

Handläggare
Johan Allard
Telefon: 08-50833911

Till
Utbildningsnämnden
2024-06-13

Kista grundskola - köksrenovering

Förslag till genomförandebeslut

Förvaltningens förslag till beslut

1. Utbildningsnämnden godkänner utbildningsförvaltningens förslag att genomföra underhållsåtgärder av kök på Kista grundskola till en hyresgenererande projektkostnad på cirka 34,2 mnkr och med en tillkommande hyreskostnad år ett på cirka 1,8 mnkr.
2. Utbildningsnämnden ansöker hos kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott om godkännande att genomföra underhållsåtgärder av kök på Kista grundskola till en hyresgenererande projektkostnad på cirka 34,2 mnkr och med en tillkommande hyreskostnad år ett på cirka 1,8 mnkr.

Sammanfattning

Köket på Kista grundskola har uppnått sin tekniska livslängd. Det är svårt att uppfylla god hygien och en god arbetsmiljö. Köksutrustningen är gammal och hela köket måste genomgå ett totalt underhåll. Förvaltningen föreslår därför att utbildningsnämnden beslutar om att genomföra underhållsåtgärder av köket. I och med detta projekt säkerställs det att köket följer myndighetskraven för att fortsättningsvis kunna servera mat till eleverna på Kista grundskola.

Utbildningsförvaltningen föreslår att nämnden godkänner utbildningsförvaltningens förslag att genomföra underhållsåtgärder av kök på Kista grundskola till en hyresgenererande projektkostnad på cirka 34,2 mnkr och med en tillkommande hyreskostnad år ett på cirka 1,8 mnkr. Fortsatt ansöker utbildningsnämnden hos kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott om godkännande att genomföra underhållsåtgärder av kök på Kista grundskola till en hyresgenererande projektkostnad på cirka 34,2 mnkr och med en tillkommande hyreskostnad år ett på cirka 1,8 mnkr.

Bakgrund

Kista grundskolas (tidigare Ärvingeskolan) tillagningskök och matsal är belägna i en intilliggande fastighet som ägs av Micasa och

är i stort behov av underhåll. Utbildningsförvaltningen övertog lokalen i dess befintliga skick efter att Rinkeby-Kista stadsdelsförvaltning, som tidigare ansvarade för driften av köket och tillhandahöll skolmåltider för Kista grundskola, avvecklade sin verksamhet. Enligt det hyresavtal som upprättades 2009 mellan utbildningsförvaltningen och Micasa ansvarar hyresgästen för i princip allt underhåll.

År 2021 beställde utbildningsförvaltningen en utredning av tillagningsköket, både ur ett arbetsmiljöperspektiv och ett tekniskt perspektiv. Bakgrunden till beställningen var att underhållet av köket visat sig vara mycket eftersatt och uppvisade stora utmaningar, framför allt när det gäller att upprätthålla god hygien. Detta berodde på stora brister i ytskiktet samt att storköksutrustningen hade nått sin tekniska livslängd. Köket är dessutom inte fullt ut anpassat för dagens verksamhet, vilket resulterar i en bristande arbetsmiljö.

Idag levererar Kista grundskola mat till Oxhagsskolan och Husbygårdsskolan, vilket innebär tillagning på cirka 1600 portioner. Detta portionsantal överstiger kökets faktiska kapacitet. Om köket skulle fortsätta leverera mat till dessa skolor skulle köket behöva byggas ut. Förvaltningen konstaterar att det finns andra skolor inom utbildningsförvaltningen som har tillräcklig kapacitet att leverera mat till Oxhagsskolan och Husbygårdsskolan, exempelvis Eiraskolan alternativt Campus Konradsberg. Därför anser förvaltningen att det utöver det nödvändiga underhållet inte finns något behov av att utöka själva kökets kapacitet. En kapacitet på upp till 1200 portioner bedöms vara tillräcklig för att säkerställa Kista grundskolas egna behov inom befintliga lokaler.

Behovsanalys

Vid läsårets start 2023/2024 hade Kista grundskola cirka 725 inskrivna elever i årskurs F-9. Enligt den bedömda lokalkapaciteten har Kista grundskola möjlighet att ta emot totalt 1036 elever i 4 paralleller, inklusive 40 elever i anpassad grundskola.

Enligt befolkningsprognosen kommer antalet folkbokförda barn i grundskoleåldern att öka med 750 individer, främst i de yngre åldrarna, i Kista fram till 2032. Elevframskrivningen, som baseras på befolkningsprognosen och hur eleverna väljer skolor, en ökning av 183 elever i Kistas kommunala grundskolor. Att befolkningsprognosen och elevframskrivningen skiljer sig åt beror på att en stor andel barn boende i området går i skolor i andra stadsdelar och kommuner.

Läsåret 2023/2024 hade skolorna i Kista 1057 inskrivna elever och kapacitet för 1448 elever. Det motsvarar en fyllnadsgrad om 73

procent. På grund av den låga fyllnadsgraden beräknas skolorna i området kunna ta emot fler elever i takt med att antal barn ökar. Fyllnadsgraden bedöms stiga till 84 procent år 2032. Fortsatt skiljer sig fyllnadsgraden mycket mellan årskurserna och trycket på åk F-3 är störst.

Befolkningsökningen i Kista förväntas att fortsätta även efter 2032 då det planeras att färdigställas drygt 2000 bostäder. Detta skulle innebära en prognostiserad ökning av cirka 600 barn i grundskoleåldern. Efter 2032 planeras en ny skola i Kista Äng.

Med utgångspunkt i befolkningsprognos, elevframskrivning och dagens fyllnadsgrad finns inget behov av att utöka kökets kapacitet, men åtgärder i köket är nödvändigt för att säkerställa Kista grundskolas måltider.

Ärendet

Genom projektet kommer köket att omdisponeras inom befintliga lokaler för att optimera och samla funktioner, vilket kommer att främja effektiva, linjära och hygieniska arbetsflöden för att säkerställa en god arbetsmiljö och underlätta arbetet med säker livsmedelshantering.

De förändringar som genomförs är att beredningsrummet för grönsaker integreras i tillagningsköket – istället för att som idag ligga avskilt på nedre plan. En separat del för allergikost kommer att skapas för att undvika kontaminering och spridning av allergener. Därutöver ska nödvändiga förrådsutrymmen som köket idag saknar tillskapas, vilket samtidigt innebär att köket kan säkerställa tillräckliga förråds möjligheter som en del i skolans beredskapsarbete inför krissituationer. Dessutom kommer inventarier att bytas ut då de har uppnått sin tekniska livslängd.

I projektet ingår underhåll av köket då ytskiktet är utdömt och riskerar att ge fuktskador i konstruktionen samt att det finns utmaningar i att leva upp till livsmedels säkerheten. Ventilationen i lokalerna kommer att uppgraderas med eget aggregat i driftutrymmet på taket. Projektet, som har erhållit godkänt bygglov, och åtgärderna är nödvändiga för att möta gällande ventilationskrav.

Köket kommer även utrustas med effektivare avfallshantering med matavfallskvarn för att säkerställa en avfallshantering enligt rådande myndighetskrav.

Projektet kommer att säkerställa en bättre arbetsmiljö där projektet bevakar flöden, buller, livsmedels säkerhet, avfallshantering,

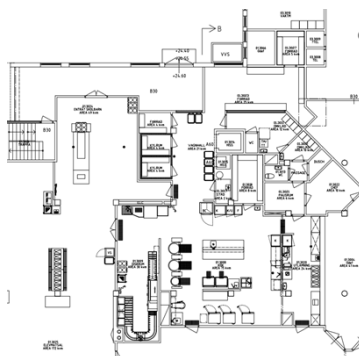
ventilation samt brand och utrymning för att leva upp till dagens myndighetskrav.

Enklare ytskiktsunderhåll kommer att utföras i matsalen.

Utan en ombyggnation riskerar Kista grundskola att inte kunna säkerställa en trygg livsmedelshantering och kan komma att riskera föreläggande av miljö- och hälsoskyddsnämnden på grund av kökets brister.

Kökslokaler, våning 2

Befintligt:

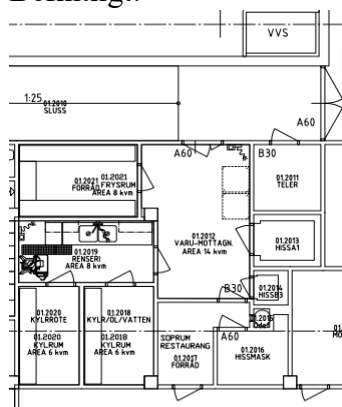


Avslutat projekt:

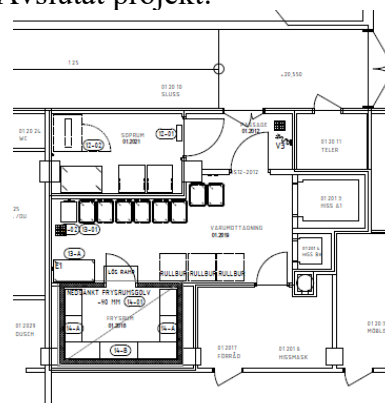


Kökslokaler våning 1

Befintligt:



Avslutat projekt:



Evakuering

Under pågående byggproduktion kommer köket samt diskrummet att vara ur funktion. För att säkerställa att eleverna fortfarande får mat kommer Kista grundskola att köpa in mat från annat tillagningskök inom utbildningsförvaltningen. Matsalen kommer endast vara ur funktion under sommarloven för att garantera att den är tillgänglig under skolterminerna.

Tidplan

Projektet planerar att nyttja sommarlovet för produktion med start i juni år 2025, med färdigställande och inflytt till höstterminen år 2026.

Projektet delas in i etapper på grund av kvarsittande verksamhet.

Etapp 1:	Byggproduktion matsal	juni 2025 – augusti 2025
Etapp 2:	Byggproduktion av kök	juni 2025 – augusti 2026
Etapp 3:	Färdigställande av matsal	Sommaren 2026

Projektet måste påbörja byggproduktion i matsalen direkt när sommarlovet påbörjas år 2025 för att hålla tidplan.

Ekonomi

Enligt det hyresavtal som upprättades 2009 mellan utbildningsförvaltningen och Micasa så ansvarar hyresgästen för i princip allt underhåll.

Det ekonomiska underlaget är en budgetoffert som Micasa levererat inför genomförandebeslut. Den totala projektkostnaden uppgår till cirka 34,2 mnkr exklusive index (cirka 2 mnkr, år 2024). Den totala projektkostnaden är hyresgrundande. Den totala projektkostnaden är inklusive utredningsskedet (600 tkr), förslagshandlingsskedet (3,5 mnkr) och en uppskattad kostnad för storköksmaskiner på cirka 3,8 mnkr. Micasa kan inte direktfakturera utbildningsförvaltningen på samma sätt som SISAB gör i byggprojektet, vilket resulterar i att alla kostnader i detta projekt är hyresgrundande.

I projektkostnaden ligger det en riskkostnad på 5 procent av entreprenadkostnaden (cirka 1,2 mnkr), som är en generell bedömning av projektets risk och inte är direkt kopplad till någon specifik risk. Ett riskpåslag är vanligt förekommande inom byggprojekt och är normalt högre. Detta projekt har bedömts av Micasa som låg risk på grund av ett omfattande arbete med förslagshandlingen och därför är påslaget lägre. Micasa har inte något planerat underhåll i sin underhållsplan de närmaste 5–10 åren som kommer att påverka utbildningsförvaltningen, då fastigheten tidigare redan genomgått större underhåll.

Under tiden köket är ur drift kommer skolan ställas inför merkostnader, eftersom alla måltidsleveranser till skolan kommer att behöva levereras från annat kök, inklusive diskhantering. Den exakta summan för merkostnader är för närvarande inte känd.

Fakta om Kista grundskola		
	Nuläge	Avslutat projekt
Basfakta		
Tidsplan för färdigställande		Augusti 2026
Elevkapacitet (F-9)	1036 elever	1036 elever
Köskapacitet	1200 portioner	1200 portioner
Ekonomi		
*Total projektkostnad		34,2 mnkr
*Hyrespåverkande projektkostnad		34,2 mnkr
Area – kök och matsal	902 kvm	902 kvm
Hyra		
Nuvarande årshyra	14,8 mnkr	
Tillkommande hyreskostnad (År 1)		1,8 mnkr
Tillkommande hyreskostnad beräknad med kalkylberäkningsprocent (År 1)		1,7 mnkr
Total ny hyreskostnad		16,6 mnkr
Årshyra per elevplats	14,5 tkr	16 tkr

**Inkluderar kostnader för verksamhetsavdelningens delar, exklusive index.*

Risker och osäkerhetsfaktorer

- Verksamhetsanpassningarna i köket kan eventuellt påverka Micadas övriga utrymmen, vilket i sin tur kan resultera i ökat kostnadsansvar för nämnden. Dessa risker är för närvarande osäkra och kan inte beräknas, se vidare bilaga 4.
- Det kan finnas brister i relationshandlingarna och risk för eventuellt oväntade ökade kostnader, samt oväntade brister. Till det finns en budgetreserv på 5 procent av projektkostnaden som uppgår till cirka 1,2 mnkr.
- Pågående verksamhet under byggproduktion, vilket gör att samordning krävs mellan skolan, Micasa och entreprenad, speciellt när det gäller att försöka minimera risken för buller under verksamhetstid vid skolmåltider.

- Samordning krävs även med vård- och omsorgsboendet på våningsplanet ovanför köket. En noggrann planering i samråd med berörda parter behöver genomföras i god tid innan arbete påbörjas för att minska risken för störningar. Detta ansvar ligger hos Micasa och entreprenören.
- Under byggproduktion kommer leveranser och avfallshantering att vara mer krävande eftersom skolan inte kan använda det befintliga avfallsrummet eller lastkajen. Istället måste avfall och leveranser hanteras på en annan plats inom huvudbyggnaden där övriga leveranser till skolan tas emot, vilket innebär längre transportavstånd. Miljö- och hälsoskyddsmyndigheten har beviljat skolan dispens från kravet att sortera matavfall fram till den 1 oktober 2026.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för ekonomi och styrning och grundskoleavdelningen i samarbete med Micasa, representanter från skolan samt samordnande huvudskyddsombud. Samråd har genomförts med stadsledningskontoret.

Ärendet kommer att behandlas i samverkan med de fackliga organisationerna den 4 juni 2024. Funktionshinderrådet kommer att få möjlighet att behandla ärendet vid sammanträdet den 4 juni 2024.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Projektet innebär att utbildningsförvaltningen uppfyller lagar och myndighetskrav rörande en god fysisk arbetsmiljö för elever och personal.

Konsekvenser för barn och barns rättigheter samt jämställdhet

Projektet är en köksrenovering för att kunna bevara köket och i samband med det säkerställs det att antal elever som i dag går på Kista grundskola även i fortsättningen ska kunna få skolmat serverad på Kista grundskola. Detta går i linje med barnkonventionens artikel 2 om att alla barn är lika mycket värda och har samma rättigheter. Detsamma gäller barnkonventionens artikel 24 om att barn har rätt till bästa möjliga hälsa.

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

Förslag till beslut

Utbildningsnämnden godkänner utbildningsförvaltningens förslag att genomföra underhållsåtgärder av kök på Kista grundskola till en hyresgenererande projektkostnad på cirka 34,2 mnkr och med en tillkommande hyreskostnad år ett på cirka 1,8 mnkr. Fortsatt

ansöker utbildningsnämnden hos kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott om godkännande att genomföra underhållsåtgärder av kök på Kista grundskola till en hyresgenererande projektkostnad på cirka 34,2 mnkr och med en tillkommande hyreskostnad år ett på cirka 1,8 mnkr.

Lena Holmdahl
Utbildningsdirektör
Utbildningsförvaltningen

Ulrika Klemets
Avdelningschef
Utbildningsförvaltningen

Peter Bragner
Grundskoledirektör
Utbildningsförvaltningen

Bilagor

1. Förslagshandlingsrapport, 2024-03-13
2. Köpenhamn - Hyresoffert inför genomförandebeslut
3. Köpenhamn 1 - Hyressammanställning inkl. hyrestillägg - 2024-04-03 (SEKRETESS)
4. Bilaga - Risker och osäkerhetsfaktorer (SEKRETESS)

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Lena Holmdahl, Utbildningsdirektör	2024-06-04