



Handläggare: Thomas Björk
Telefon: 08-508 33 847

Till
Utbildningsnämnden
2011-01-20

Genomförandeärende avseende verksamhets- och tillgänglighetsanpassning av lokaler i Sköndalsskolan

Förvaltningens förslag till beslut

Utbildningsförvaltningen föreslår utbildningsnämnden att besluta följande

Nämnden antar förslaget att genomföra verksamhets- och tillgänglighetsanpassning i Sköndalsskolan till en kostnad om totalt 31 mnkr varav 25 mnkr är investeringskostnader och 6 mnkr kontantbetalas samt uppdrar åt utbildningsförvaltningen att beställa ombyggnadsåtgärderna om kommunstyrelsens ekonomiutskott godkänner investeringen.

Thomas Persson
direktör

Håkan Edman
grundskolechef

Johanna Engman
avdelningschef

Sammanfattning

Utbildningsförvaltningen planerar att utföra verksamhets- och tillgänglighetsanpassning i Sköndalsskolans hus A, B, C och D. Åtgärderna utförs i anslutning till att SISAB genomför uppgradering av skolans ventilationsanläggning. Enligt ett föreläggande från arbetsmiljöverket skulle SISAB inleda ventilationsåtgärder i Sköndalsskolan före 2010. Arbetet har inletts i hus C men datum för övriga åtgärder är framflyttat till efter sommaren 2011.

Totalt beräknas arbetet, som påbörjats i hus D, att pågå under ca 3 år. Den sammanlagda kostnaden för verksamhets- och tillgänglighetsanpassning, inhyrning av paviljong, ombyggnation av vaktmästarbostaden, tillfälligt kök/

matsal, evakuering, har beräknats till ca 51 mnkr. SISAB:s andel av kostnaden är ca 20 mnkr och utbildningsnämndens andel ca 25 mnkr, varav ca 19 mnkr är hyresgrundande investeringskostnader. Tillkommande hyra har beräknats till ca 1,9 mnkr. 6 mnkr av nämndens kostnad om 25 mnkr är evakueringskostnader och utgifter för tillfälligt kök/matsal vilka kontantbetalas. I nämndens kostnad om 25 mnkr ingår ännu inte prissatta åtgärder avseende frysrum i kök och intransportväg för varuleveranser. Kostnaden för åtgärderna som har tillkommit efter det att inriktningsärendet skrevs har bedömts till ca 1 mnkr med reservation för utgift avseende den planerade uppgraderingen av intransportväg som är under utredning. Om projekterade åtgärder för förbättrad intransportväg inte godkänns behöver annan och sannolikt dyrare lösning utredas.

Bakgrund

Enligt ett föreläggande från arbetsmiljöverket skulle SISAB inleda ventilationsåtgärder i Sköndalsskolan före höstterminen 2010 då skolans nuvarande luftkvalitet inte uppfyller dagens krav på god arbetsmiljö. Datum för åtgärder är framflyttat till sommaren 2011. Detta på grund av lång handläggningstid och för att anpassa planerade åtgärder till skolans egen verksamhet. Arbetsmiljöverket har godkänt framflyttningen. Om åtgärderna uteblir får skolan inte användas för undervisning i nuvarande omfattning.

Fakta om Sköndalsskolan

Byggår: 1953

Arkitekt: Joakim Billing

Kapacitet: 330 elever

Area: 5 586 m²

Elevantalsprognos	2010	2011	2018
	335	400	460

Projektkostnad ca 25 mnkr (ger hyresökning år 1 om ca 1,9 mnkr)

Årshyra 3 964 000 kr

Hyra/ m² 710 kr

Hyra/elev (330 elever) 12 012 kr

Ny årshyra 5 398 000 kr

Hyra/ m² 966 kr

Hyra/elev (330 elever) 16 358 kr

Ärendet

Sköndalsskolan invigdes år 1953. Skolan är en s.k. F-6-skola med ca 300 elever belägen i Sköndal, i Farstaområdets östra del. Områdets elevantal förväntas öka med drygt 50 procent fram till år 2017 enligt senaste elevantalsprognos från Stockholms Stads Utrednings- och Statistikkontor AB (USK). Skolan är av det skälet lämplig att göra investeringar i och någon risk för vikande elevunderlag förutspås inte. Nyligen gjordes dessutom omfattande investeringar i en ny fullstor idrottshall inom skolans område.

Sköndalsskolans lokalbehov ökar fram till år 2017. Anledningen till det ökade lokalbehovet är ett förväntat tillskott av barn på grund av nybyggnation i området. En ytterligare orsak till behovet av fler lokaler är ett beslut angående barn med fritidsklubbsplacering som skolan numera har i uppdrag att erbjuda plats. Fritidsklubben var tidigare förlagd i en lokal nära Sköndals centrum men är nu placerad i skolan.

Om det ska vara möjligt för Sköndalsskolan att ta emot det elevantal som förutspås krävs antagligen en överenskommelse med Farsta stadsdelsnämnd om ett återttagande av den paviljong, belägen på skolgården, som Sköndalsskolan tidigare hyrde och använde för undervisning men som idag hyrs och används av Farsta stadsdelsnämnd för förskoleverksamhet. I den byggnaden inryms ca 90 elever. Byggnaden har dock begränsat bygglovstillstånd varför en permanent byggnad på samma plats bör övervägas på sikt.

Utbildningsförvaltningen har utrett möjligheten att använda lokaler i närliggande skolor eller andra lokaler i evakueringssyfte. I första hand planerades ett återttagande av paviljongen på skolgården som idag brukas av förskolan. Farsta stadsdelsnämnd som innehar hyreskontraktet avslog den begäran. Andra undersökta och lediga lokaler i Farstaområdet och närliggande skolor har inte funnits lämpliga för undervisningsverksamhet eller tillräckliga för evakueringsbehovet.

Förvaltningen föreslår inhyrning av paviljong för att täcka den del av evakueringsbehovet som kommer att finnas under hela ombyggnadsperioden, vilket motsvarar 6 skolklasser. För övrigt evakueringsbehov kommer, i första hand, lediga lokaler i närliggande skolor att användas. Evakueringsbehovet varierar beroende av vilken byggnad som för tillfället renoveras. Som mest behöver 12 skolklasser evakueras.

Lokalförteckning/lokalprogram

För att undvika evakuering av hela skolan samtidigt kommer arbetet att utföras stegvis med början i hus D, därefter A. Hus D är en outnyttjad före detta vaktmästarbostad, dit administrationspersonal från hus A planeras flytta in sin verksamhet. Hus E, F och G ingår inte i projektet.



Av tidsskäl har utbildningsförvaltningen beställt åtgärd av vaktmästarbostaden samt projektering av övriga byggnader. Beställningarna av åtgärderna utfördes i syfte att påskynda byggstarten, men lång handläggningstid och praktiska skäl för skolverksamheten är orsaken till framflyttning av tidpunkten för ventilationsåtgärder till sommaren 2011. Ombyggnation av vaktmästarbostaden pågår dock och kommer att möjliggöra evakuering av administrationspersonalen i A-huset. Personalen beräknas kunna flytta in i den till kontor ombyggda vaktmästarbostaden under våren/sommaren 2011.

Evakueringslokaler som täcker behovet för respektive byggnad kommer att behövas under byggperioden. Beroende på vilket hus som för tillfället renoveras behöver undervisningsrum för mellan 4-12 skolklasser ordnas.

Utbildningsförvaltningen hyr in en paviljongbyggnad innehållande 6 klassrum under ombyggnationstiden. En del av paviljongen kommer att användas som kök och matsal under verksamhetsanpassningens år 1. När matsalsrenoveringen är avslutad och matsalen åter kan tas i bruk kommer paviljongen, under resterande renoveringsperiod, att användas för undervisning. Övrigt evakueringsbehov täcks med lediga lokaler i närliggande skolor. De lokaler som frigörs i samband med att administrationspersonalen flyttar ut ur hus A byggs om och anpassas för både fritidsklubbssverksamhet och undervisning. Skolans kapacitet att kunna ta emot fler elever ökar därmed något. Fritidsklubbssverksamhet är dock utrymmeskrävande varför kapacitetsökningen ändå måste betraktas som marginell.

Översiktlig åtgärdsplan

Sköndalsskolans ventilationsanläggning uppfyller inte dagens krav på god luftkvalitet. Efter ett föreläggande från arbetsmiljöverket angående luftkvaliteten och buller har planläggning av ett åtgärdsprogram pågått sedan drygt ett år tillbaka. SISAB som förvaltar skolan ansvarar för arbetet med ny ventilationsanläggning samt utför verksamhets- och tillgänglighetsanpassning av skolans lokaler efter beställning från utbildningsförvaltningen. I skolans kök planeras åtgärder mot buller från bland annat frysskåp, vilket också är ett krav enligt föreläggandet från arbetsmiljöverket.

Utbildningsförvaltningen planerar att beställa verksamhetsanpassning och tillgänglighetsanpassning i Sköndalsskolans hus A, B, C och D i anslutning till att SISAB genomför uppgradering av skolans ventilationsanläggning.

Tidplan

Enligt föreläggande från arbetsmiljöverket skulle SISAB påbörja ventilationsåtgärder i Sköndalsskolan före höstterminen 2010 då skolans nuvarande luftkvalitet inte uppfyller dagens krav på god arbetsmiljö.

Totalt beräknas arbetet, som inleds i hus A och D, att pågå under ca 3 år. Av tidsskäl har utbildningsförvaltningen redan beställt åtgärd avseende vaktmästarbostaden. Renoveringen av vaktmästarbostaden behöver utföras för att möjliggöra evakuering av A-huset innan höstterminen år 2011.

Kostnadsuppskattning

Den totala kostnaden för hela projektet är ca 51 mnkr varav SISAB:s kostnad är ca 20 mnkr. Utbildningsnämndens kostnad har beräknats till totalt ca 31 mnkr varav 25 mnkr är hyresgrundande och utgörs av verksamhets- och tillgänglighetsanpassning. Nämndens kostnad har ökat med ca 4 mnkr, från

21 mnkr till 25 mnkr, sedan inriktningsärendet skrevs. Resterande 6 mnkr kontantbetalas och avser evakueringskostnader i form av hyra av paviljong för 6 skolklasser och tillfälligt kök/matsal under byggtiden.

I investeringskostnaden om 25 mnkr ingår följande:

- Uppgradering av ventilation/el/vvs ca 6,5 mnkr
- Ombyggnation av vaktmästarbostad ca 2,5 mnkr
- Tillgänglighet ca 3,5 mnkr
- Omdisponering av lokaler ca 2,5 mnkr
- Utvändiga arbeten ca 2 mnkr
- Projektering, administration, oförutsett m.m. ca 8 mnkr

I kostnaden om 25 mnkr ingår den av SISAB uppräknade projektkostnaden om 3,4 mnkr. Uppräkningen om 3,4 mnkr har genomförts efter att inriktningsärendet skrevs och är fördelad enligt följande:

- Indexuppräkning ca 1,9 mnkr
- Markkostnader ca 0,5 mnkr
- Energisparåtgärder ca 0,8 mnkr
- Administrativa kostnader ca 0,2 mnkr

I kostnaden ingår även tillkommande åtgärder som förvaltningen saknade uppgifter om under inriktningsskedet om ca 0,6 mnkr. Förvaltningen gör bedömningen att de tillkommande åtgärderna är av väsentlig karaktär och bör genomföras i sin helhet. Åtgärderna avser:

- Säkrare intransportväg för leveranser till skolan. SISAB:s offert förutsätter att nuvarande intransportväg kan användas. Den är i dagsläget inte ”barnsäker” utan behöver åtgärdas. Kostnaden uppskattas till ca 0,2 mnkr.
- Byggnation av frysrum i skolans kök. Kostnad ca 0,2 mnkr.
- Mindre omdisponeringar i lokalprogrammet. Kostnad ca 0,2 mnkr.

Utbildningsförvaltningen har förbeställt projektering av hus A, B och C till en kostnad av 2,9 mnkr i syfte att tidigarelägga byggstart. Projekteringskostnaderna ska kontantbetalas av utbildningsförvaltningen om projektet inte blir av.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av grundskoleavdelningen, kvalitets- och ekonomiavdelningens lokalenhet, SISAB och Sköndalsskolan. Samråd har genomförts med stadsledningskontoret.

Förvaltningens synpunkter

Verksamhets- och tillgänglighetsanpassningen är föranledd av det föreläggande från arbetsmiljöverket avseende ventilation/buller som ålagts SISAB att åtgärda. Angående ventilation är SISAB skyldiga att uppnå godkänd OVK (obligatorisk ventilationskontroll). Gränsvärdena för godkänd OVK fastställdes vid byggnadens uppförande och är inte i överensstämmelse med dagens myndighetskrav beträffande godkänd luftkvalitet. Enkelt uttryckt innebär detta att färre elever, än förvaltningens önskemål om 30 elever, kan vistas i klassrummet på grund av skärpta myndighetskrav om SISAB endast uppgraderar ventilationen till godkänd OVK. Utbildningsförvaltningen vill effektivisera lokalanvändandet och möjliggöra att fler elever kan vistas i exempelvis klassrum, vilket också är förenligt med stadens intentioner om rationellt lokalutnyttjande. SISAB begär därför att utbildningsförvaltningen beställer och finansierar merkostnaden för uppgradering av ventilationsanläggningen. Enligt SISAB blir kostnaden för utbildningsförvaltningens del ca 7 mnkr för uppgradering av ventilation, el och annan fast installation.

Tillgänglighetsåtgärder har beställts i den omfattning som gällande behov och bygglagstiftning kräver och ingår i den totala kostnaden för verksamhetsanpassningen. Förutom kostnader för anpassningar i skolbyggnaden tillkommer utgifter för evakuering samt tillfälligt kök/ matsal om 6 mnkr som kontantregleras. Projekteringskostnaden om 2,9 mnkr kontantbetalas i händelse av att projektet inte blir av.

Förvaltningen kan inte se någon risk för vikande elevunderlag de närmaste åren. Prognoserna visar på ett ökat elevantal. Skolan är populär och attraktionskraften förväntas öka ytterligare efter verksamhetsanpassningen. Sköndalsskolan är av dessa anledningar lämplig att göra investeringar i.

Förvaltningens förslag

Utbildningsförvaltningen föreslår att utbildningsnämnden godkänner förslaget om verksamhets- och tillgänglighetsanpassning i Sköndalsskolan samt uppdrar åt utbildningsförvaltningen att beställa byggnadsåtgärderna om kommunstyrelsen godkänner investeringen.

Bilagor

1. Föreläggande från arbetsmiljöverket 2010
2. Offert från SISAB avseende genomförande av ombyggnad
3. Sammanfattning av tillgänglighetsåtgärder
4. Åtgärdsprogram/ Tillgänglighet Fast.nr 115 000

