



Anna Helin

Fastighetsnämnden

Orren 31, rivning Haga, Enebybergs skola

Ärendet

Tekniska kontoret har sedan senhösten 2017 utrett fuktproblem knutet till inomhusmiljön i byggnaden Haga på Enebybergs skola (fastighet Orren 31). Flera sakkunniga kopplades in för att genomföra olika kontroller av byggnaden. I samband med renovering av lokalerna upptäcktes i slutet av vecka 33 2018 ytterligare fuktskadade byggdelar. En ny utredning utfördes med förnyade prover. Med anledning av innehållet i rapporterna gjordes bedömningen att det med stor sannolikhet krävs omfattande åtgärder för att få skollokalerna i fullgott skick.

Fastighetsnämndens ordförande beslutade på delegation den 2018-08-27 att Haga inte är lämplig som skollokal. Tekniska kontoret fick då i uppdrag att omgående beställa och uppföra paviljonger på skolområdet.

Vidare har verksamheten i Haga upplevt problem med lokalen under en tid och förtroendet för den är låg. Omfattande investeringar skulle krävas för att skapa en trygg och kvalitativ inomhusmiljö för elever och personal.

Med detta som bakgrund finns det enligt tekniska kontoret inget annat lämpligt användningsområde för Haga som byggnad. Att säkra fastigheten byggnadstekniskt är en kortsiktig och sannolikt kostsam lösning. Detta då byggnaden är uppförd med kryppgrund vilket medför en risk för fuktskador och löpande behov av underhåll.

En ny paviljongbyggnad ersätter Hagas lokaler. Denna är tänkt att uppföras som en enplansbyggnad längs med Björkvägen, i korsningen mot Västerängsvägen. Den nya paviljongbyggnaden kommer att ta en del av nuvarande skolgård i anspråk och den yta där Haga ligger idag kommer att användas som skolgårdsyta.



Anna Helin

Tekniska kontorets förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden ger tekniska kontoret i uppdrag att riva Hagaskolan.
2. Fastighetsnämnden hemställer till kommunstyrelsen att inom befintlig investeringsbudget omfördela investeringsanslag om 700 tkr för rivning av Hagaskolan.

Bakgrund

Haga uppfördes i början av 1970-talet för förskoleverksamhet. Huset är byggt med krypgrund och platt tak vilket med dagens kunskap innebär en riskkonstruktion med avseende på fuktskador.

Under hösten 2017 tog tekniska kontoret hjälp av flera sakkunniga experter för att undersöka och kontrollera byggnaden. Förslag på åtgärder blev att se över ventilationen i byggnaden, byta ut fuktskadad fasad samt åtgärda brister i ett tillbyggt förråd. Detta skulle förbättra lokalerna och renoveringen inleddes för att bli klar inför höstens skolstart 2018.

I samband med renovering av fönster och fönsterdörrar uppmärksammades ytterligare fuktskadade byggdelar samt mikrobiell påväxt på material i det tillbyggda förrådet. Kompletterande mätningar gjordes därför i lokalerna.

Bedömningen gjordes då att det skulle vara omfattande och kostsamt i tid och pengar att få Haga i bästa möjliga skick för elever och personal. Paviljonger skulle ge en bättre kvalitet för verksamheten.

Den 27 augusti beslutade ordförande i fastighetsnämnden på delegation att Haga inte ska användas som skollokal framöver och att renoveringen avbryts.

Vid kommunstyrelsens möte den 2018-09-03 togs *Planeringsinriktning för nya verksamhetslokaler avseende förskola och grundskola inom Enebyberg* upp. I tjänsteutlåtandet framgår behov av att ersätta nuvarande tillfälliga paviljonger för Brage samt på sikt även nuvarande Haga med nya permanenta lokaler. Kommunstyrelsen beslutade att utreda behov av lokaler, status och nyttjande av befintliga skolfastigheter samt förslag på plats för ny skola och fullstor idrottshall inom Enebyberg.

Ekonomi

En bedömd slutkostnad för rivningen av Haga bedöms till ca 700 tkr, baserat på erfarenhetsvärde i samband med rivningen av Pärkans förskola.



Anna Helin

Medel för rivningen om 700 tkr ansöks som en investering för att möjliggöra framtida nyttjande av marken.

Haga har idag i anläggningsregistret ett bokfört värde samt nedlagda investeringskostnader fram till och med 2018-09-04 på ca 4.700.000 kr. Denna kostnad kommer belasta driftbudget.

Anna Tengelin Skoog
Teknisk direktör

Kristin Åberg Nilsson
Fastighetschef

Expedieras
Kommunstyrelsen