

Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Medel för projektering av Sickla skola

Investeringsbeslut

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att bevilja investeringsmedel om 12 miljoner kronor för projektering av Sickla skola, projekt nr 93103388.

Under förutsättning att kommunfullmäktige beviljar investeringsmedel enligt ovan beviljar kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott för egen del startbesked för projektering av Sickla skola.

Detta beslut fattas med stöd av punkten 10.10 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Sammanfattning

Kommunstyrelsen beslutade i december 2020 om inriktningsbeslut och svar på återremiss för stadsbyggnadsprojekt Sydvästra Plania i Sickla. I beslutet delades det kommande arbetet upp i ett skolprojekt och ett stadsbyggnadsprojekt.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade i februari 2021 om 2 miljoner kronor avseende fördjupad förstudie och framtagande av program för Sickla skola. Arbetet pågår och beräknas vara klart i augusti 2021.

För att den önskade tidplanen med byggstart under Q1 2022 ska kunna hållas föreslås kommunstyrelsen bevilja 12 miljoner kronor för projektering av Sickla skola, projekt 93103388.

Om medel inte beviljas riskerar flytten av bollplanen till skolområdet och byggstart av bostäder på KKV-tomten att försenas då de är beroende av att skolprojektet genomförs först.

Ärendet

Bakgrund

Kommunstyrelsen beslutade den 21 december 2020 § 368 om inriktningsbeslut och svar på återremiss för stadsbyggnadsprojekt Sydvästra Plania i Sickla. I beslutet delades det kommande arbetet upp i ett skolprojekt och ett stadsbyggnadsprojekt.

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutade den 23 februari 2021 § 31 om 2 miljoner kronor från ramen avseende medel för projekt i tidigt skede för fortsatt utveckling av fastighetsprojektet Sickla skola, projekt nr 93103388 avseende fördjupad förstudie och framtagande av program.

Pågående arbete

Arbetet med den fördjupade förstudien pågår och bedöms vara klart i augusti 2021. Verksamheten arbetar med att upprätta en verksamhetsbeskrivning där stor hänsyn tas till optimering av lokaler med hänsyn till funktion, flexibilitet och kostnad. Fördjupade utredningar avseende tekniska system, markanvändning samt produktionsplanering med fokus på logistik och barnsäkerhet pågår parallellt. Arkitekt-, landskapsarkitekt- och produktionskompetens har anlåtats som stöd i arbetet.

Tidplan

Skolprojektet, de nya bollplanerna och uppförande av de nya bostäderna är tidsmässigt och genomförandemässigt beroende av varandra. För att kunna hålla den planerade tidplanen med byggstart av skolprojektet vintern 2021/2022 behöver projektering påbörjas senast i augusti 2021.

För skolan föreslås följande tider:

Beslut om investeringsmedel för projektering	T1 2021
Beslut om investeringsmedel för byggproduktion	T2 2021
Byggproduktion i etapper	2022-2024

Medel för projektering

För att kunna hålla tidplanen föreslås att projektet beviljas 12 miljoner kronor för projektering. Då den fördjupade förstudien fortfarande pågår är förslaget en bedömning utifrån liknande projekt. Beroende på vad förstudien resulterar i kan budgeten komma att behöva justeras

Tillkommande medel, miljoner kronor

Mnkr	Tidigare beslutad projektbudget			Förslag nytt beslut			Ny projektbudget				
	Projekt	Prio	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto
93 103 388			0	2	2	0	12	12	0	14	14

Förslag nytt beslut, fördelning per år, miljoner kronor

Mnkr	Årsbudget												Årsprgnos			Totalt 2021-2025=>			
	2021			2022			2023			2024			2025=>						
Projekt	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter		
93 103 388	0	6	6	0	6	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	12

Tillkommande årlig kapital- och driftkostnader, miljoner kronor

Detta beslut avser medel för projektering. Om projektet inte genomförs kommer förgäveskostnaden att belasta Vålfärd skola. Om investeringsbeslut avseende genomförande fattas kommer kostnaden ingå som en del av den hyresgrundande investeringen. Beräkning av kapital- och driftkostnader sker i samband med detta.

Ekonomiska konsekvenser

Detta beslut avser medel avseende projektering. Investeringsbeslut för genomförande föreslås beslutas i T2 2021.

Kostnaden för projektet bedömdes i samband med förstudien till ca 155 Mkr. Beslutet att behålla Sickla förskola inom skolområdet medför ökade kostnader som ännu inte är helt utredda. I samband med den fördjupade förstudien kommer samtliga kostnader att kunna preciseras bättre.

Förenklad investeringskalkyl för projektet, miljoner kronor

Mnkr, Projekt	Total	2021	2022	2023	2024	2025=>
Total investeringsutgift	14	8	6	0	0	0
varav:						
Extern kostnad för utredning/ projektering/ köpta tjänster	12	7	5	0	0	0
Material	0	0	0	0	0	0
Intern personalkostnad/ nedlagd tid	2	1	1	0	0	0
Övriga kostnader	0	0	0	0	0	0
Total investeringsinkomst	0	0	0	0	0	0
Netto	14	8	6	0	0	0

Engångsdriftkostnader för projektet, miljoner kronor

I tabellen nedan ges upplysningsinformation om engångsdriftkostnader som orsakas av investeringsprojektet. Dessa engångskostnader är även med ramärendet inför planering avseende driftbudgeten. Kostnaderna förutsätter att beslut om investeringsbeslut avseende genomförande fattas i T2 2021 och arbetena kan genomföras enligt den preliminära tidplanen.

Mnkr, Projekt	2021	2022	2023	2024	2025=>
Sanering	0	0	0	0	0
Rivning	0	2	0	0	1
Flyttkostnad	0	0	0	0	0
Tillfälliga paviljonger	0	0	0	0	0
Evakuering	0	0	0	0	0
Hyreskostnader	0	0	0	0	0
Montage	0	0	0	0	0
Demontage	0	0	0	0	2
Restvärde	0	7	0	0	3
Summa	0	9	0	0	5

Flyttkostnader i samband med evakuering och omflyttningar inom verksamheten förutsätts bekostas av Välfärd skola. Beroende på projektets genomförande kan delar av flyttkostnaderna komma att tas centralt.

I kostnaden för sanering 100 000 kronor finns endast medel avsatta för sanering i samband med rivning av hus C inom skolområdet. Medel för en generell sanering av skolområdet finns ej budgeterade.

De medel som upparbetats i tidigare projekt och som avsåg en mycket större och dyrare skola skrevs av som ett förgävesprojekt i bokslutet för 2020.

Riskanalys vid utebliven investering eller försenad investering

Vid ett försenat investeringsbeslut kommer skolprojektet och därmed även bollplansprojektet och byggandet av bostäderna försenas.

Sickla skola har i dag slitna lokaler som är i stort behov av upprustning. Även Sickla förskola som bedriver sin verksamhet i Växthuset har bristfälliga lokaler som behöver ersättas. En försening medför att verksamheten fortsätter i lokalerna och att risken för dyra akuta underhållsåtgärder ökar.

Den nya bollplanen på skolområdet föreslås ligga där förskolan ligger i dag och arbetet med bollplanen kan inte påbörjas förrän förskolan flyttat till nya lokaler. De nya bostäderna som planeras att byggas öster om skolområdet förutsätter att bollplanen flyttas, att skolan har



löst angöring och parkering på annan plats samt att skolan har avetablerat de paviljonger som står uppställda för evakuering av skolan under ombyggnadstiden.

Alternativa lösningar för investeringen

Alternativet till en utbyggnad av Sickla skola är att göra nödvändiga reinvesteringar uppgående till ca 50 miljoner kronor. En ny lokalisering för Sickla förskola inom stadsdelen med plats för 100 barn behöver också lösas.

Påverkan på annan nämnd

Välfärd skola blir hyresgäst även fortsättningsvis till Sickla skola. Eventuella förgäveskostnader som uppstår i samband med denna fördjupade förstudie belastar Välfärd skolas resultat.

Konsekvenser för barn

Projektet bedöms ha positiva konsekvenser för barn. Skol- och förskolelokaler rustas upp. Fler skolplatser tillskapas. Sjuspelarfotbollsplanen på skoltomten kommer efter skoltid att kunna nyttjas av barn i området.

Kersti Hedqvist
Enhetschef
Enheten för fastighetsförvaltning

Peter Skogberg
Enhetschef
Enheten för bygg och anläggning

Magnus Petersson
Projektledare
Enheten för bygg och anläggning