



Handläggare: Leif G. Hellén  
Telefon: 508 33 757

Till  
Utbildningsnämnden  
2009-05-14

## **Genomförandeförslag avseende ombyggnads- och tillgänglighetsåtgärder i Skanskvarnsskolan**

### **Förslag till beslut**

Förvaltningen föreslår att utbildningsnämnden beslutar följande

1. Utbildningsnämnden godkänner förvaltningens genomförandeförslag avseende ombyggnads- och tillgänglighetsåtgärder respektive tillfällig paviljongförhyrning i Skanskvarnsskolan samt uppdrar åt utbildningsförvaltningen att beställa åtgärderna respektive förhyrningen av SISAB om kommunstyrelsen godkänner investeringen respektive förhyrningen.
2. Utbildningsnämnden begär hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om dels godkännande av att ombyggnads- och tillgänglighetsåtgärder vidtas vid Skanskvarnsskolan till en hyreshöjande investering om 11,7 mnkr och med ett hyrestillägg om 1,1 mnkr första året efter ombyggnaden, dels medgivande att förhyra evakueringspaviljonger för kök och matsal under perioden augusti 2009 t.o.m. mars 2010 till en bedömd kostnad om cirka 1,5 mnkr.
3. Omedelbar justering.

Thomas Persson  
Direktör

Johanna Engman  
Avdelningschef  
Ekonomi- och lokalavdelningen

Håkan Edman  
Grundskolechef

## Sammanfattning

SISAB måste utföra omfattande underhållsarbeten, framförallt vad gäller ventilationen, i Skanskvarnsskolan. Förvaltningen fann det lämpligt att i samband med denna stora ombyggnad beställa en offert vad avser tillgänglighetsåtgärder för publika lokaler i enlighet med det nivåbeslut utbildningsnämnden tidigare tagit för gymnasie- och vuxenutbildningsskolornas publika lokaler.

En bit in i det etappindelade projektet blev förvaltningen medveten om hur omodernt och nedslitet skolans mottagningskök är och beställde därför att den kommande offerten skulle kompletteras med kostnader för upprustning av köket.

Ett genomförandeförslag avseende tillgänglighetsåtgärder i Skanskvarnsskolan samt ombyggnadsåtgärder i skolans mottagningskök har därför tagits fram. SISAB beräknar den hyresgenererande projektkostnaden till 11,7 mnkr, vilket medför en hyreshöjning om 1,1 mnkr. Ombyggnaden beräknas vara klar under vt 2010 och skolans totala hyra första året efter ombyggnaden blir 7,8 mnkr.

Under ombyggnadsperioden måste kök och matsal evakueras till en paviljong-uppställning på skolgården dit även den av landstingets habiliteringsenheter som är belägen i skolan kommer att evakueras. SISAB har bedömt denna kostnad till ca 1,5 mnkr för skolans del.

Förvaltningen föreslår därför att utbildningsnämnden godkänner förvaltningens genomförandeförslag avseende ombyggnads- och tillgänglighetsåtgärder i Skanskvarnsskolan samt uppdrar åt utbildningsförvaltningen att beställa åtgärderna av SISAB om kommunstyrelsen tillstyrker investeringen. Förvaltningen föreslår också att nämnden godkänner förslaget till inhyrning av provisorisk kök- och matsalpaviljong under ombyggnadstiden samt uppdrar åt förvaltningen att förhyra paviljongen om kommunstyrelsen godkänner föreslagen inhyrning.

Vidare föreslås att nämnden begär hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om dels godkännande av att ombyggnads- och tillgänglighetsåtgärder utförs vid Skanskvarnsskolan till en hyreshöjande investering om 11,7 mnkr och med ett hyres-tillägg om 1,1 mnkr första året efter ombyggnaden, dels medgivande till en förhyrning av provisoriska kök- och matsalslokaler under en tid om 8 månader till en bedömd kostnad om ca 1,5 mnkr för denna period.

För att säkerställa att ärendet snarast möjligt kommer att behandlas i kommunstyrelsens ekonomiutskott föreslås att utbildningsnämnden omedelbart justerar paragrafen.

Samråd med stadsledningskontoret genomfördes den 16 april.

## Bakgrund

| Snabbfakta om Skanskvarnsskolan                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                  |
|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
|                                                       | <u>Elevantal</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                  |
|                                                       | <u>läsåret 2008/09</u>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <u>Kapacitet</u> |
| Grundskola F-9:                                       | ca. 315 <sup>a)</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                  |
| Särskola:                                             | ca. 15                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                  |
| Totalt:                                               | ca. 330 <sup>b)</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | ca. 475          |
| Fritidshem:                                           | ca. 195                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                  |
| Fritidsklubb:                                         | ca. 40                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                  |
| Skolans uppförandeår:                                 | 1945                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                  |
| Arkitekt:                                             | Paul Hedquist                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                  |
| Skolans totalyta:                                     | 9 903 m <sup>2</sup> (BRA)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                  |
| Årshyra idag:                                         | 6,9 mnkr                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                  |
| Hyra/m <sup>2</sup> idag:                             | 697 kr                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                  |
| M <sup>2</sup> /elev idag:                            | 30,0 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                  |
| Hyra/elev idag:                                       | 20 913 kr                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                  |
| Projektkostnad:                                       | 11,7 mnkr, till detta kommer en av SISAB bedömd kostnad om 4,3 mnkr för underhållsåtgärder i samband med de hyreshöjande delarna av projektet, d.v.s. 16,0 mnkr i total projektkostnad för denna del av projektet, exkl. evakueringskostnader. SISAB:s underhållskostnader för övriga delar är dock omkring 70 mnkr, d.v.s. ombyggnadsprojektet i sin helhet kostar i storleksordningen 85 mnkr. |                  |
| Totalyta efter ombyggnad:                             | 9 943 m <sup>2</sup> (BRA)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                  |
| Årshyra första året efter ombyggnad:                  | 7,8 mnkr                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                  |
| Hyra/m <sup>2</sup> första året efter ombyggnad:      | 784 kr                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                  |
| M <sup>2</sup> /elev efter ombyggnad:                 | 20,9 m <sup>2</sup> (475 elever)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                  |
| Hyra/elev första året efter ombyggnad:                | 16 408kr ( -"- )                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                  |
| <sup>a)</sup> År 7-9 består endast av drygt 15 elever |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                  |
| <sup>b)</sup> Av dessa är drygt 35 funktionshindrade. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                  |

SISAB informerade en tid efter det att skolan överförts till utbildningsnämnden att man hade behov att genomföra omfattande underhållsåtgärder i Skanskvarnsskolan, främst avseende ventilationen men också byte av spill- och tappvattenledningar m.m. I samband med detta fann utbildningsförvaltningen det lämpligt att beställa en offert avseende tillgänglighetsåtgärder enligt nivå 2 vad avser publika lokaler, d.v.s. den nivå utbildningsnämnden tidigare beslutat avseende publika lokaler i gymnasie- och vuxenutbildningsskolor, för att genomföra dessa åtgärder

samtidigt med de omfattande underhållsåtgärderna. Att förvaltningen inte beställde underlag för inriktningbeslut utan gick direkt på genomförandeunderlag berodde på att det bedömdes att offerten skulle hamna under 5 mnkr med hänsyn till att skolan är tillgänglighetsanpassad för de funktionshindrade eleverna.

En bit in i projektet, som pågår etappvis och startade i augusti 2008, blev förvaltningen medveten om hur omodernt och nedslitet skolans mottagningskök är och beställde därför att den kommande offerten skulle kompletteras med kostnader för upprustning av köket.

### **Ombyggnadsförslag**

Ett genomförandeförslag har arbetats fram där skolan, utbildningsförvaltningen och SISAB deltagit. Ombyggnaden i övrigt berör även landstingets habiliteringsenhet vid denna skola och en fristående förskola, vilka båda hyr lokaler direkt av SISAB. Situationsplan och ritning över ombyggnadsförslaget vad avser mottagningsköket återfinns i bilaga 1.

För mottagningsköket, som är ett f.d. tillagningskök, gäller att ombyggnad modernisering sker. Bland annat tillkommer nytt förråd och nytt kylrum, diskrummet blir större och serveringen utökas med en enhet. Nuvarande personallokaler byggs om till ventilationsrum varför nya personallokaler skapas. Lastkajen utökas och ett nytt sophus tillkommer.

I en skola med så många funktionshindrade elever är tillgängligheten vad gäller hissar och liknande grundläggande utrustning naturligtvis redan god. Av bilaga 2 framgår dock att ett antal, med undantag för ett nytt rwc för eleverna, mindre åtgärder erfordras. Exempel är anrop och annan komplettering av hissarna, hörselslinga i samlingssalen, tavlor och skyltar, flyttning av strömbrytare samt nya ledstänger. Det stora antalet funktionshindrade respektive särskoleelever medför att kvadratmeterytan per elev blir ovanligt stor i denna skola.

Skolans yta ökas med totalt 40 m<sup>2</sup>. Utbyggnaden består av fläktrum och sophus.

### **Kostnader och tidsplan**

SISAB levererade i mitten av mars 2009 en offert inför genomförandebeslut, se bilaga 3, avseende ombyggnad av Skanskvarnsskolans kök samt tillgänglighetsåtgärder. SISAB beräknar den hyreshöjande projektkostnaden till 11,7 mnkr och det årliga hyrestillägget till 1,1 mnkr. Det innebär en hyreskostnad första året efter färdigställandet om 7,8 mnkr, vilket kan jämföras med nuvarande 6,9 mnkr.

SISAB beräknar underhållskostnaderna för köksupprustningen till 4,3 mnkr, d.v.s. den totala projektkostnaden för kök och tillgänglighet beräknas således till 16,0 mnkr, exklusive evakueringskostnader. SISAB har dock uppgett att under-

hållskostnaderna i övrigt hamnar kring 70 mnkr, vilket skulle göra hela ombyggnadsprojektet kommer att hamna i storleksordningen 85 mnkr

Priserna är angivna i kostnadsläge januari 2009.

Offerten förhandlades den 14 april mellan utbildningsförvaltningen och SISAB.

Avsikten är att bygga om skolans mottagningskök under en period från augusti 2009 till slutet av mars 2010 samtidigt som övriga delar av den aktuella byggnaden åtgärdas. Detta innebär att en kök- och matsalspaviljong behöver ställas upp under en period om 8 månader. SISAB bedömer kostnaden för detta till cirka 1,5 mnkr. Paviljongen kommer även att utnyttjas för evakuering av landstingets habiliteringsenhet. Placering och preliminär utformning redovisas i bilaga 4. Skolans del av paviljongen utgör ca. 250 m<sup>2</sup>.

En risk i alla skolbyggnadsprojekt är att elevantalet kanske inte blir det planerade, bl.a. beroende på att antalet fristående skolor ökar. Prognoserna pekar mot att Skanskvarns-skolan elevunderlag ökar med omkring 170 elever till 2017, vilket är sista år i nuvarande prognoser. Detta innebär att skolan kan komma att nå kapacitetstaket. Om inte elever från det egna upptagningsområdet kommer till skolan i den omfattning prognoserna anger kan även elever från Hammarby Sjöstad beredas plats i Skanskvarnsskolan.

Uppföljning av projektet sker genom att utbildningsförvaltningens representant i den av SISAB tillsatta projektledningsgruppen/styrgruppen etc. kontinuerligt erhåller uppgifter om det ekonomiska läget samt godkänner ändringar och tillägg. Slutredovisning av projektet avseende ekonomi, tidsplan och verksamhet sker i årsredovisningen för det år färdigställandet skett och arbetas fram i samarbete med SISAB som ska göra en motsvarande slutredovisning.

### **Förvaltningens överväganden och förslag**

De publika lokalerna i stadens skolor, som t.ex. aula, matsal, idrottslokaler och rektorsexpedition ska successivt tillgänglighetsanpassas. Skanskvarnsskolans mottagningskök är nedslitet och måste moderniseras. Det är lämpligt att utföra dessa åtgärder samtidigt med de underhållsåtgärder som SISAB ska utföra i skolans byggnader.

Förvaltningen föreslår därför att utbildningsnämnden godkänner förvaltningens genomförandeförslag avseende ombyggnads- och tillgänglighetsåtgärder i Skanskvarnsskolan samt uppdrar åt utbildningsförvaltningen att beställa åtgärderna av SISAB om kommunstyrelsen tillstyrker investeringen. Förvaltningen föreslår också att nämnden godkänner förslaget till inhyrning av provisorisk kök- och matsalspaviljong under ombyggnadstiden samt uppdrar åt förvaltningen att förhysa paviljongen om kommunstyrelsen godkänner föreslagen inhyrning.

Vidare föreslås att nämnden begär hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om dels godkännande av att ombyggnads- och tillgänglighetsåtgärder utförs vid Skanskvarnsskolan till en hyreshöjande investering om 11,7 mnkr och med ett hyrestillägg om 1,1 mnkr första året efter ombyggnaden, dels medgivande till en förhyrning av provisoriska kök- och matsalslokaler under en tid om 8 månader till en bedömd kostnad om ca 1,5 mnkr för denna period.

För att säkerställa att ärendet snarast möjligt kommer att behandlas i kommunstyrelsens ekonomiutskott föreslås att utbildningsnämnden omedelbart justerar paragrafen.

### **Övrigt**

Samråd med stadsledningskontoret genomfördes den 16 april.

---

### **Bilagor:**

1. Situationsplan över Skanskvarnsskolan samt ritning över köksupprustningsförslaget
2. Tillgänglighetsåtgärder
3. SISAB:s offert 2009-03-06
4. Inplaceringsförslag och preliminär utformning av för tillfällig kök- och matsalspaviljong.