

SAMHÄLLSUTVECKLINGSKONTOR
Projektledare
Cecilia Suhr

KOMMUNSTYRELSEN
2024-03-21

Genomförandebeslut för renovering, ombyggnad och tillbyggnad av Skolhagenskolan inom fastigheten Täby kyrkby 26:1, Skolhagsvägen 1, Täby kyrkby

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Kommunfullmäktige uppdrar åt kommunstyrelsen att genomföra projektet renovering, om- och tillbyggnad av Skolhagenskolan inom fastigheten Täby kyrkby 26:1 i enlighet med tjänsteutlåtandet daterat den 16 februari 2024.

Kommunstyrelsen beslutar för egen del

2. Kommunstyrelsen beslutar att godkänna anskaffning avseende projektet renovering, om- och tillbyggnad av Skolhagenskolan inom fastigheten Täby kyrkby 26:1 under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar att genomföra projektet enligt punkt 1.
3. Kommunstyrelsen uppdrar till fastighetschefen att anta leverantör, teckna avtal samt, om nödvändigt, fatta beslut om att avbryta anskaffningen avseende renovering, ombyggnad och tillbyggnad av Skolhagenskolan inom fastigheten Täby kyrkby 26:1 under förutsättning att kommunfullmäktige uppdrar åt kommunstyrelsen att genomföra projektet enligt punkt 1.

Sammanfattning

Skolhagenskolan byggdes år 1977 och ligger på Skolhagsvägen 1 i Täby kyrkby. Det är en friliggande byggnad i ett plan med källare under en del av byggnaden.

Det finns en gymnastiksal och ett bibliotek samt två stora skyddsrum. Skolan har idag ett omfattande behov av tillgänglighetsanpassningar och renoveringar för att säkerställa en hälsosam och driftsäker skolbyggnad.

Uppskattad tid för genomförande av projektet är cirka tre år med start under fjärde kvartalet år 2024. Beräknad kostnad för investeringen är ca 300 mnkr. Utifrån dagens hyresnivå behöver hyran till barn- och grundskolenämnden höjas med ca 13 mnkr och till kultur- och fritidsnämnden med ca 1 mnkr, från år 2028.

Kommunstyrelsens utskott för stadsbyggnad, fastigheter och klimat behandlar ärendet den 14 mars 2024.

Ärendet

Projektbeskrivning

Skolhagenskolan byggdes år 1977 och ligger på Skolhagsvägen 1 i Täby kyrkby.

Skolhagenskolan har en byggnadsarea på ca 9 160 kvm. Här bedrivs en kommunal högstadieskola med 450 elever och 45 personal. Skolan är byggd i ett plan med källare under en del av byggnaden och kallvindar under sadeltak. Byggnaden består av olika flyglar som är sammanbyggda kring åtta inneliggande gårdar. Det finns en idrottshall och ett tillagningskök.

Skolans idrottshall är utsedd till en av kommunens trygghetspunkter och är anpassad med förberedelse för anslutning till mobil reservkraft. Det finns två skyddsrum.

Delar av skolan används av Kyrkskolan, kulturskolan och Täby kyrkbys bibliotek.

Skolan har idag ett omfattande behov av tillgänglighetsanpassningar och renoveringar för att säkerställa en ändamålsenlig och driftsäker skolbyggnad. Utvändigt kommer taket läggas om, fasaden och förrådet renoveras, fönster bytas, dränerings- och markarbeten utföras. Solceller och laddinfrastruktur för elbilar kommer att installeras. Invändigt kommer nya handikappanpassade toaletter att skapas, elinstallationer, värmesystem och avloppssystem bytas ut. Ytskiktsrenoveringar, renoveringar av toaletter, byte av dörrar och undertak kommer att genomföras. Golvet och ridåväggen i gymnastiksalen kommer att renoveras. Golvet i storköket samt utrustning kommer att bytas och installationer ses över.

Paviljonger säkerställer att skolverksamheten kan fortgå under genomförandetiden som är ungefär tre år. Renoveringen påbörjas preliminärt under fjärde kvartalet år 2024.

Anskaffning

Anskaffning avseende projektet renovering, ombyggnad och tillbyggnad av Skolhagenskolan inom fastigheten Täby kyrkby 26:1 planeras att genomföras genom upphandling över tröskelvärdet i enlighet med lag (2016:1145) om offentlig upphandling (LOU).

Det ekonomiskt mest fördelaktiga anbudet planeras att antas utifrån tilldelningsgrunden pris. Detta innebär att samtliga villkor är fastställda i upphandlingsdokumenten. Kontrakt kommer att tecknas med en entreprenör.

Uppskattad tid för genomförande är ca tre år med start i slutet av 2024. Projektet planeras vara färdigställt under år 2027.

Ekonomiska överväganden

Beräknad kostnad för investeringen är ca 300 mnkr. Kostnaden har beräknats med ett index på 3 % per år för hela byggperioden till och med år 2027. Medel finns avsatta i verksamhetsplan 2024 för projektet.

Utifrån dagens hyresnivå behöver hyran till barn- och grundskolenämnden höjas med ca 13 mnkr och till kultur- och fritidsnämnden med ca 1 mnkr, från år 2028. De ökade hyreskostnaderna kommer att inarbetas i kommande verksamhetsplan.

Beräkningen av investeringen är gjord i ett tidigt skede och kan ändras med anledning av dagens samhällsekonomiska osäkra läge. Byggindex kan bli högre än beräknat. Detta innebär att investeringsutgiften kan behöva justeras utifrån ändrat index. Även räntenivåerna förväntas öka liksom driftskostnader, vilket kan innebära ytterligare ökade hyreskostnader för barn- och grundskolenämnden samt kultur- och fritidsnämnden.

Katarina Kämpe
Kommundirektör

[Förnamn Efternamn]
Samhällsutvecklingschef

Bilagor

1. Tjänsteutlåtande till kommunstyrelsen, daterat den 13 april 2023
2. Protokollsutdrag från kommunfullmäktige, daterat den 12 juni 2023.
3. Tjänsteutlåtande till kommunstyrelsens utskott för stadsbyggnad, fastigheter och klimat, daterat den 31 januari 2024

Expedieras

Projektledare Cecilia Suhr

Barn- och grundskolenämnden

Kultur- och fritidsnämnden