



§ 5

Dnr 2013/KS 0303 44

Förslag till lokalisering och utformning av nytt gymnasium

Kommunstyrelsens beslut

1. Redovisningen noteras.
2. Förslag till lokalisering och utformning av multihus för nytt gymnasium, nya lokaler för vuxenutbildning, nytt bibliotek samt eventuella övriga samhällsfunktioner remitteras till gymnasie- och arbetsmarknadsnämnden, kultur- och fritidsnämnden samt socialnämnden för synpunkter och beräkning av gymnasie- och vuxenutbildningens täckningsbidrag till lokalkostnaderna senast den 31 mars.

Särskilt yttrande

Kristjan Vaigur (S) lämnar särskilt yttrande (bilaga).

Marie Åkesdotter (MP) lämnar särskilt yttrande (bilaga).

Beskrivning av ärendet

Samhällsbyggnadsförvaltningen har tillsammans med fastighetsägaren Hemsö Fastighets AB som äger fastigheten Forellen 2, arbetat fram ett förslag till multihus för ny gymnasieskola, nytt bibliotek samt eventuella övriga samhällsfunktioner. Förslaget redovisas i kommunledningsutskottet och kommunstyrelsen och föreslås överlämnas för vidare handläggning till gymnasie- och arbetsmarknadsnämnden samt kultur- och fritidsnämnden.

Förslaget behandlades den 15 januari 2015 i kommunledningsutskottet som föreslår att kommunstyrelsen noterar redovisningen och remitterar förslaget till gymnasie- och arbetsmarknadsnämnden, kultur- och fritidsnämnden samt socialnämnden för synpunkter och beräkning av gymnasie- och vuxenutbildningens täckningsbidrag till lokalkostnaderna senast den 31 mars.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Bilagor

Protokollsutdrag från kommunledningsutskottet §5.pdf

Tjänsteskrivelse lokalisering och utformning nytt gymnasium.pdf

Koncept multihus Forellen 2.pptx

Ritningar multihus FORELLEN 2.pdf

Justerandes sign 			Utdragsbestyrkande
---	---	--	--------------------



Särskilt yttrande

Kommunstyrelsen 2015-01-27

§ 5 Förslag till lokalisering och utformning av nytt gymnasium

Frågan om Tyresö nya gymnasium och placeringen av det nya gymnasiet har vid det här laget varit på dagordningen under ett antal år. Vi socialdemokrater förde inför valet 2010 fram vår vision av ett nytt Campus Tyresö som inom sig skulle innehålla såväl gymnasium och vuxenutbildning, tänkbara delar av högskoleutbildningar och olika former av kontakter med näringslivet och arbetsmarknaden och därutöver möjlighet att, som en del av campusområdet, även bygga ungdomsbostäder.

Den politiska majoriteten i Tyresö har under resans gång anammat delar av vår vision och grundidé, men när det gäller frågan om placering av ett nytt gymnasium, så finns alternativet att utveckla ett nytt gymnasium på nuvarande plats endast marginellt med i bilden, vilket vi beklagar eftersom idén att utveckla ett nytt campus utifrån läget för det nuvarande gymnasiet i sig rymmer fantastiska möjligheter.

Fokus ligger i stället på alternativet Tyresö centrum, där det helt klart har uttalas att ett nytt gymnasium i centrum, utöver tänkbara fördelar för de framtida eleverna vad gäller resvägar och närhet till centrum med goda kommunikationer mm, framför allt starkt höjer Tyresö centrums attraktivitet.

Centrumalternativet innebär att gymnasiet delas, eftersom enbart delen med de högskoleförberedande programmen får plats i centrum, och att de yrkesförberedande programmen hamnar på annan plats.

Vi ser nackdelar med ett delat gymnasium både beträffande resursutnyttjande och inte minst vad gäller framtida kontakter mellan olika program och elevgrupper. Förslaget med ett delat gymnasium medför en definitiv uppdelning av gymnasiet och bidrar inte till de möjligheter till kontakter mellan de olika delarna och en förstärkt vi-känsla som vi tror kan bidra till ett starkare gymnasium och som vi gärna vill utveckla.

Vad gäller förutsättningarna att kunna ta beslut om vårt framtida Tyresö gymnasium så krävs ett mycket starkare underlag än det vi fram till nu fått ta del av. De slutsatser vi hittills kunnat dra av det presenterade underlaget visar på kostnadsnivåer över tiden som definitivt kräver omfattande och djupa analyser för att vi ska kunna överväga att ställa oss bakom ett sådant beslut.

Vi har hittills sett beräkningar som innebär hyreskostnader per år på ca 25 miljoner för den nu aktuella centrumdelen av gymnasiet och ca 15-20 miljoner för den yrkesinriktade delen av gymnasiet, med placering vid brandstationen, alltså sammanlagt ca 40-45 miljoner/år. För yrkesdelen tillkommer också investeringskostnader på ca 220 miljoner.

am
PS

Vi talat alltså om kostnader på ca drygt 1 miljard över en realistisk tidsperiod på 25 år. För att kunna fatta ansvarsfulla beslut om kostnader på den nivån och i det tidsperspektivet och för att kunna fatta beslut som även våra kommunmedborgare i Tyresö uppfattar som ansvarsfulla så anser vi att det måste till ett beräkningsunderlag som ger en möjlighet att jämföra två realistiska alternativ - ett som innebär ny placering av Tyresö nya gymnasium och ett andra alternativ som innebär en utveckling av det nuvarande gymnasiet.

Det sistnämnda är definitivt realistiskt eftersom den politiska majoriteten nu signalerar att den yrkesinriktade delen av gymnasiet, som ett alternativ, kan få fortsätta sin verksamhet i nuvarande lokaler på gymnasiet. Vi talar här om till exempel bygghall och fordonshall med goda förutsättningar att bedriva utbildning inom respektive program.

Oavsett vilket förslag till beslut om vårt nya gymnasium den moderatledda majoriteten kommer att landa i så förväntar vi oss att vi får seriöst hanterade beslutsförslag och att vi även får möjlighet att - med kommunmedborgarnas bästa som riktmärke - få tillgång till beslutsunderlag som ger oss seriösa möjligheter att ta ställning i en av de viktigaste frågorna vi behöver ta beslut om, det framtida nya gymnasiet i Tyresö.

För den socialdemokratiska gruppen i kommunstyrelsen



Kristjan Vaigur

am
B



SÄRSKILT YTTRANDE

Kommunstyrelsen 27 januari 2015

§ 5 Förslag till lokalisering och utformning av nytt gymnasium

Det är bra att detta ärende remitteras till gymnasie- och arbetsmarknadsnämnden och kultur- och fritidsnämnden, detta trots att underlaget lämnar mycket att önska.

Vi är ändå skeptiska till upplägget där kommunen bara blir en hyresgäst i multihuset, istället för att ha full rådgivning över lokalerna och ekonomin framledes. Vi vill därför att kommunen omgående tar upp diskussionen om att köpa loss fastigheten av Hemsö, fastighetsägaren/exploatören. Vi vill därtill att förvaltningen undersöker förutsättningarna att bygga gymnasiet/multihuset på kommunens egna mark, på fastigheten där Forellskolan låg.

Vår tidigare ståndpunkt kvarstår, där vi efterfrågar underlag kring ett nytt modernt gymnasium, med nuvarande lokalisering och med hänsyn tagen till framtida elevutveckling.

Gymnasiefrågan har under många år varit ett sorgligt kapitel. Vi har länge bevittnat hur Tyresö gymnasium valts bort av alltfler elever. Tyvärr går det inte bara att skylla på yttre faktorer, förklaringar finns också att hämta hos den borgerliga alliansens handfallenhet och dåliga beslut kring gymnasiet. Dock vill vi poängtera att Tyresö gymnasium haft mycket bra personal som i motvind levererat utbildning till gymnasieeleverna.

Miljöpartiets motion år 2007, angående en hållbarhetsprofil på Tyresö gymnasium för att öka attraktiviteten, besvarades av alliansen, men inget gjordes. Det var synd! Ett liknande upplägg presenterades i en av kommunen beställd konsultutredning för bara något år sedan. Men det är kanske inte försent.

för Miljöpartiet de Gröna i Tyresö

Marie Åkesdotter, ledamot

Peter Bylund, ersättare

am
os

Tyresö kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen

TJÄNSTESKRIVELSE

2015-01-07

1 (2)

Darienummer
2013/KS 0303 44

Kommunledningsutskottet

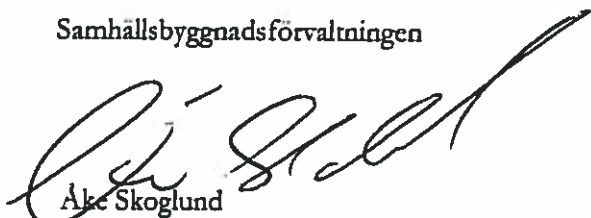
Förslag till lokalisering och utformning av nytt gymnasium

Förslag till beslut

Kommunledningsutskottets förslag till kommunstyrelsen:

- Redovisningen noteras.
- Förslag till lokalisering och utformning av multihus för nytt gymnasium, nya lokaler för vuxenutbildning, nytt bibliotek samt eventuella övriga samhällsfunktioner överlämnas för vidare handläggning till gymnasie- och arbetsmarknadsnämnden samt kultur- och fritidsnämnden.

Samhällsbyggnadsförvaltningen



Förvaltningschef samhällsbyggnadsförvaltningen

Beskrivning av ärendet

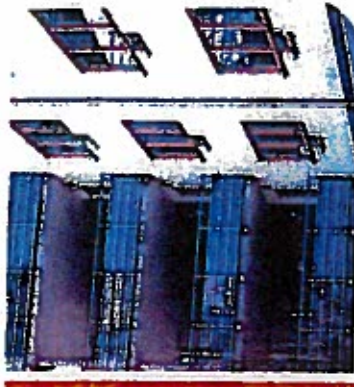
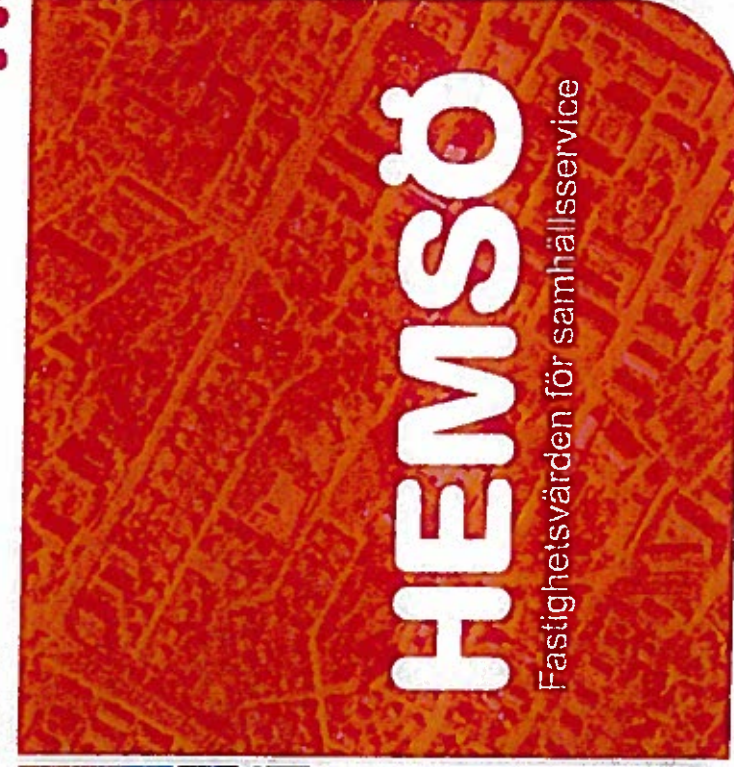
Samhällsbyggnadsförvaltningen har tillsammans med fastighetsägaren Hemsö Fastighets AB som äger fastigheten Forellen 2, arbetat fram ett förslag till multihus för ny gymnasieskola, nya lokaler för vuxenutbildning, nytt bibliotek samt eventuella övriga samhällsfunktioner.



Förslaget redovisas i kommunledningsutskottet och kommunstyrelsen och föreslås överlämnas för vidare handläggning till gymnasie- och arbetsmarknadsnämnden samt kultur- och fritidsnämnden.

Nytt multihus i Tyresö

HEMSÖ



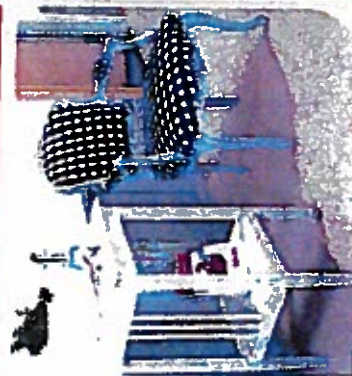
Närvarande

Ansvarstagande

Utvecklande

HEMSÖ

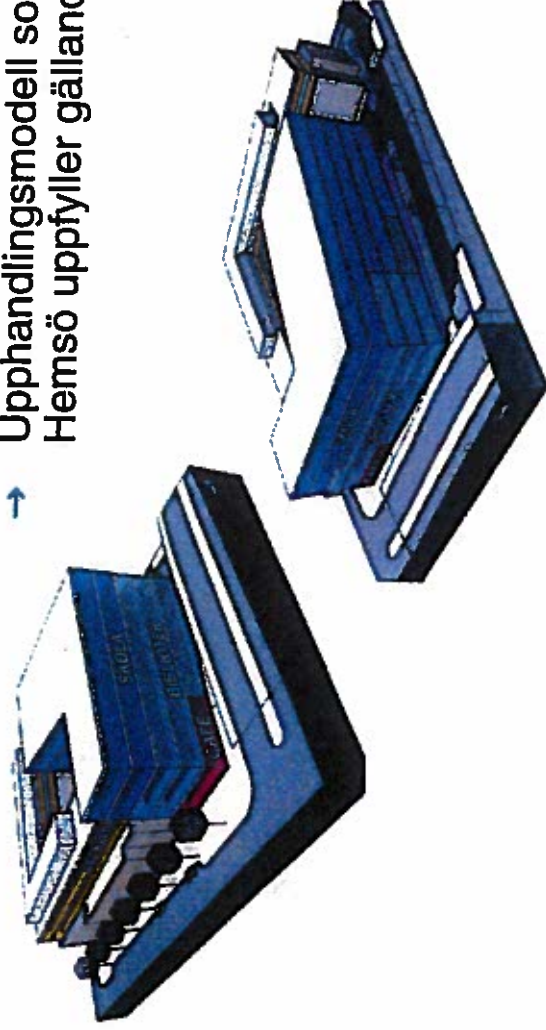
Fastighetsvården för samhällsservice



- Hemsö är Sveriges största fastighetsägare inom segmentet samhällsfastigheter
- Ca 330 fastigheter inom
 - Äldreboende 43%
 - Skola 30%
 - Vård 14%
 - Rättsväsende 13%
- Fastighetsvärde ca 24 Mdr
- Opererar i 90 svenska kommuner samt Tyskland och Finland
- Ägarstruktur
 - Tredje AP fonden (AP3) 85%
 - AB Sagax 15%

- Hemsö äger fastigheten Forellen 2 i direkt anslutning till Tyresö centrum
- Hemsö har sedan tidigare varit engagerade i planarbetet kring centrum
- Önskemål har uttryckts om ny placering av gymnasieskola, behov av nytt bibliotek samt eventuella övriga samhällsfunktioner
- Archus Development har på uppdrag av Hemsö utfört en förstudie för att utreda förutsättningarna för en exploatering av Forellen 2 i syfte att tillgodose Kommunens behov
- Hemsö har tidigare erfarenhet av projektutveckling inom segmentet och kan uppvisa goda referenser avseende multifunktionsbyggnader

- Tyresö kommun ges möjlighet att välja långsiktig hyresvärd och geografisk placering
- Tyresö kommun kan med hjälp av den kostnadsbaserade hyresnivån påverka såväl produkt som hyresnivå
- Upphandlingsmodell som gör att såväl Kommunen som Hemsö uppfyller gällande krav inom LOU



- Programhandling framtas under ett startavtal mellan Tyresö Kommun och Hemsö
- Preliminärt hyresavtal presenteras med indikativ hyresnivå, systemhandling framtas
- Kommunen tecknar hyresavtal med Hemsö baserat på systemhandling, antagna driftskostnader och ett förhandlat avkastningskrav
 - Hyresnivå kan antingen bestämmas eller vara beroende av projektkostnad. Kommunens risk/möjlighetsprofil avgör
- Hemsö tillsammans med kommunen (upphandlande myndighet) handlar upp entreprenaden i enlighet med LOU
- Hemsö övertar entreprenaden. Uppförande sker med öppna böcker där kommunen har full insyn i hur projektet fortlöper
- Tyresö kommun tillträder lokalerna efter färdigställande

Hemsö Fastighets AB

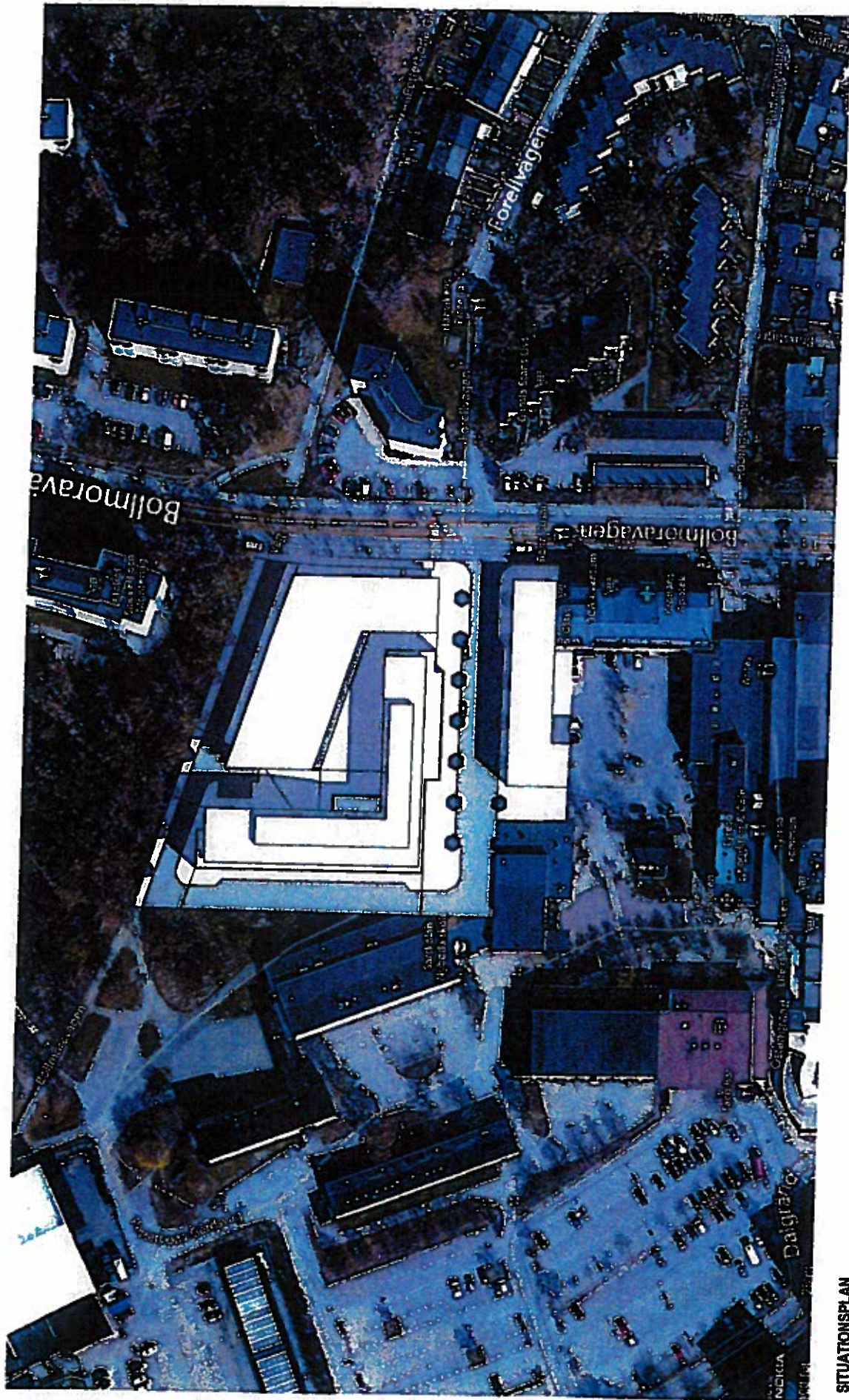
Peter Alvemur

Bitr. Regionchef, Projektutvecklingsansvarig Region Öst

Direkt 08-501 170 21

Mobil 070-193 78 21

www.hemso.se



SITUATIONSPLAN

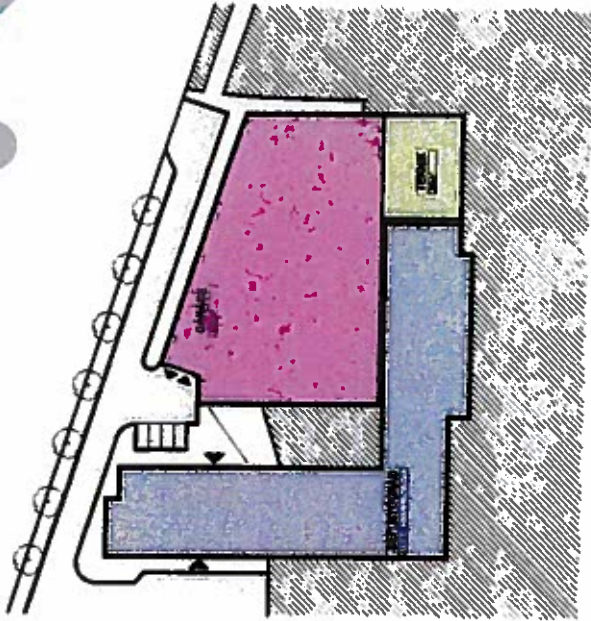
KV. FORELLEN 2, TYRESÖ
2014-12-16

HEMSÖ

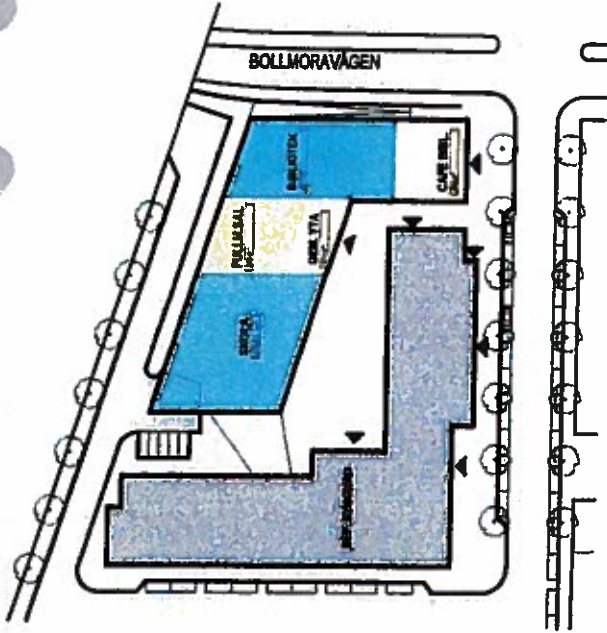
Archus

Archus Arkitekt
info@archus.se
www.archus.se

Kvarterstypologisk
722 13 Västman
Tel 071 15 00 00

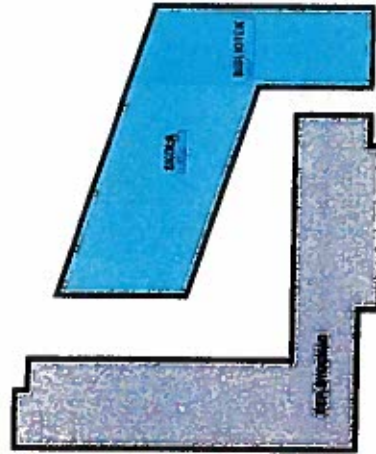


PLAN 0
SKALA 1:1000

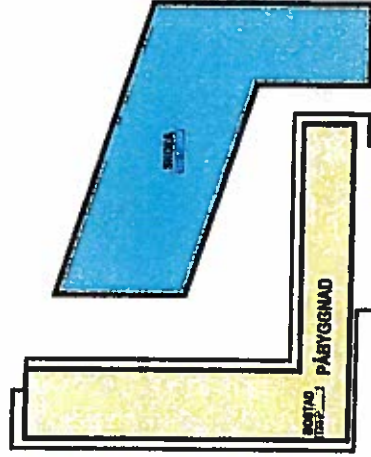


PLAN 1, Entréplan
SKALA 1:1000

NY OCH PÅBYGGNAD (BRA)	
LOKAL	Area
BIBLIOTEK	1 871
BOSTAD	2 584
CAFE BIBL	214
FULLM.SAL	245
GARAGE	1 988
GEM. YTA	121
SKOLA	8 229
TEKNIK	864
	14 127 m²



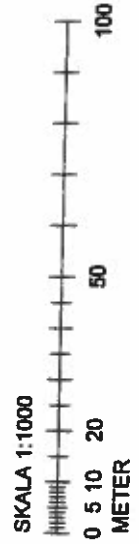
PLAN 2 - 3
SKALA 1:1000



PLAN 4 - 5
SKALA 1:1000



PLAN 6
SKALA 1:1000



HEMSÖ

KV. FORELLEN 2, TYRESÖ
2014-12-16

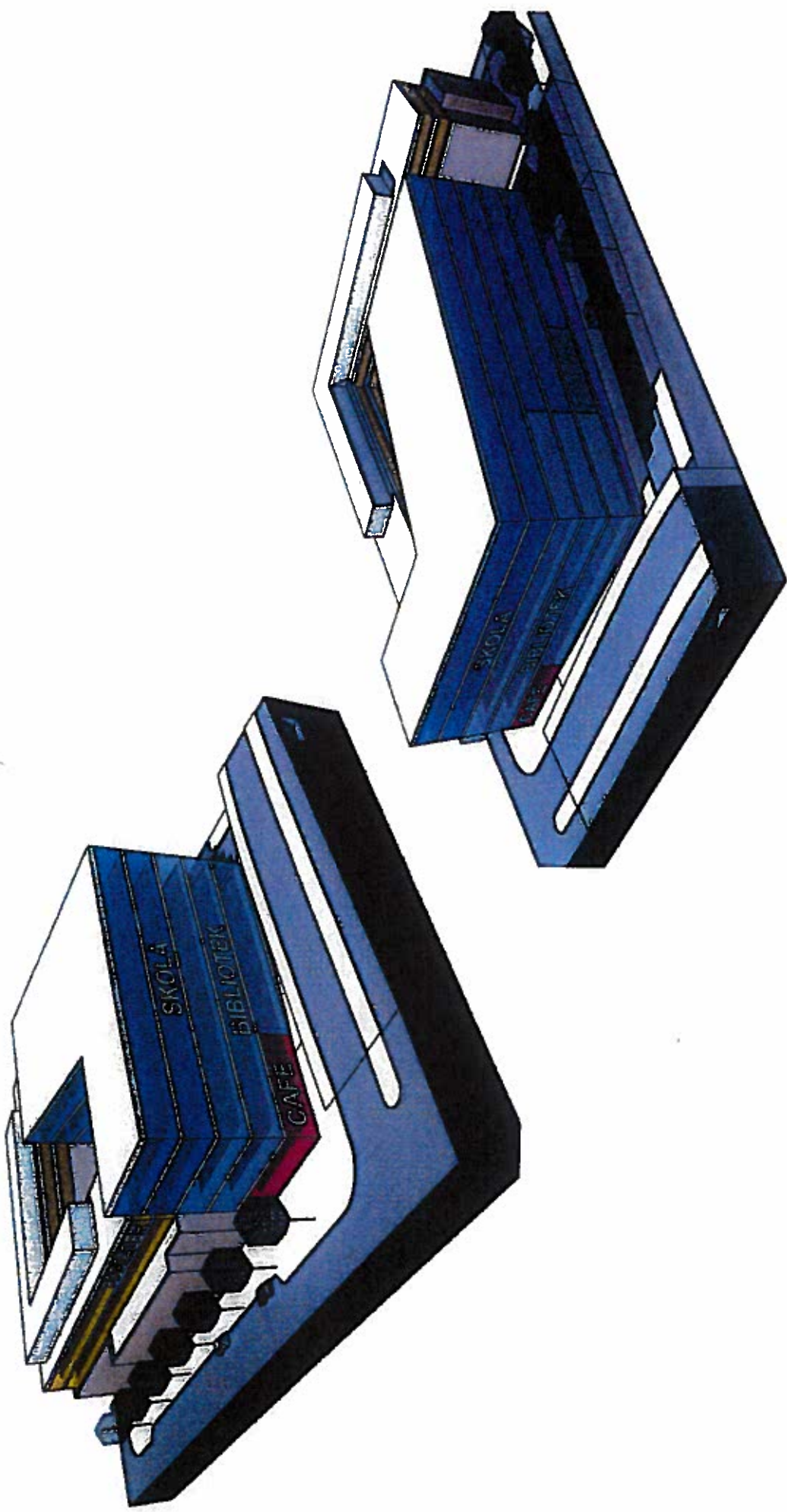


N

Archus

Archus Arkitekt
erik@archus.se
www.archus.se

Åggeströmgatan 8
721 13 Väners
Tel 021 15 00 00



KV. FORELLEN 2, TYRESÖ
2014-12-16

HEMSÖ

Archus

Archus Arkitekt
info@archus.se
www.archus.se

Kopparbergsgatan 8
722 13 Västerås
Tel 021 15 80 00



Datum 2015-01-15
Tid 09:00–10:30
Plats Sammanträdesrummet Bollmora

Beslutande Se närvarolista

Övriga deltagare Se närvarolista

Justeringens plats
och tid 2015-01-16

Paragrafer 1 - 14

Sekreterare

Hillevi Elvhage

Ordförande

Fredrik Saweståhl

Justerande

Anita Mattsson

ANSLAG / BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.
Observera att anslagstiden inte är samma sak som överklagandetiden.

Organ Kommunledningsutskottet
Sammanträdesdatum 2015-01-15
Datum då anslaget sätts upp 2015-01-19
Datum då anslaget tas ned 2015-02-10
Förvaringsplats för protokollet Kommunkansliets arkiv plan 6

Underskrift

Hillevi Elvhage

Utdragsbestyrkande

PS

am

Närvarolista

Beslutande

Fredrik Saweståhl (M), ordförande
 Mats Lindblom (FP), 1:e vice ordförande
 Anita Mattsson (S), 2:e vice ordförande
 Helen Dwyer (C), tjänstgörande ersättare för Ulrica Riis-Pedersen (C)
 Leif Kennerberg (KD)
 Kristjan Vaigur (S)
 Marie Åkesdotter (MP)

Ersättare

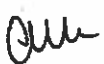
Andreas Jonsson (M)
 Anna Steele (FP)
 Anna Lund (KD)
 Anders Linder (S)
 Marcus Obligado (V)

Övriga

Bo Renman, kommundirektör, kommunledningskontoret
 Sigbrith Martinsson, ekonomichef, kommunledningskontoret
 Catarina Stavenberg, kvalitetschef, kommunledningskontoret, till och med § 3 kl. 09.15.
 Ann-Catrine Hagner, chef konsult- och servicekontoret, konsult- och servicekontoret
 Ulf Haraldsson, HR-chef, kommunledningskontoret
 Åke Skoglund, förvaltningschef, samhällsbyggnadsförvaltningen
 Jan Nilsson, Chef fastighetsenheten, Fastighetsenheten
 Maj Ingels Fagerlund, säkerhetschef, kommunledningskontoret
 Amanda Norman, handläggare, HR-enheten, till och med § 4 kl. 09.45
 Hillevi Elvhage, kommunsekreterare, kommunledningskontoret
 Edward Lindén, praktikant hos kommunstyrelsens ordförande

Frånvarande

Ulrica Riis-Pedersen (C)
 Karin Ljung (S)

Justerandes sign 		Utdragsbestyrkande
---	---	--------------------



Datum 2015-01-27
Tid 18:30–19:55
Plats Sammanträdesrummet Bollmora

Beslutande Se närvarolista

Övriga deltagare Se närvarolista

Justeringens plats och tid 2015-02-02

Paragrafer 1 - 21

Sekreterare

Hillevi Elvhage

Ordförande

Fredrik Sawestahl

Justerande

Anita Mattsson

ANSLAG / BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.
Observera att anslagstiden inte är samma sak som överklagandetiden.

Organ Kommunstyrelsen
Sammanträdesdatum 2015-01-27
Datum då anslaget sätts upp 2015-02-03
Datum då anslaget tas ned 2015-02-25
Förvaringsplats för protokollet Kommunkansliets arkiv plan 6

Underskrift

Hillevi Elvhage

Utdragsbestyrkande

Närvarolista

Beslutande

Fredrik Saweståhl (M), ordförande
 Mats Lindblom (FP), 1:e vice ordförande
 Anita Mattsson (S), 2:e vice ordförande
 Anki Svensson (M)
 Dick Bengtson (M)
 Lotta Stjernfeldt (M), tjänstgörande ersättare för Andreas Jonsson (M)
 Ulrica Riis-Pedersen (C)
 Leif Kennerberg (KD)
 Kristjan Vaigur (S)
 Jannice Rockstroh (S)
 Carl-Johan Karlson (S)
 Marie Åkesdotter (MP)
 Jörgen Bengtsson (SD)

Ersättare

Peter Odelvall (M)
 Anna Steele (FP)
 Helen Dwyer (C)
 Anna Lund (KD)
 Lennart Jönsson (S)
 Karin Ljung (S)
 Anders Linder (S)
 Peter Bylund (MP)
 Marcus Obligado (V)
 Per Carlberg (SD)

Övriga

Bo Renman, kommundirektör, kommunledningskontoret
 Sigbrith Martinsson, ekonomichef, kommunledningskontoret
 Ulf Haraldsson, HR-chef, kommunledningskontoret, till och med § 4 kl. 18.55.
 Catarina Stavenberg, kvalitetschef, kommunledningskontoret, till och med § 5 kl. 19.00.
 Karin Hassler, kommunikationschef, medborgarfokus, till och med § 8 kl. 19.15.

Justerandes sign 			Utdragsbestyrkande
---	---	--	--------------------

Britt-Marie Lundberg-Björk, förvaltningschef, utvecklingsförvaltningen, till och med § 5 kl. 19.00.

Monika Larsson, förvaltningschef, barn- och utbildningsförvaltningen, till och med § 18 kl. 19.35.

Åke Skoglund, förvaltningschef, samhällsbyggnadsförvaltningen

Sara Kopparberg, stadsbyggnadschef, samhällsbyggnadsförvaltningen, till och med § 9 kl. 19.15.

Ann-Catrine Hagner, chef konsult- och servicekontoret, konsult- och servicekontoret

Mikael Onegård, politisk sekreterare, M

Robert Skölin, politisk sekreterare, M

Marita Bertilsson, politisk sekreterare, S

Olof Oskarsson, Politisk sekreterare, MP

Åsa de Mander, politisk sekreterare, Folkpartiet

Hillevi Elvhage, kommunsekreterare, kommunledningskontoret

Frånvarande

Andreas Jonsson (M)

Annika Henningsson (M)

Mats Larsson (FP)

Justerandes sign 			Utdragsbestyrkande
---	---	--	--------------------