

§ 9**Ombyggnad av Grimstaskolan**

KS 2022/605

Beslut

Utbildningsnämndens ansökan för ombyggnation av Grimstaskolan, med en bedömd hyresgenererande projektkostnad om 93 miljoner kronor och en tillkommande årshyra första året om 5,8 miljoner kronor, godkänns.

Ärendet

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat den 9 maj 2022 behandlas.

Beslutsordning

Ordföranden konstaterar att det finns ett förslag till beslut och det är stadsledningskontorets förslag. Ordföranden finner att ekonomiutskottet beslutar enligt stadsledningskontorets förslag.

Handlingar i ärendet

- KS 2022/605-3 (Godkänd - R 1) KS 2022/605
Tjänsteutlåtande - Ombyggnation av Grimstaskolan. Förslag till genomförandebeslut
- KS 2022/605-1 Framställan från Utbildningsnämnden
- KS 2022/605-2 Bilaga 2 - Om- och tillbyggnad av Grimstaskolan

Signerat av

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
Kerstin Lena Irene,Tillkvist	2022-05-23
Anna Margaretha,Jerlmyr	2022-05-23
Karin,Wanngård	2022-05-23

Handläggare
Åsa Berglind
Telefon: 0850829258**Till**
Kommunstyrelsens
ekonomiutskott

Ombyggnad av Grimstaskolan

Förslag till genomförandebeslut

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens ekonomiutskott beslutar följande.

Utbildningsnämndens ansökan för ombyggnation av Grimstaskolan, med en bedömd hyresgenererande projektkostnad om 93 miljoner kronor och en tillkommande årshyra första året om 5,8 miljoner kronor, godkänns.

Bakgrund

Utbildningsnämnden har fattat genomförandebeslut rörande åtgärder i kök och matsal den 16 mars 2017, vilket godkändes av kommunstyrelsens ekonomiutskott den 19 april 2017. Parallellt pågick arbete med att utreda kapacitetsökning, ventilationsombyggnad med mera.

Resultatet av det parallella utredningsarbetet för kapacitetsökning, ventilationsombyggnad med mera medförde, när det skulle läggas samman med köksprojektet, så stora ändringar att utbildningsnämnden beslutade om ett reviderat inriktningsbeslut den 17 december 2020. Den bedömda hyresgenererande projektkostnaden uppgick till 78,3 miljoner kronor, vilket gav en tillkommande hyra år 1 om 4,5 miljoner kronor. Det nya inriktningsbeslutet understeg nivåerna för krav på godkännande av kommunstyrelsens ekonomiutskott.

Behovet av nya elevplatser i området har minskat och projektet har justerats i det genomförandeärende som beslutades på utbildningsnämnden den 28 april 2022.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av stadsledningskontorets avdelning för stadsutveckling och lokalförsörjning.

Ärendet

Grimstaskolan står inför ett omfattande underhållsarbete initierat av SISAB på grund av att installationerna för ventilation, rör och el har uppnått sin tekniska livslängd och behöver bytas ut. Därutöver ska

ytskikt rustas upp. I samband med detta arbete ser utbildningsnämnden behov av verksamhetsanpassningar för att säkerställa en god arbetsmiljö och uppfylla dagens myndighetskrav. Projektet omfattar åtgärder i kök och matsal, NO-salar, tillgänglighetsanpassningar, tillskapandet av toaletter och utökad ventilation. Idag uppgår skolbyggnadens area till 8 276 kvm och genom projektet tillkommer 136 kvm för fläktrum.

Total projektkostnad bedöms till 288 mnkr, varav den hyresgenererade uppgår är 93 mnkr.

Beskrivning av skolan efter ombyggnation

Kapacitet	630 elever, årskurs F-9
Verksamhetsarea	8 412 kvm, cirka 13,4 kvm per plats
Årshyra	cirka 16 mnkr, motsvarar 25 371 kr per plats, eller 27 195 kr beräknad med kalkylberäkningsprocent.

I enlighet med kommunfullmäktiges beslut om införande av kalkylberäkningsprocent i budget 2021 har SISAB lämnat uppgift till utbildningsnämnden om en kalkylhyra baserad på kalkylberäkningsprocenten, som uppgår till 2 procent. Bedömning av projekt utifrån kalkylhyran sker från och med den 1 januari 2023 för inriktningsbeslut och 1 juli 2023 för genomförandebeslut. Därmed utgör information om kalkylhyran i detta ärende en referensuppgift.

Ombyggnationen planerar att starta i januari 2024 med återinflyttning i januari 2026. Under byggnationen planeras hela skolan att evakueras till Bergslagsskolan, evakueringsskolan i Västerort. Då projektet för evakueringsskolan har försenats ett halvår, kommer Grimstaskolans projekt att få samma tidsförskjutning. Det innebär att skolverksamheten kommer att nyttja evakueringsskolan fyra terminer från vårterminen 2024 till och med höstterminen 2025. Utbildningsnämnden noterar att projektens tidplaner är beroende av varandra och kräver fortsatt samordning.

Stadsledningskontorets synpunkter och förslag

Stadsledningskontoret instämmer i att det är ofrånkomligt att äldre byggnader behöver underhåll och ser positivt att SISAB nu tagit initiativ till detta underhållsprojekt.

Utbildningsnämnden har genom omtag i projektet avstyrt kapacitetshöjande åtgärder som inte behövs och stadsledningskontoret instämmer i detta vägval. Trots denna justering har den bedömda hyresgenererande kostnaden för

projektet ökat sedan inriktningsbeslutet den 17 december 2020. Stadsledningskontoret finner att en hyreskostnad om 25 371 kronor per plats här hög, men inte orimlig.

Den tillkommande arean för fläktrum om 136 kvm innebär att lokaleffektiviteten per elev minskar eftersom den tillkommande arean ökar antalet kvadratmeter per plats från dagens 13,1 till 13,4 efter ombyggnationen. Stadsledningskontoret ser detta som ett exempel på behovet av att hålla tillbaka all tillkommande area utifrån driftkostnadsutvecklingen, särskilt om den inte tillför kvaliteter från ett verksamhetsperspektiv.

Stadsledningskontoret noterar vidare att samordningen av tidplanerna mellan planerad evakueringslösning och underhållsprojektet på Grimstaskolan behöver överses noga, så att eventuella justeringar inte leder till kostnadsökningar som inte ryms inom respektive projektbudget.

Mot bakgrund av det ovan anförda föreslår stadsledningskontoret att kommunstyrelsens ekonomiutskott godkänner utbildningsnämndens ansökan för ombyggnation av Grimstaskolan, med en bedömd hyresgenererande projektkostnad om 93 miljoner kronor och en tillkommande årshyra första året om 5,8 miljoner kronor.

Magdalena Bosson
Stadsdirektör

Ebba Agerman
Avdelningschef

Bilaga

Utbildningsnämndens beslut per 28 april 2022 med tjänsteutlåtande.

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Magdalena Bosson, Stadsdirektör	2022-05-09
Ebba Agerman, Avdelningschef	2022-05-09