



Handläggare:xxxxxxx

Utbildningsnämnden
Spånga-Tensta stadsdelsnämnd

Tfn:xxxxxxxxx
E-post:

22. GENOMFÖRANDE AV VENTILATIONSOMBYGGNAD M.M. AV SIM- OCH IDROTTSHALLEN VID SPÅNGA GYMNASIUM

Förslag till beslut

Förvaltningarna föreslår att nämnderna beslutar följande

1. Utbildningsnämnden resp. Spånga-Tensta stadsdelsnämnd godkänner förvaltningarnas förslag till ventilationsombyggnad m.m. av sim- och idrottshallen vid Spånga gymnasium och utbildningsnämnden uppdrar åt utbildningsförvaltningen att beställa byggnadsåtgärderna om kommunstyrelsen godkänner investeringen.
2. Utbildningsnämnden och Spånga-Tensta stadsdelsnämnd hemställer hos kommunstyrelsen om godkännande av ventilationsombyggnad m.m. av sim- och idrottshallen vid Spånga gymnasium till en total investeringskostnad om 18,9 Mkr i kostnadsläge 2005-09-01 och med ett hyrestillägg första året om 0,4 Mkr.
3. Utbildningsnämnden och Spånga-Tensta stadsdelsnämnd hemställer hos kommunstyrelsen om att bevilja 6,8 Mkr ur bokslutsavsättning för ventilationsåtgärder i skolor för åtgärdande av vitesföreläggande avseende ventilationen i sim- och idrottshallen vid Spånga gymnasium samt att beloppet utbetalas till SISAB.

Thomas Persson
Direktör

Jack Kindberg
Stadsdelsdirektör

Per Engback
Avdelningschef

Cathrine Önnestam
Avdelningschef

Sammanfattning

Beslut avseende om- och tillbyggnad av Spånga gymnasium med anledning av arbetsmiljöverkets vitesföreläggande p.g.a. bristande ventilation har tidigare fattas. I beslutet ingick inte åtgärder i sim- och idrottshallen. Anledningen var att den förväntades överföras till idrottsförvaltningen. Så har emellertid inte skett utan ett förslag till ventilationsombyggnad av sim- och idrottshallen har nu tagits fram för att lokalerna skall kunna utnyttjas när evakuerade elever återvänder till skolan hösten 2006. I förslaget ingår även tillgänglighetsanpassningar samt vissa smärre verksamhetsanpassningar.

Den hyresgenererande kostnaden för ombyggnaden beräknas till 4,6 Mkr vilket ger en årlig hyresökning om 0,4 Mkr det första året. Ventilationskostnaderna beräknas uppgå till 6,8 Mkr. SISAB vidtar samtidigt underhållsåtgärder, främst i simhallen, för 7,4 Mkr. Den totala kostnaden för projektet blir 18,9 Mkr. Om tillkommande hyra för alla om-, till- och nybyggnader vid skolan räknas in blir den framtida hyran cirka 18,8 Mkr under första året efter färdigställandet.

Förhandling om hyresfördelningen mellan förvaltningarna planeras att genomföras inför höstterminen 2006. Idag betalar förvaltningarna hälften av hyran vardera.

Ombyggnaden beräknas starta kring 2006-04-01, vilket innebär att idrottshallen kan vara klar ungefär 2006-10-01 och simhallen kring 2007-04-01. Detta medför att elever måste idrotta ute under en period på våren och en period på hösten. För att klara detta ställs några dusch- och omklädningsbodar samt förrådscontainrar upp på skoltomten. Kostnaden uppskattas till drygt 200 Tkr.

Mot bakgrund av vad som ovan anförts föreslår förvaltningarna att utbildningsnämnden och Spånga-Tensta stadsdelsnämnd beslutar att godkänna förslaget till ventilationsombyggnad m.m. av sim- och idrottshallen vid Spånga gymnasium samt att utbildningsnämnden uppdrar åt utbildningsförvaltningen att beställa byggnadsåtgärderna om kommunstyrelsens ekonomiutskott tillstyrker investeringen.

Vidare föreslås att utbildningsnämnden och Spånga-Tensta stadsdelsnämnd hos kommunstyrelsen hemställer om godkännande av ventilationsombyggnad m.m. av sim- och idrottshallen vid Spånga gymnasium till en total investeringskostnad om 18,9 Mkr och med ett hyrestillägg första året om 0,4 Mkr.

Utbildningsnämnden och Spånga-Tensta stadsdelsnämnd föreslås slutligen att hemställa hos kommunstyrelsen om att bevilja 6,8 Mkr ur bokslutsavsättning för ventilationsåtgärder i skolor för åtgärdande av vitesföreläggande avseende ventilationen i sim- och idrottshallen vid Spånga gymnasium samt att beloppet utbetalas till SISAB.

Bakgrund

Snabbfakta om Spånga gymnasium

	Antal elever lå 05/06	Framtida elevantal
Gymnasiet	ca. 560	ca. 585
Grundskolan år 7-9	<u>ca. 350</u>	<u>ca. 450</u>
Totalt	ca. 910	ca. 1 035
Organisation:	individuella, naturbruks-, naturvetenskaps-, specialutformat och samhällsvetenskapsprogrammet samt grundskolans högstadium	
Skolans uppförandeår:	1947 samt tillbyggd 1954.	
Arkitekt:	Gunnar Wejke & Kjell Ödéén	
Idrottsbyggnaden:	1964	
Skolans totalyta:	12 413 m ² (BRA)	
Årshyra idag:	9,6 Mkr	
Hyra/m ² idag:	774 kr	
M ² /elev idag:	13,6 m ² (Beräknat på 910 elever)	
Hyra/elev idag:	10 563 kr -"-	
Projektkostnad:	4,6 Mkr, plus ventilationskostnader om 6,8 Mkr och underhållskostnader om 7,4 Mkr, totalt 18,8 Mkr.	
Totalyta efter ombyggnad:	12 413 m ² (BRA), med övriga om-, till- och nybyggnader 14 028 m ² (BRA)	
Årshyra efter ombyggnad:	9,4 Mkr, med övriga om-, till- och nybyggnader 18,8 Mkr	
Hyra/m ² efter ombyggnad:	758 kr, med övriga om- och tillbyggnader 1 339 kr	
M ² /elev efter ombyggnad:	12 m ² , med övriga om- och tillbyggnader, exkl. ny idrottsbyggnad, 13m ²	
Hyra/elev efter om- och tillbyggnad:	9 087 kr,	-"- 16 668 kr

Anm. UtbF och SDF betalar f.n. vardera 50 % av årshyran för Spånga gymnasium. Elever från Solhemsskolan utnyttjar lokaler i gymnasiet. Förhandling om den framtida hyreskostnadsfördelningen kommer senare att genomföras.

Genomförandeärenden avseende om- och tillbyggnad av huvudbyggnaderna samt djurhuset har godkänts av kommunstyrelsens ekonomiutskott liksom tillbyggnad av en mindre idrottsbyggnad för Solhemsskolans elever på gymnasiet tomt. Tillkommande hyra för dessa projekt beräknas till totalt 9,4 Mkr. Inkluderande ombyggnaden av sim- och idrottshallen blir tillkommande hyra 9,8 Mkr. Tillkommande ytor blir totalt 1 615 m².

Den byggnad som nu, beroende på att Spånga gymnasium är en av de gymnasieskolor som erhållit ett vitesföreläggande p.g.a. bristfällig ventilation, är aktuell för ventilationsombyggnad m.m. är det hus som på situationsplanen benämns hus A, se bilaga 1. Beslut avseende om- och tillbyggnad av huvudbyggnaderna, hus B och C, med anledning av vitesföreläggandet har tidigare fattats.

Under 2001 behandlades ett ärende om ombyggnad av sim- och idrottshallen vid Spånga gymnasium i såväl utbildningsnämnd som stadsdelsnämnd. Förslaget innebar bl.a. att simhallen skulle byggas om till bollhall för Solhemsskolans elever. Ärendet återremitterades till utbildningsförvaltningen då nämnderna ville bevara simhallen.

Avsikten var att sim- och idrottshallen skulle överföras till idrottsförvaltningen så att inte kostnaden för renoveringen av simhallen skulle belasta Spånga gymnasium. Överförandet kom emellertid inte att ske eftersom idrottsförvaltningen fick i uppdrag att utreda frågan om idrottshallarna vid stadens skolor. Denna utredning ledde inte till något remitterat förslag utan överfördes till SLK som presenterat ett förslag som varit föremål för remissbehandling. Förslag till beslut i ärendet har ännu inte förelagts kommunstyrelsen/kommunfullmäktige.

Detta utredande medförde att utbildningsförvaltningen avvaktade det förväntade överförandet av Spånga sim- och idrottshall till idrottsförvaltningen och initialt inte beställde ventilationsombyggnad eller andra åtgärder då det bedömdes som rimligt att idrottsförvaltningen borde få bestämma vad som skulle åtgärdas. Ju längre tiden gick insåg dock förvaltningen att något måste göras annars skulle hallen, som inte uppfyller arbetsmiljöverkets krav på ventilation, inte stå klar när övriga delar av skolan står klara till ht 2006 och om ventilationen inte åtgärdades skulle hallen inte kunna användas eftersom vitesföreläggandet som vilar över Spånga gymnasium då skulle utlösas.

Utbildningsförvaltningen beställde därför underlag för ett genomförandebeslut avseende ventilationsåtgärder av SISAB i oktober 2004. Förvaltningen har senare kompletterat beställningen med dels tillgänglighetsanpassningar, dels smärre verksamhetsanpassningar.

Ombyggnadsförslag

Det förslag till genomförandebeslut som nu presenteras för nämnderna har utarbetats av representanter för skolan, SISAB och utbildningsförvaltningen. Idrottsförvaltningen inbjöds att medverka men avstod.

Nedan följer en kort beskrivning av ombyggnadsförslaget, se också s.k. populärbeskrivning i [bilaga 2](#) och ritningar i [bilaga 3](#).

Generellt gäller följande. Den bristfällig ventilation förbättras så att arbetsmiljöverkets krav tillgodoses. Byggnaden tillgänglighetsanpassas, bl.a. med hissinstallationer.

Vidare tillskapas ett funktionellare lärararbetsrum. Besiktningssanmärkningar gällande fast verksamhetsanknuten utrustning i idrottshallen åtgärdas och andra smärre åtgärder vidtas i denna hall. SISAB utför relativt omfattande underhållsåtgärder, speciellt i simhallen som är i dåligt skick.

Kostnader och tidsplan

Från SISAB har erhållits offert avseende ombyggnad av sim- och idrottshallen, se [bilaga 4](#).

Den hyresgenererande kostnaden för ombyggnaden beräknas till 4,6 Mkr. Kostnaden för ventilationsåtgärderna beräknas till 6,8 Mkr. Till detta kommer att SISAB utför

underhållsåtgärder för 7,4 Mkr. Den totala kostnaden blir 18,9 Mkr. Tillkommande hyreskostnad anges till 0,4 Mkr, d.v.s. hyran för de båda förvaltningar ökar med drygt 0,2 Mkr per år. Kostnaderna är angivna i kostnadsläge 2005-09-01.

Skolans totala framtida årliga hyreskostnad efter denna ombyggnad blir ca. 9,4 Mkr. När tillkommande hyra för såväl om- och tillbyggnad av huvudbyggnaderna och djurhuset som nybyggnad av idrottsbyggnad för Solhemsskolan medräknas blir totalhyran första året efter färdigställandet kring 18,8 Mkr.

Ombyggnaden beräknas starta kring 2006-04-01. Det innebär att idrottshallen kan vara klar ungefär 2006-10-01 och simhallen kring 2007-04-01. Under en period på våren och en period under hösten medför detta att elever måste ha utomhusidrott. Under våren berör detta naturbruksprogrammets elever samt ett antal av Solhemsskolans elever. De senare får sin nya idrottsbyggnad klar till höstterminens start. Däremot måste de högstadie- och gymnasieelever som återkommer till skolan efter evakueringen, samt kvarvarande gymnasieelever, under en tid idrotta utomhus. För att kunna genomföra utomhusidrotten behöver under perioden april-september några dusch- och omklädningsbodas samt förrådscontainrar ställas upp på skoltomten. Kostnaden för detta uppskattas till drygt 200 Tkr.

I ett genomförandeärende skall en riskbedömning göras. När det gäller skolor i allmänhet och gymnasieskolor i synnerhet finns alltid risken att elevantalet av olika skäl inte blir det man planerat för.

Uppföljningen av projektet sker genom att utbildningsförvaltningens representant i den av SISAB tillsatta projektledningsgruppen/styrgruppen etc. kontinuerligt erhåller uppgifter om det ekonomiska läget samt godkänner ändringar och tillägg. Slutredovisning av projektet avseende ekonomi, tidsplan och verksamhet sker i verksamhetsberättelsen för det år färdigställande skett och avses att arbetas fram i samarbete med SISAB som skall göra en motsvarande slutredovisning.

Utbildningsförvaltningens och Spånga-Tensta stadsdelsförvaltnings överväganden och förslag

Det förslag som arbetats fram innebär att kraven på ventilation och tillgänglighetsanpassning tillgodoses. Dessutom åtgärdas besiktningsanmärkningar i idrottshallen och smärre verksamhetsanpassningar utförs samtidigt som SISAB utför underhållsåtgärder, speciellt i simhallen.

Mot bakgrund av vad som ovan anförts föreslår förvaltningarna att utbildningsnämnden och Spånga-Tensta stadsdelsnämnd beslutar att godkänna förslaget till ventilationsombyggnad m.m. av sim- och idrottshallen vid Spånga gymnasium samt att utbildningsnämnden uppdrar åt utbildningsförvaltningen att beställa byggnadsåtgärderna om kommunstyrelsens ekonomiutskott tillstyrker investeringen.

Vidare föreslås att utbildningsnämnden och Spånga-Tensta stadsdelsnämnd hos kommunstyrelsen hemställer om godkännande av ventilationsombyggnad m.m. av sim-

och idrottshallen vid Spånga gymnasium till en total investeringskostnad om 18,9 Mkr och med ett hyrestillägg första året om 0,4 Mkr.

Utbildningsnämnden och Spånga–Tensta stadsdelsnämnd föreslås slutligen att hemställa hos kommunstyrelsen om att bevilja 6,8 Mkr ur bokslutsavsättning för ventilationsåtgärder i skolor för åtgärdande av vitesföreläggande avseende ventilationen i sim- och idrottshallen vid Spånga gymnasium samt att beloppet utbetalas till SISAB.

Övrigt

Hyresfördelningen mellan förvaltningarna kommer att omförhandlas. Idag betalar förvaltningarna hälften var. Arbetet med att slå fast principen för hyresfördelningen planeras att vara klar inför höstterminen 2006.

Detta tjänsteutlåtande kommer att behandlas av referensgruppen för skollokaler vars yttrande redovisas för utbildningsnämnden och Spånga-Tensta stadsdelsnämnd.

Bilagor:

1. Situationsplan över Spånga gymnasium
2. Populärbeskrivning av projektet
3. Ritningar över sim- och idrottshallen
4. Offert 2005-08-25 från SISAB