



Handläggare: Johanna Slotteborn
Telefon: 08-508 33576

Till
Utbildningsnämnden
2010-05-20

Genomförandeförslag avseende ventilations- och tillgänglighetsåtgärder i Hammarbyskolan

Förvaltningens förslag till beslut

Förvaltningen föreslår att utbildningsnämnden beslutar följande

1. Utbildningsnämnden godkänner förvaltningens genomförandeförslag avseende ventilations- och tillgänglighetsåtgärder i Hammarbyskolan samt uppdrar åt utbildningsförvaltningen att beställa åtgärderna av SISAB.
2. Utbildningsnämnden begär hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om godkännande av ventilations- och tillgänglighetsåtgärder i Hammarbyskolan till en hyreshöjande investeringskostnad om 23,8 mnkr och med ett hyrestillägg år ett om 1,68 mnkr.

Thomas Persson
Direktör

Johanna Engman
Avdelningschef
Kvalitets- och ekonomiavdelningen

Håkan Edman
Grundskolechef



Sammanfattning

Projektet började som ett underhållsprojekt hos SISAB. På grund av en del brister i ventilationsanläggningen som uppdagades under projektets gång behövdes en standardhöjning för att klara dagens luftbehov för verksamheten. Eftersom projektet redan är i projekteringsfasen föregås detta genomförandeärende inte av något inriktningsärende.

I och med att skolan i dag inte uppfyller kravet på tillgänglighet för publika lokaler så ingår även tillgänglighetsåtgärder i ärendet.

Förslaget innebär rivning av den befintliga ventilationsanläggningen och uppbyggnad av en helt ny anläggning från grunden. Bland de tillgänglighetsåtgärder som föreslås är bl.a. en ny hiss, ny handikappentré, ny parkeringsplats i anslutning till handikappentré, utvändiga och invändiga skyltar, kontrastmarkering av trappsteg, nya ledstänger och ett antal nya RWC (handikapptoiletter). Ventilations- och tillgänglighetsåtgärderna berör hus C.

Den hyreshöjande projektkostnaden beräknas till 23,8 mnkr, vilket medför en ökning av hyran med 1,68 mnkr det första året efter ombyggnaden. Hyran blir då ca 5,1 mnkr eller 1 230kr/ m².

Förvaltningen föreslår att utbildningsnämnden godkänner förvaltningens genomförandeförslag avseende ventilations- och tillgänglighetsåtgärder i Hammarbyskolan samt uppdrar åt utbildningsförvaltningen att beställa åtgärderna av SISAB. Vidare föreslås att utbildningsnämnden begär hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om godkännande av ventilations- och tillgänglighetsåtgärder i Hammarbyskolan till en hyreshöjande investeringskostnad om 23,8 mnkr med ett hyrestillägg år ett om 1,68 mnkr.

För att säkerställa att ärendet snarast möjligt kommer att behandlas i kommunstyrelsens ekonomiutskott föreslås att utbildningsnämnden omedelbart justerar paragrafen.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av utbildningsförvaltningens lokalenhet och grundskoleavdelningen i samarbete med SISAB. Samråd genomfördes med stadsledningskontoret den 28 april. Tillgänglighetsåtgärderna har redovisats för handikapprådet.

Bakgrund

Projektet började som ett underhållsprojekt hos SISAB. På grund av en del brister i ventilationsanläggningen som uppdragades under projektets gång behövdes en standardhöjning för att klara dagens luftbehov för verksamheten. Eftersom projektet redan är i projekteringsfasen föregås detta genomförandeärende inte av något inriktningsärende.

I bygglovet för en så pass omfattande ventilationsombyggnad som på Hammarbyskolan ingår kravet att åtgärda tillgänglighet för publika lokaler. I och med att skolan i dag inte uppfyller det kravet ingår även tillgänglighetsåtgärder i ärendet.

Ombyggnadsförslag

Ett genomförandeförslag har arbetats fram där skolan, utbildningsförvaltningens lokalenhet och SISAB deltagit. Situationsplan över skolan återfinns i [bilaga 1](#) och en tillgänglighetsförteckning i [bilaga 2](#).

För att uppnå en fullgod standard på ventilationen som ger tillräcklig luftmängd för dagens verksamhet behöver hela ventilationsanläggningen bytas ut. Förslaget innebär rivning av den befintliga ventilationsanläggningen och uppbyggnad av en helt ny anläggning från grunden. Ventilationsåtgärderna berör hus C.

I enlighet med Stockholms stads riktlinjer vid större ombyggnadsarbeten innehåller även förslaget tillgänglighetsåtgärder i nivå 1 och 2 och till viss del även nivå 3, se [bilaga 2](#). Tillgänglighetsåtgärderna utförs i hus C och utomhus i anslutning till hus C.

Bland de tillgänglighetsåtgärder som föreslås är en ny hiss, ny handikappentré, ny parkeringsplats i anslutning till handikappentré, utvändiga och invändiga skyltar, kontrastmarkering av trappsteg, nya ledstänger och ett antal nya RWC (handikaptoaletter).

Eftersom åtgärderna är så pass omfattande behöver hela hus C utrymmas vilket berör hela verksamheten. Evakueringsfrågan är inte löst i dagsläget, men målsättningen är att skolan ska evakueras till en närbelägen skola med ledig kapacitet.

Ekonomi

SISAB har lämnat en offert på en hyreshöjande projektkostnad på 23,8 mnkr och en tillkommande hyra för år ett på 1,68 mnkr, se [bilaga 3](#), SISAB:s offert daterad



2010-02-18. Den totala hyran första året efter ombyggnaden blir ca 5,1 mnkr eller 1 230 kr/ m².

Kostnaderna för ventilationen delas mellan SISAB och utbildningsförvaltningen enligt Ramavtal för skollokaler. SISAB står för kostnader för att uppfylla OVK (obligatorisk ventilationskontroll) och utbildningsförvaltningen står för kostnaden för standardhöjningen.

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 arbetas fram i samarbete med SISAB som ska göra en motsvarande slutredovisning.

Tidsplan

Enligt offerten är produktionsarbetet uppskattat till 18 månader inklusive tid för upphandlingar i enlighet med LoU och semesteravbrott. Det som återstår av dessa 18 månader är ca 6-7 månaders produktionsarbete eftersom projekteringsarbetet redan är slutfört och upphandlingsarbetet är väldigt långt gånget. Det innebär att en beställning inkommen sommaren 2010 ger ett beräknat tidigaste färdigställande under början av vårterminen 2011.

Risk/Osäkerhetsfaktorer

Om projektet inte startar som planerat till hösten 2010 är risken att det inte går att evakuera verksamheten till närliggande skolor med ledig kapacitet. En ungefärlig kostnad för att ställa upp tillfälliga paviljonger under byggtiden är ca 3-4 mnkr. Ett annat alternativ är att istället senarelägga byggstart då det kan finnas andra alternativ för billigare evakueringar under 2011.

En risk i alla skolbyggnadsprojekt är att elevantalet kanske inte blir det planerade, bl.a. beroende på att antalet fristående skolor ökar. Prognoserna pekar mot att Hammarbyskolans elevunderlag ökar med omkring 55 elever till 2018, vilket är sista nuvarande prognosår.

Snabbfakta om Hammarbyskolan**Organisation:**

Grundskola F-5: ca 300 elever

Skolans uppförandeår: 1943

Arkitekt: Paul Hedqvist

Lokaler:Skolans yta: 4 097 m² (BRA)Skolans yta efter ombyggnad: 4 145 m² (BRA)M²/elev idag: 13,6 m²M²/elev efter ombyggnad: 13,8 m²**Kostnader:**

Årshyra idag: 3,4 mnkr

Årshyra första året efter ombyggnad: 5,1 mnkr

Hyra/m² idag: 830 krHyra/m² första året efter ombyggnad: 1 230 kr

Hyra/elev idag: 11 333 kr

Hyra/elev första året efter ombyggnad: 17 000 kr

Hyresgenererande projektkostnad: 23,8 mnkr

Förvaltningens överväganden och förslag

För att klara de krav som ställs på en god inomhusmiljö för skolans anställda och elever krävs en standardhöjning av skolans ventilation. I samband med ett större ombyggnadsprojekt som detta bör Stockholms stads riktlinjer följas vad gäller att tillgänglighetsanpassa publika lokaler.

Förslag

Förvaltningen föreslår att utbildningsnämnden godkänner förvaltningens genomförandeförslag avseende ventilations- och tillgänglighetsåtgärder i Hammarbyskolan samt uppdrar åt utbildningsförvaltningen att beställa åtgärderna av SISAB.

Vidare föreslås att utbildningsnämnden begär hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om godkännande av ventilations- och tillgänglighetsåtgärder i Hammarbyskolan till en hyreshöjande investeringskostnad om 23,8 mnkr med ett hyrestillägg år ett om 1,68 mnkr.



Bilagor:

1. Situationsplan över Hammarbyskolan
2. Tillgänglighetsförteckning
3. SISAB:s offert daterad 2010-02-18