

Handläggare
Viktoria Nordensved
Telefon: 08-508 11 776

Till
Utbildningsnämnden
2020-02-06

Verksamhetsanpassningar av Olaus Petriskolan

Förslag till genomförandebeslut

Förvaltningens förslag till beslut

Utbildningsnämnden godkänner utbildningsförvaltningens genomförandeförslag för verksamhetsanpassningar i Olaus Petriskolan till en beräknad hyresgenererande projektkostnad om cirka 14,0 mnkr och en tillkommande hyra det första året om cirka 1,0 mnkr.

Lena Holmdahl
Utbildningsdirektör

Malin Eriksson
Avdelningschef

Sammanfattning

SISAB planerar att genomföra underhållsåtgärder i Olaus Petriskolan. Utbildningsförvaltningen föreslår att vissa verksamhetsanpassningar och tillgänglighetsåtgärder genomförs i samband med SISABs projekt. Verksamhetsanpassningarna inkluderar åtgärder i kök och matsal och ett förbättrat inomhusklimat. Tillgänglighetsåtgärder avser enkelt avhjälpta hinder i publika lokaler. Evakuering under projektiden löses med hjälp av Gärdesskolans befintliga lokaler.

Bakgrund

Olaus Petriskolan har en 2-parallellig F-3 organisation med cirka 190 elever beläget vid Gärdet. Skolan byggdes 1990 och är ritad av Fritzell-Carlsen Arkitekter. Utmärkande för skolan är dess åttkantiga form och terrasserade innergård. SISAB planerar att genomföra omfattande underhållsåtgärder i fastigheten, då flertalet installationer (ventilationsanläggningen, värmesystemet, elanläggningen, mm) har uppnått sin tekniska livslängd. I samband med underhållsprojektet eftersträvar SISAB och utbildningsförvaltningen att samplanera eventuella behov av verksamhetsanpassningar.

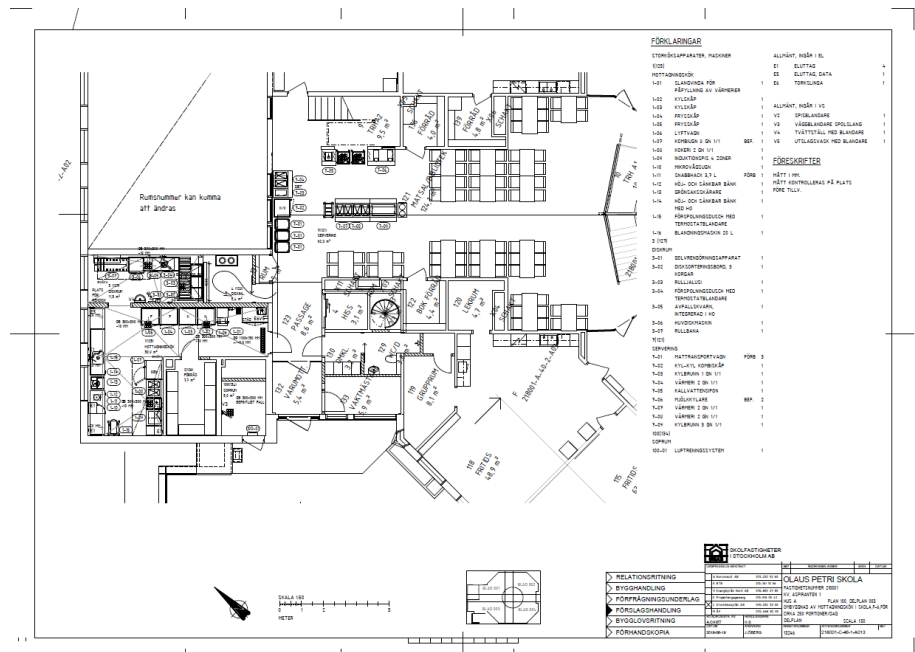
Ärendet

Projektet innebär att kök och matsal byggs om för att förbättra arbetsmiljön för kökspersonalen. Förslaget innebär att förrådsyta tas i anspråk och en toalett och omklädningsrum flyttas för att ge plats åt diskinlämning. Förslaget ger förbättrade flöden och en bättre arbetsmiljö.

Olaus Petri skola har stora problem med inomhusklimatet. Temperaturen når, trots åtgärder såsom vädring och organisering av verksamheten i de skuggigare delarna av skolan så långt det är möjligt, extrema temperaturer på cirka 35 grader i merparten av fastigheten. Åtgärder planeras i form av igensättning av glasade fönsterytor (fasad ersätter delar av fönsterpartierna), byte till solskyddsglas i de mest utsatta lägena och komplettering med utvändigt solavskärmning. Simuleringar av värden visar att temperaturen trots dessa åtgärder även fortsättningsvis kommer vara för hög ur arbetsmiljösynpunkt. Installation av kyla är därför den enda möjliga lösningen för att tillhandahålla en ur arbetsmiljösynpunkt acceptabel temperatur. Projektet kommer därför att inkludera installation av kyla.

I samband med ombyggnationen kommer även tillgänglighetsanpassningar av publika utrymmen att utföras enligt tidigare beställning. Dessa åtgärder skulle ha utförts under år 2019, men kommer istället utföras i samband med denna ombyggnation.

Vissa förändringar av tidigare projektering har krävts främst på grund av nya krav och ombyggnationerna i projektet som görs i de publika utrymmena. Tillkommande åtgärder utifrån tidigare budgetoffert är ytterligare en RWC (toalett för rörelsehindrad) i publikt utrymme på plan 100 då den befintliga RWC på våningsplanet inte uppfyller tillgänglighetskraven. Skyltning utomhus och inomhus kompletteras, antalet tröskelramper och antalet automatiska dörröppnare med sensor utökas.



Planritning kök och matsal Olaus Petriskolan

Evakuering

Hela Olaus Petriskolans organisation evakueras under cirka tolv månader. Verksamheten på Gärdesskolan och Olaus Petri skola har utrett möjligheten att inrymma hela evakueringen på Gärdesskolan. Det har konstaterats att med vissa justeringar i hur lokalerna används är detta möjligt, bland annat genom att små undervisningsgrupper i vissa årskurser samutnyttjar undervisningslokalerna i större gemensamma grupper. Evakueringen bedöms vara kostnadsbesparande i förhållande till uppställning av paviljong eller annan externt inhyrd lokal. Dock kommer evakueringen att innebära vissa verksamhetsanpassningar.

Risker och osäkerhetsfaktorer

En risk är att det under projektets gång dyker upp oförutsedda komplikationer som gör att vissa arbetsmoment tar längre tid än beräknat.

Evakuering av hela skolbyggnaden är nödvändig för att kunna utföra arbetena. Verksamheten planeras att evakueras till Gärdesskolan i januari 2021. Vissa verksamhetsanpassningar kommer krävas för det. Om dessa försenas finns risk för att evakueringen måste förskjutas i tid och projektet försenas.

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.

Förslagshandlingsprojektering är utförd till en kostnad av 4,1 mnkr av vilka förvaltningens del motsvarar cirka 800 000 kr. Vid utebliven beställning kommer kostnaden att direktfaktureras.

Ekonomi

SISAB har lämnat ett underlag för genomförandebeslut med en hyresgenererande projektkostnad om cirka 14,0 mnkr och en tillkommande hyra det första året om cirka 1,0 mnkr.

Projektet görs i samband med att SISAB genomför ett underhållsprojekt. SISABs totala projektkostnad är 42,2 mnkr varav 14,0 mnkr är verksamhetsanpassningar, se bilaga 1.

I SISABs genomförandebud ingår en schablonkostnad för kylanläggningen, se bilaga 1. Installation av komfortkyla bedöms till cirka 2,0 mnkr.

Tillkommande kostnader

SISAB har inkommit med en budgetoffert inför genomförandebeslut som omfattar åtgärdande av Enkelt avhjälppta hinder, nivå 2 daterat 2016-12-05. Nya kostnader för projektering och viss omprojektering har tillkommit sedan tidigare projektering på grund av åtgärder i ombyggnationen. Dessa ingår i den bilagda offerten med cirka 4,1 mnkr.

Evakueringen till Gärdesskolan kommer innebära vissa verksamhetsanpassningar. Kostnaden för dessa ingår inte i offerten och kommer att hanteras i ett separat ärende. SISAB har uppskattat kostnaden för dessa åtgärder till totalt cirka 1,5 mnkr.

Tidplan

Bedömd produktionstid är 12 månader. Återflytt till skolan planeras till januari 2022.

Fakta om projektet

Fakta om Olaus Petriskolan		
	2019	Efter färdigställande
<i>Basfakta</i>		
Tidplan för färdigställande		2022 (höstterminen)
Skolans organisation	F-3, 2 paralleller	F-3, 2 paralleller
Elevkapacitet	224	224
<i>Ekonomi och lokaler, nyckeltal</i>		
Total projektkostnad (exkl direktfinansiering)		42,2 mnkr
Hyrespåverkande projektkostnad		14,0 mnkr
Direktfinansiering i projektet		
Restvärden		0
Evakueringskostnad (hyra)		1,5 mnkr *
Total hyresgenererande projektkostnad per elevplats		188,5 tkr
<i>Hyra</i>		
Nuvarande årshyra	2,8 mnkr	3,8 mnkr
Avgående årshyra pga avvecklade lokaler		0
Tillkommande hyreskostnad (år 1) med rabatt avdragen		-
Tillkommande hyreskostnad (år 1) utan rabatt avdragen		1,0 mnkr
Total ny hyreskostnad (år 1) med rabatt avdragen		-
Total ny hyreskostnad (år 1) utan rabatt avdragen		3,8 mnkr
Årshyra per elevplats totalt (utan rabatt avdragen)	12 588 kr	17 079 kr

*) Bedömd kostnad för verksamhetsanpassning av evakueringslokaler i Gärdesskolan. Kostnaden kommer att hanteras i ett separat ärende.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för ekonomi och styrning i samverkan med grundskoleavdelningen, SISAB, representanter för skolledningen samt ett samordnande huvudskyddsombud.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Konsekvenser för barn och barnens rättigheter

Barnets bästa har beaktats i detta ärende. Projektet innebär att Olaus Petriskolan får en bättre arbetsmiljö med linjära flöden för kökspersonal i kök och matsal. Detta påverkar i sin tur barnen då barnens säkerhet förbättras, vilket bedöms ge positiva effekter för barnets bästa.

Olaus Petriskolans lokaler kommer även få ett bättre inomhusklimat som bidrar med en bättre hälsa för barn.

Lokalerna och utemiljön görs tillgängliga utifrån alla barns behov oavsett eventuella funktionsnedsättningar.

Hela Olaus Petriskolan evakueras under ombyggnadstiden till Gärdesskolan. Dialog kring konsekvenser för eleverna har gjorts och åtgärder kommer vidtas från verksamhetens håll för att försöka åtgärda effekterna för eleverna. Ett exempel på åtgärder som kommer att vidtas är att undervisningen ska fortlöpa på Gärdesskolan som ligger på gångavstånd från Olaus Petriskolan. En sådan intern lösning på Gärdesskolan är att föredra då det skapar kontinuitet och tryggare anknytning inför elevernas framtida övergång från årskurs 3 till årskurs 4.

Renovering och verksamhetsanpassning av skolan ger inga negativa konsekvenser i form av minskad skolgårdsyta.

Jämställdhetsanalys

Ärendet bedöms inte leda till negativa konsekvenser utifrån ett jämställdhetsperspektiv.

Förvaltningens förslag

Utbildningsförvaltningen föreslår att utbildningsnämnden godkänner förvaltningens förslag om att genomföra verksamhetsanpassningar på Olaus Petriskolan till en beräknad hyresgenererande projektkostnad det första året om cirka 14,0 mnkr och en tillkommande hyra det första året om cirka 1,0 mnkr.

Bilaga

Budgetoffert från SISAB