



Utbildnings- och arbetsmarknadsförvaltningen  
Mia Pihl

2021-06-09

Dnr BOU 2021-495

Barn- och ungdomsnämnden

## **Komplettering Vidingsjöskolan**

### **Förslag till barn- och ungdomsnämndens beslut**

1. Uppdrag ges till skolchefen, tillika Utbildnings- och arbetsmarknadsförvaltningschef, att teckna nytt hyresavtal för ny- och ombyggnation av skollokaler för Vidingsjöskolan.

### **Ärende**

Barn- och ungdomsnämnden fattade beslut 2016-02-18 gällande modernisering och utbyggnad av skollokaler (BOU 2016-137). Beslutet innehöll flera lokalärenden och däribland ärendet Vidingsjöskolan. Sedan dess har nya utredningar visat att behovet förändrats, likaså har byggnadernas skick omvärderats. Fastighetsägaren Lejonfastigheter önskar därför förbättra ändamålsenligheten i alla byggnader vid Vidingsjöskolan. I det nya förslaget planeras därför ytterligare en nybyggnation för att ersätta hus B vid Vidingsjöskolan. Utredningen visar att ett nytt hus B ger skolan ändamålsenliga lokaler med bra arbetsmiljö och möjlighet till förbättrad tillgänglighet. De nya lokalerna kan på ett bättre sett också tillgodose Linköpings lärmiljöprogram.

Det nya förslaget innebär en kostnadsökning utöver den budget som beslutades 2016-02-18. Kostnadsökningen beräknas till en hyresökning med 200 000 kr/år.

Förslag till beslut är därför att barn- och ungdomsnämnden ger skolchefen, tillika Utbildnings- och arbetsmarknadsförvaltningschef, i uppdrag att teckna nytt hyresavtal som i viss mån överstiger tidigare budgeterad kostnad för hyra av Vidingsjöskolan. Motiveringen är tillgängliga och ändamålsenliga lokaler med förbättrad arbetsmiljö.

---

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse – Komplettering Vidingsjöskolan, 2021-06-09

Eventuella bilagor Bilaga 1 Förslag till utformning, Lejonfastigheter; bilaga 2 Hus B, kalkyl och skiss.

## Bakgrund

Vidingsjöskolans lokaler är i stort behov av modernisering och anpassning till dagens arbetssätt och organisation av undervisningen. Fastighetsägaren Lejonfastigheter har statusbedömt Vidingsjöskolans lokaler och föreslår ur ett fastighetsekonomiskt perspektiv att en del av de befintliga skollokalerna ersätts med nya skolbyggnader. Lejonfastigheter har, med utgångspunkt i nämndens lokalprogram Lärmiljö, tagit fram en plan för byggnation av två nya hus samt ombyggnation och tillbyggnation av befintliga lokaler på Vidingsjöskolans fastighet.

I utredningen som gjorts har framkommit att skolans befintliga lokaler inte uppfyller de krav som idag ställs på en modern skola. Skolans byggnader saknar bl.a. grupprum och undervisningsrum i olika storlek. Lokalerna stödjer därmed inte dagens arbetssätt och organisation av undervisningen. Vidingsjöskolan tar idag emot elever i förskoleklass t.o.m. årskurs 6. Skolan har idag en kapacitet för cirka 350 elever.

Vidingsjöskolans elevkapacitet är i nivå med dagens och kommande behov enligt de prognoser som förvaltningen har fått ta del av i maj 2021.

Byggnationsplanen visas i bilaga 1. Två paviljonger ersätts med nytt hus (hus K) som kommer att innehålla fyra basenheter och en special basenhet för grupp inom autismspektrat. Hus B ersätts med nytt hus som innehåller tre basenheter. Hus B ökar i yta från 630 kvm till 670 kvm.

Hus A moderniseras och innehåller även fortsättningsvis administration och personalytor.

Befintlig matsal utökas och moderniseras. Nya lokaler för slöjdsalar, musiksäl, bibliotek och idrottshall byggs intill matsalen.

## Ekonomiska konsekvenser

Moderniseringskostnaden för Vidingsjöskolan finns med i lokalförsörjningsplanen. Den ökade kostnaden för ett nytt hus B bedöms rymmas inom ram. De hyreskostnader som finns för befintliga lokaler räknas bort från kommande hyror. Lejonfastigheter bedömer att den ökade kostnaden är 200 000 kr/år i hyreskostnad. Projekteringen kan eventuellt visa på åtgärder som kan vara kostnadsbesparande. Den ökade kostnaden anses vara förhållandevis liten och i gengäld ger moderna, ändamålsenliga lokaler med mycket god arbetsmiljö. Inga, eller ytterst ringa, kostnader uppstår i samband med evakuering under byggnationen av hus K, som är det första nya huset som byggs på fastigheten. Byggnationen planeras pågå under flera år varpå kostnadsökningen sker successivt.

Beskrivning av planen från Lejonfastigheter:

- Hus K färdigställs 2023 börjar debiteras med ny hyra ca 3 315 000 kr. Hyra för hus G och H faller bort.

- Hus AB färdigställs 2024 börjar debiteras med ny hyra ca 2 099 500 kr. Hyra för hus C faller bort.
- Hus D färdigställs 2025 börjar debiteras med ny hyra ca 2 742 336 kr. Resterande delar av befintlig hyra för Vidingsjöskolan faller bort.
- Ny totalhyra ca 8 279 699 kr från och med 2025 i samlat avtal - utvecklas med index enligt standard.

	kr/kvm, 2023	2023	2024	2025
Intäkter Hus K	1 950 kr/kvm	3 315 000	3 361 410	3 408 470
Intäkter Hus AB - Nybyggnad	1 700 kr/kvm	0	2 099 500	2 128 893
		0	0	0
Intäkter Hus D	1 600 kr/kvm	0	0	2 742 336
		0	0	0
<b>Bruttohyra</b>	<b>1 950 kr/kvm</b>	<b>3 315 000</b>	<b>5 460 910</b>	<b>8 279 699</b>

## Kommunala mål

### Hög kunskap med skolor i framkant

Linköping är den bästa kommunen för barn och unga att växa upp i. Alla elever har en bra skola där eleven möts av höga förväntningar, en trygg och lugn miljö samt får rätt hjälpmedel för att nå sin fulla potential. Kunniga och engagerade lärare arbetar i Linköpings skolor eftersom kommunen ligger i framkant inom skolutveckling. Familjer ser olika ut och har olika förutsättningar och önskemål, därför finns både flexibilitet och valfrihet i barnomsorgen. Mindre barngrupper med fokus på varje barns behov prioriteras högt.

[Länk till kommunfullmäktiges övergripande mål](#)

## Samråd

Samråd har skett med lokalstrateg som samtycker till förslaget och föreslår att finansiering sker inom ram.

Samråd har skett med ekonomichef på utbildnings- och arbetsmarknadsförvaltningen som samtycker till förslaget.

## Uppföljning och utvärdering

Beslutet kommer att följas upp i ekonomisk avstämning med Lejonfastigheter.

## Information eller förhandling enligt lag (1976:580) om medbestämmande i arbetslivet

Information enligt 19 § MBL har skett den 8 juni 2021.

Utbildnings- och  
arbetsmarknadsförvaltningen

Anders Jolby

Beslutet skickas till:  
Lokalstrateg Madeleine Bergström  
Ekonomichef Sara Bäckström  
Lejonfastigheter Helena Sandin  
Rektor Vidingsjöskolan Sabina Colic  
Verksamhetsområdeschef Lina Rahm  
Kultur- och fritidsförvaltningen