

Handläggare
Sarah Jonsson Norling
(Felix Wickman)
Telefon: 070-573 46 24

Till
Utbildningsnämnden
2018-08-23

Genomförandebeslut för ombyggnation av kök och matsal på Eiraskolan

Förvaltningens förslag till beslut

1. Utbildningsnämnden godkänner utbildningsförvaltningens genomförandeförslag för ombyggnation av kök och matsal vid Eiraskolan till en bedömd hyresgenererande projektkostnad om cirka 43,5 mnkr med en tillkommande hyra första året om cirka 2,5 mnkr.

Lena Holmdahl
Utbildningsdirektör

Malin Eriksson
Avdelningschef

Sammanfattning

Eiraskolan är i stort behov av renovering och ombyggnad av kök och matsal. Befintligt kök och matsal är fördelade på två olika våningsplan, köket skickar maten till matsalen i en föråldrad mathiss och det finns flera arbetsmiljöproblem som måste åtgärdas.

Utbildningsförvaltningen vill omdisponera ytorna i skolan och flytta kök och matsal till lokaler under skolgården, lokalerna används idag till förråd, skolbibliotek och två klassrum.

De ytor som lämnas byggs om till totalt fem klassrum som ersätter klassrum som tagits i anspråk i projektet. Skolbiblioteket kommer att flyttas till sin ursprungliga placering och bildsal kommer att kombineras med NO-sal.

Skolans kök ska klara cirka 2500 portioner/dag och matsalen ska klara cirka 650 elever/dag.

Bakgrund

På Eiraskolan finns idag ett stort behov av att effektivisera och underhålla kök och matsal. Åtgärder måste också vidtas för att uppfylla

aktuella arbetsmiljökrav bland annat avseende hiss och diskinlämning. Kök och matsal behöver anpassas för att få en bättre funktion och för att klara de elevkapaciteter som krävs. Utbildningsförvaltningen har därför initierat ett projekt för att flytta kök och matsal till lokalytor under skolgården.

Eiraskolan är idag en F-6 organisation med cirka 580 elever. Skolans kök och matsal behövs för att kunna täcka det långsiktiga behovet för Kungsholmens, och i viss mån stadens, grundskolor. Förutom att laga mat till Eiraskolans egna elever förser skolans kök andra närliggande kommunala och fristående skolor så som Rålambshovsskolan, Essingeskolan, Klastorpsskolan, Hedvig-Eleonora skola, Sverige-Finska skolan, Maestro samt förskolorna Lilla Maestro och Spiggen. Köket ska dimensioneras så att det klarar att tillaga cirka 2500 portioner per dag och matsalen bör ha en säkerställd kapacitet för 650 personer.

På sikt planeras ombyggnation från mottagningskök till tillagningskök på de kommunala skolor som Eiraskolan idag levererar mat till. Köket kan vid behov då komma att användas som evakueringskök inom staden.

Ärendet

Förslag till ombyggnad

I bilaga 1 finns en beskrivning av förslaget på det nya köket och den nya matsalen. Det nya köket har helt ny utrustning och inredning eftersom den befintliga utrustningen är uttjänt. I anslutning till köket planeras omklädningsrum för kökspersonal samt nödvändiga städutrymmen.

Evakuering

Under tiden av ombyggnadsprojektet krävs ingen evakueringslösning för kök och matsal eftersom befintligt kök och matsal kommer att vara i bruk under byggnationen.

Hela årskurs 6 kommer att evakueras till Rålambshovsskolan (Konradsberg). Undervisning i idrott, slöjd, bild och musik kommer att bedrivas på Eiraskolan. Beroende på schemaläggning kommer årskurs 6 att äta lunch på Rålambshovsskolan (Konradsberg) eller Eiraskolan.

Risker

I bygglovet som lämnats in till byggnadsnämnden ska tillkommande avfallshantering byggas på ”prickmark” vilket innebär en risk för överklagande.

Markförhållanden för ny fettavskiljare är än så länge okända, därför finns det en risk för ökade kostnader avseende schaktning och grundläggning i samband med detta.

Tidplan

Bedömd genomförandetid efter genomförandebeställning är cirka 4 månader för projektering av bygghandlingar, cirka 10 månader för kök och matsal i etapp 1 och där efter cirka 9 månader för etapp 2 klassrum och övriga ytor

Lokalerna kan åter tas i bruk höstterminen 2020.

Kostnad

Den totala kostnaden för projektet beräknas till 58 006 041 kr.

Kostnaden fördelas 26% SISAB och 74% utbildningsförvaltningen.

Den totala årshyran skulle höjas med 2,5 mnkr till 9,6 mnkr vilket resulterar i 13 326 kr årshyra/elev efter ombyggnationen, se nedan tabell.

Fakta om Eiraskolan		
	Läsåret 17/18	Framtida verksamhetskapacitet
<i>Elever</i>		
Grundskola åk F-6	588	588
<i>Lokaler och ekonomi</i>		
Projektkostnad		58 006 041 kr
Bedömd hyreshöjande projektkostnad		43 488 041 kr
Tillkommande hyra första helåret		2 502 412 kr
Skolans area	7044 kvm	7044 kvm
Total årshyra	7,1 mnkr	9,6 mnkr
Årshyra/kvm	1 001 kr	1 362 kr
Kvm/elev	12 kvm	12 kvm
Årshyra/elev	11 990 kr	16 326 kr

Övrigt

I projektet har det tidigare tillskapats ett klassrum i före detta vaktmästeri, flytt av vaktmästare med tillhörande hissförlängning ner till plan 800 samt en multisportarena på skolgården. Dessa delar

har beställts separat. Hissprojektet pågår och kostnaden för detta kommer att hyresföras direkt efter färdigställandet som är planerat till 1 oktober 2018.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för ekonomi och styrning och grundskoleavdelningen i samarbete med SISAB, representanter från skolledningen vid Eiraskolan samt huvudskyddsombud.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Utbildningsförvaltningen föreslår att nämnden godkänner förvaltningens genomförandeförslag för ombyggnation av kök och matsal vid Eiraskolan, till en bedömd hyresgenererande projektkostnad om cirka 43,5 mnkr, med ett hyrestillägg om cirka 2,5 mnkr.

Bilaga

Offert daterad 2018-07-04