



**Utbildnings-
förvaltningen**

Beställning – Ombyggnad av Polhemskolan byggnad 2 och 9

Ingrid Franz

Projektnamn: Ombyggnad av
Polhemskolan byggnad 2 och 9

Datum
2022-02-09

Beställare: Utbildningsförvaltningen	Ingrid Franz – Ekonomichef
Upprättad med stöd av : Serviceförvaltningen	Tomas Hammargren - Projektledare

Beställning ombyggnad Polhemskolan byggnad 2 & 9





Ingrid Franz

Projektnamn: Ombyggnad av
Polhemskolan byggnad 2 och 9

Datum
2022-02-09

1. Bakgrund och behov	3
1.1. Bakgrund och verksamhetsbeskrivning	3
1.2. Behovsbeskrivning och syfte	4
1.3. Alternativ till investeringen	4
2. Lösningsförslag och avgränsningar	5
2.1. Lösningsförslag och mål	5
2.2. Avgränsningar	6
3. Förutsättningar	6
3.1. Tidsram	6
3.2. Projektbudget och finansiering	7
3.3. Driftkostnad	7
3.4. Följdinvesteringar	8
3.5. Gestaltning	8
3.6. Arbetsmiljö	9
4. Fastställande	9



Ingrid Franz

Projektnamn: Ombyggnad av
Polhemskolan byggnad 2 och 9

Datum
2022-02-09

Ärendenamn: Ombyggnad av Polhemskolan byggnad 2 och 9

1. Bakgrund och behov

1.1. Bakgrund och verksamhetsbeskrivning

Utbildningsförvaltningen har sedan lång tid identifierat ett behov av att ändra planlösning och renovera Polhemskolans byggnad 2 för att modernisera lokalerna och anpassa dem till verksamhetens behov.

Gymnasieskolan Polhemskolan har 2600 elever. Skolan disponerar sju byggnader varav vissa är sammanbyggda. Byggnad 2 och 9 är sammanbyggda. Byggnad 2 uppfördes 1960 och byggnad 9 gjordes som en tillbyggnad i söder 1991. Våningsplanen i dessa byggnader är förskjutna i förhållande till varandra.

Under årens lopp har det gjorts flera ombyggnader och mindre insatser i dessa byggnader, vilka på grund av begränsningar i nuvarande planlösningar enbart delvis löst de behov som finns. I nuläget är byggnaden i allmänt slitet skick. För att ta sig genom byggnaden krävs på vissa ställen att man går genom klassrum, vilket kräver nycklar som elever inte har, samt är ohållbart när det pågår lektioner i klassrummen. Det finns även en del utrymmen som är svåra att nyttja i nuvarande planlösning. Korridorerna är generellt smala vilket i vissa situationer begränsar framkomligheten på ett besvärande sätt.

I byggnad 2 och 9 undervisas och uppehåller sig främst elever på teknikprogrammet. För ombyggnadsåret beräknas totalt 18 klasser med 570 elever evakueras till nybyggda Hedda Anderssongymnasiet. Även personalen som arbetar med teknikeleverna och har sina arbetsplatser i byggnaden kommer flytta med. I byggnad 2 och 9 renoveras förutom salar, uppehållsytor för elever samt arbetsrum, även ytor för skolans undervisningsverkstad, godsmottagning, samt vaktmästarutrymme inklusive verkstad.

Projektet är upptaget i kommunens investeringsplan.



Ingrid Franz

Projektnamn: Ombyggnad av
Polhemskolan byggnad 2 och 9

Datum
2022-02-09

1.2. Behovsbeskrivning och syfte

Syftet med projektet är att få ändamålsenliga effektivt utformade lokaler anpassade till dagens behov, samt uppnå en bättre arbetsmiljö för såväl elever som personal. Det inkluderar åtgärder för förbättrad ljudmiljö och ökad tillgänglighet. Del av projektet är också att öka brandsäkerheten och energieffektiviteten i byggnaden.

Förändrad planlösning ska ge bredare korridorer, tillgång till alla lokaler utan genomgång genom undervisningssalar, fler grupprum och studieplatser, bättre uppehållsytor för eleverna samt bättre personalutrymmen.

I anslutning till byggnad 2 ligger det en exteriör stor trappa som förbinder övre delen av skolan med parkering och huvudingång, med den nedre skolgården och övriga byggnader. Trappan påverkar tillgängligheten till byggnad 2. Trappan har stort underhållsbehov och skulle kunna nyttjas bättre som en aktiv del av skolgården. Trappan fyller också en viktig funktion som ”utspringstrappa” för alla som tar studenten och det finns ett behov av att minimera risken för olyckor i samband med utspringet. Utveckling och förbättring av denna trappa planeras därför ingå som en del i detta projekt.

Projektet ska också utvärdera möjligheten att minska trafiken till godsmottagning genom alternativa ingångar.

1.3. Alternativ till investeringen

Byggnad 2 och 9 finns redan och är nödvändiga för skolans verksamhet. Alternativ till investeringen är att göra större insatser i befinlig planlösning. Dessa är i så fall brådskande, då underhåll under flera år skjutits upp i väntan på denna tilltänkta totalrenovering. Sådana större insatser skulle också kräva evakuering av eleverna, då undervisning inte kan pågå samtidigt som renovering innebärande byte av fönster, nya golv och större installationer med mera.



Ingrid Franz

Projektnamn: Ombyggnad av
Polhemskolan byggnad 2 och 9

Datum
2022-02-09

Resultatet av en sådan alternativ renovering skulle medföra stora kostnader utan ett slutresultat som löser verksamhetens behov och problem i nuvarande planlösning. Kostnad för alternativ investering har inte beräknats.

2. Lösningförslag och avgränsningar

2.1. Lösningförslag och mål

Det som ska göras och uppnås vid ombyggnad av byggnaderna 2 och 9 är:

- Ändring av planlösning för bredare korridorer, fler grupprum, bättre uppehållsrum, anpassade personalutrymme, ökat utnyttjande av byggnadens ytor
- Möjlighet till rörelse inom byggnaden genom att vi öppnar upp mellan södra och norra delen på plan 1
- Trappa och rullstols-/vagnhiss som ger förbättrad tillgänglighet när en ny hiss installeras i byggnadens norra del, vilket även löser tillgängligheten mellan den högre nivån vid parkeringen och den lägre skolgården.
- Tegelfasaden ses över med lagning av fogar
- Fönster byts till nya med bättre värmeisoleringsförmåga och ljudreducering
- Taket läggs om och solceller installeras på taket
- Brandskyddsåtgärder för att uppdatera till gällande regler.
- Nya värme- och ventilationinstallationer anpassade till ny planlösning
- Ombyggnad omklädningsrum i källare som inte längre fungerar, till användning för personal och enstaka elever
- Trappa till skolgård renoveras och delar av trappan görs om till gradänger för att skapa naturliga sittplatser i söderläge till eleverna



Ingrid Franz

Projektnamn: Ombyggnad av
Polhemskolan byggnad 2 och 9

Datum
2022-02-09

Ytor

Angivna ytor är ungefärliga beroende på att källaren bara delvis berörs.

BTA (bruttoarea) ca 4400 m²

BRA (bruksarea) ca 4150 m²

Utemiljö

Att mäta yta för utevistelse är inte relevant eftersom det bara är två byggnader och en del av skolgården i form av en trappa som berörs i projektet. Ytan förändras inte.

2.2. Avgränsningar

Projektet avgränsas mot de skyddsrum som finns i källaren. Dessa kommer inte förändras eller påverkas av ombyggnaden. Även kulvertutrymmen och helt eller delvis outgrävda delar av källaren lämnas orörda.

3. Förutsättningar

3.1. Tidsram

Nedan är tänkt tidplan för projektet.

Tidplan	Aktivitet
220216	UN beställer projektet
220406	Beslut i KS
220428	Beslut i KF
2022 andra halvåret	Projektering av förfrågningsunderlag
2022/23 vinter	Entreprenadupphandling
Läsår HT23/VT24	Elever evakueras till nybyggda Hedda Andersson
Juni 2023-juni 2024	Ombyggnad av Byggnad 2 och 9
240801	Skolan flyttar in i nyrenoverade byggnader



Ingrid Franz

Projektnamn: Ombyggnad av
Polhemskolan byggnad 2 och 9

Datum
2022-02-09

3.2. Projektbudget och finansiering

Projektkostnaden har bedömts till cirka 63 mnkr.

Projektets budget är baserad på marknadsvärde år 2021. Serviceförvaltningen föreslår att beslut tas om att projektets budget indexeras, för exempelvis prisökningar av material och arbete. Detta för att under projektets gång undvika beslut om budgethöjningar, kopplade till prisökningar vi inte kan påverka.

Projektet är i nuläget upptaget i kommunens investeringsplan till en kostnad på 43 mnkr. Efter programskede med utredning av möjliga planlösningar och mer detaljerade beräkningar plus hänsyn tagen till prisökningar och tillägg av renovering exteriör trappa samt ny angöring för godsmottagning, är ny beräknad kostnad för ombyggnaden 63 mnkr.

3.3. Driftkostnad

Den nya årshyran för Polhemskolan kommer att bli 24,6 mnkr vilket är en ökning med cirka 3 mnkr/år. För 2024 blir det en halvårseffekt på ny hyra.

Kostnad för temporär modul godsmottagning under renoveringsåret, 400 tkr, tas som driftsmedel inom Lundafastigheter.

Driftkonsekvensanalys			
Internhyra, drift samt följdinvesteringar			
mnkr	2023	2024	2025
Hyra	21,6	23,2	24,6
Hyra temporär modul godsmottagning	0,2	0,2	



Ingrid Franz

Projektnamn: Ombyggnad av
Polhemskolan byggnad 2 och 9

Datum
2022-02-09

3.4. Följdinvesteringar

Kostnader för omflyttning av verksamheten, anpassningar på Hedda Anderssongymnasiet i samband med evakuering samt inventarier till nyrenoverad byggnad 2 och 9, ingår ej i beräknad projektkostnad.

Uppskattade kostnader för ovan är enligt nedan.

Tillkommande kostnader	tkr	Kommentar
Flytt till/från Hedda Anderssongymn	180	Flyttfirma
Anpassningar Hedda Anderssongymn	250	Installationer för 3 datasalar
Inventarier By 2 & 9	4 400	Möbler, elevskåp, trådlöst nätverk, whiteboards, mörkläggningsgardiner mm

Utbildningsnämnden tar upp behovet i investeringsplanen som en del av ekonomi- och verksamhetsplanen för kommande år.

3.5. Gestaltning

Byggnaden kommer inte att ändras till sitt yttre. Nya fönster kommer att vara lika de befintliga. Taket läggs om med ny svart papp. Solceller läggs på platta svarta takytor med svarta paneler.

Utformning av plats för godsmottagning har inte fastställts. Det kommer att utredas vidare under våren.

Utspringstrappan i norra delen av skolgården kommer att byggas om med nya trappsteg och gradänger med plantering på sidorna, se skiss nedan.



Ingrid Franz

Projektnamn: Ombyggnad av
Polhemskolan byggnad 2 och 9

Datum
2022-02-09



3.6. Arbetsmiljö

Utformningen av lokalerna har redovisats för och diskuterats med lokala fackliga ombud. Elevrepresentanter har inkluderats för information och möjlighet att komma med önskemål och synpunkter.

Risk- och konsekvensanalys för evakueringen görs i mitten av februari.

4. Fastställande

Undertecknas av beställare/lokalplanerare.

Lund 2022-02-09

Beställare:
Ingrid Franz
Ekonomichef
Utbildningsförvaltningen