



Handläggare
Monica Strandgren
Telefon: 08-508 33 426

Till
Utbildningsnämnden
2018-02-01

Genomförandebeslut för omställning till tillagningskök vid Kvarnbackaskolan

Förvaltningens förslag till beslut

1. Utbildningsnämnden godkänner förvaltningens genomförandeförslag för omställning till tillagningskök vid Kvarnbackaskolan till en uppskattad hyresgenererande projektkostnad om cirka 17,3 mkr, med en tillkommande hyra det första året om cirka 958 tkr
2. Utbildningsnämnden uppdrar åt förvaltningen att beställa genomförande av byggnadsåtgärderna.
3. Beslutet justeras omedelbart.

Lena Holmdahl
Utbildningsdirektör

Malin Eriksson
Avdelningschef

Sammanfattning

Kvarnbackaskolan är ett av de prioriterade köken i Stockholm för att byggas om och rustas upp. I samband med det vill förvaltningen ställa om köket till ett tillagningskök i enlighet med gällande funktionsprogram för att få ett så ändamålsenligt kök som möjligt, samt för att skolan ska kunna laga sin mat på plats. Därför föreslår utbildningsförvaltningen att utbildningsnämnden godkänner förvaltningens genomförandeförslag om omställning till tillagningskök vid Kvarnbackaskolan.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av avdelningen för ekonomi och styrning i samverkan med grundskoleavdelningen, SISAB, representanter för skolledningen, samt ett samordnande huvudskyddsombud.

Bakgrund

Utbildningsförvaltningen har som mål att aktualisera ett visst antal skolkök per år för ombyggnation. Prioriteringen av kök sker i dialog med SISAB utifrån fastighetsägarens bedömning av underhållsbehov. För Kvarnbackaskolan upptäcktes fuktskador i samband med ett planerat takbyte, vilka måste åtgärdas och påverkade utrymmen i kök och matsal. Detta är en bidragande del i prioriteringen av Kvarnbackaskolans kök.

Enligt direktiv från utbildningsnämnden ska möjligheten att ställa om mottagningskök till tillagningskök prövas i samband med större ny-, om- och tillbyggnadsprojekt, vilket har gjorts för Kvarnbackaskolan. Utredningar har visat att det är lämpligt att ställa om köket till tillagningskök inom befintliga ytor.

Kvarnbackaskolans omställning från mottagnings- till tillagningskök motiveras även av ett strategiskt förhållningssätt till andra köksprojekt som väntar i närområdet då Kista grundskola (Igelbäckskolan), som i dagsläget levererar mat till Kvarnbackaskolan, står på listan över prioriterade köksprojekt. Kvarnbackaskolan kan således avlasta Kista grundskola genom att laga sin mat på plats.

Ärendet/Förvaltningens synpunkter

Evakuering

I samband med att det befintliga mottagningsköket byggs om sätts en provisorisk innervägg upp för att avgränsa arbetsområdet så att skolan kan fortsätta äta i matsalen under ombyggnadstiden.

Kök och matsal

Befintligt kök byggs om till ett tillagningskök i enlighet med gällande funktionsprogram. Köket byggs om helt med ny planlösning, ny inredning, och nya ytskikt. Fuktskadad yttervägg i kök rivs och ersätts med ny väggkonstruktion. Köket växer ut i matsalen vilket medför att scenen vid matsalen måste användas som matsalsyta för att få plats med de önskade 150 sittplatserna.

Befintligt personalpentry vid scenen rivs och nytt pentry anordnas i direkt anslutning till personalrum. Det tidigare pentryt görs om till grupprum/samtalsrum. För att klara brandkrav (max 150 personer inom brandcellen) rivs vikvägg mellan scen och personalrum och ersätts med brandklassad vägg och dörr. Ett nytt, större fläktrum anordnas söder om köket, under befintligt skärmtak. Fläktrummet behöver grundläggas och förses med isolerade ytterväggar. Taket kompletteras med isolering. Avfallsutrymme anordnas i Hus E.

Detta medför bland annat byte av fasad och dörrar till obrännbara material, isolering av väggar och nya invändiga ytskikt.

Kostnader

SISAB har på uppdrag av förvaltningen tagit fram en budgetoffert för projektet. Total hyresgenererande projektkostnad uppgår till cirka 17,3 mnkr och medför ett hyrestillägg första året om cirka 958 tkr. I projektkostnaden ingår även cirka 2,5 mnkr som bekostas av verksamheten för köksutrustning, men som regleras internt i efterhand.

Tidplan

En omställning till tillagningskök samt iordningställande av scen som matsalsdel planeras vara klar att tas i bruk den 1 mars 2019. Planerad byggstart för projektet är juni 2018.

Risker

Om betongen inte torkar som förväntat eller om pålningen för grundläggning av fläktrum blir mer komplicerad kan det påverka tidsplaner och leda till ökade kostnader. Genom att använda matsalen under ombyggnadstiden finns risk för byggdamm. Detta hanteras genom att öppningar i vägg mellan kök och matsal sätts igen, en provisorisk innervägg sätts upp för att avgränsa arbetsområdet, samt att arbetsområdet försätts i undertryck.

Detaljredovisning kostnader och kapacitet

Elevkapacitet för kök och matsal i grundskola åk F-6	Läsåret 2017/2018	Framtida kapacitet
	450	450
<i>Lokaler och ekonomi</i>		
Årshyra (kr)	5 990 389	6 948 731
Årshyra/elev/år (kr)	13 312	15 442

Förvaltningens förslag

Utbildningsnämnden godkänner förvaltningens genomförandeförslag för omställning till tillagningskök vid Kvarnbackaskolan till en uppskattad hyresgenererande projektkostnad om cirka 17, 2 mkr, med en tillkommande hyra det första året om cirka 958 tkr. Utbildningsnämnden uppdrar åt förvaltningen att beställa byggnadsåtgärderna. Beslutet justeras omedelbart.

Bilaga

Offert från SISAB