

Förstudie

Namn på förstudie: Ombyggnad av kök

Tyresö gymnasium

Författare: Maria Rydmark

Datum: 2021-05-12

Version: 1.2

Sida: 1 (15)

Förstudie

Ombyggnad Tyresö Gymnasiums kök

Förstudie

Namn på förstudie: Ombyggnad av kök

Tyresö gymnasium

Författare: Maria Rydmark

Datum: 2021-05-12

Version: 1.2

Sida: 2 (15)

Version

Datum	Författare	Version	Ändring
2021-05-12	Maria Rydmark	1.0	Utkast
2021-05-24	Maria Rydmark	1.1	Punkt 3, och 5.3 och 7.1
2021-06-06	Maria Rydmark	1.2	Punkt 3, 3.1, 5.2.1, 5,3, 7.1
2021-06-08	Maria Rydmark	2.0	Slutversion

Innehållsförteckning

1	Bakgrund	4
1.1	Syfte.....	4
2	Nulägesanalys	4
2.1	Generellt	4
2.2	Tyresö Gymnasium kök	5
2.3	Intressenter.....	7
3	Konsekvensanalys	7
3.1	Övergripande risker	8
4	Omvärldsbevakning	8
4.1	Internt.....	8
5	Alternativa lösningsförslag	8
5.1	Alternativ 1	8
5.1.1	Fördelar	8
5.1.2	Nackdelar.....	9
5.1.3	Ritning.....	9
5.2	Alternativ 2.....	10
5.2.1	Fördelar	10
5.2.2	Nackdelar.....	11
5.2.3	Ritning.....	11
5.3	Alternativ 3.....	13
5.3.1	Fördelar	13
5.3.2	Nackdelar.....	13
5.3.3	Ritning.....	14
6	Rekommenderad lösning	15
7	Övrigt	15
8	Bilagor	15

1 Bakgrund

Analys och tillväxt har fått uppdrag av måltidsservice/BOU i Tyresö kommun att rekommendera lösning för ombyggnad av Tyresö gymnasiums kök.

1.1 Syfte

Syftet med förstudien är att lämna prisuppgifter för ombyggnation med tillhörande kostnader samt ritningsförslag på kök.

Den befintliga matsalen kommer inte att beröras av eventuell ombyggnation.

2020-06-08 Mötesprotokoll från Lokalstyrgruppen

Vid mötet presenterades utredningen: Köksutredning, Tyresö gymnasiums kök finns som bilaga till förstudien.

- Beslut 1: Elin Waltersson tar fram ungefärlig kostnad för förstudien
- Beslut 2: Elisabet Schultz som beställare av förstudien. Förstudiebeställning skickas till Jenny Linné

Behovet är genomlyst i och med uppdraget från Lokalstyrgruppen

2 Nulägesanalys

2.1 Generellt

I kommunen finns 14 skolkök och 24 förskolekök, där verksamheten drivs av kommunen.

Av dessa 14 skolkök är 13 ombyggda till mycket begränsade tillagningskök, i samband med centralkökets avveckling under 2013-2014. Då samtliga mottagningskök byggas om till tillagningskök. Flera skolkök levererar måltider till en närliggande förskola. Ur arbetsmiljösynpunkt är transporter mellan skol- och förskolekök inte optimala och mängden måltider som tillagas är för stor i förhållande till skolkökens utformning.

Förstudie

Namn på förstudie: Ombyggnad av kök

Version: 1.2

Tyresö gymnasium

Författare: Maria Rydmark

Sida: 5 (15)

Datum: 2021-05-12

2.2 Tyresö Gymnasium kök

Förstudien omfattar del av byggnad Näsby 4:1367.

Adress: Farnarstigen 7-11,

Adress specifikt köket: Farnarstigen 9

Byggnaden är uppförd: 1976.

Kökets yta: 298m².

Matsalens yta: 466m² och dimensionerad för 280personer/sittning.

Tomtkarta över Tyresö gymnasium.

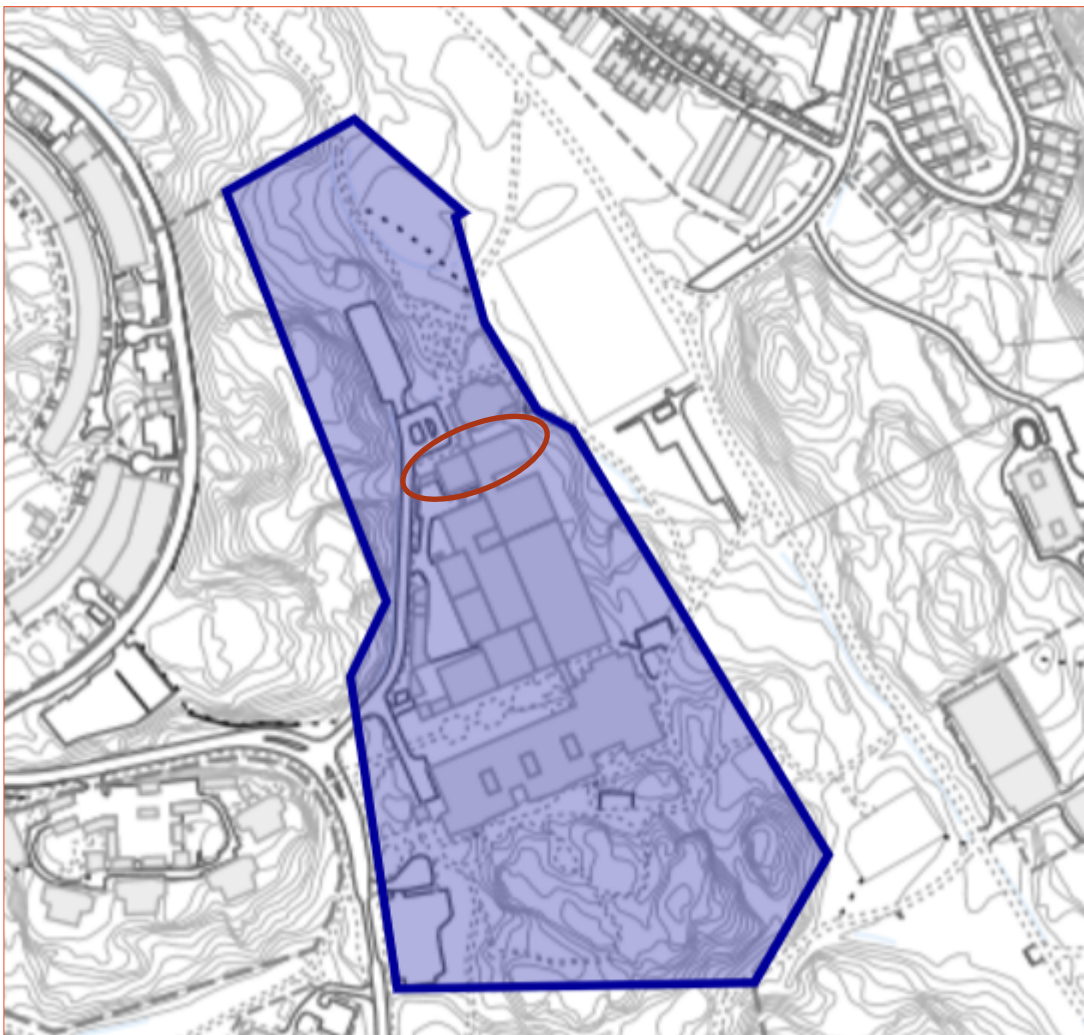


Bild 1. Webbaserad karta från Interna webbkartan. Den röda ringen visar kök och matsalsplacering i byggnaden.

Förstudie

Namn på förstudie: Ombyggnad av kök

Version: 1.2

Tyresö gymnasium

Författare: Maria Rydmark

Sida: 6 (15)

Datum: 2021-05-12



Bild 2. Våning 2 köket i tegelbyggnad och den vita delen uppe i vänstra hörnet är del av matsalen.



Bild 3. Köket sett från lastkajen den låga röda byggnaden är soprummet.

I Tyresö gymnasium är köket inte ombyggt. Detta med anledning av flera oberoende utredningar kring gymnasiets framtida lokalisering, dimensionering och inriktnings beslut som pågått sedan centralkökets avveckling/nedläggning 2013-2014.

Flera utredningar gällande upprustning och utformning av lokalen har under åren genomförts, dock har ingen resulterat i ombyggnad med anledning av ovissheten kring lokalisering, dimensionering och inriktningen av fastighetens framtid.

Gymnasiets kök stängdes hösten 2019 p.g.a. att det dömdes ut av SMOHF (Södertörns Miljö och Hälsoskyddsförbund) och kort därefter upptäcktes en fuktskada. Information om fuktskadans omfattning är sammanställd i rapporten ST2019-000580 Tyresö gymnasiums kök från Struktur sanering, som biläggs denna förstudie.

Mars 2020 rivs köket stomrent och uttorkning av lokalen påbörjades med ovan rapport som underlag samt beslut i lokalgruppen 2020-03-16. Matsalen berördes inte av fuktskadan och används idag som serveringslokal.

De ritningsunderlag som tidigare tagits fram av Cedervalls arkitekter för olika utredningar har återanvänts. Både Lokalprogram Storkök 2020-03-25 samt de båda ritningsförslagen för alternativ två och tre bifogas i förstudien.

2.3 Intressenter

Verksamheter med behov av måltidsproduktion

Verksamheter med behov av måltidsleveranser (Hemtjänst)

Säkerhetschef

Politiker

Fastighetsägare

Elever och personal vid Tyresö Gymnasium

3 Konsekvensanalys

Nollalternativet (att ingen åtgärd genomförs) innebär:

- Att köket förblir tomställd
- Att ingen tillagning av måltider kan utföras. Då hela lokalen är utrivna och utrustningen är demonterad
- Att övriga 13 tillagningskök blir ansvariga för att producera måltider till verksamheterna
- Att använda extern entreprenör för leveranser av måltider till hemtjänst och Björkbackens vård och omsorgsboende
- Att lokalens matsal blir ett serveringskök som tar emot hela måltiden varm med alla tillbehör. Då det inte går att bereda eller tillaga måltider befintligt kök. Vilket medför dagliga transporter till och från fastigheten.
- Att inte kunna tillgodo se behovet av matlådor till hemtjänsten/Björkbackens vård och omsorgsboende efter eventuellt nedläggningsbeslut av restaurang Utsikten till årsskiftet 2022-2023 med viss nedtrappning redan under första kvartalet 2022. Björkbackens drift pågår fram t.o.m. 2023
- Att värmestugan inte kan tillhanda hålla varmdryck enligt Riktlinje för kollektivt omhändertagande i värmestugor Tyresö Kommun. Riktlinjen bifogas i förstudien.
- Att en merkostnad för måltider med catering tillkommer vilket är dyrare.
- Att avsaknaden av diskhantering gör att disk fraktas fram och tillbaka vid måltider. Vilket ökar transporterna samt kan leda till färre anbud på lösningen.

Därför är det av yttersta vikt att bygga om Tyresö gymnasiums kök för att avlasta och eliminera problemen i de övriga 13 skolköken, gällande bl.a. överproduktion, bristfällig ventilation och lagringskapacitet, etc. Men också för att säkerställa måltider till hemtjänsten och Björkbackens vård och omsorgsboende i kommunen i samband med en eventuell nedläggning av Restaurang Utsikten 2023.

Vid tillsynen av SMoHF 2017 finns anmärkningar på samtliga ytskikt i köket. De ytskikt som blivit åtgärdade är lösinredning t.ex. beredningsbänkar och stänkskydd, åtgärderna har inte innefattat golv, väggar, el- och VA-ledningar, avloppsbrunnar eller tätskikt allt är från byggåret 1976.

Den befintliga kylanläggningen i köket är över 25år och behöver bytas ut, till ett mer miljövänligt alternativ samt kostnadseffektivt ur ett driftperspektiv, fettavskiljaren är inte typgodkänd enligt dagens lagkrav samt dimensioneringen räcker inte till för något av de tre föreslagna alternativen.

I kommunen finns ett behov av investeringar och reinvesteringar i kök på skolor/förskolor/äldreboenden/dagligverksamhet samt en möjlig volymökning inom hemtjänsten. Då kostnaderna för att hyra in externa kökspaviljonger alternativt catering lösningar är höga. Så är det mer fördelaktigt om kommunen har ett eller flera befintligt kök som kan tillgodose behovet. Både ur ett långsiktigt, ekonomiskt-, och hållbarhetsperspektiv.

Det krävs att köket och matsalen har stor flexibilitet och ett gemensamt ansvar mellan verksamheter finns för att nyttja ytorna optimalt över tid.

Tyresö gymnasium är en värmestuga för kollektivt omhändertagande i kommunen. Vid ombyggnad av kök behöver således reservkraften kontrolleras för att klara en eventuell utökning av behovet för nyinstallerad maskinpark i köket.

De delar i byggnaden som idag ej drivs med reservkraft kommer inte kompletteras med reservkraft vid ombyggnad.

3.1 Övergripande risker

Om inte hela behovet av måltidsleveranser kontinuerligt analyseras och antalet äldre med behov av vård och omsorgsinsatser planeras över tid i enlighet med befolkningsprognoser och antalet elever/förskolebarn så kan kostnaden öka för tillagning och leveranser av måltider för olika verksamheter.

Att alltid se till helheten, när det gäller behovet för kommunens verksamheter och måltider är av yttersta vikt.

4 Omvärldsbevakning

4.1 Internt

Vid analysen som gjorts av nedläggningen av centralköket. Så är slutsatsen att i framtiden se till kommunens hela behov vid förändringar och inte enskilda verksameters behov. Detta för att skapa synergier mellan, tillagning, och transporter av måltider och råvaror.

5 Alternativa lösningsförslag

Tre alternativa förslag på lösning har presenterats för Lokalstyrgruppen i Köksutredning Tyresö gymnasium, 2020-05-11. I utredningen förordas förslag nummer två och förslag tre bör studeras för att kunna belysa skillnader i kostnader mellan köken mellan i alternativ två och tre.

Alternativ 1 ingår inte i förstudien för att belysa skillnader mellan alternativ två och tre. Alternativet finns med som alternativlösning och beskrivs endast i korthet nedan

5.1 Alternativ 1

Att Tyresö gymnasiums nuvarande köks yta används och återuppbyggs till ett komplett tillagningskök för att kunna ombesörja måltider för gymnasiets elever samt något mindre utskick till antingen några förskolor eller Björkbackens vård och omsorgsboende och hemtjänsten.

Kökets maxkapacitet är 900portioner.

Köket totala yta är 298m². Matsalsarean kommer inte att tas i anspråk för kök.

5.1.1 Fördelar

- Lägst byggkostnad av de tre alternativen
- Matsalen rymmer elever från eventuella evakueringspaviljonger men köket har inte kapacitet att tillaga måltider för behovet
- Ett komplett tillagningskök med rätt arbetsflöden som uppfyller gällande lagkrav för livsmedelshantering och tillagning
- Att fungera enligt Riktlinjen för kollektivt omhändertagande i värmestugor

5.1.2 Nackdelar

- Att kommunen inte har möjlighet att tillgodo se behovet av måltider för olika verksamheter. Vilket leder till löpande högre kostnader för upphandling, uppföljning, inköp och transporter
- Att kommunen tappar synergier av att samla utskicken av måltider till ett ställe, och får så effektiva transporter mellan verksamheterna
- Att möjligheten till efterlevnad av nuvarande politiskt mål rörande måltid försvåras vid externa inköp såsom t.ex. ekologiskt, KRAV-certifiering och stor andel svenskproducerat
- Att möjligheten att tillaga behovet av 200 matlådor/dag för hemtjänsten med tre hämtningar/vecka och Björkdalen med leverans varje dag inte kan tillgodoses .
- Att ingen möjlighet till större lagerkapacitet i händelse av kris. De befintliga lager möjligheterna i anslutning till de 13 skolköken är mycket begränsade med anledning av tidigare ombyggnad till tillagningskök. Då dessa lager byggdes bort

5.1.3 Ritning alternativ 1

Nuvarande placering och storlek av kök (gulmarkerat område) i byggnad.

Se även bilder under punkt 2.2.Tyresö Gymnasium

Förklaring till pilar på ritning

1. Köket placering är på våning 2, med lastkaj i markplan.
2. Matsalens placering
3. Soprumets placering

Förstudie

Namn på förstudie: Ombyggnad av kök

Version: 1.2

Tyresö gymnasium

Författare: Maria Rydmark

Sida: 11 (15)

Datum: 2021-05-12

- Förutom hemtjänstens matlådor behöver inga andra externa inköp av matlådor göras. Då utgår förstudien från att maten till Björkbacken produceras i detta alternativ

5.2.2 Nackdelar

- Dyrare investering än alternativ ett
- Att kyl och packrum för hemtjänstens matlådor inte ingår i ombyggnationen
- Att kostnader för upphandling, uppföljning, inköp och transporter ökar för hanteringen av matlådor

5.2.3 Ritning alternativ 2

Förslag på utformning.

Se även bilder under punkt 2.2.Tyresö Gymnasium samt 5.1.3 Ritning Alternativ 1

Omdisponering av ytor i befintligt kök jämför ritningen för alternativ 1.

Förstudie

Namn på förstudie: Ombyggnad av kök

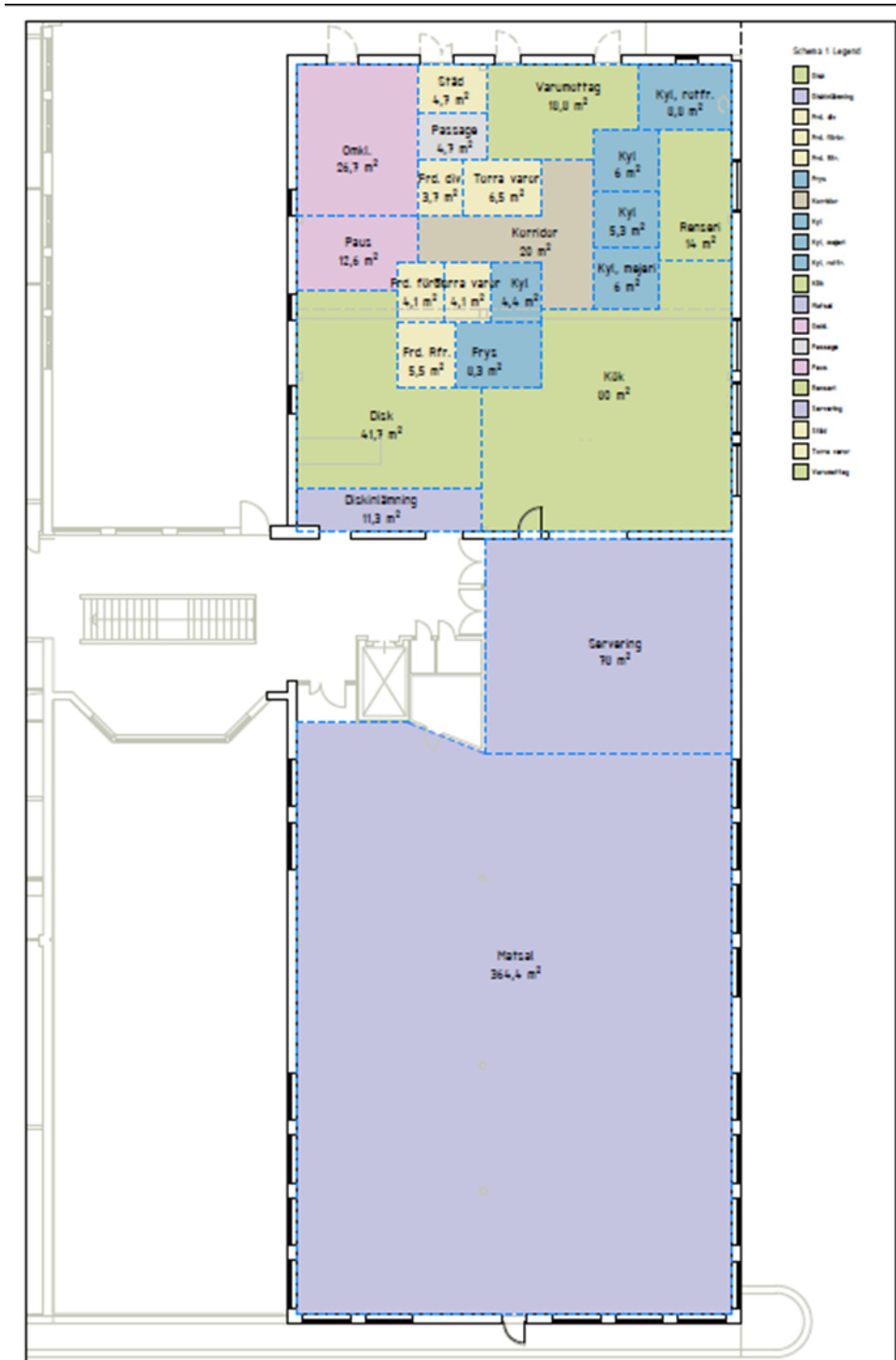
Tyresö gymnasium

Författare: Maria Rydmark

Datum: 2021-05-12

Version: 1.2

Sida: 12 (15)



5.3 Alternativ 3

Att Tyresö gymnasiums kök byggs ut för att kunna tillaga de måltider som överproduceras i kommunens övriga 13 skolkök samt för behovet för Björkbackens vård och omsorgsboende /hemtjänst. Där både packrum och möjlighet till kylar för förvaring av matlådor finns. Utskick samlas här likt alternativ två och för att skapa effektiva transporter och synergier av att samla matlagning, nedkylning och packning av kyld huvudkomponent. Köket förstärks likt alternativ två med lagerhållnings möjligheter.

Kökets maxkapacitet är 2000 portioner. Köket totala yta efter ombyggnad blir ca 515m².

Matsalsarean kommer inte att tas i anspråk för kök

5.3.1 Fördelar

- Ett komplett tillagningskök med rätt arbetsflöden och uppfyller gällande lagkrav för livsmedelshantering och tillagning.
- Möjligheten att laga mer mat från grunden kommer att ökas
- Kommunen får en viss lagerkapacitet i händelse av kris. Vilket behövs eftersom flera av de befintliga skolköken i samband med ombyggnationen till tillagningskök fick minskade lagerhållnings möjligheter till förmån för att uppdatering av utrustningen i köken
- Skapar synergier för transporter mellan olika verksamheter
- Att Hemtjänstens matlådor inte behöver upphandlas externt.
- Att tiden för upphandling, uppföljning och kostnad minskar samt underlättar insyn och styrning i val av råvaror

5.3.2 Nackdelar

- Dyrare än alternativ ett och två
- Hög investeringskostnad
- Byggekostnaden högst av de tre förslagen eftersom ytterväggen måste flyttas ut.
- En investering av beställningssystem för hemtjänstens matlådor för att säkerställa att brukare får rätt leverans och att matlådan får en etikett. Dyr månatligkostnad per kund
- Investeringskostnaden för packmaskin, kylrum för matlådor samt extra nedkylningsskåp
- Att förändringar av antalet brukare över tid inom hemtjänsten/ Björkbackens vård och omsorgsboende
- För leveranser av måltider till hemtjänsten krävs även ett omfattande utrymme med plats för paketering och paketeringsutrustning.
- Vid distribution av varmt mat till annan verksamhet tillkommer rangeringsyta för antalet vagnar som ska skickas.

6 Kalkyl

Kalkylen redovisas i bilaga, 200600 Tyresö gymnasium, kostnadsbedömning 2021-04-24.

7 Rekommenderad lösning

7.1 Alternativ 3

Det rekommenderade förslaget är alternativ 3 Att gymnasiet kök byggs ut för att kunna tillaga de måltider som överproduceras i kommunens övriga 13 skolkök samt för behovet för Björkbackens vård och omsorgsboende /hemtjänst övertid. Det är det mest långsiktiga, ekonomiska och hållbara alternativet för en måltidsproduktion inom kommunen.

- Att de kök som har problem med överproduktion av måltider kan flytta dessa till gymnasiet
- Att köket innehåller både förpackningsrum och möjlighet till kylar för förvaring av måltider
- Att leveranser till verksamheterna blir effektiva då både matlagning, nedkylning, och förpackning av kyld huvudkomponent centraliseras
- Inga externa leverantörer behövs för måltider
- I bifogad kalkyl tidigaskeden är skillnaden mellan alternativ två och tre 7.3miljoner kronor
- Att kommande ombyggnader inte behöver hyra in paviljongkök under byggtiden. Vilket medför reducerade kostnader för projekten
- Att köket under låg beläggningsgrad kan tillaga specialkostprodukter samt egna vegetariska biffar till de verksamheter som har behov. Minskar inköp av halvfabrikat.
- Att kan nyttjas för interna cateringuppdrag

8 Övrigt

För framtidens nybyggnationer av skolor/förskolor/äldreboenden etc. bör kravet vara tillagningskök med en höjd för mer produktion med ca 10-20% av måltidsproduktion vid behov, för framtidens invånare i Tyresö både unga och äldre.

Utbyggnad och inflyttning till kommunen kräver utökning av kapacitet i kommunens samtliga kök (skola/förskola/äldreomsorg och hemtjänst) för att tillgodose behovet av måltider för kommunens olika åldersgrupper.

Sårbarheten för kommunen minskar om fler tillagningskök byggs ut för att vara kompletta och inte begränsade tillagningskök. Med anledning av lagerhållning vid en eventuell krissituation eller ombyggnad/nybyggnad samt behov av eventuell utökning/minskning av produktionen beroende på att behovet har ändrats.

9 Bilagor

- Köksutredning, Tyresö gymnasium 2020-05-11
- 200600 Tyresö gymnasium, kostnadsbedömning 2021-04-26 (**sekretess**)
- Förstudiebeställning kartläggning av kök 2020-01-12
- ST-2019-0005800 Tyresö gymnasiums kök
- 2020-06-08 Protokollsutdrag Lokalstyrgruppen
- 2020-03-25 Lokalprogram Storkök, Cedervalls arkitekter
- Ritning 709-SK-46-1-100 alt 2
- Ritning 709-SK-46-1-100 alt 3
- Riktlinjer för kollektivt omhändertagande i kommunen