

Grundreoveringen av Malms skola

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster 12.03.2025 § 19
85/10.03.02.01/2024

Beredare

Teknisk chef Matias Jensén, puh. 044 358 5724
fornamn.efternamn@pargas.fi

Malms skola är en 70 år gammal skolbyggnad som nu står inför en omfattande reovering för att uppfylla dagens krav på en hälsosam och trygg inlärningsmiljö. Skolbyggnaden är en byggnad med betydande skyddsvärden med hänseende till arkitektur, bildnings- och kulturhistoria samt stadsbilden. Skolan uppfördes under åren 1952–1954 och är ritad av arkitekt Erik Bryggman. Byggnaden speglar Bryggmans unika stil och tidens arkitektoniska ideal, vilket gör den värdefull att bevara både för sin arkitektoniska kvalitet och sin betydelse för kulturhistorien och stadsmiljön.

Syftet med grundsameringen, dess omfattning och målsättning

Grundsameringsprojektet syftar till att åtgärda de brister och reoveringsbehov som identifierats i byggnadens konditionsundersökningar, samtidigt som fastighetens ursprungliga karaktär bevaras. Dessutom planeras vissa förändringar i lokalerna för att bättre motsvara användarnas behov, baserat på enkäter och feedback från skolans verksamhet.

Byggnadens elsystem har nått slutet av sin livscykel och kommer att ersättas helt med modernteknik. När det gäller vatten- och avloppssystem har en stor del av de ursprungliga gjutjärnsavloppen redan bytts ut vid tidigare reoveringar, och de återstående delarna kommer att förnyas inom ramen för detta projekt. Vattenledningarna, som delvis har reoverats tidigare, är nu i stort behov av utbyte och kommer att ersättas helt för att säkerställa en hållbar och pålitlig teknik. Ventilationen kommer att reoveras så att den motsvarar dagens krav. Även säkerhetsarrangemangen uppdateras med modern teknik för att säkerställa att elever och personal i hela byggnaden snabbt och tydligt kan nås. Det inkluderar ett nytt lås- och passersystem för en tryggare miljö

Målet med reoveringen är att skapa en modern och funktionell skolmiljö med god inomhusluft och en trygg atmosfär för elever och personal. Arbetet kommer att utföras med stor respekt för byggnadens arkitektoniska värden samtidigt som den anpassas till dagens krav. Efter genomförd reovering beräknas byggnaden vara i gott skick i ytterligare 20–25 år innan en ny större översyn blir aktuell. Även de tekniska systemen som installeras i samband med reoveringen förväntas ha en livslängd på cirka 20–25 år, vilket säkerställer skolans drift och funktionalitet långt in i framtiden.

Användarnas åsikter och behov

Enkätundersökningar 9.3 och 2.10.2023 har genomförts för att kartlägga personalens upplevelser och behov inför grundreoveringen av Malms skola.

I enkätundersökningarna framkom följande feedback och önskemål.

I A-delen har instängd och unken luft samt avvikande lukter upplevts i undervisningsutrymmet på första våningen. I D-delen har drag, kyla och

temperaturproblem rapporterats i bassängrummet i källaren, samt i rummen 123, 124 och 125 på första våningen och rummen 202, 203 och 205 på andra våningen. Ventilationen har upplevts som otillräcklig i rummen 123, 124 och 125 på första våningen, samt i rummen 205 och 206 på andra våningen. Luften har känts instängd i källarrum 051, rum 123 på första våningen, samt i rummen 205 och 206 på andra våningen. Avvikande lukter har noterats i undervisningsutrymmet i källaren och i korridoren på första våningen, och kalla golv- och väggytor har upplevts i rum 202. I E-delen har drag, kyla och temperaturproblem rapporterats i lärarnas utrymmen i rummen 152, 147 och 146, i arbetsrummet, samt i undervisningsutrymmet 131. Ventilationen har ansetts otillräcklig i rummen 131, 139 och 144, och luften i undervisningsutrymmet 131 har upplevts som instängd. I G-delen har ventilationen upplevts som otillräcklig i undervisningsutrymmet 053.

Inför renoveringen har flera behov och önskemål lyfts fram. I klassrummen efterfrågas bättre belysning, moderna AV-system, installation av handfat, borttagning av podier samt fler mindre grupptrymmen. Byggnadens interiör behöver en allmän förnyelse av ytskikt. I idrottshallen önskas förbättrad belysning, modern presentationsutrustning för bild och ljud, fungerande IT-nätverk, nya ytskikt samt uppdatering av idrotts- och inredningsutrustning. I omklädningsrummen efterfrågas mer avskildhet och nya ytskikt. De tekniska arbetslokalerna behöver nya maskiner och utrustning samt förnyade ytskikt. I simhallen önskas en renovering av bassängutrymmet och nya ytskikt, och det har betonats att bevarandet av simhallen är viktigt. Musikklassen har inga renoveringsbehov eftersom den nyligen har uppdaterats. För personalutrymmena önskas ett större kök och ett bättre IT-nätverk. Slutligen finns ett verkligt behov av en helrenovering och uppgradering av skolgården.

Projektomfattning och åtgärder

Renoveringsprojektet kommer att genomföras i tre etapper:

Etapp 1. Renovering av E-del som förväntas bli klar våren 2025.

Etapp 2. Renovering av D-del och gårdarna (dräneringsarbeten och regnvattenhantering)

Etapp 3. Delrenovering av A-, B-, C-, F- och G-delarna samt gårdarna (ytskikt och lek- och idrottsutrustning på gårdarna)

I projektplanen beskrivs närmare omfattningen av saneringarna.

Budget och tidtabell

Utgående från omfattande konditionsgranskningar och undersökningar som gjorts av bygganden ligger kostnadsberäkningen (delvis uppskattning) för hela grundsaneringen av Malms skola på ca 13,5 miljoner euro i nuläge. Kostnadsberäkningen för de allra nödvändigaste grundsaneringsåtgärderna utgör dryga 8 miljoner euro. Staden har anlitat Granlund Oy för att ta fram kostnadsberäkningar för hela projektet. Trellum har i en färsk granskning och uppdatering av fastighetsmassans tekniska värde, återanskaffningsvärde, reparationsskuld och grundsaneringsbehov, bedömt att värdet på grundreparationsbehovet för Malms skola är ca 11,9 miljoner euro. Återanskaffningsvärdet för Malms skola värderas utgöra ca 15,5 miljoner euro.

I årets investeringsbudget för Malms skola finns 1,7 miljoner euro reserverat för grundsanering av byggnaden, samt 3 miljoner respektive 2,55 miljoner euro i ekonomiplanen för åren 2026 och 2027.

Grundsaneringen påbörjades 2024 med rivning av E-delen som nu grundsaneras. Enligt projektplanen skulle grundsaneringen följas av D-delen och gårdsutrymmen, med start sommaren 2025. Därpå följer A-, B-, C-, F- och G-delarna. Grundsaneringen kunde till mest nödvändiga delarna vara genomförd inom år 2027.

De grundsanerings- och förbättringsåtgärder som för närvarande inte bedöms som lika akuta, planeras att genomföras inom en tidsperiod på cirka 5 till 10 år. Det är viktigt att notera att behovet av grundsanering för de delar som för närvarande inte anses akuta fortfarande kvarstår och kommer att behöva åtgärdas vid ett senare tillfälle.

Tillfälliga arrangemang och påverkan

En del av skol- och undervisningsverksamheten vid Malms skola har under grundsaneringen flyttats till Vapparvägen (tidigare bollhallen). Detta medför både extra arrangemang och tillfälliga lösningar i utbildningsverksamheten, samt ökade kostnader. Området på Vapparvägen utvecklas i samarbete med Kesko, och en ny detaljplan för området tas fram. Området kommer att utvecklas med fokus på affärsverksamhet och boende. Enligt preliminära tidplaner planeras rivning av den tidigare yrkesskolebyggnaden vid Vapparvägen under hösten 2025 eller senast våren 2026, beroende på när detaljplanen vinner laga kraft.

Det nuvarande utdelningsköket på Vapparvägen finns i den del av yrkesskolebyggnaden som ska rivas, vilket innebär att ett tillfälligt utdelningskök kan behöva ordnas. Även om utvecklingen av Vapparvägen inte direkt relaterar till grundsaneringen av Malms skola, finns en indirekt påverkan. För utbildningsverksamheten är det inte önskvärt att behöva utrymma delar av skolan under en lång tidsperiod. Samtidigt får utvecklingen av Vapparvägenområdet inte försenas av grundsaneringen, särskilt med tanke på stadens tillväxt och utveckling.

Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster har informerats om projekthelheten samt projektplanen, tidtabell och kostnadsberäkningar [27.11.2024 § 73](#). Motsvarande info har delgetts stadsstyrelsen 2.12.2024. Nämnden för fostran och utbildnings svenskspråkiga sektion har [11.12.2024 § 63](#) behandlat renovering av Malms skola.

Kompletterande material	Projektplan
Föredragande	Teknisk chef Matias Jensen, tfn 044 358 5724 fornamn.efternamn@pargas.fi
Beslutsförslag	Stadsstyrelsens sektion för tekniska stödtjänster föreslår för stadsstyrelsen att godkänna grundsaneringsprojektet för Malms skola enligt följande projekthelhet och tidtabell:

Grundsaneringen av Malms skola genomförs i enlighet med godkänd investeringsbudget för år 2025 och ekonomiplan för åren 2026-2027.

De huvudsakliga arbeten som ska utföras i A-delen (köket/matsalen med källarutrymmen) är följande: Det översta bjälklaget och yttertaket renoveras. Mellanbjälklaget saneras och trägolvet förnyas i matsalen. Ytterväggarnas täthet förbättras genom tätningsreparationer på insidan. Bristerna i lufttätheten i

bottenbjälklaget åtgärdas och rörkanalerna ventileras på ett kontrollerat sätt. Merparten av VVS- och eltekniken förnyas.

De huvudsakliga arbeten som ska utföras i B-delen (entréutrymmena vid huvuddörren) är följande: Det översta bjälklaget och yttertaket renoveras. Mellanbjälklagen och bottenbjälklaget renoveras. Ytterväggarna tätas så att de blir lufttäta. Merparten av VVS- och eltekniken förnyas.

De huvudsakliga arbeten som ska utföras i C-delen (flygeln med gymnastiksal) är följande: Trägolvet i gymnastiksalen slipas. Ytterväggarna tätas så att de blir lufttäta. Fuktskadorna i omklädningsrummen nedanför gymnastiksalen repareras. VVS- och elsystemet saneras inte i detta skede. Beslut om renovering av C-delen fattas senast år 2030.

De huvudsakliga arbeten som ska utföras i D-delen (den höga delen, simbassängsutrymmena i källaren) är följande: De översta bjälklagen tätas. Yttertaget kvarstår som sådant. Mellanbjälklagen renoveras och tätas. Ytterväggarna tätas. Simbassängsavdelningen i källarvåningen saneras inte, men delar av VVS- och eltekniken förnyas. Beslut om renovering av simbassängsavdelningen fattas senast år 2030.

I F-delen (auditoriedelen) förnyas plåttaket och de översta bjälklagen renoveras. Ytterväggarna tätas. Bottenbjälklagets konstruktion repareras och tätas. VVS- och elsystemen saneras.

I G-delen (teknisk slöjd) förnyas plåttaket och de översta bjälklagen renoveras. Ytterväggarna tätas. Bottenbjälklagets konstruktion repareras och tätas. Maskinerna och apparaterna för teknisk slöjd förnyas. VVS- och elsystemen renoveras.

Gårdsplanerna förnyas på ett övergripande sätt. Regnvattensystemen och dräneringen på gården förnyas. Nordväst om Malms skola anläggs en ny anslutning till Parsbyvägen för avlämningstrafik.

Totalbudgeten för helheten utgör ca 8,8 miljoner euro för perioden 2024-2027.

Beslut

Förslaget godkändes.
