



Datum
2020-05-14
Vår referens
Lisa Möller
Controller
lisa.moller@malmö.se

Tjänsteskrivelse

Ansökan från servicenämnden om utökat objektsgodkännande för nybyggnation av Nya Högaholmsskolan, Folkvisan 4 STK-2020-632

Sammanfattning

Servicenämnden har inkommit med ansökan om utökat objektsgodkännande för nybyggnation av Nya Högaholmsskolan, fastigheten Folkvisan 4, till en beräknad tilläggsutgift om 47,1 mnkr. Den totala investeringsutgiften för hela projektet ”Nybyggnation av Nya Högaholmsskolan” blir därmed 282,6 mnkr. Grundskolenämnden är hyresgäst.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Kommunfullmäktige beviljar servicenämnden utökat objektsgodkännande för nybyggnation av Nya Högaholmsskolan, till en beräknad tilläggsutgift om 47,1 mnkr, och därmed en totalutgift för hela projektet om 282,6 mnkr.

Beslutsunderlag

- Servicenämnden beslut 200331 § 30
- Gestaltning av fasad Nya Högaholmsskolan, Folkvisan 4
- Karta för Nya Högaholmsskolan, Folkvisan 4
- Satelitbild för Nya Högaholmsskolan, Folkvisan 4
- Översikt av takplan för Nya Högaholmsskolan, Folkvisan 4
- Översikt av plan 5 för Nya Högaholmsskolan, Folkvisan 4
- Översikt av plan 4 för Nya Högaholmsskolan, Folkvisan 4
- Översikt av plan 3 för Nya Högaholmsskolan, Folkvisan 4
- Översikt av plan 2 för Nya Högaholmsskolan, Folkvisan 4
- Översikt av plan 1 för Nya Högaholmsskolan, Folkvisan 4
- Hyresavtal med skolrestauranger för Nya Högaholmsskolan, Folkvisan 4
- Hyresavtal med grundskoleförvaltningen för Nya Högaholmsskolan, Folkvisan 4
- Yttrande från Lokal i Malmö (LiMa) för Nya Högaholmsskolan, Folkvisan 4
- Tjänsteskrivelse grundskolenämndens arbetutskott 2020-02-14 Tecknande av hyreskontrakt för fastigheten Folkvisan 4
- Ansökan från servicenämnden om utökat objektsgodkännande för nybyggnation av Nya Högaholmsskolan, Folkvisan 4
- Tjänsteskrivelse från servicenämnden

- Beslut från grundskolenämndens arbetsutskott 2020-02-14 §20 Tecknande av hyreskontrakt 1729-001-6E26 avseende fastigheten Folkvisan 4
- G-Tjänsteskrivelse KSAU 200525 Ansökan från servicenämnden om utökat objektsgodkännande för nybyggnation av Nya Högaholmsskolan, fastigheten Folkvisan 4

Beslutsplanering

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2020-05-25

Kommunstyrelsen 2020-06-03

Kommunfullmäktige 2020-06-18

Beslutet skickas till

Servicenämnden

Grundskolenämnden

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 nu inkommit med en ansökan om utökat objektsgodkännande för nybyggnation av Nya Högaholmsskolan.

Bakgrund

I mars 2018 beslutade kommunfullmäktige att bevilja servicenämnden objektsgodkännande för nybyggnation av en grundskola intill befintliga Högaholmsskolan i Lindängen, kallad Nya Högaholmsskolan (se ärende STK-2017-1565). De beräknade byggnationskostnaderna var vid tillfället 235,5 mnkr inklusive 15 mnkr för att täcka oförutsedda risker kopplade till en konjunkturkänslig marknad. Objektsgodkännandet innefattade nybyggnation av grundskola för årskurs F-6 med 525–630 skolplatser samt mottagningskök och tillhörande gymnastikhall.

Den beräknade byggnationskostnaden som objektsgodkännandet byggde på var baserad på en kalkyl i tidigt skede vilket innebar att hyresvtal togs fram innan fullständig projektering slutförts. Servicenämnden har i och med detta velat pröva möjligheten att presentera en beräknad hyresnivå för beslutsfattande i ett tidigare skede i byggprocessen och var vid tecknande av det ursprungliga hyresavtalet överens med grundskolenämnden om att hyran kunde komma att justeras när projektets totalkostnad redovisats. Projektets totalkostnad har nu justerats och grundskolenämnden har fattat beslut om nytt hyreskontrakt med justerad hyra för den nya skolan.

Servicenämnden ansöker därmed om utökat objektsgodkännande om 47,1 mnkr hos kommunfullmäktige för nybyggnation av nya Högaholmsskolan.

Byggstart är beräknad till augusti 2021 och slutbesiktning till maj 2023.

Ekonomi

Projektets nya totalutgift, efter beviljad utökning om 47,1 mnkr, beräknas till 282,6 mnkr, vilket inkluderar 15 mnkr för oförutsedda risker. Hänsyn är därmed tagen till en konjunkturkänslig marknad, vilket kan komma att påverka kostnadsbilden. Summan inkluderar också inköp av storköksmaskiner.

Hyresgäst är grundskolenämnden och tilläggshyran uppgår till 17,3 mnkr per år varav investeringsdelen är 13,3 mnkr och drifts- och underhållsdelen är 4 mnkr. Den ökade kostnaden ryms inom tilldelat kommunbidrag för grundskolenämnden. Investeringsutgift för inköp av storköksmaskiner belastar inte grundskolenämndens hyra utan faller inom servicenämndens budgetram, genom skolrestauranger.

LiMa har granskat hyresavtalet som undertecknades i februari 2020.

Markhantering

I projektet finns behov av marksanering. Kostnaderna för dessa hanteras dock av tekniska nämnden inom projekt Lindängen Centrum som kommunfullmäktige beslutade om objektsgodkännande för i september 2016 (se ärende STK-2016-821).

Ansvariga

Anna Westerling Ekonomidirektör

Eva Marie Tancred Utvecklingssekreterare

Andreas Norbrant Stadsdirektör