



Handläggare: Leif G. Hellén
Telefon: 508 33 757

Till
Utbildningsnämnden
2009-12-10

Inriktningsförslag avseende ombyggnad av hus B vid Bandhagens skola

Förslag till beslut

Förvaltningen föreslår att utbildningsnämnden beslutar följande

1. Utbildningsnämnden godkänner förvaltningens inriktningsförslag avseende ombyggnadsåtgärder i Bandhagens skola samt uppdrar åt utbildningsförvaltningen att återkomma med ett förslag till genomförandebeslut.

Thomas Persson
Direktör

Håkan Edman
Grundskolechef

Johanna Engman
Avdelningschef
Kvalitets- och ekonomiavdelningen

Sammanfattning

Ventilationen i hus B vid Bandhagens skola klarar inte den obligatoriska ventilationskontrollen (OVK) vilket medför att ventilationen måste byggas om. Skolans tillagningskök är mycket nedslitet och motsvarar inte dagens krav varför en upprustning av detta bör ske samtidigt som ventilationen byggs om. Även utrymningsåtgärder för matsalarna måste vidtagas.

Den hyreshöjande projektkostnaden beräknas till 15,5 mnkr och det årliga hyres-tillägget till 4,5 mnkr. Det innebär en hyreskostnad första året efter färdigställandet om 6,8 mnkr. Ombyggnaden planeras januari 2011-xxx. Skolans befintliga paviljong planeras som evakueringslokal för kök och matsal för att därefter avvecklas.

Förvaltningen föreslår att utbildningsnämnden godkänner inriktningsförslaget till ombyggnad av Bandhagens skola samt uppdrar åt utbildningsförvaltningen att återkomma med ett förslag till genomförandebeslut.

Bakgrund

	<u>Elevantal</u>		
	<u>läsåret 2009/10</u>	<u>Dagens kapacitet</u>	<u>Framtida kapacitet</u>
Grundskola F-6:	ca. 300	ca. 400	
Särskola:	15	15	
Totalt antal elever:	ca. 315	ca. 415	ca. 400
Fritidshem:	ca. 200	ca. 200	ca. 200
Fritidsklubb:	ca. 75	ca. 90	ca. 90
Skolans uppförandeår:	1956		
Arkitekt:	Sture Frölén		
Skolans totalyta:	6 998 m ² (BRA)		
Årshyra idag:	5,3 mnkr (Ombyggnadsetapp 1 ej hyreshöjd)		
Hyra/m ² idag:	760 kr		
M ² /elev idag:	22,2 m ²		
Hyra/elev idag:	17 010 kr		
Projektkostnad:	15,5 mnkr, till detta kommer en av SISAB bedömd kostnad om 4,5 mnkr för underhållsåtgärder, d.v.s. 20,0 mnkr i total projektkostnad		
Totalyta efter ombyggnad:	6 632 m ² (BRA)		
Årshyra första året efter ombyggnad:	6,8 mnkr		
Hyra/m ² första året efter ombyggnad:	1 031kr		
M ² /elev efter ombyggnad:	21,1 m ² alt. 16,6 m ² (315 alt 400 elever)		
Hyra/elev första året efter ombyggnad:	21 698 kr alt. 17 088 kr (-"- -"-)		

För närvarande pågår ombyggnad av hus C vid Bandhagens skola. Detta hus innehåller bl.a. rektorsexpeditionen, personallokaler samt särskolans lokaler. Anledningen till ombyggnaden är dels ett vitesföreläggande från Arbetsmiljöverket, dels att byggnadens ventilationskanaler innehåller asbest och måste byggas om. I samband med denna ombyggnad tillgängliggörs skolans publika lokaler. Initialt var det SISAB:s avsikt att även åtgärda de i hus B belägna matsalarnas ventilation i samband med den pågående ombyggnaden då man även planerade att åtgärda matsalarnas utrymning så att de kan ta emot i princip dubbelt så många sittande som de nuvarande utrymningsmöjligheterna medgav. Det visade sig emellertid inte möjligt att hinna utföra utrymnings- resp. ventilationsåtgärder i det nu pågående projektet.

Eftersom ventilationen i hus B inte klarar den obligatoriska ventilationskontrollen (OVK) måste ventilationen byggas om. Skolans tillagningskök är mycket nedslitet

och motsvarar inte dagens krav varför förvaltningen beslutat att en upprustning av detta bör ske samtidigt som ventilationen byggs om. Även utrymningsåtgärder för matsalarna tas då med i det nya projektet.

Om- och tillbyggnadsförslag

Ett inriktningsförslag har arbetats fram där skolan, utbildningsförvaltningen och SISAB deltagit. Situationsplan och ritningar över ombyggnadsförslaget återfinns i bilaga 1. Verksamhetsbeskrivning för hus B återfinns i bilaga 2.

Ventilationen byggs om för att klara kraven samtidigt som köket upprustas vad gäller utrustning, ombyggnad av hiss, ytskikt, logistik m.m. Bl.a. installeras avfallsvarn i köket samt byggs ett nytt disktrum i del av en matsal. Vissa tillgänglighetsåtgärder som inte ingick i första etappen vidtas.

Kostnader och tidsplan

SISAB levererade i juli 2009 material inför inriktningsbeslut, se bilaga 3, avseende ombyggnad av hus B vid Bandhagens skola. SISAB bedömer den hyreshöjande projektkostnaden till 15,5 mnkr och det årliga hyrestillägget till 1,5 mnkr. Det innebär en hyreskostnad första året efter färdigställandet om ca. 6,8 mnkr. Den enskilt största kostnadsposten i projektet rör kök och matsalar som kostar nästan 9 mnkr att bygga om och rusta upp. Detta exklusive ventilationen för dessa lokaler som kostar drygt 3,5 mnkr. Nya fläktrum kostar drygt 1 mnkr och ny hiss nästan 1 mnkr. Markarbeten, utrymnings- och tillgänglighetsåtgärder kostar närmare 1 mnkr. Tillkommande yta är 71 m² för nya fläktrum.

SISAB bedömer underhållskostnaderna till 4,5 mnkr, d.v.s. den totala projektkostnaden bedöms till 20,0 mnkr.

Avsikten är att bygga om hus B under 2011, tidsplanen är dock ännu inte exakt fastställd. Under detta år planeras att evakuera kök- och matsal till paviljong H, vilken därefter skall avvecklas. Vissa ombyggnadsåtgärder kommer att behöva vidtas i paviljongen. Kostnaden för detta är ännu inte beräknad men kommer att redovisas i genomförandeärendet.

En risk i alla skolbyggnadsprojekt är att elevantalet kanske inte blir det planerade, bl.a. beroende på att antalet friskolor ökar. Elevantalet i området är dock i ökande. Nuvarande prognoser säger att elevantalet i Bandhagens skola kan komma att öka med närmare 125 elever till 2017, vilket är sista prognosår. Om så skulle bli fallet kan elevantalskapaciteten överskridas och mottagandet av elever utanför det egna upptagningsområdet måste då begränsas.

Förvaltningens överväganden och förslag

SISAB måste åtgärda ventilationen i hus B. Skolans tillagningskök är nedslitet och måste upprustas. Förvaltningen har undersökt kostnadsskillnanden för en konvertering till mottagningskök och fått ett svar som ger vid handen att det rör sig endast om en mindre skillnad, i storleksordningen 0,3 mnkr. Dessutom torde omvandling av ett tillagningskök till mottagningskök inte vara rätt åtgärd när målsättningen är att skapa en skola i världsklass. Förvaltningen föreslår därför att utbildningsnämnden godkänner utbildningsförvaltningens inriktningsförslag till ombyggnad av hus B vid Bandhagens skola samt uppdrar åt utbildningsförvaltningen att återkomma med ett förslag till genomförandebeslut.

Övrigt

Stadsledningskontoret har informerats om ärendet.

Bilagor:

1. Situationsplan över Bandhagens skola samt ritning över ombyggnadsförslaget
2. Verksamhetsbeskrivning för hus B
3. SISAB:s skrivelse 2009-06-15 inför inriktningsbeslut.