



Datum
2022-06-22
Vår referens
Jesper Svedgard
Controller
jesper.svedgard@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Tecknande av hyreskontrakt för ny grundskola inom fastigheten Rundstickan 1 i Malmö **GRF-2022-21200**

Sammanfattning

Grundskoleförvaltningen föreslår att hyreskontrakt tecknas för fastigheten Rundstickan 1 i Malmö. Projektet avser nybyggnation av en högstadieskola för ca 550 elever. Skolan beräknas färdigställas inför verksamhetsstart höstterminen 2025. Förhyrningen omfattar 6 258 kvadratmeter lokalarea (LOA). Årshyran uppgår till 13 860 000 kr eller ca 2 215 kr/kvm. Hyran per elev är 25 200 kr. Hyrestiden är 2025-06-01 – 2044-12-31. Hyreskostnaden uppgår under kontraktstiden till 285 285 000 kr före indexreglering.

Förslag till beslut

Grundskolenämnden föreslås besluta

1. Grundskolenämnden godkänner hyreskontrakt för ny grundskola inom fastigheten Rundstickan 1 i Malmö.
2. Grundskolenämnden uppdrar åt grundskoledirektören att underteckna hyreskontraktet med stadsfastigheter.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse GRNAU 220812 Tecknande av hyreskontrakt för ny grundskola inom fastigheten Rundstickan 1 i Malmö
- Hyreskontrakt 1764-001 HA avseende grundskola inom fastigheten Rundstickan 1 i Malmö
- Yttrande från LOPE avseende Rundstickan 1

Beslutsplanering

Grundskolenämndens arbetsutskott 2022-08-12

Grundskolenämnden 2022-08-25

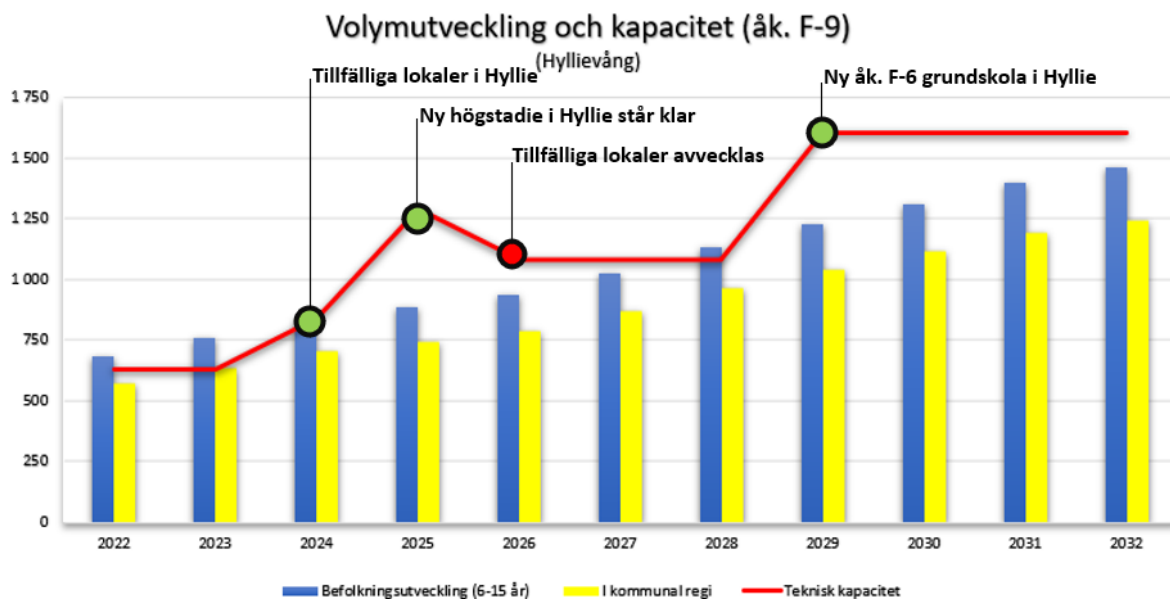
Beslutet skickas till

Stadsfastigheter

Ärendet

Bakgrund och behov

Som en del i Malmö stads utbyggnad av Hyllievång behöver det tillskapas grundskolor i området för att säkerställa att elever bosatta i området får möjlighet till en skola nära hemmet.



Grafen illustrerar planeringen av skolutbyggnaden på Hyllievång på sikt.

För tillfället finns det bara en grundskola på Hyllievång, Hyllievångsskolan, och det finns behov av att tillskapa fler platser. Hyllievångsskolan har inte årskurs 7-9, varför det finns ett särskilt behov av att tillskapa en högstadieskola. Den överkapacitet som skapas i samband med etableringen av en ny skola är tillfällig och behövs då skolan fylls underifrån årskurs för årskurs. Det tar alltså minst tre år att fylla en högstadieskola.

Skulle skolan inte tas i bruk vid utsatt tid, inför verksamhetsstart höstterminen 2025, kommer Hyllievång fortsatt sakna skolplatser i högstadiet, de tillfälliga lokalerna som planeras tas i bruk 2024 kan inte avvecklas vid utsatt tid och det kommer uppstå en allmän brist på skolplatser i området.

Hyreskontraktet

Detta hyreskontrakt avser nybyggnation av en högstadieskola inom fastigheten Rundstickan 1 i Malmö. Skolan planeras för en elevkapacitet på 550 elever. Skolan beräknas färdigställas inför verksamhetsstart höstterminen 2025.

Förhyrningen omfattar 6 258 kvadratmeter lokalarea (LOA). Årshyran uppgår till 13 860 000 kr eller ca 2 215 kr/kvm. Hyran per elev är 25 200 kr. Driftkostnad förutom städning och sophämtning ingår i hyran. Hyrestiden är 2025-06-01 – 2044-12-31. Hyreskostnaden uppgår under kontraktstiden till 285 285 000 kr före indexreglering.

Hyran är upprättad efter en investeringskalkyl i tidigt skede. Hyran kan komma att justeras när projektets totalkostnad redovisats. Om avtalet bryts i förtid ska grundskolenämnden enligt avtal ersätta stadsfastigheter för resterande investeringskostnader.

Lokalprocessenheten (LOPE) på Stadsfastigheter har yttrat sig i ärendet och rekommenderar grundskolenämnden att godkänna föreliggande hyreskontrakt.

Grundskolenämnden har att besluta om att godkänna hyreskontrakt avseende ny grundskola inom fastigheten Rundstickan 1 i Malmö samt att uppdra åt grundskoledirektören att teckna hyreskontrakt med stadsfastigheter enligt förslag i ärendet.

Ansvariga

Nedim Buric Avdelningschef

Peter Lindberg Förvaltningschef