



Fastighetsnämnden

Rivning Hagaskolan

Ärende

Slutkostnadsredovisning avseende rivning av Hagaskolan, en skolbyggnad belägen i Enebybergs rektorsområde. Uppförande av ny skolgård samt konstgräsplan där den nu rivna Hagaskolan tidigare stod.

Tekniska kontorets förslag till beslut

Fastighetsnämnden godkänner kostnadsredovisningen avseende rivning av Hagaskolan samt uppförandet av en ny skolgård inklusive konstgräsplan.

Bakgrund

Tekniska kontoret hade under hösten 2017 till våren 2018 utrett problem kring inomhusmiljön på Hagaskolan (fastigheterna Orren 31). Under sommaren 2018 påbörjades renovering. I samband med renoveringen upptäcktes i slutet av sommaren 2018 ytterligare fuktskadade byggdelar. Tekniska kontoret bedömde att det var sannolikt att både tidplan och kostnad för nya undersökningar och åtgärder skulle bli omfattande.

Kommunen utförde parallellt en genomlysning av skolbehov och tekniska riskkonstruktioner av befintliga skolbyggnader i Enebybergsområdet. Analysen visade att Hagaskolan utifrån riskkonstruktion inte var lämplig som långsiktig skollokal.

2018-09-13 §44 Anmälan av delegationsbeslut

Fastighetsnämnden bedömer att Hagaskolan inte är lämplig som skollokal och ger tekniska kontoret i uppdrag att omgående beställa och uppföra paviljonger på skolområdet.

2018-09-13 §45 Fastighetsnämnden ger tekniska kontoret i uppdrag att riva Hagaskolan.



Anna Helin

Tekniska kontorets utredning

Innan rivningen utfördes var en saneringsfirma på plats. Saneringsfirman sanerade alla möbler som inte inne höll textil och även viss del av skolmaterial. En flyttkarusell utfördes för att iordningställa klassrum i övriga skollokaler i Enebybergs rektorsområde till de fyra klasser som under hösten 2018 saknade lokal då Hagaskolan stängdes.

Rivningen handlades upp genom det stora ramavtalet för bygg. Upphandlingen inkluderade även en konstgräsplan med motsvarande yta som en befintlig konstgräsplan som föräldrar hjälpt till att bygga och skänkt till skolan men som hamnade på den yta som lämpade sig bäst för placering av paviljongen. I upphandlingen ställdes inte krav på särredovisning av rivning och konstgräsplan var för sig. Den totala kostnaden om 1 524 tkr var den mest fördelaktiga. Av ett annat anbud framgår att fördelningen är ca 45% rivning 55% konstgräsyta. Detta skulle ge att rivningen skulle kosta ca 700 tkr.

Parallellt med upphandlingen utfördes ett projektsamarbete med skolan och dess elever gällande utformning av skolgården. Eleverna utförde grupparbeten och tog fram idéer och förslag på utformningen av skolgården. Samarbetet resulterade i ett stort engagemang och många olika förslag på vad som kunde göras med den yta på skolgården som skulle frigöras i samband med rivningen. Eleverna redovisade sina förslag för projektledare och landskapsarkitekt vilken sedan plockade ut många av elevernas förslag och renitade.

Under tiden paviljongen byggdes och även efter då eleverna flyttat in i paviljongen framkom det att skolgårdsytan hade problem med avrinning. Det bildades stora vattensamlingar, stora ytor var mycket leriga och dagvatten hade svårt att rinna undan.

Under vår/sommaren 2019 utfördes rivning av byggnaden och skolgårdsarbetet. Stor vikt har lagts på att få en fungerande dränering och avrinning av området. I samband med att kommunens ekonomi stramades åt så minskades även utförandet i detta projekt. Dock har mindre sparats på de grundläggande markarbeten för att istället spara mer på gestaltningen i form av mängden buskar, kantstenar, samt utformningen på olika aktivitetsunderlag. Viss utrustning har förenklats, till exempel sittbänkar och sandlåda. Stall och scenen sparades för att istället färdigställas under tidig vår 2020.



Anna Helin

Ekonomiska konsekvenser

I beslut som togs 2018-09-13 § 45 beslutade fastighetsnämnden att hemställa till kommunstyrelsen att inom befintlig investeringsbudget omfördela investeringsanslag om 700 tkr för rivning av Hagaskolan.

Rivningsarbetet landade på ca 700 tkr i enlighet med uppdraget. I upphandlingen av entreprenaden handlades rivning och ny konstgräsplan upp som ett paket. Kostnaden för detta blev 1 524 tkr.

I projektet har tekniska kontoret även utfört utformning och iordningsställande av skolgården för lek och rörelse i samarbete med eleverna.

Det grundläggande markarbetet för skolgården innebar ett omfattande arbete för att få stabilitet och avrinning av dagvatten. De anläggningar som monterats i form av asfaltskytor, konstgräskytor, leksandskytor och gräsmattekytor krävde åtgärder avseende dränering för att vara stabila då tidigare skolgårdsyta var mycket lerig och saknade genomsläpplighet för dagvatten. Kostnad för markarbetet inklusive konstgräsplan och lekutrustningar landade på 4 405 tkr. Projektet finansierades delvis med rambudget för tillfälliga lokaler och bostäder och rymdes i övrigt i fastighetsnämndens totala investeringsbudget för 2019.

Den nedlagda investeringen kommer kommunen med största sannolikhet ha nytta av i framtida utveckling av skolområdet, då det bedöms vara en fortsatt lämplig plats för skolgård.

I projektkostnaden ingår även byggherrekostnader i form av projektering, rivningslov, projektledning samt flytt- och rengöringskostnader för att kunna iordningställa den provisoriska lokalflytten samt slutliga flytten till paviljongen. Kostnaden för detta blev 559 tkr

Den totala kostnaden för hela ombyggnaden av skolgård, flyttar och rivning landade på 5 664 tkr.

Anna Tengelin Skoog
Teknisk direktör

Kristin Åberg Nilsson
Fastighetschef

Handlingar i ärendet
Bilaga Slutkostnadskalkyl



DANDERYDS KOMMUN

Tekniska kontoret

Anna Helin

Tjänsteutlåtande

4 (4)

Datum

2020-03-30

Diarienummer

FN 2018/0225

Expedieras

Klicka här för att ange text.