

PROJEKTPLAN

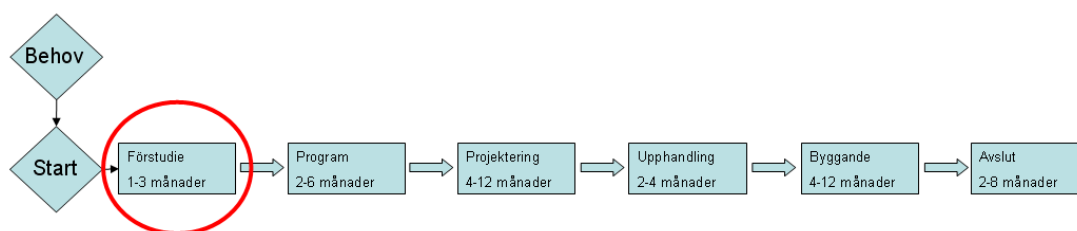
Mörbyskolan

Fastighet: Danderyd 3:165

Uppdragsgivare: Fastighetsnämnden

FÖRSTUDIESKEDE

(Underlag för program)



Beslutad	2014-xx-xx	Fastighetsnämnden
		Danderyds kommun
Upprättad	2014-11-10	Fastighetsavdelningen
		Tekniska kontoret
Reviderad		Fastighetsavdelningen
		Tekniska kontoret



PROJEKT/ VERKSAMHET	4
FASTIGHET	4
NUVARANDE VERKSAMHET	4
TIDIGARE VERKSAMHETER	4
NUVARANDE LOKALSITUATION	4
<i>Lokalbehov</i>	4
KONTRAKT/AVTAL	7
GÄLLANDE KONTRAKT	7
<i>Lokaler</i>	7
NYA KONTRAKT/AVTAL	8
<i>Lokaler</i>	8
TILLÄGGSHYRESAVTAL/VERKSAMHETSANPASSNINGAR	8
<i>Lokaler</i>	8
BESLUT OCH TJÄNSTEUTLÅTANDE	8
UPPDRAGSBESKRIVNING	8
<i>Bakgrund</i>	8
<i>Syfte</i>	9
<i>Avgränsningar</i>	9
KONTAKTPERSONER	9
<i>Tekniska kontoret, Fastighetsavdelningen</i>	9
<i>Beställare/uppdragsgivare/ kund/ myndighet</i>	9
<i>Verksamhet</i>	9
<i>Produktionskontoret</i>	9
<i>Utbildnings- och kulturkontoret</i>	9
ORGANISATION	9
PROJEKTORGANISATION	9
<i>Arbetsgrupp</i>	10
<i>Samverkan/samråd</i>	10
TIDER	10
<i>Önskemål från verksamheten</i>	10
<i>Tidplan program</i>	10
EKONOMI	10
<i>Finansiering</i>	10
<i>Budget för program Budget för programskede är 2 mkr</i>	10
<i>Kostnadsfördelning</i>	10
UPPHANDLING	10
<i>Avrop</i>	10
KVALITET OCH MILJÖ	11
RISKER	11
<i>Översiktliga risker</i>	11
INFORMATION	11
<i>Fastighetsnämnden</i>	11
<i>Allmänheten/ Övriga</i>	11
PROJEKTRAPPORTERING	11
<i>Projektrapportering</i>	11



<i>Mötesanteckningar</i>	11
MYNDIGHETER	11
STADSBYGGNADSKONTORET	11
<i>Gällande plan</i>	11
HANDLINGAR	12
<i>Utredningar</i>	12
<i>Ritningar/Foto</i>	12



PROJEKT/ VERKSAMHET

Projektnamn: Mörbyskolan

Fastighet

Beteckning: Danderyd 3:165

Objekt nr: 226

Adress: Vendevägen 94A

Populärnamn: Mörbyskolan

Nuvarande verksamhet

I lokalerna bedrivs skol- och förskoleverksamhet. Hyresgäster är Mörbyskolan och Danderyds Montessoriskola.

Tidigare verksamheter

Fastigheten byggdes 1953 och fram till 1966 fanns Mörby Läroverk i Mörbyskolan. Från 1967 till 1980 hade skolan genom nya statliga regler för utbildning blivit en Gymnasieskola, vilket gav eleverna i Danderyd och Stocksund en egen gymnasieskola i sin egen hembygd. När Danderyds gymnasium invigdes år 1982 blev Mörbyskolan en högstadieskola. 1956 genomfördes en utbyggnad av de östra flyglarna och 1967 gjordes en mindre utbyggnad med mindre rum i souterräng med takljus på de två östra flyglarna. 1972 gjordes en utbyggnad av matsalen. Under sjuttioalet har speciallokalerna, hem- och konsumentkunskap och NO-salar fått ny inredning. Senast har en viss tillgänglighetsanpassning gjorts, två hissar och ett par nya toalettgrupper.

Nuvarande lokalsituation

Mörbyskolans lokaler omfattas av 8079 m² varav lokalarean, LOA, är 5874 m² och den övriga arean, ÖVA, är 1453 m² som består av driftsutrymmen, kommunikation och skyddsrum.

Lokalbehov

Elevantalet på Mörbyskolan är idag 448 st. fördelade i sex parallellklasser för åk 7 och fem paralleller i åk 8 och 9 med ungefär 28 elever i varje klass. Hösten 2012 flyttade Danderyds Montessoriskola in i lokalerna. Idag har Montessoriverksamheten 125 elever från förskoleklass till åk 6 och disponerar den första av de östra flyglarna på plan 2 och 3, och en mindre yta för personal i den andra av de östra flyglarna. Montessoriskolan har även undervisning i andra lokaler i skolan och använder matsalen och gymnastiksalen.

Totalt vistas 573 elever och 73 personal, sammanlagt 646 personer i byggnaden. Användningen av skolbyggnaden, kompliceras något när Mörbyskolan bedriver sin idrottsundervisning i den nybyggda Mörbyhallen på fastigheten. Den är uppförd för kommunens användning dag och kvällstid och inte för Mörbyskolan, som har en egen, dock ganska liten gymnastiksal. Utöver detta undervisar Stocksundsskolan i Mörbyskolan i bl.a. hem- och konsumentkun-



skap och en del språkundervisning. Skolans egen gymnastiksal disponeras av andra skolor inkl. Danderyds Montessori.

Kapaciteten för byggnaden är enligt Arkitektens uträkning (med hjälp av REPAB's nyckeltal) ungefär 400 elever. För att klara dagens elevantal har en överslagsräkning gjorts (REPAB's) och resulterar i ett ytbehov av ytterligare ca 2000 m² BTA.

Skolans lokaler är ganska väl fungerade för dagens undervisning. Viss trängsel råder dock i matsalen och en del klassrum upplevs trånga. Det finns brist på gruppum i anslutning till klassrum och ämnesklassrum. Antalet och placering av personalarbetsplatser har sina begränsningar, men kan hanteras. Labbsalarna i NO undervisningen saknar direktkontakt med preparationsrum, vilket gör att material till labbsalarna måste transporteras genom korridorerna där elever vistas.

Tillgängligheten i huvudbyggnaden (hus 2040) har delvis hanterats med komplettering av hissar, men det finns fortfarande nivåskillnader (Syslöjden, lärosalar på plan 5) som inte uppfyller dagens tillgänglighetskrav. Det finns ingen måttriktig RWC som uppfyller dagens krav i hela huset. En RWC enligt tidigare krav finns det i byggnaden, men det måste finnas en RWC på alla våningsplan (plan 2-5) enligt myndighetskrav.

Gymnastiksalen (hus 2042) saknar helt tillgänglighet för rörelsehindrade till övre plan. Här saknas även RWC.

Matsalen upplevs mycket trång, och det är särskilt besvärlig för Montessoriskolans yngsta elever som ibland får trängas med högstadieläverna. Vid tagningsdiskarna uppkommer riskfyllda moment vid påfyllning av varm mat, det finns ingen yta som kökspersonalen kan stå fredad och arbeta. Matsalens yta på 228 m², tagningssytan på 50 m², 228-50=178 m². Enligt SISAB's senaste beräkningsmodell för matsaler får vi ett resultat som visar att matsalen är ungefär 70 m² för liten. Antal köksleveranser har minskat till 2 gånger/veckan, detta har lett till att det råder brist på förråds- och framför allt kylutrymmen. Lagerförvaring generellt bör ses över för köksleverans och andra skolmaterialleveranser 2gg/vecka.

Antalet WC, WC/dusch är inte tillräckligt för antal personer som vistas i byggnaden, det saknas ca 15 st. WC/RWC/WC-dusch i byggnaden. Städförråd av erforderlig storlek saknas på flera våningar.

Gymnastiksalen är 26x12m och är för liten att vara delbar i två för effektiv verksamhet. Enligt SISAB rekommenderas minst 27x18m för delbarhet. Idag används Mörbyhallen för Mörbyskolans idrottsundervisning.

Den befintliga byggnaden har ett kulturhistoriskt värde, och bör beaktas vid fortsatt projektering. Förutsättningarna att bygga om och komplettera byggnaden är goda.



Prognos platsbehov och geografisk placering

I barn- och utbildningsnämndens sammanträdesprotokoll § 171 BUN 2014/0377, står det om utbildnings- och kulturkontorets lokalförsörjningsprognos för år 2014-2023 visar på ett ökat behov av skolplatser i Danderyds Kommun under hösten 2015 och fram till 2019. Platsbristen 2019 är ungefär 50 platser, detta bör beaktas i ett programarbete. Dagens prognos visar att det finns 450 platser på Mörbyskolan och denna siffra kan utökas enligt Utbildnings- och kulturkontoret till 504 (sex paralleller med 28 elever i tre årskurser) samt 6 resursplatser. Sammanlagt 510 skolplatser på Mörbyskolan och max 125 skolplatser på Danderyds Montessori.

Barn- och utbildningsnämnden anser även att den geografiska placeringen av skolor för åk 7-9 bör beaktas i detta läge. Det har länge varit ett problem med placering av elever i Enebyberg, då skollagen använder den "absoluta" närhetsprincipen för antagning till skolorna. Jämfört med den "relativa" närhet, som många kommuner använder, då skulle utfallet se annorlunda ut.

I produktionsstyrelsen sammanträdesprotokoll § 81 PS 2013/0079, bedöms det att Mörbyskolans långsiktiga kapacitet med den byggnaden som finns idag är 15 klasser (fem paralleller) med vardera 28 elever fördelade på tre årskurser, vilket totalt är 420 elever. Vid behov, och med viss ansträngning, kan Mörbyskolan ta in ytterligare en klass så det finns sammanlagt 16 klasser samtidigt i skolan, alltså 448 elever.

Verksamhetsanpassning

Mörbyskolans lokaler har idag en kapacitet på ungefär 400 elever och för att Mörbyskolans 448 elever samt Danderyds Montessoriskolas 125 elever ska kunna bedriva sina verksamheter behöver lokalerna yteffektiviseras och bör byggas ut.

Skolan är byggd på 50-talet och behöver uppdateras med dagens standarder och gällande läroplan.

Verksamheten påtalar att Mörbyskolan idag har brist på studieytor och grupp- rum i anslutning till klassrummen. En teknisksal och en NO-sal för laborationer saknas. Direkt samband mellan preparationsrum och labblokalerna saknas helt. Bättre och fler arbetsplatser för personalen. Matsalen är för liten och tagningsytan har brister med hantering av varm mat där elever vistas. WC/RWC och städutrymmen finns inte i tillräckligt antal och inte fördelade på byggnadens olika våningsplan. Byggnaden har bristande funktion för rörelseförhindrade. Verksamheter påtalar även att vintertid, när det är kallt ute, behövs det extra radiatorer på några ställen inomhus, speciellt rummen not norr.

Underhållsbehov

Mörbyskolan är byggd 1953-54 och har ett renoveringsbehov då lokalerna inte har genomgått någon större underhållsinsatser. Tekniska kontoret har genomfört en statusbedömning av byggnaden, vilket visar på att det finns den del akuta renoveringsbehov. Det finns vatteninträngning i vissa teknikutrymmen i källaren som saknar betonggolv, även den västra mellanflygeln har vattenin-



trängning i källaren. Dräneringen mot norra sidorna av byggnaden bör kontrolleras. Tilläggsisolering bör kompletteras på vissa ställen för att dels säkerställa dräneringsfunktionen men också för att höja temperaturen i grunden.

Det finns en del brister ur brandtekniskt perspektiv, där en del behöver åtgärdas enligt dagens brandskyddsregler. Andra brister bör studeras vidare innan åtgärder vidtas. Inom el- och telesystem bör stora delar av installationer bytas, främst belysning och dess styrsystem, för att skapa en mer modern och energisnålare byggnad.

Byggnadens värmesystem är ålderstigna och bör bytas ut. Värmesystemet bör ses över och optimeras för byggnaden. Styr- och reglersystem fungerar väl, men bör ses över i nästa skede. Ventilationen är underdimensionerad i delar av byggnaden och en del aggregat är felplacerade. Ventilationen bör utredas vidare. Det finns problem med dålig lukt i stora delar av byggnaden. Felaktigt propade eller stopp i ledningar kan vara orsaken, bör utredas vidare vilket som är orsaken. Trasiga rör i mark utomhus bör åtgärdas. Tvågreppsblandare används, vilket ger en högre energikostnad. Generellt finns det stora möjligheter till energibesparande åtgärder. Obligatorisk ventilations kontroll, OVK, har genomförts för följande byggnadsdelar. Hus A-E utfördes 2012-07-20 med resultatet G, godkänt. Gymnastiksalen utfördes 2014-09-04 med resultatet G, godkänt.

Samtliga fönster i byggnaden behöver åtgärdas, om man inväntar renovering/ombyggnaden bör visst underhåll göras snarast.

Den stora skolgården är idag dåligt utnyttjad, men har stor potential. Även de mindre gårdarna är outnyttjade. Ytskikt och utrustning som finns är generellt slitet och trasigt. Konstgräsplan är bra, men både högstadieeleverna och montessorieleverna behöver mer stimulans under rasterna. Buskar och andra planteringar är inte valda efter den skötsel som behövs, vilket har resulterat i ett förfallet intryck.

Kort- och långsiktigt perspektiv

Tekniska kontoret föreslår att dela upp programarbetet i två perspektiv, ett kortsiktigt och ett långsiktigt. I det kortsiktiga perspektivet utreds den geografiska placeringen, akuta underhållsbehov samt myndighetsåtgärder. I det långsiktiga perspektivet visas planen för byggnaden ur ett 30- till 50-års perspektiv, med bl.a. anpassning till byggnaden läroplanen.

Kontrakt/Avtal

Gällande kontrakt

Lokaler

Nuvarande kontrakt tecknade kommunen med Mörbyskolan 1993-07-01 och löper ett år i taget. Kontraktet skall sägas upp minst 9 månader före den avtalade hyrestidens utgång, i annat fall förlängs kontrakt med 1 år för varje gång.



Nuvarande kontrakt med Danderyds Montessori är tillfälligt. Kommunen tecknade kontraktet med Danderyds Montessoriskola 2012-06-18 och löper till 2014-12-31. Kontraktet skall sägas upp minst 6 månader före den avtalade hyrestidens utgång, i annat fall förlängs kontrakt med 6 månader för varje gång. Ett permanent kontrakt förhandlas för närvarande. Skoldatateket hyr en lokal på 54 m² i andra hand av Mörbyskolan.

Nya kontrakt/avtal

Lokaler

Mörbyskolans och Danderyds Montessoris kontrakt kommer regleras efter genomfört projekt.

Tillägghyresavtal/verksamhetsanpassningar

Lokaler

Hyran kan komma att justeras för Mörbyskolan och Danderyds Montessori efter att byggnaden har renoverats och verksamhetsanpassning har gjorts.

Beslut och tjänsteutlåtande

Tjänsteutlåtande

2014-04-14 Produktionskontoret	PS 2013/0079
2014-08-11 Tekniska kontoret	FN 2014/0083
2014-10-10 Utbildnings- och kulturkontoret	BUN 2014/0377

Beslut

2014-04-24 Produktionsstyrelsen	§ 81, PS 2013/0079
2014-09-04 Fastighetsnämnden	§ 52, FN 2014/0083
2014-10-21 Barn- och utbildningsnämnden	§ 171, BUN 2014/0377

Produktionsstyrelsen gav 2014-04-24 § 81 tekniska kontorets förslag att Danderyds Montessori erbjuds permanent kontrakt i lokaler vid Mörbyskolan.

Fastighetsnämnden gav 2014-09-04 § 17 tekniska kontoret i uppdrag att genomföra en förstudie av Mörbyskolan.

Barn- och utbildningsnämnden gav 2014-10-21 utbildnings- och kulturkontoret ett yttrande att Danderyds kommun behöver en kapacitet på 1500 platser för elever i årskurserna 7-9. Med nuvarande lokalsituation kommer kapaciteten att vara 1440. Kapaciteten är framtagen ur en lokalförsörjningsprognos för år 2014-2023.

Uppdragsbeskrivning

Bakgrund

Det finns avsatta medel för Mörbyskolan i investeringsbudget för 2014. Mörbyskolan är byggd på 1953-54 och har ett utvecklings- och underhållsbehov.



Verksamheten har även aviserat om behov av översyn av lokalerna ur ett verksamhetsperspektiv samt behovet av om- och tillbyggnad.

Syfte

Syftet med förstudien är att fastställa verksamhetens behov av lokaler, tillgodosätta myndighetskrav och tillgänglighetskrav, samt att åtgärda eventuella tekniska brister i byggnaden.

Mål

Målet med förstudien är att skapa förutsättningar för en funktionsenlig byggnad som motsvarar krav och behov till en rimlig investeringskostnad.

Avgränsningar

Kontaktpersoner

Tekniska kontoret, Fastighetsavdelningen

Fastighetschef:	Johan Ejbe
Bitr. fastighetschef:	Kristin Åberg Nilsson
Förvaltare:	Michael Good
Projektledare:	Helén Fässberg Wallentin
Lokalplanerare:	Rolf Davidsson
Energi:	Christer Eklund

Beställare/uppdragsgivare/ kund/ myndighet

Fastighetsnämnden, förstudie

Verksamhet

Rektor Mörbyskolan:	Harri Koski
Bitr. rektor Mörbyskolan:	Isabel Rodriguez
Vaktmästare:	Ferko Santic

Rektor Danderyds Montessori: Eva Rudin

Produktionskontoret

Tf. Produktionsdirektör: Anders Boman

Utbildnings- och kulturkontoret

Förvaltningschef: Birgitta Jacobsson

Organisation

Projektorganisation

En styrgrupp för förstudien har satts ihop bestående av:

Styrgrupp



Eva Hoas, skolexpert, utbildnings- och kulturkontoret
Ralph Glückman, verksamhetsplanerare/nämndsekr., produktionskontoret
Harri Koski, rektor, Mörbyskolan
Eva Rudin, rektor, Danderyds Montessoriskola
Michael Good, förvaltare, tekniska kontoret
Johan Ejbe, fastighetschef, tekniska kontoret
Kristin Åberg Nilsson, bitr. fastighetschef, tekniska kontoret
Helén Fässberg Wallentin, projektledare, tekniska kontoret

Arbetsgrupp

Bildas vid programarbetets uppstart.

Samverkan/samråd

Skolpersonal via rektor.

En projektkoordinator från skolan bör finnas med i projektet redan under programskedet.

Tider

Önskemål från verksamheten

Tidplan program

Programskedet inleds efter beslut i fastighetsnämnden, preliminärt våren 2015.

Ekonomi

Finansiering

Kontoplan

Budget för program

Budget för programskede är 2 mkr.

Kostnadsfördelning

Upphandling

Avrop

Under hösten 2014 avropade tekniska kontoret, enligt ramavtal:
LLP för en kapacitetsutredning, Knut Jönson Ingenjörbyrå för ett stomutlåtande, WSP för en statusbedömning av utemiljön, Säkerhetspartner för en brandtekniskt yttrande, Projekt-el för en statusbedömning avseende el- och telesystem, Projektengagemang för en statusbedömning av VVS, Styr och Yttre VA och Hydracon för projektledningen av förstudien och sammanställningen av rapporten.



Kvalitet och miljö

Risker

Översiktliga risker

- Kostnad
- Konjunkturläget vid upphandling
- Tider (beslutsprocess och produktion)
- Kvarvarande verksamhet
- Byggnadsarbetenas genomförande
- Etablering och logistik kring byggtrafik
- Logistik kring evakuering

Information

Fastighetsnämnden

Tekniska kontoret återkommer till fastighetsnämnden efter genomfört programarbete.

Allmänheten/ Övriga

Pressmeddelande

Projektrapportering

Projektrapportering

Projektrapportering vid fastighetsavdelningens interna projektledarmöten.

Mötesanteckningar

Under förstudien har styrgruppsmöte hållits.

Myndigheter

Stadsbyggnadskontoret

Gällande plan

På Danderyd 3:165 är verksamheten i enlighet med gällande plan. Stadsplanen, S70 är från 1958 och visar att området är för allmänt ändamål i tre våningar. Dagens byggnad är i två våningar. Komplettering med ytterligare bebyggelse går att göra, det finns ett prickmarkerat område på tomten som utgör vissa begränsningar. Nordvästra flygeln och sydvästra flygeln är till viss del begränsad västerut och matsalen är begränsad söderut.



Handlingar

Utredningar

- Kapacitetsutredning samt bilaga av ytor, daterad 2014-10-24
- Statusbedömning av utemiljö, daterad 2014-10-10
- Skolgårdens delar och funktioner, daterad 2014-10-10
- Stomutlåtande, daterad 2014-10-10
- Brandtekniskt yttrande, daterad 2014-10-10
- Statusbedömning el- & telesystem samt bildbilaga, daterad 2014-10-10
- Statusbedömning VVS, Styr och Yttre VA, daterad 2014-10-10
- Lokalförsörjningsprognos från Utbildnings- och kulturkontoret, 2014-10-21, BUN 2014/0377
- Halter av partiklar (PM10) vid skolor och förskolor intill hårt belastade vägar i Stockholms län, bedömningar och spridningsberäkningar, 2014 jan, 2014_036

Ritningar/Foto

- LA utskrift från Tekis-GI