

Kommunstyrelsens
stadsutvecklingsutskott

Anpassning och renovering av Strandparksskolan för evakuering av Stavsborgsskolan

Investerings- och genomförandebeslut

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

1. Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att bevilja ytterligare investeringsmedel om 2,2 miljoner kronor avseende anpassning och renovering av hus A och D inom Strandparksskolan och 15,3 miljoner kronor för markarbeten, totalt 17,5 miljoner kronor.
2. Kommunstyrelsen beslutar för egen del att ansöka om rivningslov för tidigare Strandparkens förskola med tillhörande byggnader inom fastigheten Älta 21:1 med adress Flädervägen 1 i Älta.
3. Kommunstyrelsen noterar informationen att engångsdriftskostnader för evakueringen för åren 2021-2023 måste tas hänsyn till i budgetarbetet för dessa år.
4. Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar, under förutsättning att kommunfullmäktige beviljar investeringsmedel enligt beslutspunkt 1, att genomföra investeringen.

Detta beslut fattas med stöd av punkten 59 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Sammanfattning

Stavsborgsskolan ska rivas till förmån för en nybyggd skola. Under projektets genomförandetid behöver den befintliga verksamheten evakueras. Avsikten är att skapa en provisorisk lösning på nuvarande Strandparksskolan och tidigare Strandparkens förskola. Tidigare Strandparkens förskola behöver rivas för att möjliggöra evakueringen.

Nacka kommun ska bekosta hela evakueringen som uppskattas till ca 86,8 miljoner kronor. Investeringsmedel om 16 miljoner kronor för att anpassa hus A och D på Strandparksskolan beviljades i juni i år. Ytterligare investeringsmedel om totalt 17,5 miljoner kronor avseende



främst markarbeten föreslås beslutas i detta ärende. Utöver detta tillkommer engångsdriftskostnader för evakueringen för åren 2020-2023 om totalt 53,3 miljoner kronor vilket måste tas hänsyn till i budgeten för dessa år.

Ärendet

Nacka kommun har i december 2016 överlåtit ett antal fastigheter till Hemsökoncernen däribland fastigheten Nacka Älta 14:97 där Stavsborgsskolan är belägen. Parterna har i fastighetsöverlåtelseavtalet kommit överens om att fastigheten ska bli föremål för ett utvecklingsprojekt. Projektet finns beskrivet i ett separat informationsärende som behandlades vid kommunstyrelsens sammanträde den 3 juni i år.

Under projektets genomförandetid behöver den befintliga verksamheten i Stavsborgsskolan evakueras. Avsikten är att skapa en provisorisk lösning på nuvarande Strandparksskolan (fastigheten Älta 20:1) och tidigare Strandparkens förskola (fastigheten Älta 21:1).

Evakueringen kommer att ske dels till befintliga byggnader, dels till tillfälliga paviljonger och ett tillfälligt idrottstält. De tillfälliga paviljongerna placeras där tidigare Strandparkens förskola är belägen. Förskolan behöver därmed rivas. Evakueringslösningen kommer enligt planen att användas av skolan under drygt två år men befintliga byggnader kan användas därefter i väntan på att området exploateras med bostäder.

Enligt överlåtelseavtalet mellan Nacka kommun och Hemsö ska Nacka kommun bekosta hela evakueringen som uppskattas till ca 86,8 miljoner kronor. I kostnaderna ingår anpassningar och renoveringar av hus A och D inom Strandparksskolan (vilket är nödvändigt för att byggnaderna ska kunna användas för evakuering av Stavsborgsskolan), markarbeten, rivning, restvärde, tillfälliga paviljonger, idrottstält, anpassning av befintliga byggnader, ökade driftkostnader och flyttkostnader.

För att säkerställa att kostnaderna fördelas så jämt över åren som möjligt hanteras anpassning och renovering av befintliga byggnader samt markarbeten som investeringar. Kostnaden för restvärde och rivning (5,5 miljoner kronor) behöver hanteras direkt under 2020 medan kostnader för flytt, hyra av tillfälliga paviljonger och idrottstält samt ökade driftskostnader fördelas under de år som evakueringen pågår. Kostnaden för 2021 är emellertid högre än kommande år i och med att idrottstält och tillfälliga paviljonger uppförs detta år.

I juni i år beviljades investeringsmedel om 16 miljoner kronor avseende anpassning och renovering av hus A och D inom Strandparksskolan. Sedan ärendet skrevs fram har ytterligare kalkyler gjorts vilket visar på att ytterligare 2,2 miljoner kronor behövs för att anpassa hus A och D.

För att genomföra evakueringen såsom beskrivits ovan föreslås kommunfullmäktige bevilja ytterligare 2,2 miljoner kronor för anpassning och renovering av befintliga byggnader och 15,3 miljoner kronor för markarbeten, totalt 17,5 miljoner kronor.

Tillkommande medel, tusentals kronor

Projektnamn	Prio	Tidigare beslutad projektbudget			Förslag nytt beslut			Ny projektbudget		
		Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto
Evakuering av Stavsborgsskolan		0	-16 000	-16 000	0	-17 500	-17 500	0	-33 500	-33 500

Förslag nytt beslut inklusive tidigare beslutat, fördelning per år, tusentals kronor

Projektnamn	Årsbudget							
	2019		2020		2021		2022	
	Utgifter	Netto	Utgifter	Netto	Utgifter	Netto	Utgifter	Netto
Evakuering av Stavsborgsskolan	0	0	-5 500	-5 500	-12 000	-12 000	0	0

Tillkommande årlig kapital- och driftkostnad, tusentals kronor

Projektnamn	Tillkommande årlig kapitalkostnad	Total årlig kapitalkostnad	Tillkommande årlig driftkostnad	Total årlig driftkostnad	Aktiveringsdatum (ÅÅÅÅMM)
Evakuering av Stavsborgsskolan	-6 084	-6 084	0	0	2021-08-01

Ekonomiska konsekvenser

Den beräknade kostnaden för evakueringslokalerna på nuvarande Strandparkens förskola och skola uppgår till ca 86,8 miljoner kronor fördelat över perioden 2019–2023.

Av dessa är en investeringskostnad om 16 miljoner kronor beviljad i juni i år. Ytterligare 17,5 miljoner kronor i investeringsmedel begärs i detta ärende. Fördelning av investeringskostnaderna framgår av nedanstående tabell:

Förenklad investeringskalkyl för projektet, inklusive redan beslutad del, tusentals kronor

Projektnamn: Evakuering av Stavsborgsskolan	Total	2019	2020	2021	2022	2023=>
Total investeringsutgift	-33 500	-2 600	-9 800	-19 600	-1 500	0
varav:						
Extern kostnad för utredning/ projektering/ köpta tjänster	-21 000	0	-7 000	-12 700	-1 300	0
Material	-4 100	0	0	-4 100	0	0
Intern personalkostnad/ nedlagd tid	-5 000	-2 500	-1 700	-800	0	0
Övriga kostnader	-3 400	-100	-1 100	-2 000	-200	0
Total investeringsinkomst	0	0	0	0	0	0
Netto	-33 500	-2 600	-9 800	-19 600	-1 500	0

Övriga kostnader om totalt 53,3 miljoner kronor avseende evakueringen är att se som engångsdriftskostnader som hanteras i under åren 2020-2023. Kostnaden för 2020 hanteras inom föreslagen budget medan driftskostnader för evakueringen för åren 2021-2023 måste tas hänsyn till i budgetarbetet för dessa år. Fördelning av engångsdriftskostnaderna framgår av nedanstående tabell:

Engångsdriftskostnader för projektet, tusentals kronor

Evakuering Stavsborgsskolan	2019	2020	2021	2022	2023=>	SUMMA
Reducerad hyra under evakuering	0	0	3 000	5 200	3 100	11 300
Ökad drift under evakuering	0	0	-3 200	-4 500	-3 200	-10 900
Sanering	0	0	0	0	0	0
Rivning	0	-1 200	0	0	0	-1 200
Flyttkostnad	0	0	-3 000	0	0	-3 000
Hyra paviljonger och idrottstält	0	0	-5 300	-9 700	-5 100	-20 100
Montage och anpassningar	-1 600	-2 500	-16 600	0	0	-20 700
Demontage	0	0	0	0	-4 400	-4 400
Restvärde	0	-4 300	0	0	0	-4 300
Summa	-1 600	-8 000	-24 900	-9 700	-9 500	-53 300

Risakanalys vid utebliven investering eller försenad investering

Vid utebliven investering kommer evakuering av dagens Stavsborgsskola inte kunna genomföras och projektet avseende ny skola i Stavsborg kommer inte att kunna ske utifrån överenskommet överlåtelseavtal med Hemsö.

Alternativa lösningar för investeringen

Stavsborgsskolan måste evakueras för att möjliggöra en nybyggnation. Evakuering på samma fastighet är inte möjlig. Ett flertal andra evakueringsplaceringar har undersökts och den enda som ligger i närområdet och är tillräckligt stor för att klara evakuering av hela skolan är föreslagen evakueringsplacering på Strandparksskolan.

Påverkan på annan nämnd

Genomförandet av projektet medför framtida hyreskostnader för Vålfärd skola och fritidsnämnden. Dessa är emellertid likvärdiga med den hyra som idag betalas för förhyrningarna på Stavsborgsskolan.

Konsekvenser för barn

Bra lokaler i tillräcklig omfattning är nödvändiga för att elevens vardag ska bli lärorik. Byggandet av en ny skola ger incitament till att utveckla den pedagogiska miljön och verksamheten vilket gynnar barns möjligheter till utveckling. Föreslagen lösning skapar förutsättningar för en bra lärmiljö under evakueringstiden.

Kersti Hedqvist
Enhetschef
Enheten för fastighetsförvaltning

Michael Santesson
Controller
Controllerenheten