

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Patrik Törnevik
0171-626553
patrik.tornevik@enkoping.se

Diarienummer: TF2019/571

Projektplan

Nytt gymnasium

Projektnummer 14102

Ändringshistorik		
2019-12-03	Dokumentet upprättad	Patrik Törnevik
2019-12-11	Dokumentet presenterat för styrgruppen	Patrik Törnevik
2020-02-15	Dokumentet skickat till TNAU	Patrik Törnevik
2020-03-03	Uppdatering efter synpunkter från styrgruppen	Patrik Törnevik

Innehåll

.....	1
1. Bakgrund	3
1.1 Projektplanens syfte	3
1.2 Politiska beslut	3
1.3 Projektbeskrivning	4
2. Mål 2.1 Huvudmål	4
2.2. Effektmål	4
3. Politisk beredning och information	6
4. Förutsättningar	6
4.1 Verksamhetens avgränsningar på projektet	7
5. Metod	8
6. Prioriteringar	9
7. Risker	9
8. Tidplan	11
9. Resurser	11
10. Projektbudget	11
10.1 Riktvärden	11
10.2 Kalkylarbetet	12
11. Organisation och resurser	12
11.1 Intressenter	14
12. Kommunikation	14
13. Kvalitetssäkring och uppföljning	14
14. Övertagande och överlämnande	14

1. Bakgrund

1.1 Projektplanens syfte

Genom denna projektplan klargörs kraven på hur projektet ska bedrivas och styras. I projektplanen beskrivs projektets mål, avgränsningar, projektorganisation, prioriteringar, risker, resursbehov, tidplan och uppföljningsrutiner.

Projektplanen är ett arbetsdokument som kommer att uppdateras efter behov under projektet. Alla ändringar som görs i projektplanen ska godkännas av styrgruppen.

1.2 Politiska beslut

Utbildning- och arbetsmarknadsnämnden, beslut om inriktning för nytt gymnasium UAN2019/393

Hösten 2016 beslutade utbildningsnämnden (i dag ersatt av utbildnings- och arbetsmarknadsnämnden, UAN) att en förstudie skulle göras om en ny gymnasieskola i Enköping (UN 2016/126). Bakgrunden var dels ökande elevkullar, dels lokaler med renoveringsbehov som inte är anpassade till nya arbetssätt och som därför inte bedömdes vara ändamålsenliga.

Tekniska nämnden, start programhandling för ny gymnasieskola TF2019/571

Tekniska ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att starta framtagande av programhandling för nytt gymnasium i Enköping (delar av Kv. Borstbindaren 21:34) med önskat slutdatum **2020-05-01**.

Finansiering av utgift för programhandling sker från tekniska nämndens budget för utbildnings- och arbetsmarknadsnämndens fastighetsinvesteringar med max 8 miljoner kronor.

Tekniska nämnden ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att **revidera** framtagen förstudie så att omfattningen av drift- och investeringsmedel möter utbildnings- och arbetsmarknadsnämndens ekonomiska förutsättningar.

Kommunstyrelsens plan-, mark- och exploateringsutskott (Plex)

KS2019/762 Samhällsbyggnadsförvaltningen får i uppdrag att upprätta ett förslag till ny detaljplan för att möjliggöra en ny gymnasieskola.

Detaljplanen bedöms kunna vara färdig för beslut om antagande under första kvartalet 2021.

Kommunfullmäktige beslutar om antagande av den färdiga detaljplanen.

1.3 Projektbeskrivning

En förstudie under arbetsnamnet "Kunskapskvarteret" blev klar våren 2019. I förstudien ingår vision, mål, verksamhetsbeskrivningar, lokalprogram, platsanalys och hållbarhetsprogram. Kunskapskvarteret placeras i förstudien i närheten av befintligt gymnasium och ska rymma 1 600 gymnasieelever, tillagningskök, möjlighet för övernattnings vid lägerverksamhet, möjliggöra så att Kommunfullmäktiges sammanträden kan hållas i skolans aula, möjlighet att hyra ut rum till externa utbildare/föreningsliv.

2. Mål

2.1 Huvudmål

I förstudien har verksamhetsföreträdare på olika nivåer i organisationen deltagit i workshops och arbetat fram visionen:

"Kunskapskvarteret i Enköping – får dig att utveckla ditt allra bästa jag".

I projektet har följande övergripande mål tagits fram:

- Kunskapskvarteret ska ha lärandet i fokus.
- Kunskapskvarteret ska vara Enköpings stolthet.
- Kunskapskvarteret ska vara ett hållbart hus där alla känner sig hemma.
- Kunskapskvarteret ska vara realiserbart.

2.2. Effektmål

Nr	Beskrivning av effekten	Riktning	Tidpunkt	Prioritet
E1	<p>Kunskapskvarteret bidrar till förbättrade studieresultat för elever</p> <p><u>Målvärde med mätbarhet:</u> Andelen elever med godkänd gymnasieexamen ska öka till 85 % .</p> <p><u>Kommentar:</u> Beskrivs i VBU.</p>	Skola Elever	Q4 2027	
E2	<p>Kunskapskvarteret bidrar till ökad trivsel hos personalen</p> <p><u>Målvärde med mätbarhet:</u> Ökad trivsel hos medarbetare med 10%</p> <p><u>Kommentar:</u> Beskrivs i VBU.</p>	Skola Lärare	Q4 2027	
E3	<p>Ett nytt Kunskapskvarter utformas på kostnadseffektivt sätt så att god ekonomisk hushållning uppfylls</p>	KS	Q4 2025	

	<p><u>Målvärde med mätbarhet:</u> Projektbudget hålls och minskas kontinuerligt för att få låga hyres-och driftkostnader. Mäts kontinuerligt och följs upp vid styrgruppsmöten.</p> <p><u>Kommentar:</u> Enköpings kommun har ett stort investeringsbehov och som bidrar till ökade driftkostnader i en period med minskade intäkter för kommunen. Riktvärde för hyra/elev innebär att faktorer som yta och produktionskostnad kan variera och behöver ingå i det kontinuerliga kalkylarbetet. För tex materialval, val av teknisk utrustning m.m. ska hänsyn tas till LCC-perspektiv och kostnad i driftskede. Kostnader för rangerkostnader och infrastruktur (utanför tomtgräns) ska med i den totala kostnadsbilden men är ej hyresgrundande eller ska belasta den totala projektbudgeten.</p>	Skola Fastighet		
E4	<p>Ett nytt Kunskapskvarter bidrar till hållbart byggande och hållbar stadsutveckling</p> <p><u>Målvärde med mätbarhet:</u> Uppfylla miljöbyggnad silver 3.0. LCC och LCA på stommen där det mest hållbara alternativet ska väljas. Byggnaden ska projekteras så att takytorna främjar solelsproduktion.</p> <p><u>Kommentar:</u> Hållbarhetspolicy, Enköpings kommuns hållbarhetslöften, Färdplan för ett hållbart län.</p>	SBF Fastighet Hyres- gäst	Q4 2025	

3. Politisk beredning och information

Utbildning- och arbetsmarknadsnämnden beslutar om driftbudget.
Tekniska nämnden initierar beslut om investeringsutgift.
Kommunstyrelsen bereder underlag för beslut om investeringsutgift till Kommunfullmäktige. Kommunfullmäktige ger startbeslut enligt regler för investering.

Tekniska nämnden informeras fortlöpande om projektets status via ansvarig projektledare/projektchef. Om det sker förändringar gentemot VBU eller Projektplan informeras nämnden.

Vid större avvikelser gällande omfattning, tid eller kostnad kan det krävas beslut från tekniska nämnden. Rapportering sker enligt "regler för investering".

Styrgruppen och den politiska referensgruppen ska informeras vid avvikelser gällande omfattning, tid och kostnad.

4. Förutsättningar

En ny gymnasieskola bredvid nuvarande gymnasieskola förutsätter rivning av:

- **F-huset** där fordonsprogrammet, delar av gymnasiesärskolan och Individuella programmet finns idag. Innan byggarbetet påbörjas förutsätts fordonsprogrammet flytta permanent till andra lokaler. Övrig verksamhet i F-huset behöver flytta till inhyrda lokaler i väntan på att en ny gymnasieskola står klar.
- **"Taxihuset"**, står idag tomt och kommer att rivas sommar 2020.
- **Pluto**, är idag en öppen förskola vars verksamhet kommer att flyttas under 2020. Denna byggnad kommer att användas som etablering under byggtiden.

Utökning av undervisningslokaler m.m. behöver lösas tills det nya gymnasiet är inflyttningsklart. Det löses genom inhyrda moduler intill gymnasieskolan.

En ny detaljplan ska tas fram för Kunskapskvarteret. Detaljplanen är begränsad till den ytan gymnasiet behöver.

Infrastruktur utanför tomtgräns kommer att behöva anpassas.

En parkeringsutredning ska tas fram. I förstudien har diskussioner förts om ett samnyttjande av parkering vid idrottshuset och ishallarna.

VA:s överföringsledning dimension 315 från Munksundets vattentäkt till vattentornet i Gånsta korsar tomten. Projektet kalkylerar med att bekosta denna flytt.

Ena Energi har ett ledningsstråk som korsar tomten. Projektet kalkylerar med att bekosta denna flytt.

1% av entreprenadkostnaden ska budgeteras för konstnärlig utsmyckning.

Gymnasiet ska projekteras enligt Miljöbyggnad nivå silver. Fastighetsavdelningen ska utreda om det finns ett mervärde att certifiera byggnaden enligt Miljöbyggnad nivå silver.

4.1 Verksamhetens avgränsningar på projektet

Specialsalar för följande gymnasieprogram ingår ej i Kunskapskvarteret:
Bygg- och anläggningsprogrammet, fordonsprogrammet och restaurang- och livsmedelsprogrammet.

Kunskapskvarteret ska förberedas så att lägerverksamhet kan bedrivas. Upplevelseförvaltningen önskar 600 platser. Detta innebär att 30st baslokaler á 60kvm ska förberedas för övernattning. I förstudien gjordes en kalkyl som visade att detta skulle kosta 1,2mkr i extra investering. Den extra investeringen ska Upplevelsenämnden finansiera.

Kunskapskvarterets aula ska förberedas så att den kan ställas om till en KF-sal. I förstudien gjordes en kalkyl som visade att detta skulle kosta 1,5mkr i extra investering. Den extra investeringen ska finansieras av KLF.

Tillagningsköket kommer att leverera måltider till Vård och omsorgsförvaltningen. En beräkning som måltid har gjort är att 10% av måltidsleveranserna kommer gå till VoO.

I det befintliga gymnasiet så finns det 120 skyddsrumspatser. Dessa skyddsrumspatser måste ersättas enligt beslut från MSB (myndigheten för samhällsskydd och beredskap).

5. Metod

FAS 1

Programhandling omfattar omarbetning av förstudien i och med att vuxenutbildningen ej längre ingår i Kunskapskvarteret. Detta innebär att lokalprogrammet har omarbetats. Byggnadens gestaltning samt planritningar ska arbetas fram. Studiebesök ska planeras in där liknande projekt ska besökas. Ett förfrågningsunderlag för den fortsatta projekteringen ska arbetas fram. Aktiv kostnadsstyrning pågår under hela fas 1. I denna fas är verksamhetens aktiva medverkan avgörande.

Mellan fas 1 och 2 ska projektet beslutas politiskt enligt regler för investering.

FAS 2

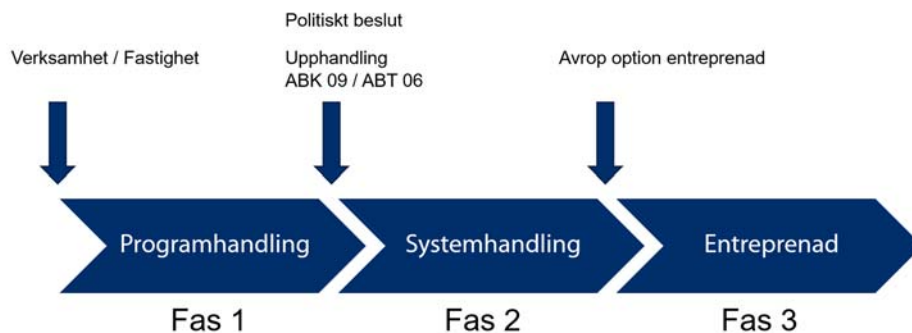
Vidare projektering upphandlas (ABK09) med option till genomförande (ABT06). Projekteringen ska ske i nära samarbete mellan beställare och entreprenör för att säkerställa projektets mål. Både entreprenören och beställaren ska arbeta med aktiv kostnadsstyrning. I denna fas är verksamhetens påverkansmöjlighet låg, ändringar kan bli kostsamma.

FAS 3

Entreprenaden avropas (ABT06). Väljer beställaren att inte ropa av optionen så äger beställaren rätten till de projekterade handlingarna. I denna fas är verksamhetens påverkansmöjlighet låg, ändringar kan bli kostsamma.

Projektavslut

Slutrapportering kommer att ske till Tekniska nämnden som i sin tur rapporterar vidare till kommunfullmäktige. Tid, ekonomi och kvalitet följs upp enligt regler för investering. Slutrapport skrivs i syfte att ta tillvara på erfarenheter inför framtiden.



6. Prioriteringar

Om en situation uppstår då projektet måste välja prioriteringsordning ska det ske enligt följande ordning:

Ekonomi, utbildningsförvaltningens bedömning är att utifrån nuvarande volym- och kostnadsutveckling kan gymnasiet bära en hyra på drygt 20 tkr/per elev/år i dagens penningvärde.

Tid, Nuvarande gymnasiets lokaler är i väldigt dåligt skick. Vi har också ställt om verksamheten så att alla elever ska få plats. Med det ökande elevantalet och oflexibla lokaler så behöver det nya gymnasiet vara klart till 2024. Om projektet försenas så riskerar vi att elever och personal söker sig till andra skolor.

Kvalitet, Det är viktigt att den nya skolan byggs på ett flexibelt sätt så att verksamheten kan förändras över tid i lokalen utan större ombyggnationer. Vi behöver också utforma miljön så att fler elever kan gå i skolan även om de organisatoriskt inte är på plats samtidigt. För att kunna erbjuda bra studiemiljö måste vi förutsätta att ljud-, ljus- och luftkvaliteten är bra.

7. Risker

Risknivå konsekvens*Sannolikhet	Låg risk 1-4	Medelhög risk 5-10	Hög risk 11-16
Ekonomisk konsekvens	1-10 mkr	10-50 mkr	>50 mkr
Kommunens anseende	Ringa, kortvarig intern	Måttlig till stor skadat anseende och negativ publicitet	Mkt skadat anseende för lång tid

Konsekvens				
1	2	3	4	
				1
				2
				3
				4
				Sannolikhet

Händelse	Kon- sekvens	Sanno- likhet	Risk (K*S)	Åtgärd
För hög kostnad ger hyresnivå som kraftigt påverkar UAN:s verksamhet	3	2	6	Kontinuerlig kostnadskontroll och information till styrgrupp. Anlita extern kalkylator.
Detaljplanen blir överklagad	4	2	8	Medborgardialog
Inga eller endast ett anbud kommer in	3	2	6	Ta fram ett genomarbetat förfrågningsunderlag med en väl anpassad kravnivå. Stäm av marknaden innan förfrågningsunderlaget skickas ut.
Lokala opinioner uppstår som påverkar prioriteringsordningen	2	2	4	Upprätta en bra och fungerande kommunikationsplan
Överklagande bygglov	2	2	4	Alternativ tidplan där denna eventualitet finns med
Överklagande på någon av nödvändiga upphandlingar	2	2	4	Alternativ tidplan där denna eventualitet finns med
Utredningar och arbeten med VA, parkering eller trafikstruktur är inte samordnade med projektet	4	2	8	Samordning inom SBF av utredningar. Projektledaren bjuder in till kontinuerliga avstämningsmöten.
Organisationsförändringar	3	2	6	En planerad informationsöverföring mellan PL och projektchef på fastighetsavdelningen

8. Tidplan

Bilaga 1, Projekttidplan

Ansvarig projektledare tar fram en projekttidplan där följande ska specificeras:

- Tidsatta projekteringskedan
- Politiska beslut
- Detaljplaneprocessen
- Upphandlingstid
- Entreprenadtid
- Överlämnande till verksamhet
- Tid för verksamhetens övertagande

Projekttidplanen ska godkännas av styrgruppen.

Milstolpar

- Färdig programhandling 2020-05-01
- Kunskapskvarteret blir politiskt beslutat, maj 2020.
- Förfrågningsunderlag utskickad Juni 2020.
- Erhållet bygglov, sommar 2021
- Entreprenadstart höst 2021
- Godkänd slutbesiktning våren 2024
- Verksamheten flyttar in sommar 2024

9. Resurser

Ansvarig projektledare under programhandlingsskedet är Patrik Törnevik från fastighetsavdelningen på SBF. Till sin hjälp har han en projekteringsledare från White arkitekter. White arkitekter är även ansvariga arkitekter. Övriga konsultdiscipliner är avropade från ramavtal.

10. Projektbudget

10.1 Riktvärden

I UAN:s beslut står det:

Utbildnings- och arbetsmarknadsnämnden beställer av tekniska nämnden framtagande av programhandling för investering i en ny gymnasieskola dimensionerad för 1600 elever med hyra målsatt till 20 tkr/per elev/år i dagens penningvärde.

I TN:s beslut står det:

Tekniska nämnden ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att revidera framtagna förstudie så att omfattningen av drifts- och investeringsmedel möter utbildnings- och arbetsmarknadsnämndens ekonomiska förutsättningar.

Översättning:

20 000kr/elev/år x 1600 elever= 32 000 000kr

Fastighetsavdelningens fakturerade årshyra får ej överskrida 32 000 000kr.

Det innebär att investeringsutgiften för hela projektet bör ej överstiga 550mkr.

10.2 Kalkylarbetet

Kalkylen kommer att förfinas efterhand detaljeringsgraden för projektet framskrider och delas upp enligt nedan:

Kalkyl 1 (K1), tas fram efter förstudien.

Kalkyl 2 (K2), tas fram efter fas 1 (programhandlingen)

Kalkyl 3 (K3), tas fram efter fas 2 (systemhandlingen)

11. Organisation och resurser

Beställare: Utbildning- och arbetsmarknadsnämnden

Projektägare: Tekniska nämnden

Beställarens interna ombud: Johanna Krantz

Projektägarens interna ombud: Rickard Westlöf

Byggherrens ombud: Katarina Härner, Fastighetschef

Ansvarig projektledare: Patrik Törnevik

Övrig projektorganisation, se bilaga 2

Styrgrupp för projektet har utsetts och består av:

Christin Tjärnheden, TF kommundirektör (ordförande), Beslutande
Paula Hautala, ekonomichef KLF, Beslutande
Linda Lindahl, förvaltningschef UAN, Beslutande
Gunilla Fröman, förvaltningschef SBF, Beslutande
Charlotte Bergdahl, Lokalstrateg KLF
Katarina Härner, fastighetschef SBF
Rickard Westlöf, projektchef SBF
Martina Ericson, programrektor WGY
Johanna Krantz, Lokalsamordnare UAN
Patrik Törnevik, Projektledare SBF (kallande och protokollförande)

Styrgruppens roll är:

- Stå bakom UAN:s framtagna VBU (verksamhetens beslutsunderlag).
- Rådgivande i frågor som byggherrens ombud och/eller projektledare lyfter till styrgruppen.
- Ge direktiv och stötta byggherrens ombud och projektledare om ärende som ska beredas till TN.
- Samordna i frågor gällande finansiering.
- Säkerställa projektresultatet genom att tillföra de resurser som krävs.
- Ta beslut om vilka förändringar av projektet som ska lyftas till tekniska nämnden.
- Förändringar initieras av projektledaren.
- Rådgivande vid upprättande av projektplan

Politisk referensgrupp har utsetts och består av:

Thomas Rådkvist, TN
Mats Flodin, UAN
Solveig Eklund, UAN
Svante Forslund, UAN
Anders Wikman, TN
Urban Wahlberg, TN

Politiska referensgruppens roll är:

Hantera övergripande frågor och följa projektet.

11.1 Intressenter

Projektet skall identifiera vilka som kommer att påverkas av projektet eller projektmålet.
Exempel på intressenter:

- Medborgare
- Verksamheten
- Politiker
- Plan- och exploateringsavdelningen
- ENA energi
- VA avdelningen
- Park-och gatuavdelningen
- Städservice
- Måltidsservice

12. Kommunikation

En kommunikationsplan är framtagen tillsammans med UAN:s och SBF:s kommunikatörer.
Ansvarig i projektet för informationen är ansvarig projektledare från SBF.
Kommunikationsplanen ska beskriva vilka aktiviteter som projektet ska informera projektets intressenter.

13. Kvalitetssäkring och uppföljning

Ibinder kommer att användas som projektportal, där projektets dokumentation lagras.
Tekniska nämnden kommer kontinuerligt att rapporteras projektets framskridande gällande ekonomi, tid och kvalitet.

Projekt mål ska följas upp kontinuerligt.

14. Övertagande och överlämnande

Projektet kommer att lämnas över från projektgruppen till förvaltare, drift och verksamhet enligt fastighetsavdelningens rutiner för projektöverlämnande.

Ett år efter att projektet har avslutats ska en erfarenhetsåterföring ske. Projektledare, verksamhet, förvaltare och drift ska delta och en rapport ska skrivas av ansvarig från respektive förvaltning.

Projektplanen är framtagen av Patrik Törnevik