

Protokoll 9/2024

fört vid Utbildningsnämndens sammanträde torsdagen den 24 oktober 2024 kl. 16:30-17:35, Insikten, Hantverkargatan 2F

Ledamöter

Emilia Bjuggren (S) Ordförande
Andréa Hedin (M) Vice ordförande
Anna Ekström (S)
Emilio Reyes Ludwig (S)
Tina Kratz (V)
Ahmed Sharaf Abdi (V)
Aida Badeli (MP)
Hanna Werner (M)
Erik Jonsson (M)
Linnéa Vinge (SD)
Jan Jönsson (L)
Claes Nyberg (C)
Viktor Risling (S) ersätter Simon Froster Delbom (S)

Ersättare

Anne Charlotte Pernold (S)
Malin Ottosson (V)
Oliver Björklund (MP)
Leo Sutic (M)
Jens Ahl (M)
Emil Rapp (L)
Michaela Zankl (C)
Frida Bondesson (KD)

Övriga närvarande

Fredrik Strelert Borgarrådssekreterare
Ebba Ringborg Borgarrådssekreterare
Nils Annink Borgarrådssekreterare
Lena Holmdahl Förvaltningschef
Peter Bragner Avdelningschef
Joachim Håkansson Avdelningschef
Anette Burman Avdelningschef
Ulrika Klemets Avdelningschef
Niclas Westin Avdelningschef
Eva-Li Littorin Enhetschef
Mika Metso - Stabschef
Carl Lidén Högselius Nämndsekreterare
Magnus Sundin Personalföreträdare
Isabella Chee-Awai Borgarrådssekreterare

Justerare

Emilia Bjuggren (S), Andréa Hedin (M)

Paragraf

§9

Sekreterare

Carl Lidén Högselius

§ 9**Björnbodaskolan, kompletterande paviljong för att ersätta hus A och D**

Förslag till genomförandebeslut

UTBF 2023/6756

Beslut

1. Utbildningsnämnden godkänner utbildningsförvaltningens genomförandeförslag att uppföra en paviljong på Björnbodaskolan till en total projektkostnad om ca 21,8 mnkr och med en tillkommande hyra år 1 om ca 6,9 mnkr.
2. Utbildningsnämnden ansöker hos kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott om godkännande av genomförandeförslag att uppföra en paviljong på Björnbodaskolan till en total projektkostnad om ca 21,8 mnkr och med en tillkommande hyra år 1 om ca 6,9 mnkr.
3. Beslutet justeras omedelbart.

Sammanfattning av ärendet

Björnbodaskolans hus A och D stängdes ner våren 2023 på grund av fuktskaderelaterade problem i inomhusmiljön. För att säkerställa skolans lokalfunktioner och kunna erbjuda eleverna en ändamålsenlig utbildningsmiljö föreslår utbildningsförvaltningen att ytterligare en paviljong etableras på skolgården som en tillfällig lösning. Paviljongen ska ersätta de saknade funktionerna fram till 2031, då en ny skola planeras att byggas på platsen och skolans verksamhet evakueras till S:t Jacobi i Vällingby.

Förslag till beslut

Ordföranden Emilia Bjuggren (S) föreslår att utbildningsnämnden beslutar enligt förvaltningens förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordföranden Emilia Bjuggren (S) konstaterar att det finns ett förslag till beslut och det är förvaltningens förslag. Ordföranden finner att utbildningsnämnden beslutar i enlighet med förvaltningens förslag.

Handlingar i ärendet

- UTBF 2023/6756-7 (Godkänd - R 1) Tjänsteutlåtande - Björnbodaskolan - Kompletterande paviljong för att ersätta hus A och D
- UTBF 2023/6756-8 Offertunderlag SEKRETESS
- UTBF 2023/6756-9 Genomförandoeffert Björnbodaskolan

Signerat av

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
Sara Emilia Ingemarsdotter,Bjuggren	2024-10-25
Andréa Marieanna Arlene,Hedin	2024-10-25
Carl,Högselius	2024-10-25

Handläggare
Herzal Azad
Telefon: 08-508 322 52

Till
Utbildningsnämnden
2024-10-24

Björnbodaskolan, kompletterande paviljong för att ersätta hus A och D

Förslag till genomförandebeslut

Förvaltningens förslag till beslut

1. Utbildningsnämnden godkänner utbildningsförvaltningens genomförandeförslag att uppföra en paviljong på Björnbodaskolan till en total projektkostnad om ca 21,8 mnkr och med en tillkommande hyra år 1 om ca 6,9 mnkr.
2. Utbildningsnämnden ansöker hos kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott om godkännande av genomförandeförslag att uppföra en paviljong på Björnbodaskolan till en total projektkostnad om ca 21,8 mnkr och med en tillkommande hyra år 1 om ca 6,9 mnkr.
3. Beslutet justeras omedelbart.

Sammanfattning

Björnbodaskolans hus A och D stängdes ner våren 2023 på grund av fuktskaderelaterade problem i inomhusmiljön. För att säkerställa skolans lokalfunktioner och kunna erbjuda eleverna en ändamålsenlig utbildningsmiljö föreslår utbildningsförvaltningen att ytterligare en paviljong etableras på skolgården som en tillfällig lösning. Paviljongen ska ersätta de saknade funktionerna fram till 2031, då en ny skola planeras att byggas på platsen och skolans verksamhet evakueras till S:t Jacobi i Vällingby.

Bakgrund

På grund av en försämrad inomhusmiljö har hus A och D på Björnbodaskolan tidigare stängts ner. Den föreslagna paviljongen ska kortsiktigt ersätta de funktioner som för närvarande saknas på skolan, vilket har beskrivits i tidigare inriktningsärende daterat den 22 februari 2024 (dnr. UTBF 2023/6756). På längre sikt planeras en nybyggnation för att säkerställa en skola för eleverna nära hemmen.

Björnbodaskolan, som är en F-3-organisation, ligger i Hässelby-Vällingby stadsdelsnämndsområde och har tillsammans med Sörgårdsskolan en gemensam skolledning.

Björnbodaskolans befintliga skollokaler



Bild 1. Nuvarande situationsplan över Björnbodaskolan

Björnbodaskolan byggdes på 1970-talet för årskurserna F-6. Hus B, innehållande klassrum och idrottssal, stängdes 2016 på grund av försämrade inomhusmiljö och efter vidtagna åtgärder möjliggjordes en fortsatt användning av enbart idrottssalen i aktuell byggnad. Hus B ersattes sedan med en paviljong som idag rymmer så gott som hela Björnbodaskolans verksamhet. Bygglov för paviljongen kan förlängas maximalt till år 2031.

Hus A består av kök, matsal, träslöjd samt vissa personallokaler. Hus D är lokaler för fritidsverksamhet samt skolans särskilda undervisningsgrupp. I maj 2023 informerade SISAB utbildningsförvaltningen om försämrade värden för inomhusmiljön i dessa hus. Till följd av detta beslutade rektor, i samråd med SISAB och förvaltningen, att evakuera verksamheten från byggnaderna.

Ytterligare fritidsverksamhet har tidigare bedrivits i hus E men som sedan en tid tillbaka också stängts ner. Musikundervisningen har tidigare bedrivits i hus H fram till att avtalet sades upp till förmån för att bygga ny förskola på platsen. Även hus F är idag nedstängt och har tidigare tillhört en förskola.

Samtliga stängda byggnader på fastigheten har utvärderats av SISAB och kräver omfattande byggåtgärder för att kunna användas igen på grund av fuktproblematik. Förvaltningen har redogjort för detta samt vilka åtgärder som vidtagits i syfte att upprätthålla en god inomhusmiljö fram till maj 2023 i tidigare inriktningsärende (dnr. UTBF 2023/6756).

Långsiktigt behov och planering av nya Björnbodaskolan Enligt 2024 års befolkningsprognos kommer antal barn i grundskoleåldern att minska med 1 600 i Hässelby-Vällingby stadsdelsområde fram till 2035. Därefter prognostiseras befolkningsutvecklingen vända upp något. År 2045 bedöms det finnas cirka 1 000 färre barn i grundskoleåldern jämfört med dagens nivå. För att upprätthålla acceptabel fyllnadsgrad i stadsdelens skolor planeras avveckling av lokaler med tidsbegränsade bygglov samt lokaler av tidsbegränsad karaktär.

Samtidigt har alla barn rätt till en skola nära hemmet. Distans till andra närliggande skolor i kombination med stadens planer av omfattade bostadsbyggnation i Vinsta-Johannelund gör att det finns behov av en skola på platsen där Björnbodaskolan står idag på både kort och lång sikt. Den nya skolan planeras initialt för 660 elever i årskurs F-6. Med dagens prognosunderlag bedöms behovet av kapacitet i årskurserna 7–9 kunna säkerställas i andra skolor i stadsdelsområdet.

Med utgångspunkt i befolkningsprognos, elevantalsframskrivning, samt befintlig kapacitet och geografisk spridning av skolorna, bedöms området behöva den kapacitet som motsvaras av Björnbodaskolan, i synnerhet i de lägre årskurserna. Prognos och planering uppdateras årligen.

Inför byggstarten av nya Björnbodaskolan kommer skolan att evakueras 2031 till Jacobi i Vällingby (dnr. UTBF 2023/1020). Detta är samtidigt som bygglovet för den befintliga paviljongen vid Björnbodaskolan löper ut. Dessa faktorer tillsammans med projektprocessen för en ny skola sätter tidsramarna för planeringen av nya Björnbodaskolan och innebär således att behovet för en kompletterande paviljong är stort under tiden verksamheten är kvar. Byggstarten av den nya Björnbodaskolan beror ytterst på när det tidsmässigt är möjligt att tillfälligt flytta verksamheten till S:t Jacobi.

Ärendet

Projektet omfattar inhyrning och etablering av en paviljongsbyggnad vid Björnbodaskolan för att kompensera för funktioner som förlorats på grund av stängningen av skolans permanenta delar. Paviljongen planeras för att inrymma matsal och mottagningskök med avfallshantering och diskhantering. Ytterligare funktioner som ska inkluderas är lokaler för elevhälsan, skolans administration och vaktmästare. Även utrymmen för bibliotek, musik, bild, rum för fritidsverksamhet samt klassrum och grupprum för särskild undervisningsgrupp är inkluderade.

Paviljongens lokaler planeras att nyttjas effektivt och flexibelt genom att olika funktioner samnyttjar lokalerna. För detta ändamål har förvaltningen tidigare gjort bedömningen att paviljongen kräver cirka 700 kvm. Efter avslutat förslagshandlingsskede konstateras den totala ytan för paviljongen uppgå till 959 kvm inklusive teknikytor, kommunikationsytor samt ytter- och innerväggar vilka inte var medräknade i förvaltningens bedömning av yta i inriktningsärendet.



Bild 2. Situationsplan över Björnbodaskolan med kompletterande paviljong utmarkerad

Tidplan

Paviljongen bedöms stå uppställd med möjlighet för inflyttning preliminärt från den 1 september 2025. Tidplanen för projektet förutsätter genomförandebeslut med omedelbar justering och beställning i december så att produktion kan inledas i januari 2025.

Beroenden

SISAB och utbildningsförvaltningen önskar riva stora delar av befintliga byggnader på Björnbodaskolan i och med att samtliga lokaler med undantag av idrottssalen är uttjänta och har miljöproblem som gör att de inte längre är tjänliga för skolverksamhet. De tomma byggnaderna utsätts för skadegörelse och skapar otrygghet i området. Styrelsen för Skolfastigheter i Stockholm AB har därför den 27 augusti 2024 beslutat om genomförande av rivning av Björnbodaskolan.

Undervisningen i idrott och hälsa kan efter paviljongetableringen flyttas tillbaka från Sörgårdsskolan till Björnbodaskolans idrottssal efter att den tillfälliga matsalen har avetablerats. Undervisningen i trä- och metallslöjd för årskurs 3 kommer fortsatt ske på Sörgårdsskolan, som ligger 700 meter från Björnbodaskolan.

Ekonomi

Den befintliga paviljongen på Björnbodaskolan har ett tidsbegränsat bygglov som löper ut våren 2031, och kan inte förlängas. Detta innebär att behovet för den tillkommande paviljongen inte sträcker sig längre än fram till 2031, och hyran baseras därmed på en uppställningsperiod om sex år fram till dess att skolan evakueras. Utflytt samordnas med verksamheten under sommarlovet.

Eftersom projektet startat direkt i förslagshandlingsskedet finns inga direkta kostnader för utredning förutom en kostnad om 47 tkr som tillkommer sedan en tidigare genomförd inplaceringsstudie.

I inriktningsärendet beskrevs att den totala projektkostnaden uppskattningsvis skulle uppgå till 25 mnkr baserat på schablonkostnader utifrån tidigare genomförda projekt. Efter genomfört förslagshandlingsskede konstateras den totala projektkostnaden för paviljongetableringen uppgå till 21,8 mnkr.

I samband med paviljongetableringen och den planerade rivningen av fastighetens tomma byggnader kommer skolgården och viss lekutrustning att påverkas. Förvaltningen kommer bevaka och säkerställa att den yta som påverkas återställs, och att ingen lekutrustning eller skolgårdsyta ska försvinna utan att ersättas likvärdigt. Dessa mindre åtgärder och anpassningar utförs i ett separat projekt inom ramen för förvaltningens egna delegation.

I tabellen nedan redovisas avgående yta samt avgående hyra motsvarande hus A och D som lämnats i maj 2023 och vars funktioner ersätts i det nu aktuella ärendet.

Projektfakta	
Befintlig organisation (årskurser)	F-3
Ny organisation (årskurser)	F-3
Färdigställd (år)	2025
Befintlig kapacitet (platser)	336 elever
Total kapacitet efter projekt (platser)	336 elever
Ursprunglig area (BRA)	3838 kvm (A+D+idrott+befintlig paviljong)
Avgående area (BRA)	Ca 1300 kvm (A+D)
Tillkommande area (BRA)	959 kvm
Area efter byggåtgärd (BRA)	Ca 3497 (befintlig paviljong + tillkommande paviljong + idrott)

Total projektkostnad	21,8 mnkr
Direktfinansiering i projektet	47 tkr
Total hyresgenererande projektkostnad	21,7 mnkr
Befintlig hyra	8,9 mnkr
Avgående hyra	ca 1,2 mnkr (A+D)
Tillkommande hyreskostnad (år 1)	6,9 mnkr
Tillkommande hyreskostnad beräknad med kalkylberäkningsprocent (år 1)	6,7 mnkr
Ny hyreskostnad vid färdigställande (år 1)	14,6 mnkr
Hyreskostnad vid färdigställande beräknad med kalkylberäkningsprocent (år 1)	14,4 mnkr

Nyckeltal	
Hyreskostnad/plats	43,5 tkr/plats
Hyreskostnad/plats beräknad med kalkylberäkningsprocent	42,8 tkr/plats
Area/plats	10 kvm/plats

Risker och osäkerhetsfrågor

För att projektet ska kunna hålla tidplanen är det av vikt att beställning är SISAB tillhanda senast den 16 december 2024. Om projektet försenas är risken att Björnbodaskolans elever får fortsätta använda idrottssalen som matsal längre än planerat, vilket i sin tur innebär att idrottssalen inte kan nyttjas till undervisning och fritidsverksamhet längre än planerat. En stor del av skolgården är idag också avspärrad för leveranser till och från idrottssalen vilket inte är hållbart på sikt. Vid eventuell försening behöver skolan komprimera sina funktioner på en trängre yta längre än planerat, och som i sin tur påverkar arbetsmiljön för elever och anställda.

Ytterligare en risk är att inhyrningen är beroende av beviljat bygglov. Bygglovshandlingar har lämnats in, men ännu inte beviljats, vilket innebär att bygglovet således kan både nekas och överklagas. Med anledning av den pressade tidplanen är risken stor för förseningar i projektet om handläggning av bygglovet drar ut på tiden eller om bygglovet överklagas. Det kan medföra att datum för inflyttning måste senareläggas.

På längre sikt kan det finnas risk att skolorna som ska evakueras till S:t Jacobi inte får plats om tidplanen för de olika skolorna försenas. Björnbodaskolan är dock prioriterad utifrån att lokalerna har

tidsbegränsat bygglov som löper ut 2031. Övriga skolor hanterar risken inom respektive byggprojekt och tidplanen ses över löpande.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för ekonomi och styrning i samverkan med grundskoleavdelningen, Björnbodaskolan, samordnande huvudskyddsombud, samt SISAB.

Ärendet kommer att behandlas i samverkan med de fackliga organisationerna den 14 oktober 2024. Funktionshinderrådet kommer få möjlighet att behandla ärendet vid sammanträdet den 16 oktober 2024.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen är medveten om de ekonomiska konsekvenser som en tillfällig paviljongetablering vid Björnbodaskolan får under uppställningstiden. Dock skulle de alternativa lösningar som utretts inneburi stora konsekvenser för det planerade underhållet av ett flertal skolor i området, vilket hade kunnat leda till driftstopp och akuta nedstängningar. Att delevakuera till flera skolor skulle få negativa konsekvenser för barnen som skulle få gå hela sin skolgång utspridd när verksamheten inte är sammanhållen. Förvaltningen har därför gjort bedömningen att en tillfällig paviljongetablering vid Björnbodaskolan är den bästa lösningen.

Konsekvenser för barn och barns rättigheter

En barnkonsekvensanalys har genomförts och projektet förankras i artikel 28 i barnkonventionen som fastslår att alla barn har rätt till utbildning. Projektet ska säkerställa att eleverna på Björnbodaskolan ges förutsättningar för att erhalla en likvärdig utbildning. Genom att säkerställa viktiga stödfunktioner ska projektet även uppfylla barnens rätt till bästa möjliga hälsa enligt artikel 24. Vidare i överensstämmelse med artikel 2 i barnkonventionen, som framhåller alla barns lika värde och rättigheter, är det av vikt att återställa de funktioner som gått förlorade vid nedstängningen av skolans lokaler.

Jämställdhetsanalys

Ärendet bedöms inte leda till några negativa konsekvenser utifrån ett jämställdhetsperspektiv.

Förslag till beslut

Utbildningsförvaltningen föreslår att utbildningsnämnden godkänner förvaltningens genomförandeförslag att uppföra en paviljong på Björnbodaskolan till en total projektkostnad om cirka 21,8 mnkr och med en tillkommande hyra år 1 om cirka 6,9 mnkr. Fortsatt föreslår utbildningsförvaltningen att utbildningsnämnden

ansöker hos kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott om godkännande av genomförandeförslaget att uppföra en paviljong på Björnbodaskolan till en total projektkostnad om cirka 21,8 mnkr och med en tillkommande hyra år 1 om cirka 6,9 mnkr. Beslutet justeras omedelbart för att hålla projektets tidplan.

Lena Holmdahl
Utbildningsdirektör
Utbildningsförvaltningen

Ulrika Klemets
Avdelningschef
Utbildningsförvaltningen

Peter Bragner
Grundskoledirektör
Utbildningsförvaltningen

Bilagor

1. Offertunderlag SEKRETESS
2. Genomförandeffert Björnbodaskolan

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Lena Holmdahl, Utbildningsdirektör	2024-10-14

Stockholm, 2024-09-02
Vår referens: Alev Dagli
Er referens: Herzal Azad

Utbildningsförvaltningen
Hantverkargatan 2F
104 22 Stockholm

Budgetoffert inför genomförandebeslut, kv. Skogsnävan 1, Paviljonguppställning, Hässelby- Vällingby

Projektnamn: Paviljonguppställning
Kontraksnummer: 003007
Projektnummer: 712280
Diarienummer: 2024/32

Er beställning

SISAB har utfört förslagshandlingsskede enligt er beställning 4858 daterad 2024-01-11, projektdirektiv, kompletterande beslut på beställarstyrrupp/ hyreskontraktsmöte.

Denna offert redovisar resultatet från förslagshandlingsskedet och ekonomiskt underlag för att genomföra nästa skede enligt rekommendation i bifogad förslagshandlingsrapport.

Tidsplan

Tidsplanen gäller under förutsättning att vi får beställning om genomförande senast det datum som står angivet i stycket "Beställning om genomförande" Tidsplan finns angiven i bifogad Förslagshandlingsrapport.

Tidsplanen har justerats sedan förslagshandlingsrapporten togs fram, den nu gällande tidsplanen är angiven nedan:

Preliminär tidsplan	start	slut
Utredningsskede	2023-11-29	2024-01-15
Förslagshandlingsskede	2024-01-08	2024-12-31
Genomförandeskede	2025-01-01	2025-09-30
- Projekteringsskede inkl upphandling	2024-01-08	2024-11-30

SISAB, Skolfastigheter i Stockholm AB

Postadress:
Box 5010
121 05 Johanneshov

Besöksadress:
Palmfeltsvägen 5, våning 5
121 62 Johanneshov

Tel: 08-508 460 00
e-post: diarie@sisab.se
webbadress: www.sisab.se

Org.nr: 556034-8970
Styrelsens säte: Stockholm
En del av Stockholms stad

- Produktionsskede	2025-01-01	2025-09-30
- Godkänd entreprenad		2025-08-31
Prel inflyttning HG		2025-09-01
Avslutsskede (inkl slutredovisning)	2025-09-01	2026-02-28

Tidsplan kommande beslut	Datum
SISAB:s styrelse	2024-11-05
Nämnden	2024-10-24
KsEktu	2024-11-27
KF	-

Projektkostnadsredovisning

Projektkostnaden, exklusive index, är en kostnadsuppskattning som i detta skede baseras på en kalkyl med basmånad augusti 2024. Detaljer för projektkostnad och hyresberäkning finns i bilaga offertunderlag.

Kostnadsuppskattning	Belopp	Hyresgästens del	SISAB:s del
Projektkostnad* (inkl. omkostnadstillägg, kreditiv)	21 800 000 kr	21 800 000 kr	0 kr
Summa	21 800 000 kr	21 800 000 kr	0 kr

*exklusive index

Utöver projektkostnaden tillkommer en inhyrningshyra (ca 2 300 000kr) på paviljongen vilket ger en förstaårshyra om ca 6 900 000 kr , se bilaga 2.

Bilagor

Bilaga 1: Förslagshandlingsrapport

Bilaga 2: Offertunderlag (sekretess)

Beställning av genomförande

SISAB erbjuder att utföra genomförandeskedet enligt offert under förutsättning att genomförandebeslut fattas enligt Stockholm stads delegationsordning.

I det fall beställning inte är SISAB tillhanda senast 16 december 2024, kommer nedlagda projektkostnader inkl. omkostnadstillägg att faktureras. Önskas projektet genomföras vid senare tidpunkt ska en förfrågan tillställas SISAB skriftligen.

Samtliga beräkningar är gjorda enligt gällande Samverkansavtal och alla belopp i underlaget är exkl. mervärdesskatt.



Med vänlig hälsning
SISAB, Skolfastigheter i Stockholm AB

Jens Stålö
Förvaltningsområdeschef

Ebba Agerman
VD