

Handläggare
Michaela Navratil
Telefon: 0761 - 233 876

Till
Utbildningsnämnden
2020-03-12

Ombyggnad av kök och matsal samt uppställning av matsalstält på International School of Stockholm Region (ISSR)

Förslag till genomförandebeslut

Förvaltningens förslag till beslut

1. Utbildningsnämnden godkänner förvaltningens förslag att genomföra ombyggnation av kök och matsal på International School of Stockholm Region (ISSR), till en uppskattad hyresgenererande projektkostnad om cirka 4,9 mnkr, med en tillkommande första årshyra på cirka 358,8 tkr.
2. Utbildningsnämnden godkänner förvaltningens förslag att som evakueringslösning ställa upp ett matsalstält på skolgården till en uppskattad hyreskostnad av sammanlagt 1,9 mnkr, som kommer att löpa under den uppskattade uppställningstiden på 11 månader med en månadshyra på cirka 158,3 tkr.

Lena Holmdahl
Utbildningsdirektör

Malin Eriksson
Avdelningschef

Sammanfattning

Kök och matsal på International School of Stockholm Region (fortsättningsvis benämnd som ISSR) har behov av ombyggnation. Bland annat är golvkonstruktionen bristfällig. Detta har under flera år varit ett arbetsmiljöproblem och ska nu åtgärdas av SISAB som är fastighetsägare. SISABs underhåll föreslås kompletteras med verksamhetsanpassningar i både kök och matsal så att arbetsmiljön samt flödena i matsal förbättras. Projektet kräver en

Utbildningsförvaltningen

Avdelningen för ekonomi
och styrning

Hantverkargatan 2F
10422 Stockholm
08 508 33 876
Växel 08 508 33 000
michaela.navratil@edu.stockholm.se
www.stockholm.se

evakueringslösning och detta föreslås lösas med hjälp av ett matsalstält.

Bakgrund

ISSR är en engelskspråkig skola på nedre delen av Södermalm och som erbjuder internationell undervisning (International Baccalaureate) från 5 till 19 års ålder.

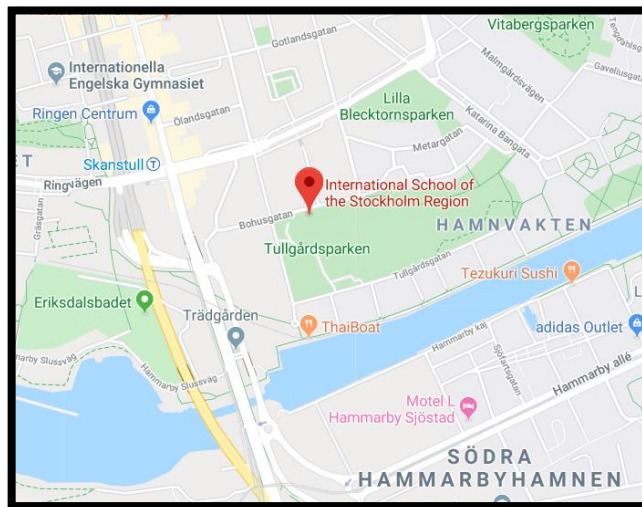


Bild 1: Karta över ISSR, Södermalm

Idag har skolan 344 elever i grundskoleålder samt 313 elever i gymnasieålder, totalt 657 elever. Organisatoriskt ingår skolan i gymnasieavdelningen.

Det finns en överrepresentation av elever som har föräldrar som arbetar på stadens olika ambassader, varför det i detta projekt har tagits särskild hänsyn till elevsakerhet när det kommer till just evakueringslösningen.

Skolan har ett mottagningskök med en kapacitet på 650 portioner. Matsalen har en kapacitet på 844 elever enligt lokalenhetens kapacitetsbedömning. Antalet sittplatser är 238. Det är trångt och flödena begränsas av att det endast finns en entré som fungerar som både ingång och utgång, diskinlämningen ligger precis vid entrén och flödet inne i matsalen begränsas av den smala utformningen av matsalen.

Golvkonstruktionen i kök och matsal är bristfällig och behöver åtgärdas. Eleverna påverkas också då matsalen blir trängre eftersom stolar och bord i dag inte kan placeras över hela matsalen, på grund av golvets brister.

Utöver SISABs underhåll innefattar projektet följande verksamhetsanpassningar:

- säkerställande av att köket och matsalen fungerar i enlighet med gällande myndighetskrav,
- förbättring av arbetsmiljön i mottagningsköket,
- förbättrade flöden i matsalen samt
- evakueringslösning.

Ärendet

Kök

Ventilationen i köket är inte fullgod, det råder problem med korsande flöden och det saknas ett frysrum. Utöver det finns det ingen avfallskvarn och i förlängningen inte heller någon fungerande avfallshantering.

I samband med köksprojekt ska förvaltningen alltid pröva möjligheter att ställa om mottagningskök till tillagningskök, vilket projektet har utrett. Av utredningen kunde konstateras att det inte var möjligt utan tillbyggnad, vilket skulle medföra ökade kostnader och en senareläggning av projektet. Med anledning av behovet av att snabbt åtgärda bristerna i golvet föreslår förvaltningen att köket inte byggs om till ett tillagningskök.

Åtgärd:

Omdisponering av köket kommer att göras för att förbättra flöden. Bland annat ska ett av de två kylrummen flyttas. Utrustning och maskiner kommer att placeras om för att förbättra både flöden och hygien, en kombitank för matavfall ska installeras, nya kanaldragningar ska göras och ett frysrum ska byggas. Även viss ny utrustning ska installeras. Kontoret som i dag är förlagt till matsalen, kommer istället att byggas upp i köket. Syftet med dessa åtgärder är att skapa en bättre arbetsmiljö, bättre hygien samt lättare serveringsmöjlighet.



Bild 2: Nuvarande planlösning. Köket till vänster och matsalen till höger (det är endast den främre delen av matsalen som syns här). Kylrummet i matsalen ska rivas ned. Likaså kontoret. Kontoret ska ersättas med ett nytt kontor inne i köket.

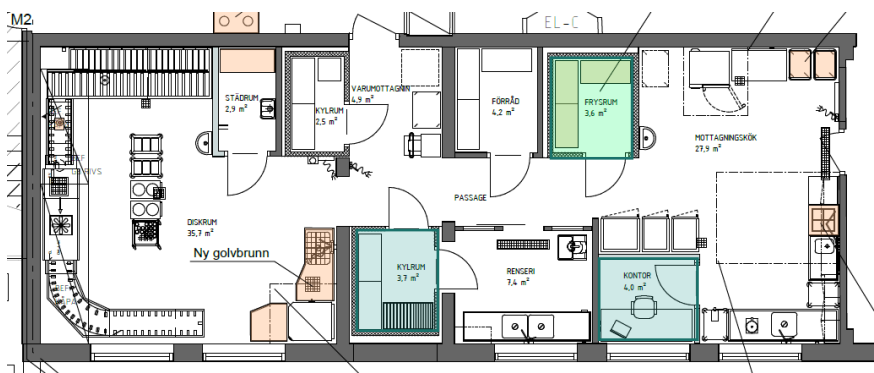


Bild 3: Ny planlösning. Här ser vi köksdelen. Kontoret har placerats längs med fönstersidan. Nytt kylrum och nytt frysrum har skapats. Andra delar har omdisponerats.

Åtgärd sophantering

En avfallskvavn för omhändertagande av organiskt material kommer att installeras och därmed kommer avfallshanteringen att avlastas. Vidare kommer det befintliga soprummet vid skolans entré kompletteras med bland annat kärl i varierande storlekar för sortering av glas, metall, papper och hushållssopor med mera. Ett avfallssystem med två nedgrävda moloker (se nedan, bild 4) ska installeras utomhus, förslagsvis längs med Bohusgatan.



Bild 4: Moloker - behållare som delvis är nedgrävda.

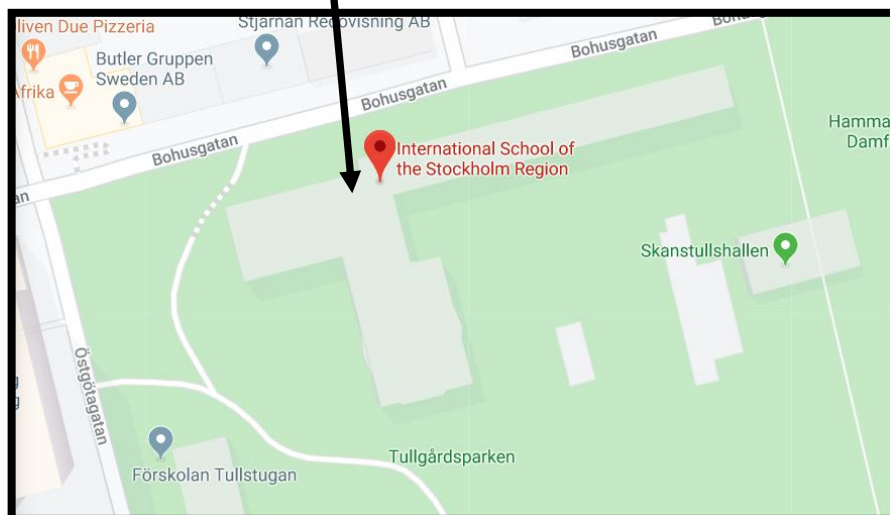


Bild 5: ISSR och Bohusgatan. Molokerna ska installeras på framsidan av skolbyggnaden, längs med gatan.

Tillsammans med avfallskvarnen i diskrummet uppnås en helhetslösning av sophanteringens med bra logistik, hygien, arbetsmiljö samt hög effektivitet. Det går dessutom i linje med stadens avfallsplan och nämndens verksamhetsplan vad gäller förebyggande av avfall och insamling av matavfall. Sammantaget kommer förändringen innebära både en miljövinst och en kostnadsbesparing då kostnaden för hantering av restavfall kommer att minska i och med källsorteringen.

Matsalen

Med anledning av den långsmala utformningen av matsalen föreligger det problematik med flöden.

Åtgärd:

Kontoret samt mejerikylen i matsalen kommer att rivas och på så sätt breddas matsalen på en punkt där trängsel råder. Dessutom har nya höj- och sänkbara serveringsdiskar med hjul redan köpts in för att effektivisera ytterligare.

Det kommer dock inte att tillskapas fler sittplatser. Syftet med de tänkta åtgärderna är istället att få till flexibilitet samt en bättre arbetsmiljö. Att avlägsna mejerirummet och kontoret i matsalen är ett av sätten för att nå detta syfte.

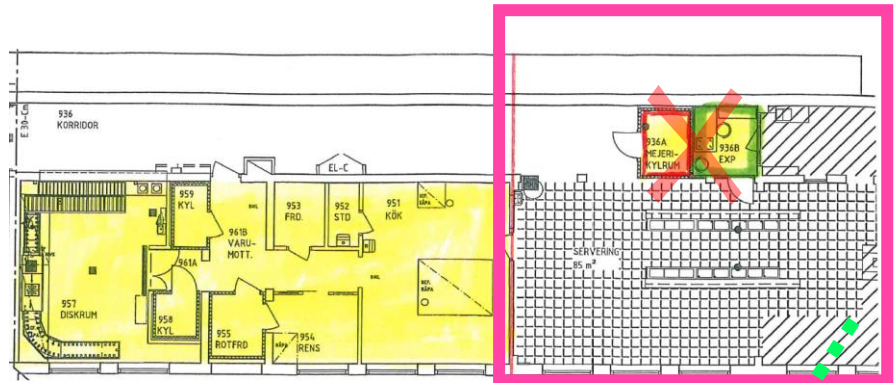


Bild 6: Nuvarande planlösning.

Matsalen till höger (det är endast den främre delen av matsalen som syns här).

Kylrum och kontor ska tas bort från matsalen.

(Kontoret sak byggs upp i köket i stället.)

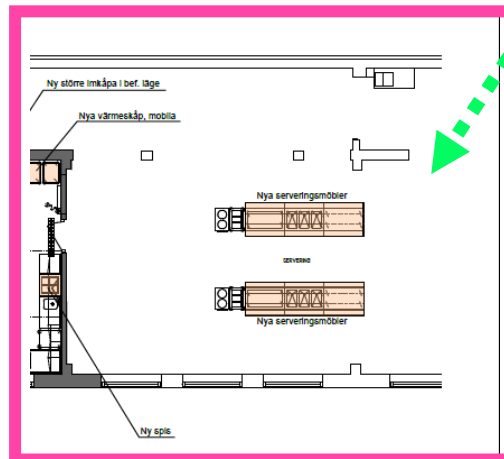


Bild 7: Ny planlösning. Matsalen är fri från kontor och mejerirum. Matsalen blir luftigare och därmed förbättras flödet.

Evakueringsbehov

Skolan kommer inte att kunna använda köket och matsalen under projektets gång, som beräknas att pågå under ett års tid. Därav finns behovet av en evakueringslösning. SISAB planerar att påbörja rivning av golvet i kök och matsal under sommaren 2021 och tillträde planeras att ske inför höstterminen 2022.

Projektet har utrett ett antal alternativa förslag till evakueringslösningar, exempelvis inhyrningar i kontorslokaler, matkuponger för de äldre eleverna, uppbyggnad av provisorisk matsal i skolans aula, lunchintag i de olika skolsalarna på skolan, lån av lunchrestauranger från företag, lån av skolmatsalar från diverse kringliggande skolor med mera. Förvaltningen kom slutligen fram till att uppförandet av ett matsalstält är den bästa lösningen ur såväl ett ekonomiskt- som ett verksamhetsperspektiv.



Bild 8: Matsalstältet sett inifrån.

Diskrum kommer att saknas i matsalstältet, vilket medför att engångsartiklar behöver användas.

Placeringen av matsalstältet kommer att vara intill slänten ner mot bollplan, en yta som inte används idag.

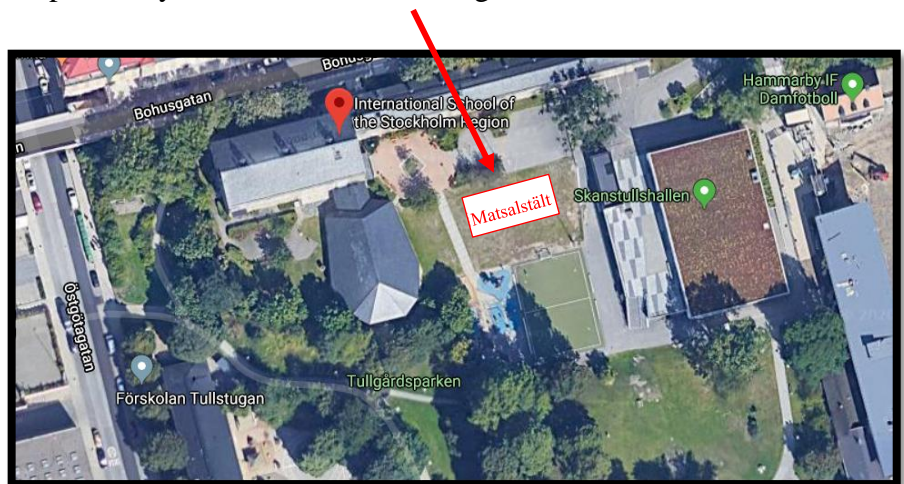


Bild 9: Matsalstältets placering. Proportionerna är realistiska.

Tidplan

Starten för underhållsåtgärderna i kök och matsal samt markberedning för tältuppställning samt montage planeras att påbörjas i juli 2021. Projektet planeras att färdigställas sommaren 2022. Demontering av tältet sker efter skolavslutningen 2022 och kök och matsal kan tas i bruk inför höstterminen samma år.

Ekonomi

De kostnadsdrivande enheterna i projektet är bland annat frysrum, avfallshanteringslösningen, kombitank, kanaldragningar, brunnar och avfallskvarnen. Frysrummet är kostnadsdrivande eftersom SISAB behöver sänka golvet för att få bort kondens och detta innebär ett ingrepp i betongkonstruktionen.

Under den tid då kök och matsal inte nyttjas kommer förvaltningen att få en hyresreduktion i enlighet med samverkansavtalet.

Projektet innebär även kostnader för utbildningsförvaltningens gymnasieavdelning som enligt samverkansavtalet ansvarar för större delen av den nya köksutrustningen samt köksinredning.

ISSR:s ekonomi påverkas genom vissa merkostnader i samband med evakueringen, exempelvis för engångsartiklar då diskrum saknas i matsalstället.

Investeringen för matsalstället kommer att betalas av på nyttjandetiden om 10 månader.

Fakta om matsalstället	
<i>Basfakta</i>	
Hyrestid, 10 månader	2021-08-15 – 2022-06-15
Elevkapacitet	657 elever
<i>Hyra</i>	
Matsalstält	1,9 mnkr
Matsalstält - per elev under hyrestiden	2,9 tkr
*Total årshyra under evakueringstiden	8,4 mnkr
*Total årshyra under evakueringstiden per elevplats	12,8 tkr

* Baserat på nuvarande årshyra (år 2020).

Fakta om ISSR		
	Nuläge	Efter färdigställande
<i>Basfakta</i>		
Skolans organisation	5-19 år, inget specifikt parallellsystem	5-19 år, inget specifikt parallellsystem
Tidplan för färdigställande		2022 (höstterminen)
Elevkapacitet	657 elever	657 elever
<i>Ekonomi och lokaler, nyckeltal</i>		
Total projektkostnad (inklusive matsalstält)		16,6 mnkr
*Hyrespåverkande projektkostnad		4,7 mnkr
Direktfinansiering i projektet		-
Evakueringskostnad (hyra)		1,9 mnkr
Total hyresgenererande projektkostnad per elevplats		7,1 tkr
Area BRA (kvm)	ca 500	ca 500
<i>Hyra</i>		
Nuvarande årshyra	6,5 mnkr	
Tillkommande hyreskostnad (år 1)		343,8 tkr
**Total ny hyreskostnad (år 1)		6,9 mnkr
Årshyra per elevplats totalt	10,0 tkr	10,5 tkr

* Den estimerade kostnaden för nya köksapparater är ca 350 tkr. Dock är detta en post som gymnasieavdelningen ska bära. I detta skede inkluderas den i det hyresgenererande beloppet.

**Häri ingår inte det löpande hyrestillägget för matsalstältet då denna löper under ombyggnadstiden, dvs *innan* ”Tillkommande hyreskostnad år 1” startar.

Risker och osäkerhetsfaktorer

- Kostnaderna för matsalstältet, evakueringslösningen, är förenade med osäkerhetsfaktorer gällande grundläggning/mark och kan bli fördyrande.
- Långa uttorkningstider för nya grundkonstruktionen. Risk finns att beräkningar inte stämmer med verkligheten vilket kan försena tidplanen.
- SISAB har idag inte erhållit bygglov för det planerade matsalstältet. Eventuella överklaganden kan riskera att tidplanen för projektet försenas och fördyras.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för ekonomi och styrning i samverkan med ISSRs skolledning, gymnasieavdelningen, huvudskyddsombudet och SISAB.

Ärendet kommer att behandlas i samverkan med de fackliga organisationerna den 3 mars 2020. Ärendet kommer också att behandlas vid funktionshinderrådets sammanträde den 27 februari 2020.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Konsekvenser för barn och barnets rättigheter

Vid varje evakueringslösning som gått igenom har förvaltningen haft barnens bästa som vägvisare. Att välja matsalspaviljong anser förvaltningen är bättre för dessa elever än vad många andra alternativa lösningar skulle vara. Då är eleverna kvar på skolans område, vilket ger trygghet och som även går i linje med skolans krav på sig att hålla hög säkerhet för eleverna.

Projektet skapar en bättre matsalsmiljö för eleverna. Särskild hänsyn har tagits till de yngre eleverna, till exempel genom sänkbara serveringsdiskar.

När det kommer till placering av matsalstält tar den inte någon skolgårdsyta i anspråk, och inskränker därmed inte friytan för eleverna, då ytan matsalstältet kommer att placeras på är en yta som inte används som skolgård i dag.

Jämställdhetsanalys

Ärendet bedöms inte leda till några negativa konsekvenser utifrån ett jämställdhetsperspektiv.

Förvaltningens förslag

Utbildningsnämnden godkänner förvaltningens förslag att genomföra ombyggnation av kök och matsal på International School of Stockholm Region (ISSR), till en uppskattad hyresgenererande projektkostnad om cirka 4,9 mnkr, med en tillkommande första årshyra på cirka 358,8 tkr.

Utbildningsnämnden godkänner förvaltningens förslag att som evakueringslösning ställa upp ett matsalstält på skolgården till en uppskattad hyreskostnad av sammanlagt 1,9 mnkr som kommer att löpa under den uppskattade uppställningstiden på 11 månader med en månadshyra på cirka 158,3 tkr.

Bilagor

Bilaga 1: Offert inför genomförandebeslut, 2020-01-15

Bilaga 2: Kommunals skyddsrondsprotokoll 2017-09-12

Bilaga 3: Evakueringslösning Matsalstält 2019-02-06