

§ 9**Reviderat genomförandebeslut avseende Skolfastigheter
i Stockholm ABs om- och nybyggnad av Bäckahagens
skola, kv Krysstaket 7, Bandhagen**

KS 2024/560

Beslut

Utbildningsnämndens ansökan om reviderat genomförandebeslut för ny- och ombyggnad av Bäckahagens skola med en hyresgenererande investeringsutgift om 399,7 miljoner kronor och en tillkommande årshyra år ett om 29,4 miljoner kronor, godkänns med hänvisning till vad som anförs i stadsledningskontorets tjänsteutlåtande.

Särskilda uttalanden

Annika Friberg (M) och borgarrådet Jönsson (L) gör följande särskilda uttalande.

Vi konstaterar att projektet har fördyrats med 185,7 miljoner kronor sedan det föregående genomförandebeslutet. Förklaringen till fördyringen uppges delvis vara det osäkra marknadsläget och en tilläggsbeställning. Då projektet redan är inne i genomförande och att de olika etapperna är beroende av varandra avseende tekniska system är det inte rimligt att avbryta produktionen eller förskjuta färdigställandet i tid. Det är dock av yttersta vikt att projektet inte fördyras ytterligare och det är viktigt att noga bevaka och hantera de kostnader och risker som kvarstår i den sista etappen. Staden har fortsatt höga investeringsnivåer trots ett osäkert omvärldsläge med en högre inflation och ränteläge än tidigare år vilket kräver strikt kostnadskontroll i stadens projektportfölj. Omfattande fördyringar leder i sin tur till högre hyreskostnader som belastar verksamheterna i längden vilket inte är önskvärt.

Ersättaryttrande

Jonas Naddebo (C) hänvisar till Moderaternas och Liberalernas särskilda uttalande.

Ärendet

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat den 3 maj 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 2024/560-1 (Godkänd - R 2) KS 2024/560
Tjänsteutlåtande - Reviderat genomförandebeslut avseende Skolfastigheter i Stockholm ABs om- och nybyggnad av Bäckahagens skola

Signerat av

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
Kerstin Lena Irene,Tillkvist	2024-06-05
Karin,Wanngård	2024-06-05
Annika Christina,Friberg	2024-06-05

Handläggare
Rebecca Von Sydow
Telefon: 08-50829325

Till
Kommunstyrelsens ekonomi-
och trygghetsutskott

Reviderat genomförandebeslut avseende Skolfastigheter i Stockholm ABs om- och nybyggnad av Bäckahagens skola, kv Krysstaket 7, Bandhagen

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott beslutar följande.

Utbildningsnämndens ansökan om reviderat genomförandebeslut för ny- och ombyggnad av Bäckahagens skola med en hyresgenererande investeringsutgift om 399,7 miljoner kronor och en tillkommande årshyra år ett om 29,4 miljoner kronor, godkänns med hänvisning till vad som anförs i stadsledningskontorets tjänsteutlåtande.

Bakgrund

Genomförandebeslut för ärendet har tidigare fattats av kommunstyrelsens ekonomiutskott den 18 september 2019. Kommunfullmäktige godkände det reviderade genomförandebeslutet för investeringsutgiften den 11 mars 2024. Ett reviderat beslut krävs också av kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott för utbildningsnämndens tillkommande hyresgenererande investeringsutgift samt årshyra.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av stadsledningskontorets stadsutvecklingsavdelning. Samråd har genomförts med utbildningsförvaltningen.

Ärendet

Utbildningsnämnden och SISAB genomför ett om- och nybyggnadsprojekt i samband med underhållsåtgärder på Bäckahagens skola i Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämndsområde. Projektet startades i syfte att tillgodose elevplatser till följd av bostadsbyggnation och samtidigt underhålla befintliga byggnader.

Projektet har efter ursprungligt genomförandebeslut delats upp i två etapper som är beroende av varandra. Projektets första etapp färdigställdes 2023. Den andra etappen behöver färdigställas då kvarstående åtgärder är en förutsättning för skolans

kapacitetstillskott samtidigt som det fortsatt finns underhållsbehov i befintliga byggnader. Målet är att utöka skolans kapacitet från 670 till 1 110 elevplatser i årskurs F-9 och slutföra underhållet i befintliga byggnader till terminsstart hösten 2027.

Utbildningsnämnden konstaterar att projektet varken kan avslutas i förtid eller skjutas fram i tid. Det är nödvändigt och mer kostnadseffektivt att genomföra den andra etappen och slutföra projektet i sin helhet. Nämnden konstaterar att projektet möjliggör att nämnden kan undvika att beställa en ny skola inom fastigheten Svedjaren i Hagsätra.

Avvikelsen från tidigare genomförandebeslut förväntas bli 185,7 miljoner kronor dyrare varav utbildningsnämndens del är 163 miljoner kronor. Utbildningsnämnden uppger att de ökade kostnaderna främst beror på ökade kostnader i byggbranschen där även risk och budgetreserv ökar. Som jämförelse motsvarar indextillägget för perioden 114 miljoner kronor. Ärendets omfattning är oförändrat förutom tilläggsbeställningar om 7,4 miljoner kronor kopplat till nya myndighetskrav för arbetsmiljö och mindre tillägg i verksamhetsanpassning.

Utbildningsnämndens del av den totala investeringsutgiften är 419,5 miljoner kronor varav 19,9 miljoner kronor är direktfinansierat och 399,7 miljoner kronor är hyresgrundande. Det innebär en tillkommande årshyra om 29,4 miljoner kronor och en årshyra per plats om 35 300 kronor, eller 33 900 kronor med kalkylberäkningsprocent. Arean motsvarar 12,5 kvadratmeter per plats.

Av den tidigare beslutade investeringsutgiften om 270,9 miljoner kronor är 260,7 miljoner kronor upparbetade kostnader (augusti 2023). 40 miljoner kronor har avsatts i risk, oförutsedda kostnader och budgetreserv.

Utbildningsnämnden avser att förlänga användningen av den evakueringspaviljong som ställdes upp i den första etappen. Inhyrning och bygglov förlängs med tre år och årshyran uppgår då till 2,5 miljoner kronor. Paviljongen avvecklas efter projektets färdigställande.

Stadsledningskontorets synpunkter och förslag

Stadsledningskontoret anser det viktigt att utbildningsnämnden slutför om- och nybyggnaden av Bäckahagens skola och att inte ytterligare försening eller kostnadsökning uppstår i projektet. Det ekonomiska läget med stigande byggkostnader medför stora utmaningar i flera av stadens investeringsprojekt. Nödvändiga

investeringsprojekt ska samtidigt genomföras för att fullgöra stadens uppdrag och mål i enlighet med kommunfullmäktiges budget. Förslaget är motiverat utifrån den översyn som nämnden har genomfört, där nämnden tillsammans med SISAB konstaterat att det är nödvändigt ur både fastighets- och verksamhetsperspektiv att slutföra projektets andra etapp. Nämnden behöver fortsätta att se över och genomföra besparingsåtgärder och prioriteringar inom projektet.

Årshyran per elevplats är hög och innebär om den godkänns, ett avsteg från de hyresnivåer som normalt sett godkänns av kommunstyrelsen. Det noteras att projektets andra etapp inte är fristående från den första vilket innebär att om projektet inte fullföljs så är Bäckahagens skolbyggnad inte fullt ut fungerande som skolbyggnad. Det har också framkommit att projektet inneburit att en planerad skolbyggnation i Svedjaren nu kunnat strykas från planeringen. Mot den bakgrunden anser stadsledningskontoret att avsteg är motiverat.

Utbildningsnämnden beskriver att nämnden fortsättningsvis ska sträva efter att hitta andra evakueringslösningar än intern evakuering. Stadsledningskontoret uppfattar att denna målsättning är för generell då nämnden i varje enskilt projekt behöver bedöma behov och möjliga lösningar som helhet för att uppnå en effektiv och godtagbar evakuering och kostnad för denna.

Utbildningsnämnden konstaterar att projektet motverkar segregationsmönster genom att tillskapa högstadieplatser i Vantör för att boende ska erbjudas skolplats nära hemmet. Stadsledningskontoret anser det positivt att nämnden arbetar aktivt för att motverka skolsegregation, men understryker att elevers rörelsemönster mellan stadsdelar också kan motverka skolsegregation.

Stadsledningskontoret föreslår mot denna bakgrund att kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott godkänner utbildningsnämndens ansökan om reviderat genomförandebeslut för om- och nybyggnad av Bäckahagens skola.

Fredrik Jurdell
Stadsdirektör

Jonas Claeson
Avdelningschef

Bilagor

1. Utbildningsnämndens tjänsteutlåtande per den 14 december 2023.

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Fredrik Jurdell, Stadsdirektör	2024-05-14
Jonas Claeson, Avdelningschef	2024-05-13