

**Handläggare**  
Thomas Björk  
Telefon: 08-508 33 847**Till**  
Utbildningsnämnden  
2013-08-22

## **Förslag till genomförandebeslut om uppförande av kök, matsal och undervisningslokaler i Örbyskolan**

### **Förslag till beslut**

Utbildningsförvaltningen föreslår att Utbildningsnämnden beslutar följande:

1. Utbildningsnämnden godkänner genomförandeförslaget angående byggnation av nytt kök, matsal och undervisningslokaler samt ombyggnation av befintligt kök och matsal i Örbyskolan.
2. Utbildningsnämnden uppdrar åt förvaltningen att av SISAB beställa byggnadsåtgärder om kommunstyrelsen godkänner investeringen, till en total kostnad om 60 280 400 kr vilket innebär en hyreshöjning år 1 om 4 572 524 kr.
3. Utbildningsnämnden begär hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om att godkänna de byggnadsåtgärder som innefattas i förvaltningens förslag till en kostnad om 60 280 400 kr som innebär en hyreshöjning år 1 efter genomförandet om 4 572 524 kr.
4. Beslutet justeras omedelbart

Anders Carstorp  
Utbildningsdirektör

**Utbildningsförvaltningen**  
Administrativa avdelningen

Hantverkargatan 2 F  
Box 22049  
104 22 Stockholm  
Växel 08-508 33 000  
registrator.utbildning@stockholm.se  
stockholm.se

Håkan Edman  
Grundskoledirektör

Per Thorslund  
Avdelningschef  
Administrativa avdelningen

## Sammanfattning

Med anledning av Arbetsmiljöverkets föreläggande från den 6 april 2011, som förenats med vite om 1 000 000 kr, föreslår utbildningsförvaltningen nybyggnation av kök och matsal på Örbyskolans skolgård. Befintligt kök och matsal svarar inte mot skolans behov vilket resulterar i att kökspersonalens arbetsbelastning är för hög. Dessutom behövs fler undervisningslokaler för att möta den förväntade elevtalsökningen i området.

Den planerade nybyggnationen innebär en ny byggnad i två plan om totalt 1 100 kvm som kommer att inrymma kök och matsal i undervåningen och undervisningslokaler i övervåningen. Befintlig köksbyggnad kommer att ställas om till undervisningslokaler samtidigt som hus F och H avvecklas för att bereda plats för nybyggnationen.

Byggnationen innebär att kökets kapacitet ökas från 250 till 700 portioner, samt att skolans elevkapacitet kommer att öka med 100 platser, från 530 till 630 elever.

## Bakgrund

Örbyskolan har med anledning av det ökade elevunderlaget successivt fått tillskott av nya lokaler genom åren. Eftersom kök- och matsalslösningen funnits i en egen fastighet utan utbyggnadsmöjligheter har den förblivit densamma.

Den 6 april 2011 utfärdade Arbetsmiljöverket ett föreläggande enligt 7 kapitlet 7 § i arbetsmiljölagen, om att arbetssituationen för kökspersonalen på Örbyskolan måste åtgärdas. Föreläggandet avsåg installation av en grovdiskmaskin samt direktsortering och rullbana, för att personalen inte skulle tvingas till felaktiga arbetsställningar. Arbetsmiljöverket framförde även synpunkter på nuvarande köks utformning och avsaknad av modern utrustning.

I samråd med arbetsmiljöverket planerade utbildningsförvaltningen om en lösning i två steg. Det första steget genomfördes under sommaren och hösten 2012 avsåg installation av grovdiskmaskin, kokgrytor och ugn för att hantera de akuta bristerna i befintligt kök i avvaktan på beslut om genomförande av steg 2. Andra åtgärder som vidtagits för att förbättra arbetsmiljön och arbetsprocessen för kökspersonalen i befintligt kök är att lyfthjälpmedel köpts in samt att kökspersonalen erhållit information om ergonomi.

Steg 2, som också är förvaltningens genomförandeförslag till nämnden, innebär uppförande av en ny byggnad om totalt 1 100 kvm i två plan med kök och matsal i undervåningen och undervisningslokaler i övervåningen (bilaga 2 och 3). Grovdiskmaskinen, ugnen och kokgrytorna kommer att återanvändas i det nya köket.

För att bereda plats åt den nya byggnaden kommer hus F och H om totalt 570 kvm att rivas. Byggnaderna används idag till fritidsverksamhet. Verksamheten behöver därför evakueringslokaler under byggperioden. Evakueringslokaler ska förberedas internt i skolan. Inga tillfälliga paviljonger blir därmed nödvändiga.

I steg 2 ingår även ombyggnation av befintligt kök och matsal om 380 kvm till lokaler för undervisning samt fritidsverksamhet (bilaga 6).

### Fakta

Byggår: 1903  
Arkitekt: Georg A Nilsson  
Skolform: Grundskola årkurserna F-6

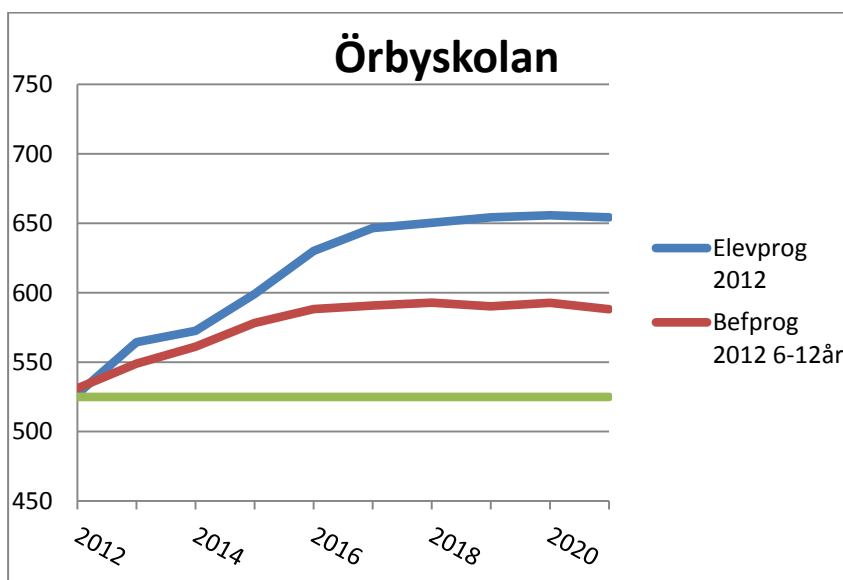
|                                  | Läsåret 12/13 | Framtida |
|----------------------------------|---------------|----------|
| <i>Elever</i>                    |               |          |
| Kapacitet (antal elever)         | 530           | 630      |
| Grundskola åk F-3                | 330           |          |
| Grundskola åk 4-6                | 228           |          |
| Totalt                           | 558           |          |
|                                  |               |          |
| <i>Lokaler och ekonomi</i>       |               |          |
| Uppskattad projektkostnad (mnkr) | 60 280 400    |          |
| Skolans area (kvm)               | 6 369         | 7 359    |
| Kvm/elev                         | 11,4          | 11,7     |
| Total årshyra (mnkr)             | 7, 1          | 11,7     |
| Årshyra (kr/kvm)                 | 1 116         | 1 590    |
| Årshyra kr/elev                  | 12 734        | 18 571   |

### Ärendet

#### Behovsanalys och mål

Skolans elevantal har genom åren ökat mer än vad köket, med nuvarande kapacitet om 250 portioner, klarar att leverera. Det nya köket dimensioneras till den framtida planerade kapaciteten.

Enligt den senaste elevantalsprognosen ökar skolans elevantal från cirka 560 elever år 2012 till drygt 600 elever år 2021. Skolan har plats för cirka 530 elever idag. Skolan använder i dagsläget 6369 kvm lokaler för sin verksamhet. 5 454 kvm av dessa lokaler förvaltas av SISAB och 915 kvm av extern hyresvärd.



Förvaltningen föreslår byggnation i två plan med kök och matsal i undervåningen och undervisningslokaler i övervåningen. Förslaget, som innebär att 208 personer kan få plats samtidigt i den nya matsalen, kommer att medföra en förbättrad arbetssituation för skolans kökspersonal, lärare och elever. Lokalerna i befintligt kök och matsal i hus A kommer efter ombyggnation att, tillsammans med undervisningslokalerna i den nya byggnaden, ersätta lokalerna i hus F och H vilka rivs. I hus A tillkommer en ny RWC (handikapptoilet). Den nya byggnaden byggs i enlighet med gällande regler för tillgänglighet.

Rumsprogrammet (se ritningsförslag bilaga 2, 3 och 4) har utarbetats i samråd med skolan, SISAB och fackliga företrädare.

## Tidplan

Den totala om- och nybyggnationstiden för projektet omfattar 1,5 – 2 år. Byggtiden för det nya köket och matsalen har beräknats till cirka 1 år. Under det året som det nya köket och matsalen byggs, kommer det befintliga köket och matsalen att kunna användas som vanligt. Omställningen av befintligt kök och matsal till undervisningslokaler inleds först efter att det nya köket

och matsalen tagits i bruk. På så vis undviks fördyrande evakueringskostnader.

## Kostnader

Kostnaden för projektet i sin helhet är cirka 60 mnkr (bilaga 1). Av detta utgör den nya byggnaden med kök, matsal och undervisningslokaler cirka 57 mnkr. Ombyggnation av befintligt kök och matsal har beräknats till drygt 3 mnkr. Uppskattningsvis 1,7 mnkr är SISAB:s kostnader för framtagandet av förslagshandlingen. Kostnaden kontantfaktureras om projektet inte genomförs. Även restvärdet för hus F om cirka 2,7 mnkr ska faktureras omgående efter rivning. Hyran om cirka 0,6 mnkr för både hus H och F avgår när dessa rivs.

## Riskbedömning

Förvaltningen gör bedömningen att nämndens investering är välgrundad. Någon risk för minskat elevunderlag kan inte avläsas i den senaste elevantalsprognosen. Skolan har ett starkt söktryck och nybyggnation planeras i området. Om projektet inte genomförs kommer utbildningsnämnden inte att kunna erhålla ett nytt beslut från arbetsmiljöverket om förlängd åtgärdsperiod i enlighet med detta genomförande kan ett vite och 1 mnkr förväntas för betalning.

## Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom administrativa avdelningen i samråd med SISAB, skolans ledning, intendent, kökspersonal och facklig företrädare. Samråd har genomförts med stadsledningskontoret.

## Förvaltningens synpunkter och förslag

I inriktningsärendet beskrevs en mindre nybyggnad än den som föreslås i genomförandeärendet och projektets totala kostnad uppskattades till 47 mnkr. Förslaget var grundat på en förstudie vilken inte omfattar den fördjupade analys av nödvändiga åtgärder som en utredning innebär. I detta genomförandeärende har arean för den nya byggnaden ökat och därmed också den totala kostnaden för projektet. Orsaken är att de önskade funktioner som tagits hänsyn till i ärendet visat sig kräva större utrymme än vad som antogs i förstudien. I förstudien underskattades bland annat utrymmet som krävs för fläktrum. Kostnadsökningen från 47 mnkr till 60 mnkr och orsakerna till ökningen finns redovisade i bilaga 5.

till en kostnad om 60 mnkr som innebär en hyreshöjning om cirka 4,6 mnkr år 1 efter avslutat projekt. Förvaltningen föreslår vidare att nämnden hos kommunstyrelsens ekonomiutskott begär om godkännande av genomförandeförslaget samt uppdrar åt förvaltningen att av SISAB beställa genomförande av förslaget.

## **Bilagor**

Bilaga 1 Offert Örby

Bilaga 2 ny byggnad plan 1 Örby

Bilaga 3 ny byggnad plan 2 Örby

Bilaga 4 Situationsplan Örby

Bilaga 5 Kostnadsredovisning SISAB

Bilaga 6 Gamla köket, matsalen Örby