



Sammanträde med Barn- och ungdomsnämnden

Tid: 2023-10-03, kl. 13:00-14:00

Plats: Sunnerö, Kungsgatan 9

Thomas Thim (M),
Ordförande

Karin Berg,
Sekreterare

Ärendelista

1. Inför beslut om genomförande av ny skola Ingared, 2022.014 BUN

**Inför beslut om
genomförande av ny skola
Ingared**

1

2022.014 BUN



Datum: 2023-09-26
Handläggare: Kristina Jakobsson
Direktnr: 0322-616348
Diariernr: 2022.014 BUN

Barn- och ungdomsnämnden

Inför beslut om genomförande av ny skola Ingared

Ärendebeskrivning

Kommunstyrelsen fattade den 12 december 2022, 2022.589 KS §195, beslut om att ge i uppdrag till Alingsåshem om projektering av F-9 skola på befintligt skolområde i Ingared.

Projekteringen har resulterat i ett projekteringsunderlag, som beskriver hur både nya och nuvarande skolbyggnader ska se ut samt hur skolgård och trafiksituation ska vara utformad. Utformning av skolan stödjer samverkan inom kommunen med målsättning om förbättrad samhällsservice framförallt till södra kommundelens invånare. Alingsås kommuns projektmål för Ingaredsskolan är: "Nya Ingaredsskolan är en nyskapande, funktionell, lokaleffektiv och hållbar F-9-skola som tillsammans med bibliotek och fritidsgård utgör en självklar mötesplats för södra kommundelens invånare i alla åldrar."

Som huvudman för utbildning inom grundskola ansvarar Barn- och ungdomsnämnden för att verksamhetens lokaler är ändamålsenliga.

Efter beslut om genomförande av Kommunfullmäktige är nästa steg i processen att ta fram en bygghandling för byggnation av ny skola i Ingared. Nuvarande tidplan visar färdigställande av skolbyggnaden för F-6 inför hösttermin 2025 och skolbyggnaden för 7–9 inför hösttermin 2027.

Beredning

Projektet harmoniserar väl med kommunens Vision 2040 samt överensstämmer med kommunens policy för hållbar utveckling. Området Ingared i södra Alingsås växer och antalet bostäder i samhället ökar. Inflyttningen och den ökade befolkningen medför att efterfrågan av platser i förskola och skola ökar. Arbete med att utveckla organisation för förskola och skola ska göras för att förbättra kvaliteten i verksamheten ur ett barn- och elevperspektiv och för att möta de framtida utmaningar som förskola och skola står inför.

En utbyggd skola mitt i samhället syftar till att bredda skolan och skolbyggnadens roll i området där den ligger genom att bland annat erbjuda mötesplatser för invånare och föreningar. Skolbyggnadernas rum innebär en god möjlighet för boende i området att kunna samlas för aktiviteter och möten under de timmar på dygnet som skolverksamheten inte pågår. Det bidrar till både ekonomisk, social och ekologisk hållbarhet för såväl skola som samhälle. I projektering ingår att folkbibliotek och skolbibliotek som kommer att inrymmas i samma lokal.

Projektering

Alingsåshem har tillsammans med kommunledningskontoret, Barn- och ungdomsförvaltningen och Kultur- och utbildningsförvaltningen tagit fram projekteringsunderlag för de nya skolbyggnaderna. Projekteringsunderlag utgår från Alingsås kommuns ramprogram för grundskola inklusive utformning av skol- och folkbiblioteksfilial. Projekteringsunderlag omfattar även planering av friyta, logistik, trafikplanering och parkeringsplatser. I projekteringsunderlagen ingår även kostnadsbedömning och

hyresprognoser. Projekteringsunderlagen utgör beslutsunderlag för investering och genomförande av den nya skolan i Ingared.

Projektet är väl förankrat i organisationen och har föregåtts av omfattande analyser av förvaltningarnas behov och kravspecifikationer. Arbetet har skett i referensgrupper, fokusgrupper och som ett led i att skapa samnyttjande av skollokalerna och utemiljön har invånare i den södra kommundelen fått möjlighet att svara på en digital enkät.

Den nya skolan ger plats för totalt 735 elever i två separata skolbyggnader. Det innebär att samtliga elever i södra Alingsås kan erbjudas skolplacering i kommundelen där de bor.

I skolbyggnaden för F-6 finns tillagningskök och en matsal för skolans samtliga elever och personal. Tillagningsköket kommer även att bistå befintliga förskolor i området med måltider. I skolbyggnaden för 7-9 ryms specialsalar för samtliga årskurser.

Skolbyggnaderna utgår från en dimensionering med tre klasser per årskurs för F-6 samt fyra klasser per årskurs för 7-9. Utifrån beräkningar av befolkningsprognos varierar elevantal mellan årskullarna och för att kunna säkerställa kapacitet över åren behöver skolbyggnaderna planeras med möjlighet till flexibilitet, vilket projekteringen tar hänsyn till.

Folkbiblioteket kommer att finnas i samma byggnad som idrottshallen, här inryms även skolbibliotek. Idrottshallens omklädnings- och duschrum kräver förbättringsåtgärder. Även dessa utgör underlag för projektets projektering.

Förvaltningen bedömer att F-9 skolan i Ingared behövs för att erbjuda skola enligt skollagens krav. Detta påverkar även planering och utveckling av skolorganisation i övriga delar av Alingsås kommun.

Ekonomisk bedömning

Utifrån projektbudgeten beräknas hyresprognos för byggnationen vilken är beräknad till 32 000 000 kr per år varav 4 300 000 kr avser befintligt hyresavtal. Kvadratmeterkostnaden är 2 662 kr/kvm. Avtalstiden är 10 år.

Hyran som presenteras avser hela Ingaredsskolan när projektet står färdigt – inkl. befintliga byggnader, exklusive "nya" vita förskolan och rivna objekt samt exklusive paviljonger i området.

Förslag till beslut

Barn- och ungdomsnämnden godkänner projekteringsunderlag för ny skola i Ingared.

Barn- och ungdomsnämnden överlämnar beslut om genomförande av ny skola i Ingared till kommunstyrelsen för fortsatt beredning.

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen
Alingsåshem
Kultur- och utbildningsnämnden

Helena Balte
Förvaltningschef

Kristina Jakobsson
Administrativ chef

Helena Balte, Godkännare tjänsteskrivelse, 2023-09-26

PM RESULTAT PROJEKTERING AV NYA INGAREDSSKOLAN

2023-09-22 Leverans till Barn- och ungdomsförvaltningen

Innehåll

1. Uppdrag och beställning
2. Projekteringsresultat
3. Hyresprognos
4. Fortsatt arbete
5. Bilagor

1 Uppdrag och beställning

Kommunstyrelsen beslutade den 12 december 2022, § 195 att projektering för en F-9 skola på befintligt skolområdet i Ingared beställs av Alingsåshem. Det ledde till att Barn- och ungdomsförvaltningen i början av 2023 gav Alingsåshem i uppdrag att starta projektering för att uppföra en ny skola.

Skolan ska vara avsedd för 735 elever bestående av två separata skolbyggnader inom det nuvarande skolområdet, en byggnad med plats för elever i årskurs F-6 som inkluderar storkök och matsal och ytterligare en byggnad för årskurs 7–9 som inkluderar specialsalar.

Skolbyggnaderna utgår från en dimensionering med tre klasser per årskurs för F-6 samt fyra klasser per årskurs för 7–9. I uppdraget ingick även att placera en skol- och folkbibliotek inom skolområdet.

Projekteringen skall utgå från förstudie Nya Ingaredsskolan som godkändes av Barn- och ungdomsnämnden den 22 november 2022, § 112.

Uppdraget ska utföras som en totalentreprenad.

Utifrån uppdraget har följande dokument tagits fram i projekteringen:

- Bygglovsansökan
- Systemhandlingar
- En preliminär hyresprognos

2 Projekteringsresultat

Här är en sammanfattning av resultatet:

- Projekteringen visar att det är möjligt att bygga en skola bestående av två separata skolbyggnader inom det befintliga skolområdet, en byggnad med plats för elever i årskurs F-6 som inkluderar storkök och matsal och ytterligare en byggnad för årskurs 7-9 som inkluderar specialsalar.
- Det är möjligt att inom skolområdet inrymma två miljöhus (en för respektive skolbyggnad) samt tre redskapsbodrar.
- Det ges plats åt totalt 735 elever.
- Skolgården kommer att kunna möjliggöra för lek, umgänge samt undervisning utomhus.
- Ett skol- och folkbibliotek inryms i befintlig idrottsbyggnad.
- Tillägsbeställning av idrottshallens omklädningsrum har inkommit, ytan kan byggas om för att bli mer ändamålsenliga och inrymma fler elever samt uppnå högre tillgänglighet.
- I systemval av installationer har miljö- och energiaspekter beaktats för att uppnå en långsiktig och hållbar anläggning.

Bruttoarea (BTA)

11 807 kvm exkl. bef. röd förskola samt idrottshall

Uthyrbara ytan (BRA)

11 425 kvm + 721 kvm (bef. röd förskola)

Hysesprognos

- 32 mnkr exkl. moms i årshyra varav ca 4,3 mkr avser bef. hyresavtal
- 2 662 kr/kvm uthyrbar yta
- Fastighetsskatt tillkommer

3 Hyesprognos

Hysesprognosen på 32 mnkr i årshyra är framtagen utifrån följande antaganden.

Antaganden i hyesprognosen

- Hyran som presenteras avser hela Ingaredsskolan när projektet står färdigt – inkl. befintliga byggnader, exklusive "nya" vita förskolan och rivna objekt samt exklusive paviljonger i området
- Hyresnivå är satt utifrån 2023 års nivå, sista tertialet
- Hyreskontrakt om 10 år
- Baserad på produktionskalkyl från systemhandling daterad 2023-09-21
- Full momspliktig verksamhet förutsätts
- Markförvärv ingår ej
- Ersättnings för men i nyttjande under byggtid ingår ej i hyran
- Drift- och underhållskostnader ingår i hyran
- El, vatten och uppvärmning ingår i hyran
- Rivningskostnad för befintlig fastighet ingår
- Ingår ingen lös inredning eller utrustning
- Gränsdragningslistan kan påverka hyreskalkylen

4 Fortsatt arbete

Alingsåshem inväntar svar från Samhällsbyggnadsförvaltningen kring beslut om bygglov och startbesked, parallellt sker samtidigt en upphandling enligt LOU.

Preliminär tidplan

| | |
|-----------------|---|
| 25 oktober 2023 | Beslut om byggnation KF |
| Q 4 2023 | Avtal entreprenör |
| Q 1 2024 | Byggstart |
| Q 3 2025 | Färdigställande av F-6 och prel. inflytt |
| Q 3 2025 | Färdigställande av skol- och folkbibliotek och omkl. idrottsbyggnad |
| Q 4 2025 | Rivning av befintlig F-6 skola |
| Q 3 2027 | Färdigställande av 7-9 och prel. inflytt |

5 Bilagor

1. Illustrationer Nya Ingaredsskolan
2. Planritningar F-6
3. Planritningar 7-9
4. Planritningar idrottsbyggnad

1. Illustrationer Nya Ingaredsskolan



1. Illustrationer Nya Ingaredsskolan



1. Illustrationer Nya Ingaredsskolan



















