



Handläggare
Lisa Ringqvist
Kansli- och utvecklingsavdelningen

Diarienummer

Redovisning av kostnadskalkyl för ytskiktsreivering av Kvarnbergsskolan

Förslag till beslut

Programkalkyl och preliminärt tilläggshyreskontrakt för beslutad ytskiktsreivering av Kvarnbergsskolan godkänns.

Beslutsnivå

Kommunstyrelsens fastighetsutskott

Sammanfattning

Beslut fattades i april 2013 om att ta fram en programhandling för totalreivering av Kvarnbergsskolan, vilket bland annat omfattade utbyggnad av lokaler för att kunna ta emot fler elever. Programkalkyl färdigställdes i september 2013 och visade avsevärt högre kostnader än budgeterade 75 mnkr. Vidare programarbete har stoppats och kommunstyrelsens fastighetsutskott beslutade 2013-10-14 § 28 om att ytskiktsreivering av Kvarnbergsskolan ska genomföras istället för en totalreivering. Föreliggande tjänsteskrivelse bifogar redovisning av en sammanfattande programkalkyl och preliminärt tilläggshyreskontrakt för beslutad ytskiktsreivering.

Bakgrund

Kommundirektören fick vid kommunstyrelsens fastighetsutskotts sammanträde i april 2013 i uppdrag att starta projektet ombyggnad/reivering av Kvarnbergsskolan.

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsens fastighetsutskott beslutade i april 2013 om projekt för ombyggnad/reivering av Kvarnbergsskolan. Ett viktigt mål med projektet var att utöka skolans kapacitet, från dagens ca 500 elever till ca 700 elever. En viktig aspekt i projektet var vidare att skolverksamhet skulle kunna löpa parallellt med ombyggnaden.

Samhällsbyggnadskontoret och teknikkonsultföretaget Ramböll har i samråd med proVarmdo tagit fram en programhandling för en totalreivering av Kvarnbergsskolan. Reiveringen omfattar nyinstallationer samt utbyggnad av skolans lokaler med cirka 3 500 kvadratmeter för att möjliggöra en kapacitetsökning. Programhandlingen var klar i augusti 2013, då beslut om att ta fram en programkalkyl fattades. Kalkylen, som färdigställdes i september, visade på en avsevärt högre projektkostnad än budgeterade 75 mnkr.

Vidare programarbete avseende totalrenovering av Kvarnbergsskolan har stoppats och istället har kommunstyrelsens fastighetsutskott beslutat att en ytskiktsrenovering, som inte omfattar några kapacitetshöjande åtgärder, ska genomföras. Ytskiktsrenoveringen avser nya ytskikt för golv och väggytor, nya vitvaror till WC-utrymmen samt åtgärder för att förbättra brandskydd och utrymning. Även vissa energibesparande åtgärder som driftoptimering av ventilationsanläggning ingår i renoveringen. Åtgärderna är att karaktärisera som fastighetsunderhåll.

Vid kommunstyrelsens fastighetsutskott 2013-10-14 28§ beslutades att programkalkyl och kostnader för beslutad ytskiktsrenovering av Kvarnbergsskolan ska redovisas vid nästa utskottssammanträde. Ytskiktsrenoveringen planeras utföras under maj till september 2014. Det betyder att förfrågningsunderlag bör utformas och skickas ut till intressenter senast februari 2014.

Ekonomiska konsekvenser

De investeringskostnader som en ytskiktsrenovering medför kommer, enligt kommunens hyresprincip, belasta Pro Värmdö i egenskap av hyresgäst i Kvarnbergsskolan genom en ökad hyreskostnad, beräknad till 998 000 kronor per år. Ett undantag från föreliggande hyresprincip kommer att genomföras i samband med fastighetsunderhållet av Kvarnbergsskolan då Pro Värmdö inte kommer att påföras ökade hyresavgifter förrän först 2016. Istället bärs initiala investeringskostnader av hyresvärden och belastar därigenom kommunstyrelsens beslutade investeringsbudget för 2014.

Konsekvenser för miljön

Genomförandet av en ytskiktsrenovering i Kvarnbergsskolan bedöms ha positiva konsekvenser för miljön bland annat genom bättre miljöanpassade materialval samt vissa energiförbättrande åtgärder.

Konsekvenser för medborgarna

Ytskiktsrenovering i Kvarnbergsskolan bedöms ha positiva konsekvenser för de barn och den personal som nyttjar lokalerna eftersom inomhusmiljön kommer att förbättras.

Bedömning

Sammanställning av programkalkyl och preliminärt tilläggshyreskontrakt för ytskiktsrenovering av Kvarnbergsskolan framgår av bifogat underlag och föreslås godkännas.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom kansli- och utvecklingsavdelningen i samråd med samhällsbyggnadskontoret.

Handlingar i ärendet

Nr	Handling	Bilaggs/Bilaggs ej
1	Preliminärt tilläggshyreskontrakt	Bilaggs



Stellan Folkesson
Kommundirektör



Lars Öberg
Samhällsbyggnadschef

