

Handläggare
Felix Wickman
Telefon: 0850833577**Till**
Utbildningsnämnden
2018-06-14

Genomförandebeslut för ombyggnad av kök på Johannes skola

Förvaltningens förslag till beslut

1. Utbildningsnämnden godkänner genomförandeförslaget att bygga om köket på Johannes skola till en hyreshöjande kostnad om cirka 12,5 mnkr som innebär en hyreshöjning år ett om cirka 850 000 kr.
2. Beslutet justeras omedelbart.

Lena Holmdahl
UtbildningsdirektörMalin Eriksson
Avdelningschef

Sammanfattning

Köket på Johannes skola är sin helhet i dåligt skick och i behov av upprustning och en omfattande ytskiktsrenovering.

Funktioner för mottagningskök behålls efter att utredning visat att tillräcklig yta för tillagningskök inte finns. Ombyggnaden omfattar bland annat ny köksutrustning, omdisponering av köksfunktioner, nya ytskikt och ny ventilation.

Bakgrund

Johannes skola är en F-6 skola där det i dagsläget går cirka 500 elever och arbetar cirka 65 skolpersonal. Skolan som är uppförd år 1890 är belägen på Roslagsgatan i Vasastan och är kulturklassad enligt blå klass. Det innebär att skolan är särskilt värdefull ur kulturhistoriskt perspektiv och att alla förändringar inomhus och utomhus måste skriftligen motiveras till Stadsmuseet och stadsbyggnadskontoret.

Skolan består av 4 byggnader som omgärdar skolgården. Hus A, som är huvudbyggnad, består av i huvudsak undervisningslokaler, personallokaler, expedition och vaktmästeri. Hus B består idag av matsal, kök och undervisningslokaler. Hus C består av i huvudsak

idrottslokaler. Hus D består av förskoleverksamhet. Bakom hus C finns en konstgräsplan och en idrottsrink.

För att klara dagens krav på ventilation har SISAB initierat en kapacitetsökning av ventilationen i hus A, B och C på Johannes skola. I samband med detta har SISAB fått i uppdrag av utbildningsförvaltningen att utreda och genomföra en rad andra verksamhetsförbättrande åtgärder. 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. Syftet och målet med projektet är därmed att samtidigt uppfylla myndighetskrav och täcka övriga verksamhetsbehov i form av åtgärder som bidrar till ökad elevkapacitet, samt en bättre lärmiljö för både elever och skolpersonal.

Ärendet



För Johannes skola finns sen tidigare beslut och beställning (GR-3345 daterad 2017-10-26) för genomförande av ombyggnad ventilation, samt verksamhetsanpassningar, vilket omfattar bland annat förbättrad tillgänglighet och akustik, nya WC/RWC och kapacitetsökning av matsal. Storköket omfattades inte.

På grund av det pågående projektets omfattning, bedömning av ombyggnadsbehov utav köket och planerad kapacitetsökning av matsalen, fick SISAB under HT 2017 i uppdrag att ta fram en utredning och förslagshandlingar, som ligger till grund för detta.

Köket på Johannes skola är sin helhet i dåligt skick. Det finns en hel del organiska material så som lister och hörnskydd, vilka är slitna och spruckna. Köket är i behov av upprustning och en omfattande ytskiktsreovering och i samband med detta ser man även över flödena för att optimera köket. Kökets yta som helhet är tillräcklig för ett mottagningskök för 600 portioner. I princip hela maskinparken är uttjänt och kommer inom kort sikt behöva bytas ut. Under utredningen har projektet kommit fram till att det både ur ett ekonomiskt perspektiv samt ur ett verksamhetsperspektiv är optimalt att bygga om köket i samband med de pågående ombyggnaderna utav Johannes skola. Eftersom det redan finns en upphandlad entreprenör blir kostnaderna lägre att göra detta som en tilläggsbeställning i det pågående projektet jämfört med att upphandla detta separat vid ett senare tillfälle. Eftersom matsalen byggs om i det pågående ombyggnadsprojektet, har man ordnat med ett provisoriskt kök samt matsal i idrottshallen. Genom att bygga om köket i samband med det pågående projekt i skolan, slipper man att ordna med nya provisoriska lösningar och matleveranser. Man besparar även verksamheten besvären av att ytterligare utstå störande byggarbeten under pågående verksamhet. Byggarbeten under pågående verksamhet ökar alltid olycksrisken, genom att samordna dessa projekt förkortar man även den tid entreprenören behöver vara etablerad på skolområdet.

Kostnader

	Befintlig	Efter pågående ombyggnads projekt	Efter ombyggnad kök
Årshyra/kvm (kr)	1 035	1 569	1 692
Kvm/elev	14,4	11,6	11,6
Årshyra/elev (kr)	14, 9	18, 3	19, 7
Lokalkapacitet (kvm)	476	588	588
Fyllnadsgrad	94 %	100 %	100 %
Bedömd hyreshöjande projektkostnad kök (kr)			12, 5 mnkr

Den framtida hyreskostnaden bedöms öka med cirka 850 000 kr/år vilket ger en hyreskostnad om 1 440 kronor per elev och år sett enbart till ombyggnaden av köket. Den totala hyran efter pågående ombyggnadsprojekt samt ombyggnaden av kök kommer uppgå till cirka 11,6 mnkr, vilket ger en total årshyra om 19 714 kr per elev och kvadratmeter.

Riskbedömning

Byggnaderna som berörs av projektet är mycket gamla vilket innebär ett riskmoment. Genom noggrann projektering i ett tidigt stadium har projektorganisationen kunnat kartlägga de största riskerna vilket möjliggör större sannolikhet att framtagna tider kan hållas.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av avdelningen för ekonomi och styrning i samverkan med grundskoleavdelningen, skolan och SISAB. Samråd har genomförts med stadsbyggnadskontoret och samordnande huvudskyddsombud.

Förvaltningens förslag

Mot bakgrund av ovanstående förslås att förvaltningen får i uppdrag att bygga om köket på Johannes skola.

Bilaga

Budgetoffert daterad 20180419