

Handläggare
Anna Fredriksson
Telefon: 08-508 33 875**Till**
Utbildningsnämnden
2015-08-20

Inriktningsförslag avseende ventilationsåtgärder, internevakuering, ombyggnad och tillgänglighetsanpassning av Johannes skola

Förvaltningens förslag till beslut

1. Utbildningsnämnden godkänner förvaltningens förslag gällande ventilationsåtgärder, internevakuering, akustikåtgärder, ombyggnad av matsal och utökning av antal toaletter samt tillgänglighetsanpassning av Johannes skola till en hyresgenererande projektkostnad om 25,1 mnkr, med en årlig hyreshöjning på 1,42 mnkr.
2. Utbildningsförvaltningen uppdrar åt utbildningsförvaltningen att återkomma med förslag till genomförandebeslut.
3. Beslutet justeras ombedelbart.

Tony Mufic
UtbildningsdirektörGunnar Wohlin
T.f. grundskoledirektörLena Holmdahl
Avdelningschef

Sammanfattning

I samband med att SISAB initierat ett ventilationsprojekt och stambyte genomför utbildningsförvaltningen en utökning av matsalsyta, tillskapande av toaletter i såväl hus A som B och hiss i B-huset. Detta möjliggör för skolan att tillfullo utnyttja den rumsliga kapaciteten. Även akustikåtgärder har projekterats inom projektet, liksom tillgänglighetsåtgärder till dagens standard. Under tiden för byggnation kommer skolan att internevakueras.

I ventilationsprojektet önskar SISAB att utbildningsförvaltningen står för 32 % av kostnaden på grund av att ventilationssystemet dimensioneras upp.

Ärendets beredning

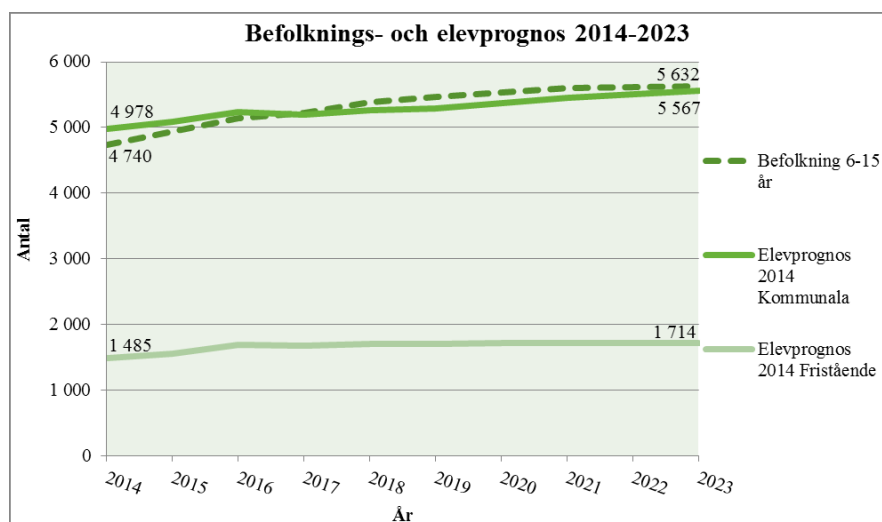
Ärendet har beretts inom avdelningen för ekonomi och styrning i samverkan med grundskoleavdelningen, SISAB samt huvudskyddsombud.

Bakgrund

Johannes skola är blåklassad enligt Stockholms stadsmuseum. Det innebär att byggnaden betraktas som synnerligen kulturhistoriskt värdefull. Byggnaden ingår även i riksintresse för kulturmiljövården i och med att den är belägen i Stockholms innerstad.

Med anledning av att SISAB aviserat att de avser genomföra ett ventilationsprojekt med stambyte som medför att skolan behöver evakueras har översyn vidtagits gällande vilka kapacitetsökande åtgärder som är önskvärda att utföra i samband med evakuering.

Efterfrågan på skolplatser på Norrmalm är stor, såväl från stadsdelens egna invånare som från andra stadsdelar och andra kommuner. Befolkningsökning väntas främst i de norra delarna när projektet Hagastaden börjar byggas.



Figur 1: Befolkningsprognos och elevantalsprognoser.

Kapacitetsinventeringen för Johannes skola visar att skolan i dag har en kapacitet på 588 platser baserat på verksamhetsytan, men att matsalen endast har kapacitet för 447 elever.

Kapacitetsinventeringen visar också på ett underskott av toaletter. I dag saknas cirka 7 toaletter i hus A och cirka 5 toaletter i hus B. Vatten ska dessutom anslutas till översta våningen i hus B. Skolan har också aviserat att de har behov av tillgänglighetsanpassning av verksamhetsytorna och akustikåtgärder i de allmänna ytorna.

Med tanke på det geografiska läget i norra delen av Norrmalm med framtida ökande elevkullar, är det av största vikt att se över möjligheten att möjliggöra för Johannes skola att utöka kapaciteten att ta emot fler elever. Detta sker genom att höja matsalens kapacitet, utöka antalet toaletter och installera hiss i hus B.

Fakta om Johannes skola			
	Elevantal Läsåret 2014/2015	Nuvarande elevkapacitet*	Framtida elevkapacitet 2016/2017
<i>Elever</i>			
Grundskola åk F-3	250	288	336
Grundskola åk 4-6	226	216	252
Totalt antal elever	476	504	588
<i>Lokaler och ekonomi</i>			
Skolans area*	6 849*	6 849*	6 849
Årshyra (kr)**	7 603 040	7 603 040	9 025 040
Årshyra/kvm (kr)	1 110	1 110	1 317
Kvm/elev	14,4	14,4	11,6
Årshyra/elev (kr)	15 973	15 085	15 349
Verksamhetskapacitet (kvm)	504	504	588
Fyllnadsgrad	94%	100%	100%
Bedömd hyreshöjande projektkostnad (kr)			25 074 000
*Totalarea (kvadratmeter). Gymnastiksalen hyrs delvis (24%) ut till extern aktör till dess ombyggnation påbörjas. ** Årshyra anges exklusive moms			

Ärendet

I samband med att SISAB initierat ett ventilationsprojekt och stambyte genomför utbildningsförvaltningen diverse ombyggnadsarbeten för att möjliggöra för Johannes skola att tillfullo använda den ytkapacitet som finns tillgänglig.

Eftersom matsalen i dagsläget inte räcker till för skolans befintliga elever kommer matsalsytan att utökas så att eleverna kan äta i tre matlag. En utökad matsalsyta möjliggör enligt genomförd kapacitetsinventering att skolan kan utöka sin kapacitet att ta emot ytterligare omkring 80 elever. Tillkommande matsalsyta förläggs i hus B på våningen ovanför befintlig matsalsyta. Utökad matsalsyta innebär att servering av mat sker på två plan. I och med att servering sker på två plan kommer hiss att behöva installeras i fastigheten. Såväl disk som mat kommer att fraktas i hiss mellan planen. Detta medför krav på värmevagnar. Plats för dessa kommer att beredas i befintligt kök.

I och med att hiss installeras för att betjäna matsalen tillgodoses även tillgängligheten till matsalen. Till- och frångänglighetsanpassningar till dagens standard ingår också i det uppdrag och de beställningar som ryms i detta projekt.

Antalet toaletter utökas också för att svara mot arbetsmiljöverkets rekommendationer om 15 personer per toalett. Sju toaletter, varav fyra RWC och ytterligare en ombyggd RWC, tillskapas i hus A. I hus B tillskapas fem toaletter, varav en är RWC. Enligt tillgänglighetssakkunnig behöver RWC installeras invid den nedre matsalen i hus B. Det innebär att kökspersonalens toalett och omklädningsrum flyttas till ett tidigare rotsaksförråd. Denna flytt medför enligt genomförd utredning inte ytterligare krav på ombyggnation i köket.

Skolan har länge upplevt problem med akustiken i de allmänna utrymmena, särskilt som korridorerna används som grupprum. Därför har även akustikåtgärder projekterats.

I ventilationsprojektet önskar SISAB att utbildningsförvaltningen står för 32 % av kostnaden på grund av att ventilationssystemet dimensioneras upp. Innan beställning av genomförande har utbildningsförvaltningen bett att få underlag som visar på projekterade flöden för såväl befintligt som kommande ventilationssystem för att säkerställa fördelningen. I given offert är kostnad för ventilationsåtgärder baserat på en uppskattad summa om totalt 20 mnkr varav utbildningsförvaltningen beräknas ta 32 %, det vill säga en kostnad om 6,4 mnkr. Hyran för denna post har

uppskattats av projektansvarig till cirka 0,3 mnkr och har inte räknats med i den offert som utgör underlag för inriktningsbeslutet.

Bygglov är sökt för de kupor som behöver tas upp i takfall i och med ventilationsåtgärder. Bygganmälan för nya tappställen och håltagning i bärande bjälklag är ännu inte lämnad. SISAB har anlitat en antikvarie i projektet som granskar föreslagna åtgärder.

Evakuering

Under tiden för ventilationsprojektet och ombyggnationerna kommer skolan att internevakueras inom de befintliga lokalerna. Detta möjliggörs genom att ytor i källarplanet ställs om och genom att ytor som tidigare använts till fritidshem tas i anspråk för undervisning. Även ytor som inte tidigare använts för skolans ordinarie verksamhet tas i bruk för undervisning och personalrum så som aula, rum ovanför gymnastiksal med mera. Det kommer även ske viss ombyggnation där icke bärande vägar rivs för att skapa klassrum.

I och med internevakueringen ser skolan över möjligheten att organisera sig på sådant sätt att genomförda anpassningar av lokalerna till största delen inte ställer krav på återställande. Endast i ett par fall behöver icke bärande innerväggar sättas upp igen för att återskapa arbetsplatser.

Skedesplaner för internevakueringen kommer att upprättas.

I dagsläget hyr Engelska skolan 24 % av gymnastiksalen. I och med ombyggnationen och behov av yta för internevakuering, kommer hyreskontraktet att sägas upp.

En brandsakkunnig är involverad för att säkerställa att utrymningsvägar finns tillgängliga genom hela projektet.

Kostnader och tidplan

Den totala hyresgenererande kostnaden för evakueringsåtgärder, tillgänglighetsanpassning och ombyggnation beräknas uppgå till cirka 25 mnkr med en tillkommande hyra det första året om cirka 1,4 mnkr.

Utav den totala kostnaden utgör ca 1,6 mnkr kostnad för internevakuering. Den tillkommande årshyran är knappt 80 tkr.

Projektkostnad för tillgänglighetsanpassning, installation av toaletter och hiss samt utökning av matsal uppgår till 17,1 mnkr med en tillkommande årshyra om cirka 1 mnkr.

Projektkostnad för 32 % av ventilationsåtgärderna beräknas uppgå till 6,4 mnkr. Hyreskostnaderna för 32 % av ventilationen uppskattas till drygt 0,3 mnkr.

Ombyggnationen beräknas påbörjas i juni 2016 och pågå till december 2017.

Risk

I och med att skolan anses vara synnerligen kulturhistoriskt värdefull finns det risk att bygglov inte beviljas och/eller att bygglovsprocessen drar ut på tiden. Det finns också risk att föreslagna byggnadsåtgärder inte går att genomföra alternativt måste anpassas om de inte är förenliga med de höga kulturhistoriska värden som byggnaden uppvisar. Ovanstående kan inverka negativt på tidplanen.

Genom noggrann projektering i ett tidigt stadium hoppas projektet möjliggöra att tidplanen hålls.

Om projektet försenas kommer handlingsplan att skrivas för att möjliggöra att elevströmmarna styrs om till andra närliggande skolor.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Mot bakgrund av ökat elevantal och att Johannes skola genom relativt små ingrepp har möjlighet att nyttja sin fulla ytmässiga kapacitet föreslår utbildningsförvaltningen att nämnden godkänner förvaltningens förslag om internevakuering, utökning av matsalsyta och toaletter, installation av hiss och tillgänglighetsanpassningar till en kostnad om cirka 25,1 mnkr, med en årlig hyreshöjning på 1,42 mnkr.

För att möjliggöra att arbetet löper på enligt tidplan föreslås nämnden omedelbart justera beslutet.

Bilagor

1. Planritning hus A
2. Planritning hus B
3. Offert