



Beslutsunderlag Kostcenter

AB Tranåsbostäder

Till
Samhällsbyggnadsförvaltningen
Barn- och Utbildningsförvaltningen



Bakgrund

Samhällsbyggnadsförvaltningens kostavdelning bedriver idag sin verksamhet fördelat på fyra permanenta tillagningskök, tre tillfälliga tillagningskök samt tre mottagningskök. Centralköket på Junkaremålsskolan där måltidsverksamheten idag bedriver en central del av tillagning av varm och kyld mat till Särskilda boenden samt matlådor till personer med hemtjänst är i stort behov av renovering. Det omfattande renoveringsbehovet skulle innebära en tillfällig utflytt av verksamheten och i dagsläget finns inget alternativt kök att förlägga tillagningen på.

Tranås kommun saknar idag ett krisberedskapskök försett med både reservvatten, reservkraft och beredskapslager vilket medför att kommunen, i händelse av kris eller krig, inte kan bedriva måltidsproduktion vilket av Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) klassas som en samhällsviktig funktion.

Barn- och utbildningsförvaltningens restaurang- och livsmedelsprogram bedriver idag utbildning på Gymnasienivå med restaurang – och Livsmedelsprogrammet (RL programmet) i Parkhallens lokaler. Lokalerna är ålderstigna och inte optimala utifrån hur man bedriver en modern utbildning.

Tidigare har utredningar av nytt tillagningskök för Holavedsgymnasiet samt nya lokaler för RL- programmet genomförts i form av Arena Tranås, ett projekt som sedan avbröts. Till skillnad från Arena Tranås utreds Kostcenter i ett nytt koncept med samverkansmöjligheter för kostverksamheten och utbildningsprogrammet samt krisberedskap i en och samma byggnad.

Information om förstudien & projektet

AB Tranåsbostäder har på uppdrag av Samhällsbyggnadsförvaltningen och Barn- och Utbildningsförvaltningen genomfört en förstudie avseende nytt tillagningskök samt utbildningslokaler på fastigheten Grusåsen 3 vid Holavedsgymnasiet.

Förstudien syftar till att ge Tranås Kommun ett underlag för beslut om hur fastigheten Grusåsen 3 kan utvecklas med ett nytt tillagningskök med möjlighet att drivas med egen kraft- och vattenförsörjning i sju dygn samt utbildningslokaler för Restaurang- och Livsmedelsprogrammet utifrån Samhällsbyggnadsförvaltningens- och Barn- och Utbildningsförvaltningens krav på funktioner, specifika behov och önskemål.

Förstudien är sammanställd och redovisar följande:

- **Förslagsskisser** Situationsplaner, planer, vyer och ytberäkningar
- **Ekonomi** Investeringsvolym och årshyra
- **Tidplan** Genomförandetid för projektet



Gemensam målbild kostverksamhet och restaurang- och livsmedelsprogrammet

Kostcenter skall ge elever inom både gymnasie- och vuxenutbildning en bredare utbildning inom olika produktionssätt och därmed skapa en attraktiv utbildning. I RL- programmets ytor förutom ytor för metodkök och tillagningskök finns också en restauranglokal med kapacitet för 250 sittande gäster. Samtidigt kan ytor och funktioner samutnyttjas och verksamheterna samverka för att skapa hållbarhet och bättre förutsättningar för offentliga måltider.

Viktiga samverkanspunkter, förutom ytbesparing, har identifierats enligt nedan:

- Gemensamt bakrum där elever på utbildningen får möjlighet att träna för att uppnå sina kursmål och samtidigt förse tillagningsköket med färskt bröd etc.
- Gemensam grönsaksberedning kan minska belastningen på tillagningskökets personal och skapar träningstillfällen för restaurangutbildningens elever.
- Möjlighet för restaurangutbildningens elever att se och använda många olika typer av utrustning vilket ger en bredare kunskap.
- Möjlighet att inkludera elever i tillagningskökets verksamhet.
- Gemensamma och flexibla kylutrymmen ger de båda verksamheterna möjlighet att samverka vid hög- och lågsäsong hos respektive verksamhet.

Kostverksamheten

Kostverksamheten i Tranås kommun har ett behov av att bereda och tillaga portioner enligt nedan på Kostcenter.

Enheter:	Portioner varm mat:	Portioner kyld mat:
Elever och personal Holavedsgymnasiet	1000 portioner, middag	
Äldreomsorg, särskilt boende	200 portioner, middag	200 portioner, kvällsmat
Äldreomsorg, brukare i eget boende		200 portioner, middag 1-portionförpackning
Summa:	1200 portioner	400 portioner



Verksamheten är i bruk årets samtliga dagar för att producera mat till kommunens särskilda boenden. Tillagningen av den kylda maten till brukare i eget boende samordnas med tillagningen av kvällsmat till kommunens särskilda boenden men koncentreras till vardagar. Extra mat tillagas och kyls ned för att sedan lagerhållas till leveransdag. Målet är att brukare i eget boende ska kunna beställa rätter från en meny som sedan levereras på en bestämd leveransdag.

Produktion av skolmat till elever på Holavedsgymnasiet sker samtliga skoldagar.

Måltidsverksamhet klassas av Myndigheten för samhällsskydd och beredskap, MSB, som en samhällsviktig funktion. Det innebär att verksamheten ska kunna tillaga och leverera mat till prioriterade grupper även vid störningar i el- och vattennätet. Detta ställer krav på att tekniska system, belysning samt köksutrustning skall vara fungerande om extern el och vattenförsörjning upphör att fungera.

För att säkerställa leveranssäkerheten skall byggnaden innehålla funktioner som reservkraft och reservvatten samt rymma Krisberedskapslager.

Reservkraft

Reservkraft funktionen utformas för att klara efterfrågad kraftförsörjning under sju dygn. Byggnaden ska klara avbrottsfri kraftförsörjning. I detta skede är förutsättningen att bränsletank kommer att vara under mark och innehålla drivmedel för förbrukning för 7 dygn. Tillståndsplikt för anläggningen kommer att krävas under driftskedet.

Krisberedskapslager

Byggnaden utrustas med beredskapslager för att rymma torrvaror och/eller konserver anpassade till kostverksamhetens krismeny. Lagret utformas med en försörjningsnivå om sju dygn.

Reservvatten

Reservvatten utformas för att klara efterfrågad försörjning under sju dygn. I detta skede är förutsättningen en borrhälsbrunn för vattenförsörjning.

Byggnaden

Området är idag bebyggt med undervisningslokaler kopplade till gymnasieskolans verksamhet. Byggnaden består av flera sammanhängande huskroppar där den högsta delen av byggnaden är upprättad med ett observatorium på taket. Det har tidigare planerats för en utbyggnad av skolan med en ny byggnad, benämnd som Hus E. I förslaget som förkastats skulle skolans kapacitet ha utökats till ca 1200 elever, att jämföra med dagens beläggning på 760 elever men som är ca 830–840 elever under ett normalt år inklusive gymnasiesamverkan.



Området strax sydöst om befintlig byggnad, där nytt Kostcenter planeras består idag av en skolgård/parkeringsyta samt en sammanhängande skogsdunge med löv- och tallskog. Detaljplanen medger byggnation med en omsorgsfull utformning som knyter an till den arkitektoniska utformningen på befintliga byggnader alternativt utförs med en modern gestaltning. En ny byggnad får inte överstiga takfotshöjden på befintlig byggnad för att inte skymma observatoriet på befintlig byggnad.

I gällande detaljplanen ses inga hinder för nybyggnation av Kostcenter på utvald fastighet.

Tider

Projektplanens uppskattade milstolpar redovisas enligt nedan:

Projektering förfrågningsunderlag för totalentreprenad	12 månader
Annonsering/Upphandling/Bygglov	3 mån
Produktionsarbeten inklusive projektering	24 mån
Besiktning/Inflytt	3 mån

Ekonomi

Investeringsvolym Kostcenter Total: 141 Mkr SEK +/- 20 %

Hyra år 1 Total Tranås Kommun 10,6 Mkr SEK +/- 20 %

Hyra år 1 SBF 4,2 Mkr SEK +/- 20 %

Hyra år 1 BU 5,9 Mkr SEK +/- 20 %

Hyra år 1 KS 0,5 Mkr SEK +/- 20 %

Beräknad total hyreskostnad för Tranås kommun är: 10,6 Mkr SEK +/- 20 %.

Utomhusmiljö

Placeringen av nya Kostcenter skulle kunna se ut enligt nedan. In- och utfarter förläggs på tillåtna områden utefter Falkgatan. Placeringen av skolans framtida hus E finns markerad i nedkant i bild. Pilarna visar flödet in- och ut ur byggnaden för personal, elever, lärare och besökare till restaurangen.

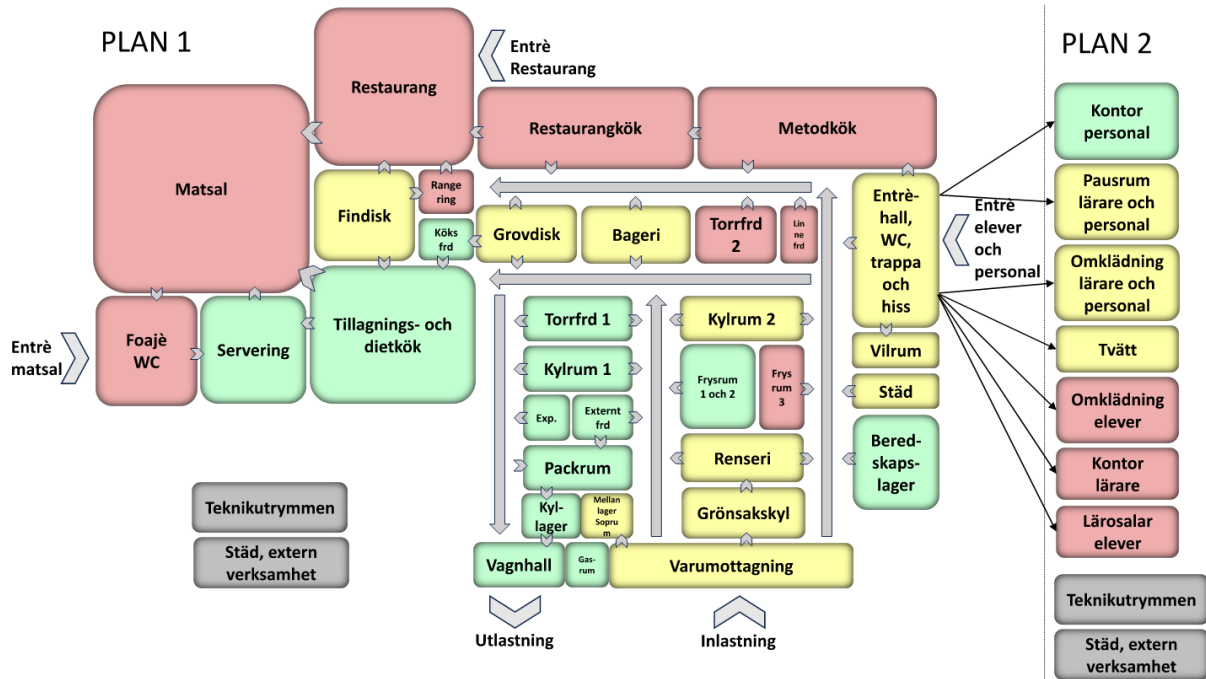
En trafikutredning gällande tillkommande tung trafik utföres vid eventuellt beslut.



Flödesbild

För optimalt arbetsflöde planeras Kostcenter med närhet mellan nyckelfunktioner och öppenhet för ökad kommunikation, där så är möjligt utan att skapa byggnadstekniska risker för kontaminering av livsmedel.

Kostcenter planeras för två verksamheter med delade funktioner och ytor, det är viktigt att beakta verksamheternas möjlighet att separeras vid behov. Detta görs dels genom byggnadsmässig utformning och med rutiner inom verksamheterna.



Flödesskiss.

Gröna utrymmen är yta ämnad för tillagningsköket och dess verksamhet. Rosa utrymmen är avsett för restaurang- och livsmedelsprogrammet, gula utrymmen är ytor som är gemensamma för båda verksamheterna.

Grå utrymmen är yta ämnad för teknik och extern städverksamhet.

Planskisser och ytor

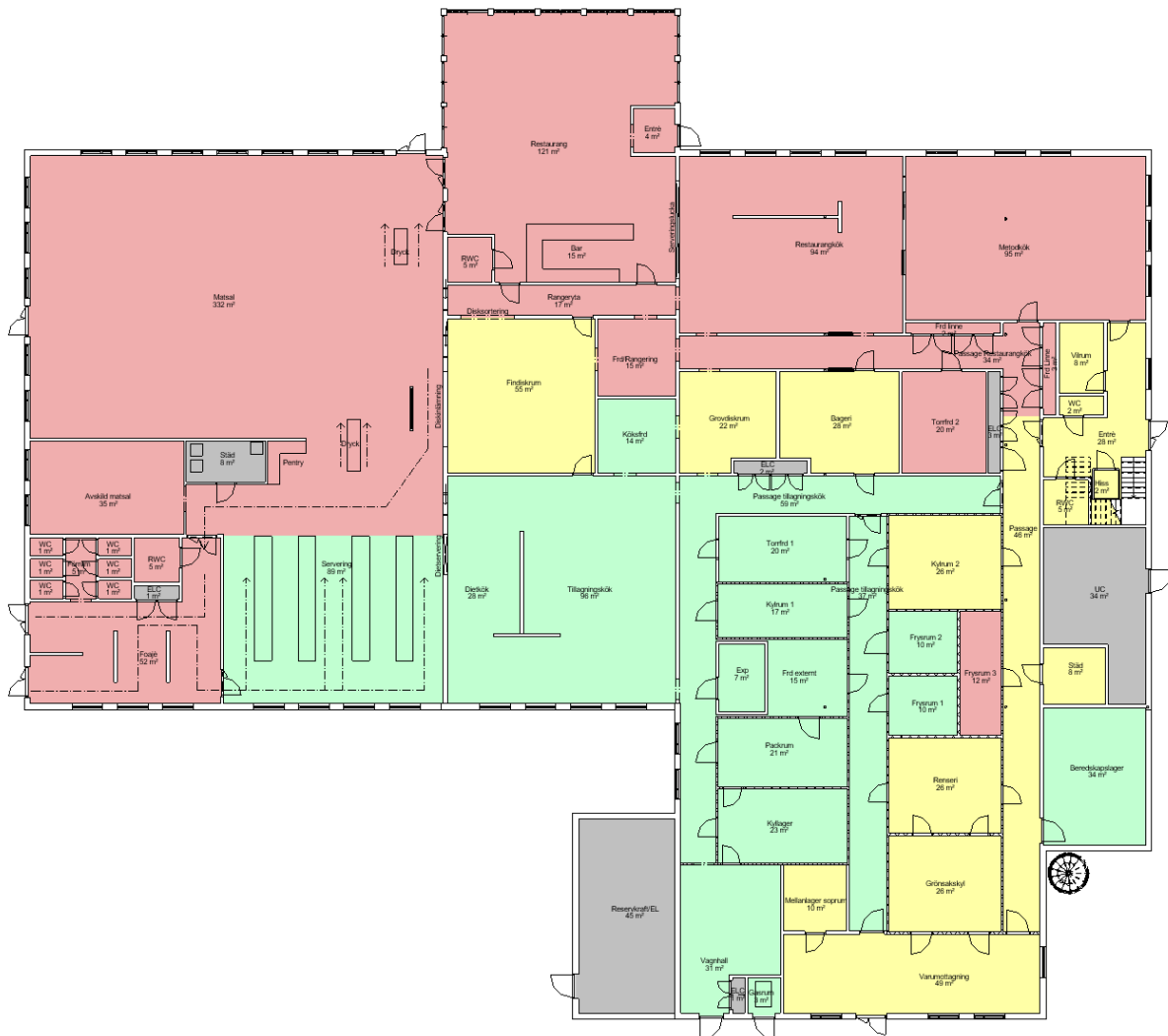
Kostcenter planeras som en tvåplansbyggnad för att hålla ner byggarean (BYA) med hänsyn till tomtens byggrätt och beredning.

Plan 1 Tillagningskök med tillhörande matsal samt restaurangkök och metodkök för RL programmet .

Plan 2 Administrativa delar, omklädningsrum, pausrum och lärosalar.

Planerad byggnad uppmäts till ca 1960 m² (BYA)

Bruttoarea (BTA) på ca 2600 m².



Planskiss, plan 1.

Gröna utrymmen är yta ämnad för tillagningsköket och dess verksamhet.

Rosa utrymmen är avsett för Holavedsgymnasiet inklusive restaurang- och livsmedelsprogrammet.

Gula utrymmen är ytor som är gemensamma för båda verksamheterna.

Grå utrymmen är yta ämnad för teknik och extern städverksamhet.



Beslut

För att AB Tranåsbostäder ska kunna gå vidare i arbetsprocessen krävs att kommunfullmäktige i Tranås Kommun beslutar att godkänna investeringen samt att Kommunstyrelsen godkänner inhyrningen. Avtal tecknas då mellan AB Tranåsbostäder och Tranås kommun inför fortsatt arbete.

Bilaga 1: Ritningar och vyer

AB Tranåsbostäder

.....
Magnus Nilsson