



Protokollsutdrag

Sammanträdestid	2021-03-30 kl. 13:00-15:50
Plats	Henrik Smithsgatan 13, rum 134/Microsoft Teams
Beslutande ledamöter	Jan Olsson (S) (Ordförande) Arne Bojesson (L) (Vice ordförande) Anna-Karin Bengtsdotter (S) (Deltar digitalt) Leif Göran Andersson (S) (Deltar digitalt) Ingela Andersson (S) (Deltar digitalt) Kami Petersen (MP) (Deltar digitalt) Yngve Roland Nilsson (V) (Deltar digitalt) Haqvin Svensson (M) (Deltar digitalt) Katarina Kasmarvik (M) (Deltar digitalt) Bengt Åke Nilsson (C) (Deltar digitalt) Staffan Appelros (SD) (Deltar digitalt) Roy Tonni Valentin Andersson (SD) (Deltar digitalt) Hans Åke Banke (M) (Deltar digitalt) ersätter David Blomgren (M) (2:e vice ordförande)
Ej tjänstgörande ersättare	Frida Michelsen (S) (Deltar digitalt) Nadjam-Ud-Din Malik (S) (Deltar digitalt) Monica Kristensson (S) (Deltar digitalt) Kristin Gaskell-Brown (L) Inger Åhlin (MP) (Deltar digitalt) Banesa Martinez (V) (Deltar digitalt) Peter Arvebro (M) (Deltar digitalt) Filip Berggren (M) (Deltar digitalt) Rolf Hansson (SD) (Deltar digitalt) Stefan Greschner (SD) (Deltar digitalt)
Övriga närvarande	Louise Strand (servicedirektör) Cecilia Antonsson (ekonomichef, deltar digitalt) Helén Nilsson (avdelningschef, stadsfastigheter, deltar digitalt) Lena Lundin (avdelningschef, kansli- och utveckling, deltar digitalt) Jerker Johansson (avdelningschef, kommunteknik, deltar digitalt) Marcus Christensson (avdelningschef, kommuntjänster, deltar digitalt) Marie Kullebjörk (Tf HR-chef, deltar digitalt) Amela Hodzic (Informationschef, deltar digitalt) Christian Persson (avdelningschef, IT och digitalisering, deltar digitalt) Sanel Suskic (Personalföreträdare, deltar digitalt) Julieta Sepulveda Flores (Personalföreträdare, deltar digitalt) Carina Scherman (Personalföreträdare, deltar digitalt)
Underskrifter	Sekreterare Johanna Beckmann
	Ordförande Jan Olsson (S)
	Justerande Haqvin Svensson (M)

Annika Holst (Personalföreträdare, deltar digitalt)
Johanna Beckmann (Nämndsekreterare)

Utses att justera Haqvin Svensson (M)

Justeringen 2021-04-06

Protokollet omfattar §31

§ 31 Ansökan om objektsgodkännande av Kungshögsskolans ombyggnation av byggnad B samt rivning och nybyggnation av byggnad A och C inom fastigheten Oxie 45:2

SN-2021-438

Sammanfattning

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

Totalt investeringsbelopp är 243,75 mnkr, vilket inkluderar 3,95 mnkr avseende inköp av storköksmaskiner, 5 mnkr avseende markhantering (det finns en osäkerhet kring hur mycket som eventuellt kommer vara resultatpåverkande), 50 mnkr avseende reinvestering samt 15 mnkr för oförutsedda risker. Hänsyn är därmed tagen till en konjunkturkänslig marknad, vilket kan komma att påverka kostnadsbilden. Hyresgrundande belopp är 169,8 mnkr.

Utöver ovan tillkommer rivningskostnader på 2,5 mnkr.

Beslut

Serviceämnden ansöker om objektsgodkännande hos kommunfullmäktige för ombyggnation av byggnad B samt rivning och nybyggnation av by A och C inom fastigheten Oxie 45:2 till ett investeringsbelopp om 243,75 mnkr.

Skäl till beslut

Avdelningschef för stadsfastigheter informerade muntligt om ärendet:

Mycket stora ingrepp krävs både in- och utvändigt på Kungshögsskolan samt volymstillägg för att skapa moderna och ändamålsenliga skollokaler. Nedan listas punkter utifrån nuvarande konstruktion som ligger till grund för bedömningen att delar av skolan behöver rivas och ersättas med nya byggnader.

Största bristerna byggnadstekniskt

- Smal huskropp
- Brandsäkerheten osäker för kapprum, matsal och utanför slöjdsal
- Fuktproblem i källarväggar, stora dräneringsproblem
- Fasad med sprickbildning och dåliga fogar, vilket lett till fukt i bärande konstruktion
- De tekniska installationerna har uppnått sin livslängd
- Låg takhöjd vilket förhindrar dragning av nya installationer
- Svårtillgängliga installationer - underhåll svårt och i vissa delar omöjligt
- Befintliga fläktrum i källaren är för små för nya aggregat och uppfyller inte dagens krav på tillgänglighet, arbetsmiljö och rumshöjd

- Att flytta och installera fläktrummen på tak är inte möjligt då befintlig takkonstruktion inte har tillräcklig bärighet samt inte accepteras av stadsbyggnadskontoret
- Energieffektivitet - isoleringen är undermålig. Det är billigare och effektivare att system installeras med till exempel behovsstyrd ventilation.

Största bristerna pedagogiskt

- Neutrala kommunikationsvägar och samband saknas
- Internkommunikation saknas
- Grupprum saknas
- Matsalen är för liten
- Köket är mycket litet och döms ut av arbetsmiljöskäl
- Kapprum för elever/lärare saknas vid matsal
- Klassrummen är för små för dagens standard
- Idrottsdelen behöver dubbleras i storlek för antalet elever (både hallar och omklädning/duschar)
- Fukt i idrottshallen, svårt att åtgärda.

Den samlade bedömningen är att underhållsbehov utifrån ovan är på minst 70 miljoner och även efter den satsningen skulle byggnaderna inte uppfylla dagens krav byggnadstekniskt, arbetsmiljömässigt eller pedagogiskt.

Yrkanden

Ordföranden Jan Olsson (S) yrkar, med instämmande av Haqvin Svensson (M) och Göran Andersson (S), att servicenämnden ansöker om objektsgodkännande hos kommunfullmäktige för ombyggnation av byggnad B samt rivning och nybyggnation av by A och C inom fastigheten Oxie 45:2 till ett investeringsbelopp om 243,75 mnkr samt att det av protokollet ska framgå samma information som föredragits muntligt av förvaltningen vid sammanträdet.

Kami Petersen (MP) yrkar att servicenämnden återremitterar ärendet för att uppdra åt förvaltningen att komplettera beslutsunderlagen med en jämförelse av konsekvenser för ekonomi, klimatpåverkan och funktion gällande alternativen att riva och bygga nytt respektive att bygga om och komplettera.

Ordföranden Jan Olsson (S) yrkar, med instämmande av Göran Andersson (S), avslag på återremissyrkandet.

Beslutsgång

Ordföranden ställer först proposition på eget yrkande om att avslå yrkande om återremiss och framställt återremissyrkande.

Ordföranden finner att servicenämnden beslutar att ärendet ska avgöras vid dagens sammanträde.

Därefter konstaterar ordföranden att det endast finns ett förslag till beslut i huvudfrågan och finner att servicenämnden beslutar i enlighet med detta.

Särskilt yttrande

Kami Petersen (MP) lämnar ett särskilt yttrande till protokollet, se bilaga.

Beslutet skickas till
Kommunfullmäktige

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse till servicenämnden Ansökan om objektsgodkännande av Kungshögsskolans ombyggnation av byggnad B samt rivning och nybyggnation av byggnad A och C inom fastigheten Oxie 45:2
- Ansökan 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 Oxie 45:2
- Tjänsteskrivelse från grundskolenämndens arbetsutskott 2021-03-12 Tecknande av hyresavtal för Kungshögsskolan inom fastigheten Oxie 45:2
- Hyresavtal med grundskoleförvaltningen för Kungshögsskolan, Oxie 45:2, signerat
- Hyresavtal med skolrestauranger för Kungshögsskolan, Oxie 45:2, signerat
- Yttrande från Lokalprocessenheten (LOPE) avseende Kungshögsskolan inom fastigheten Oxie 45:2
- Plan- och vanskiss
- Karta
- Satellitbild

Särskilt yttrande

Servicenämnden, 30 mars 2021

Ansökan om objektsgodkännande av Kungshögsskolans ombyggnation samt rivning och nybyggnation

SN-2021-438

Vi anser att beslutsunderlaget för att riva merparten av skolan en skola med enbart är magert. Det behöver redovisas ordentliga utredningar och livscykelanalyser om byggnader med enbart drygt 40 års ålder ska utrangeras och ersättas till en kostnad av en kvarts miljard. Resursslöseriet riskerar annars att bli stort, både ekonomiskt och när det gäller byggmaterial och vidhängande påverkan på klimat och miljö. Det finns också frågetecken kring kulturhistoriska värden. Mellan raderna får vi intrycket att byggnaden har kommit i dåligt skick, men då det råder brist på precision förutsätter vi att det i vart fall inte föreligger några risker för personal och elever att redogöra för alternativet att bygga om och bygga till i jämförelse med att riva och bygga nytt.

Detta ska läggas till den sedvanliga bristen på relevant beslutsunderlag i stora investeringsärenden.

Tyvärr var vi ensamma bland partierna i servicenämnden om att försöka slå vakt om dessa intressen, trots ärendets dignitet.

Kami Petersen

Inger Åhlin Torstensdotter