



Handläggare: Leif G. Hellén
Telefon: 508 33 757

Till
Utbildningsnämnden
2008-05-15

Inriktningsförslag avseende ombyggnad av Bandhagens skola

Förslag till beslut

Förvaltningen föreslår att utbildningsnämnden beslutar följande

Utbildningsnämnden godkänner förvaltningens inriktningsförslag avseende ombyggnadsåtgärder i Bandhagens skola samt uppdrar åt utbildningsförvaltningen att återkomma med ett förslag till genomförandebeslut.

Thomas Persson
Direktör

Johanna Engman
Avdelningschef
Ekonomi- och lokalavdelningen

Håkan Edman
Grundskolechef

Sammanfattning

Arbetsmiljöverket har i ett föreläggande ålagt Bandhagens skola att dels se till att transportvägarna till och från skolan utformas så att risken för tillbud och skada hos personal och elever elimineras/minimeras, dels att se till att arbetet för vaktmästaren planeras och utformas så att tunga förflyttningar av gods i backar och vid olika nivåskillnader så långt som möjligt undviks.

Hus C har inte klarat den obligatoriska ventilationskontrollen (OVK), varför SISAB måste vidta åtgärder för att förbättra ventilationen. Skolan uppfyller inte kraven på tillgänglighet för publika lokaler.

Ventilationen i hus C föreslås byggas om, ett antal tillgänglighetsåtgärder vidtas vilket även underlättar vaktmästarens arbete. En ny inlastning föreslås varmed fordonstrafiken på skolgården minskas kraftigt.

Den hyreshöjande projektkostnaden beräknas till 6,5 mnkr och det årliga hyres-tillägget till 0,5 mnkr. Det innebär en hyreskostnad första året efter färdigställandet om 5,7 mnkr. Skolan planeras att byggas om under april-december 2009. En ersättningspaviljong kommer att erfordras under denna tid.

Förvaltningen föreslår att utbildningsnämnden godkänner inriktningsförslaget till ombyggnad av Bandhagens skola samt uppdrar åt utbildningsförvaltningen att återkomma med ett förslag till genomförandebeslut.

Bakgrund

Snabbfakta om Bandhagens skola		
	<u>Elevantal</u>	
	<u>läsåret 2007/08</u>	<u>Framtida kapacitet</u>
Vanlig grundskola F-6:	ca. 300	
Obligatorisk sarskola:	15	
Totalt antal elever:	ca. 315	ca. 425
Fritidshem:	ca. 200	
Fritidsklubb:	ca. 80	
Skolans uppförandeår:	1956	
Arkitekt:	Sture Frölén	
Skolans totalyta:	6 998 m ² (BRA)	
Årshyra idag:	5,4 mnkr	
Hyra/m ² idag:	766 kr	
M ² /elev idag:	22,2 m ²	
Hyra/elev idag:	17 010 kr	
Projektkostnad:	26,1 mnkr, till detta kommer en av SISAB bedömd kostnad om 2,2 mnkr för underhållsåtgärder, d.v.s. 28,3 mnkr i total projektkostnad	
Totalyta efter ombyggnad:	6 998 m ² (BRA)	
Årshyra första året efter ombyggnad:	5,7 mnkr	
Hyra/m ² första året efter ombyggnad:	809 kr	
M ² /elev efter ombyggnad:	22,2 m ² alt. 17,3 m ² (315 alt 405 elever)	
Hyra/elev första året efter ombyggnad:	17 971 kr alt. 13 977 kr (-"- -"-)	

Arbetsmiljöverket har i ett föreläggande, se bilaga 1, ålagt skolan att dels se till att transportvägarna till och från skolan utformas så att risken för tillbud och skada hos personal och elever elimineras/minimeras, dels att se till att arbetet för vaktmästaren planeras och utformas så att tunga förflyttningar av gods i backar och vid olika nivåskillnader så långt som möjligt undviks.

Hus C, där bl.a. skolans rektorsexpedition, personallokaler, vaktmästeri samt särskolelokaler finns, har inte klarat den obligatoriska ventilationskontrollen (OVK), varför SISAB måste vidta åtgärder för att förbättra ventilationen.

Skolan uppfyller inte kraven på tillgänglighet för publika lokaler.

Mot denna bakgrund beställde stadsdelsförvaltningen en utredning som skulle leda till underlag för ett inriktningsförslag

Om- och tillbyggnadsförslag

Ett inriktningsförslag har arbetats fram där skolan, utbildningsförvaltningen och SISAB deltagit. Situationsplan och ritningar över ombyggnadsförslaget återfinns i bilaga 2 och en projektbeskrivning i bilaga 3.

För skolan i sin helhet föreslås åtgärder för att göra de publika lokalerna tillgängliga, vilket sker bl.a. i form av ett antal rwc, se projektbeskrivning i bilaga 3.

Förslaget innehåller en ny placering för inlastningen i hus C, vilket gör att få fordon behöver köra in på skolgården. En hiss byggs och den förläggs i anslutning till inlastningen. I samband med att ventilationen byggs om i detta hus utökas befintligt fläktrum. Vaktmästeriet flyttas från hus C till hus D.

Kostnader och tidsplan

SISAB levererade i april 2008 material inför inriktningsbeslut, se bilaga 4, avseende ombyggnad av delar av Bandhagens skola. SISAB bedömer den hyreshöjande projektkostnaden till 6,5 mnkr och det årliga hyrestillägget till 0,5 mnkr. Det innebär en hyreskostnad första året efter färdigställandet om 5,7 mnkr. **Det kan i sammanhanget informeras om att utbildningsförvaltningen arbetar med att ta fram en helhetsbild om den kommande hyresutvecklingen inom skolbeståndet och därmed också få en bild av hur omfattande ombyggnadsåtgärder som är möjliga att genomföra inom nuvarande hyresram. Situationen kompliceras givetvis av att byggnadskostnaderna för närvarande stiger med i storleksordningen 12 procent per år.**

SISAB bedömer underhållskostnaderna till 1,2 mnkr, d.v.s. den totala projektkostnaden bedöms till 7,7 mnkr.

Avsikten är att bygga om skolan under april-december 2009, tidsplanen är dock ännu inte exakt fastställd. Längden på ombyggnadsperioden innebär att en paviljong måste ställas upp under ombyggnadsperioden för C-husets verksamheter. Någon uppskattad kostnad kan inte ges i dagens läge.

En risk i alla skolbyggnadsprojekt är att elevantalet kanske inte blir det planerade, bl.a. beroende på att antalet friskolor ökar. Elevantalet i området är dock i ökande. Nuvarande prognoser säger att elevantalet i Bandhagens skola kan öka med drygt 90 elever till 2010-talets mitt.

Förvaltningens överväganden och förslag

Att anordna en ny inlastning som gör att fordonstrafiken på skolgården minimeras är nödvändigt. Tillgänglighetsanpassning av publika lokaler skall vidtas i alla stadens skolor. I detta fall medför tillgänglighetsåtgärder även att vaktmästarens arbete underlättas i enlighet med arbetsmiljöverkets föreläggande. Förvaltningen föreslår därför att utbildningsnämnden godkänner utbildningsförvaltningens inriktningsförslag till ombyggnad av Bandhagens skola samt uppdrar åt utbildningsförvaltningen att återkomma med ett förslag till genomförandebeslut.

Bilagor:

1. Arbetsmiljöverkets föreläggande 2007-02-07
1. Situationsplan över Bandhagens skola samt ritning över ombyggnadsförslaget
2. Projektbeskrivning
3. SISAB:s skrivelse 2008-04-09 inför inriktningsbeslut.