

[VERKSAMHETSOMRÅDE]

Projektledare  
Johan DovärnKOMMUNSTYRELSEN  
2024-03-21

## Genomförandebeslut gällande teknisk upprustning av Åva gymnasium inom fastigheten Bävern 1, Åva skolgränd 1-3

### Förslag till beslut

*Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta*

1. Kommunfullmäktige beslutar att utöka budget för teknisk upprustning av Åva gymnasium inom fastigheten Bävern 1 och uppdrar åt kommunstyrelsen att genomföra projektet enligt tjänsteutlåtande daterat den 2 februari 2024.

*Kommunstyrelsen beslutar för egen del*

2. Kommunstyrelsen beslutar att godkänna anskaffning avseende projektet teknisk upprustning av Åva gymnasium inom fastigheten Bävern 1 under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar enligt punkt 1.
3. Kommunstyrelsen uppdrar till fastighetschefen att anta leverantör, teckna avtal, samt om nödvändigt besluta om avbrytande av upphandlingen avseende teknisk upprustning av Åva gymnasium inom fastigheten Bävern 1 under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar enligt punkt 1.

### Sammanfattning

Åva gymnasium är i behov av teknisk upprustning. För att ytterligare säkerställa kostnader och omfattning har fastighetsavdelningen projekterat fram handlingar som beskriver åtgärder för de tekniska systemen. I handlingen ingår även byggdelsreoveringar som bör genomföras samtidigt. VVS- och styrsystem samt elinstallationer är i behov av reovering och utbyten. Luftflöden i klassrum

behöver ökas och värmeåtervinningen förbättras. Ett fläktrum behöver tillskapas på byggnadens tak för att säkerställa tillräckligt utrymme för fläktaggregat.

Vid lämpliga delar av takyta som omfattas av omläggning kommer solceller installeras.

Beräknad kostnad för investeringen är ca 230 mnkr. I verksamhetsplan 2024 finns 200 mnkr avsatta för projekt Renovering Åva gymnasium. En utökning avses inarbetas i verksamhetsplan 2025. Utifrån dagens hyresnivå, exklusive beräknad årlig hyresuppräknning på befintlig hyra, behöver hyran till gymnasie- och näringslivsnämnden höjas med ca 7,6 mnkr per år från år 2028.

Renoveringen bedöms pågå i cirka två och ett halvt år och vara möjlig att genomföra under år 2025-2027 efter projektering och upphandling. Vid genomförande av åtgärder kommer skolans lokaler etappvis vara evakuerade.

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

## Ärendet

### Bakgrund

Åva gymnasium uppfördes år 1970 och är i behov av teknisk upprustning. För att ytterligare säkerställa kostnader och omfattning har fastighetsavdelningen projekterat fram handlingar som beskriver åtgärder för de tekniska systemen. I handlingen ingår även byggdelsrenoveringar som bör genomföras samtidigt.

Nuvarande disponering av lokalerna klarar en kapacitet på upp mot 1450 elever. I systemhandlingen ingår inte utbyggnader eller anpassningar till ändrade utbildningsinriktningar.

Kommunfullmäktige har behandlat ett inriktningsbeslut i ärendet vid sitt sammanträde den 7 november 2022, § 192, och beslutade att godkänna inriktningen och preliminär budget för teknisk upprustning av Åva Gymnasium.

### Projektets omfattning

Taktättskikt är i behov av omläggning och fasader är i behov av renovering. Vid lämpliga delar av takyta som omfattas av omläggning kommer solceller installeras.

VVS- och styrsystem är i behov av renovering och utbyten. Luftflöden i klassrum behöver ökas och värmeåtervinningen förbättras. Ett fläktrum behöver tillskapas på byggnadens tak för att säkerställa tillräckligt utrymme för fläktaggregat. Elcentraler, ledningsnät och belysning behöver delvis ersättas. Nuvarande tekniska system orsakar årligen förhöjda kostnader baserade på ökade energikostnader, ökat underhåll och akut felavhjälpande för att hålla anläggningen i drift. Reservdelar till äldre system finns inte alltid att tillgå.

Åtgärder från år 2028 och framåt enligt framtagen underhållsplan ingår inte i denna renovering. Dessa ska ingå i de löpande underhållsåtgärderna för fastigheten. Det avser till exempel skolans storkök, matsal, aula och de invändiga ytskikten samt wc-grupper.

Renoveringen bedöms pågå i cirka två och ett halvt år och vara möjlig att genomföra under år 2025-2027 efter projektering och upphandling. Vid genomförande av åtgärder kommer skolans lokaler etappvis vara evakuerade till paviljonger och under perioder kommer även intilliggande lokaler påverkas.

### **Anskaffning**

Anskaffning avseende teknisk upprustning av Åva gymnasium planeras att genomföras som en upphandling med öppet förfarande 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.

### **Ekonomiska överväganden**

Beräknad kostnad för investeringen är ca 230 mnkr. Kostnaden har beräknats med ett index på 3 % per år för hela byggperioden till och med år 2027.

I verksamhetsplan 2024 finns 200 mnkr avsatta för projekt Renovering Åva gymnasium. Efter fortsatt projektering har det tillkommit kostnader för ett nytt fläktrum samt en osedvanlig prisutveckling inom byggbranschen sedan tidigare kalkyl upprättades. Med dessa nya förutsättningar har investeringen beräknats till ca 230 mnkr. En utökning avses inarbetas i verksamhetsplan 2025.

Utifrån dagens hyresnivå, exklusive beräknad årlig hyresuppräknings på befintlig hyra, behöver hyran till gymnasie- och näringslivsnämnden höjas med ca 7,6

mnkr per år från år 2028. Bedömningen är att Åva gymnasium kan finansiera den höjda hyran med gymnasiepengen, men verksamheten kommer behöva genomföra besparingar.

Beräkningen av investeringsutgiften kan ändras om exempelvis förändringar sker av byggindex, räntenivåer samt prisläget för övriga driftskostnader.

Katarina Kämpe  
Kommundirektör

[Förnamn Efternamn]  
Samhällsutvecklingschef

## **Bilagor**

1. Tjänsteutlåtande från kommunstyrelsen, daterad den 2 september 2022
2. Protokollsutdrag från kommunfullmäktige den 7 november 2022, § 192
3. Tjänsteutlåtande från kommunstyrelsens utskott för stadsbyggnad, fastigheter och klimat, daterad den 2 februari 2024
4. Protokollsutdrag från kommunstyrelsens utskott för stadsbyggnad, fastigheter och klimat

## **Expedieras**

Gymnasie- och näringslivsnämnden

Projektledare Johan Dovärn