



Datum
2021-01-18
Vår referens
Henrik Nygren
Strateg
henrik.nygren@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Ansökan från servicenämnden om objektsgodkännande för ombyggnation av byggnad A, B och G inom Dekanen 1 STK-2020-1586

Sammanfattning

Servicenämnden har inkommit med ett objektsgodkännande för att bygga om skollokaler i kvarteret dekanen till högstadieskola för 450 elever åt grundskolenämnden. Investeringsutgiften bedöms till 126,5 mnkr. Hyran kommer att finansieras inom grundskolenämndens ram.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Kommunfullmäktige beviljar servicenämnden objektsgodkännande för ombyggnad av byggnad A, B och G inom Dekanen 1., till en beräknad totalutgift om 126,5 mnkr.

Beslutsunderlag

- Satellitbild, Dekanen 1
- Karta, Dekanen 1
- Situationsplan, Dekanen 1
- Vy- och planskiss, Dekanen 1
- Yttrande från lokalprocessenheten (LOPE) om hyresförslag, Dekanen 1
- Hyresavtal med grundskoleförvaltningen för miljöhus och förråd, Dekanen 1
- Hyresavtal med grundskoleförvaltningen för del av byggnad G, Dekanen 1
- Hyresavtal med grundskoleförvaltningen för byggnad A, B och del av byggnad G, Dekanen 1
- G-Tjänsteskrivelse Grundskolenämndens arbetsutskott 2020-10-09 Hyreskontrakt avseende byggnad A B och del av byggnad G, Dekanen 1
- Beslut från grundskolenämndens arbetsutskott 2020-10-09 §134 Hyreskontrakt avseende byggnad A, B och del av byggnad G, Dekanen 1
- Ansökan om objektsgodkännande för ombyggnation av byggnad A, B och G inom Dekanen 1
- Tjänsteskrivelse från servicenämnden
- Servicenämndens beslut 201124 § 124 med Särskilt yttrande (MP)
- G-Tjänsteskrivelse KSAU 210125 Ansökan från servicenämnden om objektsgodkännande för ombyggnad av A, B och G inom Dekanen 1

Beslutsplanering

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2021-01-25

Kommunstyrelsen 2021-02-10

Kommunfullmäktige 2021-03-04

Beslutet skickas till

Serviceämnden

Grundskolenämnden

Förskolenämnden

Ärendet

Enligt Malmö stads riktlinjer för ekonomistyrning ska nämnd före påbörjande av ett investeringsobjekt inhämta objektsgodkännande från kommunstyrelsen om den totala utgiften för objektet överstiger 15 mnkr. Om den totala utgiften för objektet överstiger 50 mnkr ska kommun-fullmäktige lämna objektsgodkännande. Uppföljning av beslutade objektsgodkännande sker löpande under året i samband med att nämnderna rapporterar ekonomisk prognos, delårs- och årsbokslut.

Serviceämnden har nu inkommit med en ansökan om objektsgodkännande för ombyggnad till grundskola årskurs 7 - 9 i kvarteret Dekanen. Skolan ska rymma 450 elever. Det är Internationella skolans tidigare lokaler som ska anpassas. Internationella skolan har redan flyttat till nya lokaler i Limhamn. Det bedrivs även förskoleverksamhet i lokalerna av förskolenämnden och den verksamheten flyttar under 2022 till nya lokaler i kvarteret Priorn.

Byggnationsstart är planerad till september 2021 och arbetet beräknas pågå till och med maj 2023. Det betyder att verksamheten kan starta i lokalerna höstterminen 2023.

Ekonomi

Projektets totalutgift beräknas till 126,5 mnkr, vilket inkluderar 10,5 mnkr för oförutsedda risker. Hänsyn är därmed tagen till en konjunkturkänslig marknad, vilket kan komma att påverka kostnadsbilden. Hyresgäst är grundskolenämnden och tilläggshyran uppgår till totalt 13 mnkr per år. Den ökade kostnaden rymms inom tilldelat kommunbidrag för grundskolenämnden.

Marksanering och byggsanering

Marksanering kommer att genomföras på fastigheten med 3,5 mnkr. Befintliga byggnader ska saneras för 1 mnkr. All sanering kommer att belasta kommunens resultat för 2021 och kommer inte påverka grundskolenämndens kommande hyra.

Stadskontorets kommentarer

Malmö stads kommunfullmäktige beslutade i budgeten för 2021 om en internränta på 1,25 %. Det är en sänkning av internräntan, som var 3 % 2020. I internhyresavtal mellan serviceämnden och grundskolenämnden, som är bifogat ärendet, är hyran beräknad enligt den tidigare internräntan på 3 %. I samband med att hyresavtalet slutregleras ska hänsyn tas till rådande internränta. Internhyran vid en ränta på 1,25 % är 11,6 mnkr i jämförelse med 13 mnkr vid en internränta på 3 %.

Ansvariga

Anna Westerling Ekonomidirektör

Magdalena Bondeson Sektionschef
Andreas Norbrant Stadsdirektör