



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsen
Sammanträdesdatum
2017-11-22

§ 283

KS 395/17

Justering av investeringsanslag för ombyggnad av Almåsskolan

Beslut

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

Kommunfullmäktige ökar investeringsanslaget i budget/plan 2018-2020 för budgetpost 89 Lindome Almåsskolan skolutbyggnad, med 42,0 mnkr för 2018 från ett totalt anslag på 96,5 mnkr till ett totalt anslag på 138,5 mnkr.

Finansiering sker från stadens rörelsekapital alternativt genom ökad upplåning.

Kommunfullmäktige bemyndigar kommunstyrelsen att verkställa upplåning 2018 med totalt 140 mnkr, vilket innebär en ökning med 40 mnkr jämfört med tidigare fattat beslut i samband med budget/plan 2018-2020.

Om delar av projektet redovisningsmässigt inte kan klassificeras som investering utan redovisas som driftkostnad och belastar stadens resultat, ska de anslagsmässigt avräknas mot investeringsanslaget.

Ärendet

Vid projekteringen för ombyggnation av Almåsskolan visar kalkylen att utgifterna kommer att överskrida det totala investeringsanslaget för projektet enligt budget/plan 2018-2020.

Utgifterna ökar från budgeterade 96,5 mnkr till 138,5 mnkr. Det finns därmed behov av en utökad budget för projektet.

En komplikation i samband med budgetjusteringen är att en del av utgifterna inte bedöms kunna klassificeras som investering. Enligt det regelverk som styr kommunal redovisning i form av Kommunal redovisningslag samt rekommendationer från rådet för kommunal redovisning ska sanering och vissa evakueringskostnader redovisas som drift och belastar årets resultat istället för att, i form av investeringsutgift, redovisas som tillgång och belastar resultatet i form av avskrivning under sin nyttjandetid. Då fördelningen i nuläget är svårbedömd föreslås att kommunfullmäktige godkänner projektets totalbudget, med förbehållet att den del som redovisas som drift anslagsmässigt ska avräknas mot investeringsanslaget, vilket med andra ord ska lämna motsvarande överskott.



SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Kommunstyrelsen
Sammanträdesdatum
2017-11-22

Stadsledningsförvaltningens lokalförsörjningsavdelning har kunnat konstatera att den fastställda budgeten på 96,5 mnkr inte är tillräcklig för de planerade åtgärderna. Bakomliggande orsaker är bland annat att man i ursprungsbudgeten inte tagit höjd för evakuering av eleverna som kommer att kosta mellan 10-12,0 mnkr samt att sanerings- och rivningsarbetena är långt mer omfattande än man tidigare kunnat förutse, de kalkylerade kostnaderna har ökat från 5,5 mnkr till runt 14,0 mnkr. Det är även ett väldigt svårkalkylerat projekt där det är svårt att göra rättvisande kalkyler i ett tidigt skede.

Under hösten har lokalförsörjningsavdelningen tillsammans med entreprenörer och konsulter lagt ner ett omfattande arbete på att grundligt utreda olika alternativ för Almåsskolan samt de ekonomiska konsekvenserna av detta. I tjänsteskrivelsen redovisas de olika alternativen och konsekvenserna av respektive alternativ.

Ärendets behandling

Stadsledningsförvaltningens tjänsteskrivelse daterad 13 november 2017.

Förslag till beslut

Stadsledningsförvaltningens förslag till kommunstyrelsen

Kommunfullmäktige ökar investeringsanslaget i budget/plan 2018-2020 för budgetpost 89 Lindome Almåsskolan skolutbyggnad, med 42,0 mnkr för 2018 från ett totalt anslag på 96,5 mnkr till ett totalt anslag på 138,5 mnkr.

Finansiering sker från stadens rörelsekapital alternativt genom ökad upplåning.

Kommunfullmäktige bemyndigar kommunstyrelsen att verkställa upplåning 2018 med totalt 140 mnkr, vilket innebär en ökning med 40 mnkr jämfört med tidigare fattat beslut i samband med budget/plan 2018-2020.

Om delar av projektet redovisningsmässigt inte kan klassificeras som investering utan redovisas som driftkostnad och belastar stadens resultat, ska de anslagsmässigt avräknas mot investeringsanslaget.

Beslutsgång

Ordförande frågar om stadsledningsförvaltningens förslag till beslut kan antas och finner att så sker.



N/A
Thea Wedin

Kommunfullmäktige

Justering av investeringsanslag för ombyggnad av Almåsskolan

Förslag till beslut

Kommunfullmäktige ökar investeringsanslaget i budget/plan 2018-2020 för budgetpost 89 Lindome Almåsskolan skolutbyggnad, med 42,0 mnkr för 2018 från ett totalt anslag på 96,5 mnkr till ett totalt anslag på 138,5 mnkr.

Finansiering sker från stadens rörelsekapital alternativt genom ökad upplåning. Kommunfullmäktige bemyndigar kommunstyrelsen att verkställa upplåning 2018 med totalt 140 mnkr, vilket innebär en ökning med 40 mnkr jämfört med tidigare fattat beslut i samband med budget/plan 2018-2020.

Om delar av projektet redovisningsmässigt inte kan klassificeras som investering utan redovisas som driftkostnad och belastar stadens resultat, ska de anslagsmässigt avräknas mot investeringsanslaget.

Ärendet

Vid projekteringen för ombyggnation av Almåsskolan visar kalkylen att utgifterna kommer att överskrida det totala investeringsanslaget för projektet enligt budget/plan 2018-2020. Utgifterna ökar från budgeterade 96,5 mnkr till 138,5. Det finns därmed behov av en utökad budget för projektet.

En komplikation i samband med budgetjusteringen är att en del av utgifterna inte bedöms kunna klassificeras som investering. Enligt det regelverk som styr kommunal redovisning i form av Kommunal redovisningslag samt rekommendationer från rådet för kommunal redovisning ska sanering och vissa evakueringskostnader redovisas som drift och belasta årets resultat istället för att, i form av investeringsutgift, redovisas som tillgång och belasta resultatet i form av avskrivning under sin nyttjandetid. Då fördelningen i nuläget är svårbedömd föreslås att kommunfullmäktige godkänner projektets totalbudget, med förbehållet att den del som redovisas som drift anslagsmässigt ska avräknas mot investeringsanslaget, vilket med andra ord ska lämna motsvarande överskott.

Stadsledningsförvaltningens lokalförsörjningsavdelning har kunnat konstatera att den fastställda budgeten på 96,5 mnkr inte är tillräcklig för de planerade åtgärderna. Bakomliggande orsaker är bland annat att man i ursprungsbudgeten inte tagit höjd för evakuering av eleverna som kommer att kosta mellan 10-12,0 mnkr samt att sanerings- och rivningsarbetena är långt mer omfattande än man tidigare kunnat förutse, de kalkylerade



kostnaderna har ökat från 5,5 mnkr till runt 14,0 mnkr. Det är även ett väldigt svårkalkylerat projekt där det är svårt att göra rättvisande kalkyler i ett tidigt skede.

Under hösten har lokalförsljningsavdelningen tillsammans med entreprenörer och konsulter lagt ner ett omfattande arbete på att grundligt utreda olika alternativ för Almåsskolan samt de ekonomiska konsekvenserna av detta. I tjänsteskrivelsen redovisas de olika alternativen och konsekvenserna av respektive alternativ.

Bakgrund

Almåsskolan är indelad i hus A, B (elevsalar) och C (administration) som tillsammans med storkök, matsal och bibliotek är en byggnad. Hus E har sanerats och rivits för att ge plats åt Sporthallen med tillhörande lektionssalar för skolan.

Syftet med den omfattande ombyggnaden är dels att öka kapaciteten från ca 500 elever till 650 elever i årskurs 4-9 för att kunna ta emot elever även från västra skolområdet Skånåhå åk 7-9, dels att modernisera skolan. Skolan har också planerats att innehålla fritidshem för årskurs 4-6. Skollokalerna ska bli ändamålsenliga och attraktiva för nutida krav på skola, utöver kraven på yteffektivisering.

Syfte enligt KS 265/17 igångsättningsbeslut: ”Moderniseringen innebär att den tekniska utrustningen (ventilation, styr/reglerteknik, värmesystem mm) byts ut tillsammans med att såväl lärmiljö som arbetsmiljö förbättras påtagligt. Förändrad planlösning och nya ytskikt kommer att göra skolan modern och förhoppningsvis också attraktiv. Även fasad och andra delar kommer att renoveras och tillsammans med ny teknik kommer en betydande energieffektivisering att åstadkommas. I den kommande intilliggande sporthallsbyggnaden kommer ytor för trä/metall- och textilslöjd samt bild att inrymmas. Beräknat idrifttagande är under höstterminen 2018. Projektet ingår som en del i avtal om strategisk partnering.”

Projektet är påbörjat där man har inlett sanering och ombyggnad av hus B och evakuerat eleverna till paviljonger på skolgården. Hus E är sanerat och rivet. Under rubriken *Alternativ* beskriver lokalförsljningsavdelningen ett förslag på ny omfattning och ekonomiska konsekvenser av detta.

Nuläge

Efter den senaste budgetjusteringen från 69,0 mnkr till 96,5 mnkr har lokalförsljningsavdelningen varit tvungen att omprioritera de planerade åtgärderna för att anpassa dem till lagd budget. De åtgärder som ryms inom ram:

- Evakuering och flytt
- Sanering hus B och C
- Nya installationer hus B och C
- Endast nya ytskikt där ombyggnader genomförs (efterlagningar)
- Endast efterlagningar utemiljö



- Nya lektionssalar vid sporthall
- Nya fönster och ny fasad på hela huset (ej biblioteket)
- Hemkunskap i hus B

Rivning och sanering av hus E ryms inte inom lagd budget och måste lösas med tekniska reinvesteringsmedel om budgetramen inte justeras.

Konsekvenser av nuläge

Inga åtgärder i hus A vilket innebär att ca hälften av undervisningssalarna har kvar sitt befintliga utseende (endast nya fönster och fasad). Inga nya installationer i hus A. Inga nya ytskikt i korridorer, WC och klassrum i något av husen, endast efterlagningar genomförs. Klinker på golv och väggar behålls som ger en dålig ljudmiljö.

Evakuering vid en senare planerad renovering av Hus A krävs vilket kräver en ny omfattande paviljongetablering. Det finns inga medel för oförutsedda händelser i kalkylen.

Avgränsningar

Inga åtgärder är planerade i biblioteket eller i storkök/matsal, båda lokaliserade i hus C.

Upphandlingsform

Är ett av projekten som genomförs i partnering med SKANSKA.

Alternativ

Stadsledningsförvaltningen genom lokalförsörjningsavdelningen förordar att man omprioriterar omfattningen på projektet. De åtgärder som rekommenderas:

- Full ytskiktsrenovering av hus A och B
- Nya installationer i hus A och B (nytt ventilationsaggregat i hus C, inga nya kanaler)
- Ombyggnationer enligt plan i hus A och B
- Nya installationer i de hus som beskrivs i respektive förslag
- Rivning och sanering
- Tillbyggnad av nya lektionssalar vid sporthallen
- Paviljongetablering/evakuering
- Förbättringsåtgärder utemiljö (efterlagningar)
- Ny fasad och fönster (ej hus C)

Tabeller nedan visar den ekonomiska fördelningen för förordad omfattning.

Aktivitet	Summa
Entreprenadsumma inkl 15 % risk	86,0



Dnr KS 395/17

Tillbyggnad av lektionssalar på sporthallen	16,0
Byte fönster och fasad Hus A och B (ej hus C)	7,0
Byggherrekostnader	3,0
Markarbeten inkl markarbeten paviljong	3,0
Rivning hus E	3,5
Sanering alla hus (inkl 15 % risk)	10,5
Flyttkostnader	1,0
Hyra paviljong (3,5 mnkr/år)	5,5
Etablering/avetablering paviljong	3,0
Summa (mnkr)	138,5

Lokalförsörjningsavdelningens bedömning är att man skall genomföra projektet i enligt det föreskrivna alternativet ändamålsenliga lokaler för undervisning som är moderna, attraktiva och som har en ökad kapacitet. Det ger mer elevnära arbetsplatser för pedagogerna och det kräver ingen framtida evakuering av elever.

Hus A och B är båda byggda med en stabil betongstomme med bra takhöjd. Det ger bra förutsättningar för en lång hållbarhet över tid efter renoveringen. Hus C däremot är en byggnad som till stor del består av en trästomme och har väldigt låg takhöjd. Den låga takhöjden omöjliggör nya ventilationskanaler om man inte höjer hela takkonstruktionen. Förutsättningarna för en lång hållbarhet efter renovering är inte lika bra. Samtidigt berörs inte storköket eller biblioteket av de åtgärderna som är planerade i hus C som båda är i behov av renovering, nya installationer och uppfräschning.

Stadsledningsförvaltningen genom lokalförsörjningsavdelningen, i samråd med skolförvaltningen, rekommenderar därför att hus C lämnas i befintligt skick. Det behövs vidare utredning för att ta fram alternativa lösningar på åtgärder och lägga in dem i plan längre fram.



Ekonomi

Finansiering av den ökade investeringsutgiften föreslås ske genom att disponera stadens rörelsekapital. Enligt budget/plan 2018-2020 kommer staden att behöva genomföra upplåning under 2018. Vid budgetbeslutet har kommunfullmäktige därför bemyndigat kommunstyrelsen att verkställa upplåning upp till 100 mnkr under 2018. Kommunfullmäktige föreslås öka det bemyndigandet med 40 mnkr.

Enligt stadens styrprinciper, KF 2017-06-21 § 112, har kommunstyrelsen befogenhet att omprioritera mellan olika investeringsanslag eller inom ramen för årets totala investeringsutrymme. I nuläget har framkommit att det projekt som gäller Eklandaskolan inte kommer att genomföras under den period som förutsattes i budgetläget. Det utrymmet föreslås kommunstyrelsen, i särskilda ärenden, disponera för annan omprioritering, bland annat till anslaget för ombyggnad av Katrinebergsskolan. Därutöver finns i nuläget ingen ytterligare information som möjliggör omprioritering av investeringsmedel under 2018.

Ekonomisk historik enligt nedan:

Budget 2015-2017

Planerade åtgärder var att genomföra en lokalanpassning så att fritidsgård och Träffpunkten skulle inrymmas i skolans lokaler (hus C).

Objekt	2015	2016	2017	2018-	SUMMA
Lindome, skolutbyggnad	10,0	10,0			20,0

Budget 2016-2018

Projekt enligt ovan framskjutet.

Objekt	förbr 2015	2016	2017	2018-	SUMMA
Lindome, skolutbyggnad	0,0	12,0	8,0		20,0

Budget 2017-2019

Planen på ny fritidsgård och träffpunkt stryks. Utökning för skolan genom ombyggnad av befintliga lokaler läggs in i budget. Ombyggnad planeras i hus A, B och C. Invändiga ytskikt ska renoveras i hela skolan. Nya installationer. Behålla hus E i ursprungligt skick (trä- och textilslöjd samt hemkunskap).

Objekt	förbr 2016	2017	2018	2019-	SUMMA
Lindome, Almås skolutbyggnad	12,0	14,0	43,0		69,0



Dnr KS 395/17

Budget 2018-2020

Planen på ny fritidsgård och träffpunkt stryks. Utökning för skolan genom ombyggnad av befintliga lokaler läggs in i budget. Ombyggnad planeras i hus A, B och C. Invändiga ytskikt ska renoveras i hela skolan. Nya installationer. Hus E rivs (ca 700 m²) och nya slöjd- och bildsalar byggs in i idrottshallens överytor (trä- och textilslöjd samt bild, ny yta ca 800 m²), hemkunskap flyttas till hus B.

Objekt	förbr 2017	2018	2019	2020-	SUMMA
Lindome, Almås	12,0+14,0	70,5			96,5

Beredning

Kommunstyrelsens arbetsutskott har den 4 oktober, §136, remitterat ett ärende från skolnämnden (SKN 674/17) till stadsledningsförvaltningen för yttrande. Även det ärendet rör Almåsskolans ombyggnad och där föreslås kommunstyrelsen ändra prioriteringsordningen gällande investeringsmedel för skollokaler. Då det rör samma fråga som i föreliggande ärende inkluderas skolnämndens begäran i detta ärende och kommer därmed inte behandlas separat.

Expedieras till

Lokalförsörjningsavdelningen
Skolförvaltningen
Ekonomiavdelningen

Magnus Stahre
Fastighetschef

Anna Hiller
Tf Förvaltningschef