

Johanna Carlsson  
Handläggare

## Om- och tillbyggnad av Vikingaskolan

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar att föreslå kommunfullmäktige besluta

- att godkänna beställning av om- och tillbyggnad av Vikingaskolan, detta med en indexerad investeringsram om 272 000 000 kronor,
- att ge servicenämnden i uppdrag att genomföra byggnation enligt bilagd beställning,
- att ersätta barn- och skolnämnden med skillnaden mellan nuvarande hyra och tillkommande hyra, samt
- att finansiering av ökad internhyra, rivning, sanering och nedskrivning ska beaktas i 2023 års EVP-process.

### Sammanfattning

Vikingaskolans lokaler behöver renoveras och byggas till. I projektet ingår rivning av befintliga enplansbyggnader, tillkommande markarbete, nybyggnation, installationsmässig och byggnadsteknisk renovering av befintliga tvåplansbyggnader samt renovering och nyetablering utemiljö. I projektet ingår även ersättning av två skyddsrum samt utökning av befintligt tillagningskök.

Vikingaskolan har i dag cirka 550 elever och har efter projektets genomförande en maxkapacitet för 750 elever. Projektet innebär en viss kapacitetsökning men handlar framför allt om att renovera och ersätta uttjänta lokaler med nya. De nya lokalerna bedöms stå färdiga 2025. Den bedömda investeringskostnaden är 272 000 000 kronor och den preliminära årshyran är 23 384 000 kronor vilket innebär en nettohyresökning från dagens nivå på 12 688 000 kronor.

Ärendet har beretts enligt gällande lokalinvesteringsprocess och projektet finns med i *Strategisk lokalförsörjningsplan 2021–2030*

2021-11-03

Diarienummer

KS 2021/0783

samt i kommunens investeringsplan, vilken antogs i samband med kommunfullmäktiges beslut avseende EVP 2021–2023.

### **Underlag för beslutet**

- Kommunkontorets tjänsteskrivelse 2020-11-03 Om- och tillbyggnad av Vikingaskolan
- Protokollsutdrag barn- och skolnämnden 2021-10-19 § 163 Beställning om- och tillbyggnad Vikingaskolan
- Tjänsteskrivelse barn- och skolförvaltningen 2021-09-28, Beställning av om- och tillbyggnad av Vikingaskolan
- Beställningsskrivelse barn- och skolförvaltningen 2021-09-28 Om- och tillbyggnad av Vikingaskolan

### **Ärendet**

#### ***Bakgrund***

Vikingaskolans nuvarande lokaler består av enplansbyggnader som uppfördes på 70-talet och tvåplansbyggnader som uppfördes på 90-talet. Sedan 2019 finns det även en paviljongetablering. Skolans fastighet innehåller två skyddsrum samt ett större tillagningskök som utöver att försörja skolan även levererar mat till äldreboenden.

Om- och tillbyggnaden av Vikingaskolan drivs både ur ett verksamhetsperspektiv och ur ett fastighetsperspektiv.

Vikingaskolan ingår i barn- och skolnämndens helhetsplanering för östra Lund där skolorna tillsammans möter behovet av grundskoleplatser. Detta återspeglas i nämndens underlag till den strategiska lokalförsörjningsplanen. Vikingaskolan har idag cirka 550 elever i årskurserna f-9 och är tänkt att efter projektets genomförande ha en kapacitet för 750 elever i årskurserna f-6.

Samtidigt närmar sig skolans äldre byggnader sin tekniska livslängd. Bedömningen är att det är mer ändamålsenligt ur verksamhetens perspektiv men även mer kostnadseffektivt att riva dessa äldre byggnader och ersätta med nya. Med nybyggnation i två plan uppnås dessutom en mer effektiv markanvändning. Skolans något nyare byggnader ska genomgå en installationsmässig och byggnadsteknisk renovering som bland annat innefattar åtgärder i el, ventilation och ytskikt.

Vidare omfattar investeringsprojektet att de båda skyddsrummen ersätts i nybyggnationen samt att tillagningsköket utökas för en större mängd utskick och förbereds för reservkraft under beredskap. Skolgården görs också om i sin helhet för att bli mer attraktiv och välutnyttjad samt för att bättre länkas samman med angränsande parkområden.

2021-11-03

Diarienummer

KS 2021/0783

Renoveringen är tänkt att ske i två etapper. I en första etapp rivs de äldre enplansbyggnaderna och de nya byggnaderna färdigställs. I en andra etapp renoveras tvåplansbyggnaderna. Evakuering är tänkt att delvis kunna ske till den nybyggda skolan på Södra Råbylund och delvis genom paviljongetablering på Vikingaskolans fastighet. Nybyggnationen och renoveringen genomförs inom samma entreprenad vilket bedöms vara mer kostnadseffektivt.

### **Föredragning**

Kommunkontoret anser att investeringsprojektet är motiverat. Projektet finns med i *Strategisk lokalförsörjningsplan 2021–2030* samt i kommunens investeringsplan som beslutades i samband med EVP 2021–2023. Investeringsbeloppet som anges i dessa båda planer, 118 000 000 kronor, är emellertid lägre än vad beställningen anger. Anledningen till detta är att beloppet inte har uppdaterats i takt med att projektets omfattning blivit klarlagd eller anpassats till 2021 års prisnivå.

Projektet innebär en investering om 28 000 kronor per BTA (fördelat på både befintliga och nybyggda lokaler) vilket är samma nivå som för Svaneskolan/Hedda Anderssongymnasiet. Projektet kan också jämföras med Drabantvägens förskola som nyligen beställdes där investeringskostnaden är 38 000 kronor per BTA.

Kommunkontoret föreslår att kommunfullmäktige, efter beredning av kommunstyrelsen, beslutar att godkänna beställning av om- och tillbyggnad av Vikingaskolan om 272 000 000 kronor, samt ge servicenämnden i uppdrag att genomföra byggnation enligt bilagd beställning. Beslutad investeringsram föreslås indexeras efter branschindex. Barn- och skolnämnden föreslås vidare få ersättning för skillnaden mellan nuvarande och tillkommande hyra. Finansiering bör enligt förslag beaktas i 2023 års EVP-process.

### **Beredning**

Ärendet har beretts av kommunkontoret efter sedvanlig beställning från barn- och skolnämnden, i enlighet med gällande lokalbeställningsprocess.

### **Barnets bästa**

Projektet genomförs för att säkerställa tillgång till moderna skollokaler med god inomhusmiljö. Projektet möjliggör att elever i lägre årskurser fortsatt kan erbjudas en skola nära hemmet. I arbetet med husets utformning har hänsyn tagits till att skapa mindre enheter inom skolan. En uppdelning av en större enhet ger varierade miljöer och förutsättningar för mindre sammanhang.

2021-11-03

Diarienummer

KS 2021/0783

**Ekonomiska konsekvenser**

Projektets investeringsutgift bedöms till 272 000 000 kronor. Investeringskalkylen ger en investeringsutgift på 363 000 kronor per plats respektive 28 000 kronor per BTA. Slutlig investeringsutgift blir klar först efter upphandling.

I tabellen nedan anges preliminära driftkonsekvenser.

	2022	2023	2024	2025	2026 och framåt
Internhyra	10 696 000 kr	13 846 000 kr	13 846 000 kr	14 885 000 kr	23 385 000 kr
Rivning, sanering, nedskrivning	0 kr	19 300 000 kr	0 kr	0 kr	0 kr

Investeringen innebär också att kommunens totala lokalkostnader påverkas och därmed även ersättningen gentemot fristående huvudmän. Ersättning per barn beräknas bli cirka 1 000 kronor högre vilket med dagens volymer innebär en årlig kostnadsökning för barn- och skolnämnden med cirka 1 920 000 kronor.

Christoffer Nilsson  
Kommundirektör

Vesna Casitovski  
Kanslichef

**Beslutet skickas till**

För verkställighet eller motsvarande åtgärd:  
Servicenämnden  
Barn- och skolnämnden  
Kommunkontoret, ekonomi