



TJÄNSTESKRIVELSE KFKS 2015/670-052

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott

Framtagande av systemhandlingar för Sickla skolområde på västra Sicklaön

Investerings- och genomförandebeslut

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

- 1. Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att bevilja investeringsmedel om 35 000 000 kronor för framtagande av systemhandlingar och detaljplanearbete för förskola, skola, sporthallar och sju-spelarplan inom Sickla skolområde, projektnummer 98100394.
- 2. Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott beslutar, under förutsättning att kommunfullmäktige beviljar investeringsmedel enligt beslutspunkt 1, att genomföra investeringen.

Detta beslut fattas med stöd av punkten 59 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Sammanfattning

Sickla skolområde ingår i detaljplan Sydvästra Plania på västra Sicklaön. Det förtätade området och den ökande befolkningsmängden medför ett ökande behov av skol- och förskoleplatser i alla ålderskategorier. Även behovet av idrotts- och fritidsanläggningar är stort.

Nya Sickla skola planeras för maximalt 1 100 skolplatser med årskurs F-9, inklusive 60 grundsärskoleelever, placerade i en ny skolbyggnad. Två nergrävda sporthallar planeras med tillhörande omklädningsrum och förråd. På sporthallarnas tak planeras en sju-spelarplan samt ytor för uppvärmning. På skolgården planeras även ytor för uppvärmning. Befintliga hus A och B planeras att byggas om till förskoleverksamhet.

För att följa föreslagen tidplan erfordras investeringsmedel om 35 000 000 kronor för framtagande av systemhandlingar och fortsatt detaljplanearbete för förskola, skola, sporthallar och sju-spelarplan.



En första grov uppskattad kostnadskalkyl togs fram i samrådsskedet på cirka 825 000 000 kronor. Efter avslutad programhandlingsfas kommer en totalkalkyl att tas fram och redovisas samt kapacitetsbehov och tidplan att stämmas av och säkerställas. Stadsbyggnadsprojektet ska bekosta delar av projektinvesteringen samt hela kostnaden för marksaneringen och ansvarar för att söka investeringsmedel för denna del.

Ärendet

Bakgrund

Sickla skolområde ingår i detaljplan Sydvästra Plania på västra Sicklaön. Det förtätade området och den ökande befolkningsmängden medför ett ökat behov av skol- och förskoleplatser i alla ålderskategorier. Även behovet av idrotts- och fritidsanläggningar är stort. Sickla skola, förskola och gymnastikhall är idag centralt placerade i Sicklaområdet. Olika utredningar om Sickla skolas utbyggnad har genomförts från hösten 2014 fram till hösten 2016 då det inledningsvis handlade om en mindre utbyggnad av skolverksamheten årskurs F-6 på cirka 2 000 kvm. Ett inriktningsbeslut togs 2016 att möjliggöra ett större nybyggnadsalternativ i samband med startpromemoria för Sydvästra Plania.

Tidigare beslut

Den 12 maj 2015, § 95, beviljade kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott 7 000 000 kronor för mindre ny- och tillbyggnation av hus B Sickla skola.

Den 13 september 2016, § 147, antog kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott en startpromemoria för Sydvästra Plania med projektmål att bland annat möjliggöra nybyggnation av en F-9 skola med maximalt 1 100 elever, två idrottshallar samt en fotbollsplan på taket med tillhörande omklädningsrum och uppvärmningsytor. Detaljplanen ska även möjliggöra för ombyggnation av två befintliga skolbyggnader, hus A och B, till förskoleverksamhet för maximalt 240 barn.

Den 15 november 2016, § 61, beslutade kommunstyrelsens verksamhetsutskott att Välfärd skola även ska bedriva skolverksamhet för årskurs 7-9 på Sickla skola, om skolan byggs ut.

Den 13 juni 2017, § 136, antog kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott ett inriktningsbeslut för att arbeta vidare med projektet. En första grov kalkyl presenterades.

Den 22 maj 2018, § 105, beviljade kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott 12 000 000 kronor för framtagning av programhandlingar och programhandlingskalkyl för nya Sickla förskola och skola inklusive två fullstora sporthallar och sjuspelarplan på taket.

Sedan senaste beslutet har arbete enligt bilaga 1 utförts.



Nya skollokaler, sporthallar och ombyggd förskola

Nya Sickla skola planeras för maximalt 1 100 skolplatser med årskurs F-9, inklusive 60 grundsärskoleelever, placerade i en ny skolbyggnad. Två nergrävda sporthallar planeras med tillhörande omklädningsrum och förråd. På taket av sporthallarna planeras en sju-spelarplan samt ytor för uppvärmning. På skolgården planeras även ytor för uppvärmning.

Förskoleverksamheten byggs ut till en kapacitet på maximalt 240 förskolebarn, vilket är en kapacitetsökning med 140 barn, med eget mottagningskök och matsalar. Verksamheten kommer placeras i befintliga hus A och B som totalrenoveras. Dessa byggnader är kulturbyggnader med fasader som ska bevaras.

Preliminär tidplan

I samband med att detaljplanen var ute på samråd framförde Trafikverket behovet av en vägplan. Dialogen med Trafikverket och hantering av övriga samrådssynpunkter har dragit ut på tiden. Detaljplanens tidplan har flyttats fram och beräknas i nuläget antas tidigast i mars 2020 och med hänsyn tagen till överklagandetid beräknas detaljplanen vinna laga kraft cirka ett år senare.

I projektet pågår arbete med att ta fram tidplan för hela skolprojektet. För att säkerställa kapacitet av skol- och förskoleplatser samt sporthallar i området är det viktigt att färdigställa projektet så snart som möjligt. Enheten för bygg och anläggning arbetar tillsammans med enheten för fastighetsförvaltning, planenheten och exploateringsenheten Nacka stad för att upprätta en samordnad utbyggnadsplan som säkerställer en så smidig byggproduktion som möjligt.

Skolverksamheten uppskattas tidigast kunna flytta in i den nybyggda skolan efter sommarlovet 2025. Efter inflytt i nya Sickla skola byggs befintliga byggnader hus A och B om till förskoleverksamhet.

Efter avslutad programhandlingsfas kommer en totalkalkyl att tas fram och redovisas samt kapacitetsbehov och tidplan att stämmas av och säkerställas.

Ekonomiska konsekvenser

Nya investeringsmedel söks för fortsatt projektering av projekt 98100394. Totalt söks 35 000 000 kronor.

	Tidigare beslutad projektbudg Förslag nytt beslut 🛭					Ny projektbudget 🛚										
Projektnam	ın		Prio		Inkomst	er Ut	gifter	Netto	Inkoms	ter	Utgifter	Netto	Inkon	nster	Utgifter	Netto
Sickla skolom	råde N	Myck	et ang	leläget		0 -1	9 000	-19 000		0	-35 000	-35 000		0	-54 000	-54 000
Årsbudget Årsprgnos																
2019				2020				2021			2022			2023=>		
Projektnamn	Inkomst	ter U	Jtgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomster	Utgifter	Netto	Inkomste	Utgifter	Netto	Inkoms	ter Utgifte	er Netto
Sickla skolområde		0 -	-21 000	-21 000	0	-14 00	0 -14 00	0 0	0	(0	0 0	0		0	0 0



Inom ramen för de nu sökta investeringsmedlen ingår projektering av systemhandlingar, detaljplanearbete, byggherrekostnader och utredningskostnader. I byggherrekostnaden inkluderas medel för kommunikation för att kunna kommunicera proaktivt.

I samband med att programhandlingar färdigställs upprättas kalkyl för hela produktionskostnaden för att säkerställa att projektet är ekonomiskt genomförbart. Samma arbete kommer att ske efter avslutad systemhandling. Stadsbyggnadsprojektet ska bekosta delar av projektinvesteringen.

Skolan planeras kunna hyras ut efter skoltid till kultur- och fritidsnämnden. Finansiering för sporthallen sker delvis genom hyresintäkter från skolan dagtid och genom hyresintäkter från kultur-, fritidsnämnden och föreningslivet övriga tider.

Projekt, tkr⊡	Tillkommnde årlig kapitaltjänst- kostnad	kapitaltjänst-	Tillkommande årlig driftkostnad	Total årlig driftkostnad	Aktivering (ÅÅÅÅMM)	
Sickla skolområde	-700	-1 080	0	0		0

Kapitaltjänstkostnaden ovan avser endast räntekostnaden för de totalt beviljade medel för program- och projekteringsfasen. En första uppskattning av driftkostnaden samt kostnaden för verksamheten kommer att tas fram efter leverans av programhandlingskalkylen, under hösten 2019.

Förenklad investeringskalkyl, tkr	Total	2019	2020	2021	2022 och senare
Total investeringsutgift	-35 000				
varav:					
Extern kostnad för utredning/ projektering/köpta tjänster	-22 200	-13 300	-8 900		
Material					
Intern personalkostnad /nedlagd tid	-10 000	-6 000	-4 000		
Övrigt	-2 800	-1 700	-1 100		
Total investeringsinkomst					
Netto	-35 000	-21 000	-14 000	0	0

Tillkommande medel om 35 000 000 kronor fördelas enligt ovanstående förenklade investeringskalkyl.

Kommande investeringar

Projektet planerar söka investeringsmedel i T2 2020 för bygghandlingar samt produktionskostnad för Sickla skola, sporthallar samt ombyggnation av hus A och B till förskoleverksamhet. Exploateringsenheten Nacka stad ansvarar för att söka medel för marksaneringen samt den del som ska belasta stadsbyggnadsprojektet.



Påverkan på kommunstyrelsen och andra nämnder

Föreslaget genomförande förutsätter att stadsbyggnadsprojektet svarar för kostnader för bland annat provisorier, rivning och sanering i enlighet med inriktningsbeslut den 13 juni 2017, § 136.

Genomförande av projektet medför hyreskostnader för skollokaler, förskolelokaler och sporthallar. Skollokaler och sporthallarna ska kunna samnyttjas till fördel för föreningsliv och kulturverksamhet.

Riskanalys vid utebliven investering eller försenad investering

Om beslut inte fattas om föreslagen investering kommer färdigställandet av projektet försenas.

Även de cirka 360 lägenheterna som planeras i det intilliggande bostadskvarteret kommer att försenas eftersom de inte kan börja byggas förrän skolan har färdigställts.

Om bostadskvarteren i övriga delar av skolans upptagningsområde byggs ut enligt den utbyggnadsplan som ligger till grund för kapacitetsbedömningen kommer behovet och kostnaden för tillfälliga paviljonger att öka.

Konsekvenser för barn

Ett fortsatt arbete med Sickla förskola och skola med sporthallar möjliggör en modern skola och en ombyggd förskola i gamla skolans hus A och B med en betydande ökning av kapaciteten som är anpassad för framtida lärmiljöer. Projektet medför också en fördubblad idrottskapacitet genom att ytterligare en sporthall byggs. Sicklavallen ersätts med en sjuspelarplan på de nya sporthallarnas tak.

Bilaga

1. Genomfört arbete

Peter Skogberg Enhetschef Enheten för Bygg och anläggning Suzanne Lagerqvist Projektledare Enheten för Bygg och anläggning

Åsa Lundmark Bitr. Enhetschef Enheten för Bygg och anläggning