

Fastighet Regionstab

Upprättare Helena Ribacke

Tjänsteskrivelse – Byggprogram för Forsa folkhögskola, Bollnäs folkhögskola och Västerbergs folkhögskola

Förslag till beslut

Regionstyrelsen föreslår Regionfullmäktige besluta följande

1. Medge en fastighetsinvestering på 290 800 tkr avseende byggprogram för Forsa folkhögskola, Bollnäs folkhögskola och Västerbergs folkhögskola.
2. Investeringen finansieras inom ramen för övriga byggnadsinvesteringar 2019-2023.
3. Uppdra till Regiondirektören att genomföra investeringen

Sammanfattning

Region Gävleborgs tre folkhögskolor är i behov av modernisering och om- och nybyggnationer för att erhålla den standard som verksamheten kräver. Standarden är i nuläget av mycket varierande kvalitet, inklusive rivningsobjekt.

Ett programarbete har under 2017-2018 genomförts i syfte att ta fram underlag för beslut om genomförande av ett byggprogram för folkhögskolorna. Beslutsunderlaget har haft som mål att säkerställa långsiktighet i lösningar som stöder folkhögskolornas inriktningar, verksamhet och strategi. De långsiktiga lösningarna har parallellt bedömts ur ett fastighets- och livscykelperspektiv som ska gagna både verksamheten, arbetsmiljöer, miljöer för deltagare och fastighetsvärden. Efter avslutat programarbete har kalkyler tagits fram avseende genomförande.

Utöver de byggnationer som beskrivs i de övergripande situationsplaner som tagits fram för folkhögskolorna, tillkommer markarbeten och utomhusmiljöer. Skolornas områden förutsätter tillgänglighet och miljöer som både ska tjäna skolorna ur ett transport- och tillgänglighetsperspektiv, men som även ska erbjuda miljöer som bidrar till positiva utomhusupplevelser för deltagarna under och utanför skoltid.

I arbetet med att ta fram underlag har förvaltningschef, rektorer, arbetsgrupper, fastighetsavdelning (LOV) deltagit. Kultur- och kompetensnämnden har även fått information i samband med avslutade delprocesser, liksom Fastighets-, teknik- och miljöutskottet.

Ärendet

Region Gävleborgs tre folkhögskolor är i behov av modernisering och om- och nybyggnationer för att erhålla den standard som verksamheten kräver. Standarden är i nuläget av mycket varierande kvalitet, inklusive rivningsobjekt.

Ett programarbete har genomförts i samverkan mellan Fastighet och i första hand folkhögskolornas rektorer, för att säkerställa långsiktighet i lösningar som stöder folkhögskolornas inriktningar, verksamhet och strategi. De långsiktiga lösningarna har parallellt bedömts ur ett fastighetsperspektiv, i syfte att etablera ett livscykelperspektiv som ska tjäna både verksamheten, fastigheterna och skolområdet som helhet.

Gemensamt för alla tre folkhögskolorna är behovet av genomgripande modernisering och renovering. Skolorna har bedömts var och en för sig, avseende tekniska förutsättningar, fastighetsstatus, verksamhetsinriktning- och omfattning. Ur ett framtidsperspektiv är det av stor vikt att miljön uppdateras avseende både lokaler och teknik för både skolverksamheten och för internatverksamheten. Moderniseringen ska framtidssäkra skolornas möjligheter att erbjuda moderna miljöer och hög utbildningskvalitet.

Utöver de byggnationer som beskrivs i de övergripande situationsplaner som tagits fram för folkhögskolorna, tillkommer markarbeten och utomhusmiljöer. Skolornas områden förutsätter tillgänglighet och miljöer som både ska tjäna skolorna ur ett transport- och tillgänglighetsperspektiv, men som även ska erbjuda miljöer som bidrar till positiva utomhusupplevelser för deltagarna under och utanför skoltid.

Forsa folkhögskola

Övergripande:

Den större skolbyggnaden ges nytt tak och byggs ut för att även inrymma afasiutbildning och textilutbildning, en ny huvudentré byggs och ytterligare mindre ombyggnationer och anpassningar görs för att generellt förbättra funktionaliteten i skollokalerna. Befintliga internatbyggnader moderniseras inklusive hygienutrymmen och tillgänglighet. Erforderligt underhåll i form av t ex ytskikt åtgärdas där behov föreligger.

Två byggnader i äldre skick utreds vidare inför beslut om avyttring alternativt rivning.

Förutsättningar för klimatneutral energiförsörjning i form av solceller ska särskilt utredas i syfte att genomföras.

Bollnäs folkhögskola

Övergripande:

Skolverksamheten samlas i huvudbyggnaderna, med bland annat ett Musikens Hus med en tillbyggnad för musiksalar. Andelen hotellboende byggs om till förmån för utökad elevinternat, och befintligt internat rustas. Erforderligt underhåll i form av t ex ytskikt åtgärdas där behov föreligger.

Nuvarande tre mindre byggnader i nordöstra hörnet av området rivs.

Förutsättningar för klimatneutral energiförsörjning i form av solceller ska särskilt utredas i syfte att genomföras.

Västerbergs folkhögskola

Övergripande:

Huvudbyggnaden byggs ut med fler salar, och musikverksamheten får nya och mer ändamålsenliga lokaler. Dramaverksamheten ges nya förutsättningar i en ny byggnad som placeras närmare övriga skolbyggnader. Erforderligt underhåll i form av t ex ytskikt åtgärdas där behov föreligger.

Det nuvarande Dramahuset samt före detta lärarbostäder utreds vidare inför beslut om avyttring (inklusive avstyckning) eller rivning. De två äldre bostadsvillorna rivs och ersätts med en ny internatbyggnad, som även innehåller konferensutrymmen.

Förutsättningar för klimatneutral energiförsörjning i form av solceller ska särskilt utredas i syfte att genomföras.

Konstnärlig miljögestaltning

Ett program för konstnärlig miljögestaltning tas fram i nära samverkan mellan konstverksamheten och respektive folkhögskola, i syfte att skapa förutsättningar för skolan att uttrycka sin profil även i denna gestaltning. Programmet ska därefter kalkyleras i samverkan mellan fastighet och konstverksamheten, och informeras i Kultur- och Kompetensnämnden.

Kostnader och finansiering

Investeringen för ombyggnation av de tre folkhögskolorna har kalkylerats till 290 800 tkr, inklusive markarbeten, utomhusmiljöer och konstnärlig miljögestaltning. Investeringen finansieras inom ramen för övriga byggnadsinvesteringar 2019-2023.

De resultatpåverkande kostnaderna året efter färdigställande (2024) beräknas uppgå till 14 000 tkr, därefter, och minskar därefter årligen i takt med att kapitalkostnaderna sänks. Kostnaderna hanteras inom regionens internhyresmodell

Tid för genomförandearbetet

Genomförandet planeras i samverkan med varje skola och med avtalade entreprenörer, i syfte att säkra förutsättningarna för skolornas pågående verksamhet under byggnadstiden.

Konsekvensbeskrivningar

Miljö

Ombyggnationer av regionens lokaler ska uppfylla de krav på miljö och materialval som Regionen ställer. Regionen tillämpar Sunda Hus och Miljöbyggnad Silver (nybyggnationer) som kvalitetsmarkörer för de planerade ombyggnationerna. I den mån ny teknisk försörjning är aktuell, ska särskilt klimatneutrala lösningar utredas i syfte att genomföras.

Arbetsmiljö

Ombyggnationen innebär modernare elevmiljö och arbetsmiljö, som bättre tillgodoser och tillgängliggör folkhögskolorna.

Ekonomi

Skolornas nuvarande utformning och tekniska försörjning erbjuder idag inga enhetliga lösningar som möjliggör energioptimering. Fastighetsavdelningens driftkostnader för folkhögskolornas bedöms kunna effektiviseras efter genomförandet, inklusive ev rivningar och/eller avyttringar.

Expedieras till

Regionstyrelsen
Regionfullmäktige

Johan Färnstrand
Regiondirektör

Bo Svedberg
Ekonomidirektör

Kostnadskalkyl

Bilaga Kostnadskalkyl

Internränta	Avskrivningstid (år)
1,50%	30

(belopp anges i kr exklusive moms)

	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Investeringsutgifter	288 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Program-/systemarbete											
Projektering/genomförande	288 000										
Aktiveringsmånad	12										
Investeringsbidrag tot (minus)											
Resultatpåverkande kostnader											
Kapitalkostnader	1 160	13 842	13 698	13 554	13 410	13 266	13 122	12 978	12 834	12 690	12 546
Internränta	360	4 242	4 098	3 954	3 810	3 666	3 522	3 378	3 234	3 090	2 946
Avskrivning	800	9 600	9 600	9 600	9 600	9 600	9 600	9 600	9 600	9 600	9 600
Driftkostnader under byggtid	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Evakuering											
Tillfälliga lokaler											
Utrangering											
Rivning											
Etc											
Driftkostnader fastighet	2 800	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mediakostnader											
Lokalvård											
Underhåll, reparationer											
Konstnärlig miljögestaltning	###										
Etc											
Driftkostnader verksamhet	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Personal											
IT											
Projektledare											
Etc											
SUMMA KOSTNADER	3 960	13 842	13 698	13 554	13 410	13 266	13 122	12 978	12 834	12 690	12 546

Postadress
801 88 Gävle

Besöksadress
Rektorsgatan 1

Telefon
026-15 40 00

Telefax
026-15 57 00

E-post rg@regiongavleborg.se
Internet www.rg.se

Bankgiro 5031-9771
Org. nr. 232100-0198