



Dnr 312-140-2006

Sammanträde 28 mars 2006

Till
Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd

Loviselundsskolan – Om- och tillbyggnad kök och matsal

Genomförandebeslut

Förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden godkänner förslaget att bygga om Loviselundsskolans kök och matsal i enlighet med redovisning i detta tjänsteutlåtande.
2. Stadsdelsnämnden hemställer om godkännande av detta ärende hos kommunstyrelsens ekonomiutskott.
3. Stadsdelsnämnden uppdrar åt förvaltningen att efter godkännande hos kommunstyrelsens ekonomiutskott teckna avtal om genomförandet, till en kostnad om ca 14,6 mnkr och en hyra om ca 1,4 mnkr.

Anders Meuller
Stadsdelsdirektör

Elisabeth Barö-Dérantz
Avdelningschef
Barn, ungdom och skola

Tom Thorell
Tf avdelningschef
Stadsdelsmiljö och teknik

Sammanfattning

Köks- och matsalsbyggnaden är i behov av ombyggnad och renovering p.g.a. brister i arbetsmiljön. Förvaltningen har tidigare beställt förslagshandlingar på genomförandet av åtgärderna. Nämnden rekommenderas ge förvaltningen uppdraget att beställa ombyggnationen av SISAB i enlighet med redovisningen i tjänsteutlåtandet.

Bilagor:

1. Offert – Loviselundsskolan om- och tillbyggnad kök och matsal.
2. Situationsplan, Loviselundsskolan.
3. Planlösning, Loviselundsskolans kök och matsal.

Fakta om Loviselundsskolan

Kostnad för byggnation	14,6 mnkr	
Summa tillkommande hyra, år 1	1,4 mnkr	
	<u>Före</u>	<u>Efter</u>
Skolans kapacitet	300 elever	300 elever
Yta, kvm	5 977	6 137
Årshyra, kr	4,6 mnkr	6 mnkr
Årshyra, kr/elev	15,2 tkr	19,8 tkr
Årshyra, kr/kvm	772 kr	977 kr

Ärendets beredning

Detta tjänsteutlåtande har utarbetats inom avdelningen för stadsdelsmiljö och teknik, i samverkan med avdelningen barn, ungdom och skola. Ärendet har samrådts med de fackliga organisationerna i lokalutskottet den 15 mars 2006.

Ärendets bakgrund

Loviselundsskolan ligger i Hässelby gård, och undervisar ca 300 barn i åldrarna 6-12 år. Flera av eleverna har annat hemspråk än svenska, varför skolan organiserar förberedelseklasser och undervisning i svenska som andraspråk. Detta ger skolan högre lärartäthet än normalt. Dessutom inryms en särskola för barn i åldern 6-15 år och inskolningsklasser för barn mellan 6-10 år.

Arbetsmiljöproblem

Skolan var i juli 2003 föremål för en arbetsmiljöinspektion från miljöförvaltningen och arbetsmiljöverket. Vid inspektionen fann man ett flertal brister, vissa av så allvarlig art att omfattande renoveringsåtgärder måste vidtas. Bland annat brast lokalerna i elsäkerhetshänseende, kvaliteten på inomhusklimatet i köket var dåligt till följd av fuktskador, ventilationen var otillräcklig och innertakplattor var i dåligt skick.

Projektbeskrivning med redovisning av föreslagna åtgärder

Sisab har upprättat en förslagshandling utifrån den beställning förvaltningen gjorde i september 2003. Projektet omfattar om- och tillbyggnad samt renovering av befintligt kök- och matsal, hus E. Huset förlängs vid nordvästra gaveln med en tillbyggd del i samma liv som den befintliga byggnaden. Denna del inrymmer i övre planet ny varumottagning, vilrum/dagrum för personal, utrymmen för källsortering, ny lastkaj med lyftbord, nytt kylrum och kylt soprum. Dessutom skall ett nytt vindfång för entrén till matsalsdelen byggas till.

Del av befintlig matsal byggs om genom att en vägg öppnas till ett större disktrum med diskinlämning.

En ny servering med serveringsdiskar byggs i nuvarande kapprum. Ny ventilation skall installeras i köksdel och matsalar, vilket innebär nytt fläkttrum i källaren på tillbyggnaden. En ny elcentral anläggs i anslutning till nya disktrummet, elen dras om för nya rumsbildningar samt armaturer i matsalar hängs om för att inte kollidera med nya synliga ventilationsdon i tak.

Ett nytt sop- och miljöhus byggs för skolans källsortering vid hus D:s gavel.

Alla tillbyggnader skall pålas p.g.a. markförhållandena på platsen. Tillbyggda delar utförs med fasad av tegel, plåttäckning sker av tak och skärmtak. Utseendemässigt blir ombyggnationerna likadana som befintliga byggnader.

Matsalarna akustikanpassas på väggar och över fönster. Byggnaden handikappanpassas i sin helhet genom att entrédörrar byts ut, dörrautomatik installeras och markförhållandena från skolgården justeras till lämpliga nivåer.

Skolan ligger i ett kulturintressant område med bebyggelse som är särskilt värdefull ur historisk och kulturhistorisk synpunkt. Skolan är numera grönmärkt av stadsmuseiförvaltningen. Skolfastigheten ingår i en kulturhistoriskt värdefull miljö utpekad i Stockholms översiktsplan. Skolbyggnaden är en viktig del av stadsdelens sociala uppbyggnad och har både ett lokal- och samhällshistoriskt värde. Förslagshandlingen har därför förankrats i samarbete med stadsmuseet.

Offert om genomförande till fast pris

Sisab har lämnat en offert för genomförandet till fast pris. Den totala hyresgenererande kostnaden inklusive Sisabs kostnad för underhållsåtgärder blir ca 14,6 mnkr. Detta föreslås betalas genom ett hyrestillägg enligt Sisabs ramavtal för skollokaler, som amorteras med rak amortering innebärande att räntan minskar successivt alltefter amorteringarna betalas. Den tillkommande hyran för år 1 blir således ca 1,4 mnkr. Amorteringstiden är 10-33 år enligt bifogad offert (bilaga 1). Alla belopp är exklusive moms.

Tidplan

Projekteringsarbetet beräknas till ca 7 månader, och produktionsarbetet till ca 14 månader inklusive tid för upphandlingar i enlighet med LoU och semesteravbrott. Tidplanen börjar löpa efter att beställning gjorts.

Föreläggande enligt arbetsmiljölagen

Arbetsmiljöverket har utfärdat ett vitesföreläggande om 2 mnkr, innebärande att Stockholms kommun senast den 15 augusti ha vidtagit åtgärderna.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Utifrån redovisningen i detta tjänsteutlåtande bedömer förvaltningen att det är mycket angeläget att ombyggnadsåtgärderna kommer till stånd. Det föreslås därför att nämnden godkänner förslaget till genomförande, och uppdrar åt förvaltningen att teckna avtal om genomförandet, till en kostnad om ca 14,6 mnkr. Kostnaden hyresförs och uppskattas till ca 1,4 mnkr utöver grundhyran första året.

Kökspersonalen kommer under ombyggnationen att placeras i andra skolor alternativt i en ersättningslokal.

- - - - -