om cirka 11,7 miljoner kronor, och en tillkommande hyra det första året om cirka 9,3 miljoner kronor, godkänns med hänvisning till vad som anförs i stadsledningskontorets tjänsteutlåtande.

Ärendet

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat den 27 oktober 2022 behandlas.

Beslutsordning

Ordföranden konstaterar att det finns ett förslag till beslut och det är stadsledningskontorets förslag. Ordföranden finner att ekonomiutskottet beslutar enligt stadsledningskontorets förslag.

Handlingar i ärendet

- KS 2022/965-2 (Godkänd - R 1) KS/ 2022/965 Tjänsteutlåtande - Verksamhetsanpassningar vid Bredängsskolan. Förslag till genomförandebeslut
- KS 2022/965-1 Framställan från Utbildningsnämnden

Signerat av

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
Kerstin Lena Irene,Tillkvist	2022-12-07
Karin,Wanngård	2022-12-07
Gustav Christofer Ingemar,Fjellner	2022-12-07

Handläggare
Felix Wickman
Telefon: 0850829329

Till
Kommunstyrelsens
ekonomiutskott

Verksamhetsanpassningar vid Bredängsskolan. Förslag till genomförandebeslut

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens ekonomiutskott beslutar följande.

1. Utbildningsnämndens ansökan om verksamhetsanpassningar vid Bredängsskolan med en hyresgenererande projektkostnad om 41,1 miljoner kronor tillkommande årshyra år ett om 2,7 miljoner kronor godkänns.
2. Utbildningsnämndens ansökan om paviljonguppställning på Bredängsskolan till en hyresgenererande projektkostnad om cirka 11,7 miljoner kronor, och en tillkommande hyra det första året om cirka 9,3 miljoner kronor, godkänns med hänvisning till vad som anförs i stadsledningskontorets tjänsteutlåtande.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av stadsledningskontorets avdelning för stadsutveckling och lokalförsörjning.

Ärendet

Bredängsskolan är en grundskola för årskurs F-9 samt grundsärskola i Skärholmens stadsdelsnämndsområde. I samband med att Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB) utför underhållsarbeten önskar utbildningsnämnden verksamhetsanpassa skolans lokaler.

Utbildningsnämnden har av SISAB beställt verksamhetsanpassning av skolans kök och matsal för att uppfylla myndighetskrav och säkerställa att antalet platser i matsalen överensstämmer med skolans övriga kapacitet. I dagsläget saknas 50 platser.

Utbildningsnämnden önskar även anpassa grundsärskolans lokaler för att öka kapaciteten med 25 platser. Detta skulle innebära totalt 40 grundsärskoleplatser på skolan och en ny total kapacitet om 810 elever. Nämnden konstaterar att anpassningarna inte innebär tillkommande ytor.

Utbildningsnämnden redovisar den hyresgenererande projektkostnaden till cirka 41,1 miljoner kronor och SISAB:s underhållskostnad till cirka 136,5 miljoner kronor. Årshyran år ett uppskattas till 14,7 miljoner kronor vilket ger en årshyra om cirka 18 300 per elev enligt nämndens framställan. Med kalkylberäkningsprocent uppgår årshyran år ett till 17,9 miljoner kronor.

I enlighet med kommunfullmäktiges beslut om införande av kalkylberäkningsprocent i budget 2021 har SISAB lämnat uppgift till utbildningsnämnden om en kalkylhyra baserad på kalkylberäkningsprocenten, som uppgår till 2 procent. Bedömning av projekt utifrån kalkylhyran sker från och med den 1 januari 2023 för inriktningsbeslut och 1 juli 2023 för genomförandebeslut. Därmed utgör information om kalkylhyran i detta ärende en referensuppgift.

Utbildningsnämnden uppger att projektet kräver evakuering och ett antal olika evakueringslösningar har utretts. Främst har utbildningsnämnden sökt efter en möjlig helevakuering, men någon sådan har inte gått att finna i närområdet och istället planeras en etappindelad evakueringslösning i totalt sex etapper. Evakueringslösningen som utbildningsnämnden redovisar innebär anpassningar inom befintliga skollokaler samt uppförandet av en paviljong på skolgården under projektets sista 18 månader. Kostnader för nödvändiga anpassningar inom skolan är inkluderade i den hyresgenererande projektkostnaden för verksamhetsanpassningarna i skolan. För paviljonglösningen tillkommer därutöver en hyresgenererande projektkostnad om 11,7 miljoner kronor vilket ger en tillkommande årshyra år ett om 9,3 miljoner kronor. Med kalkylberäkningsprocent uppgår årshyran år ett till 9,4 miljoner kronor.

Beskrivning av skolan efter genomförande

Kapacitet	770 elevplatser i tre paralleller F-9 och 40 grundsärskoleelevplatser
Verksamhetsarea	13 480 kvadratmeter, cirka 16,6 kvadratmeter per elev
Projektkostnad	179,6 miljoner kronor varav hyresgenererande 41,1 miljoner kronor
Årshyra (tillkommande)	cirka 2,7 miljoner kronor, exkl. paviljong
Färdigställd år	2026

Stadsledningskontorets synpunkter och förslag

Stadsledningskontoret uppfattar att projektets huvudsakliga mål är att verksamhetsanpassa Bredängsskolans kök och matsal samt utöka antalet platser i grundsärskolan och instämmer med utbildningsnämndens bedömning om detta behov.

Stadsledningskontoret uppfattar vidare att det är rationellt att projektet koordinerats med SISAB:s behov av underhållsåtgärder.

Stadsledningskontoret har inhämtat kompletterande uppgifter och noterar att hyreskostnaden efter verksamhetsanpassningarna, men utan evakueringskostnaden, uppgår till 18100 kronor per år och elev. Denna hyresnivå är inte orimlig.

Förutsatt samma elevantal uppgår antalet kvadratmeter per elev till 16,6. Detta är en area som normalt sett inte anses som effektiv, men det är samtidigt en effektivisering jämfört med dagens 17,2 kvadratmeter per elev. Det faktum att grundsärskolans kapacitet dessutom ökas från 25 till 40 elevplatser gör att stadsledningskontoret anser att arean per elev inte är orimlig i detta specifika fall.

Stadsledningskontoret uppfattar utmaningar i projektets val av en helt ny paviljonguppställning i slutfasen av evakueringsbehovet. Investeringen uppgår till 11,7 miljoner kronor och ger en tillkommande hyreskostnad om 9,3 miljoner per år för en kort nyttjandetid om 1,5 år. Om en paviljonglösning ska nyttjas som evakueringslösning bör den få en lång uppställningstid för att nämnden ska få största möjliga nytta av investeringen. Stadsledningskontoret ser att projektet nogsamt bör överväga möjligheterna att avstå paviljonguppställningen för att minska hyreskostnaderna och investeringsutgifterna för en så kortsiktig lösning.

Stadsledningskontoret föreslår, mot bakgrund av det ovan anförda, att kommunstyrelsens ekonomiutskott godkänner utbildningsnämndens ansökan om verksamhetsanpassningar vid Bredängsskolan till en tillkommande årshyra om högst 2,7 miljoner kronor, samt en hyresgenererande projektkostnad om 41,1 miljoner kronor.

Vidare föreslår stadsledningskontoret, att kommunstyrelsens ekonomiutskott godkänner utbildningsnämndens ansökan om paviljonguppställning på Bredängsskolan med en tillkommande årshyra om högst 9,3 miljoner kronor, samt en hyresgenererande projektkostnad om 11,7 miljoner kronor.

Fredrik Jurdell
Stadsdirektör

Jonas Claeson
T.f. avdelningschef

Bilaga

Utbildningsnämndens beslut per den 25 augusti 2022 med tjänsteutlåtande.

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Fredrik Jurdell, Stadsdirektör	2022-11-01
Jonas Claeson, Avdelningschef	2022-11-01