

Handläggare
Josefin Krakowski
Telefon: 08-508 33 601**Till**
Utbildningsnämnden
2022-04-28

Ny ventilation i Hässelby Villastads skola

Förslag till genomförandebeslut

Förvaltningens förslag till beslut

1. Utbildningsnämnden godkänner utbildningsförvaltningens genomförandeförslag av ventilationsåtgärder och renovering av Hässelby Villastads skola hus D med en kostnad om 11,1 mnkr och tillkommande första årshyra om 728 tkr.
2. Beslutet justeras omedelbart.

Lena Holmdahl
UtbildningsdirektörMalin Eriksson
AvdelningschefLee Orberson
Grundskoledirektör

Sammanfattning

Hus D i Hässelby villastads skola har endast självdragsventilation. Miljöförvaltningen genomförde en inspektion 2018 där allvarliga brister i ventilationen påpekades. Projektet innebär installation av ett nytt ventilationssystem. I samband med detta genomför SISAB underhåll. Hus D beräknas vara färdigrenoverat till sommaren 2023. Verksamheten evakueras internt under tiden.

Bakgrund

Miljöförvaltningen genomförde 2018 en inspektion i Hässelby Villastads skola där brister i ventilationen konstaterades i hus D. Hus D är ett gammalt stenhus från 1912 där ventilationssystemet i byggnaden bygger på självdrag. Det är detta som miljöförvaltningen anmärkt på. Projektets syfte och mål är således att installera ett nytt ventilationssystem i byggnaden.

I byggnaden bedrivs verksamhet för fyra lågstadieklasser. Utbildningsförvaltningen har inga behov av anpassningar i lokalerna i byggnaden. Evakueringen planeras enligt följande i befintliga lokaler på skolan. Eleverna som idag går i årskurs 2 och 3 i hus D flyttar till hus B, årskurs 6 hus A och årskurs 1 och 2 kommer att gå i en befintlig paviljong. För närvarande finns inget behov av kapacitetsökning i byggnaden.

Hus D är grönklassat enligt Stockholm Stadsmuseums klassificeringssystem för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Projektet har arbetat med att gestaltningen inte får förvanska byggnadens kulturvärden.

Ärendet

Målet är att ventilationen i hus D omgående ska byggas om då den idag har allvarliga brister. Ventilationen dimensioneras för en kapacitet om 32 (skolelever) och 2 (personal) per klassrum. I samband med detta kommer SISAB att rusta upp Hus D i övrigt.

Inom ramen för projektet med ombyggnation av ventilationen genomfördes under hösten 2020 en statusinventering av hela byggnaden för att identifiera övriga nödvändiga åtgärder som med fördel kan genomföras samtidigt. Inventeringen konstaterade att Hus D har äldre installationer, de flesta av installationerna i Hus D kommer bytas ut för att uppfylla dagens krav. Det installeras ett nytt aggregat i ett nytt fläktrum i källaren. Ventilationen är en verksamhetsanpassning, övriga åtgärder är SISABs underhåll.

Ekonomi

Nedan redovisas kostnader för ventilationsombyggnationen och upprustningen av hus D. SISAB bedömer att underhållsåtgärderna uppgår till ca 14 250 000 kr. Den hyresgenererande kostnaden är 11 109 521 kr. Då det idag inte finns ventilation i byggnaden så har kostnaden för ny ventilation fördelats enligt samverkansavtalet mellan SISAB och Stockholms stad.

En grov sammanställning av fördelningen av projektkostnaderna följer enligt nedan. Utbildningsförvaltningen står för 57% av de sammanlagda kostnaderna och SISAB 43%. Riskkostnaden är 4,5 mnkr. Förutom ventilation består förvaltningens del av kostnaderna på åtgärder som beror på den omfattande ventilationsombyggnaden.



Fakta om Hässelby Villastads skola		
		<i>Efter färdigställande</i>
<i>Basfakta</i>		
Tidplan för färdigställande		2023 höstterminen
Skolans organisation		F-9 (åk F-6, 3-parallelligt, åk 7-9, 4-parallelligt)
Elevkapacitet		968 elever
<i>Ekonomi och lokaler, nyckeltal</i>		
Total projektkostnad (exkl. direktfinansiering)		25,3 mnkr
Varav SISABs underhåll		14,2 mnkr
Hyrespåverkande projektkostnad		11,1 mnkr
Direktfinansiering i projektet		57 tkr
Total hyresgenererande projektkostnad per elevplats		13,8 tkr
Kvm per elev		10,3 kvm
Area BRA (kvm)		10 000 kvm
<i>Hyra</i>		
Nuvarande årshyra	12,6 mnkr	
Tillkommande hyreskostnad (år 1) med ev. rabatt avdragen		728 tkr
Total ny hyreskostnad (år 1)		13,4 mnkr
Befintlig hyreskostnad per barn/elev		13 tkr

Risker och osäkerhetsfaktorer

Då arbetet kommer att pågå då skolan är i drift behöver samordning och planering med verksamheten ske noggrant.

Oväntade miljöstörande ämnen eller skador på byggnaden kan upptäckas när ombyggnads- och rivningsarbetena påbörjas. En miljöinventering kommer att göras, vilket kan medföra ökade kostnader.

Befintliga ritningar är bristfälliga. Detta kan leda till omprojektering, vilket kan leda till merkostnader och tidsförlängning.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för ekonomi och styrning i samverkan med grundskoleavdelningen, SISAB, skolan, skyddsombud samt samordnande huvudskyddsombud.

Ärendet kommer att behandlas i samverkan med de fackliga organisationerna den 19 april 2022. Funktionshinderrådet kommer att få möjlighet att behandla ärendet vid sammanträdet den 20 april 2022.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Konsekvenser för barn och barns rättigheter

Barnets bästa har beaktats i detta ärende. Barns rätt till utbildning och barns rätt till hälsa (artikel 24, 28) har varit styrande när det gäller ombyggnationen och barns rätt till en god skolmiljö har prioriterats. I det fall projektet inte genomförs finns en betydande risk för att arbetsmiljön påverkar barnens och personalens hälsa negativt.

Konsekvenser för jämställdhet

Ärendet bedöms inte leda till negativa konsekvenser utifrån ett jämställdhetsperspektiv.

Förslag till beslut

Utbildningsförvaltningen föreslår att utbildningsnämnden godkänner förvaltningens genomförandeförslag av ventilationsåtgärder och renovering av Hässelby Villastads skola hus D till en uppskattad hyresgenererande kostnad om cirka 11,1 mnkr med en beräknad tillkommande första årshyra om cirka 728 tkr. Beslutet föreslås justeras omedelbart med hänvisning till giltighetstiden för SISABs offert.

Bilagor

1. Offert inför genomförandebeslut, kv. Skolörten , Hässelby Villastadsskola, Ny vent och renovering av fasad och fönster, Hus D
2. Ritningar daterade 2021-11-05