



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2024-11-04

Diarienummer SFF-2024-00018

Handläggare

Anna Heed

Telefon: 031 – 365 00 00

E-post: anna.heed@stadsfast.goteborg.se

Projektbeslut för gymnasie- och grundskolefastigheter 2024

Förslag till beslut

I stadsfastighetsnämnden

1. Stadsfastighetsnämnden beslutar att genomföra följande projekt:
 - a. Bjurslättskolan renovering storkök, stammar och dränering, reinvestering, (SFF-2023-01374).

Sammanfattning

Behov av projekt för att utveckla fastighetsbeståndet i linje med stadsfastighetsnämndens samt gymnasie- och grundskolenämndens behov har uppstått och stadsfastighetsnämnden behöver därför besluta om en uppdatering av projekt- och investeringsportföljen för 2024. Genom att stadsfastighetsnämnden fattar beslut utifrån förvaltningens förslag kommer nämnden i enlighet med sitt uppdrag ges möjlighet att leverera ändamålsenliga lokaler till gymnasie- och grundskolenämndens verksamhet för barn och ungdomar i Göteborgs Stad.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Verksamhetslokaler inom stadsfastighetsnämndens bestånd finansieras genom självkostnadshyra, vilket innebär att kostnaderna för genomförda investeringar eller inhyrda objekt betalas av hyresgästsnämnderna. När det avser investeringsrelaterade kostnader direktfaktureras upparbetade kostnader löpande.

Bedömning ur ekologisk dimension

Stadsfastighetsförvaltningens tekniska krav och anvisningar ställer grundkrav för att säkra låg klimatpåverkan i såväl byggnation som drift. Från och med 2022 omfattas alla nybyggnationsprojekt och större tillbyggnationsprojekt av stadsfastigheters plan för minskad klimatpåverkan. I de mindre reinvesteringsprojekten görs individuella bedömningar av möjligheterna till klimatsmarta val. Utveckling av krav vid inhyrningsprojekt är under utveckling.

Bedömning ur social dimension

Stadsfastighetsförvaltningens tekniska krav och anvisningar ställer idag krav på ändamålsenliga lokaler med fokus på jämlika och inkluderande miljöer.

Samverkan

Information ges personalorganisationerna enligt Samverkan Göteborg (daterad 2024-11-25).

Ärendet

Stadsfastighetsnämnden ska fatta aktuella projektbeslut inom projekt- och investeringsportföljen för gymnasie- och grundskoleprojekt.

Beskrivning av ärendet

Stadsfastighetsnämnden fastställer årligen tre projekt och investeringsportföljer; Förskola, Grundskola samt Boenden och övriga fastighetsprojekt. Portföljerna uppdateras löpande med information om fattade projektbeslut. Portföljerna redovisas i sin helhet till nämnden två gånger per år. Övergripande total prognos för innevarande år för portföljen ges via ordinarie uppföljningsrapporter. Aktuella projektbeslut inom projekt- och investeringsportföljen för gymnasie- och grundskoleprojekt redovisas nedan.

Ärendespecifik information om aktuella projektbeslut i portföljen

1. Bjurslättskolan, storköksrenovering, stammar och dränering



Foto 1: Göteborgs Stad

Bjurslättskolan ligger i centrala Lundby, nära Wieselgrensplatsen och inrymmer ungefär 550 elever från förskoleklass upp till årskurs 6 samt anpassad grundskola. Skolan uppfördes 1949 och består av tre byggnader, byggnad A, B och C. Storköket och matsalen (matlandet) ligger i byggnad B och har idag kapacitet att tillaga cirka 6 000 portioner. Köket levererar mat till ett flertal skolor och förskolor i Göteborg samt till större idrottscenter.

Matlandet producerar idag cirka 5 000 portioner i undermåliga lokaler. För att lokalerna ska uppfylla dagens livsmedelskrav och fungera funktionellt behövs en totalrenovering av storköket. Idag har personalen stora problem med arbetsmiljön då flöden och logistik fungerar på ett dåligt sätt avseende matlagning och matvagnar som ska levereras till andra skolor. Bland annat har golven olika nivåer vilket gör att vattnet rinner åt fel håll när man spolar av utrustningen och matvagnarna är tunga att dra över höjdskillnaden. Det finns även risk för kontaminering av livsmedel eftersom personalen har svårt att säkerställa tillagning av specialkost på ett bra sätt. I grovdiskningsutrymmet håller golvet på att lossna vilket gör att vatten samlas, samt att man vid tidigare ombyggnation lagt in fel klinker utan halkskydd. Det innebär att golvet blir halt vid väta.

Projektering och utredningar har visat en vattenläcka som har pågått en längre tid vilket resulterat i att

konstruktionsbetongen blivit försvagad i storköksdelen. Det innebär att projektet behövt göra en omfattningsförändring eftersom delar som inte var tänkta att ingå i projektet nu behöver åtgärdas.



Foto 2: Kartbild från eniro.se. Utmärkt yta avser plats för paviljong

I samband med renoveringen kommer även en dränering att utföras. Skolan har sen lång tid tillbaka problem med stopp i dagvattenledningarna på grund av sand och sten från skolgården. Det resulterar i stora vattenansamlingar på skolgården som leder till att fukt tränger in i källarplanet. Vid filmning av ledningarna har det även konstaterats att gamla betongrör har kollapsat samt att det är stopp på ett flertal ställen. Försök att åtgärda problemet genom att spola ledningarna har genomförts vid ett flertal tillfällen men det är bara en tillfällig lösning, därav behöver ledningarna ses över i sin helhet.

I och med ombyggnaden kommer storköket byggas om i sin helhet och flödet i matlagningen ses över för att förbättra arbetsmiljön för personalen. Det innebär en annan design med ny placering av köksutrustningen samt av kyl- och frysrum. Ytskikten och fönster kommer bytas ut, ny el-service installeras samt ett nytt fläktaggregat som har kapacitet för hela storköket. Likaså kommer en ny fjärrvärmeanslutning att kopplas in som även kommer att försörja idrottshallen (hus C) samt till närliggande förskola.

Den mer energieffektiva köksutrustningen, ett nytt fläktaggregat samt den nya fjärrvärmecentralen kommer minska energiförbrukningen på skolan. All inredning kommer att återbrukas i den mån det går för att undvika nyinköp. Likaså kommer maskiner och köksutrustning som inte har rätt kapacitet för matlandet att återanvändas på mindre storkök samt till anpassningar som görs på andra skolor. Projektets huvudfokus är att skapa en bra arbetsmiljö för personalen så de kan fortsätta att laga 5 000 portioner per dag till barn och elever runt om i Göteborg. Utredningar av alternativa lösningar har genomförts men projektet har i dialog med grund- och förskoleförvaltningen kommit fram till att inga andra storkök i Göteborgs Stad har den kapaciteten.

Matsalen och storköket kommer under byggtiden att evakueras till paviljonger på skolgården på grund av buller, så att eleverna ska få matro. Det innebär att en viss del av skolgården kommer tas i anspråk, se foto 2. All matlagning som idag lagas på matlandet kommer tillfälligt utföras i andra storkök såsom Taubeskolan, Santosskolan, Rambergsskolan och Stora Holm. Små justeringar kommer att ske i dessa storkök så att de klarar av att utföra uppdraget. Projektet önskar starta sommaren 2025 och har som mål att vara klart till årsskiftet 2026–2027. Eftersom projektet är ett reinvesteringsprojekt tas inget beslut i grundskolenämnden.

Projekt	Projektbudget (tkr)	*Driftkostnader (tkr)	Diarienummer
Bjurslättskolan, renovering storkök, stammar och dränering (22074)	69 600	5 820	SFF-2023-01674

*Driftkostnader avser investeringsrelaterade kostnader, varav rivning 1 320 tkr och evakuering 4 500 tkr.

Rekommendation till beslut: Stadsfastighetsförvaltningen rekommenderar stadsfastighetsnämnden att genomföra ovan projekt.

Förvaltningens bedömning

Förvaltningen bedömer att investeringsärendet, Bjurslättskolan, renovering storkök, stammar och dränering kommer att kunna genomföras enligt beställning.

Martin Blixt

Direktör

Lina Cavallin

Avdelningschef projekt och investering