

§ 7**Om- och tillbyggnation av Vällingbyskolan**

KS 2021/1222

Beslut

Utbildningsnämnden beviljas, med hänvisning till vad som anförts i stadsledningskontorets tjänsteutlåtande och under förutsättning att ett separat evakueringsärende, med helhetsbild av projektkostnaden, godkänns av kommunstyrelsens ekonomiutskott, om- och tillbyggnation av Vällingbyskolan med en tillkommande årshyra år ett om högst 7,3 miljoner kronor, samt en hyresgenererande investeringsutgift om 155 miljoner kronor.

Ärendet

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat den 14 oktober 2021 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 2021/1222-2 (Godkänd - R 2) KS 2021/1222
Tjänsteutlåtande - Om- och tillbyggnation av
Vällingbyskolan. Förslag till genomförandebeslut
- KS 2021/1222-1 Framställan från Utbildningsnämnden

Handläggare
Åsa Berglind
Telefon: 0850829258**Till**
Kommunstyrelsens ekonomiutskott

Om- och tillbyggnation av Vällingbyskolan

Förslag till genomförandebeslut

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens ekonomiutskott beslutar följande.

Utbildningsnämnden beviljas, med hänvisning till vad som anförts i stadsledningskontorets tjänsteutlåtande och under förutsättning att ett separat evakueringsärende, med helhetsbild av projektkostnaden, godkänns av kommunstyrelsens ekonomiutskott, om- och tillbyggnation av Vällingbyskolan med en tillkommande årshyra år ett om högst 7,3 miljoner kronor, samt en hyresgenererande investeringsutgift om 155 miljoner kronor.

Bakgrund

Den 23 september 2021 har utbildningsnämnden fattat beslut om genomförande och hemställt om- och tillbyggnation av Vällingbyskolan för godkännande till kommunstyrelsens ekonomiutskott.

Utbildningsnämndens inriktningsärende den 29 augusti 2019 för om- och tillbyggnation av Vällingbyskolan har inte varit föremål för beslut i kommunstyrelsens ekonomiutskott då varken den sammanlagda hyran eller den hyresgenererande investeringsutgiften i det skedet uppgick till sådant belopp att det behövde godkännas av kommunstyrelsen ekonomiutskott i enlighet med 7 kap 2§ i regler för ekonomisk förvaltning.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av stadsledningskontorets avdelning för stadsutveckling och lokalförsörjning.

Ärendet

Utbildningsnämnden har av Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB) beställt utredning för om- och tillbyggnation av Vällingbyskolan. Skolbyggnaden ligger i Hässelby-Vällingby stadsdelsnämndsområde och är idag en F-9 skola med 832 elever.

Vällingbyskolans kök och matsal är sedan tidigare prioriterade av utbildningsnämnden för ombyggnation. Vidare behöver tillfälliga lokaler avvecklas och ersättas med permanenta lokaler. Bland annat uppförs en ny byggnad med tillagningskök, matsal och två nya hemvister.

Projektet har inneburit att nämnden också föreslår en kapacitetshöjning från dagens 900 elever till 1170 elever. När projektet färdigställs kommer skolan att ha 3 paralleller för årskurs F-6 och 5 eller 6 paralleller för årskurs 7-9. Bakgrunden till ökningen av antalet platser för årskurs 7-9 är att området har underskott på platser för denna elevgrupp och de elevflöden som idag går till Spånga grundskola bedöms av nämnden inte kunna upprätthållas långsiktigt.

Nämnden informerar också att det finns behov av fler platser i grundsärskolan i stadsdelsnämndsområdet. Vällingbyskolan har befunnits lämplig för utbyggnad och i projektet ingår tillskapandet av 25 platser, helt integrerade med övriga skolan. Att de är integrerade innebär att grundsärskolans elever inte är i någon separat byggnad utan går tillsammans med övriga elever och verksamhet. Vällingbyskolans totala kapacitet justeras ner till 1080 elever i och med grundsärskoleplatserna.

Skolan kommer efter byggåtgärderna uppgå till 14 195 m² och planeras färdigställd till sommaren år 2026. Vissa rivningar av befintliga byggnader på skoltomten planeras ske under år 2022.

Byggåtgärderna kräver evakuering, men den är ännu inte färdigutredd. Nämnden uppger att det är möjligt att förlänga användningen av de evakueringspaviljonger som redan är uppställda för Nälstaskolans tidigare behov. Förutom dessa paviljonger bedömer nämnden att ytterligare paviljonglösning med 12 klassrum och specialsalar behövs på Vällingbyskolans skolgård. Nämnden ser också över möjligheten att använda den planerade evakueringspaviljongen i Västerort, men den har hittills inte bedömts möjlig, utifrån tiden för evakueringsbehovet. Nämnden avser att återkomma med ett inriktningsärende för evakueringslösning under våren 2022.

Utbildningsnämnden konstaterar att kostnaden sedan inriktningsbeslutet i augusti 2019 ökat med 73,3 mnkr eller 40 procent för nämnden och SISAB gemensamt. De större posterna av tillkommande kostnader är inom risktillägg (25 mnkr), projektering (15 mnkr) samt underhållsarbetena (10 mnkr).

Nämnden redovisar att den totala projektkostnaden uppgår till 257 mnkr, varav 155 mnkr är hyresgenererande. Det ger en tillkommande hyra första året på 7,3 mnkr med avdrag för nyproduktionsrabatt. Den totala årshyra är ett för Vällingbyskolan uppgår till 18,9 mnkr utan avdrag för nyproduktionsrabatt.

Nämnden har noterat ett antal risker för projektet, bland annat hög grundvattennivå i området som påverkar betongkvalitet och trafiksituationen på Offerdalsvägen. Även den pressade tidplanen tas upp som risk eftersom en försening kan innebära att paviljongen på Nälstaskolan inte kan användas.

Nämnden konstaterar att med hänsyn till projektets risker är det angeläget att säkerställa de ekonomiska ramarna för projektet i sin helhet, det vill säga såväl fastighetsägarens underhåll som förvaltningens verksamhetsanpassningar.

Stadsledningskontorets synpunkter och förslag

Stadsledningskontoret uppfattar att behovet av om- och tillbyggnation av Vällingbyskolan baseras på status för kök och matsal samt tillfälliga byggnader. I samband med detta har nämnden valt att utöka skolans organisation. Stadsledningskontoret noterar att det skett kostnadsökningar av betydlig omfattning sedan inriktningsbeslutet.

Stadsledningskontoret konstaterar att hyreskostnaden per elev och år uppgår till 16 157 kr förutsatt 1 170 elever, vilket inte är orimligt. Med samma elevtal uppgår nyckeltalet m² per elev till 12,1 och innebär en effektivisering jämfört med dagens nyckeltal på 13,4 m². Om nyckeltalen istället räknas på 1080 elever (vilket är totalkapacitet med grundsärskola) blir nyckeltalen 17 504 kr/elev respektive 13,1 m², vilket är marginellt och inte föranleder någon justerad bedömning.

Stadsledningskontoret konstaterar att kostnaderna ökat med 40 procent jämfört med inriktningsbeslutet. Det är samtidigt tydligt att för att möjliggöra ett nyttjande av paviljongerna vid Nälstaskolan finns inga större utrymmen för tidsförskjutningar. Idag är evakueringslösningen och dess kostnad ännu inte färdigutredd och eftersom evakueringslösningen är en förutsättning för projektet på Vällingbyskolan anser stadsledningskontoret att innan projektet går vidare med slutlig beställning av byggentreprenaden behöver evakueringskostnaden vara säkerställd genom en separat anmälan till ekonomiutskottet för godkännande. Detta oavsett om

hyresnivåer eller andra villkor för evakueringslösningen så kräver. Utbildningsnämnden behöver, förutom ekonomin för evakueringslösningen, samtidigt presentera en helhetsbild av kostnaden för hela projektet på Vällingbyskolan. Stadsledningskontoret vill därför villkora godkännandet av genomförandebeslutet av att beslut om evakueringslösningen med en samtidig redovisning av helheten av projektet hemställs till kommunstyrelsens ekonomiutskott.

Mot bakgrund av det ovan anförda föreslår stadsledningskontoret att utbildningsnämnden beviljas om- och tillbyggnation av Vällingbyskolan med en tillkommande årshyra år ett om högst 7,3 miljoner kronor, samt en hyresgenererande investeringsutgift om 155 miljoner kronor, förutsatt att innan projektet går vidare med slutlig beställning av byggentreprenaden har evakueringskostnaden blivit säkerställd genom en separat anmälan till kommunstyrelsens ekonomiutskott för godkännande.

Magdalena Bosson
Stadsdirektör

Ebba Agerman
Avdelningschef

Bilaga

Utbildningsnämndens beslut per den 23 september 2021 med tjänsteutlåtande.

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Magdalena Bosson, Stadsdirektör	2021-10-15
Ebba Agerman, Avdelningschef	2021-10-14