

Kommunstyrelsen

Nybyggnation av Sigfridsborgs skola och sporthall

Investeringsbeslut och startbesked

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att bevilja investeringsmedel om 267 000 000 kronor för nybyggnation av Sigfridsborgs skola (90000347) samt investeringsmedel om 34 200 000 kronor för nybyggnation av sporthall (9170000019).

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

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

Sammanfattning

Sigfridsborgs F-6 skola förslås ersättas med en ny skola med en maximal kapacitet om 840 elevplatser. Den nya skolan ersätter nuvarande skola från 1970 med successivt utbyggda paviljonger med tillfälliga bygglov. Hyreskostnaden per elev i den nya skolan vid maximal användning beräknas bli i paritet med den nuvarande.

Tidigare har 15,5 miljoner kronor beviljats för förstudieutredning, lokalprogramhandling, tidplan, kalkyl samt för att starta projektering för skolan. Den totala investeringskostnaden beräknas uppgå till 282,5 miljoner kronor för den nya skolan. Redan 2007 beviljades 20 miljoner kronor för ny sporthall i Älta ny förslås att ytterligare 34,2 miljoner kronor anslås för att täcka totala investeringsutgiften om 54,2 miljoner kronor för sporthallen.

Verksamheten beräknas flytta in till höstterminen 2020. Sporthallen kan vara inflyttningsklar hösten 2021.



Ärendet

Bakgrund

Sigfridsborgs skola byggdes 1970 och planerades för 375 elever, idag går här ca 650 elever. Under en längre tid har en ökad efterfrågan tillgodosett genom succesiv utbyggnad med skolklasser i paviljonger vilket gjort att kompletterande lokalfunktioner saknas eller är otillräckliga. Tidigare förstudie har lett fram till att vägvalet att riva befintlig skola och bygga nytt då om- och tillbyggnad av befintlig skola är ett ekonomiskt och funktionellt sämre alternativ, KFKS 2015/588-224. Underhållet är idag eftersatt och arbetsmiljön problematisk.

Verksamheten har kunnat drivas i den omfattning den har idag p g a att nybyggnad är planerad. Vid utebliven nybyggnad behöver verksamheten dras ner från 4- till 3-parallellig skola som får till följd att efterfrågan i det växande närområdet inte kan tillgodoses via Sigfridsborgsskolan. Även vid en neddragning av verksamheten kommer investeringar i skolan att vara nödvändiga om än inte lika stora. Förstudie för ett sådant alternativ är inte gjord men översiktligt bedöms utifrån tidigare studerat om- och tillbyggnadsalternativ att hyreskostnad per elev inte torde bli lägre i ett sådant alternativ.

Idag finns en mindre idrottssal som inte är funktionell och klarar inte av att tillgodose skolans och elevernas behov. Dessutom är behovet av sporthall för fritidsverksamhet i Älta stor. Förskoleverksamheten som är inrymd i skolan, planeras flytta till den nybyggda förskolan vid Ältadalen under våren 2018 vilket underlättar genomförandet av projektet.

Den nya skolan är planerad för att maximalt kunna inrymma 840 elevplatser beräknat med 30 elever per klass. Skolan planeras för årskursbaserade hemvister med klassrum och kan hyras ut på icke skoltid också för övernattnings vid exempelvis idrottstävlingar. Skolgården kan samnyttjas av såväl förskoleklassbarn, skolelever som andra boende och utvecklas för utepedagogik. Sporthallen som en fullstor sporthall kan även nyttjas som en samlingsal vid avslutningar, konserter etc.

Skolan och sporthallen byggs enligt Miljöbyggnad som är ett svenskt miljöcertifierings-system. 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. Skolan planeras att uppfylla kraven för nivå silver.

Nuvarande planering utgår från att verksamheten kan påbörja inflyttning i evakuerings-lokalen under påsklovet 2018. Den nya skolan kan vara klar för inflyttning hösten 2020. Sporthallen kan tidigast vara inflyttningsklar hösten 2021. Projektet ingår i det strategiska partnersamarbete som Nacka kommun har med NCC.

Risker

För att inflyttning kan ske höstterminen 2020, måste byggnationen av evakueringspaviljonger starta direkt efter eventuellt investeringsbeslut i november. En risk är att bygglovets för skolan överklagas och inflyttning behöver flyttas fram.

För verksamheten finns en risk att överkapacitet byggs in i systemet över en tid efter inflyttning i nya skolan. Risken kan bedömas utifrån prognosticerad befolkningstillväxt i närområdet och skolans attraktivitet. Vid utebliven investering kommer med stor sannolikhet inte utfallet av kundvalet att nå önskade nivåer och förutsättningarna för att behålla kompetent personal förändras drastiskt.

Ekonomiska konsekvenser

Investeringskostnaden för den nya skolan beräknas bli 282,5 miljoner kronor. Tidigare har beviljats 15,5 miljoner kronor för förstudie, lokalprogramhandling, tidplan, kalkyl samt start av projektering. Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att bevilja utökning av investeringsmedel med 267 miljoner kronor för nybyggnation av skolan.

Kommunfullmäktige beslutade redan 2007 att bevilja totalt 20 miljoner kronor för en sporthall i Älta. Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att bevilja utökning av investeringsmedel om 34,2 miljoner kronor för nybyggnation av sporthall. Totala investeringskostnaden för sporthallen beräknas bli 54,2 miljoner kronor.

I samband med rivning av befintlig byggandsstruktur ska restvärden i balansräkningen kostnadsföras. För Sigfridsborgsskolan bedöms detta belopp till ca 13 mnkr som belastar kommunens resultat fördelat över projektperioden 2018 - 2020.

Hyseskostnaden för en nybyggnad beräknas till ca 12,5 miljoner kronor per år eller knappt 15 000 kronor per elev vid maximalt utnyttjande vilket är i paritet med nuvarande hyra per elev. Hyra för sporthallen beräknas uppgå till ca 2,6 miljoner kronor vilket enligt schablon baserat på övriga sporthallars utnyttjande fördelas med 60% på fritid och 40 % på skolan.

Kalkylen inför investeringsbeslutet grundas på en kombination av systemhandlingar erfarenhetstal från nu pågående projekt, fastställda ytor och volymer nyckeltal.

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
Sigfridsborgs skola	Mycket angeläget	-15 500	-267 000	-282 500	-13 000	-57 000	-115 000	-97 500	0
Sporthall	Mycket angeläget	-20 000	-34 200	-54 200	0	-2 000	-3 000	-15 000	-34 200

Projekt, tkr	Tillkommande årlig kapitaltjänstkostnad	Total årlig kapitaltjänstkostnad	Tillkommande årlig driftkostnad	Total årlig driftkostnad	Aktivering (ÅÅÅÅMM)
Sigfridsborgs skola	-10 194	-10 194	-2 207	-2 207	202008
Sporthall	-2 173	-2 173	-480	-480	202108

Konsekvenser för barn

En modern skola som är anpassad för framtida lärmiljöer 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 och sporthall planeras för odlingar, spännande lek- och idrottsvistelse som kan samnyttjas av kringboende under kvällar och helger bidrar till ett välkommet tillskott för barnen och andra boende i Älta.

Bilagor

1. Situationsplan
2. Gestaltningsskoncept
3. Planskisser

Suzanne Lagerqvist
Projektledare
Enheten för bygg och anläggning

Peter Skogberg
Tf enhetschef
Enheten för bygg och anläggning

Dag Björklund
Trafik- och fastighetsdirektör

Einar Fransson
Produktionsdirektör
Välfärd skola