

Handläggare
Sigrid Widén
Telefon: 08-508 33 875**Till**
Utbildningsnämnden
2021-05-27

Verksamhetsanpassningar i Solbergaskolans kök och evakuering vid underhåll

Förslag till genomförandebeslut

Förvaltningens förslag till beslut

1. Utbildningsnämnden godkänner utbildningsförvaltningens genomförandeförslag gällande verksamhetsanpassningar i köket och uppgradering av ventilationen på Solbergaskolan till en uppskattad hyresgenererande projektkostnad om cirka 24,1 mnkr, med en tillkommande hyra det första året om cirka 1,4 mnkr och uppdrar åt förvaltningen att beställa byggnadsåtgärderna.
2. Utbildningsnämnden godkänner utbildningsförvaltningens förslag att hyra in lokaler på Lingvägen 161 under ytterligare sex månaders tid för att möjliggöra evakuering av Solbergaskolans särskoleelever. Årshyran uppgår till 860 000 kr.

Lena Holmdahl
UtbildningsdirektörMalin Eriksson
AvdelningschefLee Orberson
Grundskoledirektör

Sammanfattning

Köket i Solbergaskolans hus E är i stort behov av underhåll och anpassning och har av utbildningsförvaltningen pekats ut som ett av skolköken i staden som är mest prioriterat att renovera. I samband med detta arbete planerar SISAB en ombyggnad av ventilation och stammar i huset samt i övriga prioriterade huskroppar för att uppnå dagens myndighetskrav. Förvaltningen avser i samband med detta anpassa ventilationen utifrån lokalernas storlek och gruppstorlekar i stora helgruppsrum om cirka 30 barn per klass. Ombyggnaden

medför att verksamheten behöver evakueras i olika etapper och för att tillgodose detta behov har både interna och externa lösningar utarbetats.

Bakgrund

Solbergaskolan, som ligger mitt i området Solberga, uppfördes 1950 och innefattar grundskola åk F-6, grundsärskolorna Broskolan åk F-6 och Mockasinen åk F-9. Skolan har cirka 330 elever inskrivna, varav 36 elever i grundsärskolan. Under åren har skolan endast renoverats i liten omfattning, vilket innebär att den är i stort behov av underhåll. Köket har varit prioriterat i flera år, men på grund av evakuering av Kämpetorpsskolan till Solbergaskolan 2015-2020 har projektet skjutits på framtiden. Underhållsarbetet av skolans tillagningskök bygger på den utredning som förvaltningen beställde av SISAB redan 2013 och inriktningsförslaget som antogs i utbildningsnämnden 2014-12-18. Projektet försenades ytterligare med cirka sex månader på grund av Slättgårdsskolans behov att nyttja paviljonger på Solbergaskolans skolgård till följd av Slättgårdsskolans brand i juni 2020. I december 2021 planeras Slättgårdsskolans verksamhet flytta ur paviljongerna som då tillgängliggörs för Solbergaskolans elever. Solbergaskolans underhållsprojekt planeras att påbörja under våren 2022.

Behovsanalys

Hägersten-Älvsjö hör till stadens snabbast växande stadsdelsnämndsområde sett utifrån antal barn och unga i grundskoleåldern. Fram till 2040 förväntas 3 300 fler barn att vara bosatta i stadsdelsnämndsområdet. För att möta ett ökat behov av elevplatser finns ett flertal redan genomförda samt planerade ny- och tillbyggnationsprojekt. Inom SAMS har behovet av en ny skola i norra Älvsjö pekats ut runt 2030. Utöver detta planeras det för 3-4 nya skolor inom ramen för Älvsjö-Örby programmet, både före och efter 2040. Solbergaskolans underhållsprojekt innebär ingen tillkommande elevkapacitet i form av nya elevplatser och skolans läge i ytterkanten av stadsdelen i anslutning till ett industriområde, gör att förvaltningen inte föreslår någon kapacitetsökning. Att bibehålla skolans elevkapacitet är dock av största vikt för att kunna tillgodose elevplatser i området över tid och framtida möjligheter till utbyggnation kvarstår om behov uppstår.

Ärendet

Underhåll av kök, stammar och ventilation

Hus C och D

I dessa hus kommer avloppstammar, kall- och varmvattenledningar bytas ut. Rummen 202-209 i hus C har idag en ventilationslösning

av modell självdrag och i dessa installeras ny ventilation som är anpassad efter dagens krav. Övrig ventilation i hus C och D är av ett modernare slag och kommer endast att uppgraderas för att klara en kapacitetsökning som innebär att helgruppsrum ska anpassas för gruppstorlekar om cirka 30 barn per klass. Ovan nämnda ventilationsåtgärder blir en verksamhetsanpassning.

Hus E

Här byggs de befintliga wc-grupperna om och nya rullstols-WC (RWC) skapas på respektive våningsplan. Alla VVS- och elsystem byts ut och samtliga ytskikt ses över och renoveras där behov finns. Solbergasskolans kök har ett stort renoveringsbehov och eftersatta myndighetskrav. Projektet i köket går nu liksom tidigare förslag ut på en total renovering med ny maskinell utrustning och ventilation. Riskfria flöden, god arbetsmiljö och korrekt måltidsproduktion i både kök och matsal ska säkerställas. Exempel på åtgärder för att möjliggöra detta är att tillskapa diskinlämning, fler kylrum, samt utrusta diskrummet med en avfallskvarn. Även i detta hus avser förvaltningen uppgradera samtliga klassrum så att de klarar en personbelastning om 30 elever.



*Bild 1: Illustration av de **huskroppar** som berörs av underhållsarbetet samt de **hus** på skolgården som används som evakueringslösningar.*

Evakuering grundsärskola

Mockasinens grundsärskola ligger på plan 100 i hus C och D och i dagsläget går fem klasser här, bestående av totalt cirka 25 elever och 30 personal. Flera av eleverna har multifunktionshinder och stort omvårdnadsbehov. För att kunna fortsätta bedriva ändamålsenlig undervisning när deras specialanpassade lokaler underhålls, har förvaltningen i förväg hyrt in lokaler på Lingvägen 159 i Hökarängen som ägs av Stockholmshem, enligt beslut i utbildningsnämnden 2020-05-28. Detta beslut avsåg inhyrning av dessa lokaler från 2020-10-01 till och med 2022-12-31. Med anledning av ovan nämnda försening av SISAB:s underhållsprojekt med cirka 6 månader behöver lokalen hyras in ytterligare motsvarande tid och förvaltningen önskar därmed även få

godkännande i utbildningsnämnden för dessa tillkommande månader.

Anpassningar och ytskiktsrenoveringar till en kostnad av cirka 0,6 mnkr har utförts på Lingvägen 159 för att möjliggöra att verksamhet kan bedrivas här för de elever i Mockasinen vilka har störst omvårdnadsbehov. Resterande två klasser, vilka inte är i lika stort behov av lokalanpassningar, evakueras till ett fristående mindre hus på Solbergas skolgård, hus G. Här kommer tillgänglighets- och verksamhetsanpassningar till en kostnad av cirka 3,2 mnkr utföras innan underhållsprojektets genomförande för att kunna säkerställa att eleverna kan evakueras redan under sommaren 2021.

Evakuering av grundskola

De berörda grundskoleeleverna i hus C, D och E förväntas kunna evakueras internt samt nyttja de redan uppställda paviljongerna. Idrottssalen kommer att inredas till matsal under den tid hus E renoveras, vilket betyder att skolan kommer att behöva lösa idrottsundervisning på annan plats under ett års tid.

Ekonomi

SISAB har på uppdrag av förvaltningen tagit fram en budgetoffert för projektet. Total hyresgenererande projektkostnad uppgår till cirka 24,1 mnkr och medför ett hyrestillägg första året om cirka 1,4 mnkr. Sedan inriktningsförslaget har nya arbetsmiljöföreskrifter tillkommit (AFS 2020:1), vilka i hus C/D innebär cirka 50 tillkommande dörrautomatiker. I hus E tillkommer dörrautomatiker i brandcellsgräns samt säker utrymningsplats med 2-vägskommunikation. I offerten ingår kostnader för ovan beskrivna verksamhetsanpassningar med totalt 2,7 mnkr. Även tillgänglighetsåtgärder – såsom 2 stycken RWC, förlängning av ledstänger samt lyftbord till rektorsexpedition – ingår med 630 tkr som är verksamhetsanpassningar.

Eftersom skolan idag har en grundsärskola med stor yta per elev, är det totala elevantalet på skolan förhållandevis lågt relaterat till den totala ytan. Således bidrar detta till en hög hyreskostnad per elev, både före och efter renoveringen.

Fakta om Solbergaskolan		
	2021	Efter färdigställande
Basfakta		
Tidplan för färdigställande		2024 (vårterminen)
Skolans organisation	F-6, 2 paralleller	F-6, 2 paralleller
Elevkapacitet	385 elever	385 elever
Ekonomi och lokaler, nyckeltal		
Total projektkostnad (exkl direktfinansiering)		107,8 mnkr
Hyrespåverkande projektkostnad		24,1 mnkr
Kostnad förslagshandling (inkluderas i hyresgrundande projektkostnad)		830 tkr
Direktfinansiering i projektet ink. åtgärder i evakueringslokaler		
Direktfakturering köksutrustning		1,09 mnkr
Evakueringskostnader matsal		1,2 mnkr
Utredningskostnad		38 tkr
Externa evakueringskostnader		
Evakueringskostnader Lingvägen 159 (ej med i detta ärende, kostnad tagen på delegation)	668,3 tkr	
Årshyra Lingvägen 159 (ej med i detta ärende)	860 tkr	
Evakueringskostnader hus G Solbergaskolan (ej med i detta ärende, kostnad tagen på delegation)	3,2 mnkr	
Årshyra paviljong på skolgård år 2022 (ej med i detta ärende)	1,5 mnkr	
Total hyresgenererande projektkostnad per elevplats		62,6 tkr
Hyra		
Nuvarande årshyra	10,8 mnkr	
Nuvarande årshyra per elevplats	28 tkr	
Tillkommande hyreskostnad (år 1)		1, 4 mnkr

Total ny hyreskostnad	12,2 mnkr
Årshyra per elevplats totalt	31,6 tkr

Kostnadsprognos Hus C/D	Belopp	SISAB:s del	Hyresgästens del
	33 312 996 (100%)	27 478 810 (83%)	5 834 186 (17%)
Prognos tillkommande hyra Hus C/D			Hyra i kr/år, ca
			326 983
Berörd area, Hus C/D	kvm (BRA)	SISAB:s del	Hyresgästens del
	4 305	Byte avlopp, stammar, radiatorer, kall/varmvatten ledningar	Ny ventilation i rum 202-209, övrig ventilation uppgaderas för att klara teknisk kapacitetsökning.
Kostnadsprognos Hus E	Belopp	SISAB:s del	Hyresgästens del
	76 808 452 (100%)	56 199 300 (74%)	20 609 152 (26%)
			-2 328 625
			(direktfaktureringsköksutrustning samt tillfällig matsal)
			18 280 527
Prognos tillkommande hyra Hus E			Hyra i kr/år, ca
			1 076 533
Berörd area, Hus E	kvm (BRA)	SISAB:s del	Hyresgästens del
	3 127	Renovering av hela byggnaden	Verksamhetsanpassningar kök, uppgradering av ventilation i helgruppsrum, tillskapande av liten matsal frångänglighetsanpassningar enligt AFS 2020:1, tillgänglighetsanpassningar rwc, ledstänger, lyftbord

Bild 2: Nyckeltal SISAB/hyresgäst

Tidplan

Underhållsarbetena på Solbergaskolan planeras pågå från januari 2022 till och med december 2023. Den första etappen (hus C och D) pågår mellan januari och december 2022. Andra etappen (hus E) inleds januari 2023 och färdigställs i december 2023.

Risker och osäkerhetsfaktorer

SISAB har flaggat för en möjlig kraftig kostnadsökning med anledning av att värmelaster i de administrativa delarna i hus E visat sig ligga på gränsen över rekommenderade värden, vilket eventuellt kan visa sig nödvändigt att åtgärda.

Oförutsedda händelser under projektets gång kan medföra att tidplanen förskjuts, vilket i sin tur medför att skolans evakuering behöver förlängas. Sprängningsarbeten och bergschaktning av nya ventilationskanaler under fastigheten och uppkomst av fasadspäckor efter dessa, samt eventuellt okända markförhållanden

vid schaktning av dagvattenledning pekats av SISAB ut som potentiella risker.

Det ekonomiska underlaget som presenteras i detta ärende är baserat på en budgetoffert och det slutgiltiga ekonomiska utfallet kan således komma att avvika från de presenterade kostnaderna.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av avdelningen för ekonomi och styrning och grundskoleavdelningen i samarbete med SISAB, Solbergaskolan och samordnande huvudskyddsombud.

Ärendet kommer att behandlas i samverkan med de fackliga organisationerna den 18 maj 2021. Funktionshinderrådet kommer att få möjlighet att behandla ärendet vid sammanträdet den 19 maj 2021.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Konsekvenser för barn och barns rättigheter

De verksamhetsanpassande åtgärderna som föreslås genomföras i detta projekt innebär att förvaltningen uppfyller lagar och myndighetskrav rörande en fullgod fysisk arbetsmiljö för skolans elever gällande bättre ventilation. Köksrenoveringen säkerställer möjligheten för barnen att tillgodose sig en gynnsam skolmåltid. De evakueringsalternativ som arbetats fram av projektet har till största möjliga mån utgått från barnens behov, specifikt med hänsyn till grundsärskoleeleverna som är i stort behov av fysiska hjälpmedel och välanpassade lokaler.

Jämställdhetsanalys

Ärendet bedöms inte leda till några negativa konsekvenser utifrån ett jämställdhetsperspektiv.

Förslag till beslut

Förvaltningen föreslår att utbildningsnämnden godkänner utbildningsförvaltningens genomförandeförslag för verksamhetsanpassningar i köket på Solbergaskolan till en uppskattad hyresgenererande projektkostnad om cirka 24,1 mnkr, med en tillkommande hyra det första året om cirka 1,4 mnkr och uppdrar åt förvaltningen att beställa byggnadsåtgärderna.

Vidare föreslås att utbildningsnämnden godkänner utbildningsförvaltningens förslag att hyra in lokaler på Lingvägen 161 under ytterligare sex månaders tid för att möjliggöra evakuering av Solbergaskolans särskoleelever. Årshyran uppgår till 860 000 kr.

Bilaga
Genomförandeffert från SISAB