

Handläggare
Stefan Bergström/Håkan Joas

Datum
2015-05-25

Diarienummer
UBN- 2015-2589

UBN 2015-06-18
Ärende 17

Utbildningsnämnden

Renovering av Katedralskolan

Förslag till beslut

Utbildningsnämnden föreslås besluta

att av Uppsala Skolfastigheter AB beställa ombyggnad av Katedralskolan till en offererad hyresnivå på 25 Mkr/år. Hyresnivån är preliminär och kan komma att ändras med +/- 10 %

att förvaltningen i samband med projekteringsarbete och byggnation bevakar att kostnaden för renoveringen inte ökar utan snarare reduceras.

Ärendet

Bakgrunden till förslaget

Uppsala kommun arbetar aktivt med sina skollokaler för att skapa kreativa miljöer som främjar lärande. Ett led i detta arbete är att för de olika skolformerna ta fram generella lokalprogram som ligger till grund för nybyggnation och för genomgripande renoveringar av befintliga skollokaler. Programmen utgår från läroplanens krav och preciserar hur skolor skall utformas.

Katedralskolan är en av Uppsala kommuns gymnasieskolor. En renovering av skolan har utretts och diskuterats under lång tid. Det råder ingen tvekan om att skolan måste renoveras. Det finns stora risker att stammar, ventilation etc. akut kan förorsaka höga kostnader pga. byggnadens status. Det eftersatta underhållet har inneburit stora påfrestningar på verksamheten på grund av flera vattenläckor, bl. a. i omklädningsrum och kök. Dessutom har innertaket i en laborationssal behövt tas ner på grund av rasrisk.

Det är viktigt att renoveringen av skolan leder till att lokaler för undervisning är ändamålsenliga och samtidigt utnyttjas på ett effektivt sätt. Skolan skall även i fortsättningen vara en attraktiv arbetsplats. Katedralskolan måste vara i ekonomisk balans för att ge utrymme för pedagogiska satsningar.

Kommunstyrelsen har beslutat att tillsätta en Lokalberedningsgrupp för översyn av det lokalstrategiska programmet. Gruppen består av representanter från kommunledningen, Skolfastigheter, Stadsbyggnadsförvaltningen och Utbildningsförvaltningen. Gruppen kommer inom ramen för Mål och budget lägga fram ett reviderat lokalstrategiskt program. Beslutstidpunkt är december 2015. För att inte försena utbyggnaden av Katedralskolan ytterligare har beslutats att lyfta ut ärendet om renovering till nämnden vid junisammanträdet.

Ekonomiska förutsättningar för renoveringen

Kommunen har uttalat att lokalkostnaderna i framtiden skall vara i paritet med jämförbara kommuner i storstadsområden. Syftet är att hålla nere lokalkostnaderna till förmån för pedagogiska satsningar.

I dag har Uppsala kommun en lokalkostnad för gymnasieskolan som motsvarar 28 400 kr/elev jämfört med 21 300 kr/elev för jämförbara storstadskommuner. För gymnasieskolan finns därför krav att lokalkostnaden under överskådlig framtid måste minskas.

Ett arbete för att ta fram förslag till ny utformning av Katedralskolans renovering skedde under 2014 och början av 2015 och genomfördes genom en så kallad designdialog, där verksamheten så väl som skolfastigheter som förvaltning deltog. Designdialogen ger verksamheten möjlighet att formulera krav och önskemål om utformningen av förslaget. Risker med en sådan arbetsmetod är att de ekonomiska aspekterna får mindre betydelse och att krav och önskemål därmed blir kostnadsdrivande.

Preliminära kalkyler för designdialogens förslag gav en lokalkostnad på strax under 29 000 kr/elev. Den höga kostnaden för renoveringen har gjort det nödvändigt att ytterligare en gång se över projektet.

Tidigare har ett förslag om tillbyggnad i samband med planerad renovering av Katedralskolan tillförts för att minska kostnaden per elev. I designdialogens förslag har tillbyggnaden fått hysa lokaler för naturvetenskapliga ämnen. Kostnaden för tillbyggnaden är beräknad till 80 Mkr. och kan inte motiveras då Uppsala kommun har ett överskott på tillgängliga lokaler för gymnasieverksamhet. Det ekonomiska utrymmet för investeringar i kommunen är starkt begränsat.

Beredningen av ärendet och förslag till beslut

Beredningen av ärendet har gjorts utifrån en ny översyn av renovering med särskild fokus på att få en effektivare lokalutnyttjning. Avsikten med översynen har varit att öka antalet elever, men utan behov av tillbyggnad, exempelvis genom annan placering av bibliotek och skåpsutrymmen. En kapacitetsberäkning har gjorts så att skolan ska rymma ett ökat antal med 200 till 250 elever. Ventilation, kapacitet i kök etc. har stämts av mot det ökade antalet elever.

Beredning av ärendet har utgått från den kostnadsberäkning som gjorts utifrån designdialogens förslag. Beredningen har till så stor del som möjligt tagit tillvara på de förslag som tagits fram i designdialogen.

Beredningen har genomförts under ledning av utbildningsförvaltningens lokalförsörjningsgrupp tillsammans med Skolfastigheter. Katedralskolan har haft en referensgrupp som fått möjlighet att lämna synpunkter på utarbetade förslag. Dessa synpunkter har sedan arbetats in i förslaget. Detta är en process som upprepats två gånger. Ärendet har även beretts i kommunens Lokalberedningsgrupp.

I bifogat förslag finns ritningar som uppfyller kraven som ställts i samband med beredningen och föreslås ligga till grund för en beställning av renoveringen hos Skolfastigheter. Vidare skall som grund av gälla lämnad hyresoffert.

I samband med det fortsatta projekteringsarbetet kan vissa justeringar göras av byggtekniska skäl.

Ekonomiska konsekvenser av förslaget

Den beräknade investeringskostnaden uppgår till 240 Mkr inkl. renovering av kök vilket ger en hyreskostnad på 25 Mkr/år. Den nya hyresnivån på 25 Mkr skall jämföras med dagens nivå på 13,0 Mkr.

I samråd med Skolfastigheter har bedömts att justeringar av rumsindelningar etc. för att öka elevkapaciteten inte kommer förändra den offererade investeringsnivån.

I nedanstående tabell visas hur en ökning av antal elever på skolan påverkar den totala lokalkostnaden/elev.

	Antal elever	Lokalkostnad/elev
Nuvarande kapacitet	1090	28 700
	Antal elever	Lokalkostnad/elev
Ökad kapacitet med	+100	26 300
	+200	24 225
	+300	22 500
	+350	21 700

Den totala lokalkostnaden beräknas bli 31,3 Mkr/år. I lokalkostnaden ingår såväl hyreskostnader som drift- och underhållskostnader. Den offererade hyresnivån är en preliminär kalkyl och kan komma att justeras med maximalt +/- 10 % efter att renoveringen slutförts och alla kostnader summerats.

Det är viktigt att den fortsatta projekteringen och byggnationen övervakas för att undvika fördyringar och att varje tillfälle till besparing tillvaratas.

Tidplan

Renoveringen skall ske i två etapper, där etapp 1 beräknas vara klar till HT 17 och etapp 2 till HT18. Överklaganden och oväntade renoveringsinsatser kan komma att försena tidsplanen.

Utbildningsförvaltningen

Birgitta Pettersson
Utbildningsdirektör