



# Wihlborgs Fastigheter Ideon

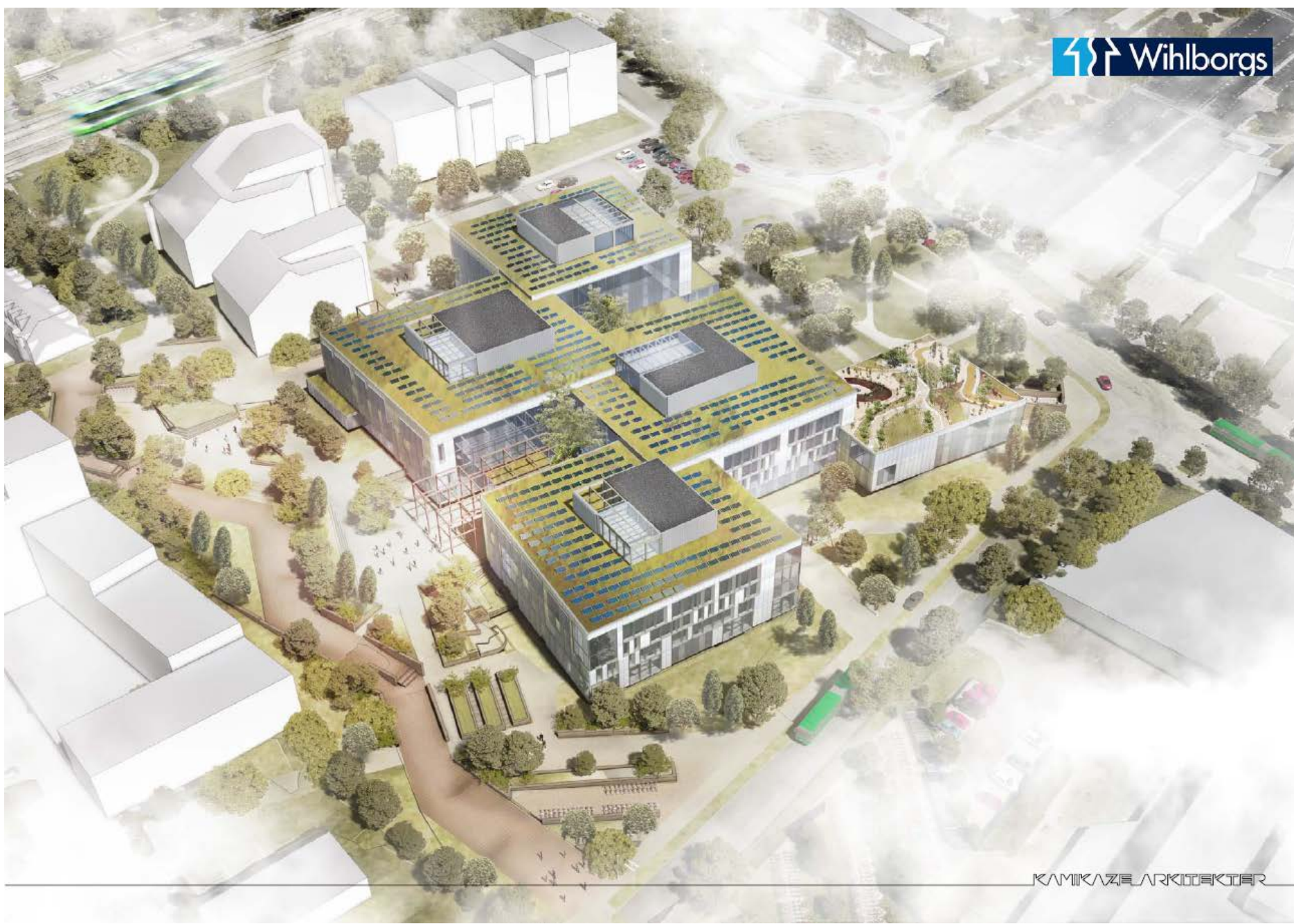
Hyresförslag/Etablering Hedda Andersson Gymnasiet

# Etablering gymnasieskola Ideon

- ✓ Helt utan ny detaljplan o med endast ett tillfälligt bygglov för skoländamål löser vi behovet hösten 2020 och även en skola upp till 16 000 kvm BRA.
- ✓ Etablering from hösten 2020 på den slutliga platsen där hela Hedda Andersson gymnasiet ska ligga i framtiden
- ✓ Vi kan påbörja en gemensam projektering så snart hyresavtal är tecknat och tillsammans formar vi både processen och produkten i tät samverkan.
- ✓ Möjlighet till att lägga delar av de totalt önskade antal kvm ( 22-23 000 kvm BRA) som option.
- ✓ Möjlighet att samordna storkökslokaler samt samlings-salar i det initiala skedet.
- ✓ Om Lunds kommun i den slutliga lösningen önskar samutnyttja de funktioner som inte används dagligen så är det något vi kan erbjuda.
- ✓ Parallellt driver vi detaljplan för den fullt utbyggda skolan om 22-23 000 BRA inom ramarna för den tidplan som Lunds kommun presenterat.
- ✓ Etablering av skolan i den redan etablerade innovationsmiljön som området Ideon erbjuder vilket riktar sig till den profil som gymnasieskolan har. Eleverna får en naturlig koppling till näringslivet, innovationsmiljöer och universitet.
- ✓ Ideon är en miljö som främjar entreprenörskap och innovation, eleverna på Hedda Andersson gymnasiet kommer att få en unik miljö att vistas i.
- ✓ Kommunikationsläget till Ideon är utmärkt både utifrån pendling och närboende med dels den nya hållplatsen Ideontorget (spårvagn), bussar, cykelstråk samt bil i och med den nya avfarten från E 22 som hamnar i stort sett intill den nya skolan.
- ✓ Genom att lägga idrottshallen vid Ideontorget så samutnyttjas den, vilket gör att Lunds Kommun totala hyreskostnad kan balanseras och hållas nere.
- ✓ Stadsbyggnadsfokus på Ideon är mycket starkt, dels spåren samt stationen tillsammans med de nya detaljplaner som generellt pågår. Hela varumärket Ideon med dess inriktning kommer att stötta och lyfta den entreprenörsinriktning som skolan har.

# Tillägg 2019-09-04- Hedda Anderssongymnasiet till Ideon

- ✓ Wihlborgs Fastigheter erbjuder sig att stå för hälften av det nedlagda beloppet vad gäller Svaneskolans tomt närmare bestämt 25 mkr. Wihlborgs kompenserar Lunds Kommun för detta belopp som en engångsersättning då vi ser att vi inom projektet på Ideon kan dra lärdom och nytta av det arbete som är gjort. Detta sparar också tid och kraft för Lunds kommun i samband med planeringen av skolan på Ideon.
- ✓ Vi bygger en helt ny skola. Det är inga gamla kontorslokaler man hyr.  
Dock en ny skola med en återanvänd betongstomme i befintliga delar. Motsvarar ca hälften av totalytan och är ett klimatsmart val eftersom betong är en gravt koldioxidbelastande produkt när den produceras. Solceller på taket hjälper till att kompensera för nybyggnationen, således har vi ett extremt hållbart och klimatsmart alternativ för Lunds Kommun.
- ✓ Skolan blir än mer sammanhållen och skapar ännu större närhet mellan olika spår i och med sin utformning.
- ✓ Genom att välja Ideon-alternativet sparar kommunen på den mark där Svaneskolan ligger idag. Både skolan har ett värde idag och möjliga byggrätter i området har ett (framtida) stort värde som långt överstiger den eventualitet att kalkylräntan är högt satt i beräkningen av Lunds kommuns egna investering i skolan.
- ✓ Vid förhyrning är platsen och tillgången på lokaler säkrad för framtiden (besittningsskydd) och Wihlborgs tar fulla risken för genomförande, fördyringar, investering och återinvesteringar, underhåll etc.
- ✓ Wihlborgs investerar årligen över en miljard i projekt i vår region. Har stor vana att driva stora och komplicerade projekt och hålla tidplanen. Max IV var färdigt 3 månader före tidplan och 300 Mkr under budget. Nu är polisutbildningen färdig i Malmö. Total ombyggnad av 9000 kvm med väldigt komplicerade krav, 12 månaders byggtid.
- ✓ En köption kan erbjudas efter första hyresperioden som säkrar möjligheten för Lunds kommun att köpa skolan för det fall kommunen i framtiden vill äga själva.
- ✓ Företagen på platsen vill stimulera lärande och utbildning. Samverkan mellan skola och näringsliv stärks genom samarbete.
- ✓ Wihlborgs driver hela projektet med egen personal, vi förvaltar med egen personal och tar således ansvaret för hela skedet både i nuet och på lång, lång sikt.





Hos oss bor arbetsglädjen