

Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Medel för projektering av nya Borgvallaskolan

Investeringsbeslut

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

1. Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att bevilja investeringsmedel om 10 miljoner kronor för projektering samt förberedande arbeten inför byggnationen av nya Borgvallaskolan, projektnummer 93103389.
2. Under förutsättning att kommunfullmäktige beviljar investeringsmedel enligt punkten 1 ovan beviljar kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott för egen del startbesked för projekteringen av nya Borgvallaskolan.

Detta beslut fattas med stöd av punkten 10.11 i kommunstyrelsens delegationsordning

Sammanfattning

Borgvallaskolan är i tekniskt dåligt skick. En förstudie med volymsskisser, inplaceringsförslag samt markförutsättningar är framtagen och visar på möjlighet att bygga en ny ändamålsenlig och kostnadseffektiv skolbyggnad samtidigt som verksamheten kan pågå.

Investeringsmedel om 2 miljoner kronor har tidigare beslutats för förstudie och program av den nya skolbyggnaden för Borgvallaskolan.

Kommunfullmäktige beviljar nu ytterligare 10 miljoner kronor i investeringsmedel för projektering samt förberedande arbeten inför byggnationen av en ny skolbyggnad för Borgvallaskolan. Skolbyggnaden beräknas färdigbyggd till sommaren 2024.

Ärendet

Bakgrund

Borgvallaskolan är i tekniskt dåligt skick. Befintlig skolbyggnad består av en permanent byggnad samt en paviljong med tillfälligt bygglov som inte går att förlänga efter 2029. För att bevara byggnaden skulle omfattande renovering krävas och kostnaden uppgå till motsvarande kostnad för en ny skolbyggnad, dessutom skulle tillbyggnation krävas för att ersätta paviljongen. Inom fastigheten låg tidigare Utskogens förskola som är riven. Fastigheten medger därmed möjlighet att bygga en ny ändamålsenlig skolbyggnad samtidigt som verksamheten kan pågå.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade den 25 maj 2021 § 141 om 2 miljoner kronor från ramen avseende medel för projekt i tidigt skede för ny skolbyggnad för Borgvallaskolan, projekt nr 93103389 avseende framtagning av en förstudie samt program.

Förstudie

En förstudie med volymskisser, inplaceringsförslag samt markförutsättningar är framtagen. Förstudien visar på att placering enligt bild nedan är det mest kostnadseffektiva förslaget samt erhåller bästa sammanhållna utemiljö för skolverksamheten med en god överblickbar skolgård. Utifrån förstudien pågår arbete med framtagning av programhandling och planeras vara färdig i juni 2022.



Fortsatt arbete och tidplan

Programarbete pågår och planeras att vara klart i juni 2022. Förutsatt att projektet erhåller medel för projektering påbörjas projekteringen i augusti 2022 för att kunna slutföras i december samma år. Projektet kommer drivas inom ramen för nuvarande partneringavtal med NCC vilket gör att tiden kan komprimeras då ingen tid för upphandling krävs. Förutsatt att bygglov beviljas samt investeringsbeslut tas kan en ny skolbyggnad stå klar till skolstart 2024.

| Process | Tider |
|---|----------------------|
| Programarbete | Klart juni 2022 |
| Beslut om investeringsmedel för projektering | T1 2022 |
| Beslut för investeringsmedel för byggproduktion | T2 2022 |
| Byggproduktion | Jan 2023 – Juli 2024 |
| Verksamhetsstart | Augusti 2024 |

Ekonomi

För att kunna hålla tidplanen föreslås projektet beviljas 10 miljoner kronor för projektering samt förberedande arbeten inför byggnationen av den nya skolbyggnaden.

Tillkommande medel, miljoner kronor

| Mnkr | Tidigare beslutad projektbudget | | | Förslag nytt beslut | | | Ny projektbudget | | | | |
|-----------------|---------------------------------|------|-----------|---------------------|-------|-----------|------------------|-------|-----------|----------|-------|
| | Projekt | Prio | Inkomster | Utgifter | Netto | Inkomster | Utgifter | Netto | Inkomster | Utgifter | Netto |
| Borgvalla skola | | | 0 | -2 | -2 | 0 | -10 | -10 | 0 | -12 | -12 |

Förslag nytt beslut, fördelning per år, miljoner kronor

| Mnkr | Årsbudget | | | | | | Årsprgnos | | | Totalt 2021-2025=> | | | | | | | |
|-----------------|-----------|----------|-------|-----------|----------|-------|-----------|----------|-------|-----------------------|----------|-------|---|---|---|---|-----|
| | 2022 | | 2023 | | 2024 | | 2025 | | | | | | | | | | |
| Projekt | Inkomster | Utgifter | Netto | Inkomster | Utgifter | Netto | Inkomster | Utgifter | Netto | Inkomster | Utgifter | Netto | | | | | |
| Borgvalla skola | 0 | -10 | -10 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -10 |

Tillkommande årlig kapital- och driftkostnader, miljoner kronor

| Mnkr,Proje kt | Tillkommande årlig kapitalkostnad | Total årlig kapitalkostnad | Tillkommande årlig driftkostnad | Total årlig driftkostnad | Aktiveringsdatum (ÅÅÅÅMM) |
|------------------|--------------------------------------|-------------------------------|------------------------------------|-----------------------------|------------------------------|
| | 0 | 0 | 0 | 0 | '202406 |

Ekonomiska konsekvenser

Detta beslut avser medel avseende projektering samt förberedande arbeten inför byggproduktionen. Investeringsbeslut för genomförande föreslås beslutas i T2 2022. För att utföra projektering samt eventuellt mindre förberedande arbeten erfordras 10 miljoner kronor. För det fall att projektet inte genomförs blir det förgäveskostnader för de upparbetade kostnaderna, vilka tas inom Valfärd skolas budget. I annat fall läggs projekteringen till den totala investeringen och genererar en hyra till Valfärd skola.

Kostnaden för projektet bedömdes i samband med förstudien till cirka 94 miljoner kronor. En investeringskostnad som Valfärd skola bedöms ha budget för. I samband med programhandlingen och inför investeringsbeslut för genomförande till T2 2022 kommer samtliga kostnader att tydliggöras ytterligare.

Omvärldsläget har medfört ett osäkert marknadsläge med stigande materialpriser och längre leveranstider vilket kan innebära att prognosen för slutkostnaden av Borgvallaskolan kan komma att ändras.

Förenklad investeringskalkyl för projektet, miljoner kronor

| Mnkr, Projekt | Total | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025=> |
|--|------------|----------|------------|----------|----------|----------|
| Total investeringsutgift | -12 | 0 | -12 | 0 | 0 | 0 |
| varav: | | | | | | |
| Extern kostnad för utredning/ projektering/ köpta tjänster | -12 | 0 | -12 | 0 | 0 | 0 |
| Material | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Intern personalkostnad/ nedlagd tid | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Övriga kostnader | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Total investeringsinkomst | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Netto | -12 | 0 | -12 | 0 | 0 | 0 |

Information om engångsdriftkostnader som orsakas av investeringsprojektet kommer att redovisas i samband med att investeringsärendet för genomförandet ska skrivas fram till T2 2022. Dessa engångskostnader ska även tas upp i samband med ramärendet inför planering om driftbudgeten. Kostnaderna förutsätter investeringsbeslut avseende genomförande i T2 2022 och arbetena kan genomföras enligt den preliminära tidplanen. För Borgvallaskolan kommer det innebära rivning av befintlig skolbyggnad, sanering, tillfälliga paviljonger.

Risikanalyt vid utebliven investering eller försenad investering

Vid utebliven investering kommer en ny skolbyggnad inte kunna byggas och Borgvallaskolan riskerar att stå utan en skolbyggnad efter år 2029 då det tillfälliga bygglovet går ut.

Alternativa lösningar för investeringen

Under förstudien har olika alternativa utformningar och innehåll inom fastigheten



utvärderats och föreslagen lösning är den mest fördelaktiga för den aktuella platsen utifrån yteffektivitet och verksamhetens behov samt dess gällande detaljplan.

Påverkan på annan nämnd

Välfärd skola blir hyresgäst även fortsättningsvis till Borgvallaskolan. När den nya skolbyggnaden är klar kommer välfärd skola att få en ny preliminär hyra om 4,5 miljoner kronor per år att jämföras med nuvarande hyra på 1,7 miljoner kronor per år för den befintliga skolan.

Konsekvenser för barn

En ny skolbyggnad innebär att skolverksamheten i norra Skuru säkras för framtiden och ger möjlighet att skapa en bra lärandemiljö inomhus och utomhus.

Therese Alvé
Enhetschef
Enheten för fastighetsförvaltning

Peter Skogberg
Enhetschef
Enheten för bygg och anläggning

Åsa Lundmark
Projektledare
Enheten för bygg och anläggning