

# PM med sammanfattning av ombyggnadsprojekt vid Hagaskolan 2018

Markus Ek, tekniska kontoret  
2019-01-17



DANDERYDS  
KOMMUN



## Bakgrund

Hagaskolan i Enebyberg byggdes 1972. Fram till 2005 var det förskola i lokalerna. Därefter har det varit skolverksamhet för lågstadiet. Under 2018 gick det ca 100 elever på skolan. Misstankar om brister i kvaliteten på inomhusmiljö i lokalerna har funnits historiskt. Utredningar har genomförts under åren utan att brister i skollokalerna har identifierats. Det saknas till viss del dokumentation från dessa undersökningar.

Pedagogerna har upplevt bristande kvalitet avseende inomhusmiljön och detta har tagits upp med skolledningen som i sin tur har tagit upp dessa problem med tekniska kontoret. Skolan upplever att de under lång tid inte blivit tagna på allvar. Det är generellt svårt att hitta grundorsaken till ett inomhusmiljöproblem. Det tar ofta lång tid från det att symptomen uppstår till dess att grundorsaken är utredd och åtgärdad. Upptäcks olägenheter i en byggnad bör detta åtgärdas.

Skolans nuvarande ledning upplever att det funnits en förtroendekris mellan skolan och tekniska kontoret.

Skolan fick en ny rektor hösten 2016 och samma år fick skolan också en ny fastighetsförvaltare.

## Händelseförlopp och analys

Hösten 2017 tog skolledningen upp problem med lukt av mögel på ett hyresgästmöte med tekniska kontoret. Under hösten 2017 samt våren 2018 upplever flera av pedagoger som arbetar i lokalerna hälsobesvär som upplevs ha en koppling till inomhusmiljön. Några pedagoger säger även upp sig på våren 2018 med hänvisning till detta. Tekniska kontoret inledde ett utredningsarbete och totalt fyra luftmätningar av inomhusmiljön genomförs under 2018. Resultaten av dessa visade inget entydigt resultat, men visade att åtgärder behövde vidtas. Tekniska kontoret genomförde vissa åtgärder, bland annat avseende ventilationen i krypgunden.

Under våren planerades en renovering av delar av skolans fasad samt vissa fönster och ett förråd som visade sig innehålla mögelangripet material. Renoveringen skulle genomföras våren och sommaren och vara färdigt till skolstart hösten 2018. Tekniska kontoret avropade en extern projektledare samt ett byggföretag via ramavtal.

Under sommaren renoverades delar av fasaderna och vissa fönster byttes ut. Lokalerna var stängda för sommarlov. När fritidsverksamheten öppnade i augusti var inte lokalerna avstäda och eleverna kom i kontakt med bygg- och rivningsmaterial. Skolans huvudskyddsombud tog beslut om skyddsstopp och stängde lokalerna. Efter skyddsstoppet upptäcktes även fuktskadat material och svartmögel vid en av altandörrarna. Skolans ledning och tekniska kontorets medarbetare uppfattade att byggföretaget inte planerade att åtgärda fuktskadorna eller ta bort material som var angripet av mögel. Osäkerhet uppstod om det fanns ytterligare fukt- och mögel i byggnaden. Provtagning av mögelsporer togs i slutet av augusti 2018. Efter att svaren på proverna kom tog fastighetsnämnden beslut om att inte öppna upp skolan under hösten 2018.

Tekniska kontoret lämnade ett stort ansvar till den externa projektledaren. Bedömningen innan projektet påbörjades var att det var låg risk för oförutsedda händelser. En mer omfattande riskanalys kunde ha genomförts innan projektet startade. Under projektet upplever skolan bristande kommunikation från projektledaren och brist på information om tidplaner samt vilka åtgärder som skulle genomföras. Projektet startade innan lokalerna var tillräckligt avskärmade vilket påverkade personalens arbetsmiljö. Kommunikationen kring rivning/rensning av förrådet kunde ha fungerat bättre från projektledarens sida. Arbetet skapade oro hos pedagogerna.

Under projektets gång hade projektledaren/byggföretaget kunnat agerat mer förebyggande och stängt av utrymmen inomhus och hanterat materialet på ett säkrare sätt så att inte elever eller lärare kom i kontakt med detta. Kommunikationen med skolan kunde fungerat bättre. Skolledningen upplever bristande löpande information om bygget och lokalerna. Bristen på kommunikation ledde till en ökad förtroendekris i och med att mögel och fukt upptäcktes i byggnaden. Skolan och tekniska kontoret hade ett bra samarbete under hösten för att hitta lösningar.

## Slutsatser och rekommendationer

Följande rekommendationer lämnas till tekniska kontoret. Syftet med dessa är att skapa en tydlighet och förbättra kvaliteten i arbetet framåt.

- Den sammanvägda bedömningen är att tekniska kontoret har agerat och tagit ansvar under förvaltningsfasen sedan den nya förvaltaren tillträdde. Förvaltaren har lyssnat på skolan och tagit skolans oro på allvar.
- Den sammanfattande bedömningen är att den externa projektledaren gjort vissa delar av projektet bra, men missat inom vissa delar. Tekniska kontoret upplever att det borde genomförts fler dokumenterade projektmöten och genomgång av tidplanen med skolan respektive byggföretaget. Projektledaren borde tagit en mer aktiv roll och informationen och kommunikationen borde varit bättre. Under projektet kunde även tekniska kontoret agerat mer aktivt med tätare uppföljning av projektledarens arbete. Ansvar och roller mellan den externa projektledaren och tekniska kontoret har varit otydliga. Tekniska kontoret bör tydliggöra rollfördelningen mellan dem och externa projektledare. Dessutom finns det ett behov av att utveckla och tydliggöra rollen som förvaltare och vad som ingår i ansvaret.
- Det finns en viss otydlighet kring gränssnittet mellan hyresgästen och tekniska kontoret. Tekniska kontoret bör tydliggöra rollerna som hyresgäst respektive fastighetsägare och definiera vilket ansvar som ingår i respektive roll.
- En tydlig organisation för dokumentstyrning samt ökad internkontroll av dokumenthantering är önskvärd. Det finns behov att utbilda medarbetarna på tekniska kontoret om gällande rutiner för dokumenthantering och underlätta dokumenthanteringen genom att införa projektsystem där dokument kan lagras. Tekniska kontoret bör utveckla rutinerna för ärende- och dokumenthantering.
- Det finns behov av bättre styrning av projekt och samla information om projekt på tekniska kontoret. Kommunen har köpt in systemstödet Antura för detta och tekniska kontoret ska påbörja införandet av systemet under 2019. Tekniska kontoret bör införa Antura som systemstöd för projektuppföljning.
- Det finns behov av att information om fastigheterna samlas i ett gemensamt systemstöd. I detta skulle även en kundportal skapas som underlättar för hyresgäster att felanmäla, göra beställningar, få information om den fastighet de hyr samt följa sina ärenden. Tekniska kontoret bör införa ett samlat fastighetssystem.