



Kultur- och tekniknämnden

Utveckling av Vivsta 19:1, Vivsta gamla skola, till ett attraktivt boendeområde, Vivstahöjden

Förslag till beslut

Kultur- och tekniknämnden föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta:

1. Avsätta 15 miljoner i investeringsmedel för ombyggnation av Vivsta gamla skola etapp 1.
2. Inte bevara väggen med kakelmosaiken av Ingrid Atterberg på simhallen vid rivning av byggnaden.

Ärendet

Förvaltningen har påbörjat arbetet med ansökan om rivningslov av de delar av fastigheten som ligger i linje med kommunfullmäktiges beslut samt ansökan om bygglov för gamla skolan som ska behållas.

Förvaltningen har gjort en utredning med extern hjälp avseende kakelväggen i utrymmet vid lilla bassängen. Det är möjligt att ta ned för att behålla den för framtiden. I dagsläget finns det ingen plats att sätta upp den. Att både ta ned och sätta upp den någon annanstans bedöms kosta ca 1,1 miljoner. Detta arbete bör utföras i samband med stängningen av verksamheten och innan rivning. Förvaltningen föreslår att den inte ska bevaras.

Förvaltningen kommer också att beställa en extern inventering/dokumentation utifrån ett historiskt perspektiv av området inkl. byggnader innan rivningen.

Sedan tidigare finns det avsatta medel för rivning av byggnaderna. Rivningen samt sanering bedöms av projektet i dagsläget vara lägre än 20 miljoner. I dagsläget är kostnadsprognosen för rivningen 7 miljoner kronor exkl. gamla skolan. Detta skulle innebära att det finns pengar att lägga på omflyttning av serviser mm. Bygglovsansökan kommer att avse kontorslokaler i alla våningsplan samt café och någon mindre verksamhetslokal i bottenvåningen. I detta finns det tillgänglighetsfrågor att ta hänsyn till vid ombyggnation, ett exempel behov av hissar.

Förvaltningen anser att det behöver avsättas investeringsmedel för att genomföra projektet även om det utförs i etapper. Förvaltningen har med externt stöd gjort en grov kostnadsberäkning av etapp 1. I etapp 1 ingår:

Rivning av simhallen, nya skolan inkl. mellandel och skyddsrum.

Ombyggnad av gamla skolan invändigt med att tillgodose alla våningsplan med el, ventilation, vatten och avlopp, fjärrvärme inkl. tillgänglighetskrav hissar mm.

Invändigt våningsplan 1 (Suterräng) och 2 med t.ex. mattor, undertak, målning

Ny dränering vattenskador, Renovering tak/målning, Renovering av fasad delvis ny fasad, nya rännor o rör, ny balkong, nya stegar, ny puttsbehandling av gavel, ommålning av hela huset.

Säkerhet och ställningskostnader under arbetet

Sammantaget är prognosen för ovanstående etapp 29 miljoner kronor exkl. saneringskostnad och återställning av mark. En kostnadsprognos för rivningen är 7 miljoner kronor exkl. saneringskostnad. Sedan tidigare finns det 20 miljoner kronor avsatt för Vivstahöjden. Förvaltningen föreslår att 15 miljoner avsätts som investeringsbudget för projektet utöver de tidigare avsatta medlen.

Förvaltningen gör bedömningen att utveckling av Vivstahöjden och gamla skolan till kontorslokaler långsiktigt kan minska kommunens externt hyrda kontorslokaler. En full ombyggnation av Vivsta skola skulle innebära 30-40 kontorsplatser per plan, för plan 2 och 3. Dessa lokaler skulle också möjliggöra nya kontorsmiljöer med fler "öppna landskap" samt ett mer flexibelt kontorsanvändande över förvaltningsgränserna.

Om investeringsmedel avsätts för projektet under våren 2022 skulle en översyn av lokalanvändningen gällande kontorslokaler för kommunens verksamheter kunna tidigast påbörjas under hösten 2022.

Ärendets tidigare behandling

Kommunstyrelsen beslutade 2020-04-07 bland annat att ge kommunledningskontoret i uppdrag att tillsammans med kultur- och tekniknämnden och AB Timråbo undersöka hur Vivsta 19:1 (Vivsta gamla skola) ska kunna utvecklas till ett attraktivt boendeområde.

Kommunfullmäktige beslutade 2020-10-26 uppdra till kultur- och tekniknämnden att arbeta vidare med utvecklingen av Vivstahöjden enligt alternativ 1 samt att inriktningen i övrigt ska vara att riva och sanera övriga delar av området etappvis för att möjliggöra bebyggelse enligt gällande detaljplans intentioner med inriktning på bostäder och centrumverksamhet.

Kultur- och teknikförvaltningen har fortsatt arbeta vidare med att undersöka förutsättningarna och behovet av samordningen med kommunala verksamheter kopplade till dessa fastigheten för att fullgöra kommunfullmäktiges uppdrag. Förvaltningen har undersökt förutsättningarna för de skyddsrum som finns i de delar av fastigheten som avses rivas. Om de ska rivas kommer de med största sannolikhet behöva ersättas. Det är avstämt med MSB som ansvarar för den delen. En inriktning bör vara i det fortsatta arbetet är att ett förslag till nytt skyddsrum tas fram i anslutning till Vivsta gamla skola som i fullmäktiges uppdrag har intentionen att behållas. Förvaltningen anser att projektering och upphandling av rivning av de delar som inte avses behållas ska påbörjas. Medel tas från kommunfullmäktige avsatta medel. Tidplan för rivning ska planeras till när verksamheten för befintliga badhuset stängs troligtvis maj-juni 2022. Detta innebär att kvarvarande externa hyresgäster förbereds för uppsägning/avflyttning för att möjliggöra rivning.

Eftersom inriktningen i kommunfullmäktiges beslut är att behålla Vivsta gamla skola föreslår förvaltningen att nämnden ger förvaltningen i uppdrag att ta fram ett förslag på vilket sätt kommunen kan bli förändra lokalanvändningen inom kommunens verksamheter för att fylla huset med verksamhet samt att den långsiktiga inriktningen ska vara att inte öka lokalytorna inom kommunen. Förvaltningen får i uppdrag att projektera och ta fram en kostnads kalkyl för



ombyggnationen och vad det innebär driftsmässigt för kommunen samt vilka verksamheter som eventuellt kan bedrivas där.

Förvaltningen bedömer att kostnaden till 500 tkr för att projektera rivningen samt en första utredning för utvecklingen av Vivsta gamla skola. Kommer arbetet med att behålla gamla skolan att fortsätta efter att utredningen och inriktningsbeslut finns kommer det att krävas fortsatt projektering för ombyggnationen.

Kultur- och tekniknämnden beslutade 2021-06-09:

1. Uppdra till förvaltningen att projektera och upphandla rivning byggnader och sanering av marken där byggnaderna har stått.
2. Uppdra förvaltningen att utreda vidare Vivsta gamla skola för ombyggnation. I uppdraget ingår att ta fram förslag på kommunal och extern verksamhet som kan bedrivas i Vivsta gamla skola. Utredningen ska redovisa vilka ytor som kan minskas för kommunal verksamhet om den kan bedrivas i Vivsta gamla skola.
3. Använda 500 tkr av kommunfullmäktige avsatta medel för Vivstahöjden för ovanstående arbete med projektering och utredning.
4. Uppdra till förvaltningen att undersöka om väggen med kakelmosaiken av Ingrid Atterberg på simhallen går att spara vid rivning av byggnaden.

Beslutsunderlag

Protokollsutdrag KS 200407 §134

Protokollsutdrag KF 201026 §163

Protokollsutdrag KTN 210609 §70

Vision 2025

Utlåtande från Västernorrlands Museum

Protokollsutdrag KTN 210825 §89 Medborgarförslag om att bevara väggutsmyckningen av Ingrid Atterberg

Tjänsteskrivelse

Protokollsutdrag till

Kommunstyrelsen

Exp / 2022

Kultur- och teknikförvaltningen

Jan Eriksson
Förvaltningschef