



Handläggare: Leif G. Hellén
Telefon: 508 33 757

Till
Utbildningsnämnden
2009-06-11

Genomförandeförslag avseende ombyggnad av kök och matsal i Farsta gymnasium

Förslag till beslut

Förvaltningen föreslår att utbildningsnämnden beslutar följande

1. Utbildningsnämnden godkänner förvaltningens genomförandeförslag avseende ombyggnad av kök och matsal i Farsta gymnasium och uppdrar åt utbildningsförvaltningen att beställa åtgärderna av SISAB.

Thomas Persson
Direktör

Johanna Engman
Avdelningschef
Ekonomi- och lokalavdelningen

Marie-Louise Hammer Åberg
Gymnasiechef

Sammanfattning

Farsta gymnasium har problem i köket och delvis också i matsalen med bl.a. ålderdrad storköksutrustning, dålig ventilation, dålig logistik och slitna serveringsdiskar. För att åtgärda detta föreslås bl.a. en ny grovdiskmaskin i eget utrymme, ny tunneldiskmaskin, flyttning av utrustning så att bättre gångbredder skapas, anpassning av ventilationen, förbättring av logistik i kök och matsal, nya kokgrytor och serveringsdiskar samt utbyte av hiss i foajén.

Kostnaderna för verksamhetsanpassningarna är 9,2 mnkr. Den hyreshöjning detta medför beräknas är 0,9 mnkr. Den totala hyreskostnaden första året efter färdigställande beräknas till 10,6 mnkr. Ombyggnaden planeras så att man kan ta somrarna 2010 och 2011 i anspråk och att den är klar till höstterminens start 2011.

De brister och felaktigheter av såväl teknisk som arbetsmiljömässig art som påvisats i kök och matsal i Farsta gymnasium måste givetvis åtgärdas. I samband med att en publik lokal i en skola byggs om vidtas normalt även erforderliga tillgänglighetsåtgärder för lokalen.

Utbildningsförvaltningen föreslår därför att utbildningsnämnden godkänner föreliggande genomförandeförslag avseende ombyggnadsåtgärder i kök och matsal i Farsta gymnasium samt ger förvaltningen i uppdrag att beställa åtgärderna av SISAB.

Bakgrund

Snabbfakta om Farsta gymnasium		
	<u>Läsåret 2008/09</u>	<u>Kapacitet</u>
Antal gymnasieelever:	ca. 775	900 alt. 1 200 (beroende på gruppstorlek)
Antal vuxenutbildnings- elever:	ca. 150	
Organisation:	Barn- och fritids-, handels- och administrations-, individuella, naturvetenskapliga, specialutformat, samhällsvetenskapliga programmet samt barnskötarutbildning för vuxna.	
Skolans uppförandeår:	1963	
Arkitekt:	Lennart Brundin	
Skolans totalyta:	10 449 m ² (BRA), varav 125 m ² utgörs av extern förhyrning	
Årshyra idag:	10,0 mnkr, varav 0,1 mnkr utgörs av extern förhyrning	
Hyra/m ² idag:	955 kr	
M ² /elev idag:	11,3 m ² (925 elever)	
Hyra/elev idag:	10 787 kr (-"-)	
Projektkostnad:	9,2 mnkr, till detta kommer en av SISAB bedömd kostnad om 0,2 mnkr för underhållsåtgärder, d.v.s. 9,4 mnkr i total projektkostnad	
Totalyta efter ombyggnad:	10 449 m ² (BRA)	
Årshyra första året efter ombyggnad:	10,6 mnkr	
Hyra/m ² första året efter ombyggnad:	1 013 kr	
M ² /elev efter ombyggnad:	11,3--8,7 m ² (925 —1 200 elever)	
Hyra/elev första året efter ombyggnad:	11 441—8 819 kr (-"-)	

Utbildningsnämnden beslöt den 18 september 2008 att godkänna ett inriktningsförslag avseende ombyggnad av kök och matsal vid Farsta gymnasium samt uppdrog åt utbildningsförvaltningen att återkomma med ett genomförandeförslag.

Farsta gymnasium har problem i köket och delvis också i matsalen med bl.a. åldrad storköksutrustning, dålig ventilation, dålig logistik och slitna serveringsdiskar. Skolan lät därför en konsult göra en utredning där det konstaterades att köket är i behov av såväl akuta som långsiktiga åtgärder. Bland annat är gångarna inte tillräckligt breda enligt föreskrifterna i AFS (Arbetsmiljöverkets författningssamling). Utredningen föreslog att en noggrannare genomgång skulle göras beträffande de icke-akuta åtgärderna.

Utbildningsförvaltningen beställde med anledning av detta en utredning av SISAB i avsikt att ta fram ett inriktningsförslag till åtgärder som löser problemen i köket

och serveringen. Några akuta åtgärder har vidtagits är inköp av nya ugnar och värmeskap.

Åtgärdsförslag

Skolan, förvaltningen och SISAB har gemensamt arbetat fram ett förslag till ombyggnad av kök och matsal. Med hänsyn till att köket är stort men inte helt väldisponerat går det relativt enkelt att finna lösningar på de aktuella problemen. De åtgärder som föreslås är bl.a. en ny grovdiskmaskin i eget utrymme, flyttning av utrustning så att bättre gångbredder skapas och kraven i AFS uppnås, anpassning av ventilationen, förbättring av logistik i kök och matsal, nya kokgrytor, nya serveringsdiskar, ny tunneldiskmaskin, handikaptoalett tillskapas samt åtgärdande av fuktskador i diskrummet. I foajén utanför matsalen byts hiss av tillgänglighetsskäl. En närmare beskrivning av åtgärderna återfinns i [bilaga 1](#). Ritning över förslaget bifogas i [bilaga 2](#) där även en ritning över befintligt kök biläggs som jämförelse. I denna bilaga finns även en situationsplan över skolan.

Avfallskvarn har inte hunnit kostnadsberäknas i SISAB:s offert men kommer att kunna installeras i detta ombyggnadsprojekt genom att en tilläggsbeställning görs när åtgärden kan offereras. Beroende på hur kvarnens tank kan placeras uppskattas kostnaden till 0,5-0,7 mnkr.

Kostnader och tidsplan

SISAB inkom i slutet av mars med en offert avseende ombyggnaden av kök och matsal. De hyreshöjande kostnaderna för verksamhetsanpassningarna beräknas kosta 9,2 mnkr, se [bilaga 3](#). Till detta kommer av SISAB finansierade underhålls-åtgärder för 0,2 mnkr, d.v.s. den totala projektkostnaden blir 9,4 mnkr.

Den hyreshöjning detta medför beräknas till 0,9 mnkr. Den totala hyreskostnaden första året efter färdigställande beräknas till 10,6 mnkr.

Av skrivelse 2009-03-26 från SISAB, se [bilaga 4](#), framgår vad som utgör kostnadsskillnaden mellan inriktningsförslaget och genomförandeförslaget. De största posterna rör utbyte av hiss i foajé samt ny tunneldiskmaskin.

Kök- och matsalsombyggnader förläggs tidsmässigt så att sommarmånaderna kan utnyttjas. Detta ombyggnadsärende ligger nu så tidsmässigt till att sommaren 2009 inte kommer att hinna utnyttjas. Ombyggnaden planeras därför med start i juni 2010 och ett färdigställande till höstterminsstarten 2011.

För att klara mathållningen under ombyggnadstiden kommer del av matsalen att kunna användas liksom del av aulan. Ritningsförslag framgår av [bilaga 4](#). Kostnaden för provisoriska åtgärder för mathållningen bedöms av SISAB till 0,6 mnkr.

En risk i alla skolbyggnadsprojekt är att elevantalet kanske inte blir det planerade, bl.a. beroende på att antalet skolor med annan huvudman än staden ökar samt svängningar av det totala elevunderlaget. Antalet gymnasieelever totalt kommer att minska efter 2010, men en successiv ökning av antalet påbörjas efter 2015. Av de barnkullar i Stockholms stad som ännu inte nått gymnasieåldern föddes först år 1997 då 8 509 barn kom till världen. Flest föddes det i Stockholm år 2008 då 12 876 barn såg dagens ljus. Detta är en skillnad på 4 367 barn bara mellan två årskullar och visar hur stora svängningar det kan röra sig om över tiden. Uttryckt i gymnasiekapacitet skulle motsvarande antal gymnasieelever fylla fyra normalstora gymnasieskolor.

Uppföljning 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 färdigställandet skett och arbetas fram i samarbete med SISAB som skall göra en motsvarande slutredovisning.

Förvaltningens förslag

De brister och felaktigheter av såväl teknisk som arbetsmiljömässig art som påvisats i kök och matsal i Farsta gymnasium måste åtgärdas. I samband med att en publik lokal i en skola byggs om vidtas normalt även erforderliga tillgänglighetsåtgärder för lokalen.

Utbildningsförvaltningen föreslår därför att utbildningsnämnden godkänner föreliggande genomförandeförslag avseende ombyggnadsåtgärder i kök och matsal i Farsta gymnasium samt ger förvaltningen i uppdrag att beställa åtgärderna av SISAB.

Bilagor:

1. Översiktlig projektbeskrivning
2. Ritning över ombyggnadsförslaget resp. nuvarande kök samt en situationsplan över Farsta gymnasium
3. Offert 2009-03-17 från SISAB
4. Skrivelse 2009-03-26 från SISAB angående kostnadsjämförelse mellan inriktnings- och genomförandeförslag
5. Ritningsförslag avseende matsalsevakuerings