



Diarienummer: KS.2018.98

Datum: 2018-03-01

Utvecklingsledare Lokalplanering Maria Palm

E-post: maria.palm@ale.se

Kommunstyrelsen

Genomförande av ombyggnad av Ale kulturrum och Da Vinciskolan

Lokalprojekt följer en beslutad process i fyra steg som består av förstudie, projektering, genomförande och utvärdering. I projekteringen tas det slutliga förslaget fram för hur lokalerna ska utformas. Förutom detta tas investeringskostnad och tidplan fram. Projektering görs i ett nära samarbete mellan representanter för beställande sektorer, verksamhet fastighet och entreprenör. Efter att projektering är klar ska kommunstyrelsen fatta beslut om genomförande utifrån samhällsutveckling och lokalbehov.

Projektering är påbörjad för ombyggnad av Ale kulturrum och Da Vinciskolan och beslut behövs för att starta genomförandet. Kommunstyrelsen får ärendet för information den 27 mars och kommer att fatta beslut om genomförande vid extra insatt möte den 9 april. Eftersom projektet inte ryms i tidigare beslutad budget får kommunfullmäktige besluta om en utökad investeringsbudget till 110 miljoner kr. Om beslutet blir att inte genomföra projektet kommer inte heller investeringsbudgeten att tas i anspråk.

Samråd ska även göras med berörd behovsnämnd som är UBN och KFN.

Förvaltningens beslutsförslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar om en utökad budget till 110 miljoner kr för projekt ombyggnad Da Vinciskolan och Ale kulturrum under förutsättning att projektet genomförs.

Maria Palm

Björn Järbur

Utvecklingsledare lokalplanering

Kommunchef

Beslutsunderlag

- Dispositionsskisser Ombyggnad Ale kulturrum och Da Vinciskolan
- Tjänsteutlåtande

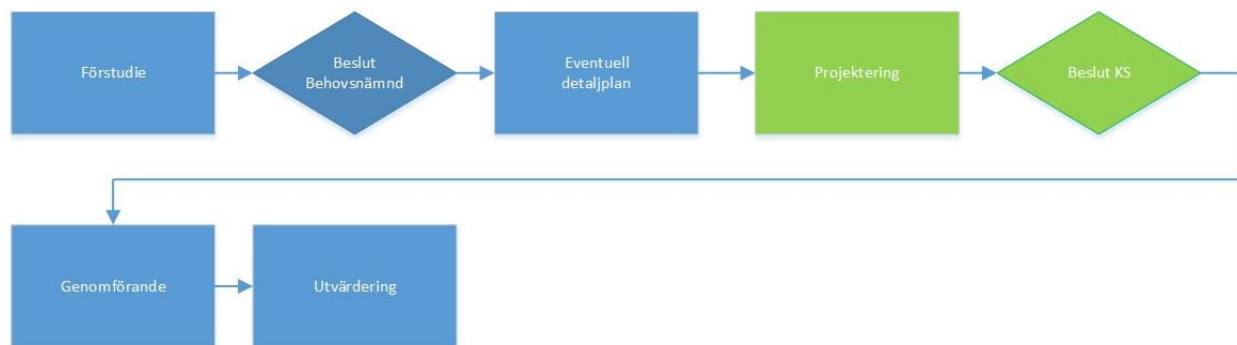
Ärendet expedieras efter beslut till:

Pär Olsson tf fastighetschef

Maria Palm utvecklingsledare lokalplanering

Lokalplaneringsprocess

Lokalprojekt i Ale kommun följer arbetsgången i lokalplaneringsprocessen som är beslutad av kommunfullmäktige. Lokalplaneringen delas upp i fyra steg förstudie, projektering, genomförande och utvärdering. Politiska beslut tas vid två tillfällen under processen nämligen efter förstudien och efter projekteringen innan genomförandet sker.



Figur 3: Projektering och därefter beslut i kommunstyrelsen.

Vid projektering preciseras hur lokalbehovet ska lösas. I ingår även att uppdatera projektets kalkyl- och tidplan och arbetet görs i ett samarbete mellan verksamhet, fastighet och entreprenör.

Projektering för ombyggnad av Ale kulturrum och Da Vinciskolan är påbörjad och kommunstyrelsen ska nu ta ställning till fortsatt genomförande av projektet utifrån samhällsutveckling och lokalbehov. I och med att uppdrag har utökats omfattar projekteringen även specialsalar. Eftersom projektet inte ryms inom den senast beslutade budgeten är det kommunfullmäktige som beslutar om en reviderad budget. Samråd med berörd behovsnämnd ska ske.

Bakgrund

I byggnaderna finns idag Ale kulturrum och Da Vinciskolan. Skolan ändrade inriktning år 2014 från gymnasieskola till högstadium och har ca 380 högstadieelever uppdelat på 16 klasser.

Ale kulturrum består av huvudbibliotek, teater, kulturskola och öppen ungdomsverksamhet. Byggnad innehåller också konferensrum, café och caféorg. Delar av huset används som kontorslokaler för UKF:s administration och ATO har en medieverkstad på en mindre yta.

Det har visat sig att lokalerna inte fullt ut fungerar för högstadiet. Ljudnivåerna är höga och möjligheterna att bedriva undervisning i små grupper är mycket begränsade. Därför har verksamheten påtalat att anpassningar måste göras av befintliga skollokaler.

I C-huset upptäcktes fuktskador som är så omfattande att huset bör rivas. Samtidigt ökar antal elever och därmed också behovet av lokalytor.

I dagsläget saknas en tydlig avgränsning mellan kulturrum som är publikt och skolan som inte är en allmän plats. Detta leder till störningar mellan utbildningsverksamheten och det mer öppna och allmänna kulturverksamheten.

Nuläge

Lokalerna som skolan bedriver verksamhet i, har för få mindre rum för att bedriva undervisning enskilt och i mindre grupper. Ljudnivån behöver sänkas och ytorna räcker inte till eftersom antalet barn ökar.

C-byggnaden har fuktskador i sådan omfattning att rivning rekommenderas. Idag används endast ytor för tillagningskök och matsal.

Det saknas en tydlig avgränsning mellan den publika delen av lokalen och skolmiljön vilket leder till problem för alla parter.

I förslaget till ombyggnad eftersträvas att öka tryggheten för elever och personal genom en tydligare gräns mellan skolan och allmänna ytor. Det skapar möjligheter för en tryggare skolmiljö.

En grundtanke är att samutnyttja ytor mer än vad som sker idag. Efter skoltid kan lokalerna användas av kultur- eller föreningsliv eller annan lämplig verksamhet.

Förstudie

I förstudien beskrivs de olika byggnaderna och de tekniska förutsättningarna. Lösningar för funktioner och byggnader presenteras i text och dispositionsskisser. Förslagen är övergripande och ska ses som en möjlig lösning. Det är först i slutet av projekteringen som de slutliga lösningarna arbetas fram. Efter att förstudien var genomförd utökades uppdraget att även innehålla specialsalar.

C-huset kommer att rivas och kök och matsal flyttar in i huvudbyggnaden. Avgränsningar mellan skola och de mer allmänna delarna kommer att bli tydligare.

Ombyggnationen beräknas vara genomförd under 2019 och själva ombyggnaden startar under 2018 under förutsättning att beslut fattas snarast att genomföra projektet.

Projektet följer lokalplaneringsprocessen och projektering är genomförd

Projektet följer lokalplaneringsprocessen och projektering är påbörjad.

Samråd/samverkan

Samråd har skett med berörd verksamhet.

Ekonomisk bedömning/konsekvens

Den totala budgeten förväntas omfatta 100 miljoner kronor eftersom tidigare budget inte är tillräcklig för det tillkommande behovet av specialsalar. Tidigare beslut omfattar 61,5 mnkr och förstudien visade på kostnader omfattade 85 mnkr +/- 10 %. Därefter har beslut fattats att projektet ska kompletteras med specialsalar vilket också ökar kostnaderna. Byggkonjunkturen är för närvarande väldigt stark, detta har inneburit en omfattande kostnadsökning de senaste åren. I de projekt som kommunen genomfört på senare tid har i de flesta fall investeringsbudgeten justerats via fullmäktigebeslut för att kunna genomföras. För att skapa utrymme för kostnadsökningar beroende på konjunkturen behöver en konjunkturmarginal adderas på 10 %. Detta innebär att investeringsbudgeten inklusive specialsalarerna behöver omfatta 110 mnkr. De olika åtgärderna och kostnaderna är beroende av varandra och det går därför inte att frigöra en kostnadspost utan att påverka övriga kostnadsposter.

Kostnader	Tkr
Byggnetto, hantverkare, kakelsättning, smide, plåt, dörrar, fönster, mm.	13 200
El	10 300
Golv, tak, målning, ventilation, rör, mm	18 300
Tillagningskök	5 000
Mark o. utemiljö	7 000
Hiss	1 000
Rivning	4 000
Tillägg för specialsalar	3 000
Byggomkostnader, etablering, logistik, maskiner, kran, installationer, mm	12 000
Projektering, byggherrekostnader, utredningar förstudie, projektledning, mm.	14 600
Oförutsedda kostnader	21 600
Summa	110 000

Dessutom tillkommer kostnader för inventarier och utrustning som behövs i lokalerna.

Efter ombyggnation beräknas den årliga internhyran bli 16,8 mnkr för UBN och 1,9 mnkr KFN.

Barnperspektivet

Ombyggnaden bedöms stärka barnperspektivet eftersom lokalerna används i stor omfattning av barn och kommer att öka tryggheten.

Övriga i kommunen förekommande styrdokument som påverkar ärendet

Ärendet följer kommunens lokalplaneringsprocess, mål och strategier för lokaler och lokalresursplan.

Förvaltningens bedömning och motivering

Projektet har tagit fram lösningar för de behov som har beskrivits. Enighet råder inom förvaltningens olika sektorer för projekterings resultat. Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att godkänna en utökad budget.