



## Tjänsteskrivelse

### Datum

2024-10-29

### Vår referens

Ylva Rehnström

Utvecklingssamordnare

ylva.rehnstrom@malmo.se

## Lokalanskaffning genom investering i nybyggnation av skola och gymnastiksal inom fastigheten Mölledalsskolan 1, grundskolenämnden och fritidsnämnden

STK-2024-1269

### Sammanfattning

Grundskolenämnden har inkommit med ansökan om godkännande av lokalanskaffning avseende nybyggnation av grundskola på fastigheten Mölledalsskolan 1, Mölledalsskolan. Fritidsnämnden har i samband med detta projekt ansökt om godkännande att anskaffa en gymnastiksal på samma fastighet. Den beräknade totalutgiften är om 364,4 mnkr. Färdigställandet bedöms till hösten 2029. Grundskolan planeras för årskurs F – 9 med 700 platser. Grundskolan förväntas lösa en del av den rådande platsbristen i Kirseberg.

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att besluta

1. Kommunfullmäktige godkänner lokalanskaffning avseende nybyggnation av grundskola med tillhörande gymnastiksal inom Mölledalsskolan 1, till en beräknad totalutgift om 364,4 mnkr.

### Beslutsunderlag

- Grundskolenämnden beslut 240828 § 123 Särskilt yttrande (M) och (V)
- Tjänsteskrivelse grundskoleförvaltningen
- 1. Bild lokalisering
- Beslut om lokalanskaffning
- Fritidsnämnden beslut 240824 § 81
- Tjänsteskrivelse fritidsförvaltningen
- Lokalbeslutsunderlag Investering Mölledalsskolan



- 1. Bild lokalisering
- 2. Ritningar
- 3. Föreslagen volym (Mölledalsskolan volym)
- 4. Livskostnadsanalys och hyresberäkning i pdf (GRF, FF, SR)
- G-Tjänsteskrivelse KSAU 241104 Lokalanskaffning genom investering i nybyggnation av skola och gymnastiksal inom fastigheten Mölledalsskolan 1

## Beslutsplanering

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2024-11-04

Kommunstyrelsen 2024-11-27

Kommunfullmäktige 2024-12-17

## Beslutet skickas till

Grundskolenämnden

Fritidsnämnden

Serviceämnden

Stadskontoret, ekonomiavdelningen

Stadskontorets handläggare

## Ärendet

Före påbörjande av ett investeringsobjekt ska nämnd inhämta godkännande från kommunstyrelsen om totala utgiften för objektet överstiger 15 mnkr. Om totala utgiften för objektet överstiger 50 mnkr ska kommunfullmäktige lämna godkännande. När investeringen gäller en lokalanskaffning är det lokalnyttjande nämnd som ansöker om godkännande. Vid godkännande är serviceämnden ansvarig för att genomföra lokalanskaffningen utifrån nämndens ansvarsområde i Malmö stads reglemente.

Uppföljning av beslutad lokalanskaffning sker löpande under året i samband med att nämnderna rapporterar ekonomisk prognos, delårsrapport och årsanalys. Om totalutgiften avviker mer än 10% av beslutad investeringsutgift ska serviceämnden rapportera det till kommunstyrelsen och är avvikelsen större än 20% krävs att kommunfullmäktige godkänner avvikelsen.

Grundskolenämnden har inkommit med en ansökan om godkännande avseende nybyggnation av grundskola inom fastigheten Mölledalsskolan 1 med en investeringsutgift om 287,8 mnkr. Fritidsnämnden har även ansökt om godkännande om en gymnastiksal på samma tomt med en totalutgift om 45 mnkr. Batterier och solceller placeras på objektet för 17,8 mnkr. Rivning och sanering av befintlig hangarbyggnad bedöms till 13,6 mnkr. Det ger en totalutgift på 364,4 mnkr.



Skolan ska byggas inom en flyghangar tillhörande före detta Bulltofta flygfält. Hangaren bedöms ha bevarandevärde i detaljplanen och projektet utformas för att påminna om den tidigare användningen.

### **Behov**

Skolan ska bli en grundskola för årskurs F- 9. Det råder i nuläget brist på grundskoleplatser för elever i högstadiet, årskurs 7–9 i hela nordöstra Malmö (Kirseberg, Rosengård och Husie). Anledningen till denna platsbrist är att det idag saknas en högstadieskola i Kirseberg. Platsbristen innebär att barn i området inte kan erbjudas skolplats för årskurs 7 – 9 i sitt närområde, vilket påverkar elevernas avstånd mellan hem och skola.

Befolkningsprognos för Malmö stad 2024–2034 visar en förväntad minskning av barn i åldern 6–15 år i Kirseberg, cirka 90 barn färre förväntas bo i området 2034 jämfört med 2024. På längre sikt förväntas en befolkningsökning kopplat till nybyggnation av bostäder inom ramen för fördjupad översiktsplan för södra Kirseberg och Östervärn. Ökningen motsvarar upp till 1 300 elever. Bristen på grundskoleplatser förväntas öka när paviljongerna på Videdalsskolan avvecklas 2029 då bygglov upphör.

Till grundskolan ska en gymnastiksal uppföras för skolidrotten och för föreningslivet övrig tid. Fritidsnämnden anger att det i Kirseberg råder brist på idrottslokaler. I området finns idag endast en idrottshall vilket innebär att barn som ska idrotta ofta behöver förflytta sig till andra delar av staden. Den planerade gymnastiksalen kommer särskilt utformas för att möta behovet av truppgymnastik. För att möta detta behov krävs större förråd än vad som annars är brukligt. Övriga sporter i gymnastiksalen kommer att vara basket, handboll och andra bollsporter.

### **Ekonomi**

Den totala kostnaden för projektet beräknas till 364 mnkr. 288 mnkr avser investeringskostnad för skola och skolkök. 45 mnkr avser fritidsnämndens investering i gymnastiksal. Investering i solceller och batterilager uppgår till 17,8 mnkr. Det tillkommer även en engångskostnad på 13,6 mnkr för rivning och sanering. Kostnaden finansieras inom servicenämndens ram för rivning och sanering.

Internhyran för skolan beräknas under första året uppgå till 21,7 mnkr. För detaljer, se bilaga livskostnadsanalys och hyresberäkning. Servicenämnden får en hyra första året på 1,1 mnkr för tillagningsköket som även har kapacitet att leverera mat till andra skolor.

Hyreskostnad för gymnastiksalen beräknas år 1 till 3,6 mnkr. Enligt tidigare fastställd princip för reglering av kostnader mellan de berörda nyttjande nämnderna av idrottshallar ska grundskolenämnden betala 54% och fritidsnämnden 46% av den totala hyreskostnaden för sitt nyttjande av gymnastiksalen.



Tillkommande hyror finansieras inom befintligt kommunbidrag av grundskolenämnden respektive fritidsnämnden.

Projektet innebär följdinvesteringar i form av nya inventarier som finansieras inom respektive nämnds investeringsram.

### **Stadskontoret bedömning**

Stadskontoret bedömer att projektet är angeläget för att lösa lokalbehovet och tillgodose elevplatser för årskurs 7 – 9 i närområdet då det saknas i Kirseberg.

Projektet är en konsekvens av att detaljplanen anger att delar av den befintliga hangaren är kulturmärkt och inte får förvanskas. Enligt grundskolans underlag har sex olika lösningar utretts på fastigheten. Detta utifrån att hitta en bra lösning utifrån verksamheten, ekonomin och detaljplanens intentioner.

Projektet ligger ekonomiskt i paritet med tidigare genomförda skolprojekt av Malmö stad. Se bifogad mall för lokalbeställning för ekonomisk jämförelse med liknande projekt.

Stadskontoret bedömer att det föreligger ett långsiktigt behov av den nya skolan och rekommenderar kommunfullmäktige att godkänna lokalanskaffningen enligt det som anförs i ärendet.

### **Ansvariga**

Emma Sandberg Enhetschef  
Anna Westerling Ekonomidirektör  
Pamela Lindqvist Sekreterare  
Andreas Norbrant Stadsdirektör