

Mötesbok: Kommunstyrelsens fastighets- och investeringsutskott
(2024-04-25)

Kommunstyrelsens fastighets- och investeringsutskott

Datum: 2024-04-25

Plats: Landsort

Kommentar:



Kommunstyrelsens fastighets- och investeringsutskott kallas till sammanträde

Datum och tid: 2024-04-25 klockan 09.00

Plats: Landsort

Vid förhinder kontakta: sekretariat@nynashamn.se

Dagordning 2024-04-25

Ärende

Upprop och anmälan om förhinder
Val av justerare

§ 7/24 Fastställande av dagordning

Beslutspunkter

§ 8/24 Nya verksamhetslokaler för Idun och Campus

§ 9/24 Avbryta renoveringen av Tallbackaskolan

Informationsärenden

§ 10/24 Investeringsuppföljning

§ 11/24 Investeringar samhällsbyggnadsprojekt

§ 12/24 Övriga frågor

§ 13/24 Nästa sammanträde



Tjänsteställe/handläggare

Ekonomiavdelning
Dan Olén
E-post: dan.olen@nynashamn.se

Beslutsinstans
Kommunstyrelsens fastighets- och
investeringsutskott

Nya verksamhetslokaler för Idun och Campus

Förvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsens fastighets- och investeringsutskott beslutar att

1. ianspråkta [REDACTED] kronor ur fastighets investeringsmedel för hyresgäst Anpassningar för att genomföra anpassning av lokaler i gymnasiefastigheten inför verksamhetsflytt av anpassad skola Idun från sjukhusets lokaler till idag tomställda lokaler i gymnasiefastigheten förutsatt att barn- och utbildningsnämnden godkänner förstudien.
2. fatta ett inriktningsbeslut om att samlokalisera Campus Nynäshamn och Nynäshamns gymnasium i gymnasiefastigheten
3. uppdra åt kommunstyrelseförvaltningen att initiera en förstudie avseende samlokalisering av Campus Nynäshamn och Nynäshamns gymnasium och delge näringslivs- och arbetsmarknadsnämnden inriktningen så behovsanalyser kan initieras från verksamheten.

Sammanfattning

Campus och Anpassade grund- och gymnasieskolan Idun föreslås flytta från sjukhusets lokaler till gymnasiet nuvarande lokaler. Det är ett sätt att skapa möjligheter för ett utbildningscentrum. Flytten ska också ge Idun lokaler som är anpassade för verksamheten och en skolgård som verksamheten behöver.

Ärendet

Elevernas rättigheter och behov inom den anpassade skolan Idun, behöver tillgodoses bättre. Verksamheten har sedan 2020 varit lokaliserade på plan 5 i sjukhusets lokaler, vilket var tänkt som en evakueringslösning tills en permanent lösning kunde erbjudas. Verksamheten har skrivit en behovsanalys för att kunna flytta verksamheten till ändamålsenliga lokaler där elever kan ingå i ett ålders- och utbildningsmässigt sammanhang. Behovsanalysen pekar på att det finns lokaler på gymnasiet som kan vara lämpliga. Genom att flytta från nuvarande lokaler och skapa nya, verksamhetslokaler i de tillgängliga lokalerna på gymnasiet kan undervisningsmiljön förbättras och eleverna skulle få tillgång till en riktig skolgård. Det ger också möjlighet till inkludering av elever och en samordning av undervisningen med den befintliga anpassade gymnasieskolan på gymnasiet. Barn- och utbildningsnämnden har 2023-01-25 §6 godkänt behovsanalysen för flytt av anpassad grund- och gymnasieskola Idun. Behovsanalysen är grunden till förstudie som tagits fram i samråd mellan kommunstyrelseförvaltningen och tekniska förvaltningen. Förstudien innehåller ekonomiska förutsättningar och godkänner barn- och utbildningsnämnden förstudien så genomförs investeringen.

Genom att vidareutveckla samverkan mellan Nynäshamns gymnasium och Campus Nynäshamn kan förutsättningarna för höjd kvalitet i undervisningen och kompetensförsörjningen stärkas genom ett tydligare och mer attraktivt varumärke. En samlokalisering gynnar verksamheterna genom

samnyttjande av resurser och pedagogiska miljöer i sin utveckling av undervisningen men innebär också positiva ekonomiska konsekvenser för verksamheterna avseende lokalhyror.

Förändringen kommer att påverka Nynäshamns gymnasiums nuvarande lokaler med ambitionen ökad ändamålsenlighet och effektivare nyttjande.

I lokalförsörjningsplanen som är bilaga till beslutade mål och budget för 2024–2027 finns 50 miljoner avsatta för hyresgäst Anpassningar 2024 samt 35 miljoner 2025 och stora delar av dessa medel kan tekniska förvaltningen hantera på delegation men givet nivån på den föreslagna förändringen behöver fastighets- och investeringsutskottet ianspråkta medel för att genomföra förändringen för anpassad skola Idun.

Förvaltningens bedömning

Förvaltningen ser positivt på denna förändring då nyttjandet av ytan i gymnasiets lokaler är lågt och förändringen innebär högre ändamålsenlighet, resursutnyttjande och samverkansmöjligheter. Förvaltningen har flertalet hyresgäst Anpassningsprojekt som löper under året och bedömningen är att utrymmet finns för att ianspråkta [REDACTED] kronor för att genomföra förändringen för anpassad skola Idun.

Carina Lundberg Udelepp
Tf kommundirektör

Dan Olén
Ekonomichef

Beslutsunderlag

Beslut BUN §6/23 Behovsanalys, flytt av gymnasiesärskolan Idun
Bilaga 1 BUN §6/23 Behovsanalys, flytt av gymnasiesärskolan Idun

Delegationsbeslut för att inleda förstudie för anpassad grund- och gymnasieskola Idun

Förstudie flytt av anpassad grund- och gymnasieskola Idun

Skickas till

Akten
Barn- och utbildningsförvaltningen
Näringslivs- och arbetsmarknadsnämnden



Tjänsteställe/handläggare

Fastighet och service
Pasi Ahovalli
E-post: pasi.ahovalli@nynashamn.se
Tel:

Beslutsinstans
Kommunstyrelsen

Avbryta renoveringen av Tallbackaskolan

Förvaltningens förslag till beslut

Fastighets- och investeringsutskottet föreslår att kommunstyrelsen beslutar att:

1. avbryta renoveringen av Tallbackaskolan samt återta investeringsmedlen
2. ge tekniska förvaltningen i uppdrag att utreda övriga byggnadens tekniska status och återkomma med rekommendationer till fastighets- och investeringsutskottet.

Sammanfattning

Tallbackaskolans renovering beräknas bli betydligt dyrare kopplat till krav som uppkommit i projekteringskedet samt till den omfattande vattenskada som drabbade hus A. Risken för framtida problem bedöms vara hög. Investeringsutgiften beräknas, med den tidigare kalkylen som grund, uppgå till sammanlagt cirka 64 miljoner kronor. Den faktiska kostnaden kommer troligen bli högre sett till såväl priskostnadsökning och ytterligare saneringsåtgärder. Tekniska förvaltningen rekommenderar därför att avbryta renoveringen.

Ärendet

Under 2016 evakuerades delar av Tallbackaskolan till följd av fuktproblematik. En förstudie genomfördes och låg till grund för Kommunstyrelsen beslut, KS §323/22, om att renovera Tallbackaskolan till en investeringsutgift på 39 miljoner kronor. Renoveringen skulle inledas med en projektering. I projekteringskedet uppdagades att byggnaden behövde ett nytt värmesystem, att avloppssystemet behövde bytas och att krav från VA-verksamheten avseende dagvatten och spillvatten uppfylldes. Dessutom behövdes nya fönster, ytterligare om- och tillbyggnad av entréer och ett säkerställande att man nu skulle få en slutprodukt som var både konstruktionstekniskt och fukttekniskt hållbar. De nya förutsättningarna gjorde att projektets kalkyl hade ökat till cirka 51 miljoner kronor varav cirka 10 miljoner beräknas vara byggherrekostnader. Någon uppräkningspriset till dagens förhöjda prisnivåer har inte gjorts.

I januari 2023 drabbades byggnaden av en mycket omfattande vattenskada i A-husets U-formade del. Den orsakade stora skador på innerväggar, innerdörrar, karmar och skalmurens tegel som efter skadan inte kan garanteras vara hållfast med risk för frostsador. Det medför en beräknad merkostnad på 14 miljoner kronor för återställning av vattenskador. Från försäkringsbolaget har en ersättning på cirka 5,4 miljoner kronor utbetalats.

Förvaltningens bedömning

Tekniska förvaltningen bedömer att det inte är försvarbart att renovera byggnaden då skadorna är omfattande. Kostnaden bedöms bli hög och osäkerhetsfaktorn för framtida problem, relaterat till vattenskadan, är stor. I jämförelse kostade nybyggnationen av Lilla Gröndal cirka 68,5 miljoner kronor i investering och 2,4 miljoner kronor i byggherrekostnad. Det är en helt nyproducerad byggnad som är anpassad för ungefär samma elevantal och där risken för återkommande fuktproblem är avsevärt mindre.

Tekniska förvaltningen rekommenderar att avbryta renoveringen av Tallbackaskolan och att ge tekniska förvaltningen i uppdrag att utreda Tallbackaskolans övriga byggnaders tekniska status och återkomma med samlade rekommendationer till utskottet.

Carina Lundberg Udelepp
tf kommundirektör

Claes Kilström
tf förvaltningschef TKF

Beslutsunderlag

Skickas till

Akten
Barn- och utbildningsförvaltningen
Projektledare
Enhetschef förvaltning och utveckling
Förvaltare