

Tjänsteutlåtande

SISAB:s styrelse 2018-05-22

Ärende 6.5

DNR: 2018-00255

2018-04-25

Handläggare: Anders Eklund
Telefon 08-508 460 67

Till styrelsen för
Skolfastigheter i Stockholm AB, SISAB

Inriktningsbeslut avseende ombyggnad av Vällingbyskolan Hus B och D i kv. Brevvågen 2, Vällingby

Företagsledningens förslag till beslut

Styrelsen beslutar följande

att godkänna inriktningen samt att uppdra åt VD att ta fram underlag för genomförandebeslut enligt redovisningen med en investeringsutgift om 75 mnkr.

Claes Magnusson
VD

Sammanfattning

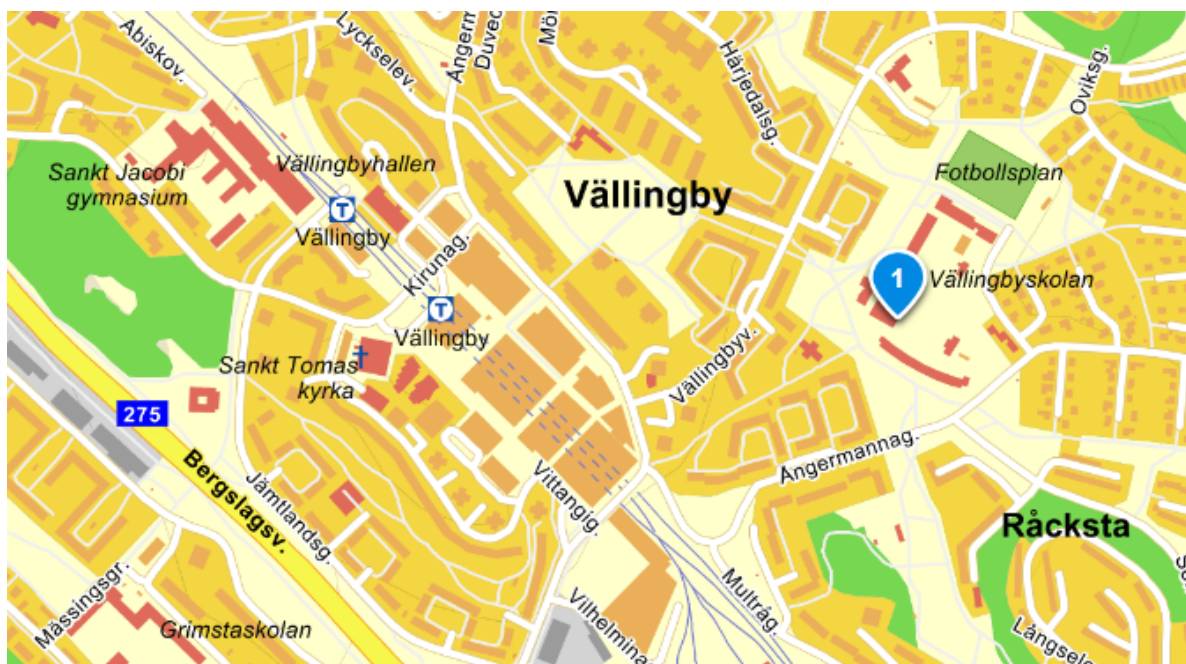
Projektet inkluderar omfattande underhållsarbeten på hus B och D såsom nytt ventilationssystem, ny elanläggning, stambyte, energibesparande åtgärder och renovering en stor del av ytskikten. Projektet finansieras fullt ut av SISAB då det är ett underhållsprojekt utan någon verksamhetsanpassning av lokalerna.



Bakgrund

Vällingbyskolan är byggd 1953 efter ritningar av Helge Zimdal. Skolbyggnaden är totalt 10 486 kvm (BRA) och har en kapacitet för ca 800 elever.

Fastigheten inrymmer i dagsläget åtta stycken byggnader. Undersökningar har visat på otillräcklig ventilation och tekniska system bedöms i många fall vara uttjänta. Flertalet provisoriska åtgärder har utförts för att bibehålla byggnadens funktion.



Vällingbyskolans placering på karta. Bildkälla: Eniro

Ärendet

Projektet är ett underhållsprojekt som helt finansieras av SISAB. I renoveringen ingår stambyte samt utbyte av ventilationssystem, värmesystem, elanläggning, samt ytskiktrensning. Projektet är med i områdesplan.

Projektet löper parallellt med en utredning av kapacitetsökning, beställd av utbildningsförvaltningen. Kapacitetsökningen kommer inte att beröra Hus B eller Hus D. I samband med denna verksamhetsanpassning kommer motsvarande underhållsåtgärder utföras i Hus A. I det fall utbildningsförvaltningen inte går vidare med kapacitetsökningen i Hus A kommer underhållsåtgärderna i Hus A ändå att behöva utföras.

Skolverksamheten kommer att behöva evakueras under renoveringen. Omfattningen av de arbeten som skall göras bedöms så omfattande att delevakuering inte kan ske. Tidplanen kommer att behöva anpassas beroende av evakueringsmöjligheter.

Beslut kommer att fattas i samråd med utbildningsförvaltningen och beror till stor del av vad utredningen av Hus A och eventuell kapacitetsökning kommer fram till. Om utredningen föreslår en nybyggnad kommer det att utredas om denna kan uppföras innan renoveringen av Hus B och D för att minska evakueringsbehovet.

SISAB önskar beslut om att kunna fortsätta förslagshandlingsprojekteringen av Hus B och D innan utredningen av kapacitetsökningen är klar. Detta för att säkerställa budget och bättre kunna utvärdera samordningsvinster, evakueringsmöjligheter och spara projekteringstid.

Tidplan

Förslagshandlingen för Hus B och D beräknas att vara klar december 2018. Byggstart beslutas i senare skede beroende på evakueringslösningar och utfall av utredning, Hus A. Produktionstiden bedöms till 18 månader.

Ekonomi

Investeringsutgift bedöms uppgå till 75 MSEK. Budget för det parallella projektet som avser kapacitetsökning är inte framtagen. Projektet genererar ingen ökad hyresintäkt.

Risker

Vällingbyskolan Hus B och D är grönklassade enligt Stadsmuseets klassificering, vilket innebär att skolans yttre och inre förändringar är begränsade. Riskfaktorer i projektet är även de mycket begränsade installationsutrymmena i källarplan. För att uppgradera systemen till dagens krav krävs ytterligare utrymmen.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av bolagets projektavdelning i samråd med förvaltningsavdelningen. Samråd har även skett med utbildningsförvaltningen.