

Datum: 2018-05-18
Handläggare: Simon Lindau
Direktr:
Diariernr: 2017.475 KS

Kommunstyrelsen

Ny- och ombyggnation av Noltorpsskolan

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen beslutade den 21 augusti 2017, § 144, att ge kommunledningskontoret ett antal uppdrag kring ny- och ombyggnation av Noltorpsskolan.

Tjänstemän på kommunledningskontoret, barn- och ungdomsförvaltningen och Fabs AB har arbetat vidare med uppdragen som härmed återrapporteras till kommunstyrelsen. Situationen på Noltorpsskolan är ansträngd och därför är det av vikt att arbetet med ny- och ombyggnationen kan fortlöpa snarast möjligt.

Förvaltningens yttrande

Kommunledningskontoret återkopplar nedan nuläge och status kring de uppdrag som kommunstyrelsen utdelade den 21 augusti 2017, § 144.

Kommunledningskontoret har utrett förutsättningarna för en försäljning av närliggande mark till Fabs AB. Försäljning av marken är möjlig utan några formella hinder, vilket innebär att processen är påbörjad och löper parallellt med detaljplanearbetet.

Detaljplanearbetet bedrivs med samhällsbyggnadskontoret i ordinarie process och löper på. Detaljplanearbetet bedrivs således inte enligt en byggherredriven planprocess.

Frågan om arkitektävling ligger helt i linje med kommunens strävan till att värna om stadens utseende och därmed byggnaders gestaltning. Detta är ett ny- och ombyggnadsprojekt där både detaljplanearbete, projektering, upphandling och byggnation är hårt tidspressade varför detta förfarande anses vara olämpligt i detta projekt. I och med att tidplanen kommer att fördröjas om en arkitektävling genomförs kommer det försvåra nuvarande problem med att tillgodose det lokalbehov som ny- och ombyggnationen syftar till. Skolan är redan idag mycket trångbodd och i stort behov av att den fortsatta processen löper på så fort som möjligt. Dessutom är det tveksamt om behovet av speciell arkitektonisk utformning är relevant i denna miljö utan det är eventuellt mer motiverat i känsliga områden eller i samband med nyare samlad bebyggelse. I detta fall är kravet kanske större på funktionalism och anpassning till närliggande byggnader.

Fabs har utrett läktarfrågan och det är möjligt utrymmesmässigt att förse sporthallen och konstgräsplanen med läktare. Det är redan idag en besvärlig trafiksituation kring Noltorpsskolan med brist på parkeringsplatser och stora svårigheter att i området anlägga nya parkeringsplatser som krävs efter nuvarande parkeringsnorm. Efter samråd med samhällsbyggnadskontoret avråder Fabs AB från att anlägga läktare vid såväl sporthallen som konstgräsplanen. Fabs AB har sammanställt ett PM med utredningen som finns bilagd till detta ärende. I detta PM finns även en kostnadsberäkning framtagen.

Enligt barn- och ungdomsnämndens lokalförsörjningsplan finns det inga alternativ till omflyttningsmöjligheter inom befintligt lokalbestånd. Volymökning i förskola och grundskola fortsätter, liksom att förskolor med tillfälligt bygglov behöver ersättas med permanenta förskolor. Kommunledningskontoret har inte hittat möjliga lokaler i andra verksamheter.

Ekonomiska konsekvenser

I Flerårsstrategi 2018-2020 för Alingsås kommun finns det ingen kompensation för ökade hyreskostnader eller andra typer av volymökningar för åren 2019 och 2020. Därav är de budgeterade resultaten för åren 2019 och 2020 betydligt högre än det budgeterade resultatet för år 2018.

I enlighet med handlingsplanen Effekt kommer Fabs AB att genomföra hyressänkningar gentemot kommunen om sammantaget 20 mnkr innevarande år. Det pågår ett arbete med att identifiera vilka lokaler det rör sig om och hur stor hyressänkning det blir per lokal.

Ny- och ombyggnationen kommer att genomföras i etapper och därför kommer även den ökade hyreskostnaden att ske i etapper. Det är inte säkerställt hur stor hyreshöjning ny- och ombyggnation av Noltorpsskolan kommer att medföra med bakgrund av arbetet med hyressänkningen samt att projektering och upphandling behöver genomföras innan Fabs AB kan ta fram en preliminär framtida hyreskostnad.

Om kommunstyrelsen beslutar att godkänna att påbörja ny- och ombyggnation av Noltorpsskolan enligt ovan redovisade underlag innebär det att finansiering av hyresjusteringen behöver hanteras i flerårsstrategi 2019-2021.

Förslag till beslut

Förslag till beslut i kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen upphäver beslut om att detaljplanearbetet ska bedrivas med byggherredriven planprocess och beslut på arkitekttävling i samband med försäljning.

Kommunstyrelsen godkänner genomförda utredningar och att dessa slutsatser kan ligga till grund för genomförande av övriga beslutspunkter i ärendet samt att ny- och ombyggnationen av Noltorpsskolan kan påbörjas omgående.

Finansieringen hanteras i Flerårsstrategi 2019-2021.

Beslutet ska skickas till

Fabs AB, BOU, FS 2019-2021

Susanne Wirdemo
Ekonomidirektör

Simon Lindau
Finansansvarig