

2023-11-16

TJÄNSTESKRIVELSE

Dnr: KFKS-2023-01127

Medel för projektering av underhålls- och energieffektiviseringsåtgärder för Nacka Gymnasium

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen godkänner investeringsmedel om 20 miljoner kronor för projektering och förberedande arbeten inför genomförande av underhålls- och energieffektiviseringsåtgärder för Nacka gymnasium, hus A, C och 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 med stöd av punkten 10.11 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Sammanfattning av ärendet

Nacka gymnasium, beläget på Järlahöjden, bedriver idag en populär verksamhet där cirka 2 200 elever undervisas. För att verksamheten ska kunna fortsätta bedriva undervisning i ändamålsenliga lokaler är dessa i behov av omfattande underhållsåtgärder avseende ventilationssystemet.

Inledningsvis föreslås upphandling av konsultgrupp för projektering som underlag för en kalkyl inför investeringsbeslut genomförande samt eventuellt förberedande arbeten. Arbetet med upphandling av konsultgrupp uppskattas ta två månader och kunna genomföras under kvartal ett 2024, projekteringen uppskattas därefter ta sju månader och genomföras under kvartal två och tre 2024. För upphandling, projektering och förberedande arbeten föreslås projektet beviljas 20 miljoner kronor. Projektet avser senare, baserat på framtaget projekteringsunderlag, att söka beslut om genomförande samt investeringsmedel.

Ärendet

Nacka gymnasium är beläget på Järlahöjden och bedriver idag en populär verksamhet där cirka 2 200 elever undervisas. Gymnasiets lokaler är dock i stort behov av omfattande underhållsåtgärder. Inriktningen avseende framtida gymnasium på Järlahöjden har

tidigare varit att riva befintlig gymnasieskola och bygga en ny. Förutsättningarna för nybyggnation har emellertid förändrats över tid, bland annat på grund av att genomförandeplaneringen för Järlahöjden förändrats och förskjutits i tid. Inriktningen i nuläget är att Nacka gymnasium ska bevaras i befintligt läge, vilket i sin tur föranleder att det planerade underhållet av lokalerna, som under många år har skjutits fram i tid, nu måste genomföras.

En förstudie av underhålls- och energieffektiviseringsåtgärder för Nacka gymnasium, hus E, färdigställdes den 27 april 2023 efter beslut från kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott den 13 december 2022, §192.

Resultat av förstudie

Framtagen förstudie för Nacka gymnasium, hus E, redovisar att befintliga ventilationssystem är underdimensionerade. För att verksamheten ska kunna fortsätta att bedriva undervisning i ändamålsenliga lokaler behöver ventilationssystemet bytas ut. Förstudien redovisar också energieffektiviseringsåtgärder i form av bland annat installation av solceller och byte till led-armaturer enligt Nacka kommuns kvalitetsmål. Utöver föreslagna underhålls- och energieffektiviseringsåtgärder i förstudien föreslås ytskiktsreivering och nya rumsindelningar i form av nya toaletter samt rullstolstoaletter, skrivsalar och studiebås för att möta myndighetskrav och uppfylla verksamhetsbehoven.



Karta över Nacka gymnasium med hus A, C och E markerade.

Förstudien redovisar att berörda lokaler behöver evakueras vid ett genomförande av underhålls- och energieffektiviseringsåtgärderna. Evakueringsyta bedöms kunna hanteras inom befintligt fastighetsbestånd.

Inledningsvis föreslås upphandling av konsultgrupp för projektering, det vill säga framtagande av erforderliga projekthandlingar, som underlag för en genomförandekalkyl. Genomförandekalkylen ligger sedan till grund för en preliminär hyreskalkyl. Med projekteringen som grund avses därefter ett genomförandebeslut att sökas inför genomförande av de föreslagna underhålls- och energieffektiviseringsåtgärderna för Nacka gymnasium. Vid detta förfarande erhålls ett bättre underlag med en mer precis kalkyl till grund för ett eventuellt genomförandebeslutet.

Tidplan

Arbetet med upphandling av konsultgrupp och projektering uppskattas ta nio månader.

Preliminär tidplan

Beslut om investeringsmedel - projektering	December 2023
Upphandling av konsultgrupp	Jan - Feb 2024
Projektering	Mars - Sept 2024

Medel för upphandling och projektering

Projektet föreslås beviljas 20 miljoner kronor för projektering och förberedande arbeten inför genomförande av underhålls- och energieffektiviseringsåtgärder för Nacka gymnasium, hus A, C och E. Medlen tas i anspråk från av kommunfullmäktige den 16 november 2020, § 343, beviljad ram för tidiga utredningar, förstudier och projekt i tidiga skeden projektnummer 93103404 samt 93103405.

Sedan tidigare finns beslutade medel för förstudie, hyresgästanpassningar, solceller och komponentutbyten som delvis kan finansiera ett eventuellt genomförande av föreslagna åtgärder för Nacka gymnasium. Vid ett genomförande av föreslagna åtgärder för Nacka gymnasium behöver dock även medel sökas för att finansiera investeringen, vilket avses göras i ett senare skede.

Ekonomiska konsekvenser

De efterfrågade medlen om 20 miljoner kronor avses användas för projektering och förberedande arbeten inför genomförande av underhålls- och energieffektiviseringsåtgärder för Nacka gymnasium, hus A, C och E.

Preliminär hyreskalkyl och bedömning av Nacka gymnasiums betalningsförmåga redovisas i samband med ett eventuellt kommande beslut om genomförande.

Riskanalys

Installationerna i Nacka gymnasiums lokaler har uppnått sin tekniska livslängd och är i behov av renovering och utbyte för att säkerställa en god arbetsmiljö för skolans personal och elever. Skolans lokaler uppfyller inte heller kraven på antal rullstolstoletter och saknar ytor för att kunna hantera större skrivningar. Den nedslitna miljön kan även påverka elevernas prioriteringar när det gäller gymnasieval, och en utebliven investering kan leda till minskad elevattraktion.

Påverkan på annan nämnd

Hyresgäst är välfärd skola som ligger inom kommunstyrelsens ansvarsområde. En kommande investering kommer att få hyrespåverkan vilken redovisas i kommande investeringsärende under kvartal 4 2024.

Konsekvenser för barn

Föreslagna underhålls- och energieffektiviseringsåtgärder är en viktig satsning för att säkerställa en positiv inlärningsmiljö för eleverna på Nacka gymnasium och möta behoven inom utbildningssektorn. Genom att förbättra lokalerna och ventilationen kommer eleverna kunna trivas och fokusera bättre på sin utbildning. Dessutom är det en investering i en hållbar framtid med energibesparings- och energieffektiviseringsåtgärder. Genom projektet kommer skolan att kunna erbjuda en modern och hållbar utbildningsmiljö som kommer gynna både elever och personal på lång sikt.

Handlingar i ärendet

Tjänsteskrivelse daterad den 16 november 2023

Emelie Bjurå
Enhetschef
Fastighetsenheten

Markus Ekbohm
Tf Gruppchef bygg
Fastighetsenheten