

**§ 21 Revidering av ramavtal med SISAB om utbildningslokaler**

Svar på remiss från kommunstyrelsen

**BESLUT**

1. Stadsdelsnämnden överlämnar förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen av förslag till revidering av ramavtal med Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB) om utbildningslokaler.
2. Nämnden anför därutöver att det av handlingarna framgår att det blir stigande kostnader, men att det är oklart hur höga dessa blir samt om stadsdelsnämnden i framtiden kommer att få kompensation för dessa. På sikt bör därför frågan om en etablering av en egen produktions- och underhållsavdelning utredas. Detta då det förmodligen skulle möjliggöra en mer sammanhållen och kostnadseffektiv verksamhet som bättre svarar mot det behov kommunen har avseende nya förskole- och skolfastigheter.

**Ärendet**

På uppdrag av kommunfullmäktige föreslår kommunstyrelsen en revidering av stadens ramavtal med SISAB om utbildningslokaler. Det nya avtalet föreslås träda i kraft den 1 april i år. Förslaget innehåller bland annat förtydliganden av arbetsgången och projektprocessen vid ny-, om- och tillbyggnad samt i samband med förvärv, en förändrad ansvarsfördelning gällande drift och underhåll samt larmöverföring, förändringar som förvaltningen ställer sig positiv till.

Vidare anser förvaltningen att förslaget om att införa ett riktvärde i form av en investeringsutgift per ny plats vid nybyggnader är positivt. Förslaget syftar till att skapa incitament för parterna i alla led, framför allt SISAB, att hålla nere projektkostnaderna. Det är angeläget att nämnden ersätts för de ökade kostnader som kan bli följden av vissa av de föreslagna förändringarna.

Förvaltningen hade redovisat ärendet i ett tjänsteutlåtande daterat 2018-01-03.  
Dnr 1.5.1-724/2017

**Förslag till beslut**

Ordföranden Lars Bäck (V), Kjell Backman m fl (S) och Mariana Moreira Duarte m fl (MP) yrkade att nämnden skulle bifalla förvaltningens förslag och lade därutöver fram ett eget förslag – se punkt 2 vid BESLUT ovan.

Lars Jilmstad m fl (M) och Peter Öberg (L) yrkade att nämnden skulle bifalla förvaltningens förslag. I detta instämde Malena Liedholm Ndounou (C) och Lars Hultkvist (KD) med ett ersätтарыtrande.

**Beslutsgång**

Ordföranden ställde yrkandena mot varandra och fann att nämnden hade beslutat enligt förslag från Vänsterpartiet, Socialdemokraterna och Miljöpartiet.

Peter Öberg (L) anmälde ett särskilt uttalande. I detta instämde Malena Liedholm Ndounou (C) och Lars Hultkvist (KD) med ett ersättaryttrande.

**Reservation**

Lars Jilmstad m fl (M) och Peter Öberg (L)

Till förmån för förvaltningens förslag till beslut.

**Särskilt uttalande / ersättaryttrande**

Peter Öberg (L) / Malena Liedholm Ndounou (C) och Lars Hultkvist (KD)

En god utbildning är avgörande för att alla individer ska få möjlighet att forma sitt eget liv. För att rektorer, lärare, barn, elever och föräldrar ska kunna fokusera på kunskapsmålen krävs det att det finns en god tillgång på kvalitativa förskole- och skollokaler. En långsiktig och konsekvent planering av utbyggnaden av SISAB:s bestånd är viktig för att alla elever ska erbjudas en kvalitativ utbildning. SISAB ska i sin planering ha ett långt tidsperspektiv, en kontinuerlig uppföljning och tydliga målsättningar.

Samverkansavtalet, som är en revidering av det nu gällande ramavtalet, siktar mot incitament för att minska kostnaderna för nybyggnation. Antalet barn och elever ökar kraftigt de kommande åren. Tillgången till bra förskolor och skolor med en god miljö för barnen är viktig för stockholmarna och har betydelse för Stockholms attraktivitet som stad att bo och arbeta i. Utbyggnadstakten av nya förskolor och skolor måste vara hög.

Det är dock avgörande för skolornas och förskolornas ekonomi i framtiden att kostnaden för de nya lokalerna inte blir för höga. Detta är särskilt viktigt när 50-års amortering nu börjar tillämpas, då högre kostnader inte kommer märkas på hyran de första åren på samma sätt som idag. I det föreslagna samarbetsavtalet presenteras en struktur där SISAB får ta en större administrativ peng om kostnaden per tillskapad plats understiger riktvärdet 400 000 SEK.

400 000 SEK per tillskapad plats gäller enligt avtalet oavsett vilken verksamhet det är som bedrivs. SISAB bygger och äger utbildningslokaler med flera användningsområden, förskola, skola, vuxenutbildning. Dessa olika hyresgäster har olika behov och regleras av olika lagar. Till exempel ska skolan ha tillgång till gymnastiksalarna etc. Vuxenutbildningen har inte dessa lagkrav eller behov. Rimligtvis borde riktvärdet differentieras för de olika verksamheterna, ett riktvärde för grundskola, gymnasie, förskola, vuxenutbildning etc.

En analys borde också göras av hur många nybyggnationer och tillbyggnationer som överstiger riktvärdet 400 000 SEK idag. Ett riktvärde som ligger för lågt eller för högt riskerar att skapa fel incitament för kostnads- och kvalitetskontroll. Analysen borde inkludera vilken sorts nybyggnation som överstiger eller understiger riktvärdet och av vilka anledningar byggen fördras eller blir billigare än genomsnittet.

En problematik som ökar kostnaderna för nybyggnation av utbildningslokaler är att planeringen av dessa inte prioriteras av Stockholms stad vid planering av nya områden. Det

är avgörande att SISAB får möjlighet att delta tidigare i processerna och att samarbetet mellan SISAB och bland andra utbildningsförvaltningen, stadsdelsförvaltningarna, arbetsmarknadsförvaltningen, stadsbyggnadskontoret samt exploateringskontoret fungerar bra. Denna samverkan nämns inte i det föreslagna samverkansavtalet, och avtalet riskerar därmed att missa den mest fördyrande omständigheten för nybyggnation – att byggnationen inte planeras på tomter som är ändamålsenliga och med ett långt tidsperspektiv för att möjliggöra ett kostnadseffektivt byggande.

**Ersättaryttrande**

Malena Liedholm Ndounou (C) och Lars Hultkvist (KD)

Om vi hade haft förslags- och rösträtt hade vi yrkat att nämnden skulle besluta enligt förvaltningens förslag.