

§ 6

Björnbodaskolan, kompletterande paviljong för att ersätta hus A och D. Förslag till genomförandebeslut

KS 2024/1156

Beslut

Utbildningsnämndens ansökan om att upprätta en paviljong på Björnbodaskolan till en hyresgenererande investeringsutgift om 21,8 miljoner kronor och en tillkommande hyra år ett om 6,9 miljoner kronor, godkänns med hänvisning till vad som anförs i stadsledningskontorets tjänsteutlåtande.

Ärendet

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat den 15 november 2024 behandlas.

Beslutsordning

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

Handlingar i ärendet

- KS 2024/1156-2 (Godkänd - R 1) KS 2024/1156 Tjänsteutlåtande - Björnbodaskolan, kompletterande paviljong för att ersätta hus A och D. Förslag till genomförandebeslut
- KS 2024/1156-1 Framställan från Utbildningsnämnden
- KS 2024/1156-1.1 Bilaga - Offertunderlag

Signerat av

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
Kerstin Lena Irene,Tillkvist	2024-12-04
Karin,Wanngård	2024-12-05
Gustav Christofer Ingemar,Fjellner	2024-12-04

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

Björnbodaskolan, kompletterande paviljong för att ersätta hus A och D. Förslag till genomförandebeslut

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott beslutar följande.

Utbildningsnämndens ansökan om att upprätta en paviljong på Björnbodaskolan till en hyresgenererande investeringsutgift om 21,8 miljoner kronor och en tillkommande hyra år ett om 6,9 miljoner kronor, godkänns med hänvisning till vad som anförs i stadsledningskontorets tjänsteutlåtande.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av stadsledningskontorets stadsutvecklingsavdelning.

Ärendet

Utbildningsnämnden har inkommit med en ansökan om att hyra en tillfällig paviljong på Björnbodaskolan i Hässelby-Vällingbys stadsdelsnämndsområde.

Björnbodaskolans hus B stängdes 2016 på grund av försämrad inomhusmiljö och ersattes av en tidsbegränsad paviljong. Hus A och D stängdes 2023. Skolverksamheten för 336 elever i årskurserna F-3 använder i dagsläget den befintliga paviljongen samt en tillfällig matsal i hus B. För att säkerställa skolans lokalfunktioner och en ändamålsenlig utbildningsmiljö föreslår nämnden att ytterligare en tillfällig paviljong etableras på skolgården.

Den föreslagna paviljongen är 959 kvadratmeter och ska bland annat inrymma mottagningskök och matsal, bibliotek och rum för fritidsverksamhet. Ytan är större än vid inriktningsbeslutet på grund av att det nu ingår teknikytor, kommunikationsytor samt ytter- och innerväggar i den totala arean. Produktion kan påbörjas i januari 2025 med inflytt från 1 september 2025.

Utbildningsnämndens hyra baseras på en uppställningstid om sex år, från september 2025 till april 2031. Den hyresgenererande

investeringsutgiften bedöms till 21,8 miljoner kronor samt en direktkostnad för utredning om 47 000 kronor. Den tillkommande årshyran uppgår till 6,9 miljoner kronor, jämfört med 6,7 miljoner kronor med kalkylberäkningsprocent. Befintlig hyra är 8,9 miljoner kronor. Efter avdrag från avgående hyra för byggnader som lämnats uppgår Björnbodaskolans hyra vid färdigställande till 14,6 miljoner kronor.

Utbildningsnämnden planerar på sikt att ersätta Björnbodaskolans lokaler med en ny permanent skola på fastigheten. Den nya skolan ska också omhänderta behov som uppstår med anledning av bostadsbyggande i närområdet. Detaljplanen för den nya skolan vann laga kraft i mars 2021 och möjliggör en skola för 1 200 elever. Enligt nämndens nuvarande planering ska byggstart av ny skola påbörjas år 2031, när bygglov för befintlig paviljong löper ut. Byggstarten av den nya skolan innebär, enligt nämnden, att skolverksamheten behöver evakueras till evakueringskolan Sankt Jacobi. Flera andra skolverksamheter ska evakuera till Sankt Jacobi innan Björnbodaskolan, vilket innebär att tidplaner för andra bygg- och underhållsprojekt påverkar tidplanen för den nya Björnbodaskolan.

Utbildningsnämnden har undersökt alternativa lösningar till paviljongetableringen. Nämnden har sett över befintliga byggnader inom fastigheten vilket avfärdats då det skulle krävas omfattande byggåtgärder. Nämnden har även fört dialog med Hässelby-Vällingbys stadsdelsnämnd utan att finna lösningar. Nämnden konstaterar också att det skulle få negativa konsekvenser för barnen om verksamheten istället delas upp mellan befintliga skolor.

Stadsledningskontorets synpunkter och förslag

Stadsledningskontoret konstaterar att utbildningsnämndens förslag innebär en hantering av Björnbodaskolans kort- och långsiktiga lokalsituation, likt inriktningsförslaget som beslutades av kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott i mars 2024.

Utbildningsnämnden har förtydligat delar av de knäckfrågor och risker som återstod att redovisa i genomförandebeslutet. Ärendet behövde hanteras skyndsamt av nämnden och har medfört att samrådet med stadsledningskontoret inför genomförandebeslut inte avslutats.

Stadsledningskontoret konstaterar att kostnaderna och hanteringen av uttjänta byggnader inom skolfastigheten, mellan utbildningsnämnden och SISAB, hanteras inom ramen för samverkansavtalet och att SISAB initialt står för rivningskostnader under innevarande år. Resterande rivningskostnader kommer att

uppstå under 2025. Kontoret har inhämtat information om restvärden och rivningskostnader från SISAB. Kostnaderna uppgår i september 2024 till totalt cirka 26 miljoner kronor. Kontoret bedömer att kommande rivningskostnader bör hanteras i samband med den nya paviljongetableringen för att säkerställa en trygg skolmiljö på platsen.

Stadsledningskontoret uppfattar att risken för försenad evakuering av skolverksamheten och därmed försenad byggstart av den nya skolan är hög. Utbildningsnämnden hanterar eventuell försening av både evakuering och ny skola genom att kontinuerligt se över prioriteringen av de verksamheter som ska evakueras till Sankt Jacobi. Kontoret noterar att detta kan få konsekvenser för andra bygg- och underhållsprojekt och nämnden ska därför rapportera och följa upp tidplan för nyttjande av evakueringsskolan Sankt Jacobi i nämndens lokalförsörjningsplan 2025.

Utbildningsnämndens förslag innebär att Björnbodaskolans lokalbehov hanteras med ytterligare en tillfällig lösning. Kontoret konstaterar att nämnden finner det viktigt med en sammanhållen verksamhet på platsen. Nämndens långsiktiga lösning innebär en fortsatt okänd investeringsutgift för den ny permanenta skolan

Stadsledningskontoret konstaterar att utbildningsnämnden har återkommit i genomförandebeslut med en kostnad för paviljong på platsen. Den nya hyran om 14,6 miljoner kronor är en minskning med 3,2 miljoner kronor jämfört med inriktningsbeslutet. Årshyran per plats första året uppgår till 43 500 kronor och överskrider den nivå som normalt föreslås godkännas. Kontoret föreslår att bevilja inhyrningen utifrån nämndens skyndsamma behov att hantera Björnbodaskolans lokalsituation, i linje med ekonomi- och trygghetsutskottets bedömning i inriktningsbeslutet.

Stadsledningskontoret föreslår att kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott godkänner utbildningsnämndens ansökan om godkännande av genomförandeförslag att upprätta en paviljong på Björnbodaskolan till en hyresgenererande investeringsutgift om 21,8 miljoner kronor och en tillkommande hyra år ett om 6,9 miljoner kronor med hänvisning till vad som anförs i stadsledningskontorets tjänsteutlåtande.

Fredrik Jurdell
Stadsdirektör

Jonas Claeson
Avdelningschef

Bilaga

Utbildningsnämndens beslut per den 24 oktober 2024 med tjänsteutlåtande.

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Fredrik Jurdell, Stadsdirektör	2024-11-11
Jonas Claeson, Avdelningschef	2024-11-08