

Rapport projektavslut

Odensalaskolan - Skolomvandling

Projektnamn:	Skolomvandlingar Odensalaskolan
Diarienummer:	TN 186-2025
Projektnummer:	397704
Objektsnummer:	12122
Upprättad datum:	2024-08-26
Reviderad datum:	2025-09-04
Antal sidor:	27

Innehåll

Sammanfattning	3
Slutrapporteringens Syfte och Mål	4
Projektbeskrivning	5
Bakgrund.....	5
Syfte.....	7
Mål	7
Metod	7
Tidplan	8
Resultat.....	14
Detaljplan.....	14
Utemiljö	15
Innemiljö.....	15
Jämförelse mål och resultat	16
Kostnader för att uppnå resultatet	18
Styrstruktur.....	24
Organisation	24
Styrgruppens sammansättning.....	26
Kommunikation från styrgruppen	26
Överlämnande av dokumentation och D&U	26
Kompletterande arbete efter entreprenadslut.....	27
Erfarenhetsåterföring	27

Sammanfattning

Odensalaskolan har genomgått en skolomvandling under åren 2019-2023. Fyra år där mycket har hänt i världsläget och vi har fått nya ögon på vår omvärld och vad som kan hända. Partnering eller samverkansentreprenad har genomförts med målet att bygga till och om Storsjöskolan för att anpassa till dagens sätt att bedriva skolverksamhet. Vi har en ny grundskola F-9 och en anpassad skola F-9 på plats.

I den beslutade tidplanen fanns inte utrymme att genomföra en förstudie vilken gjorde att alla parametrar inte var kända vid igångsättningstillstånd. Ett gott samarbete med entreprenör har möjliggjort flexibilitet och en fullständig renovering.

Den övergripande styrningen har varit en utmaning. Östersunds kommun hade inte på väldigt många år byggt en helt ny skola eller anpassat en större skola. Det gjorde att det inte fanns organisatorisk erfarenhet. Den bakgrunden i kombination med krav på en särskild styrmodell gjorde beslutsgången för större beslut tidskrävande.

Under tiden för genomförandet har byggarbetsplats och befintlig skola gått bredvid varandra. Det har varit en stor utmaning för arbetsmiljön i de båda verksamheterna.

Projektet har varit kostnadseffektivt och levererat en skola med god kvalitet och till en rimlig kvadratmeterkostnad.

Jämfört med några andra skolbyggen i andra kommuner för samma tidsperiod står projektet ut och då som kostnadseffektivt.

Projektets totalkostnad har svällt i jämförelse med ursprungsbeslutet taget under sensommar 2019. Den enskilt största orsaken är att det beslutades att en anpassad skola (tidigare särskola) skulle byggas till och att inget anslag för detta följde med beslutet.

Projektet som helhet har varit framgångsrikt samtidigt som det innehåller lärdomar för framtiden.

Slutrapporteringens Syfte och Mål

Att rapportera respektive projekt efter avslutat genomförande ska bidra till ökad förståelse och medvetenhet kring vad det är som presterats, vilken innebörd avgörande beslut har och huruvida det finns ett behov av att uppdatera och utveckla processer och system. Slutrapporten ska ge kännedom om problematik i projektet och kunna ge råd om hur framtida projekt undviker att hamna i samma position. Slutrapporten ska ge möjlighet till lärande inför kommande projekt.

Slutrapporten ska också ge svar som nyckeltal och uppgifter vilka kan vara vägledande för framtida projekt.

Slutrapporten ska spridas till politik och tjänstemän som är berörda av Östersunds kommuns byggprojekt. Det vill säga dem roller inom kommunorganisationen som har i uppgift att planera inför beslut och genomförande av byggprojekt, investeringar och reinvesteringar samt underhåll.

Vidare ska rapportens innehåll tillgängliggöras till Medarbetare vid Odensalaskolan, föräldragrupper enligt anvisning från Barn- och utbildningsförvaltningen, medarbetare vid Teknisk förvaltning så som sektor Fastighet, sektor Måltidsservice och sektor Städ och Service, elever, fackliga representanter, medarbetare på Kultur och Fritidsförvaltningen samt genom diariet till medborgare och media.

Slutrapporten ska sprida lärdomar om det genomförda projektet till fler än dem som varit operativa i det aktuella projektet. Slutrapporten ska ge en helhetsbild av det genomförda projektet och dess övergripande beslut.

Projektbeskrivning

Bakgrund

Storsjöskolan byggdes 1975. Sedan dess har enplansbyggnaden med platt tak varit en högstadieskola (7-9). Till skolan byggdes också en idrottshall med omklädningsrum och matsal i anslutning. Under tidigt 2000-tal tog BoUF fram material som meddelade att det fanns behov av att bygga ut skolan på grund av demografiska förutsättningar. Det fanns fler elever i upptagningsområdet än vad skolan hade plats för. Byggnadens underhållsstatus var kraftigt eftersatt, vilket inte framgick av dokumentationen av fastigheten. Skolans verksamhet och byggnaden behövde då uppdateras och göras om för att möta och bidra till utvecklingen i Odensalaområdet. Attraktiva och ändamålsenliga skollokaler behövde tillskapas.

Skolutvecklingsgruppen arbetade med att få fram underlag på lämpliga lösningar och föreslog en 7 parallellig 7-9 skola vilken BoUN tog beslut om i september 2019.

Efter detta har flera alternativ lyfts fram som möjliga för utveckling av Storsjöskolan. Ett av alternativen var att bygga en 4-parallellig 7-9 och flytta in Lillsjöskolan F-6, på Storsjöskolan. Då kunde var det möjligt att lämna Lillsjöskolan och koncentrera sig på nya Odensalaskolan.

Tidigt i denna process var särskolan, senare kallad anpassad skola, planerad att samlokaliseras på Palmcrantzskolan, den före detta gymnasieskolan. De tre anpassade grundskolorna, Lugnvik, Körfältet och Mimer skulle flytta ihop på den tidigare gymnasieskolan. Dock togs ett beslut att denna skola istället skulle inrymma lokaler för Engelska skolan och i och med detta utgick Palmcrantzskolan som alternativ för anpassad skola.

För bästa funktion och samlokalisering av Anpassad skola skulle den placeras tillsammans med en grundskola F-9. Varav endast Odensalaskolan var ett tänkbart alternativ. Övriga skolor i stadsnära miljö hade inte utrymme eller möjlighet att anpassas för att möta de ytbehov som erfordrades.

Bakgrund enligt projektdirektivet för skolomvandlingarna vid Storsjöskolan och Lugnviksskolan.

Utdrag ur projektdirektiv:

Kommunfullmäktige har fattat beslut om att investera i en upprustning av Storsjöskolan samt bygga ut denna med en i övriga verksamheten integrerad särskola, likaså har beslutats om en utbyggnad och modernisering av Sjöängskolan, Lugnvik.

Dessa två investeringar tillsammans med efterföljande troliga förändringar i skollokalsomfattningen utgör en betydande investeringsvolym vilken också är angelägen att genomföra inom önskad tidsram.

Beställare: Barn- och utbildningsförvaltningen

Projektägare: sektorchef Fastighet, Teknisk Förvaltning

Syfte

Syfte projektdirektiv för skolomvandlingsprojekten vid Storsjöskolan samt Lugnviksskolan

Utdrag ur projektdirektiv:

Projektet syftar till att ge adekvata skollokaler vid Storsjöskolan inkl. särskolan samt vid Sjöängskolan, Lugnvik, i enlighet med kommunfullmäktiges beslut.

BoUFs Funktionsprogram 191104 har en inledande text enligt nedan vilken också ger ett syfte till att skolomvandling ska ske inom Östersunds Kommun.

”Kommunfullmäktige i Östersund gav 2013-10-24 BOUN i uppdrag att fortsätta arbetet med strategiskt lokalnyttjande där kommunens översiktsplan och tillväxtplan skulle vara vägledande. Under hösten 2014 formulerades förslag till uppdragsbeskrivning till nämnden och planering gjordes för hur uppdraget skulle organiseras. Det innebär att långsiktigt planera för att Östersund ska bli en attraktiv skolkommun som erbjuder goda, attraktiva och ändamålsenliga lärmiljöer i skola.”

Mål

Projektmål och effektmål enligt projektdirektiv för skolomvandlingsprojekten vid Storsjöskolan samt Lugnviksskolan

Utdrag ur projektdirektiv:

3.1 Projektmål

Att till starten av höstterminen år 2022 ha renoverat, anpassat och byggt ut Storsjöskolan inklusive trafikmiljön samt renoverat, anpassat och byggt ut Sjöängskolan, Lugnvik inklusive trafikmiljön samt ta fram ett effektivt lokalprogram och andra styrdokument för skolans lokaler. Hela projektet skall rymmas inom av kommunfullmäktige beslutade investeringsmedel.

3.2. Effektmål

Till utgången av år 2025 skall

- nettoenergiförbrukningen för de i projektet ingående skolorna ligga minst 20% under Boverkets normer för skolobjekt.*
- nöjdheten med lokalerna från nyttjarna vara hög eller mycket hög.*

Effektmålet jämförs med regelverk gällande 2019.

Metod

Projektet har genomförts som en Totalentreprenad i samverkan. Skolverksamheten har haft behov av att vara pågående intill byggarbetsplatsen under hela projektet.

Valet av **entreprenadform** var medvetet och togs av styrgruppen efter föredrag och möten med representanter för samverkansentreprenader (Skanska) respektive för genomförandeentreprenader (Kompetensen I Centrum Spets AB). Med de ingångsvärden och förutsättningar som var kända och den komplexitet som det innebär att driva en byggarbetsplats intill en högstadieskola valdes lösningen totalentreprenad som utförs i samverkan / partnering. Det innebär att entreprenören

tidigt kopplas in i projektet på ett mycket tydligt sätt och blir drivande i utvecklingen av projektet i nära samarbete med beställaren.

Upphandling har skett via ett annonserat upphandlingsdokument där kända faktorer om befintlig skola beskrivs tillsammans med önskat resultat när byggnadsarbetena är klara. Totalentreprenad med samarbetsform samverkan upphandlas. Det ger möjligheten att planera och projektera i FAS 1. När projekteringen är klar och samtliga avgörande parametrar för projektet fastställts finns möjligheten att gå in i FAS 2 för genomförande och byggnation. Det är också i det här läget möjligt att avbryta projektet och entreprenörens uppdrag. Ett kontrakt för byggnation sluts således först då fullständig projektering är genomförd. Fördelen är att entreprenören är väl insatt i beställarens mål och vision samt förtrolig med det projekterade arbetet.

Inför projekt och upprättande av funktionsprogram har BoUFs representanter för skolutvecklingen rest runt i Sverige för att hämta in olika lösningar och funderingar på vilka sätt att anpassa byggnad efter verksamhet som skulle passa bäst. Även olika presentationer av skolor har lyssnats på för att få till bästa möjliga lösning i Östersunds kommun. **Referenser** har varit viktiga för att stämma av tankar kring funktionsprogram och styrande dokument. Utifrån dessa referenser och de egna ambitionerna och tankarna har man kunnat utforma och bearbeta en skolbyggnad med utsedd samverkansentreprenör, dess underentreprenörer och projektörer. Under projektets projektering konstaterades dock att styrande dokument inte var färdigställda för att användas vid projektering. Viktiga delar saknades det var nödvändigt att i projektet driva ett parallellt arbete för att uppdatera BoUFs styrande dokument. Ex. rumsfunktionsprogram.

Tidplan

Ursprunglig tidplan enligt direktivet

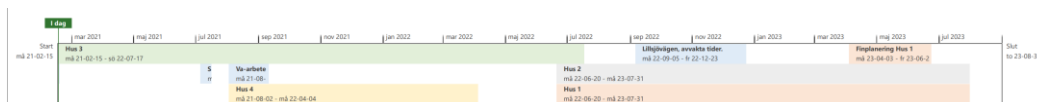
Utdrag ur projektdirektiv:

Start: augusti 2019

Stopp: november 2022. Inflyttning i tid till höstterminen 2022, därefter efterarbete och justeringar.

Upphandling pågick under sommaren 2020.

En bit in i projekteringen av skolan, FAS1, kunde entreprenören konstatera att projektet inte gick att färdigställa till höstterminen 2022 utan i stället till höstterminen 2024. Senare gjordes dock en revidering med etappindelning. Revideringen innebar att det gick att flytta över 7-9 skolan till den nybyggda skolan till höstterminen 2022. Nästa steg innebar att där efter bygga om befintliga lokaler under läsåret 2022-2023. Den då nedkortade tidplanen föreslogs av entreprenören. Detta skulle då ge en besparing av kostnader tack vare den kortade byggtiden och då främst gällande tiden för uppställning av etablering och arbetsområde.



Figur 2, Justerad tidplan under projektet

Utfall tidplan

Här redovisas översiktligt utfall i tid för olika aktiviteter.

Aktivitet/Milstolpe	Start	Stopp
Behovsutredning, BoUF	2013 eller tidigare	2016
Förstudie, TF fastighet	2014	2018
Beslut om projekt	2019-06-20	
Projektdirektiv	2019-07-31	
Igångsättningsbeslut	2019-09-17 och 2019-10-02	
Projektplanering	2019-09	2020-05
Detaljplaneprocess	2019	2020-06-15
Upphandling, Annonsering	2020-04-16	2020-06-08
Upphandling Tilldelning		2020-06-18
Kontrakt FAS 1		2020-07-08/2020-08-03
Fas 1 Projektering	2020-09	2021-01
Bygglövsprocess	2020-12	2021-06
Kontrakt FAS 2		2021-01-25
Fas 2 Entreprenad Etapp 1, Tillbyggnad	2021-03	2022-06
Besiktning Tillbyggnad	2022-05	2022-08
Överlämning till fastighetsägare etapp 1		2022-08
Fas 2 Entreprenad Etapp 2, Ombyggnad	2022-06	2023-07
Besiktning Ombyggnad		2023-06
Tillfälliga skollokaler planering	2021-09	2022-07
Tillfälliga skollokaler på plats	2022-07	2023-06
Hämta/Lämna Lillsjövägen	2023-05	2023-10
ÖP-hallen utredning kring parkeringsyta och bästa lösning	2023-03	2023-10
Överlämning till fastighetsägare etapp 2	2023-06	2023-08
Avslut	2023-06	2025-07
Åtgärder Parkering, utvecklingsyta, taksarg och fasad skyltning	2024-04	2024-10/2025-06

skapats en anpassad grundskola på drygt 4200 kvm är budgetavvikelsen inte besvärande stor.

Fram till och med 2023 har olika investeringsbeslut fattats beroende på vilken nämnd eller enhet som skulle ansvara för driften. Det har tidigare gjort att helheten varit svår att överblicka. Detta gäller även Odensalaskolan och i det här fallet hämta-lämna zonen.

I och med att en ny detaljplan antogs klargjordes behovet av att bygga om Lillsjövägen och skapa en ny hämta-lämna zon. Det budgeterades på Tekniska nämnden till skillnad mot skolan som budgeterats på Kommunstyrelsen. och prioriterades bort under några år på rad. Inför slutförandet av Odensalaskolan togs beslut av styrgruppen om att skolprojektet måste genomföra byggnationen av hämta-lämna zon, då det erfordras för permanent slutbesked.

Nedan finns de politiska beslut som styr vad som projektet har levererat:

BoUN 2016-09-01, DNR 1202-2016, Om- och tillbyggnad – Storsjöskolan

Barn- och elevprognosen visar på en kraftig ökning i området Odensala/Torvalla under tidsperioden fram till år 2025. Den ökade volymen kommer inte att kunna inrymmas i befintliga skolor i området. För att klara den ökade volymen och samtidigt möta och bidra till tillväxt behöver Storsjöskolan genomgå en om- och tillbyggnad för att kunna organiseras som en sjuparallellig skola från åk 7 till åk 9 (7-9). Samtidigt som de ökade lokalbehoven tillgodoses är det viktigt att åtgärda brister i lär- och arbetsmiljöer för att nå upp till dagens arbetsmiljökrav för barn, elever och personal. Storsjöskolan kommer att åtgärdas i två etapper. Etapp 1 blir i form av en tillbyggnad på ca 3680 m2. Den nya byggnaden beräknas stå färdig för inflytt inför vårterminen 2019. Tanken är då att den nuvarande verksamheten vid Storsjöskolan flyttar till den nya byggnaden och att den nuvarande byggnaden fortsätter att inrymma de specialsalar som Storsjöskolan behöver för sin undervisning. Utöver det så kommer den nuvarande byggnaden att fungera som tillfälliga lokaler för Fjällängsskolan och Lillsjöskolan då de genomgår en om- och tillbyggnad under åren 2019-2021. I etapp 2 kommer nuvarande lokaler att byggas om för att tillsammans med den nya byggnaden bli den "nya" sjuparallelliga Storsjöskolan åk 7-9.

Etap 1 prel. investeringskostnad 84'920'000kr

Etap 2 prel. investeringskostnad 45'360'000kr

FLU 2019-09-17 dnr 477-2019, Projektdirektiv för ut- och ombyggnad av Storsjöskolan och Sjöängsskolan

Kommunfullmäktige har fattat beslut om att investera i en upprustning av Storsjöskolan samt bygga ut denna med en i övriga verksamheten integrerad särskola, likaså har beslutats om en utbyggnad och modernisering av Sjöängsskolan, Lugnvik. Dessa två investeringar tillsammans med efterföljande troliga förändringar i skollokalsomfattningen utgör en betydande investeringsvolym vilken också är angelägen att genomföra inom önskad tidsram.

Investeringsprojektets storlek gör att sektor fastighet vid teknisk förvaltning avser att driva investeringsprojektet via senior byggprojektledare från projektenheten vid teknisk förvaltning.

Det är också att anse som angeläget att formalisera det arbete som nu sker i den kommunala organisationen kring denna investering för att säkerställa att arbetet kommer igång på ett bra sätt. Detta är i sin tur väsentligt för att ta tillvara tiden för investeringsprojektet på ett bra sätt och undvika förseningar.

Då projektet är av stor ekonomisk omfattning och stor betydelse för den fortsatta utvecklingen av Östersunds kommun föreslås att Finans- och ledningsutskottet utgör Ledningsgrupp för projektet.

Finans- och ledningsutskottets beslut

- 1. Projektdirektiv för projekt Skolomvandlingar Storsjöskolan och Sjöängsskolan 2019-2022 antas.*
- 2. Finans- och ledningsutskottet utses till ledningsgrupp i projekt Skolomvandlingar Storsjöskolan och Sjöängsskolan 2019-2022. Berörda nämndsordföranden adjungeras vid behov.*
- 3. Tekniska nämnden beviljas igångsättningstillstånd för projekt Skolomvandlingar Storsjöskolan och Sjöängsskolan 2019-2022.*

TN 2019-10-02, § 68 Dnr 00368-2019 Igångsättningstillstånd –
Skolomvandlingsprojekt

Kommunfullmäktige har fattat beslut om att investera i en upprustning av Storsjöskolan samt bygga ut denna med en i övriga verksamheten integrerad särskola, likaså har beslutats om en utbyggnad och modernisering av Sjöängsskolan, Lugnvik. Dessa två investeringar tillsammans med efterföljande troliga förändringar i skollokalsomfattningen utgör en betydande investeringsvolym vilken också är angelägen att genomföra inom önskad tidsram. För att kunna hålla tidsramen och utföra projektet med längsta möjliga projekteringsperiod är det angeläget att projektet får starta så snart som möjligt. Ett förberedelsearbete/utredning har pågått under en längre tid i annan förvaltnings regi och skall omgående kanaliseras in i genomförandeprojektet.

Tekniska nämndens beslut Tekniska nämnden beslutar att avslå förvaltningens förslag till beslut.

Tekniska nämnden beviljar igångsättningstillstånd för projektering av skolomvandlingsprojektet. Tekniska nämnden får därefter fatta nytt beslut om igångsättningstillstånd för själva ombyggnationerna när kvalitetssäkrad kalkyl finns för ombyggnad av Storsjöskolan och Lugnviksskolan.

Protokollsanteckning Det är inte Sjöängsskolan som avses i ärendet utan Lugnviksskolan.

BOUN 2019-10-07, § 66 Dnr 00214-2019 Förändrad verksamhetsinriktning,
Körfältsskolan

Enligt Skollagen 11 kap 4 § skall grundsärskolan vara stadiindelad i 1-3, 4- 6 och 7-9. Åtgärder behöver vidtas för att se till att grundsärskolan i Östersunds kommuns följer gällande styrdokument. Grundsärskolan skall dessutom vara lokaliserad i direkt anslutning till motsvarande stadier i grundskolan för att underlätta för elever att integreras åt båda håll. Det finns en långsiktig plan för detta i Östersund. Den långsiktiga planen är att grundsärskolan som idag är uppdelad på tre olika skolor, Körfältsskolan åk F-6 grundsärskola och inriktning träningsskola, Lugnviksskolan åk 7-9 grundsärskola och skolan Mimergården åk 7-9 inriktning träningsskola, skall samlokaliseras i "Nya Storsjöskolan" i Odensala. Den skall stå klar för inflytt inför läsåret 2022/23. Under läsåren 2020/2021 och 2021/2022, kommer den del av grundsärskolan, inriktning träningsskola, som idag är lokaliserad i skolan Mimergården flytta till

Körfältsskolan och samlokaliseras med grundsärskolan där. Det innebär att Körfältsskolan, under två läsår, kommer att få en förändrad verksamhetsinriktning från dagens grundskola/grundsärskola till att vara enbart grundsärskola vilket innebär att grundskoleeleverna bereds plats på andra grundskolor.

Barn- och utbildningsnämndens beslut

Barn- och utbildningsnämnden föreslår Kommunfullmäktige besluta

- 1. Körfältsskolan får en förändrad verksamhetsinriktning från dagens grundskola/grundsärskola till att vara enbart grundsärskola. Grundskoleeleverna kommer att från och med höstterminen 2020 beredas plats på andra grundskolor*
Barn- och utbildningsnämndens beslut
- 2. Under förutsättning att Kommunfullmäktige beslutar om förändrad verksamhetsinriktning för Körfältsskolan flyttar grundsärskolan på skolan Mimergården till Körfältsskolan och samlokaliseras med grundsärskolan där.*
- 3. Under förutsättning att Kommunfullmäktige beslutar om förändrad verksamhetsinriktning för Körfältsskolan flyttar grundskolan på skolan Mimergården in i de lokaler som grundsärskolan lämnar och kan på så sätt från och med läsåret 2020/21 bli en skola med åk F-6 utan att det behöver tillskapas ytterligare lokaler.*
- 4. Under förutsättning att Finans- och ledningsutskottet beviljar igångsättningstillstånd ges Teknisk förvaltning i uppdrag att genomföra de av Barn- och utbildningsförvaltningen framtagna åtgärderna som är kopplade till den förändrade verksamhetsinriktningen.*

*KS 2019-10-17, § 252 Dnr 00553-2019 Förändrad verksamhetsinriktning,
Körfältsskolan*

Körfältsskolan föreslås att få en förändrad verksamhetsinriktning från dagens grundskola/grundsärskola till att vara enbart en grundsärskola. Den förändrade verksamhetsinriktningen gäller tills grundsärskolan samlokaliseras i "Nya Storsjöskolan". Grundskoleeleverna kommer från och med höstterminen 2020 att beredas plats på andra grundskolor.

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

Kommunfullmäktiges beslut

Från höstterminen 2020 får Körfältsskolan en förändrad verksamhetsinriktning till att vara enbart grundsärskola. Investeringar hänförliga till den förändrade verksamhetsinriktningen hanteras inom avsatt investeringsbudget för stadieindelning.

*KF 2019-10-17, § 208 Dnr 00553-2019 Förändrad verksamhetsinriktning,
Körfältsskolan*

Körfältsskolan föreslås att få en förändrad verksamhetsinriktning från dagens grundskola/grundsärskola till att vara enbart en grundsärskola. Den förändrade verksamhetsinriktningen gäller tills grundsärskolan samlokaliseras i "Nya Storsjöskolan". Grundskoleeleverna kommer från och med höstterminen 2020 att beredas plats på andra grundskolor.

Kommunfullmäktiges beslut

- 1. Från höstterminen 2020 får Körfältsskolan en förändrad verksamhetsinriktning till att vara enbart grundsärskola.*

2. Investeringar hänförliga till den förändrade verksamhetsinriktningen hanteras inom avsatt investeringsbudget för stadieindelning.

Resultat

Skolomvandlingen vid Storsjöskolan har levererat en F-9 skola för grundskola och anpassad skola. Odensalaskolan har idag plats för att utbilda 860 elever och är arbetsplats för cirka 200 personer.

Detaljplan



Figur 3, Illustration från Detaljplanen

Samhällsbyggnad genom Plan- och Bygg har i en detaljplaneprocess tagit reda på och satt förutsättningar för till- och ombyggnad av Storsjöskolan/Odensalaskolan. Det har resulterat i en detaljplan som är väldigt precis och ger små eller nästan inga möjligheter till vidare utveckling av projektet. Den bestämda byggnadsytan som togs fram i projektering låstes genom form och utformning i detaljplanen. Det gjorde att projektet i ett senare skede inte kunde byta utformning på byggnadskropp för tillbyggnaden utan behövde förhålla sig till de exakta gränserna i detaljplanen. Att i ett tidigt skede innan man vridit och vänt på lösningar och möjligheter låsa sig och säga att man behöver exakta kvadratmeter och ta fram hastiga skisser för hur det kan se ut är svårt. Det kan ge nackdelar i slutändan när utredning har skett som visar att en helt annan byggnadsform hade varit optimalt för utförande av verksamheten. Det är i ett tidigt skede så många beslut som ska tas att man behöver vrida och vända på möjligheter. När detaljplanen då låser fast en möjlighet finns risker att andra lösningar beroende av den möjligheten blir mindre bra.

Utemiljö

Projektet har gjort en översyn av området kring skolan, skapat en attraktiv skolgård för både förskoleklasser och 9e klasser. Gångstråk har anordnats, planteringar har anlagts och trafikmiljön har setts över för att skapa trygghet för gående och cyklister.

Hämtalämnazoner till skolan har skapats. En vid Idrottsvägen och en vid Lillsjövägen. I övrigt har cykelställ och mopedpareringar placerats runt om hela skolan för att möjliggöra större frihet för eleverna att komma till fots eller med cykel.

Hela skolområdet omringas av en aktivitetsslinga där lek, promenader eller skolidrott kan tillämpas.

Området har utvecklats för att vara tillgängligt och används även utanför skoltid.

Innemiljö

Projektet har haft målet att leverera en ändamålsenlig skola enligt Funktionsprogrammet grundskola/skolbarnomsorg dat. 2019-11-04.

Inomhusmiljön har projekterats med Funktionsprogram som styrande dokument. En utvärdering av Barn och utbildningsförvaltningen gällande Funktionsprogram kvarstår efter användning av byggnaden. Då Barn- och Utbildningsförvaltningen kunnat testa hur funktionerna upplevs i verksamheten.

Strax innanför skolans huvudentré finns ett NAV med intilliggande matsal, servering, café och en gradängtrappa för större samlingar. Skolan är ljus och inredd med ljusa dova färger för att anpassas till elever med Neuropsykiatriska funktionsnedsättningar (NPF). BoUF jobbar mycket för att utbildningsmiljöer i kommunen ska likställas och vara neutrala i sin framtoning.

Slöjdsalar och hemkunskapssalar är placerade på ungefär samma ställe i befintlig byggnad där de fanns tidigare. Dessa delas av både yngre och äldre elever både på grundskola och anpassad grundskola. Därför ligger dessa lokaler centralt i skolans lokaler, mellan F-6 och 7-9s delar av skolan. Dessa lokaler är anpassade för att möta både grundskolan och den anpassade grundskolans behov.

Det är möjligt att ta sig till skolans samtliga funktioner utan att gå ut ur huset. Det gör att samtliga funktioner är tillgängliga.

Det kan också noteras att det redan under bygget planerats för en innemiljö fri från ytterskor. Alla, elever, lärare och besökare, tar av sina ytterskor vid den entré som används.

Arbete med planering av skolan har skett i samråd med brukare, hyresgäster, och fastighetsägare. Referensgruppsmöten har hållits under projektering och produktion. Det har varit ett forum där projektledare haft kommunikation och dialog med sakkunniga från de olika verksamheterna som ska vistas i skolan. Representer har funnits med från Teknisk förvaltning för drift och förvaltning av både byggnad, matbetspising och städning. Även Barn och Utbildningsförvaltningen för skolverksamheten och Kultur och fritid för den fritidsverksamhet som kretsar kring sportfältet och ÖP-hallen har suttit i referensgrupp.

Under produktionsskedet har entreprenören träffat brukare till nya skolan regelbundet, dels för att tala om vad som är på gång på arbetsplatsen men också för att hålla en dialog kring hur bygget drivs och svara på frågor om hur vissa delar ska byggas och fungera för verksamheten.

Skolan planerades för ytskikt med målade gipsskivor och laserad plywood i korridorer. Ett medvetet val för att hitta en kostnadseffektiv lösning. Lösningen hittades via omvärldsbevakning av entreprenören.

I efterhand, efter inflyttning, kan konstateras att det här inte är en lösning som är hållbar över tid. Slitaget och skadegörelsen går inte att parera för på framförallt plywoodskivorna då städbarheten är undermålig. På utsatta platser håller inte gipset, utan dörruppslag har orsakat skador.

Projektet har i sin avslutningsfas tagit fram en lösning med väggförstärkningar och lackering av den laserade plywooden. Arbetet kommer att utföras av förvaltningsorganisationen inom ramen för underhåll då projektet är avslutat.

Jämförelse mål och resultat

För Projektet finns en rad målsättningar uppsatta. Dels kommer mål ur projektdirektiv och Projektplan. Dels har mål satts upp vid ingång i samverkan med entreprenör.

Utdrag ur projektplan

Projektmål

Att till starten av höstterminen år 2022 ha renoverat, anpassat och byggt ut Storsjöskolan inklusive trafikmiljön samt renoverat, anpassat och byggt ut Sjöängskolan, Lugnvik inklusive trafikmiljön samt ta fram ett effektivt lokalprogram och andra styrdokument för skolans lokaler. Hela projektet skall rymmas inom av kommunfullmäktige beslutade investeringsmedel.

Rev 230111

Att till höstterminen 2022 ha byggt till Storsjöskolan och till höstterminen 2023 ha byggt om befintliga delar av Storsjöskolan. Lugnviksskolan och Sjöängens förskola ska stå klar för verksamhet till höstterminen 2023.

Effektmål

Uppföljning mål

Utdrag ur projektdirektiv

3.2. Effektmål

Till utgången av år 2025 skall

- *nettoenergiförbrukningen för de i projektet ingående skolorna ligga minst 20% under Boverkets normer för skolobjekt.*
- *nöjdheten med lokalerna från nyttjarna vara hög eller mycket hög.*

Effektmålet är ett mål som ordinarie driftorganisation ska följa upp under tiden för byggnadens livslängd. Projektet avser ej eller har ej kapacitet att följa upp detta mål då projektorganisationen kommer avvecklas under slutet av år 2025 med endast resurser för att hantera slutförandet av parkeringar, restmassor och utemiljö. Det är den förvaltande organisationens uppgift att dra lärdom av detta projekts effektmål för att på utveckla kravställningar till kommande projekt.

Mål i samverkan

Vid ingången i samverkan med entreprenören sattes mål kring så kallade mjuka värden i en partneringsdeklaration. Alla som var med i workshops och tog fram målsättningarna fick sätta sin signatur och godkänna de formuleringar som tagits fram.

Utdrag ur Entreprenadkontrakt för fas 2

Parterna avser vidare att arbeta efter upprättad partneringsdeklaration som stipulerar;

Mål

- *Beställaren får den skola beställaren har beställt*
- *Nybyggda skolan står på plats augusti 2022*
- *Beställaren erhåller kvalitativa skollokaler*
- *Beställaren erhåller förvaltningseffektiva skollokaler*

Arbetsmetod

- *Vi skall säkerställa att brukaren alltid har en tydlig plats i kommunikationsflödet*
- *Vi skall skapa helhetskänsla för projektets omfattning. Alla i projektet ska förstå helheten genom visualisering*
- *Vi skall kontinuerligt stämma av/följa upp delmål och slutmål*
- *Vi skall ha fastställda ramar för beslut och beslutsrätt*

Samverkan

- *Vi skall ha fokus på att hitta lösningar och inte fastna i problem*
- *Vi skall visa respekt och förståelse för varandras behov och yrkesroll*
- *Vi skall meddela avvikelser, problem och missnöje utan dröjsmål*
- *Vi skall alltid ge positiv och konstruktiv återkoppling*

Uppföljning av målen

När vi gör en summering av projektet har vi i stort fått den skola som vi vill ha. Vi har fått den skola vi har beställt och kommer att vilja korrigera några ytor till nästa gång vi bygger en skola. Vi ska också ha med oss att vi haft befintliga byggnader att förhålla oss till vilket gett både frihet och begränsningar.

Det är viktigt att tänka igenom gemensamma ytor så som Nav, Matsal och Servering för att dem ska räcka till och bli lätt att använda. På Odensalaskolan upplever verksamheten att det är trångt och man har behövt tillskapa matplatser långt bort från serveringen vilket ger en balansövning med bricka för eleverna. Serveringstiden för matbespisningen var i projektstart längre. Detta möjliggjorde flera sittningar för eleverna, där av färre antal sittplatser. I praktiken har serveringstiden reducerats till en kortare tid vilket lett till färre antal sittningar som kräver fler sittplatser.

Tidsmässigt höll projektet planen och etapp 1 stod klar till Höstterminen 2022. Etapp 2 var klar för inflyttning till höstterminen 2023 då hela skolan kunde lämnas över till fastighetsägaren.

Kvalitativa skollokaler med möjlighet till undervisning står på plats. Vi behöver i kommande projekt titta tillbaka på Odensalaskolan för att följa upp slitage av

ytskikt och försöka hitta material som är trevligt och slittåligt. Målade gipsväggar i korridorer och allmänutrymmen har visat sig ej vara tillräckligt slitstarkt för en skola. Vissa ställen kommer redan nu, 2025, kompletteras med lackad plywood för att säkra en långsiktigt hållbar lokal.

Vad gäller förvaltningseffektiva lokaler vet vi nu att vi har en skola som är uppdaterad anno 2023 och det är möjligt att lägga en drift och underhållsplan för att hålla byggnaden i ett gott skick. Detta kräver dock möjlighet till planering och förutsättningar för att kunna ta hand om fastighetsbeståndet som idag ägs och förvaltas av Östersunds kommun.

Kostnader för att uppnå resultatet

Ekonomiska resurser enligt projektdirektiv

Utdrag ur projektdirektiv:

4.1 Ekonomiska förutsättningar

Kommunfullmäktige har 2019-06-20 fattat beslut om investeringsramar för att tilldela resurser till att genomföra projektet. De ekonomiska förutsättningarna ser ut som följer:

	2020	2021	2022	Summa
Storsjöskolan	10 mkr	100 mkr	182 mkr	292 mkr

I de beviljade medlen skall alla kostnader knutna till projektet rymmas: byggnationsprocess, projektledning, byggherrekostnader, projektering, utredningar, kommunikation m.m.

Nedan redovisas daterade kassaflödesprognoser för att följa ekonomiska utvecklingen i projektet.

Kassaflödesprognoser Storsjöskolan / Odensalaskolan									
Daterad:	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	Projekt-kostnad	Kostnader redovisade i mnkr
2019-06-20		10	100	182	0	0		292	
2020-05-08		28	75	65	71	63		302	Inför upphandling
2021-02-12		16	125	133	58	0		332	Upphandling genomförd, baserad på inflyttning 2023
2022-08-24		16	125	170	69	0		380	
2023-04-17		6,5	126,3	154,4	139,8	6		433	
2023-04-25		6,5	126,3	154,4	124,8	6		418	Här saknas pengar för den tvist vi har att lösa. Slutkostnadsregleringen är ej klar.
2024-09-06	0,2	6,5	126,3	154,4	116,7	22,5	1,5	428	Prognos efter slutreglering med entreprenör

Ersättningsmodell och prognos

Projektet har utförts under princip om löpande räkning med ett riktpreis för uppföljning och prognos.

För att hitta ett riktpreis har entreprenören räknat fram en riktkostnad som tillsammans med påslag och omkostnader bildar en riktkostnad.

Vid kontraktsskrivning för fas 2 såg fördelningen ut enligt nedan:

- **Riktpreis:** 320 528 000 SEK
- Varav **Riktkostnaden** utgör: 294 062 385 SEK
- Varav **Entreprenörsarvode** på 9% utgör: 26 465 615 SEK

I denna entreprenad finns inget anbudspris då det är kopplat till principen om fast pris. Till ett anbudspris kopplas ÄTOR, Ändrings-, Tilläggs-, Avgående arbete. I den här entreprenaden med löpanderäkning har förhållningssättet varit avgående eller tillkommande arbeten utifrån det riktpreis som angivits. Tillkommande, avgående eller ändrade förutsättningar har nedtecknats i en förändringslista som utgjort underlag för fakturering.

En slutkostnadsprognos har byggts utifrån nedan:

- Riktkostnad
- Entreprenörsarvode
- Förändringslista
- Samt de indexregleringar som skett till stor del på grund av COVID 19 pandemi och kriget i Ukraina.

Månadsvis har projektledning gått igenom det ekonomiska läget i Partneringmöten och ekonomiavstämningar. Där entreprenören har lyft skillnaderna från föregående månad i en sammanställning av sitt ekonomidokument. Dessa ekonomiavstämningar har legat till grund för justering av den planlagda betalplanen som har korrigerats vid förändringar.

Vad vi ser som nödvändigt i kommande projekt är att lägga större fokus och mer resurser på ekonomiuppföljning och granskning/avstämning med byggentreprenören, för att få större kontroll på kostnader i projektet.

Ekonomiskt utfall

Utdrag ur projektdirektiv:

- Ekonomisk uppföljning
Sammanfattning innefattande budgeterade medel, totalt utfall, upphandlade kostnader samt utfall för dessa.

	Budget KFbeslut	Budget efter tillägg Anpassad grundskola	Budget Riktpreis Fas2 Kontrakt	Utfall 2024-09-10
Totala projektet	292mnkr	292mnkr		
Byggherrekostnad			10mnkr	
Entreprenadkostnad			320mnkr	412mnkr

Slutreglering har skett 2024-09-04. Detta efter en utredning kring hur entreprenadkostnader kunde öka så pass kraftigt som med 17 mnkr efter avslutad slutbesiktning. Entreprenören har visat att kostnader som redovisas är relevanta och har belastat projektet. Entreprenadkostnaden redovisas till 413'116'160,23 SEK

Övriga arbeten som skett på skolan utom totalentreprenaden är upptagna nedan:

- Entré och fasadskyltning
- Parkeringslösning
- Renovering av taksarg på befintliga byggnader
- Markarbeten för jordmassor på så kallad utvecklingsyta
- Hämta/lämnazonen vid Lillsjövägen
- Parkeringsplatser kring ÖP-hallen Justering på grund av snörasrisk

Dessa arbeten genomförs under sensommaren/hösten 2024.

Slutkostnadsprognosen för projektet ligger här med på 428 mnkr.

Tilläggsbeställningar prisökningar

Initialt i projektet hade man en omfattning i projektet vilken senare justerades och inkluderade mer och fler arbeten. Exempel på dessa tilläggsbeställningar nämns nedan.

Anpassad skola i enlighet med beslut i Barn- och utbildningsnämnden 2019-10-07 och Kommunfullmäktige 2019-10-17. Det har gett en ökning i projektet om 4200 kvm BTA¹ (bruttoarea). En översiktlig jämförelse där totala investeringskostnaden

¹ Vid beräkning av BTA, BRA och NTA ska följande förutsättningar vara uppfyllda för att ett utrymme ska betraktas som mätvärt: - det ska vara åtkomligt, - golvet ska vara beträdbart och - det ska finnas tillräcklig rumshöjd. Uppfylls inte dessa förutsättningar är utrymmet att betrakta som ej mätvärt och ska inte inräknas i någon areadefinition.

Vid beräkning av BTA inräknas + innervägg och omslutande vägg, + yttervägg mot ljusgårds bottenplan, + inredningsenhet som köksskåp, garderob etc., + trappa/ramp inklusive håll, + el- och VVS-installationer, + inbyggd cistern för WC-stol oavsett höjd, + hisschakt, installationsschakt.

Källa: SS 21054:2020, 80020688 (sis.se) 2024-09-10

fördelas per BTA oavsett lokaltyp ger att detta tillägg lett till en ökning av projektkostnaderna med 125 mkr jämfört med ursprunglig budget.

Eliminering av Asfaboard i samtlig fasad på befintliga hus. Sommaren 2022 upptäcktes att syllen i hus 1 var grön. Detta tyder på att syllen är impregnerad vilket inte är godkänt då den avger ohälsosamma emissioner. Det togs prover som visade att det inte var syllen utan asfaboarden i väggen som avgav emissioner. Projektet valde att ta bort samtlig asfaboard, och ersätta med vindduk, då man inte kunde avgöra om materialet fortfarande idag bidrog till en ohälsosam inomhusmiljö.

Byte av tak på befintliga byggnader då det en tid in i projektet uppdagades att det fanns spår av vattenskadorna i byggnaderna.

Hämta- och lämnazon på Lillsjövägen inkluderades i projektet i enlighet med beslut i styrgruppen, protokoll nr 39, då det var en obligatorisk åtgärd enligt detaljplan och bygglov men där investeringsmedel saknades.

Tillfällig etablering för skollokaler under ombyggnad tillkom i ett ganska sent skede under pågående projekt. Tidigare hade man tänkt att skjutsa elever till annan skola för undervisning.

Ett **utrymme för fastighetsskötarna** som lades till efter att första prognoserna togs fram.

Bilparkeringen vid ÖP-hallen blev en sådan lösning som efter genomförande behövdes göras om då man inte tagit hänsyn till snön som kan rasa från ÖP-hallens tak vintertid. Trafiksituationen kring ÖP-hallen ses över en gång till och parkeringarna anpassas efter risk för snöras.

Nedan är ett axplock av det som justerades under tiden för projektets genomförande.

- Förstärkning av ytskikt inne på skolan
- Arbeten med spånsugar och slöjdutrustning som flyttas från permanent lokal till tillfällig lokal och sen tillbaka till nya lokaler
- Flera dragskåp än först beräknat
- Åtgärder av fuktproblematik och pumpbrunnar i krypgrunden (var inte inkluderat till en början i projektet men skicket på byggnaden gjorde att det behövde åtgärdas)
- Byte av befintliga ventilationsaggregat
- Byte av armaturer i befintlig sporthall gjordes två gånger då den nya uppsättningen blev bländande för badmintonspelare och behövde hängas om

Resultatanalys

Projektet hade ett budgetbeslut om 292 mnkr och slutkostnadsprognosen är på 428 mnkr. Vilket är en ökning med 136 mnkr och 47%.

Slutkostnadsprognosen innehåller beräknade kostnader om 1,1 mnkr för år 2025, dock har ingen hänsyn tagits till utfallet för år 2025 i alla beräkningar då nästan hela utfallet för år 2025 kommer under hösten. De beräknade kostnaderna för år 2025 har i stället använts.

Prisökningar har redovisats vid följande tillfällen.

- Kalkylering för att ta fram riktpreis
- Ekonomiavstämningar under produktionsfasen där entreprenören redovisat ökning av riktpriiset på grund av tilläggsbeställningar
- Indexreglering på grund av rådande omvärldsläge

Projektet har, som tidigare nämnts, utöver grundbeställningen tillskapat en anpassad skola om 4200 kvm. Dessutom har det under tiden för projektet både Covid-19 pandemin och krigsutbrottet i Ukraina inträffat. Båda är händelser som orsakat svårigheter i materiallogistik samt ökade materialkostnader, även om inte exakta summorna går att särskilja i efterhand.

Nyckeltal

Ytor vid färdigställd skola Odensalaskolan

			BTA	BYA
HUS 1	BEF.SKOLA		4240	4590
HUS 1	TILLBYGGNAD SKOLA		132	132
HUS 2	BEF SPORTHALL		2240	2340
	BEF SPORTHALL RENOVERING		970	x
	BEF SPORTHALL EJ RENOVERING		1270	x
HUS 3	NY SKOLA PLAN 1		4350	4470
HUS 3	NY SKOLA PLAN 2		4080	x
HUS 3	TEKNIKUTRYMMEN		470	x
HUS 4	NY SPORTHALL PLAN 1		650	660
HUS 4	NY SPORTHALL PLAN 2		105	x

Figur 4, Ytor på Odensalaskolan

Ytor

Total BTA Odensalaskolan:	16'267 kvm
Total bearbetad BTA:	14'977 kvm
Grundskola omfattar:	10'777 kvm
Anpassad grundskola omfattar:	4'200 kvm
Etapp 1, Nybyggnad B3	8'900 kvm
Etapp 2, om- och nybyggnad B1, B2 och B4	9'607 kvm

Elever

Grundskola F-9	650 elever
Anpassad grundskola F-9	110 elever

Kostnad

Slutkostnadsprognos	428'000'000kr
Var av	
- Etapp 1 Beräknad till:	264'500'000 kr
- Etapp 2 Beräknad till:	163'500'000 kr

Nyckeltal grundskola, anpassad grundskola, snitt

BTA m²/elev

- Grundskola	19 BTA m ² /elev
- Anpassad Grundskola	38 BTA m ² /elev
- Total	20 BTA m ² /elev

Kr/BTA m²

- Total	28'539 kr/BTA m ²
- Etapp 1	29'722 kr/BTA m ²
- Etapp 2	26'813 kr/BTA m ²

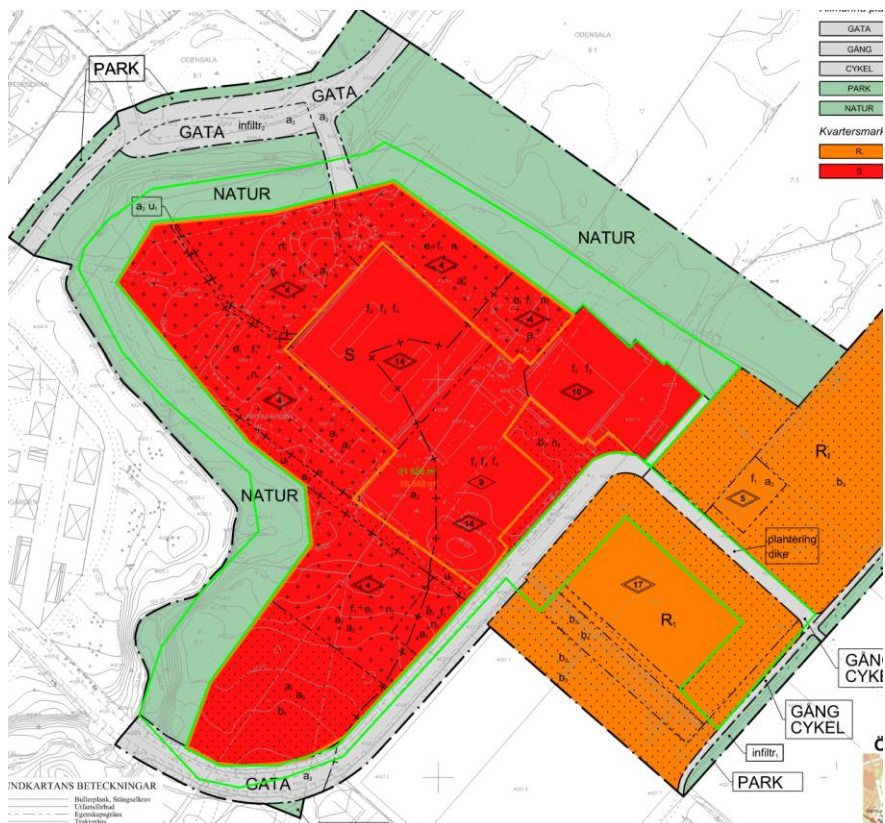
Kr/ Elev

- Total	563'158 kr/elev
- Entreprenadkostnad	543'574 kr/elev

För markytan är nedan beräknat: markyta skolgård och transportzoner inkluderade åtgärder i projektet:

	48'200kvm
m ² utemiljö/m ² innemiljö	2,6 m ² utemiljö / 1 m ² innemiljö
m ² utemiljö/elev	56 m ² utemiljö/elev ²
Parkerings och gatuyta	8'200 kvm
m ² skolgård/elev	47m ² skolgård/ elev

² inkluderar parkeringsplats vid ÖP-hallen samt Hämta/lämnazon Idrottsvägen



Att göra andra mer detaljerade nyckeltal i det här skedet av projektet är svårt då vi inte har någon tydlig fördelning av kostnader för Anpassad Grundskola eller Grundskola eller vad exempelvis markarbeten har kostat på specifika delar. Vi får fram nyckeltal för helheten på den här enskilda skolan.

Eftersom vi har generella nyckeltal kan vi titta på dem och jämföra dem med andra skolbyggen som genomförts under den tid som Odensalaskolan varit på vår agenda.

Kommun	Skola	Byggstart	Projekt-kostnad	Total BTA	Kr/kvm	BTA/elev	Kr/elev
Östersund	Odensalaskolan	2021	428 000 000	15 977	28 539	17	563 158
Falun	Sundborn skola	2023	275 000 000	7 000	39 286	17	906 682
Tranås	Graelundsskolan	2023	304 000 000	9 227	32 947	17	706 977
Göteborg	Svartedalsskolan	2017	473 000 000	13 000	36 385	21	860 747
Göteborg	Skytteskolan	2019	476 000 000	12 250	38 857	15	806 686

För en mer utförlig och detaljerad rapportering ekonomin i projektet finns dokumentation att tillgå i projektdokumentationen i CANEA.

Styrstruktur

Organisation

Projektet har utöver styrgrupp också haft en politisk ledningsgrupp. Redan vid diskussion inför beslut om igångsättningsstillstånd hade politiken önskemål om en hög delaktighet och frekvent information.

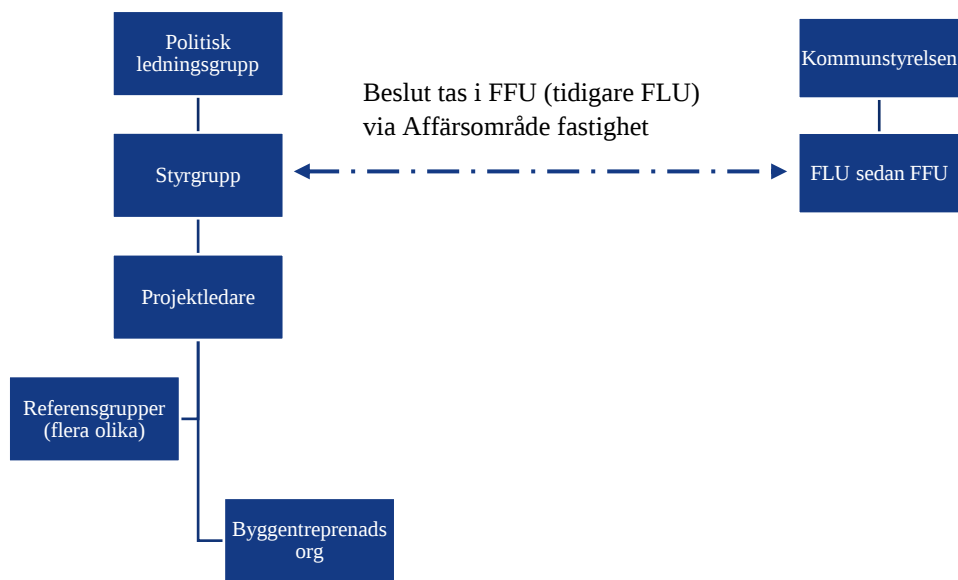
För att åstadkomma detta önskades ett separat forum skilt från de vanliga

beslutsforum som finns inom Östersunds kommun.

Förslaget som beslutades var en politisk ledningsgrupp dit styrgruppen för projektet rapporterade.

Den politiska ledningsgruppen sattes samman i dialog med Finans- och ledningsutskottets presidium och bestod av ordinarie ledamöter i Finans- och ledningsutskottet samt ordförande för barn- och utbildningsnämnden samt kultur- och fritidsnämnden.

Organisationen blev då enligt nedanstående organisationsschema:



Att ha en sådan här konstruktion med en politisk ledningsgrupp som ändå inte är ett ordinarie beslutande forum skapar en hög delaktighet för politiken så länge politiken klarar av att sätta av den extra tid som krävs. Det blev inte riktigt så frekventa möten som önskats mot slutfasen av bygget.

I och med att det inte var ett ordinarie beslutande forum så lades ofta mötena efter Finans- och ledningsutskottets möten. Det gjorde att frågor i behov av politiska beslut då skickades vidare via projektägaren och Affärsområde fastighet till nästkommande möten. Det här har gjort beslutsprocessen lång tidsmässigt och också skapat en spänning när det mot slutet blev svårare att få samma frekvens på möten. Detta då den inledande beredningen i den politiska beredningen i form av den politiska ledningsgruppen uteblev och därför blev många beslut försenade.

Mandatet för den politiska ledningsgruppens beslut har upplevts otydligt av olika delar inom Östersunds kommuns organisation. Det har också varit en källa till diskussion om giltighet när ombudgeteringar och budgetutökningar diskuterats i efterhand, vilket skedde när det stod klart att projektet behövde utöka sin budget.

Det kan också noteras att det vid möten med den politiska ledningsgruppen inte fördes protokoll, utan den dokumentation som gjordes är i form av de presentationsfiler som projektledare och projektägare föredrog. Det här har också gjort att det varit svårt att bakåtspåra beslut i den politiska ledningsgruppen vid senare tillfällen när frågor kommit från allmänhet, media och revision.

Det är ändå självklart och önskvärt att ta tillvara politikens intresse och önskan om delaktighet för investeringsprojekt, i de fall tid avsätts och prioriteras.

För framtiden rekommenderas att i stället för politisk ledningsgrupp i stället tydligt ange vilket politiskt forum som ska få information med vilken frekvens. Ska det tillsättas någon form av politisk ledningsgrupp bör den vara ett ordinarie politiskt fora som adjungerar in de funktioner som behövs. Då blir beslutsmandatet tydligt. Styrstrukturen är samma som styrande dokument och delegationsordningar är anpassade till beslutsmandaten. Transparensen gentemot medborgarna ökar i och med att det kommer med i ordinarie protokollföring.

Styrgruppens sammansättning

Styrgruppen har bestått av sektorchef fastighet (ordförande och projektägare), förvaltningschef teknisk förvaltning, förvaltningschef barn- och utbildningsförvaltningen samt lokalsamordnare barn- och utbildningsförvaltningen. Föredragande har varit projektledaren.

Styrgruppen är ett rådgivande organ till projektägaren. Nås inte enighet bestämmer i slutänden projektägaren. I detta projekt har det varit ett gott samarbete inom styrgruppen och några beslut där projektägaren har annan uppfattning än resterande styrgrupp har inte behövt fattas.

En del beslut har tagit mer än ett möte, detta då också några medlemmar i styrgruppen medverkat i referensgruppsarbete och då hamnat i konflikt med svåra beslut. Det ger en situation där enskilda styrgruppsmedlemmar kan uppleva sig bli gisslan i förhållande till verksamheten.

För framtiden är en lärdom att styrgruppen inte ska vara engagerad direkt i projektets referensgrupper.

Kommunikation från styrgruppen

Kommunikationen från styrgruppen har i stort varit indirekt. Projektledaren tillsammans med representanter för Barn- och utbildningsförvaltningen har skött kommunikationen i samråd med extern kommunikationsfirma.

Den interna informationen till förvaltningschefer för Barn- och utbildningsförvaltningen och Tekniska förvaltningen har skött sig självt då de varit medlemmar i styrgruppen. Mellan möten i brådskande frågor har projektägare med stöd av projektledare hanterat information till berörda förvaltningschefer.

Överlämnande av dokumentation och D&U

Överlämning av dokumentation och D&U har sett i samband med färdigställande och inflytt av de båda etapperna. Etapp 1 under 2022 och Etapp 2 under 2023. Under överlämningen fick personalen på Sektor fastighet en drift och underhållsutbildning för respektive tekniskt system samt en genomgång av hur dokumentationen strukturerats.

Projektet har dokumenterats i CANEA, där det också har överlämnats.

Kompletterande arbete efter entreprenadslut

Ombyggnation av Parkeringsplatsen vid ÖP-hallen har utförts primärt under hösten 2024 med avslutande arbeten sommaren 2025. Detta då tidigare projekterad och genomförd lösning placerat bilparkering längs med ÖP-hallens långsida, där snö riskerar att rasa på parkerade bilar. I nya lösningen tar vi bort vinterparkeringsmöjligheter längs långsidan samt strukturerar upp en GC-väg och avgränsningar för resterande asfaltsyta så att vi får en tryggare entré till skolan och ÖP-Hallen.

Skyltning på fasad är något som inte hunnits med tidigare i projektet, därför har det genomförts under hösten 2024. Tveksamheter i gränsdragning kring vem som ansvarar för skyltning har gjort att detta inte lagts in i projektet tidigare.

Renovering av taksargen kring befintliga byggnader genomförs då de var i dåligt skick och inte hanns med under projektet. Detta är ett tilläggsarbete då det från start endast skulle byta fönster i fasad. Inget annat yttre arbete var planerat på befintliga byggnader.

Utvecklingsytan, gamla snötippen, ska återställas till naturlig mark med de jordmassor som blivit över från grundläggningen av byggnad 3, tillbyggnaden. I samarbete med Gata Park och Kultur- och Fritidsförvaltningen har projektet kommit fram till att massorna på plats kan användas för att skapa ett rekreationsområde med möjlighet till cykling, skidåkning och övrig idrottsutövning. Detta arbete har utförts under hösten 2024.

Erfarenhetsåterföring

I projektets slutskede samlades entreprenör och underentreprenörer så väl som styrgrupp, referensgrupper och ledningsgrupp. Syftet var att summera idéer, tankar och erfarenheter kring projektet som genomförts vid Odensalaskolan. Erfarenhetsåterföringen tar upp vad vi har gjort bra, vad vi kan utveckla samt vilka lärdomar vi har dragit i projektet och som vi vill skicka med till kommande projekt.

Denna erfarenhetsåterföring är en bilaga till denna slutrapport och lagras i projektportalen Canea.