

Kommunstyrelsens  
stadsutvecklingsutskott

## Förstudie större underhållsåtgärder samt installation av solpaneler Nacka Gymnasium hus E

*Medel i tidigt skede*

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott ger startbesked till framtagande av förstudie avseende större underhållsåtgärder med 5 miljoner kronor för Nacka Gymnasium hus E. Medlen tas i anspråk från av kommunfullmäktige den 16 november 2020, § 343, beviljad ram för tidiga utredningar, förstudier och projekt i tidiga skeden.

Detta beslut fattas av kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott med stöd av punkt 10.11 i kommunstyrelsens delegationsordning.

### Sammanfattning

Nacka Gymnasium bedriver idag en populär verksamhet där ungefär 2 200 elever undervisas med goda resultat. Inriktning avseende framtida gymnasium på Järlahöjden har tidigare varit att bygga en ny gymnasieskola vilket i sin tur har föranlett att planerat underhåll under många år har skjutits fram i tid. Omfattande underhållsåtgärder föreligger där det bland annat behövs investeringar i ventilationsåtgärder för att verksamheten ska kunna fortsätta bedriva undervisning i ändamålsenliga lokaler. Samtidigt föreslås även energibesparings- och energieffektiviseringsåtgärder genomföras, såsom installation av solpaneler, nya ventilationsaggregat och utbyte av armaturer till nya LED-system.

För att skyndsamt komma vidare behöver fortsatta utredningar ske. Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslås ge startbesked till framtagande av förstudie avseende större underhållsåtgärder om 5 miljoner kronor för Nacka gymnasium hus E. Medlen tas i anspråk från tidigare beviljad ram för tidiga utredningar, förstudier och projekt i tidiga skeden.

### Ärendet

Nacka Gymnasium bedriver idag en populär verksamhet där ungefär 2 200 elever undervisas med goda resultat. Inriktningen avseende framtida gymnasium på Järlahöjden har tidigare varit att bygga en ny gymnasieskola. Förutsättningarna för nybyggnation har emellertid förändrats över tid, bland annat på grund av att genomförandeplaneringen för Järlahöjden förändrats och förskjutits. Inriktningen i nuläget är att gymnasiet ska ligga kvar

vilket i sin tur föranleder att det planerade underhåll som under många år har skjutits fram i tid nu måste genomföras.

Gymnasiet är i stort behov av omfattande underhållsåtgärder där det främst behövs investeringar i ventilationsåtgärder för att verksamheten ska kunna fortsätta bedriva undervisning i ändamålsenliga lokaler. Kompletterande utredningar gällande bland annat behov av stambyte samt elinstallationer behöver utföras för att se om det är ekonomiskt mest fördelaktigt att även utföra dessa underhållsåtgärder inom samma projekt. Samtidigt föreslås även energibesparings- och energieffektiviseringsåtgärder genomföras, såsom installation av solpaneler, nya ventilationsaggregat och utbyte av armaturer till nya LED-system. Installation av solpaneler uppskattas medföra en besparing om cirka 85 000 kWh per år. Ett FTX-system återvinner mellan 60–80 procent av den värme som man behöver tillföra luften i ett system för att kunna hålla 19–21 grader i tilluften och att ett utbyte av äldre belysning till nya LED-system medför en besparing mellan 65-75 % på varje installation.

För att skyndsamt komma vidare behöver fortsatta utredningar ske och framtagande av program samt huvudtidplan för genomförande av dessa underhållsåtgärder utföras och sammanställas i en förstudie. I detta tidiga skede bedömer fastighetsenheten att det är svårt att ange en ram för den totala investeringen utan ytterligare utredningar, kalkyler och projektering behöver ske för att skapa en helhetsbild.

### **Tidplan**

Fastighetsenheten bedömer att projektet snabbt kan komma igång genom att samarbeta med upphandlad entreprenör inom NSP (Nacka Strategisk Partnering). Målet är att ha en färdig kalkyl samt tidsplan för att kunna söka investeringsmedel för genomförande under första tertialet 2023.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslås ge startbesked till framtagande av förstudie avseende större underhållsåtgärder om 5 miljoner kronor för Nacka Gymnasium hus E. Medlen tas i anspråk från av kommunfullmäktige den 16 november 2020, § 343, beviljad ram för tidiga utredningar, förstudier och projekt i tidiga skeden (KFKS 2020/40).

Arbetet kommer inriktas på att skapa ett kostnadseffektivt utförande av underhållsåtgärder genom en effektiv planering och samlat utförande. Om slutgiltigt beslut om genomförande av projektet fattas, överförs kostnaderna i sin helhet till projektet för genomförande.

### **Påverkan på annan nämnd**

Med väl underhållna lokaler minskar behovet av kostsamt akut och planerat underhåll under ett antal år jämfört med nuläget, liksom även mediaförbrukning. Det är dock i dagsläget svårt att bedöma framtida hyreskostnader.

### **Risker**



Den konkreta risk som finns om nödvändiga åtgärder inte genomförs i framförallt ventilationen är att Nacka Gymnasium inte kan fortsätta bedriva sin undervisningsverksamhet.

### **Alternativa utföranden**

Ett alternativ till utförande är att de olika underhållsåtgärderna i Nacka Gymnasium genomförs löpande såsom sedvanligt underhåll men detta alternativ bedöms vara mycket tidskrävande, resurskrävande och inte ekonomiskt fördelaktigt då behovet av underhåll är så omfattande och akut.

### **Konsekvenser för barn**

Förslag till beslut bedöms ha mycket stora positiva konsekvenser i inomhusmiljön för både elever och personal.

Therese Alvé  
Enhetschef  
Fastighetsenheten

Karin Bergsman  
Gruppchef  
Fastighetsenheten