

Handläggare
Stadsbyggnadskontoret
Anna Byfors
Projektledare samhällsfastigheter
08-578 298 59
[mailto: anna.byfors@tyreso.se](mailto:anna.byfors@tyreso.se)

Handlingstyp
Tjänsteskrivelse

Datum
2023-11-20

Sida
1 (3)
Diarienummer
KSM-2021-248

Mottagare
Kommunstyrelseförvaltningen

Information om ekonomisk status för Njupkärrs skola och idrottshall

Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut till kommunledningsutskottet

- Informationen noteras.

Kommunstyrelseförvaltningen

Cynthia Rune fjärd
Kommundirektör

Johan Bergman
T.f. Chef Samhällsbyggnadskontoret

Sammanfattning

På grund av stigande prisutveckling och ändringar av projektomfattning klarar inte projektet dess nuvarande investeringsbudget. Inför kommande äskning till projektet vill stadsbyggnadskontoret informera om projektets ekonomiska status.

Beskrivning av ärendet

I arbetet med Njupkärrs skola, idrottshall och skolgård har projektomfattning och prisutveckling förändrats vilket medför stora påverkningar på projektets budget. Beslut om investeringsmedel för Njupkärrs skola, idrottshall och bollplan har tagits vid två separata tillfällen. Omfattning och prisutveckling har inte påverkat idrottshallen i samma utsträckning som skolan eftersom beslut om idrottshallens budget togs senare. Under hösten har projektet arbetat fram besparingsåtgärder i samråd med barn- och utbildnings- och kultur- och fritidsnämnden.

I arbetet med besparingsåtgärder har projektgruppen identifierat följande poster som genererat den största besparingseffekten. Projektet befinner sig fortfarande i ett tidigt skede vilket innebär att de besparingsåtgärder som tagits fram endast är på ett övergripande plan.

De poster som har störst påverkan på budgeten är följande faktorer:

- Prisutveckling
- Stomval/hållbarhetsmål
- Skyddsrum
- Ändringar utformning idrottshall
- Yteffektivisering

Prisutveckling

Nuvarande budget och beslut för Njupkärrs skola baseras på kalkyl framtagen år 2021. De senaste årens prisutveckling för material innebär stora konsekvenser för nuvarande investeringsbudget för skolan, vilket inte gick att förutspå 2021, och är en av orsakerna till att nuvarande budget inte kan hållas.

Det osäkra läget medför även stora svårigheter i framtagandet av ny budget eftersom de största projektkostnaderna kommer falla ut under 2025-2026.

Stomval/hållbarhet

Enligt det Funktionsprogram som finns för Tyresös framtida skolor framgår det att det finns fördelar att bygga skolor med en stomme som till största del består av trä. Trästomme medför dock högre kostnader och är en mer komplex stomlösning än vad en traditionell stomme är. Projektet har även sett över möjligheten att återbruka material från befintlig skola samt sett över byggnadernas CO2-utsläpp vilket har medfört olika alternativa stomlösningar. Val av stomlösning har stor påverkan på projektbudgeten.

Skyddsrum

I Njupkärrs skola finns idag två skyddsrum i två av byggnaderna som behöver ersättas i samband med byggnation av den nya skolan och idrottshallen. Detta medför att det behövs ett källarplan i skolbyggnaden, vilket varken fanns med i projektbudgeten eller projektomfattningen inledningsvis. För att ersätta skyddsrummen med dagens regler behöver den nya skolbyggnaden ha fyra skyddsrum istället för dagens två. I befintlig kalkyl för idrottshall finns källarplan med skyddsrum med, men i vidare arbete har det uppdagats att grundvattennivån vid idrottshallen ligger högre än vad den gör vid skolans läge. Av den anledningen har projektet sett över möjligheten att placera samtliga skyddsrum i skolan. Det medför att budgeten för skolan behöver utökas, samtidigt som idrottshallens budget kan minskas.

Ändringar utformning idrottshall

Tidigare önskemål om att utforma idrottshallen i två plan med spelplan på övre våningen genererar en mer avancerad och kostsam konstruktionslösning. Av den anledningen har projektgruppen arbetat om planlösning i dialog med Kultur och fritidsförvaltningen för att istället placera spelplanen på markplan. Detta har genererat stora kostnadsbesparingar för projektet.

Yteffektivisering

I arbete med programhandling, främst för skolan, har många faktorer medfört att skolans yta och fotavtryck ökat jämfört med tidigare förstudie. Exempel på faktorer som medför ytokningar är antalet entréer, trappor och trappbredder. Projektgruppen har under hösten sett över ytor och tagit fram nya lösningar för att yteffektivisera byggnaden. Detta i kombination med att tillskapa en form som medför mer kostnadseffektiv stomlösning medför stora budgetbesparingar.

Trots översyn av utformning och besparingsåtgärder kommer äskande att krävas, projektet återkommer med ärendet för det Q1 2024.