

Fastighetsenhet Gävle

Tjänsteskrivelse - Tilläggsinvestering - Folkhögskolornas byggprogram

Förslag till beslut

Fastighets-, Teknik- och Miljöutskottet föreslår Regionfullmäktige besluta följande

1. Medge en tilläggsinvestering på 14 400 tkr för genomförande av byggprogram för folkhögskolorna, utöver tidigare beslut 292 000 tkr. Tillkommer ytterligare 144 tkr för konstnärlig miljögestaltning.
2. Investeringen finansieras inom ramen för övriga byggnadsinvesteringar 2021-2023, folkhögskolorna.
3. Uppdra åt regiondirektören att enligt i detta dokument angiven tidplan genomföra investeringen

Sammanfattning

Regionfullmäktige beslutade december 2018 att bevilja 292 000 tkr för genomförande av ett byggprogram för regionens tre folkhögskolor: Forsa folkhögskola, Bollnäs folkhögskola samt Västerbergs folkhögskola.

Inför beslutet genomfördes en förstudie, en okulärbesiktning (genomfördes av PwC) samt inledande programarbete, följt av kalkylering. Efter regionfullmäktiges beslut att bevilja 292 miljoner kronor för genomförande av ett byggprogram för folkhögskolorna genomfördes ett fördjupat programarbete, inklusive lokalförsörjningsplaner, tillsammans med rektorer och utsedda deltagare i verksamheten. Därefter har projektering i samband med framtagande av systemhandlingar genomförts. Efter genomfört arbete konstateras att vissa förändringar avseende planerat genomförande uppstått, dels ur verksamhetens perspektiv och förutsättningar och dels ur fastighetsägarperspektivet. Dessa förändringar har kalkylerats uppgå till 14 400 tkr.

Ärendet

Inför beslutet genomfördes en förstudie, en okulärbesiktning (genomfördes av PwC) samt inledande programarbete, följt av kalkylering. Med detta som utgångsläge kalkylerades kostnaderna för byggprogrammet uppgå till 292 000 tkr (inklusive konstnärlig miljögestaltning). Efter regionfullmäktiges beslut att bevilja 292 000 tkr för genomförande av ett byggprogram för folkhögskolorna genomfördes ett fördjupat programarbete, inklusive lokalförsörjningsplaner, tillsammans med rektorer och utsedda deltagare i verksamheten.

Fastighetsenhet Gävle

Därefter har projektering i samband med framtagande av systemhandlingar genomförts. För kalkyler i detta skede beräknas risken för ekonomiska avvikelser efter projektering (systemhandlingar) kunna uppgå till 15% av ursprunglig kalkyl. Anledningen till avvikelser i detta skede beror på att de fördjupade tekniska undersökningar och analyser som genomförs i samband med projektering kan generera ny information som påverkar genomförandet.

För folkhögskolornas byggprogram har under projekteringen uppstått ett antal avvikelser som löpande bedömts och utvärderats av fastighetsavdelningen och folkhögskolorna gemensamt. Under denna period har vissa avväganden gjort som hänför sig till den pågående pandemin, där bland annat ventilation och ändamålsenliga lokaler för distanselever att övernatta är två viktiga parametrar. Under projekteringen har även vissa konstruktioner bedömts inte kunna klara ett långsiktigt perspektiv och därför lett till framtagande av nya lösningar för att ersätta byggnader som efter projektering bedömts inte vara lämpliga att bygga om respektive bygga ut. Det senare avser framför allt gymnastikhuset i Västerberg, samt internaten för distanselever i Forsa och Västerberg.

Tillägg ur verksamhetens perspektiv

Folkhögskolornas internat är i första hand till för elever som är på plats under hela terminer, och alla tre skolornas internat moderniseras och anpassas i antal efter bedömt elevunderlag. Utöver de ordinarie internaten finns behov av övernattningsrum för distanselever som vid vissa givna tillfällen är på plats på skolan. Distansundervisningen har ökat och bedöms fortsätta öka, inte minst med perspektiv på den omställning som hela samhället just nu befinner sig i sett till distansarbete, distansundervisning, osv. Detta ställer i sin tur ställer krav på tillräckligt antal övernattningsrum för distanselever. Befintliga byggnader bedöms efter genomförd projektering inte kunna moderniseras och byggas om respektive byggas ut på ett långsiktigt hållbart sätt, utan bör ersättas av helt nya byggnader.

Tillägg ur fastighetsägarperspektivet

- I samband med projekteringsens fördjupade tekniska undersökningar upptäcktes brister i framför allt Västerbergs folkhögskolas VA-nät under mark. För att kunna leva upp till dagens krav krävs nedläggning av nya rör på skolområdet. Även vissa takkonstruktioner kräver mer omfattande insatser än vad som tidigare bedömts krävas.
- Forsa folkhögskola behöver en ny lastkaj, med därtill hörande lokalytor för att uppfylla krav på arbetsmiljö och övrig hantering.
- Efter vissa omplaneringar av lokaler, rekommenderas också vissa utökade insatser för att säkerställa god ventilation.. Dessa består av nya fläktrum i Forsa och Bollnäs, samt fläktaggregat i Bollnäs.
- Efter revidering av syftet för vissa lokaler har även uppstått behov av utökad renovering av ytskikt (Bollnäs).

Fastighetsenhet Gävle

Totalt har ovanstående avvikelser kalkylerats uppgå till 14 400 tkr, och innebär en utökning av byggprogrammets budget med 5% (att jämföra med 15%, se ovan). Dialog om alternativa lösningar, omplaceringar och prioriteringar ur verksamhetens perspektiv har förts löpande mellan projektledning, konsulter, rektorer och förvaltningschef.

Ett program för konstnärlig miljögestaltning tas fram för respektive folkhögskola, och de lokaler som berörs av tilläggsinvesteringen ska uppgå i den övergripande planeringen för skolan, i syfte att skapa enhetlighet i upplevelse och genomförande av konstnärlig miljögestaltning.

Byggprogrammet för folkhögskolornas beräknas pågå 2021-2023.

Kostnader och finansiering

Tilläggsinvesteringen beräknas uppgå till 14 400 tkr.
Tilläggsinvesteringen finansieras inom ramen för övriga byggnadsinvesteringar 2021-2023, folkhögskolorna.
Tillkommer 144 tkr avseende konstnärlig miljögestaltning.

Konsekvensbeskrivningar*Arbetsmiljö*

Folkhögskolornas arbetsmiljö för både elever och personal förbättras över lag, vid ett genomförande av tilläggsinvesteringen: övernattning för distanselever, förbättrad ventilation, etc.

Miljö

Vid uteblivet genomförande av framför allt insatser i form av VA påverkas miljö negativt, och risk föreligger att regionen inte når upp till de lagkrav som ställs.

Expedieras till

Kultur- och kompetensnämnden
Regionstyrelsen
Regionfullmäktige
Avdelningschef, Fastighet

Helena Ribacke
Avdelningschef