

Handläggare
Anna Fredriksson
Telefon: 08-508 33 875

Till
Utbildningsnämnden
2014-12-18

Genomförandebeslut rörande ombyggnation och tillgänglighetsanpassning av Hammarbyskolan Södra (åk f - 9)

Förvaltningens förslag till beslut

1. Utbildningsnämnden godkänner förvaltningens förslag att byta ventilationssystem, bygga nytt kök och ny matsal, rusta upp ljushall och tillgänglighetsanpassa skolan i enlighet med inriktningsbeslut med dnr 08-324/867, till en hyresgenererande kostnad om 46 993 000 kronor, med en hyreshöjning om 3 900 000 kronor det första året.
2. Utbildningsnämnden begär hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om godkännande av förvaltningens förslag.
3. Beslutet justeras omedelbart.

Lena Holmdahl
T.f. utbildningsdirektör

Håkan Edman
Grundskoledirektör

Sammanfattning

Hammarbyskolan Södra (åk f – 9) (före detta Nytorpsskolan) behöver installera ett nytt ventilationssystem för att uppfylla Miljöförvaltningens krav vad gäller ventilation. Skolans kök och matsal har stort behov av ombyggnation för att klara dagens krav på hantering av mat. Skolans lokaler behöver åtgärdas så att tillgänglighet enligt nivå 2 uppnås för hela skolan.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av avdelningen för ekonomi och styrning, i samarbete med grundskoleavdelningen och SISAB samt skolans personal och huvudskyddsombud.

Bakgrund

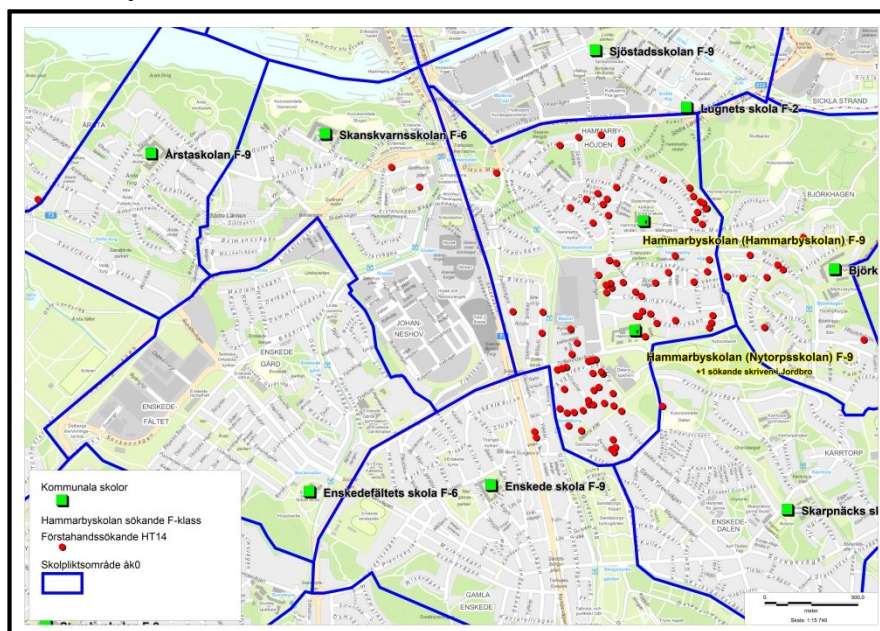
Fakta om Hammarbyskolan Södra (före detta Nytorpsskolan)			
	Elevantal Läsåret 2014/15	Nuvarande elevkapacitet* 2014/15	Framtida elevkapacitet 2016/17
<i>Elever</i>			
Grundskola åk f-3	153	224	336
Grundskola åk 4-6	74	84	252
Grundskola åk 7-9	0	0	360
Summa	227	308	948
Totalt antal elever	227	308	948
<i>Lokaler och ekonomi</i>			
Skolans area**	11 297		
Årshyra	10 757 668	10 757 668	14 700 000
Årshyra/kvm	952	952	1301
Kvm/elev	50	37	12
Årshyra/elev	47 390	35 000	15 506
Verksamhetskapacitet	308	308	948
Fyllnadsgrad	74%	100%	100%
Bedömd hyreshöjande projektkostnad	3 900 000		
*Nuvarande elevkapacitet är mindre på grund av att högstadiet är stängt under ombyggnaden.			
**Totalarea inklusive källare, förråd, storkök mm.			

Hammarbyskolan Södra (före detta Nytorpsskolan) uppfördes under 1950-talet och dimensionerades efter dåtidens tankar om klasstorlekar och effektivt tillvaratagande av lokalerna.

Hammarbyskolan Södra (Nytorpsskolan) har tidigare haft en kapacitet på ca 950 elever f – 9. På grund av planerad ombyggnation har högstadiedelen tillfälligtvis lagts ner. Därför är skolan i dag en grundskola med ca 270 elever fördelat på årskurser f - 6. Högstadieläverna är tillfälligt hänvisade till Björkhagens skola. Hammarbyskolan Södra beräknar att återuppta sin högstadieverksamhet höstterminen 2015 genom att låta nuvarande sjätteklassare stanna kvar på skolan och bilda en sjunde årskurs. Även Hammarbyskolans elever beräknas gå i Hammarbyskolan Södras högstadium. Efter ombyggnationen planerar skolan att

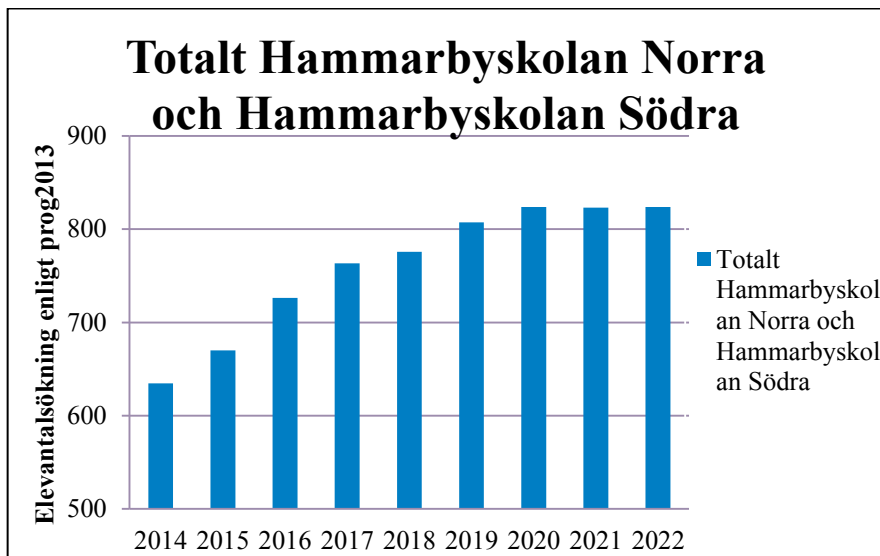
utgöras av treparallellig åk f– 6 och fyrparallellig åk 7 -9, det ger en total elevkapacitet om 948 elever.

Skolan har haft ett vikande elevunderlag. Efter att Nytorpsskolan uppgick i Hammarbyskolans skolenhet har antalet sökande elever ökat. Figur 1, nedan, illustrerar från vilket upptagningsområde Hammarbyskolans båda enheter hämtar sina elever.



Figur 1: Hammarbyskolans upptagningsområde

Med elevprognos baserad på 2013 års siffror, kommer Hammarbyskolan Norra och Södra inte att uppnå full kapacitet år 2020, se figur 2. I Hammarbyskolan Södras upptagningsområde planeras bostadsbeståndet öka med ytterligare 4000 nya lägenheter mellan 2014 – 2021. I och med detta beräknas elevunderlaget totalt öka med 2 000 elever. Dessa uppgifter är ännu inte medtagna i någon prognos för elevunderlag, vilket medför att redovisning för det nya antagna befolknings- och elevunderlaget tidigast kan ske om något år. Sammantaget medför detta att det redovisade och beräknade elevunderlaget som är baserat på prognos 2013, inte överensstämmer med kommande uppskattade behov. I själva verket kommer kapaciteten för Hammarbyskolan Södra troligen inte räckta till för att betjäna det växande upptagningsområdet.



Figur 2 Elevantal baserat på prognos 2013

Hammarbyskolan Södra uppfördes 1950 – 1954. I och med hög byggnadsålder har den tekniska livslängden uppnått för ett antal byggnadsdelar. I beslut om föreläggande från Miljö- och hälsoskyddsnämnden (bilaga 2), bedömdes Hammarbyskolan Södras (Nytorpsskolans) kök ha stort behov av upprustning och underhållsåtgärder till följd av bland annat fuktskador och eftersatt underhåll. Föreläggandet pekade även på att flödena i köket behöver förbättras. Till följd av föreläggandet är tillagningsköket och skolans ordinarie matsalar evakuerade. Skolan har nu iordningställt ett temporärt mottagningskök med matsal, vilka är förlagda i en idrottssal.

Ventilationen behöver i enlighet med Miljöförvaltningens avslutsskrivelse (bilaga 3) anpassas till dagens krav för att säkerställa att krav i Plan och bygglagstiftningen (2010:900) (PBL) samt Boverkets byggregler (BBR) gällande hygien, hälsa och miljö uppfylls.

I genomförd tillgänglighetsutredning (bilaga 4), med ritning, har visat de behov av åtgärder som finns för att tillgängligheten på skolan ska uppnå tillgänglighet nivå två.

Ett inriktningsförslag som inkluderar föreslagna åtgärder beslutades av nämnden 2008-10-23. De föreslagna åtgärderna utgörs av åtgärdande av ventilation, tillgänglighet och förutsättningar för skolmåltsköket. Nämnden gav utbildningsförvaltningen i uppdrag att återkomma med underlag för genomförandebeslut.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Skolan kommer efter ombyggnationen ha en kapacitet på ca 950 elever f – 9, vilken utgörs utgörs av treparallellig f – 6 och fyrparallellig 7 -9.

Hammarbyskolan Södra (Nytorpsskolan) har i dag evakuerat tillagningsköket och serverar elevernas mat i en iordningställd gymnastiksal.

För att komma tillrätta med de anmärkningar som påvisats av miljö- och hälsoskyddsnämnden i Hammarbyskolan Södras (Nytorpsskolans) kök behöver ventilationen dimensioneras för att stämma mot krav i PBL och BBR. Även rörelseflödena i köket behöver förbättras i syfte att skapa tillfredsställande möjligheter till god livsmedelshygien. Ytorna som tidigare utgjort kök och två matsalar kommer enligt förslaget att dimensioneras om för att tillgodose bland annat dagens BBR krav.

Enligt de handlingar som bilagts är den tekniska livslängden för lokalernas ytskikt uppnådd. För att tillgodose krav på dimensionerade luftflöden, jämte miljöförvaltningens krav och skolans behov på bästa sätt föreslår förvaltningen att kök och matsal byggs om i sin helhet i enlighet med bifogade ritningar (bilaga 5). Ombyggnationen innebär att de ytor som tidigare utgjorde tillagningskök och två matsalar omdisponeras. Köket flyttas för att lösa de problem som uppmärksammats. Det planerade köket kommer att producera 1 600 – 1 800 portioner per dag och leverera mat till Hammarbyskolan Norra. Även matsalarna omdisponeras så att fler elever får utrymme att äta. Två matsalar blir en stor matsal som efter ombyggnationen har totalt 352 platser. Tre matlag ger rum åt 1 056 ätande per dag.

Ombyggnationen medför också att fyra matlinjer kan betjäna samtidigt, vilket innebär att tidigare logistikproblem med servering av mat och köbildning åtgärdas.

Skolan har enligt miljöförvaltningen inte haft en godkänd OVK-besiktning sedan 2006, se bilaga 3. För att krav i BBR gällande hygien, hälsa och miljö ska uppfyllas behöver skolans ventilationssystem bytas ut i sin helhet och dimensioneras efter skolans behov. Det ursprungliga ventilationssystemet är i dagsläget inte dimensionerat för det antal personer som maximalt beräknas kunna vistas i klassrummet i dag, därmed behöver systemet dimensioneras upp. Detta innebär att utbildningsförvaltningen tar på sig den del av kostnaden för det nya ventilationssystemet som

motsvarar ökningen av elevantalet, vilket ger en genomsnittlig andel på 25%.

En tillgänglighetsutredning (bilaga 4) har tagits fram. Denna visar på vilka åtgärder skolan behöver vidta för att uppnå tillgänglighet i nivå 2 för de publika lokalerna. Till de publika lokalerna hör *rektorsexpedition/reception, vaktmästeri, matsal, aula, gymnastiksal och omklädningsrum*. Enligt tillgänglighetsutredningen behöver även yttre delar tillgänglighets anpassas, som; *parkering, gångvägar, entréer med mera*. Även orienterbarheten behöver förstärkas med bland annat *skyltning, belysning och taktila plattor*.

Evakuering

Under ombyggnationen är en gymnastiksal omvandlad till matsal och mottagningskök.

Skolan har tillfälligtvis lagt ner högstadies verksamheten, men kommer återuppta verksamheten höstterminen 2015, när skolan står klar efter ombyggnationen.

Kostnader och tidplan

Den totala hyresgenererande kostnaden för att byta ventilationssystem, bygga nytt kök och ny matsal, rusta upp ljushall och tillgänglighetsanpassa skolan uppgår till en hyresgenererande kostnad om 46 993 000 kronor med en årlig hyra om 3 900 000 kronor, det första året. Ombyggnationen bedöms kunna påbörjas omgående, det vill säga december 2014 och vara färdig i januari 2017.

Risker

Nytorpsskolan hade tidigare ett vikande elevunderlag. I och med att skolan uppgick i Hammarbyskolans upptagningsområde har den ökat i attraktivitet. I och med att området planeras att bygga ut och förtätas med 4000 bostäder, beräknas elevunderlaget öka med ca. 2000 elever. I sådant fall är det troligt att skolan kommer att bli fullbelagd.

I enlighet med inriktningsärende daterat 2008-10-23, föreslår Utbildningsförvaltningen att ett genomförandebeslut tas rörande ombyggnation av kök och matsal, ventilation och tillgänglighetsanpassning i Hammarbyskolan Södra (Nytorpsskolan).

Bilagor

1. SISAB:s fastprisoffert, dnr 2.6.3-4612/2014

2. Föreläggande att inkomma med en reviderad åtgärdsplan, Miljö och hälsoskyddsnämnden, dnr 2.6.3-4612/2014
3. Avslut av uppföljningsärende, Miljöförvaltningen, dnr 2.6.3-4612/2014
4. Åtgärdsprogram tillgänglighet med ritning, 18 sid, dnr 2.6.3-4612/2014
5. Ritningar, 20 st, dnr 2.6.3-4612/2014