

Handläggare
Rebecca Von Sydow
Telefon: 08-50829325

Till
Kommunstyrelsens ekonomi-
och trygghetsutskott

Inhyrning av Sankt Jacobi samt avbrytande av projekt Evakueringsskolan i västerort

Inhyrningsbeslut

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott beslutar följande.

Utbildningsnämndens ansökan om inhyrning av hus B, D och E på Sankt Jacobi i Vällingby, med en tillkommande årshyra första året om 10,3 miljoner kronor, godkänns.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av stadsledningskontorets stadsutvecklingsavdelning.

Ärendet

Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB) har erbjudit utbildningsnämnden att hyra skolbyggnaden Sankt Jacobi i Vällingby då tidigare hyresgäst lämnat lokalerna. Enligt nämnden finns behov av evakueringslokaler för fem grundskolor i västerort, där SISAB tillsammans med nämnden planerar ett omfattande underhåll med start vårterminen 2024.

Utbildningsnämnden ansöker om inhyrning tills vidare av hus B, D och E i byggnaden Sankt Jacobi i Vällingby från och med den 1 april 2023. Hus A hyrs redan idag in av nämnden som därmed är ensam hyresgäst till skolbyggnaderna förutom två privatbostäder. Kapaciteten uppgår till 900 elevplatser i årskurserna F-9.

Utbildningsnämnden bedömer att inhyrningen är mer fördelaktig avseende tidsplan och ekonomi, i jämförelse med nämndens planerade tillfälliga evakueringsskola i västerort, även benämnd Bergslagsskolan. Därför avbryter nämnden projektet Bergslagsskolan. Inhyrningen av Sankt Jacobi är enligt nämnden även mer fördelaktig jämfört med separata evakueringslösningar för varje enskild skola.

På längre sikt ser utbildningsnämnden att lokalerna i Sankt Jacobi kan bli aktuella för en permanent grundskola i samband med

utvecklingen av exploateringsområdet Vinsta-Johannelund. Behovet av en ny grundskola uppskattar nämnden till omkring år 2035.

Nämnden upplyser om att verksamhetsanpassningar kommer att göras i lokalerna inför första skolans evakuering och att dessa kostnader förväntas inrymmas inom nämndens delegation.

Utbildningsnämnden bedömer att även timhyra för idrottsnämndens idrottshall tillkommer eftersom att idrottsfunktion saknas i Sankt Jacobi. Utbildningsnämnden planerar att boka intilliggande Vällingby idrottshall av idrottsnämnden. Hallen kommer dock inte vara tillgänglig på grund av underhåll i tre år med planerad start 2025. Utbildningsnämnden ska utreda om idrottsbehovet kan lösas inom nämndens befintliga bestånd.

Stadsledningskontorets synpunkter och förslag

Stadsledningskontoret uppfattar att förslaget innebär en inhyrning av Sankt Jacobi för att hantera evakuering av fem grundskolor i samband med underhåll. Stadsledningskontoret konstaterar att förslaget innebär en effektiv evakueringslösning eftersom flera skolor kan nyttja lokalerna, jämfört med att utarbeta och bekosta evakueringslösningar för varje enskild skola. Det bedöms även gynnsamt att nyttja tomställda lokaler inom kommunkoncernen istället för att hyra eller uppföra helt nya lokaler.

Stadsledningskontoret konstaterar att det redan inhyrda hus A i Sankt Jacobi uppgår till 1 815 kvadratmeter vilket innebär en justering av total area till 11 987 kvadratmeter och 13,3 kvadratmeter per plats.

Genom att det redan fanns en inhyrning konsekvensändras den totala årshyran och beräknas av stadsledningskontoret till 12,1 miljoner kronor vilket motsvarar 13 400 kronor per elevplats vilket inte är orimlig. Från detta belopp kan 2,4 miljoner kronor komma att dras av för driftkostnader vid tomställning.

Stadsledningskontoret föreslår mot denna bakgrund att kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott godkänner utbildningsnämndens ansökan om inhyrning av hus B, D och E i byggnaden Sankt Jacobi i Vällingby, med en tillkommande första årshyra om 10,3 miljoner kronor.

Fredrik Jurdell
Stadsdirektör

Jonas Claeson
Avdelningschef

Bilaga

Utbildningsnämndens beslut per den 30 mars 2023 med tjänsteutlåtande.

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Fredrik Jurdell, Stadsdirektör	2023-05-03
Jonas Claeson, Avdelningschef	2023-05-02