



Dnr - -2006

Sammanträde 31 oktober 2006

Till  
Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd

## **Vällingbyskolan – Nybyggnad av kök och matsal**

### **Genomförandebeslut**

---

#### **Förslag till beslut**

1. Stadsdelsnämnden godkänner förslaget att beställa nybyggnad av kök och matsal enligt detta tjänsteutlåtande.
2. Stadsdelsnämnden hemställer om godkännande av detta ärende hos kommunstyrelsens ekonomiutskott.

**Anders Meuller**  
Stadsdelsdirektör

**Elisabeth Barö-Dérantz**  
Avdelningschef  
Barn, ungdom och skola

**Sven-Göran Södergren**  
Avdelningschef  
Stadsdelsmiljö och teknik

#### **Sammanfattning**

Köks- och matsalslokalerna 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 nybyggnationen av SISAB, med målet att påbörja byggandet i juni 2007.

---

#### **Bilagor**

1. Projekteringsunderlag (placering på tomten)
2. Förslagshandling\ Planlösning kök och matsal
3. Offert – Vällingbyskolan, Nybyggnad av kök och matsal.
4. Förslagshandling\ Beskrivning (STADION arkitekter AB)

### Fakta om Vällingbyskolas nya kök och matsal

|                                           |               |
|-------------------------------------------|---------------|
| Skolans behov av tillagning och servering | 900 elever    |
|                                           | 100 personal  |
| Utökad tillagnings- och leveranskapacitet | 500 portioner |
| Kostnad för föreslagen byggnation         | 41,2 Mkr      |
| Ungefärliga ytor (m <sup>2</sup> )        |               |
| Totalt                                    | 1 300         |
| varav                                     |               |
| matsal                                    | 525           |
| kök och disk                              | 195           |
| Ny årshyra                                | 3,3 Mkr       |
| Hittills nedlagda projekteringskostnader  | 1,5 Mkr       |

### Ärendets beredning

Detta tjänsteutlåtande har utarbetats inom barn-, ungdoms och skolavdelningen i samråd med avdelningen för stadsdelsmiljö och teknik. Samråd med de fackliga organisationerna har skett i avdelningsgrupp den 13 september 2006. Huvudskyddsombuden har granskat ritningarna 28 juni 2006.

### Ärendets bakgrund

Vällingbyskolan står inför tre stora planerade ombyggnader för att kunna tillgodose gällande myndighetsregler avseende arbetsmiljö i kök och matsalar, tillgänglighet (hela skolan), samt som en del av fastighetsägarens underhållsplaner (A-hus) inkluderande ventilation och stammar.

Alla dessa insatser medför behov av evakuering under byggtiden.

Skolan byggdes 1953 och har sedan dess K-märkts, vilket medfört att många önskade ombyggnadsåtgärder omöjliggjorts eller fördröjats så kraftigt att de inte kommit till stånd. Avseende kök och matsalar har inga förändringar gjorts.

Stadsdelen konstaterade redan år 2000 i "SKOL- OCH LOKALPLANEN" att matsal och kök är underdimensionerade och att arbete påbörjats för att kartlägga alla förändringsbehov, som en del av planerade förändringar.

Kök och matsalar är nu i ett akut behov av ombyggnad, för att kunna tillgodose arbetsmiljölagstiftningen. Arbetsmiljöverket har krav på åtgärder sedan september 2002, med risk för vitesföreläggande. Framförallt avser detta problemen med buller och belastningsergonomi.

Nuvarande kök och matsalar är även verksamhetsmässigt opraktiskt byggda med 2 matsalar på varsin sida om kök/diskfunktion. Detta kräver en högre bemanning

än i normalfallet, vilket tär på skolans budget. I praktiken minskar pengarna för undervisningen därmed.

Kraven på tillgänglighetsanpassning medför att ytorna för kök och matsalar minskar, till förmån för hissanordningar, rullstolsramper o. dyl.

Skolan saknar idag utrymme där all personal kan samlas.

Förvaltningen har tidigare provat möjligheten till ombyggnad inom befintlig huskropp. Tillsammans med SISAB konstaterades att de aviserade arbetsmiljökraven skulle kunna tillgodoses, men flera verksamhetsmässiga och driftsekonomiska problem kvarstår. En lämplig helhetslösning gick inte att nå.

Nämnden beslöt därför 30 augusti 2005 att istället beställa förslagshandling på uppförande av ny byggnad.

Sedan 1 januari 2006 har reglerna för livsmedelshantering inom EU skärpts, vilket medfört att mycket av de rutiner som finns inom stadsdelens skolor och förskolor inte längre är tillräckliga. Stora åtgärdsinsatser kommer krävas de närmaste åren.

Flertalet av stadsdelens skolor och förskolor har inte lokaler och utrustning som medger egen tillagning av den mat som ska serveras under dagen. De är beroende av att kunna beställa mat från annan leverantör eller värma färdiglagad mat.

För att kunna möta dessa problem har förvaltningen gett SISAB i uppdrag att konstruera ett kök i Vällingbyskolan som kan tillverka ytterligare 500 portioner per dag, för leverans.

Som jämförelse kan t.ex. noteras att Nälstaskolans tillagningskök producerar drygt 300 extraportioner till Vinstaskolan, som bara har serveringskök.

Vällingbyskolans matleveranser bör kunna användas vid renoveringen av Hässelbygårdsskolans kök och matsal, som nämnden tidigare fattat beslut om. Avsevärda belopp kan därmed sparas genom att extern catering inte behöver upphandlas. Hässelbygårdsskoleprojektet förläggs därför till läsåret 2008/2009.

### **Förslagets innehåll.**

SISABs lämnade förslagshandling och offert 2006-09-05. Efter förhandling med SISAB har vissa revideringar gjorts i avsikt att ytterligare reducera kostnaderna, och för att tillmötesgå synpunkter från stadsmuseet avseende byggnadens placering.

Den nya byggnaden placeras på skolans mark vid Offerdalsgatan, varifrån även varutransport ska göras. Dagens leveranser längs cykel- och gångväg kan därmed elimineras.

Byggnaden förläggs i ett plan, med undantag för el- och fläktrum. Tillgängligheten tillgodoses från skolgården och via ramper.

Husets fasad byggs i likhet med skolbyggnaden i tegel.

Byggnaden får en matsal med plats för 380 personer, vilket ger möjlighet att klara skolans lunchservering i 3 matlag.

Tillagningskapaciteten är 1 500 portioner per dag. Kraven för inkommande och utgående leveranser är tillgodosedda.

Matsalen kommer också att kunna användas som samlingssal för skolan och andra användare. Utrymme för ett enklare pentry ordnas, eftersom köket av hygiensskäl inte får användas av andra än restaurangpersonalen.

Köket kan drivas i egen regi eller på entreprenad.

### **Ytförändringar**

Genom uppförande av nya restaurangbyggnaden frigörs nuvarande ytor i huvudbyggnaden. Dessa görs om till verksamhetslokaler.

Därmed kan det fristående fritidshemmet på Ångermannagatan 98 avvecklas, och verksamheten integreras med undervisningen. Detta medför väsentliga samverkansfördelar samt att lokalytor som står tomma delar av dagar kan avvecklas.

Avvecklingen av Ångermannagatan löser även två andra arbetsmiljöproblem. Förhöjda radonstrålningsvärden har uppmätts i lokalerna och hyresgästföreningen i fastigheten har påtalat problem med ljudstörningar från verksamheten. Att ha fritidshem i hyreshus är sällan problemfritt.

Två provisoriska paviljonger som idag ligger på den mark som ska disponeras tas bort, vilket medför en hyresreduktion på cirka 400 Tkr.

Paviljong F har redan tagits bort, sedan den brunnit ner i juni 2006. Denna paviljong ersätts inte.

### **Offert om genomförande till fast pris**

Sisab har lämnat en offert för genomförandet till fast pris. Den totala hyresgenererande kostnaden är beräknad till cirka 41,2 Mkr.

Detta 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 3,3 Mkr (efter avveckling av paviljongerna). Amorteringstiden är 10-33 år enligt bifogad offert (bilaga 1). Alla belopp är exklusive moms.

Om beställning inte görs kommer nerlagda projekteringskostnader faktureras stadsdelen.

## **Tidplan**

För att få planerade byggnadsprojekt att flyta så smidigt och kostnadseffektivt som möjligt föreslås att nybyggnad av kök och matsal görs först, med start sommaren 2007. Kraven från arbetsmiljöverket ges därmed första prioritet, samtidigt som tid för planering av ovan nämnda verksamhetsanpassningar ges.

Genom nybyggnad av kök och matsal kommer skolan hela tiden vara självförsörjande avseende maten. Annars uppkommer merkostnader för catering, som beräknas till cirka 2 Mkr.

Därefter görs tillgänglighetsanpassning och SISABs underhållsarbete parallellt, med start 2008. De frigjorda lokalerna där nuvarande kök/matsal finns kan då utnyttjas för att minimera evakueringsbehoven.

Under 2006-2007 kommer också sådana verksamhetsanpassningar planeras som av ekonomiska och praktiska skäl lämpligen kan göras i samband med tillgänglighetsanpassningen.

För att kunna åstadkomma byggstart av nya restaurangbyggnaden sommaren 2007, behövs ett omgående beslut i stadsdelsnämnden. Ärendet skall sedan godkännas i kommunstyrelsen, vilket beräknas kunna ske före årsskiftet.

Därmed kan SISAB påbörja det omfattande upphandlingsarbetet i samband med årsskiftet, och ha byggproduktionen förberedd efter läsårsavslutningen 2007.

Behovet att få Vällingbyskolans kök klart före renoveringen av Hässelbygårds-skolans ger en snäv tidsplan som förutsätter omgående beslut.

## **Förvaltningens synpunkter och förslag**

Utifrån redovisningen i detta tjänsteutlåtande bedömer förvaltningen att det är mycket angeläget att ombyggnadsåtgärderna kommer till stånd snarast möjligt.

Det föreslås därför att nämnden godkänner förslaget och uppdrar åt förvaltningen att genomföra uppdraget.

- - - - -