



Gustav Svensson

Datum
2021-08-31

Projektnamn: Nybyggnad Vikingaskolan

Beställare; Barn- och skolförvaltningen	Gustav Svensson, Enhetschef
Upprättad med stöd av; Serviceförvaltningen	Oskar Svensson, Protjekledare

Beställning av - nybyggnad Vikingaskolan

Innehåll:

1. Bakgrund och behov	2
1.1. Bakgrund och verksamhetsbeskrivning	2
1.2. Behovsbeskrivning och syfte	3
1.3. Alternativ till investeringen.....	4
2. Lösningsförslag och avgränsningar	4
2.1. Lösningsförslag och mål (från Lundafastigheter)	4
2.2. Avgränsningar	5
3. Förutsättningar	6
3.1. Tidsram	6
3.2. Projektbudget och finansiering.....	6
3.3. Driftkostnad (från Lundafastigheter)	6
3.4. Följdinvesteringar	7
3.5. Arbetsmiljö.....	7
4. Fastställande	7



Gustav Svensson

Datum
2021-08-31

Projektnamn: Nybyggnad Vikingaskolan

1. Bakgrund och behov

1.1. Bakgrund och verksamhetsbeskrivning

Vikingaskolan är belägen inom Fastigheten Egil 1 i östra Lund. Idag bedrivs grundskoleverksamhet för årskurser F-9. Läsåret 2021/2022 har skolan ca 550 elever. Verksamheten bedrivs i byggnader som är uppförda i 2 etapper. De tidigare byggnaderna benämnda hus C-F är byggda på 70-talet. I hus C-F finns i första hand elever i de yngre skolåren samt personalutrymmen, kök, matsal och specialsalar. De senare byggnaderna är uppförda på 90-talet och innehåller årskurs 4-9 samt specialsalar. Utöver de permanenta byggnaderna finns på tomten en paviljongetablering som fungerat som en tillfällig lokalresurs sedan 2019. Fritidsverksamhet bedrivs inom skolans lokaler men även delvis på närliggande Linerogården. Skolans idrottsundervisning genomförs på Vikingahallen. Skolans fastighet innehåller ett större tillagningskök som även levererar mat till äldreboenden. Kök ska inom investeringsprojektet utökas för större mängd utskick samt förberedas för reservkraft under beredskap.

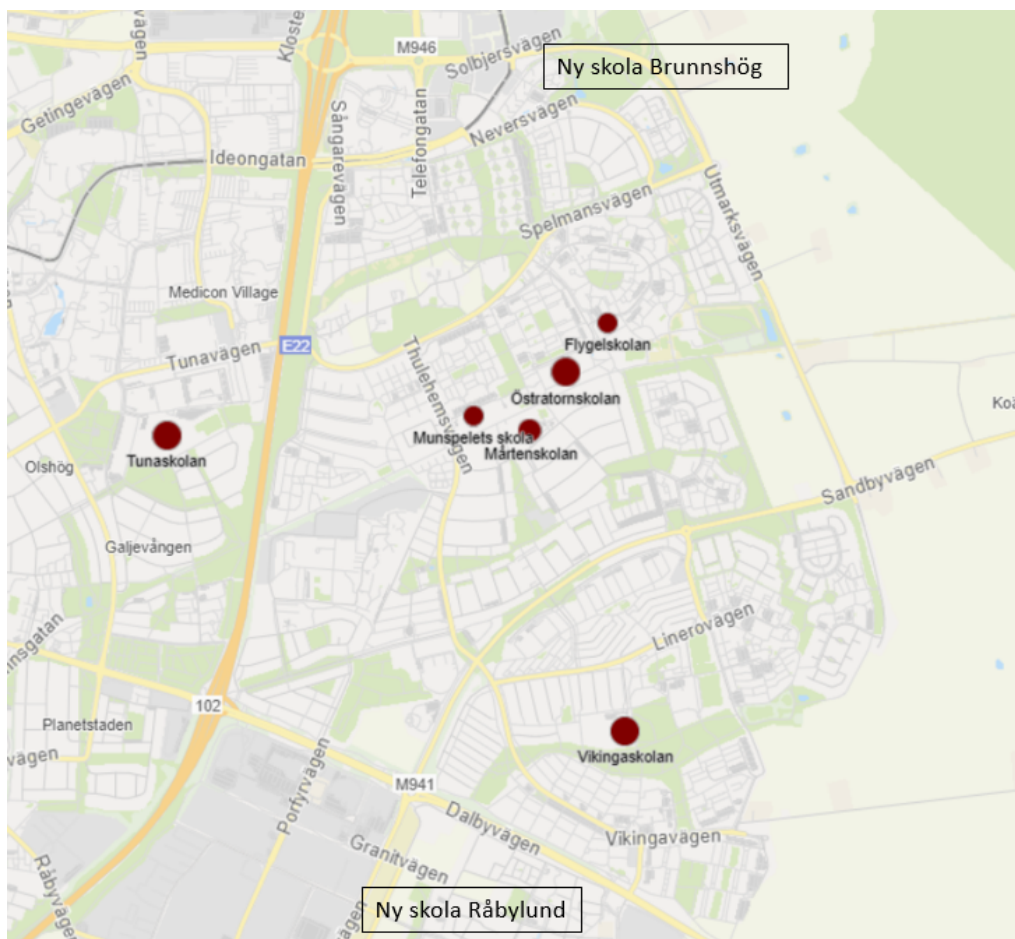
Vikingaskolan ingår i en framtida planering för östra delarna av Lund. I utredningsarbetet med planeringen som helhet har samtliga kommunala grundskolor i östra Lund ingått i analysen. I en historisk utblick så har Vikingaskolan under många år varit föremål för diskussioner om lokalförändringar. Det är sedan tidigare utrett att delar av skolans byggnader närmar sig sin tekniska livslängd. Lokalerna är gamla och behöver omfattande renoveringar eller rivas och ersättas med nya moderna byggnader. Under 2018 genomgick planeringen för grundskolorna inom dåvarande skolområdet LTÖ, som inbegriper Lund tätorts delar som ligger öster om E22, en utredning kring lokalplaneringen. Även delområdet Tuna ingick i analysen. Anledningen till utredningen var ett uppdrag som formulerades av kommunstyrelsen. Uppdraget gick ut på att höja analysnivån och titta på kapacitet och befolkningsutveckling i ett bredare perspektiv. Tidigare analyser som genomförts av mindre geografiska områden redovisade en överkapacitet när flera områden slogs samman. Analysen innefattar kapacitet på skolorna enligt bild nedan.



Gustav Svensson

Datum
2021-08-31

Projektnamn: Nybyggnad Vikingaskolan



Parallellt med upprättande av planeringen genomfördes även utredningar kring Vikingaskolans status ur fastighets synpunkt. Ett större underhållsbehov identifierades i utredningar redan 2016 och inriktningen för projektet är därför rivning och nybyggnation av de äldre byggnaderna. Från verksamheten på Vikingaskolan har det signalerats behov och önskemål av nya moderna lokaler. Den nyare tvåplansbyggnaden bedöms vara i tillräckligt gott skick för att behålla.

Enligt Lunds kommuns investeringsprocess har en fördjupad utredning genomförts under 2020-2021. I den fördjupade utredning har programhandling för utemiljö och ny skolbyggnad arbetats fram. Även geoteknik, trafik, akustik, dagvatten samt storkökets utformning och renoveringsgrad inom de byggnader som behålls har utretts vidare.



Gustav Svensson

Datum
2021-08-31

Projektnamn: Nybyggnad Vikingaskolan

Inom projektet ingår rivning av befintliga enplansbyggnader, tillkommande markarbete, nybyggnation, installationsmässig och byggnadsteknisk renovering av befintliga tvåplansbyggnader, renovering av utemiljö söder om tvåplansbyggnaderna samt nyetablering av resterande utemiljö. Projektet planeras tidsmässigt för att evakuering delvis skall kunna genomföras inom den nybyggda skolan Södra Råbylund samt även inom fastigheten Egil 1 genom tillkommande paviljongetablering.

1.2. Behovsbeskrivning och syfte

Projektet är en del i att säkerställa tillräckligt med skolplatser i östra delarna av Lund. Behovet har senaste 5 åren bevakats inom ramen för Barn- och skolnämndens lokalplaneringsprocess. Lokalplaneringen tar sin utgångspunkt i befolkningsprognosen för Lunds kommun. I en större utredning som genomfördes 2018 fick nämnden i uppdrag att utöka analysområdet till hela östra delen av Lund. Området inkluderar delområdena Råbylund, Linero, Mårtens fälad, Tuna, Östra torn och Brunns hög. Enligt nuvarande prognos förväntas elevantalet för hela området att öka. Ökningen sker till största delen i delområdena Råbylund och Brunns hög.

Ålder prognos	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
6	308	281	311	287	289	298	291	314	319	325	335
7	302	315	292	320	295	297	304	298	320	325	331
8	326	309	324	303	326	301	304	309	305	325	331
9	321	332	316	331	310	330	306	311	314	310	331
	1 257	1 238	1 243	1 241	1 219	1 225	1 205	1 232	1 258	1 286	1 328
10	321	326	340	324	336	316	334	311	317	319	316
11	330	324	333	347	329	340	321	338	316	323	325
12	338	335	330	339	352	334	345	327	342	321	329
	989	986	1 002	1 010	1 017	990	999	975	975	963	970
13	327	340	341	335	344	356	338	349	332	347	327
14	279	330	345	348	340	348	360	343	354	338	352
15	271	289	336	351	354	345	353	366	349	360	346
	877	959	1 022	1 034	1 037	1 049	1 052	1 058	1 036	1 045	1 025
Total	3 123	3 182	3 267	3 285	3 273	3 264	3 256	3 265	3 269	3 294	3 323

Utvecklingen i befolkningsprognosen har omräknats till antal paralleler som behövs för respektive skola. Antalet paralleler har räknats fram genom att dela antalet barn med 25 för årskurs F-3 samt 30 för årskurs 4-9. En avräkning har även gjorts för elever som förväntas välja fristående eller annan skola utanför delområdet. I nedan tabell visas antalet klasser som skolorna inom området har nuvarande läsår. I andra delen av tabellen visas kapaciteten som respektive skola planeras för efter genomförande av de investeringsprojekt



Gustav Svensson

Datum
2021-08-31

Projektnamn: Nybyggnad Vikingaskolan

som finns i kommunens investeringsplan. För området behövs enligt prognosen totalt 10-12 paralleler inom årskurs F-3 samt 9-10 paralleller inom årskurs 4-9.

Nuläge	F	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Flygelskolan	2	1	1	1	1	1				
Munspelet	2	2	2	2						
Östratorn					2	2	4	4	4	3
Vikingaskolan	3	3	3	3	3	3	2	2	2	2
Tunaskolan	2	2	2	3	2	2	2	3	3	3
Mårtenskolan	1	2	2	2	2	2	1			
	10	10	10	11	10	10	9	9	9	8
Planering	F	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Flygelskolan	2	2	2	2						
Munspelet	2	2	2	2						
Östratorn					4	4	4	6	6	6
Vikingaskolan	3	3	3	3	5	5	5			
Tunaskolan	2	2	2	2	2	2	2	3	3	3
Råbylundskolan	3	3	3	3						
	12	12	12	12	11	11	11	9	9	9

Ovan beskrivna planering av områdets utveckling har varit upptagen i kommunens investeringsplan sedan 2018. Planeringen har fastställts i Barn- och skolnämndens lokalplaner 2018, 2019 och 2020. Även i Barn- och skolnämndens underlag till strategisk lokalförsörjningsplan som antogs 2020 finns ovan beskriven planering.

1.3. Alternativ till investeringen

Inom ramen för Barn- och skolnämndens lokalplaneringsprocess har ett antal alternativ till investeringen utretts. Under 2018 gjordes som tidigare nämnts en omfattande utredning kring östra delarna av Lund. Många olika scenarion diskuterades och jämfördes utifrån flera aspekter. I samband med fastställande av lokalplan 2018 fick nämndens beskrivet ekonomiska aspekter och verksamhetsmässiga aspekter kring respektive scenario.

Ur ett fastighetsperspektiv kan konstateras att en renovering av befintliga byggnader inte täcker efterfrågat lokalbehov. Byggnaderna i ett plan är dessutom ej yteffektiva. Utifrån dagens krav på fria kan, om enplansbyggnader behålls, inga nya byggnader upprättas. Det är inte heller ekonomiskt försvarbart att renovera befintliga enplansbyggnader kontra att riva dem och ersätta med nybyggnation i 2 plan. Genom en nybyggnation



Gustav Svensson

Datum
2021-08-31

Projektnamn: Nybyggnad Vikingaskolan

erhålls dessutom effektivare och pedagogiskt mer fördelaktiga ytor för en likvärdig investering. En byggnad, upprättad utifrån dagens nybyggnadskrav, har dessutom lägre drift- och underhållsbehov. Om projektet ej genomförs krävs omfattande och kostnadsdrivande renoveringar, samt att skolplatser tillses inom andra skolor.

2. Lösningförslag och avgränsningar

2.1. Lösningförslag och mål

På grund av ett utökat lokalbehov i samband med renoveringsbehov rekommenderas att byggnader C-F som idag utgör Vikingaskolans äldre enplansdelar rivs och ersätts med nybyggnation. Byggnaden anpassas till gällande detaljplan där kravet om friyta och byggnadens höjd är styrande. Byggnaden projekteras och upprättas utifrån lokalprogram dat 2021-05-18 för 750 elever, fördelade enligt 300 elever F-3 och 450 elever 4-6. För att uppnå en ekonomiskt effektiv renovering utförs renovering av befintliga tvåplansbyggnader inom samma entreprenad. Genom detta tillvägagångssätt sker besparingar i form av exempelvis ett upphandlingsförfarande istället för två. Dessutom undviks möjlig evakuering av skolelever om renovering istället behöver utföras i senare skede då skolan åter tagits i bruk. Renovering inkluderar arbete, beskrivit av LFs specialister, inom programhandling spec dat. 2021-09-21, utifrån inventering.

Projektet genomförs i två etapper. Under etapp 1 rivs de äldre enplansdelarna av skolan. Då rivningen avslutats utförs nybyggnationen av skolbyggnader enligt programhandling A och L dat 2021-09-21. I en etapp 2 står nybyggnationen klar och nyttjas av verksamheten. Den nyare tvåplansbyggnaden renoveras enligt programhandling spec dat. 2021-09-21.

Evakuering under etapp 1 löses genom att F-3 temporärt flyttar in på Råbylundsskolan. Resterande elever evakueras inom fastigheten Egil 1 där Vikingaskolan idag är belägen. Evakuering sker likt projektet i helhet, i två etapper. Inom Etapp 1 sker evakuering, utöver flytt av F-3 till Södra Råbylund, genom paviljonger samt inom byggnaderna H1-H4. Detta medan de befintliga enplansbyggnaderna C-F rivs för att ersättas med nybyggnation. När nybyggnationen är färdigställd flyttar, i en etapp 2, delar av verksamheten in i



Gustav Svensson

Datum
2021-08-31

Projektnamn: Nybyggnad Vikingaskolan

nybyggnationen och därefter renoveras tvåplansbyggnaderna H1-H3. Då renoveringen avslutas tas även tvåplansbyggnaderna i bruk och paviljongerna kan avetableras. För att säkerställa en välfungerande evakuering planeras även vissa arbeten inom utemiljön, då parkmark söder om fastigheten Egil 1 tillfälligt nyttjas som friyta under evakueringen och därmed behöver iordningställas för ändamålet. Även fastighetens södra skolgård iordningställs inför evakueringen för att säkerställa krav på friyta och nyttjas under evakueringstiden. Genom detta upplägg minimeras behovet av paviljonger, vilka antas behöva täcka ett lokalbehov för 5 basrum med tillhörande ytor, yta för skolledning, admin och kringtjänster. Även mottagningskök, med matsal för 450 elever i 3 sittningar tillses under etapp 1 inom paviljonger. För att ett mottagningskök skall vara tillräckligt behövs det inom projektet mindre tillfällig upprustning av Östratornskolans och Järnåkras kök för tillagning av extra portioner, både för äldrevården samt för distribution till Vikingaskolans tillfälliga mottagningskök. I etapp 2 ersätts paviljongetableringen med ett basrum för vardera specialsalar NO, verkstad, syslöjd, bild och hemkunskap. Del av verksamhet som flyttat till Råbylundsskolans är fortsatt kvar, tills projektet avslutats. Resterande del av verksamheten flyttar in i den färdigställda nyproduktionen.

Utifrån dialog med serviceförvaltningen via dess måltidsservice, krävs inte bara en utökning av tillagningsköket för att möta det ökade elevunderlaget enligt lokalprogram dat. 2021-05-18 utan även en utökning av tillagningsköket för utsick till äldrevården. Den dagliga kapaciteten för tillagningsköket uppgår efter nybyggnationen till 750 elever i 3 sittningar samt 1200 portioner för utskick till äldreomsorgen. Beslut enligt möte dat 2020-06-16, samt RSA 2015-18 rev 2016, är även fattat av Serviceförvaltningen via dess säkerhetsgrupp, att tillagningsköket skall utföras som beredskapskök varpå det skall fungera även vid strömavbrott, genom inkoppling av mobilt reservkraft.

På grund av uppskattad friyta, om cirka 20 kvadratmeter per elev, läggs mycket energi i projektering och utförande, i dialog med stadsbyggnadskontoret, på att genom skolgårdsfaktor göra skolgården attraktiv med hög nyttjandegrad. Utemiljön inom fastigheten görs alltså om i sin helhet utifrån programmet Utemiljö vid skolor i Lunds Kommun – råd och riktlinjer, remiss 2019-06-27. Ytterligare positiva effekter för skolgårdens lekvärde erhålls genom de många och stora parkytor som omger skolfastigheten, vilka tillgängliggörs och tydliggörs genom naturliga stråk och passager inom Vikingaskolans nya utemiljö.



Gustav Svensson

Datum
2021-08-31

Projektnamn: Nybyggnad Vikingaskolan

Projektet inkluderar även två tilltänkta skyddsrum. Se 2.2. avgränsningar.

Genom nybyggnation inom Vikingaskolan för totalt 750 elever, uppnås med renoverade lokaler, cirka 13 kvm BTA/elev samt en friyta utomhus om cirka 20 kvm/barn.

Elevantalet utökas, genom nybyggnation inom Vikingaskolan från cirka 600 elever till max 750 elever.

2.2. Avgränsningar

Inom ramarna för projektet evakueras Vikingaskolan, befintliga enplansbyggnader C-F rivs, ny byggnad uppförs utifrån lokalprogram, med begränsad friyta och byggnadshöjd, befintliga byggnader som bevaras renoveras, utemiljön görs ny utifrån dagens krav för lekvärdesfaktorer.

Enligt dialog med skyddsrumssakunnig i utredningsskede, kommer MSB under tiden för vidare projektering ha fortsatta krav på att ej minska landets antal skyddsrum. Befintliga skyddsrum inom Vikingaskolan antas alltså komma behöva ersättas med motsvarande yta skyddsrum inom nybyggnationen. Då de befintliga skyddsrummen är sammankopplade med enplansbyggnaderna och därmed rivs i samband med övrig rivning inom projektet. 2 skyddsrum har identifierats inom den befintliga byggnaden. 1 skyddsrum för 133 personer och ett skyddsrum för 144 personer. De nya skyddsrummens storlek och utformning behöver utredas vidare.

Köket projekteras som tillagningskök, förstärkt för utskick till äldrevården, förberett som beredskapskök, där mobilt diselaggregat kan kopplas in för drift under strömavbrott.

Solceller och laddstolpar ingår i projektet utifrån tidig och preliminär bedömning av lagkrav. Förutsättningarna behöver vidare utredas.

Projektet anses väl lämpat att utföras som en totalentreprenad.

Idrottshall tillses inom Vikingahallen både under evak och då den nya skolan står klar. Fritids tillhandahålls inom annan lokal under evakuering.



Gustav Svensson

Datum
2021-08-31

Projektnamn: Nybyggnad Vikingaskolan

Inom tvåplansbyggnaden antas byggnamälan tillräckligt. Renoveringsåtgärderna för alltså inte med sig ett bygglovsärende vilket hade kunnat innebära andra krav på bygg- och installationsåtgärder.

Indikation från miljöteknisk konsult tyder på att viss marksanering utöver normal omfattning kommer att krävas.

3. Förutsättningar

3.1. Tidsram

Projektet är upptaget sedan 2017 i investeringsplanen. Om beställning sker under hösten 2021 är följande tidplan möjlig. Projektering av FFU för totalentreprenad färdigställs under våren 2022. Upphandling av entreprenör beräknas färdigställd inför hösten 2022. Efter entreprenörens projektering beräknas produktionstart, med inledande rivning, till årskiftet 2022/2023 med färdigställande av nybyggnationen till årsskiftet 2024/2025.

Evakueringslösningen förändras då nybyggnationen tas i bruk, varpå renoveringen beräknas kunna utföras under våren 2025. Därefter kvarstår kompletterande finplanering där paviljongerna varit etablerade. Projektet beräknas alltså färdigställt i sin helhet till årsskiftet 2025/2026.

Projektets start är beroende av färdigställande av Råbylundskolan för att ta emot delar av elevunderlaget från Vikingaskolan.

Befintliga byggnaders tekniska livslängd är även överskriden varför ovan beskriven tidplan rekommenderas, för att undvika dyra underhållsåtgärder.

3.2. Projektbudget och finansiering

Projektbudget bedöms till 315 000 000kr.

Projektbudgeten utgör cirka 420 000 kr/elev respektive 32 000 kr/BTA.

Inom projektbudgeten separeras de två kostnadsposterna investering och drift. Projektets budget är baserad på marknadsvärde år 2021.



Gustav Svensson

Datum
2021-08-31

Projektnamn: Nybyggnad Vikingaskolan

Serviceförvaltningen föreslår att beslut tas om att projektets budget uppräknas med ett årligt påslag om 2% för ej upparbetade medel. Skälet till att indexering anses nödvändigt är projektets planerade tidshorisont om 4 år. Projektet bedöms alltså behöva indexeras för ex prisökningar av material och arbete. Konsekvensen bedöms annars till möjliga budgethöjningar.

3.3. Investering

Budget för investeringen uppgår till 272 000 000. Till skillnad från liknande projekt tillkommer framförallt kostnadsdrivande poster som ett utökat storkök, skyddsrum, renovering av befintliga byggnader samt större gemensamhetsytor som sammnyttjas av hela skolan, så som personallokaler, admin, städ och matsal. Ytor som alltså ryms inom nybyggnationen men som krävs och nyttjas av elever, personal och kringtjänster från hela skolan, dvs även den renoverade skolbyggnaden.

Till skillnad från nuvarande investering i EVPn tillkommer utöver ovan, även indexering.

3.4. Driftkostnad (från Lundafastigheter)

Kostnader uppstår för drift till följd av investeringsbeslutet. Driftmedel som omfattar rivning, sanering och evakuering bedöms till 43 000 000 kr och ryms inom total projektbudget, se rubrik 3.2. *Projektbudget och finansering.*

I ovan bedömda driftmedel ingår rivning och sanering om 15.5 mnkr, Evakuering om 23.7 mnkr samt utranering av bokfört värde till följd av rivning 3,8 mnkr.

Nuvarande hyror (2021), uppgår till

<i>Objekt 1064 Vikinga</i>	<i>9 737 322 kr</i>
<i>Objekt 1064 Pav</i>	<i>959 000 kr</i>
<i>Summa befintliga hyror:</i>	<i>10 696 322 kr</i>

Kommande hyra beräknas utifrån ovan angivna förutsättningar.

Ny preliminär hyra vid inflyttning uppgår till 23 384 000 kr. Preliminär nettohyresökningen uppgår till 12 687 678 kr.



Gustav Svensson

Datum
2021-08-31

Projektnamn: Nybyggnad Vikingaskolan

Under byggtiden uppgår den preliminära hyran till 15 119 804. Preliminär nettohyresökning uppgår under denna period till 4 423 482.

Barn och skolnämndens särskilda medel för lokaler skall justeras motsvarande den ökade hyran.

3.5. Följdinvesteringar

Genom beslut om ovan presenterad investeringsbudget tillkommer följdinvesteringar.

Befintliga inventarier kan komma att kompletteras med nya inventarier. Finansiering kan förslagsvis ske genom kommunstyrelsens reserverade medel ”avsatta medel för driftskostnader i förskola och grundskola” för kapitaltjänsten.

3.6. Arbetsmiljö

Facklig samverkan med skolan har utförts i utredningsskede med lokala skyddsombud samt i förvaltningssamverkan.

4. Fastställande

Undertecknas av beställare/lokalplanerare.

[Ort] [ÅÅÅÅ-MM-DD]

**Beställare
Gustav Svensson
Enhetschef
Barn- och skolförvaltningen
Lund**