



Datum
2021-04-19
Vår referens
Henrik Nygren
Strateg
henrik.nygren@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Ansökan från servicenämnden om objektsgodkännande av Kungshögsskolans ombyggnation av byggnad B samt rivning och nybyggnation av byggnad A och C inom fastigheten Oxie 45:2 STK-2021-554

Sammanfattning

Servicenämnden ansöker hos kommunfullmäktige om objektsgodkännande för Kungshögsskolans ombyggnation av byggnad B samt rivning och nybyggnation av byggnad A och C inom fastigheten Oxie 45:2. Hyresgäst är grundskolenämnden och skolrestauranger. Byggstart är beräknad till september 2021 och slutbesiktning till maj 2023.

Totalt investeringsbelopp är 244 mnkr, Hyresgrundande belopp är 169,8 mnkr, vilket genererar en årshyra om cirka 11 mnkr för grundskolenämnden.

Utöver ovan tillkommer rivningskostnader på 2,5 mnkr.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta:

1. Kommunfullmäktige beviljar servicenämnden objektsgodkännande för Kungshögsskolans ombyggnation till en beräknad totalutgift om 244 mnkr.

Beslutsunderlag

- Ansökan från servicenämnden om objektsgodkännande av Kungshögsskolans ombyggnation av byggnad B samt rivning och nybyggnation av byggnad A och C inom fastigheten Oxie 45:2
- Beslut från grundskolenämndens arbetsutskott §40 2021-03-12 med särskilt yttrande (M), Tecknande av hyresavtal för Kungshögsskolan inom fastigheten
- Tjänsteskrivelse från grundskolenämndens arbetsutskott 2021-03-12 Tecknande av hyresavtal för Kungshögsskolan inom fastigheten Oxie 452
- Satellitbild
- Karta
- Plan- och vyskiss
- Hyresavtal med grundskoleförvaltningen för Kungshögsskolan, Oxie 452, signerat
- Tjänsteskrivelse från servicenämnden

- Servicenämndens beslut 210330 § 31 med Särskilt yttrande (MP)
- G-Tjänsteskrivelse KSAU 210426 Ansökan från servicenämnden om objektsgodkännande för Kungshögskolans ombyggnation av byggnad B samt rivning av och nybyggnation av byggnad A och C inom

Beslutsplanering

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2021-04-26

Kommunstyrelsen 2021-05-05

Kommunfullmäktige 2021-05-20

Beslutet skickas till

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 kommunfullmäktige lämna objektsgodkännande. Uppföljning av beslutade objektsgodkännande sker löpande under året i samband med att nämnderna rapporterar ekonomisk prognos, delårs- och årsbokslut.

Servicenämnden har inkommit med en ansökan om objektsgodkännande för till- och ombyggnad av Kungsgårdskolan inom fastigheten Oxie 45:2.

Byggstart är planerad till hösten 2021 och arbetet beräknas pågå till och med maj 2023.

Grundskolenämnden önskar till- och ombyggnad för att möta kommande platsbehov samt för att anpassa skolan till dagens standard. Skolan har idag cirka 500 elever i en permanent skolbyggnad samt tillfälliga skolpaviljonger på delar av Oxie idrottsplats. Projektet avser ny- och ombyggnation för årskurs F-6 till 525 elever med tillhörande gymnastikhall. När projektet är färdigt planeras befintliga paviljonger avetableras.

Utformningen av skolan följer Lokalprogram för grundskoleverksamheten. Efter till- och ombyggnad är skolan på 8087 kvadratmeter lokalarea (LOA).

Kungshögsskolan består av byggnad A, B och C. Initialt planerades endast rivning av byggnad C, byggnad A och B skulle behållas. Byggnad A visade sig dock vara i sämre skick än vad som hade framkommit under utredningen, vilket ledde fram till ett rivningsbeslut. Byggnaden har pedagogiska brister, exempelvis är matsalen för liten, klassrummens storlek lever inte upp till dagens standard och det saknas även kommunikationsvägar mellan de befintliga lokalerna. Byggnaden har även byggnadstekniska brister som exempelvis fuktproblem, uttjänt VVS-system och gamla tekniska installationer där ett byte i förhållande till byggnadens livslängd inte hade lönat sig miljömässigt och ekonomiskt.

Nuvarande Kungshögskolans byggnad A har en arkitektonisk kvalitet som ersättningsbyggnaden kommer att försöka ta tillvara. Fasaden kommer att kläs i snarlikt gult tegel. Huvudtrapphus och huvudentré får trappor av kalksten med väggar helt eller delvis beklädda med tegel. Den vita fönstersättningen utförs huvudsakligen med generösa och sammanhållna fönsterpartier i större

undervisningsutrymmen som klassrum, specialsalar, bibliotek. De nuvarande tre olika skolgårdsnivåerna ska behållas och anpassas till den nya skolans utbredning och entréförhållande. Befintlig vegetation behålls i så stor utsträckning som möjligt. Särskilt de karaktäristiska tallarna mellan den blivande idrottsbyggnaden och befintlig byggnad B ska behållas, liksom häcken och trädraden mellan den blivande idrottsbyggnaden och den befintliga idrottsplatsen.

Ekonomi

Investeringsutgiften bedöms till 244 mnkr inklusive 15 mnkr för oförutsedda risker. Hänsyn är därmed tagen till en konjunkturkänslig marknad, vilket kan komma att påverka kostnadsbilden. Rivningskostnader om 2,5 mnkr tillkommer.

Hyresgäst är grundskolenämnden och den nya totala hyran bedöms uppgå till 11 mnkr varav tilläggshyran uppgår till 6,7 mnkr per år beräknat på en hyresgrundande investering om 170 mnkr. Den ökade kostnaden ryms inom tilldelat kommunbidrag för grundskolenämnden.

Marksanering

Marksanering är inte aktuellt i projektet.

Ansvariga

Anna Westerling Ekonomidirektör

Magdalena Bondeson Sektionschef

Andreas Norbrant Stadsdirektör