

21/2018 600



sydnärkes utbildningsförbund

## Tjänsteskrivelse

2017-01-09

2017-02-16 reviderad

2018-04-20 reviderad

# Finansiering av nybyggnation på Alléområdet

## Bakgrund

Under 2014 utreddes det framtida lokalbehovet för Sydnerkes Utbildningsförbund. Förbundet hyr i dagsläget externa lokaler i Askersund, Hallsberg och Laxå motsvarande 3 500 kvm till en kostnad av 4 700 tkr årligen. Bedömningen var då att ytterligare lokaler skulle komma att behövas såväl beroende på den fortsatta elevtillströmningen som de relativt höga kostnader för de korttidshyrda paviljongerna som är placerade på Alléområdet.

Medlemskommunerna var positiva till att bygga nya lokaler på Alléområdet, men samtidigt fanns en återhållsamhet med att utlova kommunal borgen. Av det skälet undersöktes ett alternativ där en extern fastighetsägare skulle bygga för att därefter hyra ut till Sydnerkes Utbildningsförbund. I den processen framkom underhand att ett sådant förfaringssätt var fullt möjligt men att en offentlig upphandling behövde genomföras.

Parallellt med byggplanerna genomfördes den tidigare beslutade satsningen att skolans elever ska ha tillgång till egen dator eller läsplatta. I konsekvens med den satsningen frigjordes betydande utrymmen i de tidigare så kallade datasalarna. Ledningen beslutade då att avvakta med de fortsatta byggplanerna i avvaktan på att den pågående lokalutreningen skulle slutföras utifrån dessa förutsättningar.

När antagningssiffrorna för läsåret 2016/17 nu är klara visar det sig att elevtillströmningen ökar för tredje året i följd. Härutöver ser grundskolorna i medlemskommunerna en ökad tillströmning av nyanlända barn och ungdomar under de kommande åren. Det är en utveckling som sannolikt leder till än större elevkullar i gymnasieålder och som genererar ett ökat lokalbehov på Alléskolan, vilket innebär att befintliga lokaler på Alléområdet över tid inte kommer att vara tillräckliga.

De alternativ som synes tänkbara för en nybyggnation är:

- 1 Att bygga i egen regi med kommunal borgen
- 2 Att bygga i egen regi utan kommunal borgen med lån på befintligt fastighetsbestånd
- 3 Att upphandla byggnation av extern fastighetsägare som bygger och hyr ut till förbundet, med en beräknad avskrivningstid på 30 år
- 4 Att upphandla byggnation av extern fastighetsägare som bygger och hyr ut till förbundet, med en beräknad avskrivningstid på 50 år

RL

SL

Alternativ 1 innebär lån med kommunal borgen. Ett sådant ärende beslutas av kommunfullmäktige i respektive medlemskommun.

Alternativ 2, vilket innebär banklån utan kommunal borgen förefaller vid en preliminär bedömning möjligt. Den nuvarande låneskulden i de nu ägda lokalerna blir cirka 10 000 per kvadratmeter. Det är sannolikt mindre än hälften av vad nybyggnation kostar idag, vilket innebär att det finns ett betydande låneutrymme. Det som ska vägas in i detta alternativ är att också lån på befintligt bestånd påverkar medlemskommunernas ansvarsförbindelser.

Alternativ 3-4 borde kunna utvecklas vidare genom att fastställa vad som är fastighetsägarens åtagande och vad som är förbundets. Eventuellt skulle innehållet i form av planlösning och utrustning ägas av förbundet, medan skalet ägs av extern fastighetsägare.

### Förutsättningar

Förbundet har uppdragit åt adABACUM att beräkna kostnader utifrån ovanstående tre alternativ för en nybyggnation motsvarande 3 000 m<sup>2</sup> lokalarea inrymmande undervisnings- och administrativa lokaler. Se bifogat PM16004/2.

Ordförande Ronny Larsson och ekonomichef Susan Clefjord har tillsammans med de tre kommunstyrelseordförandena Andreas Svahn Hallsberg, Per Eriksson Askersund och Bo Rudolfsson Laxå diskuterat ovanstående tre alternativ.

Resultatet av mötet var en gemensam uppfattning om att alternativ 1 är att föredra, vilket innebär lån till byggnation i egen regi med kommunal borgen.

Beräknad kostnad för byggnationen är 95 mkr. Nuvarande borgensåtagande för de tre medlemskommunerna är 140 mkr, varav 112 mkr är belånat. Låneutrymme inom beslutad borgensram är således 28 Mkr. Med en egen finansiering om 10 procent, finns behov om extern finansiering med kommunal borgen om 58 Mkr, vilket innebär ett totalt borgensåtagande om 198 Mkr.

*Revidering 2018-04-20: En ny kalkyl är presenterad, där produktionskostnaden är beräknad till cirka 75 mkr exklusive inventarier. Detta innebär att nytt högsta lånebelopp är 187 mkr.*

### Förslag till beslut

Direktionen föreslås besluta

**att upphäva direktionens beslut 2017-02-16**

**att den planerade nybyggnationen på Alléområdet upphandlas**

**att nybyggnationen inklusive inventarier finansieras med egna medel till 10 %, samt med upptagande av lån med kommunal borgen**

*att hemställa till medlemskommunernas kommunfullmäktige att såsom för egen skuld ingå borgen för Sydnärkes Utbildningsförbunds låneförpliktelser upp till ett högsta lånebelopp om 187 mkr, jämte därpå löpande ränta och kostnader. Totalt lånebelopp skall beräknas på skuldebrevens respektive ursprungliga belopp.*

  
Marie Kilk  
Förbundsdirektör