

Handläggare
Sarah Jonsson Norling
Felix Wickman
Telefon: 070-573 46 24**Till**
Utbildningsnämnden
2017-11-24

Inriktningsbeslut för ombyggnation av kök och matsal på Eiraskolan

Förvaltningens förslag till beslut

1. Utbildningsnämnden godkänner utbildningsförvaltningens inriktningsförslag för ombyggnation av kök och matsal vid Eiraskolan till en bedömd hyresgenererande projektkostnad om cirka 28,8 mnkr med en tillkommande hyra första året om cirka 1,8 mnkr.
2. Utbildningsnämnden uppdrar åt utbildningsförvaltningen att återkomma med underlag för genomförandebeslut.
Beslutet justeras omedelbart.

Lena Holmdahl
UtbildningsdirektörMalin Eriksson
Avdelningschef

Sammanfattning

Eiraskolan är i stort behov av renovering och ombyggnad av kök och matsal. Befintligt kök och matsal är allokerade på två olika våningsplan. Utbildningsförvaltningen vill omdisponera ytorna i skolan och flytta kök och matsal till lokaler under skolgården. De ytor som lämnas byggs om till totalt fem klassrum och en bildsal. Skolbiblioteket kommer att flyttas till en mer central plats i skolan. Skolans kök ska klara cirka 2 500 portioner/dag och matsalen ska klara cirka 650 elever/dag.

Bakgrund

På Eiraskolan finns idag ett stort behov av att effektivisera och underhålla kök och matsal. Åtgärder måste också vidtas för att uppfylla aktuella arbetsmiljökrav. Kök och matsal behöver anpassas för att få en bättre funktion och för att klara de elevkapaciteter som krävs.

Utbildningsförvaltningen har därför initierat ett projekt för att flytta kök och matsal till lokalytor under skolgården.

Ärendet

Behovsanalys

Eiraskolan har ett stort behov av renovering och ombyggnad av kök och matsal. Det finns ett stort behov av att effektivisera och underhålla kök och matsal. Åtgärder måste vidtas för att uppfylla aktuella myndighetskrav. Skolans kök har ett antal arbetsmiljöproblem bland annat avseende hiss och diskinlämning. Eiraskolan är idag en F-6 organisation med cirka 580 elever. Skolans kök och matsal behövs för att kunna täcka det långsiktiga behovet för Kungsholmens, och i viss mån stadens, grundskolor. Förutom att laga mat till Eiraskolans egna elever förser skolans kök andra närliggande kommunala och fristående skolor så som Rålambshovsskolan, Essingeskolan, Klastorpsskolan, Hedvig-Eleonora skola, Sverige-Finska skolan, Maestro, Lilla Maestro och Spiggen. Köket ska dimensioneras så att det klarar att tillaga cirka 2 500 portioner per dag och matsalen bör ha en säkerställd kapacitet för 650 personer.

På sikt planeras ombyggnation från mottagningskök till tillagningskök på de kommunala skolor som Eiraskolan idag levererar mat till. Köket kan vid behov då komma att användas som evakueringskök inom staden.

Förslag till ombyggnad

I bilaga 1 finns ritningar som visar förslag på det nya köket och den nya matsalen. Det nya köket har helt ny utrustning och inredning eftersom den befintliga utrustningen är uttjänt. I anslutning till köket planeras omklädningsrum för kökspersonal samt erforderliga städutrymmen.

Efter att kök och matsal flyttats kommer de tidigare lokalerna att byggas om till fem nya klassrum samt en bildsal, vilket möjliggör för skolan att ta in en extra grupp vid behov. Skolbiblioteket kommer att flyttas till en mer central plats i skolan.

Evakuering

Under tiden av ombyggnadsprojektet krävs ingen evakueringslösning för kök och matsal eftersom befintligt kök och matsal kommer att vara i bruk under byggnationen.

Två klassrum kommer byggas om i projektet och två till tre klasser kommer behöva evakueras till närliggande skolor/lokaler.

Risker

Det finns tekniska risker med att bygga under skolgården, så som okända bjälklagsförhållanden, markförhållanden, sprängningsarbeten med mera. Eventuella kostnader för dessa risker är inkluderade i den totala projektkostnaden och finns specificerade i bilaga 2.

Kökets dimensionering bör vidare utredas inför genomförandebeslut om det är så att en produktion på 2 000 portioner per dag bidrar till en betydande kostnadsökning.

Tidplan

Bedömd leveranstid av förslagshandling efter förslagshandlingsbeställning är 5 månader (utan hänsyn tagen till semestrar och helger).

Bedömd genomförandetid efter genomförandebeställning är cirka 10 månader för kök och matsal i etapp 1 och där efter cirka 9 månader för etapp 2 klassrum och övriga ytor (utan hänsyn tagen till semestrar och helger).

Kostnad

Den totala kostnaden för projektet beräknas till cirka 38,1 mnkr. Kostnaden fördelas 25% SISAB och 75% utbildningsförvaltningen. Den totala årshyran skulle höjas med 1,8 mnkr till 8,9 mnkr vilket resulterar i 13 692 kr årshyra/elev efter ombyggnationen, se nedan tabell.

Fakta om Eiraskolan			
	Läsåret 17/18	Befintlig verksamhets- kapacitet	Framtida verksamhets- kapacitet
<i>Elever</i>			
Grundskola åk F-6	588	588	588
Totalt antal elever	588	588	588
<i>Lokaler och ekonomi</i>			
Bedömd hyreshöjande projektkostnad (mnkr)			28
Skolans area	7 044		7 044
Total årshyra (mnkr)	7,1		8,9
Årshyra/kvm	1 001		1 263
Kvm/elev	12,0		12,0
Årshyra/elev	11 990		15 136

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för ekonomi och styrning och grundskoleavdelningen i samarbete med SISAB, representanter från skolledningen vid Eiraskolan samt huvudskyddsombud.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Utbildningsförvaltningen föreslår att utbildningsnämnden godkänner förvaltningens inriktningsförslag för ombyggnation av kök och matsal vid Eiraskolan, till en bedömd hyresgenererande projektkostnad om cirka 28,8 mnkr, med ett hyrestillägg om cirka 1,8 mnkr. Vidare föreslås att utbildningsnämnden uppdrar åt förvaltningen att ta fram förslagshandlingar inför genomförandebeslut.

Beslutet föreslås justeras omedelbart.

Bilagor

- 1, Ritningar från förstudie för nytt kök och matsal, SISAB 2016-06-29
- 2, Beslutsunderlag inför inriktningsbeslut, SISAB 2017-10-18