

Kommunledningskontoret
Tjänsteskrivelse till kommunstyrelsen

Datum:
2023-12-06

Diarienummer:
KSN-2023-02590

Handläggare:
Sara Ketema

Svar på initiativärende om situationen på Bälinge Skola från Therez Almerfors (M)

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar

1. **att** besvara initiativet med föredragningen i ärendet.

Ärendet

Therez Almerfors (M), Sofia Andersson (M), Ehsan Nasari (C) och Jonas Segersam (KD) har i initiativärende den 19 september yrkat att kommunstyrelsen uppdrar till fastighetsstaben att redovisa vilka renoveringar för Bälinge skola som ligger inom plan och när, vilka ytterligare behov som finns samt vilka kostnader som är förenade med detta (plan och behov).

Beredning

Ärendet har beretts av kommunledningskontoret.

Föredragning

Beslutad planeringsinriktning i Bälinge syftar till att möta behovet av elevplatser på bästa sätt med hänsyn till både tidsmässiga och ekonomiska konsekvenser. Utifrån befintliga underlag har kommunen tagit det sammanvägda beslutet att göra nödvändiga renoveringar i Bälinge skola i väntan på att en ny skola står på plats.

Planläggningen för en helt ny skola i Bälinge från förskoleklass till årskurs nio är i gång. Plan- och byggnadsnämnden beslutade 22 juni 2023 att ge planbesked för en ny detaljplan som ska möjliggöra detta. Går planen igenom planprocessen, beräknas den nya skolan kunna byggas med start år 2025-2026 och inflyttning kan

då bli aktuell höstterminen 2029. Bälinge skolas verksamhet kommer preliminärt att bli kvar i nuvarande lokaler fram till 2029 för att sedan flytta in i den nybyggda skolan vid Ekebykorset under tiden som gamla Bälinge skola sedan rivs och återuppbyggs i ny form.

Under januari 2023 genomförde fastighetsägaren Uppsala kommun Skolfastigheter AB en statusbesiktning av Bälinge skolas befintliga lokaler i syfte att säkerställa vad som behöver åtgärdas för att kunna nyttja skolan till 2029. Statusbesiktningen resulterade i en handlingsplan, bilaga 2. Stora delar av föreslagna åtgärder i handlingsplanens paket A och B är nu genomförda. Det är relativt krävande och omfattande åtgärder som har hanterats och utförts under våren och sommaren. Att förhålla sig till pågående verksamhet och säkerhet för elever och personal har begränsat framdriften till viss del och projektet har dessutom stött på oväntade konstruktionsmässiga utmaningar som påverkat tidsplanen.

De återkommande problemen med skolans vakuumtoaletter har kunnat härledas till en kombination av kalkrikt vatten och underdimensionerade avloppsrör. Åtgärder som har vidtagits är bland annat montering av avhärdningsfilter på inkommande vattenledning och syratvätt av spilledningen. Vakuumtoaletterna får även uppfräschade ytskikt och eleverna på skolan kommer att involveras i den fortsatta renoveringen av toaletterna.

Under höstterminen tar arbetet med nästa steg av projektet vid, paket C, som kommer att löpa vidare under 2024. Paketet ska projekteras och planeras. Samtliga åtgärder kopplade till en tidplan presenteras i början av år 2024.

I stora drag planeras följande renoveringsåtgärder på Bälinge skola under läsåret 2023-2024:

- Invändning målning av samtliga hus. Omfattande elarbeten inklusive en uppgradering av ljuskällor och armaturer. Utbyte av eventuella fuktskadade delar samt byte av gamla golvmattor i enlighet med statusrapport.
- Renovering och målning av samtliga fasader och fönster. Genomgång av alla tak inklusive plåtarbeten.
- Exteriört byggnadsarbete med bland annat ny asfalt, lekredskap och nytt staket.

Utomhusarbeten kommer att genomföras löpande under året medan stora delar av det interiöra arbetet behöver förläggas på skollov när ingen verksamhet bedrivs i lokalerna.

Paket D innehåller energibesparande åtgärder och har till stor del bakats in i paket B och C, resterande delar av paketet blir sannolikt inte aktuella om byggnaderna rivs enligt plan 2029.

Ekonomiska konsekvenser

Den preliminära budgeten för genomförd och planerad renovering av Bälinge skola uppgår till cirka 6 miljoner kronor för paket A och B, cirka 25 miljoner för paket C och cirka 2 miljoner kronor för kvarvarande åtgärder i paket D.

Uppsala kommun Skolfastigheter AB står i egenskap av fastighetsägare för delar av kostnaden för renoveringen. Andra delar av kostnaden för renoveringen kommer att belasta utbildningsnämnden genom hyrestillägg. Kostnaderna bör ställas i relation till de ursprungliga planerna med en evakuering till en ny moduluppställning i Bälinge, vilket skulle ha kostat uppskattningsvis 80 miljoner kronor.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 6 december 2023.
- Bilaga 1, initiativärende om situationen på Bälinge skola från Therez Almerfors (M) med flera
- Bilaga 2, Statusbesiktning Bälinge skola 2023-02-23

Kommunledningskontoret

Joachim Danielsson
Stadsdirektör

Ola Hägglund
Ekonomidirektör och
biträdande stadsdirektör

Initiativärende om situationen på Bälinge skola

2021 stod det i lokalförsörjningsplanen att Bälinge skola skulle renoveras och vara klar 2024. Det hade varit en välbehövlig renovering som i lokalförsörjningsplanen 2023 har skjutits upp till 2032.

Uppsala kommun och förtroendevalda har kontaktats av föräldrar och lärare för att få uppmärksamhet till situationen i Bälinge skola. Vid kommunstyrelsens besök på skolan inför sommarlovet var det tydligt att situationen är under all kritik, det vittnas om barn som antingen inte kan eller vill använda vakuumpoaletterna och undervisningslokaler som inte håller måttet.

Vid tidigare möten har vi informerats om att det görs löpande underhåll av lokalerna men uppenbarligen är dessa inte tillräckliga. Vi vill veta vilka insatser som ligger i plan, vilka ytterligare behov det finns och vad dessa skulle kosta så att det är möjligt att budgetera för detta för att våra barn och unga ska kunna tillgodogöra sig undervisningen och ha en bra arbetsmiljö.

Med anledning av ovanstående yrkar vi:

att uppdra till fastighetsstaben att redovisa till kommunstyrelsen vilka renoveringar för Bälinge skola som ligger inom plan och när, vilka ytterligare behov som finns samt vilka kostnader som är förenade med detta (plan och behov)

Therez Almerfors (M)

Sofia Andersson (M)

Ehsan Nasari (C)

Eva Moberg (KD)

2023-09-19

Statusbesiktning Bälinge skola - Uppsala Bälinge-Ekeby 1:177

Dag för kontroll: 2023-01-25

Skolbyggnader:

Byggnad 1 = Trä- och textilslojd.

Byggnad 2 = Kök och Matsal.

Byggnad 3 = Gymnastiksal, UC mm.

Byggnad 4 = Gamla skolbyggnaden.

Byggnad 5 = Nya skolbyggnaden.

Sortering av åtgärdsförslag enligt:

Prioritet (P); Snarast – inom 1–2 år – under 5 års period – under 10 års period

Utförande (U); Förvaltning (F) – Projekt (Proj)

A. Snarast utförs av förvaltningen

1. Trappa utanför byggnad 2 bör läggas om (Mark)
2. Marken har sjunkit och brunnar sticker upp. Bör justeras. (Mark)
3. Takavvattning - Ses över, såsom utlopp i mark. Inom 1–3 år (Byggnad 1)
4. Vegetation mot fasader – Rökning inom 1–3 år, träbänk mot fasad rives (Byggnad 1)
5. Golv – Normal slitage -Gymnastiksal – hål i matta lagas inom 1-2 år stora hallen (Byggnad 3)
6. Trycken dörrar – hänger (Byggnad 3)
7. Takavvattning – ledning i mark bör kontrolleras (Byggnad 3)
8. Vegetation mot fasader – Rökning inom 1–3 år (Byggnad 3)
9. Tak – Brunnsilar takbrunnar saknas. Omgående (Byggnad 4)
10. Tak – Takpapp rengöring inom 1–3 år (Byggnad 4)
11. Återmontering av värmeledningar i fläktrumstak (Byggnad 4)
12. Filmning av spill- och dagvattenledningar för att bedöma återstående livslängd (Byggnad 4)
13. Fäst upp kabeln på fasad till matsal (Byggnad 2)
14. Byt ut trasiga ljuskällor (samtliga byggnader)
15. Elnischer rensas från skräp (samtliga byggnader)

B. Snarast utförs av projekt - OBS! Följande kan kräva ca 3 månaders evakuering för Byggnad 2

1. Golv – Matsal, Slitet bör åtgärdas inom 2–4 år sprickor vid uppviket mot vägg (Byggnad 2)
2. Väggar – Normal slitage – underhåll inom 2–4 år (Byggnad 2)
3. Dörrar – Slitna, skador inom 2–4 år (Byggnad 2)
4. Undertak – matsal – Normal slitage, skadade plattor bör ersättas (Byggnad 2)

5. Storkök – golv - klinker, väggar kakel, karmar – slitna – behov av underhåll inom 1--2 år (Byggnad 2)
6. RWC – trolig fuktskada – mögellukt. Åtgärdas omgående (Byggnad 2)
7. Golv duschar - ett av duschar bör läggas om. Inom 1–2 år (Byggnad 3)
8. Dörrar i fasad – Ej täta – åtgärdas omgående (Byggnad 4)
9. Återinkoppling av golvventilation (Byggnad 2)

C. Inom 2 år utförs av projekt

1. Golv – Golv –underhållsbehov inom 3–6 år (Byggnad 1)
2. Väggar – underhållsbehov om 3–6 år (Byggnad 1)
3. Fönster –, defekta persienner, ur energisynpunkt kan behövas ersättas inom några år (Byggnad 1)
4. Dörrar – normalt slitage (Byggnad 1)
5. Tak - skadade plattor ersätts (Byggnad 1)
6. Fasad – Tegel fogkomplettering inom 2–3 år - Trä målning inom 2–5 år (Byggnad 1)
7. Sockel – Mindre skador samt målning inom 2–3 år (Byggnad 1)
8. Fönster - Målning trä, fönsterbleck, nytt kitt inom 1–2 år (Byggnad 1)
9. Tak – målning vindskivor, takfot inom 2–3 år (Byggnad 1)
10. Skärmtak lastkaj, stolpar entré- målning inom 1–2 år – Skador skärmtak (Byggnad 2)
11. Vindskivor, takfot – Målas inom 1–2 år (Byggnad 2)
12. Fönster - Målning trä, fönsterbleck, nytt kitt inom 1–2 år (Byggnad 2)
13. Yttertak- takpapp ingen åtgärd (Byggnad 2)
14. Stentrappa – Dåligt skikt – omläggning inom 1–3 år (Byggnad 2)
15. Marksten vid träd – rives inom 1–2 år (Byggnad 2)
16. Väggar – Normal slitage – underhållsbehov om 3–6 år omkl-rum dusch underhåll inom 1–3 år (Byggnad 3)
17. Väggar undercentral- fuktskador vägghörn- Härleds till marken utanför – åtgärd inom 1–2 år (Byggnad 3)
18. Fönster gamla hallen – Normal slitage, ur energisynpunkt kan behövas ersättas inom några år (Byggnad 3)
19. Dörrar - Normal slitage – Målning ståldörrar inom 1–3 år, Målning karmar (Byggnad 3)
20. Tak - Normal slitage (Byggnad 3)
21. Dusch personal – dåligt skikt – åtgärdas inom 1–2 år (Byggnad 3)
22. Fasad – Tegel fogkomplettering inom 2–3 år – sten saknas - Trä målning inom 4–6 år (Byggnad 3)
23. Sockel – Mindre skador samt målning inom 2–3 år (Byggnad 3)
24. Fönster - Målning trä, fönsterbleck, nytt kitt inom 3–5 år (Byggnad 3)
25. Tak se Statusbesiktning från 2017 (Byggnad 3) - Bifogas
26. Tak – målning vindskivor, takfot inom -1-2 år – gamla hallen (Byggnad 3)
27. Takplåt – målning inom 1–2 år (Byggnad 3)
28. Golv- Normalt slitage – underhåll inom 5–10 år (Byggnad 4)
29. Väggar- Normalt slitage – målning inom 3–5 år (Byggnad 4)

30. Dörrar – entré slitna smygarmålning inom 1–2 år (Byggnad 4)
31. Tak- målning inom 2–5 år (Byggnad 4)
32. Fönster - - Målning trä, fönsterbleck, nytt kitt inom 1–2 år (Byggnad 4)
33. Sockel-källarplan -sprickor skador puts nertill mot mark- åtgärd inom 2–4 år (Byggnad 4)
34. Takfot- Slitet, skador – målning inom 1–3 år (Byggnad 4)
35. Väggar – vissa väggar behöver målas- såsom entré inom 1–2 år (Byggnad 5)
36. Tak- Normal slitage – defekta plattor byts ut (Byggnad 5)
37. Fasad trä- byte, målning inom 1–3 år – rutna trädelar bytes inom 1–2 år (Byggnad 5)
38. Fasad Trästolpar – målning inom 1–2 år (Byggnad 5)
39. Takfot – målning inom 1–3 år (Byggnad 5)
40. Tak – taktegel underhåll inom 1–2 år rengöring (Byggnad 5)
41. Takplåt – färg flagnar – målning inom 2–4 år (Byggnad 5)
42. I matsal med tillhörande WC bör apparater så som kärvande och trasiga strömbrytare mm bytas ut (Byggnad 2)
43. Undersök möjlighet till byte av ljuskällor till LED i befintliga armaturer. Armaturer vars ljuskällor inte går att ersätta med LED måste med tiden ersättas med nya armaturer vartefter lysrör går sönder - (löpande underhåll) (samtliga byggnader)
44. Installation av jordfelsbrytare rekommenderas (samtliga byggnader)

D. Efter 5 år utförs av projekt

1. Fortlöpande byte av sanitetsarmatur, radiatortermostater osv, efter behov
2. Byt ut samtliga apparater i anläggningen i sin helhet för att säkerställa funktion samt användarvänlighet.
3. Byt ut armaturer till LED armaturer
4. Byt ut gruppcentraler till normcentraler med dvärgbrytare och flera jordfelsbrytare med auto- test för att få en driftsäkrare anläggning och minskade underhållskostnader.
5. Nätverk bör uppdateras till modern standard och utökat behov.
6. Nytt passagesystem och inbrottslarm.
7. Nytt styrsystem för samtliga system

Uppsala 2023-02-23
Athanasios Kargiotis
Projektansvarig