



Datum

2023-05-16

Vår referens

Henrik Nygren

Utvecklingssamordnare

henrik.nygren@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Ansökan från servicenämnden om objektsgodkännande för om- och mindre nybyggnation gällande Bulltoftaskolan inom fastigheten Stubbamöllan 1 STK-2023-610

Sammanfattning

Servicenämnden ansöker hos kommunfullmäktige om objektsgodkännande för om- och mindre utbyggnation av Bulltoftaskolan inom fastigheten Stubbamöllan 1. Ärendet motiveras av nödvändigt byte av ventilation och underhållsåtgärder på skolan. I samband med att byggnaden underhålls så anpassas lokalerna till dagens pedagogiska krav. Under två läsår, med start i juni 2023 kommer eleverna på Bulltoftaskolan att få sin undervisning i lokaler inom fastigheten Dekanen 1 belägen vid Triangeln. Till höstterminen 2025 kan verksamheten åter nyttja sina då nyrenoverade lokaler. Totalt investeringsbelopp är 70 mnkr.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Kommunfullmäktige beviljar servicenämnden objektsgodkännande för om- och utbyggnad av Bulltoftaskolan med 70 mnkr.

Beslutsunderlag

- Beslut Grundskolenämnden 2023-01-25 §9 Tecknande av hyresavtal Bulltoftaskolan
- Vy- och planskiss
- Lokaliseringsbild
- Kartbild, Stubbamöllan 1
- Satellitbild, Stubbamöllan 1
- Nyckeltal
- Ansökan om objektsgodkännande för om- och mindre nybyggnation av Bulltoftaskolan, Stubbamöllan 1
- Tjänsteskrivelse från serviceförvaltningen
- Servicenämnden beslut 230328 § 27
- G-Tjänsteskrivelse KSAU 230522 Ansökan från servicenämnden om objektsgodkännande för om- och mindre nybyggnation gällande Bulltoftaskolan inom fastigheten Stubbamöllan 1
- 6960 Bulltoftaskolan Totalkalkyl

Beslutsplanering

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2023-05-22

Kommunstyrelsen 2023-06-07

Kommunfullmäktige 2023-06-21

Beslutet skickas till

Servicenämnden

Grundskolenämnden

Ärendet

Enligt Malmö stads riktlinjer för ekonomi 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 en totalrenovering av Bulltofta skolan och i samband med åtgärderna göra vissa anpassningar av skolan för verksamheten samt en mindre utbyggnad på 100 kvadrat för nytt fläktrum.

Föreslagen investering har inte gått enligt den lokalanskaffningsprocess som beslutades av kommunfullmäktige i september 2022. Lokalanskaffningsarbete sker genom långa processer och redan pågående projekt kommer att behöva föras in successivt i den nya processen. Eftersom det aktuella ärendet är så pass långt kommet har stadsfastigheter bedömt att det inte lämpar sig för införande i den nya processen, utan får hanteras enligt den tidigare rutinen med att servicenämnden söker objektsgodkännande.

Det som föranleder projektet är att ventilationen är otillräcklig på skolan. Idag har skolan en självdragsventilation. För att uppnå dagens krav krävs en ombyggnad av skolans ventilationssystem till FTX-ventilation. FTX-ventilation innebär att till- och frånluftventilation sker med hjälp av mekaniskt fläktsystem och att värmen i luften återvinns. Nya aggregat samt nya kanaldragningar som är dimensionerade efter dagens krav installeras.

I samband med att skolan måste utrymmas för att installera ny ventilation sker en större underhållsinsats och planlösningen anpassas till dagens krav på tillgänglighet och pedagogik. Byggnad A får en ny hiss för att klara tillgänglighet. Planlösningen i byggnad A, B och D anpassas även för att ge plats för nya toaletter inklusive handikapptoaletter utspridda på samtliga våningsplan. Källarplanets nedsänkta fritidsutrymme tillgänglighetsanpassas genom en ny ramp. En mindre hemkunskapssal tillskapas, där en arbetsstation görs höj- och sänkbar för full tillgänglighet.

En återbruksinventering har genomförts där byggnadsdelar, inredning och utrustning som kan bevaras i byggnaden eller demonteras och återbrukas på annan plats dokumenterats med hjälp av inventeringsverktyget från Centrum för Cirkulärt Byggnade (CC Build). Invändiga ytskikt och byggnadsdelar som uppfyller ställda funktionskrav och med antikvariskt bevarandevärde kommer att bibehållas i största möjliga utsträckning.

Från och med 2024 har staden en ny internhyresmodell som innebär att varje enskild lokal får servicenämndens självkostnad i hyra. Efter att projektet färdigställs, fastställs hyran. Hyran bedöms bli ca 7,9 mnkr per år för hela skolan. Det motsvarar en hyra på 1 908 kr per kvadratmeter. Investeringen genererar en hyreshöjning på 4,9 mnkr motsvarande 1 173 kr per kvadrat på grund av föreslagen investering. Hyran finansieras inom grundskolenämndens budget.

Stadskontorets kommentarer

Skolsituationen i Kirseberg beskrivs i stadens lokalförsörjningsplan 2023–2032 som ansträngd och det föreligger ett långsiktigt behov av skolan.

Stadskontoret föreslår att investeringen i Bulltoftaskolan beviljas enligt vad som beskrivits i ärendet.

Ansvariga

Anna Westerling Ekonomidirektör

Magdalena Bondeson Sektionschef

Andreas Norbrant Stadsdirektör