

2025-02-19

TJÄNSTESKRIVELSE

Dnr: KFKS-2023-01127

Medel för projektering och utförande av vissa underhålls- och energieffektiviseringsåtgärder för Nacka gymnasium

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att godkänna investeringsmedel om tio miljoner kronor för projektering av underhålls- och energieffektiviseringsåtgärder för Nacka gymnasium, hus A, C och E samt förberedande arbeten under 2025. Medlen tas i anspråk från av kommunfullmäktige beslutad Mål och budget 2025-2027.

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. Enligt uppgifter från välfärd skola är det önskade elevantalet 2 300 elever.

Inledningsvis föreslås upphandling av konsultgrupp för systemhandlingsprojektering som skapar förutsättning för kommande upphandling, och även kan användas som underlag för en kalkyl inför investeringsbeslut avseende genomförande samt eventuellt förberedande arbeten. Arbetet med upphandling av konsultgrupp uppskattas ta två månader och genomföras under kvartal ett 2025, projekteringen uppskattas därefter ta fyra månader och genomföras under tertial två 2025. För upphandling, projektering och förberedande arbeten föreslås projektet beviljas tio miljoner kronor. Projektet avser senare, baserat på framtaget projekteringsunderlag, att söka beslut om genomförande samt investeringsmedel.

Ärendet

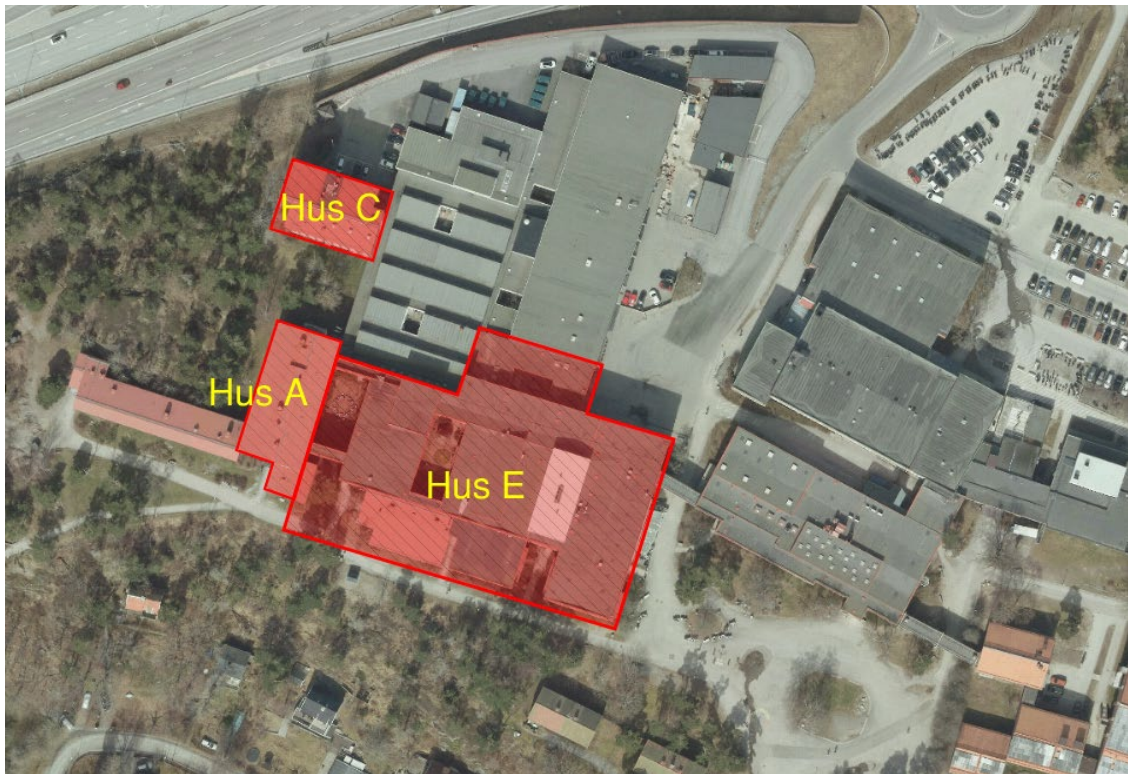
Nacka gymnasium är beläget på Järlahöjden och bedriver idag en populär verksamhet där cirka 2 200 elever undervisas. Gymnasiets lokaler är dock i stort behov av omfattande underhållsåtgärder. Inriktningen avseende framtida gymnasium på Järlahöjden har tidigare varit att riva befintlig gymnasieskola och 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, med en elevkapacitet på 2 300 elever 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 av äldre modell och med lägre kapacitet, samt hög energiåtgång. 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 ytskiktsrenovering 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

Preliminär tidplan

Beslut om investeringsmedel - projektering	T1 2025
Upphandling av konsultgrupp	T1 2025
Projektering	T2 2025
Kalkyl för investering	T3 2025
Förberedande arbeten inkl. ventilation hus C	2025-2026
Evakuerings strategi	2025-2026
Beslut om investering och inleda upphandling	T1 2026
Byggstart åtgärder Hus E	T1 2027

Medel för upphandling och projektering

Projektet föreslås beviljas tio miljoner kronor för projektering och förberedande arbeten inför genomförande av underhålls- och energieffektiviseringsåtgärder för Nacka gymnasium, hus A, C och E under 2025. Medlen tas i anspråk från av kommunfullmäktige beslutad mål och budget 2025-2027, Projektering med projektnummer 93105256.

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 tio miljoner kronor avses användas för projektering och förberedande arbeten inför genomförande av underhålls- och energieffektiviseringsåtgärder för Nacka gymnasium, hus A, C och E.

Projektet har för avsikt att under 2026 söka 10 miljoner för åtgärder i hus C, och 2027 söka ca 160 miljoner för åtgärder i hus E, enligt kommunfullmäktiges beslut i mål och budget 2025-2027.

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

Projektet finansieras med investeringsmedel som vid projektets slut belastar respektive byggnad. De investeringar som genomförs genererar kapitaltjänstkostnader som utgör grunden för internhyran enligt fastslagen hyresmodell. Eventuella hyresgästanpassningar som inkluderas i projektet finansieras direkt av hyresgästen.

Risakanalys

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.

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 19 februari 2025

Markus Ekbom
Enhetschef
Enheten för byggprojektledning

Lena Törnvall
Projektledare
Enheten för byggprojektledning