

Handläggare
Rebecca Von Sydow
Telefon: 08-50829325**Till**
Kommunstyrelsens ekonomi-
och trygghetsutskott

Ny- och ombyggnation av Skanskvarnsskolan

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott beslutar följande.

Utbildningsnämndens ansökan ny- och ombyggnation av Skanskvarnsskolan med en hyresgenererande investeringsutgift om 331 miljoner kronor och en tillkommande årshyra år ett om 19,6 miljoner kronor godkänns med hänvisning till vad som anförs i stadsledningskontorets tjänsteutlåtande.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av stadsledningskontorets stadsutvecklingsavdelning.

Ärendet

Utbildningsnämnden föreslår att genom om-, till- och nybyggnation av Skanskvarnsskolan öka kapaciteten i Årsta för att möta det ökade behovet av elevplatser. Skolan utökar inom befintlig detaljplan till en skola F-9 med plats för 960 elever varav 60 platser är avsedda för barn med rörelsehinder och grundsärskola. Projektet planeras vara färdigt för inflyttning juni 2024.

Projektet genomförs i två etapper varav etapp 1 är avslutad och etapp 2 är försenad med sex månader på grund av överklagad upphandling. I samband med förseningen togs en ny kostnadsprognos för projektet fram, vilket föranleder reviderade beslutsunderlag.

Projektet har under första etappen redovisat ökade kostnader för tillkommande markarbeten och projektering. Kostnadsläget i omvärlden och den indexutveckling som skett i byggbranschen har medfört ökade entreprenadkostnader för den andra etappen. Den totala projektkostnaden bedöms uppgå till 334,4 miljoner kronor inklusive prisindexuppräknings, en ökning motsvarande 78 miljoner kronor. Hittills upparbetade kostnader i projektet är cirka 225 miljoner kronor.

Utbildningsnämndens del av den totala projektkostnaden uppgår till 332,4 miljoner kronor. SISAB:s underhållsåtgärder uppgår till två

miljoner kronor. Den hyresgenererande projektkostnaden för utbildningsnämnden bedöms till 331 miljoner kronor exklusive prisindexuppräknning, med en hyreskostnad år ett om 19,6 miljoner kronor. Nuvarande hyra uppgår till 8,2 miljoner kronor vilket innebär en årshyra efter färdigställande om 27,8 miljoner kronor.

Projektet har sett över potentiella besparingsåtgärder i samband med att kostnadsprognosen justerades. Behovet av elevplatser i Skanskvarnsskolan har varit styrande för utbildningsnämnden och projektet har därför valt att inte göra några justeringar i projektomfattningen i syfte att minska kostnaderna. Projektet har avsatt cirka 20 miljoner kronor för risker.

Beskrivning av skolan

Kapacitet: 960 elevplatser i årskurs F-9

Verksamhetsarea: 14 629 kvadratmeter

Årshyra: 19,6 miljoner kronor, motsvarande 28 960 kronor per plats eller 33 230 kronor räknat med kalkylberäkningsprocent

Stadsledningskontorets synpunkter och förslag

Stadsledningskontoret konstaterar att förslaget att utveckla Skanskvarnsskolan och den befintliga skolfastigheten till att även inrymma ytterligare verksamhet uppfattas som en effektiv lokalplanering.

Årshyran per elevplats uppgår till 28 960 kronor, eller 33 230 kronor räknat med kalkylberäkningsprocent. Hyresnivån är hög och med en, från och med 2023, högre internränta är projektet på en nivå som normalt sett inte föreslås godkännas. Det är därför nödvändigt att utbildningsnämnden arbetar aktivt med prioriteringar för att hålla nere kostnadsutvecklingen.

Stadsledningskontoret uppmanar nämnden att noga bevaka och hantera de kostnader och risker som kvarstår i den sista etappen.

Utifrån en samlad bedömning anser stadsledningskontoret att projektet ska slutföras enligt ursprunglig omfattning och ny kostnadsprognos.

Mot bakgrund av det ovan anförda föreslår stadsledningskontoret att kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott godkänner reviderade genomförandeförslaget avseende ny-, till- och ombyggnad av Skanskvarnsskolan i Årsta.

Fredrik Jurdell
Stadsdirektör

Jonas Claeson
Avdelningschef

Bilagor

Utbildningsnämndens beslut per den 26 januari 2023 med tjänsteutlåtande.

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

| Namn | Datum |
|--------------------------------|--------------|
| Fredrik Jurdell, Stadsdirektör | 2023-02-15 |
| Jonas Claeson, Avdelningschef | 2023-02-15 |