



UTBILDNINGSFÖRVALTNINGEN
EKONOMI- OCH LOKALAVDELNINGEN
GRUNDSKOLEAVDELNINGEN

TJÄNSTEUTLÅTANDE
DNR 08-324/1332
SID 1 (5)
2008-10-28

Handläggare: Leif G. Hellén
Telefon: 508 33 757

Till
Utbildningsnämnden
2008-11-27

**Genomförandeförslag avseende ombyggnad av delar
av Bandhagens skola**

Förslag till beslut

Förvaltningen föreslår att utbildningsnämnden beslutar följande

Utbildningsnämnden godkänner förvaltningens genomförandeförslag avseende ombyggnad av delar av Bandhagens skola och uppdrar åt utbildningsförvaltningen att beställa ombyggnadsåtgärderna av SISAB.

Thomas Persson
Direktör

Johanna Engman
Avdelningschef
Ekonomi- och lokalavdelningen

Håkan Edman
Grundskolechef

Sammanfattning

Utbildningsnämnden beslöt den 15 maj 2008 att godkänna ett inriktningsförslag avseende ombyggnadsåtgärder i Bandhagens skola samt uppdrog åt utbildningsförvaltningen att återkomma med ett förslag till inriktningsbeslut.

Bakgrunden till nämndens beslut var följande.

Arbetsmiljöverket har i ett föreläggande 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. Åtgärderna skulle vara vidtagna senast den 1 september 2008.

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 varför ett antal tillgänglighetsåtgärder föreslås.

Ventilationen i hus C byggs om. En ny hiss, som underlättar vaktmästarens arbete och tillgängliggör vissa publika lokaler, föreslås byggas i anslutning till en ny inlastning varmed fordonstrafiken på skolgården minskas kraftigt.

Den hyreshöjande projektkostnaden beräknas till 8,2 mnkr och det årliga hyres-tillägget till 0,6 mnkr. När ombyggnaden är klar avvecklas en av skolans byggnader. Hyreskostnaden första året efter färdigställandet blir då 5,6 mnkr. Skolan planeras att byggas om under maj-december 2009.

En risk i detta projekt är att vitesföreläggandet från arbetsmiljöverket om 1 mnkr utdöms eftersom de åtgärder som verket förelagt staden inte var utförda den 1 september 2008.

Förvaltningen föreslår att utbildningsnämnden godkänner utbildningsförvaltningens förslag till ombyggnad av delar av Bandhagens skola samt uppdrar åt förvaltningen att beställa ombyggnadsåtgärderna.

Bakgrund

Snabbfakta om Bandhagens skola		
	<u>Elevantal</u>	
	<u>läsåret 2008/09</u>	<u>Framtida kapacitet</u>
Vanlig grundskola F-6:	ca. 305	
Särskola:	ca. 15	
Totalt antal elever:	ca. 320	ca. 400
Fritidshem:	ca. 200	
Fritidsklubb:	ca. 80	
Skolans uppförandeår:	1956	
Arkitekt:	Sture Frölén	
Skolans totalyta:	6 998 m ² (BRA)	
Årshyra idag:	5,3 mnkr	
Hyra/m ² idag:	770 kr	
M ² /elev idag:	21,7 m ²	
Hyra/elev idag:	16 666 kr	
Projektkostnad:	8,2 mnkr, till detta kommer en av SISAB bedömd kostnad om 3,5 mnkr för underhållsåtgärder, d.v.s. 11,7 mnkr i total projektkostnad	
Totalyta efter ombyggnad:	6 491 m ² (BRA) (Byggnad H avvecklas efter ombyggnaden)	
Årshyra första året efter ombyggnad:	5,6 mnkr	
Hyra/m ² första året efter ombyggnad:	864 kr	
M ² /elev efter ombyggnad:	16,2 m ² (400 elever)	
Hyra/elev första året efter ombyggnad:	14 018 kr (-"-)	

Utbildningsnämnden beslöt den 15 maj 2008 att godkänna ett inriktningsförslag avseende ombyggnadsåtgärder i Bandhagens skola samt uppdrog åt utbildningsförvaltningen att återkomma med ett genomförandeförslag.

Bakgrunden till nämndens beslut var följande.

Arbetsmiljöverket har i ett föreläggande, se [bilaga 1](#), ålagt staden att dels se till att transportvägarna till och från skolan utformas så att risken för tillbud och skada hos personal och elever elimineras/minimieras, dels 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. Åtgärderna skulle vara vidtagna senast den 1 september. 2008. I samma ärende förlades ett vite om 30 tkr om inte ett antal smärre åtgärder vidtogs senast den 2 maj 2007. Vantörs stadsdelsförvaltning besvarade arbetsmiljöverkets föreläggande den 2 maj 2007 med en skrivelse

som beskrev åtgärder och planer för att klara problemen med belastningsergonomin. Då skolan vid halvårsskiftet 2007 skulle övergå från stadsdelsnämnden till utbildningsnämnden kunde stadsdelsförvaltningen inte fatta beslut om mer kostsamma åtgärder utan ärendet skulle överlämnas till utbildningsförvaltningen för fortsatt handläggning.

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.

Om- och tillbyggnadsförslag

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

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. Hissen underlättar arbetet för vaktmästaren och gör husets publika lokaler tillgängliga. I samband med att ventilationen byggs om i detta hus utökas befintligt fläktrum. Vaktmästeriet flyttas från hus C till hus D. Matsalarna, som finns i hus B, kan idag endast utnyttjas till ungefär halva kapaciteten av brandutrymningsskäl varför två nya utrymningsvägar skall byggas.

Kostnader och tidsplan

SISAB har i oktober 2008 levererat en offert avseende ombyggnad av delar av Bandhagens skola inför genomförandebeslutet, se bilaga 4. SISAB har beräknat den hyreshöjande projektkostnaden till 8,2 mnkr och det årliga hyrestillägget till 0,6 mnkr. I och med att byggnad H kan avvecklas efter ombyggnaden blir hyran första året efter färdigställandet 5,6 mnkr.

SISAB beräknar underhållskostnaderna till 3,5 mnkr, d.v.s. den totala projektkostnaden beräknas bli 11,7 mnkr.

SISAB har inte hunnit projektera byggnadsåtgärder och beräkna kostnaderna avseende åtgärder i elevmatsalarna utan valt att leverera en offert som gör att beslut kan fattas i sådan tid att tidsplanen för ombyggnaden kan hållas. Kostnaden för de två utrymningsvägar som erfordras för att återställa kapaciteten i matsalarna bedöms till närmare 0,2 mnkr.

SISAB har tillställt förvaltningen en skrivelse med redogörelse för skillnaden mellan kostnadsangivelsen inför inriktningsärendet och offererad kostnad, se bilaga 5. Skillnaden beror bl.a. på tillägg i form av brandlarm/sprinkler samt mer exakta kalkyler vad gäller t.ex. ramper och serviscentral.

Skolan kommer att klara evakueringen av hus C genom internevakuerings. Flyttkostnader kommer givetvis att uppstå i och med detta. Sannolikt rör det sig om en summa kring 200 tkr.

Avsikten är att bygga om skolan under maj-december 2009.

En risk i alla skolbyggnadsprojekt är att elevantalet kanske inte blir det planerade, bl.a. beroende på att antalet icke kommunala skolor ökar. Elevantalet i området är dock i ökande. Nuvarande prognoser säger att elevantalet i Bandhagens skola kan öka med drygt 70 elever till 2010-talets mitt.

En annan risk i detta projekt är att vitesföreläggandet från arbetsmiljöverket om 1 mnkr utdöms eftersom de åtgärder som verket förelagt staden inte var utförda den 1 september 2008. Ett sådant vitesutdömande kommer givetvis att överklagas i samråd med juridiska avdelningen inom SLK. Beslut om genomförande förväntas då föreligga och de beslutade åtgärderna kommer inte bara att medföra att arbetsmiljöverkets krav uppfylls utan att skolans arbetsmiljö förbättras i än högre omfattning då ombyggnadsarbetet genomförts till årsskiftet 2009/10.

Förvaltningens överväganden och förslag

Att anordna en ny inlastning som gör att fordonstrafiken på skolgården minimeras är nödvändigt för att kunna uppfylla arbetsmiljöverkets krav. Tillgänglighetsanpassning av publika lokaler skall vidtas i alla stadens skolor. En ny hiss underlättar såväl vaktmästarens arbete i enlighet med arbetsmiljöverkets krav som gör vissa publika lokaler tillgängliga.

Förvaltningen föreslår därför att utbildningsnämnden godkänner utbildningsförvaltningens förslag till ombyggnad av delar av Bandhagens skola samt uppdrar åt förvaltningen att beställa ombyggnadsåtgärderna.

Bilagor:

1. Arbetsmiljöverkets föreläggande 2007-02-07
2. Situationsplan över Bandhagens skola samt ritning över ombyggnadsförslaget
3. Tillgänglighetsåtgärdsförteckning
4. SISAB:s offert 2008-10-20
5. Skrivelse 2008-10-20 från SISAB avseende kostnadsskillnad mellan inriktnings- och genomförandeförslag