

PM
13 januari 2020

Om och tillbyggnad Grimstaskolan

Bakgrund

SISAB har initierat underhållsprojektet till följd av att de tekniska systemen har uppnått sin livslängd. Bland annat dagens krav på ventilation uppfylles ej vilket innebär att nya ventilationssystem måste installeras.

Utbildningsförvaltningen vill i samband med dessa arbeten även att SISAB utreder och genomför verksamhetsförbättrande åtgärder. Antalet elevplatser i upptagningsområdet måste utökas och därför har SISAB fått i uppdrag att utreda en ökad elevkapacitet på Grimstaskolan.

Syftet och målet med projektet är därmed att samtidigt uppfylla myndighetskrav och täcka övriga verksamhetsbehov i form av åtgärder som bidrar till ökad elevkapacitet samt en erhålla en bättre lärmiljö för både elever och skolpersonal.

Omfattning av projektet

Ventilations-, Rör- samt El- och teletekniska system kommer att rivas och ersättas med nya system. För ventilationsombyggnaden står SISAB för 68 % och Utbildningsförvaltningen för 32 % av kostnaden. I samband med dessa åtgärder kommer ytskiktsreovering samt utbyte av undertak att göras.

I samband med SISAB:s underhållsarbeten vill Utbildningsförvaltningen att det utförs verksamhetsanpassningar. B.la kapacitetsökning av kök och matsal, flertalet utrymmen/funktioner flyttas till nya platser på skolan. Dessutom görs åtgärder för att förbättra tillgänglighet och akustik samt nytt låssystem installeras.

För att möjliggöra en utökad elevkapacitet för skolan inom fastigheten så kommer en fristående byggnad (hus E) att erfordras.

Skolan har idag ca 630 elever och kapacitetsökning möjliggör ytterligare 100 elevplatser.

Myndighetsförelägganden.

Miljöförvaltningen har gjort nedslag på att luftomsättningen i klassrummen inte är tillräcklig. Fastigheten har ingen godkänd OVK.



EN DEL AV STOCKHOLMS STAD

SISAB, Skolfastigheter i Stockholm AB

Postadress:
Box 5010
121 05 Johanneshov

Besöksadress:
Palmfeltsvägen 5, våning 5
121 62 Johanneshov

Tel: 08-508 460 00
e-post: diarie@sisab.se
webbadress: www.sisab.se

Org.nr: 556034-8970
Styrelsens säte: Stockholm

Tidplan/Evakueringsperiod.

Beräknad start för ombyggnation på Grimstaskolan är början av sommaren 2022 och ombyggnationen beräknas vara klart i sin helhet våren 2024.

Planeringen är att Grimstaskolan är första skola/verksamhet som flyttar in i evakueringsskolan. Detta med start höstterminen 2022.

Alternativa evakueringsmöjligheter

Projektet har tidigare utrett evakueringsmöjligheter i paviljonger på skolgården och i närområdet. Alternativet som valdes blev allt för kostsamt och komplicerat och godkändes inte av utbildningsnämnden. Effekten av detta blev att projektet stoppades precis innan produktionsstart och fortsättningen av projektet är avhängt att skolan/verksamheten kan flytta till evakueringsskolan i Räcksta.

Kostnader

SISAB:s underhållskostnader i projektet beräknas till 113 462 245 kr.

Utbildningsförvaltningens verksamhetsanpassningar beräknas till 96 275 227 kr.

(Summa tillkommande hyra (1:a helåret) 6 480 429kr)

Total projektkostnad inklusive SISAB:s underhållsåtgärder är 209 837 472 kr

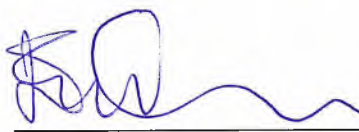
Redan tagna beslut i projektet

Eftersom projektet har fått göra en omstart går ärendet upp för inriktningsbeslut under våren 2020.

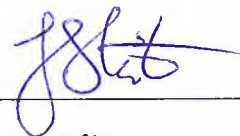
Underskrifter



Robert Wetterskog
Förvaltare



Erkki Sievänen
Projektansvarig



Jens Stälö
Förvaltningsområdeschef

PM
13 januari 2020

Om- och tillbyggnad Blackebergsskolan

Bakgrund

SISAB har initierat underhållsprojektet till följd av att de tekniska systemen har uppnått sin livslängd. Senaste ventilationskontrollen (OVK) blev inte godkänd och ett nytt ventilationssystem behöver installeras för att uppnå en god inomhusmiljö.

Tidigare utreddes möjligheten att bygga en F-9 skola för 900 elever på plats men då krävdes en rivning av befintliga byggnader som inte gick på grund av byggnadernas kulturhistoriska klassning. Högstadielplatserna löses på intilliggande skolor men mellanstadiet behöver utökas.

Utbildningsförvaltningen vill i samband med underhållsarbetet även att SISAB utreder en utbyggnad på Blackebergsskolans tomt eftersom behovet av elevplatser i upptagningsområdet måste utökas.

Syftet och målet med projektet är att uppfylla myndighetskrav och samtidigt göra några få anpassningar för att skolan skall kunna öka elevkapaciteten.

Omfattning av projektet

Ventilations-, Rör- samt El- och teletekniska system kommer att rivas och ersättas med nya system. För ventilationsombyggnaden i befintliga byggnader står SISAB för 100 % av kostnaden. I samband med dessa åtgärder kommer ytskiktsreovering att genomföras.

I samband med SISAB:s underhållsarbeten vill Utbildningsförvaltningen bli att en vägg rivs till förmån för en större matsal.

För att möjliggöra en utökad elevkapacitet så kommer en fristående byggnad (hus E) att uppföras på den plats där det idag finns två förskolebyggnader, som kommer rivas.

Skolan har idag 336 elever i en 2-parallellig organisation i permanenta lokaler. Totalt går det 473 elever på skolan inklusive tillfälliga paviljonger. Kapacitetsökning möjliggör ytterligare 252 elevplatser till totalt 588 platser.



EN DEL AV STOCKHOLMS STAD

SISAB, Skolfastigheter i Stockholm AB

Postadress:
Box 5010
121 05 Johanneshov

Besöksadress:
Palmfeltsvägen 5, våning 5
121 62 Johanneshov

Tel: 08-508 460 00
e-post: diarie@sisab.se
webbadress: www.sisab.se

Org.nr: 556034-8970
Styrelsens säte: Stockholm

Myndighetsförelägganden.

Miljöförvaltningen har gjort nedslag på att luftomsättningen i klassrummen inte är tillräcklig. Fastigheten uppnår ej godkänd OVK.

Tidplan/Evakueringsperiod.

Evakueringen av Blackebergsskolan är tänkt att inledas till vårterminen 2024 med att paviljongen töms för att ge plats åt den förskola som ska uppföras på den fastigheten. Först när den nya förskolan är plats kan befintliga förskolebyggnader rivas och ge plats för skolans nya byggnad, hus E. Vårterminen 2026 evakueras befintliga skolbyggnader. Höstterminen 2027 är det tänkt att Blackebergsskolan ska vara tillbaka i sina nya- och underhållna lokaler.

Alternativa evakueringsmöjligheter

I det här skedet av projektet har inga alternativa evakueringsmöjligheter undersökts. Lokalt på skoltomten finns inte plats att ställa upp evakueringspaviljonger. Blackebergsskolan ligger enbart cirka 400 meter från Evakueringsskolan.

Kostnader

Kostnaderna i detta läge är högst preliminära och enbart grovt uppskattade.

SISAB:s underhållskostnader i projektet beräknas till 75 000 000 kr.

Utbildningsförvaltningens nybyggnationer beräknas till 105 000 000 kr.

(Summa tillkommande hyra (1:a helåret) 5 800 000 kr)

Total projektkostnad inklusive SISAB:s underhållsåtgärder är 180 000 000 kr

Redan tagna beslut i projektet

Utbildningsförvaltningen har under hösten 2019 skickat en beställning på en utredning.

Underskrifter



Veronica Niia
Förvaltare

Björn Jouchims
Förvaltningsområdeschef

PM
13 januari 2020

Underhållsåtgärder Abrahamsbergsskolan

Bakgrund

SISAB har initierat underhållsprojektet till följd av att vs-stammar och elanläggning uppnått sin livslängd i hus A-E. Även ytterväggar och fönster behöver ses över i samband med värmesystemsutbytet för att uppfylla SISAB:s energimål och för att erhålla en acceptabel arbetsmiljö i lokalerna. Utbildningsförvaltningen tittar på möjligheten att utöka kapaciteten i skolan i samband med SISAB:s underhållsprojekt och har beställt en utredning som SISAB levererat under hösten 2019. SISAB:s mål med projektet är att minska olägenheter och störningar för verksamheten på grund av fel i fastighetssystemen, sänka framtida drifts- och underhållskostnader för SISAB samt erhålla en bättre lärmiljö för både elever och skolpersonal.

Elevhälsans lokaler samt konferensrum i hus F (tidigare vaktmästarbostad) har endast frånluftsventilation. På grund av arbetsmiljöskalet rekommenderas att ventilationen åtgärdas i hus F, i samband med underhållsarbetena i hus A-E

Skolan är grönmärkt enligt Stockholms stadsmuseums klassificeringskarta, vilket betyder att krav troligtvis kommer att ställas på fönstrens utförande

Omfattning av projektet

Hus A-E samt troligtvis "vaktmästarbostaden" i hus F

VS. Värmesystemet kommer att bytas i sin helhet, spillvattenstammar behöver bytas.

Antalet wc är i underkant idag. I samband med att vatten och avloppsstammar byts bör antalet wc utökas.

Ventilation: 2 ventilationsaggregat i hus A byts ut mot nya.

Ny FTX-ventilation i del av hus F rekommenderas.

El: Elanläggningen ersätts till stor del med ny, endast delar av vissa hus har LED-belysning som inte behöver bytas.



EN DEL AV STOCKHOLMS STAD

SISAB, Skolfastigheter i Stockholm AB

Postadress:
Box 5010
121 05 Johanneshov

Besöksadress:
Palmfeltsvägen 5, våning 5
121 62 Johanneshov

Tel: 08-508 460 00
e-post: diarie@sisab.se
webbadress: www.sisab.se

Org.nr: 556034-8970
Styrelsens säte: Stockholm

Byggnadskonstruktion: Ytterväggar tilläggsisoleras och alla originalfönster byts ut eller renoveras. I samband med dessa åtgärder kommer nödvändig ytskiktsrenovering att göras. Vindsbjälklag tilläggsisoleras med lösull i hus A, B och E

Skolan har idag ca 670 elever

Tidplan/Evakueringsperiod.

Beräknad start för ombyggnation på Abrahamsbergsskolan är januari 2024 och ombyggnationen beräknas vara klart i sin helhet inför ht 2025.

Förutsättningen för detta är att endast mindre verksamhetsanpassningar utförs för kapacitetsökningen av skolan.

Planeringen är att Abrahamsbergsskolan flyttar in i evakueringsskolan till höstterminen 2024 och utnyttjar den under läsåret 2024-2025.

Alternativa evakueringsmöjligheter

Då undercentralen för värme i hus E betjänar alla hus A-E och hela värmesystemet behöver bytas så skulle en etappvis ombyggnad med paviljonger på gården bli en komplicerad och utdragen process som skulle pågå under en lång tid och som skulle behöva provisoriska installationer. Kök och matsal skulle inte gå att nyttja under den tid som underhållsarbetena sker i det huset (hus E).

Kostnader

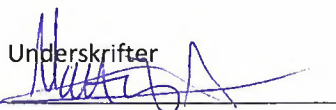
SISAB:s underhållskostnader i projektet uppskattas till 76 miljoner kr.

Utbildningsförvaltningens kostnader för verksamhetsanpassningar, kapacitetsökning uppskattas till ca 10-30 miljoner beroende på omfattning.

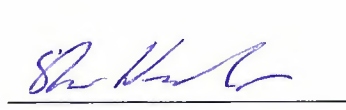
Total projektkostnad inklusive SISAB:s underhållsåtgärder uppskattas till 86-110 miljoner kr.

Redan tagna beslut i projektet

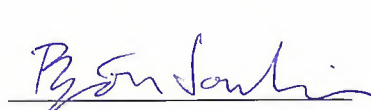
Inga beslut är tagna då projektet befinner sig i utredningsskedet.

Underskrifter


Mattias Ahlqvist
Förvaltare



Sten Wennerström
Projektansvarig



Björn Jouchims
Förvaltningsområdeschef

PM
13 januari 2020

Ombyggnad Hässelbygårdsskolan

Bakgrund

Sommaren 2019 stod det klart för ansvariga för förvaltningen av Hässelbygårdsskolan att det kommer att krävas en ombyggnation av ventilationssystemen i byggnad A. Detta för att byggnadens ventilationssystem ska kunna ges godkänt betyg vid en Obligatorisk ventilations kontroll (OVK). De uppmärksammade bristerna gäller framförallt att stora delar av systemet är beroende av självdrag samt överluft vilket är metoder för ventilation vilka inte möter de krav som Boverket ställer på luftväxlingen i en skolbyggnad. Systemet innehåller även till del murade kanaler vilka skapar stora tryckfall då dessa läcker betänkligt. En utredning av ombyggnation av ventilationen i byggnaden har utförts 2011. Resultatet av utredningen har använts som utgångspunkt för denna skrivelse. Utredningen rekommenderar även utbyte av systemen för installationer för tappvatten, spillvatten och värme i byggnaden samt en total ombyggnation av de tekniska systemen i byggnaderna C och E på skolan. Även dessa byggnader uppvisar kraftiga brister men har vid OVK-besiktningen 2019 erhållit godkända resultat.

I A-huset, som är skolans största byggnad finns b.la. rektorsexpedition, bibliotek, lektionssalar och slöjdsalar.

Omfattning av projektet

Det gamla systemet för ventilation planeras att rivas ut och ersättas. Vid dessa arbeten rekommenderar den nämnda utredningen att tre nya ventilationsutrymmen byggs och förläggs i källaren (plan 900). Arbetet kommer att kräva att byggnad A helt evakueras eftersom arbetena till stor del kommer att innebära störningar i form av buller och damm vilket i praktiken omöjliggör administrativt arbete samt undervisningsverksamhet i byggnaden. I samband med evakueringen rekommenderas även en översyn och statushöjning av ytskikt samt systemen för värme, vs och el. Det är även lämpligt att samla upp och genomföra, av Utbildningsförvaltningen, önskade verksamhetsförändringar samt tillgänglighetsförbättrande åtgärder (b.la. hiss) i samband med arbetena.



Myndighetskrav

Byggnaden har ingen godkänd OVK.

Tidplan/Evakueringsperiod.

Evakueringen av Hässelbygårdsskolan är tänkt att inledas till höstterminen 2027 och med en evakueringstid av ett år.

Alternativa evakueringsmöjligheter

Alternativa möjligheter till evakuering skulle kunna vara möjliga då skolgården är relativt stor. Någon utredning kring detta är dock inte gjord.

Av erfarenhet vet vi att korta evakueringslösningar på skolgården (i paviljonger) blir väldigt kostsamma och därför är tanken att nyttja evakueringsskolan i Råcksta.

Kostnader

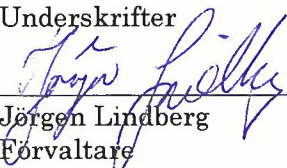
I dagsläget uppskattar vi kostnaderna för projektet till 70-100 miljoner kronor.

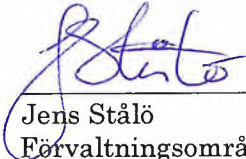
Utbildningsförvaltningens del av det ekonomiska ansvaret för en renovering är ännu inte utredd då den är beroende av delen verksamhetsförändringar och övriga anpassningar vilka idag är okända. Ramarna för projektet kommer att utkristalliseras och bestämmas under 2021.

Redan tagna beslut i projektet

Inga beslut är tagna. Projekt startat gällande SISAB:s underhållsarbeten och nu inväntar vi en beställning från Utbildningsförvaltningen och att de ska tillsätta en projekthandläggare.

Underskrifter


Jörgen Lindberg
Förvaltare


Jens Stålö
Förvaltningsområdeschef

PM
13 januari 2020

Om och tillbyggnad Nya Elementar

Bakgrund

Nya Elementar har stor lokalbrist och har svårigheter att rymma sin verksamhet. Nu klarar skolan den akuta situationen med hjälp av tillfälliga lösningar med tre paviljonger. Extra klassrum, grupprum och specialsalar inryms i dessa paviljonger. Gymnastikundervisning sköts däremot i angränsande Åkeshovshallen men hallen har inte tillräcklig kapacitet. Ytterligare ett problem är matsalen. Den är för liten och den tillfälliga lösningen är egen transport av mat till ett ombyggt klassrum.

SISAB har därför fått i uppdrag av Utbildningsförvaltningen att utreda hur en om- och tillbyggnad kan utformas för att lösa lokalbristen för Nya Elementar.

En kartläggning av skolans upptagningsområde visar att elevtillströmningen beräknas vara relativt konstant i flera år framöver.

Syftet och målet med projektet är att behålla skolans elevkapacitet men i permanenta byggnader samt erhålla en bättre utemiljö för både elever och skolpersonal.

Omfattning av projektet

I tidigare utredning, daterad 2018-03-13, framkom att föreslagen matsalsutbyggnad stred mot gällande detaljplan och att bygglov inte skulle beviljas. Detta medförde att SISAB lämnade in en ansökan om detaljplaneändring för skolans fastighet Futharken 2, den 3 april 2018. Nu pågår detaljplanearbetet till hösten 2020. På grund utav de nya förutsättningarna omprövades utformningen och placeringen av de nya byggnaderna.

Den ena nya skolbyggnaden placeras i hörnet av grusplanen och ska inrymma mellanstadieelever och CSI. Idrotten får en egen byggnad med placering på fastighetens sydvästra del. Det gör att skolgården blir mer sammanhängande och tryggare. Konsekvensen av att mellanstadiet flyttas ut till den nya byggnaden enligt ovan får även följder i planlösningen i de befintliga byggnaderna vilket utreds i samband med att detaljplanen färdigställs.

Allt detta gör att hela eller delar av skolan måste evakueras då skolgården är liten och de nuvarande paviljongerna måste tas bort för arbetsområde och etablering.



Tidplan/Evakueringsperiod.

Beräknad start för ombyggnation av Nya Elementar är sommaren 2028 och ombyggnationen beräknas ta cirka 2 år och vara klar sommaren 2030.

Alternativa evakueringsmöjligheter

Projektet har inte möjlighet till evakuering i paviljonger på skolgården och saknar alternativ för detsamma i närområdet. Konsekvensen blir att projektet stoppas och att verksamheten måste minska. Projektet är beroende av att skolan kan flytta till evakueringskolan i Råcksta.

Kostnader

Projektet är i utredningsskedet och har delvis nya förutsättningar vilket påverkar projektkostnaderna.

Den totala projektkostnad för Utbildningsförvaltningens verksamhetsanpassningar beräknas bli cirka 230 000 000 kr.

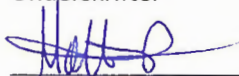
Summa tillkommande hyra (1:a helåret) 12 000 000kr

SISAB har inga planerade underhållskostnader i projektet.

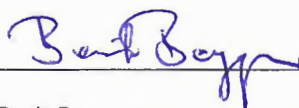
Redan tagna beslut i projektet

Eftersom projektet har fått göra en omstart går ärendet upp för inriktningsbeslut under vintern 2019/2020.

Underskrifter



Mattias Ahlqvist
Förvaltare



Berit Berggren
Projektansvarig



Björn Jouchims
Förvaltningsområdeschef