

Kommunstyrelsen

Nybyggnation av Boo gård skola och sporthall vid Boovallen

Investeringsbeslut och startbesked.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att bevilja investeringsmedel om 311 500 000 kronor för nybyggnation av Boo gårds skola, (98100339), samt investeringsmedel om 51 500 000 kronor för nybyggnation av sporthall på skolfastigheten norr om Boovallen (93100808).

Under förutsättning av att kommunfullmäktige beviljar investeringsmedel enligt ovan beviljar kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott för egen del startbesked för nybyggnation av Boo gård skola och sporthall.

Detta beslut fattas med stöd av punkten 45 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Sammanfattning

Boo gårds skola behöver byggas ut med årskurs 7-9, till en F-9 skola med totalt cirka 800 elevplatser. Skolan är planerad för 260 elever och idag går det här 534 elever. Skolverksamheten är i behov av ändamålsenliga lokaler som stödjer framtida läromiljöer som är öppna och trygga.

Tidigare har totalt 15,5 miljoner kronor beviljats för förstudieutredning, detaljplanearbete, lokalprogramhandling, tidplan och kalkyl. Den totala investeringskostnaden beräknas uppgå till 327 miljoner kronor för skolan och 51,5 miljoner kronor för sporthallen.

Ärendet

Bakgrund

Enligt utbildningsnämndens behovsprognos för förskole- och skolplatser år 2016-2030 för Nacka kommun finns ett akut behov av nya skolplatser i Boo. Boo gårds skola årskurs F-6 är planerad för 260 elever och idag går här 534 elever.

Skolan behöver bygga ut verksamheten med högstadium årskurs 7-9 till en F-9 skola med totalt cirka 800 elevplatser. Maximalt kan 960 elevplatser inrymmas om man är 30 elever per klass. Idag har man en mindre idrottssal. Vid skolor med fler än 500 elever bör det finnas en sporthall för att idrottstid kan tillskapas på ett tillfredsställande sätt. Dessutom är behovet för fritid stort.

Önskemål från verksamheten är att de kan flytta in i evakueringslokalen under påsklovet. 2018. Den nya skolan kan tidigast vara klar för inflyttning hösten 2020. Den nya sporthallen kan vara inflyttningsklar tidigast hösten 2021.

Skolan och sporthallen har planerats på ett sådant sätt som möjliggör en hög grad av samutnyttjande med kultur, fritid, Nacka musikskola och föreningsverksamheter.

Konstruktion tillsammans med bland annat behovsstyrd ventilation, uppvärmning genom bergvärme och bra materialval medför låg energiförbrukningen och därmed kan driftkostnaden bli mycket låg. Skola och sporthall byggs enligt Miljöbyggnad som är ett svenskt miljöcertifieringssystem. Miljöbyggnad säkerställer att hela byggnaden har en hög kvalitet med låg energianvändning, god inomhusmiljö samt att inga inbyggda material innehåller gifter eller kemikalier. Miljöbyggnad finns i nivåerna guld, silver och brons. Byggnaderna planeras att uppfylla kraven för nivå silver.

Projektet ingår i det strategiska partneringsamarbete som Nacka kommun har med NCC.

Risker

Nybyggnationen av skolan och sporthall i Boo är en del av ”Program för sydöstra Boo”. För att inflyttning ska kunna ske höstterminen 2020, måste byggnationen av evakueringspaviljonger starta efter föreslaget investeringsbeslut i november. Detaljplanen är överklagad och en stor risk är att bygglov för skolan överklagas och inflyttningen flyttas fram.

Ekonomiska konsekvenser

Investeringskostnaden för den nya skolan beräknas bli 327 miljoner kronor och 5,5 miljoner kronor för sporthallen. Tidigare har det beviljats 500 tusen kronor för förstudier samt 5 miljoner kronor för detaljplanearbete, lokalprogramhandling, tidplan och kalkyl samt 10 miljoner för revidering lokalprogramhandlingar samt start projektering. Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att nu bevilja ytterligare investeringsmedel om 311,5 miljoner kronor för nybyggnation skola och 51,5 miljoner kronor för sporthallen.

Två projektnummer finns i dagsläget för projektet, enheten för fastighetsutveckling avser i samband med investeringsbeslutet slå ihop projektnummer 90000346 till projektnummer 98100339. I tidigare beviljade medel ligger inte skolan och sporthall separerade men kommer framöver att ha olika projektnummer då det är två olika byggnader. Kalkylen inför investeringsbeslutet grundas på en kombination av lokalprogramhandlingar, erfarenhetstal från nu pågående projekt, fastställda ytor, volymer och nyckeltal. En konstabudget har räknats fram till cirka 1 miljon kronor (1 % av byggkostnaden).

Projekt, tkr	Prioritering	Tidigare beslutad projekt-budget	Förslag nytt beslut	Ny projekt-budget	Årsbudget för tillkommande investeringar				Årsprognos
		Utgifter	Utgifter	Utgifter	2017 Netto	2018 Netto	2019 Netto	2020 Netto	2021 => Netto
Boo gårds skola	Mycket angeläget	-15 500	-311 500	-327 000	-20 000	-68 000	-134 000	-105 000	0
Sporthall	Mycket angeläget	0	-51 500	-51 500	-1 000	-1 000	-1 000	-30 000	-18 500

Investeringen för skolan finansieras genom hyresintäkter från verksamhetsutövaren. Hyresnivån är beräknad till 14 383 000 kronor/år enligt hyresmodellen. Nuvarande hyra är 8 116 902 kronor per år.

Hyresnivån för sporthallen är 2 330 000 kronor/år. Finansiering för sporthallen sker genom hyresintäkter från skolan dagtid och genom hyresintäkter från föreningslivet kvällar och helger. Finansieras 60% av fritid och 40% av skola.

Projekt, tkr	Tillkommande årlig kapitaltjänstkostnad	Total årlig kapitaltjänstkostnad	Tillkommande årlig driftkostnad	Total årlig driftkostnad	Aktivering (ÅÅÅÅMM)
Boo gårds skola	-11 887	-11 887	-2 496	-2 496	202008
Sporthall	-1 820	-1 820	-510	-510	202108

Konsekvenser för barn

En modern skola som är anpassad för framtida lärmiljöer och som är trygga, öppna och planerade för att mobbningsrisker inte uppstår. Med en utbyggd skola får eleverna en möjlighet till skolval i sin närmiljö. Skolans skolgård planeras för odlingar spännande lek-idrottsvistelse som kan samnyttjas av kringboende under kvällar och helger bidrar till ett välkommet tillskott för barn och ungdomar i området.



Bilagor

1. Situationsplan
2. Gestaltningkoncept
3. Planskisser

Taina Sunnarborg
Enhetschef
Enheten för fastighetsutveckling

Suzanne Lagerqvist
Projektledare
Enheten för fastighetsutveckling