



Tilläggsavtal för ventilationsåtgärder på Katedralskolan

Förslag till bildningsnämndens beslut

1. Kommunstyrelsens tillstånd begärs för att få teckna hyresavtal gällande ventilationsåtgärder på Katedralskolan.
2. Kommunstyrelsens tillstånd begärs för att få teckna hyresavtal för evakueringslokaler under den tid ventilationsåtgärder pågår på Katedralskolan.
3. Kommunstyrelsens tillstånd begärs för att teckna nytt hyresavtal för Katedralskolan vid avslutat projekt gällande ventilationsåtgärder.

Förslag till kommunstyrelsens beslut

1. Bildningsnämnden ges tillstånd att teckna hyresavtal för ventilationsåtgärder på Katedralskolan.
2. Bildningsnämnden ges tillstånd att teckna hyresavtal för evakueringslokaler under den tid ventilationsarbete pågår på Katedralskolan.
3. Bildningsnämnden ges tillstånd att teckna nytt hyresavtal för Katedralskolan vid avslutat projekt gällande ventilationsåtgärder.

Ärende

Bygg- och miljönämnden förelägger Lejonfastigheter att snarast påbörja ventilationsåtgärder i Katedralskolan samt, innan höstterminsstart augusti 2020, ha åtgärdat ventilationen i samtliga lokaler.

Finansiering av ventilationsåtgärderna bekostas delvis av Lejonfastigheter och delvis av hyresgästen bildningsnämnden. Då tilläggsavtalets löptid överstiger fem år begär bildningsnämnden enligt gällande lokalstyrningsregler i Linköpings kommun, kommunstyrelsens tillstånd att teckna hyresavtal mot bakgrund av planerade ventilationsåtgärder på Katedralskolan.

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse - Tilläggsavtal för ventilationsåtgärder på Katedralskolan, 2019-02-25

Bakgrund

Ett föreläggande avseende ventilation på Katedralskolan skickades till bildningsnämnden och till fastighetsägaren Lejonfastigheter från bygg- och miljönämnden (Dnr BMN 2018-225, MK 2018-3379) den 2 november 2018. Ärendet i föreläggandet gäller bristfällig luftkvalitet på Katedralskolan. Bygg- och miljönämnden förelägger fastighetsägaren att snarast påbörja ventilationsåtgärder i Katedralskolan och innan höstterminsstart augusti 2020 ha åtgärdat ventilationen i samtliga lokaler. I samma föreläggande finns beslut om att förbjuda bildningsnämnden att använda lokalerna för skolverksamhet från och med höstterminens start augusti 2020 med fler personer än ventilationen är dimensionerad för.

Enligt Folkhälsomyndighetens allmänna råd (FoHMFS 2014:18) får uteluftsflödet inte understiga 7L/s per person med ett tillägg på minst 0.35 liter per sekund per kvm golvarea. Mätningar av uteluftsflödet på plats i Katedralskolans lokaler visar på värden lägre än det rekommenderade.

I föreläggandet nämner också att skolverksamhet med fler personer än den ventilationen är dimensionerad för, är förbjudet fram till dess åtgärder är gjorda.

Elevantalet har under många år varit 30-32 elever i snitt per klass och klassrum. En del justeringar i luftflödet har gjorts i samband med underhåll. Dessa justeringar har nu visat sig vara otillräckliga.

I samband med att matsalen och köket förstörades gjordes en del förbättringar och förändringar i ventilationssystemet. Rumsaggregat installerades under 90-talet för att möta de ökade kraven på högre luftflöde.

Byggnadens konstruktion ställer krav på försiktighet och noggrann planering av alla åtgärder. Utöver utmaningar med konstruktionen är byggnaden av särskilt kulturhistorisk betydelse och får inte förvanskas. I detaljplanen är byggnaden märkt både exteriört och interiört som kulturhistoriskt värdefull. Detta försvårar ytterligare arbetet då förändring av fasad och interiör måste hållas till absolut minimum. Ansvaret för utredningen av åtgärder är fastighetsägarens och utredningen har visat att ventilationsåtgärderna på grund av ovannämnda utmaningar blir kostsamma och komplicerade.

Arbetet med ventilationsåtgärderna planeras ta ett år och sex månader i anspråk. Ventilationsåtgärderna kräver successiv utrymning av lokalerna. Om evakuering inte sker i den föreslagna omfattningen av 12 klassrum förlängs arbetets tidplan vilket kan resultera i försämrad arbetsmiljö för elever, personal och entreprenörer. Alternativa evakueringslokaler har utretts av Utbildningsförvaltningen. Det enda alternativet som fungerar för verksamheten och som är möjlig för att personal och elever på Katedralskolan ska kunna

genomföra och nå verksamhetens mål i undervisning och måluppfyllelse är att paviljonger innehållande 12 klassrum placeras i närheten av skolan för att möjliggöra den successiva evakueringen.

Ekonomiska konsekvenser

Fastighetsägarens investering i energibesparande åtgärder, i samband med arbetet, beräknas till 2,2 mnkr. Bildningsnämndens tilläggsavtal för ventilationsåtgärder är beräknat till 16,1 mnkr. Detta blir ett hyresavtal (tillägg) på 1,05 mnkr/år i 20 år, med ett beräknat restvärde på 3,6 mnkr efter 20 år. Kostnaden för evakueringslokaler beräknas till 8 mnkr. Evakueringslokalerna inkluderar utrymme för 12 klassrum. Hyreskostnaden för evakueringslokalerna beräknas till 0,5 mnkr/år vid ett 20-årigt avtal.

Ventilationsåtgärder	16,1 mnkr
Investering energibesparande åtgärder (fastighetsägare)	2,2 mnkr
Kostnad evakueringslokaler: etablering, hyra, drift och avveckling	8 mnkr
Hyrestillägg pga. ventilationsåtgärder	1,05 mnkr
Hyrestillägg pga. evakueringslokaler	0,5 mnkr
Avtalstid	20 år

Finansiering av åtgärderna behöver till fullo ske inom bildningsnämndens ram vilket behöver beaktas i kommande internbudgetarbete.

I bildningsnämndens gällande investerings- och lokalplan för åren 2019-2028 återfinns kostnader för ventilationsåtgärder på Katedralskolan om totalt 1,5 mnkr/år med start halvår 2019.

Kommunala mål

I Allians för Linköpings kommunövergripande mål 2019-2022 återfinns följande mål som ärendet kan relateras till.

Mål 2. Klimatsmart kommun

Linköpingsborna har god tillgång till ren luft, rent vatten och en giftfri miljö. Det är lätt att leva klimatsmart. Staden är tät och grön. Kommunen är ledande i utvecklingen av miljöteknik och gröna lösningar på klimatutmaningen. I Linköping är värdefulla naturområden säkrade för framtiden och den biologiska mångfalden bevarad. Linköpings infrastruktur-tur gör transportererna mer hållbara, vardagen lättare för invånarna och kommunens klimatmål uppfyllda. Privatpersoner, företag och kommunen har sett till att Linköping minskar utsläppen och tar tåten i klimatarbetet. Linköping är koldioxidneutralt år 2025.

Mål 6. Goda villkor för ett jämlikt, meningsfullt och hälsosamt liv

Linköpings kommun skapar goda och trygga uppväxtvillkor för alla barn och unga. Barn och unga får den utbildning och det stöd de behöver i en likvärdig skola som uppmuntrar alla till lust, engagemang och lärande. Sociala insatser är förebyggande och har barn i fokus. Linköpings invånare har förutsättningar att leva ett hälsosamt liv och ha en meningsfull tillvaro med inflytande över sin vardag och har möjlighet att nå sin fulla potential.

Ärendet är initierat på grund av föreläggande från miljö- och bygglovsnämnden.

[Länk till kommunfullmäktiges övergripande mål](#)

Samråd

Samråd har skett med lokalstrateg kommunledningskontoret. Lokalstrategen understryker att finansieringen måste ske inom bildningsnämndens ram.

Samråd har skett med t.f. ekonomichef på utbildningsförvaltningen.

Kommunledningsförvaltningen

Utbildningskontoret

Paul Håkansson

Anne Hallberg

Beslutet skickas till:
Kommunstyrelsen