

Jonas Tingvall
Fastighetschef
jonas.tingvall@ekero.se

PM Tekniska nämnden - Fastighetskontoret - Förslag till investeringsbudget 2021 med inriktning 2022-2025

Dnr TN20/9

Generellt kommer överföringar av investeringsmedel mellan 2020 och 2021 att föreslås endast för projekt som är pågående och fortsätter efter årsskiftet.

Nr 1. Allhallen

År 2016/2017 har Allhallen genomgått en statusbesiktning gällande mark, tak, ventilation och bygg (inre/yttre) samt fukt. Större sättningar i grundkonstruktionen har åtgärdats under 2017. Behovet av investeringsåtgärder i byggnaden är omfattande. I ett första skede sker utbyte av ventilations- och avfuktningssystem.

Nr 2 NEXT Ekerö

Ombyggnad av kommunhusets kontor till aktivitetsbaserade arbetsplatser i öppna och flexibla lokaler påbörjades år 2017. Projektet pågår i etapper och är nu inne i etapp 4.

Etapp 4 omfattar ny planlösning för våningsplan 3, den så kallade kanslikorridoren, samt ny planlösning och taklyft på plan 4, den del av huset som byggdes på 50-talet. Projektering och upphandling genomfördes under 2019. Entreprenadarbetena påbörjades i februari 2020 och slutbesiktning kommer preliminärt att genomföras i december 2020.

NEXT etapp 5 omfattar ombyggnad av del av plan 4. Taket lyfts likt etapp 4 och ett driftutrymme flyttas för att tillskapa en ny kontorsyta. Projektet omfattar även takbyte på två flyglar samt en solcellsanläggning. Projektering har genomförts och upphandling pågår. Byggstart planeras till mars 2021 med färdigställande preliminärt i november 2021. Parallellt med denna ombyggnad planeras en ombyggnad av kommunhusets lunchrum för att möjliggöra ett mer flexibelt nyttjande även utanför lunchperioden.

Nr 3. Skolkapacitet Sandudden skola

En ny ändamålsenlig skola och idrottshall med utökad kapacitet för cirka 900 elever ska ersätta befintlig skola och nuvarande paviljonglösningar. Detaljplanearbete och upphandlingsarbete pågår.

Nr 4. Skolkapacitet Ekebyhovskolan

En ny ändamålsenlig skola ska ersätta befintlig skola och nuvarande paviljonglösningar. Skolans kapacitet utökas också. En utbyggd skola ska rymma utbildningsplatser i fyra parallella spår, F-6 + A-spår och grundsärskola, totalt 890 elever. En detaljplaneprocess pågår.

Nr 5. Stenhamra skola, utbyggnad

Stenhamraskolan har ett behov av utökad kapacitet. Planarbete pågår med målsättningen att skapa en tillskapa en flexibel detaljplan för skolområdet. Nya effektiva och ändamålsenliga skollokaler ska medge större möjlighet för flera verksamheter att samutnyttja lokalerna - förutom skola även ett kommunalt bibliotek, kulturskola och fritidsgård. Detaljplanearbete och förstudie pågår.

Nr 6. Ny förskola Drottningholm

Drottningholms förskola totalförstördes vid en brand 2017. Verksamheten bedrivs f.n. i paviljonger med tidsbegränsat bygglov. I samband med att en ny förskola byggs planeras kapaciteten att utökas från en avdelning till totalt fyra. En upphandling pågår för att sälja byggnader inom skolområdet med tillhörande byggprojekt för förskolan och en grundskola åt en fristående skolverksamhet. Kommunen avser att låta en exploatör bygga och äga förskolan, grundskolan och andra objekt inom området som sedan hyrs tillbaka av kommunen.

Nr 7. Badhus Träkvista idrottsplats

Ett badhus planeras inom Träkvistavallens idrottsplats. Badhuset ska rymmas inom befintlig detaljplan. Under 2019 genomfördes framtagning av ramprogram, som ett första steg i upphandlingen. Upphandling har genomförts och COBAB har utsetts till entreprenör. Fas 1 som omfattar bland annat projektering och kalkylering pågår under 2020. I början av 2021 övergår projektet till Fas 2 om erforderliga beslut har fattats. Fas 2 omfattar bland annat projektering till bygghandlingar och byggentreprenad. Byggstart planeras till sommaren 2021 och byggtiden beräknas till ca 18 månader.

Nr 8. KOM-huset (Kansli, Omklädning, Möten)

Inom Träkvistavallens idrottsplats pågår produktion av en byggnad för dusch- och omklädningsfaciliteter, möteslokaler och kontorsarbetsplatser. Delar av behovet ersätter byggnader och funktioner som står på planerad plats för badhuset. Byggnaden står klar under våren 2021.

Nr 9. Utemiljö kommunala förskolor och skolor

Utemiljön behöver löpande förbättras på vissa skolor och förskolor. För att komma tillrätta med eftersatt underhåll så har ett åtgärdsprogram löpt under flera år. Under slutet av budgetperioden bedöms standarden generellt ha uppnått en bra nivå.

Nr 10. Skola/förskola alla objekt

Flera skolor och förskolor har nått en ålder då standarden börjar upplevas som låg och åtgärder krävs. Åtgärderna avser inre underhåll, tekniska installationer m.m.

Nr 11. Tekniska installationer och energi, alla objekt

Åtgärder i alla objekt avseende tekniska system och installationer.

Flera ventilationsanläggningar har uppnått sin tekniska och ekonomiska livslängd, och är därför i behov av utbyte. Kravet på ett gott inomhusklimat är prioriterat och planen är att successivt byta ut de föråldrade ventilationssystemen.

Energianvändningen i kommunens fastigheter är relativt hög och i enlighet med kommunens energimål är målsättningen att sänka användningen av energi. För att bidra till måluppfyllnad så sker en fortsatt investering i energieffektiva installationer såsom konvertering av direktverkande värmesystem, utbyte av oljepannor eller installation av brännare för bioolja.

Solenergi ska också övervägas när insatser planeras i byggnaders energisystem.

Nr 12. Säkerhet alla objekt

Säkerhetsåtgärder och system såsom brandlarm och inpasseringssystem.

LOKALER - Åtgärd/projekt (tkr)	Löpnr	Budget 2019	Överföring från 2019 till 2020	Budget 2020 inkl omfört fr 2019	2021	2022	2023	2024	2025	Budget som förs över från 2020 till 2021.
TEKNISKA NÄMNDEN										
S:a reinvesteringsprojekt fastighetsenheten		164 550	85 653	375 353	117 000	468 000	312 750	356 750	137 800	115 150
Munsö skola reinv		10 250	3 294	3 294						
Skogsäckens förskola reinv		8 500	2 634	2 634						
2017 Ekgården reinv inkl. fastighetsnät, storkök		12 000	19 671	45 671						
2031 Ekgården evakuering - paviljonger (exkl. hyra)		1 500	1 144	7 144						
Reservkraft		2 000	3 996	3 996						
Kullen måltidsmiljö reinv		1 000	219	219						
Allhallen reinv	1	500		15 000						
2333 Ekebyhovs slottsområde flera byggnader, reinv		5 000	2 150	5 150						
Ekebyhov magasin				2 000						
Ekebyhovs slott växthus					1 000					
Daglig verksamhet, verksamhetslokaler - temporära lokaler		3 000								
2025 Kommunhuset - NEXT (beslutad etapp)	2	20 000	9 393	29 393						3 943
Knalleborgs fsk vent och ytskikt				3 500						
Ekuddens förskola				4 000						
Tappströms bollhall - fuktskada golv				2 000						
Tappströmsskolan idrottshall				3 000						
Birka Närlunda Montessori (vent, bergvärme)				4 500						
2012 Sanduddens skola och sporthall. Nyproduktion, ingen evakuering.	3	11 900	12 764	22 764	20 000	120 000	120 000	120 000	17 500	21 764
2005 Ekebyhovsskolan - Bryggavägen inkl sporthall	4	5 000	5 356	10 356	10 000	150 000	130 000	134 300		10 056
2023 Stenhamra skola utbyggnad	5	1 200	2 646	3 646	500	500	2 000	59 000	75 000	3 146
2021 Stamvägens fsk, ny fsk 4 avd.		2 700	2 941	4 941	10 200	24 000	10 000			4 941
2027 Drottningholms förskola 4 avd.	6	11 000	5 155	5 155						
2029 Badhus	7	5 000	3 300	83 300		134 500	10 000			71 300
2039 KOM-huset Administrationsbyggnad Träkvistavallen inkl. omklädning	8			40 000	15 000					
Sandudden ventilationslösning		4 000	1 792	1 792						
nn Brunna fsk, renov								250	6 500	
nn Gröna Lunds fsk, renov							250	6 500		
nn Kullen, byte avloppsledning							200	5 300		
nn Stenhamra sk, byta fläktaggregat					3 600					
nn Svanängens fsk, renov					3 500	3 000				
2040 Solceller				5 000	2 500	2 500	3 000	3 000		
1006 Installationer m a a Närvärme bef lokaler				5 000	2 000					
1020 Verksamhetsanpassningar			1 000	4 700	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	
1045 Utemiljö skola/förskola alla obj	9	5 000	3 088	10 088	3 500	3 500	3 500	3 500	3 500	
1048 Skola/förskola alla obj (Inre o Yttre renovering)	10	9 000	871	13 871	17 000	7 000	9 500	7 000	7 000	
1050 Övrigt (avser vitvaror, sopskåp mm)		4 000	674	4 674	3 000	3 500	3 500	3 500	3 500	
1052 Tekniska installationer och energi alla obj	11	6 000	1 239	11 239	7 200	7 500	7 500	7 500	7 500	
1060 Säkerhet alla obj	12	3 000	621	4 621	4 000	4 000	4 000	4 000	4 000	
1154 Idrottsanläggningar alla obj		4 000	250	5 250	3 500	1 000	1 000	1 000	1 000	
1450 Övriga fastigheter alla obj		10 000	1 457	7 457	7 500	4 000	5 500	4 000	4 000	