



Handläggare: Thomas Björk
Telefon: 08-508 33 847

Till
Utbildningsnämnden

Inriktningsärende avseende verksamhets- och tillgänglighetsanpassning av lokaler i Högalidsskolan

Förvaltningens förslag till beslut

Utbildningsförvaltningen föreslår utbildningsnämnden att besluta följande

Nämnden antar inriktningen att genomföra verksamhets- och tillgänglighetsanpassning av Högalidsskolans lokaler och uppdrar åt förvaltningen att ta fram förslagshandlingar och hyresoffert som underlag för genomförandebeslut.

Thomas Persson
direktör

Johanna Engman
avdelningschef

Håkan Edman
chef grundskoleavdelningen

Sammanfattning

Högalidsskolans ventilationsanläggning behöver uppgraderas för att motsvara dagens krav på god luftkvalitet. Parallellt med att SISAB uppgraderar ventilationsanläggningen beställer utbildningsförvaltningen verksamhets- och tillgänglighetsanpassning av lokalerna.

Arbetsmiljöverket har beslutat om vite om 1 mnkr försåvitt ventilationen inte är åtgärdad i hus A till 31/12-2013. SISAB har bedömt att om tidplanen för att åtgärda ventilationen ska klaras behöver man få beställning efter genomförandebeslut senast augusti 2011.

Den totala investeringskostnaden för projektet, som bekostas av SISAB och utbildningsförvaltningen gemensamt, beräknas till ca 130 mnkr.

Utbildningsförvaltningens andel av den totala kostnaden är ca 65 mnkr. Åtgärderna för verksamhets- och tillgänglighetsanpassning av hus C där ombyggnation av kök/matsal ingår uppskattas till totalt ca 41 mnkr. Utgiften för kök/matsal utgör för utbildningsförvaltningens del ca 33 mnkr och för SISAB ca 8 mnkr. Kostnaden för hus A och B har uppskattats till ca 24 mnkr. I andelen ingår förvaltningens kostnader för el- och ventilationsuppgradering och omkostnader för evakuering.

Bakgrund

Orsak till beställning av åtgärder är föreläggande (bilaga 5) från arbetsmiljöverket avseende bristande ventilation och att göra skolan än mer attraktiv för både elever och personal. Skolans lokaler behöver rustas upp. Kök/matsal uppfyller inte dagens krav på utformning av lokaler för livsmedelshantering och skolans ventilationsanläggning behöver bytas ut. Angående kök/ matsal kan föreläggande från arbetsmiljöverket förväntas vid uteblivna åtgärder. Ventilationsåtgärder har inletts för del av hus C. För den resterande delen av hus C, där kök/matsal är beläget, har SISAB avvaktat vidare ventilationsåtgärder till dess utbildningsförvaltningen beställer ombyggnation av kök/matsal.

Faktaruta om Högalidsskolan

	2010	2018
Antal elever F-9	726	682
Kapacitet ca 900 elever		
Byggår 1922		
Arkitekt G A Nilsson		
Area	9 956 m ²	
Area/elev	14 m ²	
Årshyra	7 264 854 kr	
Hyra/m ²	730 kr	
Hyra/elev (726 elever)	10 006 kr	
Hyresgrundande kostnad	65 000 000 kr	
Ny årshyra ca	13 500 000 kr	
Ny hyra/m ²	1 356 kr	
Ny hyra/elev	18 595 kr	

Inriktningsärende avseende verksamhets- och tillgänglighetsanpassning av lokaler i Högalidsskolan

Box 22049. Hantverkargatan 2 F
Telefon 08-508 33 000. Fax 08-508 33 744
thomas.d.bjork@utbildning.stockholm.se

www.stockholm.se

Ärendet



Högalidsskolan byggdes år 1922. Skolan har idag ca 700 elever men en kapacitet av 900 elever i årskurserna F-9. Enligt elevantalsprognosen förväntas endast en marginell ökning av nuvarande antal elever. Skolan har under senare tid minskat överkapaciteten genom intag av fler yngre barn motsvarande ca en förskoleklass respektive avvecklat externa lokaler vilket sannolikt innebär att kapaciteten understiger 900 elever.

Skolan har under flera år profilerat sig som ”dansskola” och ca 10 procent av eleverna har undervisats i dans och balett. För närvarande avvaktas riksdagsbeslut om staten ska överta ansvaret för balettundervisningen och var den ska bedrivas i framtiden. Balettundervisningen flyttas successivt till Münchenbryggeriet med början läsåret 2010/2011 vilket underlättar evakuering under renoveringsperioden.

Högalidsskolans ventilationsanläggning behöver bytas ut för att uppnå dagens krav på god luftkvalitet. Även om OVK-nivån¹ med några undantag uppfylls för skolans lokaler, motsvarar kraven på luftkvalitet de som ställdes när skolan byggdes och inte de krav som gäller idag.

I samband med ventilationsarbetet önskar utbildningsförvaltningen genomföra verksamhets- och tillgänglighetsanpassning av skolans lokaler (se bilaga 1 och 2). Underhållet i Högalidsskolan är eftersatt och en allmän upprustning kommer att genomföras av SISAB.

En omfattande renovering och ombyggnation av skolans tillagningskök/matsal beläget i hus C kommer att genomföras. Här förväntas föreläggande från arbetsmiljöverket om åtgärderna uteblir. Kökets nuvarande utformning är inte godkänd enligt gällande regelverk för lokaler med livsmedelshantering. Under

¹ Obligatorisk ventilationskontroll

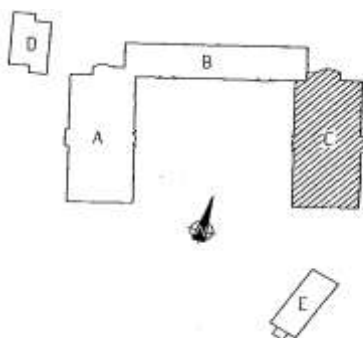
ombyggnation av C-huset anordnas tillfälligt kök/matsal i antingen hus A eller B och leverans av skolmåltider beställs från närliggande skolkök.

Ombyggnadsförslag

Huvudbyggnaden är indelad i 3 delar; hus A, hus B och hus C. Hus D och hus E berörs inte i projektet.

Utbildningsförvaltningen föreslår ombyggnation av kök/matsal i hus C (se bilaga 4). Nya lastkajer, avfallskvarn samt hissåtgärder i hus A och C planeras.

Hissåtgärderna utförs av tillgänglighetsskäl. De planerade tillgänglighetsåtgärderna i skolan som helhet motsvarar nivå 3 i enlighet med de riktlinjer som tidigare beslutats av utbildningsnämnden. Beslut har fattats att vid större projekt som utbyte av ventilationsanläggning, omfattande ombyggnationer och liknande ska nivå 3 tillämpas. För att underlätta evakuering, som planeras ske internt, kommer arbetet att utföras etappvis. När ett hus är färdigt vidtar åtgärder i nästa hus utan avbrott mellan de olika etapperna. Projektet beräknas pågå under ca 3 år med cirka 1 års ombyggnationstid för respektive hus A, B och C.



Kostnader och tidsplan

Kostnaderna för hela projektet har uppskattats till ca 130 mnkr varav 65 mnkr finansieras av SISAB och 65 mnkr av utbildningsförvaltningen.

Utredningshandlingar finns idag endast för hus C. Utredningsarbetet för hus A och B pågår.

I kostnaden 65 mnkr ingår den del av kostnaden för el- och ventilationsåtgärder som delvis kommer att bäras av utbildningsförvaltningen. SISAB har kostnadsansvar för ventilationsåtgärder upp till nivån för godkänd OVK. Gränsen för OVK, som bestämdes vid husets uppförande, underskrider nuvarande myndighetskrav för god luftkvalitet. Utbildningsförvaltningen bekostar uppgradering av ventilation från OVK-nivå till gällande myndighetskrav för 30 elever/klassrum.

Ombyggnation av kök och matsal i hus C omfattar för förvaltningens del ca 33 mnkr (se bilaga 1) vilket ger ett hyrestillägg för hus C om ca 3,5 mnkr för år 1. I kostnaden 33 mnkr ingår kostnad för tillgänglighetsåtgärder om ca 3 mnkr och kostnad för installation av en avfallskvarnsanläggning om ca 3,5 mnkr. Förvaltningen anser dock att det är nödvändigt att sänka kostnaden om investeringen ska återbetala sig inom rimlig tid. Antalet tömningar av avfall minskar med ca 60 procent. Kökspersonalen kommer att behöva utföra färre tunga lyft än idag vilket innebär arbetsmiljömässiga vinster med färre sjukdagar som följd. Satsningen är också i linje med stadens miljömål och liknande anläggningar finns redan installerade i några skolor.

SISAB:s kostnad för underhållsarbeten i hus C bedöms till ca 2,5 mnkr. Ombyggnadskostnaden i kök och matsal (ca 830 kvm) blir uträknat per kvm ca 40 000 kr. Evakueringskostnader och kostnader för inhyrning av tillfälligt kök beräknas till ca 2 mnkr. Kostnaderna kommer att kontantregleras. Utbildningsförvaltningens del av kostnaden för genomförande av förslagshandlingsskedet har av SISAB bedömts till ca 2 mnkr. Andelen betalas kontant.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av grundskoleavdelning, Kvalitets- och ekonomiavdelningens lokalenhet, SISAB och Högalidsskolan. Samråd med stadsledningskontoret har genomförts. Stadsledningskontorets ekonomiutskott har lämnat sitt utlåtande vari kan utläsas att ansökan om samråd godkänns med hänvisning till vad som anförts i stadsledningskontorets tjänsteutlåtande (se bilaga 6 och 7).

Förvaltningens synpunkter

En osäkerhetsfaktor som bör avvägas inför beslutet berör skolans framtida elevantal. Enligt prognosen från USK² kommer skolan att ha ca 700 elever år 2018 exklusive visst tillskott från nybyggnation i området. Skolan har tidigare haft en kapacitet av ca 900 elever men lokalavveckling genomförd under 2009 och en yngre elevsammansättning innebär sannolikt att kapaciteten är lägre. Samtidigt kräver elever som undervisas i dansämnet större yta och del av dessa elever kommer att lämna Högalidsskolan. Osäkerheten kring skolans kapacitet gör att den behöver ses över i samband med det föreslagna ombyggnadsprojektet. Inriktningen är att få ut största möjliga kapacitet. Förvaltningen ser ingen risk för vikande elevunderlag då Högalidsskolan ligger i Stockholms innerstad. Överkapaciteten kommer att erbjudas äldre elever från Årstadal/Liljeholmen där

² Utrednings- och Statistikkontoret AB

kapaciteten, i takt med nybyggnation i området, förväntas bli otillräcklig. Förändringen av befolkningen i grundskoleåldern framgår av kartan på s. 6.

Enligt USK:s befolkningsprognoser ökar befolkningen i grundskoleåldern 6-15 år i Hägersten-Liljeholmen med cirka 2 900 personer t o m 2019. I gruppen 6-11 år ökar antalet med cirka 1 850 personer och i åldersgruppen 12-15 år ökar befolkningen med cirka 1 000 personer t o m 2019. Dessutom sker en befolkningsökning i Högalidsskolans skolpliktsområde. I Bergsund, Hornstull, Reimersholme och Högalidskyrkan som ingår i skolpliktsområdet ökar befolkningen i grundskoleåldern med cirka 150 personer till och med 2018.



Högalidsskolan har traditionella skolsalar och få grupprum. Beställningen från förvaltningen innefattar främst ombyggnation av kök/matsal och tillgänglighetsåtgärder som tillsammans med SISAB:s renovering kommer att göra skolan än mer attraktiv. Endast ett mindre antal lokaljusteringar i övrigt kommer att utföras.

Inriktningsärende avseende verksamhets- och tillgänglighetsanpassning av lokaler i Högalidsskolan

Box 22049, Hantverkargatan 2 F
Telefon 08-508 33 000. Fax 08-508 33 744
thomas.d.bjork@utbildning.stockholm.se

Kök- och matsalsombyggnadens relativt stora andel av förvaltningens kostnad i projektet beror på omfattningen av de ombyggnadsåtgärder som fordras för att kök och matsal ska uppnå godkänd standard för lokaler med livsmedelshantering. Förvaltningen konstaterar att föreslagna åtgärder enligt genomförd utredning behöver utföras i sin helhet om kravet på godkänd standard ska uppfyllas (se bilaga 4). Myndighetskrav gällande sortering av matavfall innebär i detta fall en kostnad om ca 3,5 mnkr i investering i en avfallskvarnsanläggning. Tillgänglighetsåtgärder i hus C utgör ca 3 mnkr.

Ett alternativ till kök- och matsalsombyggnaden till tillagningskök som förslaget innebär kunde vara att bygga om till mottagningskök. Bedömningen är att den ringa ekonomiska besparing det skulle innebära inte uppväger förlusten i kvalitet och inte heller den miljöpåverkan på grund av transporter av mat det skulle medföra.

Föreläggande från arbetsmiljöverket finns idag avseende skolans ventilationsanläggning. Arbetsmiljöverket har beslutat om vite om 1 mnkr försåvitt ventilationen inte är åtgärdad till 31/12-2013. Föreläggande från arbetsmiljöverket förväntas för skolans kök och matsal. Några av skolans lokaler har stängts av skolans arbetsmiljöombud i avvaktan på ventilationsåtgärder. Enligt OVK-protokollet beträffande luftkapaciteten i de lokalerna räcker luften där till ca 12 personer enligt dagens myndighetskrav. För att kunna utnyttja lokalerna effektivt begär utbildningsförvaltningen idag att normalstora klassrum om 55-60 kvm ska ha luftkapacitet enligt gällande standard för ca 30 elever.

SISAB bär kostnader för ventilationsåtgärder upp till nivån för godkänd OVK. Gränsen för godkänd OVK bestämdes vid husets uppförande och underskrider nuvarande myndighetskrav avseende luftomsättning/flöde med ca 35 procent, enligt uppgift från stadsbyggnadskontoret. I kostnaderna för förvaltningens del om 65 mnkr ingår del av kostnad för skolans el- och ventilationsuppgradering. Förvaltningens kostnad utgör mellanskillnaden i uppgraderingskostnad, avseende luftomsättning, från godkänd OVK-nivå till gällande myndighetskrav.

Evakuering planeras ske internt och med flytt av balettklasser till München-bryggeriet. Förvaltningen har undersökt möjligheten att totalevakuera skolan till Kvarnholmens skola i Nacka som står till förfogande från år 2012. Byggtiden skulle på så sätt avkortas med ca 1 år. Efter en övergripande kostnadsanalys av förslaget, som visat att någon ekonomisk vinst inte kan göras, är totalevakuering inte längre aktuellt.



Förvaltningens förslag

Utbildningsförvaltningen föreslår nämnden att anta inriktningen om verksamhets- och tillgänglighetsanpassning av skolans lokaler samt uppgradering av Högalidsskolans ventilationsanläggning.

Bilagor

- Bilaga 1 Inför inriktningsbeslut - Högalidsskolan, hus C
- Bilaga 2 Verksamhetsanpassning hus C (kök, matsal o. tillgänglighet)
- Bilaga 3 Åtgärdsprogram Tillgänglighet
- Bilaga 4 Ritning kök/matsal hus C
- Bilaga 5 Tjänsteutlåtande SLK
- Bilaga 6 Protokoll SLK:s ekonomiutskott