



Handläggare: Leif G. Hellén  
Telefon: 08-50833757

Till  
Utbildningsnämnden  
2010-12-09

## **Inriktningsförslag avseende ombyggnadsåtgärder i hus A och B vid Bagarmossens skola**

### **Förslag till beslut**

Förvaltningen föreslår att utbildningsnämnden beslutar följande

Utbildningsnämnden godkänner förvaltningens inriktningsförslag avseende ombyggnadsåtgärder i hus A och B vid Bagarmossens skola samt uppdrar åt utbildningsförvaltningen att återkomma med ett genomförandeförslag.

Thomas Persson  
Direktör

Håkan Edman  
Grundskolechef

Johanna Engman  
Avdelningschef  
Kvalitets- och ekonomiavdelningen

### **Sammanfattning**

Hus A och B vid Bagarmossens skola klarar inte den obligatoriska ventilationskontrollen (OVK). Ett antal tillgänglighetsåtgärder erfordras i dessa hus.

Ett ombyggnadsförslag som innehåller ventilations- och tillgänglighetsåtgärder har tagits fram. SISAB bedömer den hyreshöjande projektkostnaden till 7,5 mnkr och det årliga hyrestillägget till 0,5 mnkr. Det innebär en hyreskostnad första året efter färdigställandet om ca 14,0 mnkr.



Förvaltningen föreslår att utbildningsnämnden godkänner inriktningsförslaget till ombyggnad av hus A och B vid Bagarmossens skola samt uppdrar åt utbildningsförvaltningen att återkomma med ett förslag till genomförandebeslut.

## Bakgrund

### Snabbfakta om Bagarmossens skola

	<u>Läsåret 2010/11</u>	<u>Elevantal</u>	<u>Dagens kapacitet</u>
Vanlig grundskola F-9:	ca. 430		
Särskola:	ca. 15		
Totalt antal elever:	ca. 445		ca. 750*
Fritidshem:	ca. 150		ca. 165
Fritidsklubb:	ca. 20		ca. 40
Skolans uppförandeår:	1954 (skolmåltid 1957, idrott 1965)		
Arkitekt:	Gunnar Forszén		
Skolans totalyta:	12 356 m <sup>2</sup> (BRA), varav 451 m <sup>2</sup> (hus L) hyrs av S:t Örjans ro. Dessutom utnyttjar S:t Örjans ro en träslöjdssal och Skarpnäcks skola en hem kunskapssal. Ett annex om 325 m <sup>2</sup> utgår från och med den 1 mars 2011.		
Årshyra idag:	13,9 mnkr (exkl. S:t Örjans ro)		
Hyra/m <sup>2</sup> idag:	1 176 kr ( -"- )		
M <sup>2</sup> /elev idag:	26,8 m <sup>2</sup> ( -"- )		
Hyra/elev idag:	31 182 kr ( -"- )		
Projektkostnad:	7,5 mnkr till detta kommer en av SISAB bedömd kostnad om 2,7 mnkr för underhållsåtgärder, d.v.s. 10,2 mnkr i total projektkostnad.		
Totalyta efter ombyggnad	12 031 m <sup>2</sup> (BRA), varav 451 m <sup>2</sup> (hus L) hyrs av S:t Örjans ro.		
Årshyra första året efter ombyggnad:	14,0 mnkr		
Hyra/m <sup>2</sup> första året efter ombyggnad:	1 205 kr ((exkl. S:t Örjan)		
M <sup>2</sup> /elev efter ombyggnad:	26,0 m <sup>2</sup> resp. 15,4 m <sup>2</sup> ( 445 resp. 750 elever)		
Hyra/elev första året efter ombyggnad:	31 352 kr resp. 18 604 kr ( -"- )		

\* Kapacitet enligt 2007 års kapacitetsutredning.

Hus A, B och V vid Bagarmossens skola klarar inte den obligatoriska ventilationskontrollen (OVK). Om endast nivån upp till godkänd OVK åtgärdas, vilket åligger SISAB, räcker luften inte till för en fullt belagd lärosal om 30 elever och en lärare. Ett antal tillgänglighetsåtgärder erfordras för de publika lokalerna.

Hus V är en byggnad som innehåller f.d. vaktmästarbostäder men som idag utnyttjas av skolan. Avsikten är att på sikt försöka avveckla denna byggnad.



## Ärendets beredning

Ärendet har arbetats fram i samarbete mellan representanter för Bagarmossens skola, grundskoleavdelningen, kvalitets- och ekonomiavdelningen samt SISAB.

## Om- och tillbyggnadsförslag

Situationsplan över Bagarmossens skola och ritning över ventilationsrummen återfinns i [bilaga 1](#).

Ventilationen byggs om för att klara dagens krav för fullt belagda salar. Detta innebär att SISAB betalar upp till godkänd OVK-nivå medan resten belastar den hyreshöjande projektkostnaden.

Ett antal tillgänglighetsåtgärder föreslås, bl.a. flyttas huvudentrén för funktionshindrade från hus B till hus X så att bl.a. rektorsexpeditionen nås på ett enklare sätt. I [bilaga 2](#) redovisas åtgärder upp till nivå 2 vad avser enkelt avhjälpna hinder i publika lokaler.

## Kostnader och tidsplan

SISAB levererade i oktober 2010 underlag inför inriktningsbeslut, se [bilaga 3](#), avseende ombyggnad av hus A och B vid Bagarmossens skola. SISAB bedömer den hyreshöjande projektkostnaden till 7,5 mnkr, med kostnadsläge oktober 2010, och det årliga hyrestillägget till 0,5 mnkr. Den enskilt största kostnadsposten i projektet rör ventilationen som bedöms kosta 7,0 mnkr. SISAB bedömer sina underhållskostnader till 2,7 mnkr. Den totala ombyggnadskostnaden blir således 10,2 mnkr. Det innebär en hyreskostnad första året efter färdigställandet om ca 14,0 mnkr.

Eventuella evakueringskostnader kommer att redovisas i genomförandeärendet.

Tidsplanen är osäker men en förhoppning är att kunna starta ombyggnadsarbetet under sommaren 2011. Avslutning skulle då kunna bli under våren 2012.

En risk i alla skolbyggnadsprojekt är att elevantalet kanske inte blir det planerade, bl.a. beroende på att antalet fristående skolor ökar. Elevantalet i det aktuella området är något i minskande. Nuvarande prognoser säger att elevantalet i Bagarmossens skola kan komma att minska med ca 10 elever till 2018, vilket är sista prognosår.



### **Förvaltningens överväganden och förslag**

SISAB måste åtgärda ventilationen i hus A och B. Samtidigt med detta bör tillgänglighetsanpassning utföras i dessa hus enlighet med nivå 2 för publika lokaler. Mot denna bakgrund föreslår utbildningsförvaltningen att utbildningsnämnden godkänner förvaltningens inriktningsförslag till ombyggnad av hus A och B vid Bagarmossens skola samt uppdrar åt utbildningsförvaltningen att återkomma med ett förslag till genomförandebeslut.

---

### **Bilagor:**

1. Situationsplan över Bagarmossens skola samt ritning över inplacering av ventilationsrum
2. Tillgänglighetsåtgärder upp till nivå 2
3. SISAB:s skrivelse 2010-10-27 inför inriktningsbeslut.