



Hyresavtal ny skola Tallboda

Förslag till beslut

1. Skolchefen för förskola och grundskola ges i uppdrag att teckna hyresavtal för Nya Tallbodaskolan.
2. Hyreskostnader finansieras inom den budgetram nämnden erhåller för lokaler i budgetberedning inför 2019.
3. Rektor för Tallbodaskolan beviljas investeringsram för inventarier i nivå med utbildningskontorets schablon.

Ärende

I Tallboda finns Ekdungeskolan för elever i förskoleklass t.o.m. årskurs 3 och Tallbodaskolan för elever i årskurserna 4-6 samt en särskild lokal för ungdoms- och fritidsverksamhet. Fastighetsägaren Lejonfastigheter har statusbedömt Tallbodaskolans lokaler och har föreslagit att befintliga skollokaler avvecklas. Kommande års elevprognos innebär att Tallbodaskolan inte klarar kommande elevökning.

Lejonfastigheter har tillsammans med utbildningskontoret tagit fram en plan för byggnation av Nya Tallbodaskolans och fastighetsägaren har nu presenterat ett hyresavtal för den nya skolan. Den nya skolbyggnaden kommer att innehålla skollokaler för c:a 250 elever i årskurs 4-6 och lokaler för områdets ungdoms- och fritidsverksamhet.

Kommunstyrelsen beslutade 2016-03-01 att barn- och ungdomsnämnden medges att beställa byggnation av ny skola i Tallboda samt att överlämna till budgetberedningen att finansiera barn- och ungdomsnämndens ökade kostnader från och med 2018.

Lejonfastigheters hyresförslag innebär en ökad hyreskostnad för nämnden med 4 480 tkr per år. Nämnden har i lokal- och investeringsplanen för åren 2019 och framåt avsatt en hyresökning motsvarande 3 805 tkr per år för nya skolan i Tallboda. Då nämnden inte har medel inom befintlig lokalbudget för att täcka differensen mellan hyresförslag och avsatta medel i lokalbudget föreslås att nämnden söker finansiering i kommande budgetberedning.

Beslutsunderlag:
Hiresavtal Nya Tallbodaskolan.docx

Bakgrund

Tallbodaskolan är i stort behov modernisering. Skolans befintliga lokaler uppfyller inte de krav som idag ställs på en modern skola. Skolans lokaler har under flera år varit föremål för diskussion och olika förslag till åtgärder har tagits fram.

I Tallboda finns idag två skolor, Ekdungeskolan för elever i årskurs F-3 och Tallbodaskolan för elever i årskurs 4-6. Tallbodaskolan är den äldre av de två skolorna och Ekdungeskolan byggdes i mitten av 1990-talet.

Skolfastigheterna är i sådan storlek och ligger idag så placerade att det är svårt att se möjlighet att samla skolverksamheten i Tallboda på en av de befintliga skolfastigheterna.

Tallbodaskolans upptagningsområde innefattar samhället Tallboda och närliggande landsbygd. Vårterminen 2016 har Tallbodaskolan c:a 140 elever i årskurserna 4-6. Skolan har idag en elevkapacitet som motsvarar dagens elevantal. Tallboda skolors nuvarande elevkapacitet klarar inte kommande års elevökning.



Ekdungeskolans och Tallbodaskolans upptagningsområde avgränsas i norr av E4:an och innefattar samhället Tallboda med dess närliggande landsbygd.

Fastighetsägaren Lejonfastigheter har statusbedömt Tallbodaskolans lokaler och föreslår ur ett fastighetsekonomiskt perspektiv att befintliga skollokaler avvecklas.

Utbildningskontoret har tagit fram ett lokalprogram som beskriver de funktioner som behövs vid en ombyggnad och utbyggnad av Tallbodaskolan för att klara ett elevantal på c:a 250 elever i årskurs 4-6.

Lejonfastigheter har tillsammans med utbildningskontoret, med utgångspunkt i kontorets lokalprogram, tagit fram en plan för byggnation av en ny skolbyggnad på Tallbodaskolans fastighet.

Idéskiss och ombyggnadsplan fastställdes i juni 2015. Planen innebär att en ny modern skola byggs med utgångspunkt i nämndens lokalprogram Lärmiljö. Flexibla basenheter för årskurs 4-6, med plats för upp till 250 elever. Områdets lokaler för ungdoms- och fritidsverksamhet kommer att integreras i skolans

gemensamma lokaler och samnyttjas av skola och ungdoms- och fritidsverksamhet.



Nya Tallbodaskolan planeras att uppföras som en sammanhållen skolbyggnad på nuvarande Tallbodaskolans befintliga fastighet. Skolan planeras att byggas i två plan med en kapacitet för c:a 250 elever.

Lejonfastigheters har utifrån idéskiss och lokalprogram projekterat byggnationen av Nya Tallbodaskolan. Lejonfastigheters projektering har tagit längre tid än planerat bl.a. pga. frågan om ersättningslokaler under byggtiden, ekonomin i projektet och byte av projektledning hos Lejonfastigheter. Tallbodaskolans verksamhet är sedan terminsstarten augusti 2017 förlagd till ersättningspaviljonger vid Kungsbergshallen i Tannefors. Ersättningslokalerna kommer att nyttjas för byggprojektet Tallbodaskolan och Kungsbergsskolan. Nya Tallbodaskolan planeras stå klar under senare delen av våren 2019.

Ekonomiska konsekvenser

I nämndens lokal- och investeringsplan har antagits en hyreskostnad på 5 885 tkr/år för nya skolan i Tallboda. Antaganden om hyresnivåer bygger på resultat av nämndens senaste LOU-upphandlingar av hyreskontrakt för nya förskolor och skolor. Nämndens senaste direktupphandlingar hos Lejonfastigheter har inneburit hyresnivåer som överstiger jämförbara LOU-upphandlingar. Det hyresavtal som Lejonfastigheter presenterat innebär en hyreskostnad på 6 445 tkr/år. I hyresförslaget ingår merkostnader för ersättningslokaler i förhållande till hyran för gamla Tallbodaskolan.

Nämnden har av kommunfullmäktige erhållit en budgettram som innebär att nämndens hyreskostnader ryms inom budget för 2018. Nämnden har erhållit samma budgettram för lokaler för åren 2019 och framåt. Den demografiska ersättning som nämnden erhåller för elevökning bedöms täcka kostnaden för byggnation av nya platser. De ökade hyreskostnader som uppstår pga. moderniseringar, fr.o.m. 2019 och framåt, ryms inte inom nämndens lokalbudget. Kommunstyrelsen beslutade 2016-03-01 om att bevilja nämnden att upphandla nya lokaler enligt nämndens plan och hänskjuta beslut om finansiering till kommande budgetberedningar.

Nämnden förslår, med hänvisning till kommunstyrelsens beslut 2016-03-01, dnr 2016-164 § 61, att söka finansiering för ökade hyreskostnader inom kommande budgetberedning för att täcka kommande hyreskostnader i den budgetram som erhålls vid budgetberedning inför 2019.

Nämnden har sedan tidigare tagit beslut om byggprojekt med kostnadseffekter på kommande års budgetarbete. Nedanstående kostnader ryms inte inom nämndens befintliga budgetram för år 2019 och framåt.

	Kostnadsutfall i förhållande till budgetram 2018 (tkr)				Uppskattad andel modernisering
	2019	2020	2021	2022	
Fsk Björnbärsvägen	-350	-700	-700	-600	70 %
Fsk/Skola Tornhagsskolan	-225	-450	-450	-450	80 %
Ånestadsskolan etapp 2	-1 250	-2 500	-2 500	-2 500	100 %
Tallbodaskolan	-280	-560	-560	-560	60 %
Totalt	-2 105	-4 210	-4 210	-2 910	

Tabellen beskriver kostnader för beslutade hyresavtal och aktuellt ärende Tallbodaskolan, som inte ryms nämndens befintliga budgetram för åren 2019 och framåt. Samtliga byggprojekt är till största delen moderniseringsprojekt.

Information eller förhandling enligt lag (1976:580) om medbestämmande i arbetslivet

Information enligt MBL § 19 har getts den 14 november 2017.

Utbildningskontoret

Utbildningskontoret

Tor Andersson

Christel Horsak

Beslutet skickas till:
Skolområdeschef Östra
Rektor Tallbodaskolan