

Annika.Lotterberg@tyreso.se

Mottagare
Barn- och utbildningsnämnden

Ombyggnation och investering av A-hus Kumla skola

Barn- och utbildningsförvaltningens förslag till beslut till barn- och utbildningsnämnden

1. Behovet av ombyggnation och reinvestering av Kumla skolas A-hus godkänns.

Barn- och utbildningsförvaltningens förslag till barn- och utbildningsnämnden för beslut i kommunstyrelsen

2. Förslaget om ombyggnation av Kumla skolas A-hus till en investeringsutgift om cirka 38,5 mnkr med en ökad årlig lokalhyra om cirka 1,5 mnkr godkänns.
3. Kommundirektören ges i uppdrag att starta projektering och genomföra ombyggnationen snarast.

Barn- och utbildningsförvaltningens

Elisabet Schultz, Förvaltningschef

Sammanfattning

Kumla skola är i behov av reinvestering och viss ombyggnad. Skolans A-byggnad där aula, matsal och kök är inrymt är mest akut är att åtgärda då köket är i stort behov av ombyggnad och i samband med det behöver reinvestering ske av byggnaden.

En förstudie är genomförd där olika alternativ är presenterade där en grov kostnadsberäkning är gjord.

Barn- och utbildningsförvaltningen förordar en lösning som medför att skolan reinvesteras med en normal ytskiktsreovering på lång sikt vilket motsvarar en investering om maximalt 38,0 mnkr för att verksamheten ska klara av de ökade kapitaltjänstkostnaderna om cirka 1,5 inom ram.

Beskrivning av ärendet

I lokalbehovsanalysen som förvaltningen delgav Barn- och utbildningsnämnden den 17 juni 2020 framgår att Kumla skola har behov av reovering. Skolan är uppförd år 1968 och en mängd teknisk utrustning som exempelvis kök, tak, fönster, stammar, ventilationsaggregat är uttjänta och behöver bytas ut. Barn- och utbildningsförvaltningen, måltidsenheten samt fastighetsförvaltare är därför eniga om att skolan är i behov av reinvestering och ombyggnad för att klara dagens krav på ett modernt och fungerande tillagningskök.

Under år 2020 har en förstudie genomförts där förslag har utretts för olika lösningar gällande ombyggnation samt olika nivåer på reinvesteringar som är rimliga och nödvändiga att genomföra. Förstudien är i sin helhet i nuläget inte helt klar med undantag av A-huset.

Den byggnad som har det mest akuta ombyggnads- och reinvesteringsbehovet är A-huset där bland annat aula, matsal och kök finns inrymt. Köket bedöms vara helt uttjänt och behöver dessutom byggas om för att möta dagens krav på tillagningskök. Det främsta argumenten för att köket behöver byggas om och reoveras är följande:

- köket har för liten kapacitet för det behov som finns
- köket är trångt
- förvaringsutrymmen är för små
- kylar och frysar har för liten kapacitet
- grönsaksrummet är för litet
- kontor saknas
- ytterligare omklädningsrum behövs
- golvet i diskrummet har fel lutning så vattnet rinner inte ner i golvbrunnen utan stannar kvar på golvet, vilket gör att det blir mycket halt på golvet och det innebär en arbetsmiljöfara
- ytskikt är överlag dåligt och har under åren lappats och lagats

Kökets tillagningskapacitet behöver i framtiden vara omkring 900-1000 portioner. Förstudien visar att ombyggnaden kan genomföras i befintlig byggnad men effekterna blir att delar av matsalen som finns idag behöver tas i anspråk då det nya köket kräver större yta än det kök som finns där idag. Det innebär att intilliggande aula kommer att beröras då delar av aulan behövs nyttjas till matsal. I lösningen ingår att tillse så att aulan fortsättningsvis på ett flexibelt sätt kan ställas om till aula.

Förstudien visar att kostnaderna för reinvestering samt ombyggnad av kök och matsal varierar beroende på vilken nivå och omfattning som eftersträvas.

Alt. 1

Här görs en ombyggnad av kök och reinvestering med omfattande ytskiktsreovering av byggnaden och att den tekniska reinvesteringen görs för att byggnaden ska fungera väl på lång sikt under de nästkommande 30-40 åren. Materialval är av god standard.

Alt 2

Här görs en ombyggnad av kök och reinvestering med normal ytskiktsreovering av byggnaden och att den tekniska reinvesteringen görs för att byggnaden ska fungera väl på lång sikt under de nästkommande 30-40 åren. Materialval är av god standard.

Alt 3

Här görs en ombyggnad av kök och reinvestering med ytskiktsreovering av lågbudgetsnivå och den tekniska reinvesteringen görs för att byggnaden ska fungera väl under de nästkommande 15 åren.

Om inte ombyggnad av kök görs kommer köket med all sannolikhet behöva stängas inom kort. Det ses inte som ett alternativ till lösning.

Barn- och utbildningsförvaltningen förordar en lösning som medför att skolan reinvesteras med en normal ytskiktsreovering på lång sikt vilket motsvarar alternativ 2. Det innebär en grovt uppskattad investeringsutgift om cirka 35,0 mnkr och om en osäkerhetsintervall om 15 procent läggs till kalkylen så uppgår kostnaderna till 41,0 mnkr. Förvaltningen föreslår dock att investeringen maximalt får kosta 38,0 mnkr för att verksamheten ska klara av de ökade kapitaltjänstkostnaderna om cirka 1,5 inom ram. Förvaltningen föreslår inte alternativ 1 då investeringen blir för kostsam för att rymmas inom ram. Alternativ 3 föreslås inte då reinvesteringen endast har bäring på kort sikt och

då det gäller investering av skolkök och matsal är det klokt att satsa på kvalitativt bra och långsiktiga lösningar.

Barn- och utbildningsförvaltningen föreslår att samhällsbyggnadskontoret inom kort får i uppdrag att ta fram underlag för att reinvestera och bygga om A-huset till en total investeringsutgift om 38,0 mnkr.

Hyran för Kumla skola uppgår år 2020 till 7,5 mnkr och den nya hyran beräknas efter ombyggnad och reinvestering av A-huset öka med cirka 1,5 mnkr. Förslag till beslut föreslås finansieras inom ramen för verksamhetsområde grundskola.

Prövning av barnets bästa

En prövning av barnets bästa har gjorts, se bifogad bilaga 1.