

**Handläggare**  
Hanna Svensson  
Telefon: 08-508 11 764

**Till**  
Utbildningsnämnden  
2017-05-18

## **Genomförandebeslut om kapacitetsökning i kök och matsal, mindre verksamhetsanpassningar samt kapacitetshöjande ventilationsåtgärder på Hökarängsskolan**

### **Förvaltningens förslag till beslut**

1. Utbildningsnämnden upphäver nämndens beslut från den 18 augusti 2016 § 11.
2. Utbildningsnämnden godkänner förvaltningens genomförandeförslag om kapacitetsökning i kök och matsal, mindre verksamhetsanpassningar samt kapacitetshöjande ventilationsåtgärder på Hökarängsskolan, till en uppskattad projektkostnad om cirka 64,4 mnkr, med en tillkommande hyra, år ett, om cirka 4,2 mnkr.
3. Utbildningsnämnden begär hos kommunstyrelsens ekonomiutskott medgivande om kapacitetsökning i kök och matsal, mindre verksamhetsanpassningar samt kapacitetshöjande ventilationsåtgärder på Hökarängsskolan, till en uppskattad projektkostnad om cirka 64,4 mnkr, med en tillkommande hyra, år ett, om cirka 4,2 mnkr.
4. Beslutet justeras omedelbart.

Tony Mufic  
Utbildningsdirektör

Malin Eriksson  
Avdelningschef

Inger Pripp  
Grundskoledirektör

### **Sammanfattning**

Detta ärende är ett reviderat genomförandeförslag om kapacitetsökning i kök och matsal, mindre verksamhetsanpassningar samt kapacitetshöjande ventilationsåtgärder på Hökarängsskolan. Det ursprungliga genomförandebeslutet fattades av utbildningsnämnden den 18 augusti 2016.

Förutsättningarna för projektet har förändrats. Kvickentorpsskolan som var mottagarskola för de evakuerade eleverna visade sig inte räkna till för både evakuering och det ökande elevantalet i området. En omläggning av projektplanen och evakueringsplanen fick därför göras. Som det ser ut kommer den tidigare tidplanen hållas och skolan kommer stå klar till höstterminen 2019.

### **Ärendets beredning**

Ärendet har beretts inom avdelningen för ekonomi och styrning och grundskoleavdelningen i samarbete med SISAB. Skolledning samt huvudskyddsombud har deltagit i projektmöten och processen.

### **Bakgrund/Ärendet**

Detta ärende är ett reviderat genomförandeförslag om kapacitetsökning i kök och matsal, mindre verksamhetsanpassningar samt kapacitetshöjande ventilationsåtgärder på Hökarängsskolan. Det ursprungliga genomförandebeslutet fattades av utbildningsnämnden den 18 augusti 2016. Förutsättningarna för projektet har förändrats och en omläggning av projektplanen och evakueringsplanen fick göras. Delar av skolans elever kunde evakueras till Kvickentorpsskolan. Klasserna F-5 måste dock internevakueras. Detta, i sin tur, ledde till att renoveringsprojektet fick planeras om till att bestå av två etapper. Som det ser ut kommer den tidigare tidplanen hålla och skolan kommer att stå klar till höstterminen 2019. Omläggningen till etapper har dock lett till genomgripande förändringar i arbetssätt, logistik och möjlighet att arbeta övergripande med installationer med mera. Kostnaderna för projektet har därför ökat.

### **Förslag till ombyggnad, uppdateringar från tidigare ärende**

För detta, uppdaterade, ärende är en ny städcentral inkluderad i verksamhetsanpassningarna (samt iordningställande av grupprum där tidigare städcentral låg). Anvisningar för data/IT samt passagesystem har uppdaterats sedan ärendet beslutades i utbildningsnämnden och kostnaderna för att inkludera dessa uppdateringar är inkluderade i offerten.

Verksamhetsanpassningar inkluderade i projektet, utöver ombyggnation av kök och matsal samt ventilation, är nu:

- Ett personalomklädningsrum. Skolan saknar ett sådant idag.
- En vägg i personalrum för att möjliggöra ytterligare arbetsplatser.
- En ny toalett i korridor C, som har ett underskott

av toaletter.

- Den tidigare hemvårdslägenheten byggs om till två grupprum.
- Tillgänglighetsanpassningar i och kring de publika lokalerna åtgärdas enligt stadens direktiv för enkelt avhjälpna hinder.
- Flytt och iordningställande av ny städcentral, samt iordningställande av grupprum där tidigare städcentral låg.
- Uppdateringar av data/IT samt passagesystem.

### Kostnader

I den fastprisoffert som tillhandahölls av SISAB 1 juni 2016 (bilaga 1) inför genomförandeärendet var följande åtgärder inkluderade (siffrorna är avrundade till närmaste hundratal):

Åtgärd	Hyra (år 1, kr)	Projektkostnad (kr)
Storkök, matsal (inklusive ventilation för dessa)	2 126 000	27 113 000
Tillgänglighet (i och kring publika lokaler)	211 000	2 695 000
Kapacitetsökning ventilation till 32+2 elever per klassrum, samt ventilationsanpassning av ljusgård	442 000	5 644 000
Akustikåtgärder, framför allt kring ljusgården	137 000	1 750 000
Verksamhetsförändringar	155 000	1 981 000
Konstnärlig utsmyckning	23 000	291 000
<b>Summa totalt</b>	<b>3 094 000</b>	<b>39 474 000</b>

Åtgärder som utbildningsförvaltningen ska genomföra i projektet tillkommer en yta om 100 kvm i form av nytt, utsprängt, källarutrymme under köket samt ytterligare 381 kvm i form av vindsrum, båda ytorna iordningställs för att hysa nya ventilationsaggregat.

### Tillkommande kostnader

I följande avsnitt definieras kostnader som ökat sedan genomförandeärendet som togs i nämnd i augusti 2016.

#### *Sprängning och bergschakt*

I de preliminära bedömningar som gjordes inför genomförandärendet hösten 2016 underskattades omfattningen och kostnaden för sprängning och bergschakt för att få rum med de ventilationsaggregat som ska installeras under köket i D-huset. För att få ner kostnaderna så mycket som möjligt har SISAB och den upphandlade entreprenören Veidekke valt att ta in ytterligare fem offerter, utöver de två som från början utvärderades. Utöver detta så tillkommer kostnader för ändrade arbetssätt med hänvisning till den kvarvarande verksamheten. Vid initiala provborrningar visade det sig att ljud från borrning och sprängning fortplantade sig genom bärande väggar och upp genom huskropparna, på ett sätt som gjorde arbetsmiljön för kvarvarande elever och personal oacceptabel. Det har därför visat sig nödvändigt att såga upp spalter mellan berg och bärande väggar, för att minska ljudet som transporteras vidare i husens strukturer.

#### *Etablering, säkerhet, avstängsling, provisorier, sektionering*

Eftersom det kommer att vara verksamhet kvar på skolan under hela byggtiden har förutsättningarna för arbetssättet på skolområdet förändrats. Det har uppstått behov av nya vägar för byggetrafik och mer omfattande avstängsling. För att verksamheten ska ha fungerande ventilation, data, IT, el och vatten i de byggnader som de, under de olika etapperna, har behov av måste de byggnadskroppar som renoveras installationsmässigt frikopplas från övriga vad gäller funktioner av dessa slag. SISAB måste även iordningställa tillfälliga undercentraler för exempelvis el.

För att få plats med den paviljonguppställning som, troligtvis, kommer att bli nödvändig för att rymma skolans verksamhet i etapp två behöver Veidekke och SISAB flytta sin byggetablering halvvägs genom projektet. En visuell överblick över anläggning och förflyttning av etableringar, avstängslingar och provisorier ges i bilaga 2.

#### *Personal- och konsultkostnader*

Veidekke har framfört behov av extra personal under, framför allt, sommarmånaderna för att hantera kringarbete i samband med ometableringar då verksamheten flyttar från byggnader i etapp 1 och 2.

#### *Internevakivering*

Då skolverksamheten för årskurs F-5 ska internevakueras måste samtliga funktioner som de har behov av säkerställas. I etapp 1 renoveras hus D som rymmer kök och matsal. Det har därför blivit nödvändigt att iordningställa en matsal med mottagningsmöjligheter i en av skolans två gymnastiksalor. Maten kommer att levereras av skolans kökspersonal som tillagar den på Kvickentorpsskolan.

Det kommer, troligtvis, även under etapp två av projektet, att bli nödvändigt att ställa upp en paviljong som rymmer motsvarande åtta helklassrum. Kostanden för en sådan paviljong tillkommer i projektet. Förvaltningen avser att utreda alternativ till en paviljonguppställning i det fortsatta projektet, för att om möjligt undvika denna kostnad.

Då skolan har flera rullstolsburna elever måste tillgängliga entréer finnas under hela projektet. Detta ger merkostnader i form av en ny trapphiss i hus A (entré B2) samt tillhörande dörrautomatiker till anslutande dörrar.

#### *Tillkommande beställningar, verksamhetsanpassningar*

Sedan genomförandeärendet togs upp i nämnd i augusti 2016 har anvisningar för el/tele/data och passagesystem uppdaterats. Kostnader har därför tillkommit gällande dessa uppgraderade funktioner. Det har även visat sig att det är motiverat att flytta på nuvarande städcentral vilket även det inkluderats i verksamhetsanpassningarna.

#### Fakta om projektet

	<b>Innan ombyggnation</b>	<b>Tidigare genomförande-ärende</b>	<b>Uppdaterat ärende</b>
<b>Fastighetsägare</b>	SISAB	SISAB	SISAB
<b>Total yta</b>	13 249	13 730 (tillkommande yta 481 kvm fläktrum under kök samt på vind)	13 730
<b>Kapacitet (antal elever)</b>	634 (varav 63 grundsär)	710	710
<b>Hyreskostnad tot (kr/år)</b>	12 521 500	15 615 740	16 733 465
<b>Hyra/elev/år totalt (kr)</b>	19 750	21 994	23 568
<b>Kvm/elev</b>	20,9	19,3	19,3

SISAB:s uppskattade kostnader för projektet har inte förändrats väsentligt mellan de två offerterna. SISAB ansvarar för underhållskostnaderna och också eventuella merkostnader i underhållsarbetet med anledning av att arbetet inte kan utföras i en etapp. De fördyrande kostnaderna bör därför i denna del delas mellan SISAB och utbildningsförvaltningen.

Vid tidpunkten för skrivandet av detta tjänsteutlåtande var det inte klarlagt hur stora kostnadsökningarna blir för SISAB. Målprisdiskussionen pågick mellan SISAB och Veidekke och kommer, enligt plan, inte vara klara före vecka 19.

### Tidplan

Genom ett tätt samarbete mellan skolan, SISAB, Veidekke och utbildningsförvaltningen har lösningar tagits fram som gör att tidplanen från tjänsteutlåtandet från hösten 2016 ligger kvar. Återflytt till skolan, i sin helhet, planeras till höstterminen 2019.

### Riskbedömning

En risk är att det under projektets gång dyker upp oförutsedda komplikationer som gör att vissa arbetsmoment tar längre tid än beräknat. Detta skulle i så fall leda till att återflytten till skolan kan fördröjas upp till ett halvår. Möjligheterna för högstadiet att, vid behov, stanna på Kvickentorpsskolan ett halvår extrahera stämts av på strategiskt nivå och ska, enligt nuvarande prognos, fungera.

Förvaltningen undersöker alternativa lösningar för de internevakuerade eleverna i etapp 2, för att om möjligt undvika en paviljonguppställning under denna tid.

En försening av tidplanen kan leda till kostnadsökningar för både SISAB och utbildningsförvaltningen. SISAB har inkommit med en budgetoffert, vilket innebär att projektkostnaden kommer att regleras mot verklig kostnad efter genomfört arbete. Således finns en risk för att den faktiska kostnaden avviker mot vad som är budgeterat.

### Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen föreslår att utbildningsnämnden upphäver nämndens beslut från den 18 augusti 2016 § 11. Förvaltningen föreslår att utbildningsnämnden godkänner förvaltningens genomförandeförslag om kapacitetsökning i kök och matsal, mindre verksamhetsanpassningar samt kapacitetshöjande ventilationsåtgärder på Hökarängsskolan, till en uppskattad projektkostnad om cirka 64,4 mnkr, med en tillkommande hyra, år ett, om cirka 4,2 mnkr. Förvaltningen föreslår att Utbildningsnämnden begär hos kommunstyrelsens ekonomiutskott medgivande i enlighet med tjänsteutlåtandet med en uppskattad projektkostnad om cirka 64,4 mnkr, med en tillkommande hyra, år ett, om cirka 4,2 mnkr samt att beslutet

justeras omedelbart.

**Bilagor**

1. Ekonomiskt underlag inför genomförandebeslut, 2016-08-18
2. Ekonomiskt underlag för aktuellt ärende
3. Specifikations gällande ökade kostnader, aktuellt ärende
4. APD-plan
5. Översiktlig tidplan för projektet