

§11

KS2024/260

Nya Bollebygds skolan 7-9, inriktning förstudie steg 2**Beslut**

Kommunstyrelsen inriktar fortsatt förstudie på alternativ 2, nybyggnad.

Ärendet

På kommunstyrelsens sammanträde i oktober 2024 fick kommunstyrelseförvaltningen i uppdrag att genomföra förstudie avseende nya Bollebygds skolan 7-9. I uppdraget ingick bl.a. att utreda ifall det ska vara en tillbyggnad eller fristående ny byggnad. Alternativen benämns fortsatt i skrivelsen som Alternativ 1, tillbyggnad och Alternativ 2, nybyggnad.

Förstudien har påbörjats tillsammans med teknikkonsultbolaget Tyréns där en genomgång av alternativa lösningar har genomförts. Då nästa steg av förstudien är kostnadsdrivande utredningar är det ekonomiskt fördelaktigt att inrikta förstudien på det alternativet som bedöms bäst utifrån de parametrar som är kända i dagsläget. Utifrån underlaget som tagits fram är bedömningen att alternativet med nybyggnation det bästa.

Någon fördjupad ekonomisk kalkyl är inte gjord däremot har konsultfirman genomfört en grov schablonkalkyl för att kunna jämföra de två alternativen. Sammantaget är det också positivt att den sedan tidigare uppskattade investeringsutgiften på runt 200 mnkr verkar vara tillräcklig.

Alternativ 1, tillbyggnad innebär en investeringsutgift på 153 mnkr vilket innebär en kapitalkostnad på 8,9 mnkr per år.

Justerandes
sign

Utdragsbestyrkande



Alternativ 2, nybyggnad innebär en investeringsutgift på 176 mnkr vilket innebär en kapitalkostnad på 10,2 mnkr per år.

Mellan alternativen skiljer det ca 1,3 mnkr om året, det är också sannolikt att kostnader för fastighetsdrift kommer vara något lägre med en tillbyggnad till följd av lägre total area. Med nuvarande schablon för fastighetsdrift är skillnaden ca. 0,35 mnkr per år men kommer i verkligheten vara lägre till följd av lägre kostnad för el och uppvärmning.

Kommunstyrelseförvaltningens bedömning

Följande uppdrag ligger till grund för förstudien:

- I förstudien kommer verksamhetsbehoven ligga till grund för placering av den nya skolbyggnaden vilket i sin tur kommer leda fram till om det ska vara en tillbyggnad eller fristående nybyggnad.
- I förstudien kommer det att genomföras miljöutredning mark (föroreningar), trafikbullerutredning samt geoteknisk utredning.
- I förstudiefasen ska även hänsyn tas till miljökrav samt gröna obligationer.
- Inom skolområdet kommer det att ske förändringar över tid och för att lättare se över förändringarna ska även illustrationsritningar upprättas i detta uppdrag. Det kommer även upprättas beskrivningar och andra underlag för att få fram en bra kalkyl till återstående projektering och produktion.

Förstudien har hittills tittat på de två huvudsakliga möjliga inriktningarna och de olika identifierade för- och nackdelarna presenteras nedan.

Alternativ 1, tillbyggnad

Alternativet innebär en ny högstadieskola för maximalt 450 elever i en tillbyggnad

Justerandes
sign

Utdragsbestyrkande



med en BTA (bruttoarea) på ca 4 000 m² fördelat på två våningar. Beräknad investeringsutgift är 153 mnkr. Salar för slöjd, hemkunskap och bild nyttjas i befintlig byggnad. En skiss över tillbyggnaden beskriver placeringen i förhållande till befintliga byggnader. Utifrån ett byggnadstekniskt perspektiv har följande risker samt för-/nackdelar tagits fram tillsammans med konsultbolaget:

- Risk för låg stabilitet i anslutning till Nolån. Utredning krävs för att klargöra behov av eventuella åtgärder.
- Översvämningsrisk i samband med 100-/200 årsregn.
- Risk att friyta per barn blir för liten när skolområdet förtätas.
- Bebygger prickmark samt ledningsområde enl. detaljplan – tidsfördröjning och kostnadsökningar
- Kräver en djup byggnadsvolym för att få plats - svårt att uppfylla dagsljuskrav och skapa en god inomhus-miljö.
- Anslutning till befintlig byggnad innebär att befintliga lokaler vid anslutningen behöver byggas om.
- Kostnaden för anpassning av befintlig byggnad samt att ersätta befintlig skolgård går inte att bedöma i detta skede.

Tillsammans med företrädare för verksamheten har följande för-/nackdelar utifrån verksamhetens perspektiv tagits fram:

Lågstadiet F-3		- Mindre lekyta per elev (fryta) - Fler möten med äldre elever mellan byggnaderna

Justerandes
sign

Utdragsbestyrkande



Mellanstadiet 4-6	<ul style="list-style-type: none">- Färre möten med yngre och äldre elever på lekgården.- Större friyta per elev	<ul style="list-style-type: none">- Mindre insyn och otrygga områden mot kvällen beroende på placering /utformning
Anpassad grundskola		<ul style="list-style-type: none">- Stänger vägen för Taxi,- Otryggt men en byggnad nära lekgården. Känns instängt- Kostnader för en ny väg för taxin- Mindre friytan per elev på gården
Högstadiet 7-9	<ul style="list-style-type: none">- Nära till bussen	<ul style="list-style-type: none">- Mycket mer trafik mellan byggnaderna.- Mindre koll på elever, behövs flera rastvakter- Mindre insyn runt gården- Mycket otrygga områden mot kvällen ur säkerhetssynpunkt

Alternativ 2, nybyggnad

Alternativet innebär en ny högstadieskola för maximalt 450 elever i en ny byggnad placerad söder om befintlig 4-9, enl skiss nedan. BTA (bruttoarea) på ca 4 600 m² fördelat på två våningar, den högre bruttoarean beror på att salar för slöjd, hemkunskap och bild ej kan samnyttjas enl. den behovsbeskrivning som ligger till grund för förstudien. Beräknad investeringsutgift är 176 mnkr. Utifrån ett byggnadstekniskt perspektiv har följande risker samt för-/nackdelar tagits fram tillsammans med konsultbolaget:

Justerandes
sign

Utdragsbestyrkande



- Bebygger mark som i dagsläget är obebyggd - påverkar inte friytan för låg- och mellanstadiet.
- Stabilitet ej utredd, men längre avstånd från Nolån är fördelaktigt. Relativt plan mark.
- Byggtid och entreprenad påverkar pågående verksamhet i mindre utsträckning än alternativ 1, tillbyggnad.
- Det finns ett flertal närliggande diken, det är oklart om dessa påverkar nybyggnation i någon större utsträckning.
- Vid eventuellt ökat framtida behov går det enklare att bygga till byggnaden.

Tillsammans med företrädare för verksamheten har följande för-/nackdelar utifrån verksamhetens perspektiv tagits fram:

Lågstadiet F-3	<ul style="list-style-type: none">- Före möten med äldre elever 7-9, både utomhus och inomhus- Större lektyta för eleverna- Minskad trafik för angöring- Större tillgång till PREST-ämnes salar	
Mellanstadiet 4-6	<ul style="list-style-type: none">- Lättare att lägga schema för slöjd + musik- Bättre fördelning på befintlig yta mellan årskurserna i befintlig byggnad- Utnyttja skolområdet bättre	<ul style="list-style-type: none">- Konflikter på konstgräsplanen med 7-9- Mindre samverkan med 7-9

Justerandes
sign

Utdragsbestyrkande



	<ul style="list-style-type: none">- Minska risker för konflikter mellan eleverna	
Anpassad grundskola	<ul style="list-style-type: none">- Större tillgång till PREST-ämnes salar- Större yta för eleverna- Större yta för att sälja platser- Bättre förutsättningar för taxitrafik i framtiden	<ul style="list-style-type: none">- Äldsta eleverna för längre sträcka att samverka med 7-9 eleverna
Högstadiet 7-9	<ul style="list-style-type: none">- Större tillgång till PREST-ämnes salar. allt samlat på ett ställe <ul style="list-style-type: none">- Bättre samordning mellan ämneslagen- Ingen ledtid mellan byggnaderna för elever och lärare	<ul style="list-style-type: none">- Långt till parkering- Idrottslärarna får det sämre iom idrottshallen ligger längre bort- Långt till skolbussen och behöver samordnas bättre, lokaltrafik

Sammanfattning, slutsats

Sammantaget görs bedömningen att utifrån de parametrar som är kända idag är Alternativ 2, nybyggnad det bästa alternativet då det förespråkas av verksamheten, den huvudsakliga nackdelen med alternativet är att arean blir större och därmed högre investeringsutgift. Det vägs dock upp av att Alternativ 1, tillbyggnad innehåller betydande risker för fördyrande omständigheter beroende på markens förutsättningar, tidsfördröjning, återställande av utemiljö samt anslutning till befintlig 7-9.

Justerandes
sign

Utdragsbestyrkande

Nästa steg under förstudien är att arbeta vidare med återstående delarna av uppdraget, närmast markundersökningar och planlösningar. Resultatet av hela förstudien, inklusive illustrationskarta över hela skolområdet, kommer presenteras samlat som ett underlag för beslut om projektering och investeringsbudget under våren 2025.

Arbetsutskottets förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen inriktar fortsatt förstudie på alternativ 2, nybyggnad.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om förslag till beslut kan antas och finner att så sker.

Beslutsunderlag

- § 8 KSAU Nya Bollebygds skolan 7-9, inriktning förstudie steg 2
- Inriktning förstudie steg 2
- Komplettering lokaler för praktiska och estetiska ämnen
- § 155 KS Nya Bollebygds skolan 7-9 - beslut om förstudie
- Behovsbeskrivning Nya Bollebygds skolan 7-9_2024-09-19

Skickas till

Ekonomichef, projektledare ekonomiavd

Paragrafen är justerad

Justerandes
sign

Utdragsbestyrkande