

Kommunstyrelsen

Kommunstyrelsens investeringsbudget för anläggningar och fastigheter

Förslag till beslut

1. Investeringsbudget om 1 255 miljoner kronor för 2022 och 4 791 miljoner kronor för perioden 2022-2026 enligt skrivelse *Underlag för beslut om kommunstyrelsens investeringsbudget* godkänns.

Sammanfattning

Kommunfullmäktige har beslutat om ram för investeringar i årsplanen. Investeringar i verksamhetsfastigheter och exploaterings- och markinvesteringar ligger under kommunstyrelsens ansvar som fattar beslut om investeringarna på objektsnivå. Budgeten för dessa är 1 255 mnkr för år 2022 och för perioden 2022 - 2026 uppgår de planerade investeringarna till totalt 4 791 mnkr. Investeringarna avser främst ny- och ombyggnad av verksamhetsfastigheter. Alla belopp i text och tabeller anges i miljoner kronor (mnkr).

Ärendebeskrivning

Investering i verksamhetsfastigheter samt i exploatering- och mark

Kommunens investeringsbudget som är beslutad av Kommunfullmäktige avseende verksamhetsfastigheter samt exploatering- och markinvesteringar uppgår till 1 255 mnkr för år 2022 och för perioden 2022 - 2026 uppgår de planerade investeringarna till totalt 4 791 mnkr. Verksamhetsfastigheter är budgeterade med 963 mnkr för år 2022 och 4 139 mnkr för perioden 2022 - 2026 medan investeringar i mark och exploatering är budgeterat med 292 mnkr år 2022 och 652 mnkr för perioden.

Nivån är historiskt hög och beror främst på ett stort behov av verksamhetslokaler delvis kopplat till kommunens demografi men också kopplat till ersättning av äldre lokaler som inte längre fyller sin funktion. Flera investeringar har också förskjutits från tidigare årsbudgetar vilket skapat ett uppdämt behov. Ersättning av lokaler innebär en stor påfrestning på förvaltningarnas ekonomi då en del av investeringar inte beror på att nya elever/brukare kommer till utan för att byggnaderna är nedslitna och behöver ersättas och därmed inte ger ny skolpeng/brukarpeng. Befolkningsprognosen är

osäker och budgeten kommer löpande att behöva justeras i takt med att ny information tillkommer.

Förskola

Investeringar i förskola är budgeterade med 60 mnkr för år 2022 och 532 mnkr för perioden 2022 - 2026 varav kök 64 mnkr. Det finns en osäkerhet i behovsprognoserna för förskolebarn och utvecklingen följs nogsamt. Planeringen är inriktad på att på kort sikt anpassa utbyggnaden efter senaste prognoserna och att utreda det faktiska behovet utifrån befintlig kapacitet samt att förbereda byggbar mark för framtida behov. Utvecklingen av antalet barn har planat ut och är avtagande de kommande åren innan det enligt prognosen vänder svagt upp runt åren 2025 - 2026. Däremot finns ett stort behov av att ersätta förskolor byggda på 60- och 70-talet. Flera mindre förskolor i bostadsområden som på sikt bedöms växa ersätts med större förskolor då det är mer kostnadseffektivt, vilket skapar en tillfällig överkapacitet lokalt.

Några av de planerade byggnationerna:

- Fogdegatans förskola rivs och ersätts med en ny förskola, på samma plats med en utökning från 80 till 160 platser.
- Tegelvikens förskola planerar att lämna lokaler (40 platser) i skolan och flytta in i en ny förskola med 120 platser. Här ses ett växande behov i och med kommande byggnation.
- Skogstorp är ett område i kommunen som växer. Ny detaljplan har vunnit laga kraft och ny förskola planeras i området med 160 platser (8 avd). Den nya förskolan ersätter Barnstigens förskola, som är i utdömd, med 60 platser.
- Kommunfastigheter bygger bostäder samt två nya förskolor, en kallad Eskilshem, med 80 platser vid parkeringen vid Slottsskolan och en i kv Nougaten med 80 platser i Munktellområdet.

Grundskola

Investeringar i grundskola är budgeterat med 414 mnkr för år 2022 och med 1 476 mnkr för perioden 2022 – 2026 varav kök 76 mnkr. Osäkerheten i prognoserna för förskolan påverkar på sikt även prognosen för grundskolans behov. Även här följs prognoserna nogsamt och hur dessa påverkar planerad byggnation. Antalet grundskoleelever växer med ungefär 800 st t.o.m. år 2026. Grundskolan har redan idag ett stort behov av platser då det finns ungefär 1200 elever i tillfälliga lokaler. Utöver det finns ett behov på över 1000 platser beroende på närhetsprincipen med fasta upptagningsområden och det fria skolvalet som skapar platsbehov på skolor som ej har kapacitet att ta emot. Grundsärskolan redovisas under grundskolan.

Flera byggnationer är redan igång, bland annat Skogsängsskolan, Skiftingehus, Forskaren och Munktellskolan som sammanlagt kommer att ge ca 1100 nya platser.

Några av de planerade byggnationerna:

- Fristadsskolan byggs om för att kunna ersätta paviljongerna på St Eskil. Det är på väg att startas. Projektet redovisas nedan under "Gemensamt"
- Munktellskolan som byggs i två etapper med plats för ca 900 nya elever är startad med etapp 1 och planeras för en etapp 2 med ca 350 elever.

- Tegelvikens skola planeras för att renoveras och flytta in i de lokaler som förskolan och köksorganisationen lämnar.
- Kjula skola får en ny skolbyggnad som ersätter en paviljongbyggnad och en uttjänt byggnad.
- I Mesta planeras för en ny skola med plats för ca 1000 nya elever. Det är ännu inte bestämt exakt var skolan kommer att ligga och om den kommer att genomföras i en eller två etapper.
-

Det finns också ett stort behov av en lösning för särskolan. Byggnation är planerad till 2024 - 2026 med utredning för placering i Balsta tillsammans med en ny grundskola.

Gymnasium

Investeringar i gymnasieskola är budgeterat med 84 mnkr för år 2022 och med 104 mnkr för perioden 2022 - 2026. Inom gymnasiet planeras för gemensam idrottshall för tre gymnasieskolor. Främst för det nya Zetterbergsgymnasiet men också för både Rinman- och Rekarnegymsasierna som behöver mer tid i idrottshallar än de har tillgång till i befintliga. På Rekarnegymsasiet pågår en ombyggnad i skolan för den nya profilen Idrott och Hälsa. I övrigt planeras inga nya platser för gymnasiet under åren 2022 – 2026.

Gemensamt för förskola, grundskola och gymnasium

Investeringar gemensamt för förskola, grundskola och gymnasium är budgeterat med 94 mnkr för år 2022 och med 293 mnkr för perioden 2022 – 2026. På Fristadsskolans tre fastigheter pågår upphandling som innebär investeringar gemensamt för grundskolan och gymnasiet där huvuddelen ligger på grundskolan. Vidare finns avsatt pengar för verksamhets- och säkerhetsanpassningar för byggnader och utemiljö att användas för förskola, grundskola och gymnasium.

Vård- och omsorg

Investeringar för äldreboenden och gruppboenden är budgeterat med 102 mnkr för år 2022 och med 1 064 mnkr för perioden 2022 - 2026. Antalet personer i behov av äldreboende ökar med 35 - 40 personer per år samtidigt som viss ersättningsbyggnation också behöver ske. Detta innebär att ett nytt äldreboende behöver byggas varje år de närmsta åren. En del av behovet planeras att upphandlas med köpta platser i privat regi.

Behovet av plats på gruppboende ökar med 20 platser per år, vilket innebär ett nytt boende per år kombinerat med en årlig upphyrning av 14 platser i trapphusboenden.

Övriga verksamhetsfastigheter

Övriga fastighetsinvesteringar är budgeterat med 209 mnkr för år 2022 och med 670 mnkr för perioden 2022 – 2026 varav kök 109 mnkr. Här ryms förutom återkommande raminvesteringar som exempelvis mindre ombyggnationer, säkerhet och tillgänglighet även renoveringar av utdömda kök för drygt 30 mnkr samt en anläggning för produktion av kylda matlådor i Rekarneköket. De kylda matlådorna ska levereras till hemtjänsttagare. Dessutom pågår en ombyggnad för Fröslundaskolan, Talangen 1, som är en ombyggnad för Internationella Engelska skolan.

UPMEF är ett projekt som pågått under flera år som innebär att man i samband med upprustningar även vidtar energieffektiviserande åtgärder. Vidare planeras för en ny brandstation på södra sidan av staden.

Mark och exploatering

Investeringar i exploateringsområden och inköp av strategisk mark ligger under kommunstyrelsen. Dessa investeringar belastar inte driften på samma sätt då de i regel finansierar sig själva genom framtida exploateringar och vid inköp av strategisk mark motsvaras erlagd köpeskilling av markens värde i kommunens redovisning.

Investeringar för exploatering och mark är budgeterat med 292 mnkr för år 2022 och med 652 mnkr för perioden 2022 – 2026.

Investeringar i exploateringsområden handlar i regel om utbyggnad av gatunät och andra allmänna anläggningar i nya områden. För 2022 finns 59 miljoner avsatt i budget för exploateringarnas nettoinvesteringar. De största utbyggnaderna under perioden 2022 – 2026 är budgeterade för Eskilstuna Logistikpark, Årby Norra, Gjutaren i Torshälla och gatuinvesteringar i Hyndevad.

För strategiska markköp, mindre mark- och fastighetsköp och bevarande av kulturmiljö är det budgeterat 233 mnkr för år 2022 och 437 mnkr för perioden 2022 – 2026. Beloppen är betydligt högre än normalt och beror på att kommunen behöver anskaffa mark för framtida exploateringar.

KOMMUNLEDNINGSKONTORET

Tommy Malm
Kommundirektör

Kristina Birath
Miljö- och samhällsbyggnadsdirektör

Beslutet skickas till:

Kommunstyrelsen, Kommunledningskontoret, Miljö- och samhällsbyggnad