



Handläggare: Leif G. Hellén
Telefon: 508 33 757

Till
Utbildningsnämnden
2008-09-18

Inriktningsförslag avseende ombyggnad av kök m.m. i Farsta gymnasium

Förslag till beslut

Förvaltningen föreslår att utbildningsnämnden beslutar följande

Utbildningsnämnden godkänner förvaltningens inriktningsförslag avseende ombyggnad av kök och matsal i Farsta gymnasium och uppdrar åt utbildningsförvaltningen att återkomma med ett förslag till genomförandebeslut.

Thomas Persson
Direktör

Johanna Engman
Avdelningschef
Ekonomi- och lokalavdelningen

Marie-Louise Hammer Åberg
Gymnasiechef

Sammanfattning

Farsta gymnasium har problem i köket och delvis också i matsalen med bl.a. ålderdrad storköksutrustning, dålig ventilation, dålig logistik och slitna serveringsdiskar. För att åtgärda detta föreslås bl.a. en ny grovdiskmaskin i eget utrymme, flyttning av utrustning så att bättre gångbredder skapas, anpassning av ventilationen, förbättring av logistik i kök och matsal samt nya kokgrytor och serveringsdiskar.

Kostnaderna för verksamhetsanpassningarna bedöms till 7 mnkr. Den hyreshöjning detta medför beräknas till 0,8 mnkr. Den totala hyreskostnaden första året efter färdigställande beräknas till 10,6 mnkr. Ombyggnaden planeras så att man kan ta sommaren 2010 i anspråk och att den är klar till höstterminens start 2010.

De brister och felaktigheter av såväl teknisk som arbetsmiljömässig art som påvisats i kök och matsal i Farsta gymnasium måste givetvis åtgärdas. Utbildningsförvaltningen föreslår därför att utbildningsnämnden godkänner föreliggande inriktningsförslag för ombyggnadsåtgärder samt ger förvaltningen i uppdrag att återkomma med ett förslag till genomförandebeslut.

Bakgrund

Snabbfakta om Farsta gymnasium		
	<u>Lsåret 2008/09</u>	<u>Kapacitet</u>
Antal gymnasieelever:	ca. 775	900 alt. 1 200
Antal vuxenutbildnings- elever:	ca. 100	
Organisation:	Barn- och fritids-, handels- och administrations-, individuella, naturvetenskapliga, specialutformat samt samhällsvetenskapliga programmet	
Skolans uppförandeår:	1963	
Arkitekt:	Lennart Brundin	
Skolans totalyta:	10 449 m ² (BRA), varav 125 m ² utgörs av en extern förhyrning	
Årshyra idag:	10,8 mnkr, varav 0,1 mnkr utgörs av extern förhyrning	
Hyra/m ² idag:	1 037 kr	
M ² /elev idag:	11,9 m ²	
Hyra/elev idag:	12 389 kr	
Projektkostnad:	7 mnkr, till detta kommer en av SISAB bedömd kostnad om 0,1 mnkr för underhållsåtgärder, d.v.s. 7,1 mnkr i total projektkostnad	
Totalyta efter ombyggnad:	10 449 m ² (BRA)	
Årshyra första året efter ombyggnad:	10,6 mnkr	
Hyra/m ² första året efter ombyggnad:	1 012 kr	
M ² /elev efter ombyggnad:	13,9--8,7 m ² (750 —1 200 elever)	
Hyra/elev första året efter ombyggnad:	14 094—8 809 kr (-"-)	

Farsta gymnasium har problem i köket och delvis också i matsalen med bl.a. åldrad storköksutrustning, dålig ventilation, dålig logistik och slitna serveringsdiskar. Skolan har därför låtit en konsult göra en utredning, se [bilaga 1](#), där det konstateras att köket är i behov av såväl akuta som långsiktiga åtgärder. Bland annat är gångarna inte tillräckligt breda enligt föreskrifterna i AFS (Arbetsmiljöverkets författningssamling). Konsulten föreslår att en noggrannare genomgång görs av de icke-akuta åtgärderna. Utbildningsförvaltningen har med anledning av detta beställt en utredning för att ta fram förslag till åtgärder som löser problemen i köket och serveringen. De akuta åtgärder som har vidtagits är inköp av nya ugnar och värmeskåp.

Åtgärdsförslag

Skolan, förvaltningen och SISAB har gemensamt arbetat fram ett förslag till ombyggnad av kök och matsal. Med hänsyn till att köket är stort men inte helt

väl disponerat går det relativt enkelt att finna lösningar på de aktuella problemen. De åtgärder som föreslås är bl.a. en ny grovdiskmaskin i eget utrymme, flyttning av utrustning så att bättre gångbredder skapas och kraven i AFS uppnås, anpassning av ventilationen, förbättring av logistik i kök och matsal, nya kokgrytor, nya serveringsdiskar, handikapptolett tillskapas samt åtgärdande av fuktskador i diskrummet. En närmare beskrivning av åtgärderna återfinns i bilaga 2. Ritning över förslaget bifogas i bilaga 3 där även en ritning över befintligt kök biläggs som jämförelse. I denna bilaga finns även en situationsplan över skolan.

Kostnader och tidsplan

SISAB bedömer de hyreshöjande kostnaderna för verksamhetsanpassningarna till 6,8 mnkr, se bilaga 4. Till detta kommer av SISAB finansierade underhållsåtgärder för 0,1 mnkr, d.v.s. den totala projektkostnaden blir 6,9 mnkr.

Den hyreshöjning detta medför beräknas till 0,8 mnkr. Den totala hyreskostnaden första året efter färdigställande beräknas till 10,6 mnkr.

I SISAB:s skrivelse finns en punkt benämnd ”Hänsyn till marknadsbedömning 10 % av 6 325 000kr”, vilken innebär att SISAB räknar med att entreprenadindex stiger mer i Stockholm än riket som helhet. I samband med kommande genomförandeärende avser förvaltningen att förhandla denna punkt.

Kostnaden för att ta fram underlag för ett genomförandebeslut bedömer SISAB till 0,5 mnkr, vilket kontantfinansieras i det fall att projektet inte genomförs.

Kök- och matsalsombyggnader förläggs tidsmässigt så att sommarmånaderna kan utnyttjas. Detta ombyggnadsärende ligger nu så tidsmässigt till att sommaren 2009 inte kommer att hinna utnyttjas. Ombyggnaden planeras därför med ett färdigställande till höstterminsstarten 2010.

Förvaltningens förslag

De brister och felaktigheter av såväl teknisk som arbetsmiljömässig art som påvisats i kök och matsal i Farsta gymnasium måste givetvis åtgärdas. Förvaltningen har avvaktat i nära ett år med att redovisa ett inriktningsärende med hänsyn till att det förelegat osäkerhet om skolans framtid. I nuläget finns dock inget som pekar mot någon organisatorisk förändring som skulle påverka behovet av kök och matsal; tvärtom har en utredning med målet att flytta särskolan från f.d. S:t Görans gymnasium till Farsta gymnasium påbörjats. Utbildningsförvaltningen föreslår därför att utbildningsnämnden godkänner föreliggande inriktningsförslag för ombyggnadsåtgärder samt ger förvaltningen i uppdrag att återkomma med ett förslag till genomförandebeslut.



Bilagor:

1. Utredning av kök och matsal
2. Översiktlig projektbeskrivning
3. Ritning över ombyggnadsförslag resp. nuvarande kök samt en situationsplan över Farsta gymnasium
4. Skrivelse 2008-06-26 från SISAB