

## TJÄNSTEUTLÅTANDE

Sektor kommunstyrelsen

1(3)



Diarienummer: SN.2019.42

Datum: 2019-11-21

Sektorchef Karl-Erik Engström

E-post: karl-erik.engstrom@ale.se

Servicenämnden

## Tilläggsäskande av investeringsmedel för ombyggnad av Da Vinciskolan och Ale kulturrum.

### Ärende

I maj 2018 beslutade kommunfullmäktige om genomförande av ombyggnation av Da Vinciskolan och Ale kulturrum till en investeringsbudget om 110 Mkr. För att kunna slutföra projektet och ta samtliga lokaler i bruk behöver investeringsmedel tillskjutas projektet.

Ärendet avser tilläggsäskande på 11 Mkr för att färdigställa ombyggnationen av Da Vinciskolan och Ale kulturrum.

### Förvaltningens beslutsförslag till Servicenämnden

Servicenämnden föreslår att kommunfullmäktige beslutar att utöka investeringsramen med 11 Mkr för färdigställandet av ombyggnationen av Da Vinciskolan under förutsättning att Utbildningsnämnden godtar utökad investering samt ny hyra.

Karl-Erik Engström  
Tf sektorchef

Robin Fahlberg  
projektledare

### Beslutsunderlag

- Tjänsteutlåtande 2019-11-21

### Ärendet expedieras efter beslut till:

Utbildningsnämnden  
Kommunstyrelsen

## Bakgrund

### 2018

Våren 2018 fattade Kommunfullmäktige beslut om ombyggnation av Da Vinciskolan och Ale Kulturrum. I underlagen kan man utläsa att 100 Mkr plus 10 Mkr avsattes för ombyggnationen.

*För att skapa utrymme för kostnadsökningar beroende på konjunkturen behöver en konjunkturmarginal adderas på 10 %. Detta innebär att investeringsbudgeten inklusive specialsalarerna behöver omfatta 110 mkr. De olika åtgärderna och kostnaderna är beroende av varandra och det går därför inte att frigöra en kostnadspost utan att påverka övriga kostnadsposter.*

I dokumentet förtydligas budgeten genom 16 specificerade områden med underliggande åtgärder inom varje område. Utöver dessa 16 områden finns det budgeterat för projektering, byggherrekostnader och byggtreprenörens påslag. Totalsumman, 99 890 tkr rundades av och plus 10 Mkr innebar det en investeringsbudget på 110 Mkr.

Under projekteringen hösten 2018 gjordes omdisponeringar inom byggprojektet för att få ihop ombyggnationen och budgeten och när den slutgiltiga beställningen gjordes i november 2018 var exempelvis 1 Mkr avsatt för teatern i jämförelse med 5 Mkr våren 2018.

### 2019

I oktober 2019 fattade Kommunfullmäktige beslut om en justering vad gäller investeringsram och upprustning av teatern. Beslutet blev enligt följande;

*Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige att ändra tidigare beslut om investeringsram för ombyggnation av Da Vinciskolan och Kulturrum på 110 Mkr till 109 Mkr och att investeringsramen endast omfattar ombyggnation av skoldelen - Da Vinciskolan.*

*Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige att utöka investeringsramen inom Kultur och Fritidsnämnden avseende ombyggnation Kulturrum med 1 Mkr och att totalt uppgå till 6 Mkr. Alla de delar, 5 Mkr, avseende Kulturrum som ingick i den ursprungliga investeringsramen om 110 Mkr skall rymmas inom ramen om 6 Mkr.*

Tilldelad investeringsram för Da Vinciskolan och Ale kulturrum efter gjord justering är 109 Mkr.

Ombyggnationen av Da Vinciskolan och Ale kulturrum börjar närma sig slutet. Kulturflygen var klar i slutet av oktober och en administrativ del av skolan beräknas vara klar i slutet av året. Upprustning av teatern återstår och påbörjas efter årsskiftet.

## Nuläge

Efter genomgång av projektets ekonomiska status tillsammans med utförande entreprenör konstaterades att nuvarande projektprognos uppgår till ca 115 Mkr varav s.k. byggherrekostnader justerats upp från 2,3 Mkr till 3,6 Mkr.

För att kunna genomföra hela projektet - vilket bedöms som nödvändigt för att kunna ta samtliga lokaler i bruk, färdigställa säkerhetssystem och följa aktuella myndighetskrav behöver dessutom

ytterligare 5 Mkr tillskjutas projektet.

Investeringsramen behöver ökas från 109 Mkr till 120 Mkr för att projektet skall kunna färdigställas.

Kostnadsökningen kan härledas främst till:

- att en för kort beslutsprocess gav projektet lite tid för analys av byggnadens skick och att projektering tillsammans med driftorganisation och verksamhet på grund av tidsaspekten fick forceras. Projektet har drabbats av oförutsedda kostnader då byggnadens skick har visat sig vara sämre än förväntat och det har också varit svårare än förväntat att anpassa och ändra dess användning. Den forcerade projekteringen har lett till och leder fortfarande till att en del nödvändiga justeringar och tillägg behöver göras i efterhand för att tillgodose verksamheternas behov.
- att om- och tillbyggnationer har gjorts och görs under pågående drift av verksamheter och mindre ytor än planerat har kunnat färdigställas i varje etapp vilket medfört kostnadsökningar.
- en hög omsättning av nyckelpersoner vilket periodvis lett till oklar styrning och försämrad kommunikation.
- en prisstegring inom byggsektorn.