

Handläggare
Anna Westerlund
08-50847023

Till styrelsen för
Skolfastigheter i Stockholm AB, SISAB

Inriktningsbeslut ombyggnad kök S:t Eriks gymnasium, kv. Segelbåten 9, Kungsholmen

Företagsledningens förslag till beslut

Styrelsen för Skolfastigheter i Stockholm AB beslutar att godkänna inriktningen för projektet ombyggnad kök S:t Eriks gymnasium, kv. Segelbåten 9, Kungsholmen med en projektkostnad om 58,0 mnkr, inklusive index, varav 40,6 mnkr är finansierat av utbildningsnämnden samt uppdra åt VD att ta fram förslag på genomförande vid en beställning från utbildningsförvaltningen.

Sammanfattning

Utbildningsförvaltningen har beställt en utredning avseende ombyggnad av kök och matsal på S:t Eriks gymnasium. Köket är i behov av underhåll och uppfyller inte dagens myndighetskrav avseende arbetsmiljö, sophantering och tekniska funktioner samt att en fuktskada i bjälklaget behöver åtgärdas. Målet är att öka tillagningskapaciteten med 300 portioner till 1800 portioner/dag, uppgradera köket till dagens myndighetskrav samt förbättra arbetsmiljön för personal och elever. Skolan har elever i anpassad gymnasieskola samt rörelsehindrade och matsalen kommer att anpassas särskilt till deras behov.

Köket och matsal beräknas vara klar till höstterminens start år 2027.

Bakgrund

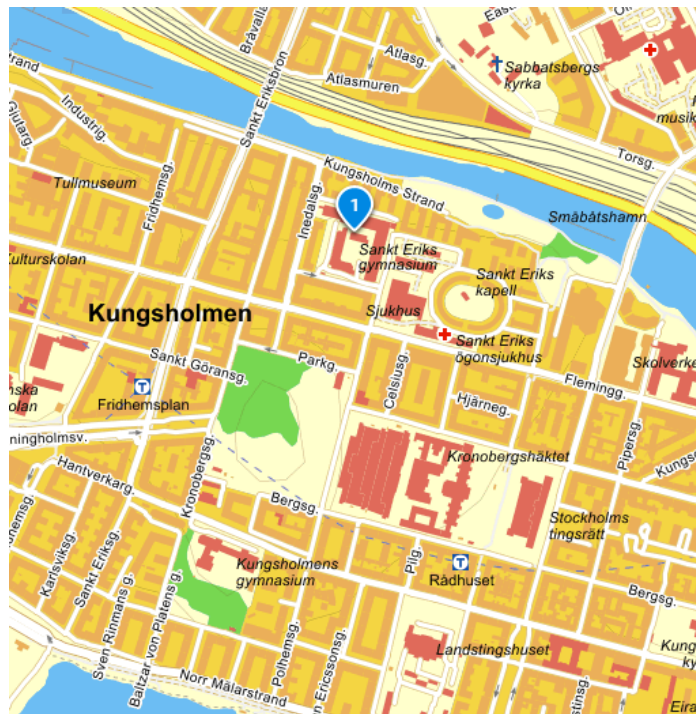
S:t Eriks gymnasium uppfördes 1937 och har idag cirka 1500 elever, inklusive 180 elever i anpassad gymnasieskola samt 33 elever i Riksgymnasiet för rörelsehindrade (RGRH).

Målet med projektet är att anpassa köket till en ökad produktion med ytterligare 300 portioner till totalt 1800 portioner/dag, då elevantalet på skolan förväntas öka i framtiden. Köket är i behov av underhåll och uppfyller inte dagens myndighetskrav avseende arbetsmiljö, sophantering och tekniska funktioner samt att en fuktskada i bjälklaget behöver åtgärdas.

En tidigare utredning presenterades 2022 men SISAB fick i uppdrag att se över omfattningen för att minska kostnader vilket har resulterat i justeringar som motsvarar en besparing om cirka 7 mnkr.

SISAB

Palmfeltsvägen 5, 121 62 Johanneshov
Box 5010
12105 Johanneshov
Växel 08-50846000
Fax
diarie@sisab.se
www.sisab.se



Skolans placering på karta. Källa: Eniro

Ärendet

Tillagningsköket och matsalen är placerad i Hus A på plan 500. Tillagningsköket kommer att få en ny planlösning samt nya köksinventarier. Matsalen ska renoveras och en avskild del ska anpassas till behoven för den anpassade gymnasieskolan och för rörelsehindrade. Ventilationen kommer att anpassas till den nya kapaciteten och myndighetskrav. Befintlig matavfallskvarn renoveras och flödet för sophantering optimeras. Kökspersonalen får nya omklädningsrum med tillhörande RWC. SISAB åtgärdar fuktskadan och kommer samtidigt utföra ytskiktsrenovering i kök och matsal samt byta till LED armaturer.

Tidsplan

Förslagshandling är planerad till våren 2025. Projektering planeras från oktober 2025 till våren 2026 så att produktionen kan utföras juni 2026 till augusti 2027 och att köket kan vara i bruk till höstterminens start.

Ekonomi

Projektkostnaden inklusive index om 1,5 mnkr beräknas till 58,0 mnkr, varav 40,6 mnkr finansieras av utbildningsnämnden.

Projektkostnaden exklusive index beräknas till 56,5 mnkr. För utbildningsnämndens del om 39,6 mnkr tillkommer omkostnadstillägg och kreditiv om 1,7 mnkr vilket ger utbildningsnämnden en kostnad om 41,3 mnkr. Av dessa direktfinansieras 0,2 mnkr för utredningsskedet.

Den tillkommande årshyran för utbildningsnämnden år 1, baserat på den hyresgrundande kostnaden, är med en ränta på 3,1 % beräknad till 3,5 mnkr. Som jämförelse uppgår tillkommande årshyra till 3,1 mnkr om räntan är 2,0 %.

Risker

Följande risker är beaktade i riskreserven, i nästa skede kommer dessa bearbetas ytterligare.

- Fuktskadans omfattning, kan påverka tidsplan och kostnad.
- Hänsyn behöver tas till verksamheten med särskilda behov och kan leda till stopptider som påverkar tidsplan. En störningsanalys kommer att upprättas tillsammans med skolans ledning.
- Begränsat arbetsområde på skolgården försvårar bygglogistik samt placering av bodar och containrar. Behöver planeras och etableras i samråd med skolans ledning.
- Tekniska system som påverkas av dagens myndighetskrav samt kapacitetsökningen behöver utredas ytterligare i nästa skede.

Ärendets beredning

Ärendet är berett av representanter från SISAB och i projektarbetet har skolans ledning och personal samt representanter från utbildningsförvaltningen deltagit.

Ebba Agerman
VD

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Ebba Agerman, VD	2024-10-21
Susanne Christensson, Ansvarig	2024-10-21