

Anteckningar från möte med Lokalförvaltningen 2016-06-30 angående Kalvhagskolans byggnadstekniska status

Det började med att undertecknad Peter Andersson ville veta anledningen till att – som ryktet påstod – Kommunens Lokalförvaltning rekommenderat rivning av Kalvhagskolan. Personligen har jag ingen åsikt om var skolan ligger, men alternativet att uppföra en ny skolbyggnad vid Styröskolan för 60 miljoner av kommunala skattepengar fick mig att efterfråga om Kalvhagskolan verkligen var så dålig.

Efter lite skickande fram och tillbaka i kommunen hamnade jag hos Lokalförvaltningen som efter viss tveksamhet i början slutligen beslöt att göra en ordentlig redovisning på plats med tre insatta personer. Det var Daniel Ruus, förvaltare, Christopher Schyberg Hansen (byggingenjör och projektledare) samt Bo Falkevi (enhetschef på förvaltarenheten vid Lokalförvaltningen). Till mötet kom från vår sida även Gustaf Asplund och Ralf Kahn, oberoende VVS-konsult.

Skollocalerna är uppförda 1971 med krypgrund. Med facit i hand borde markförhållandena och vattenföringen ha studerats betydligt bättre och andra metoder använts vid grundläggningen. Vi förevisades i byggnad A den östra skolbyggnaden som sedan något år är utrymd pga mögellukt. Vi kunde notera att det numera är synnerligen välventilerat med moderna luftreningsaggregat, stora ventilationskanaler och i grundutrymmet verkar en avfuktare. Vissa golv hade fått luktpärr med cTrap, ny masonit och linoleummatta.



Kraftiga ventilationskanaler i östra byggnaden



Nya golvet upprivet för inspektion

Denna byggnad håller enligt bedömare ändå en låg standard med tunna ytterväggar, vanliga kopplade dubbelfönster – rikligt förekommande för att ge ljus till skolan, direktverkande elvärme och anses av några bedömare inte vara värd att bevara. Till detta kommer det faktum att byggnaden fått dåligt rykte pga av luktproblem före det att de senaste omfattande åtgärderna satts in. Även den psykologiska faktorn gör det svårt att åter använda denna byggnad, hur bra luften än kan bevisas vara efter vidtagna åtgärder.

Den större skolbyggnaden med matsal och eget kök har också krypgrund, men här har installerats ventilation med visst undertryck i kryputrymmet, liksom även en grundvattenlänspump som håller grundvattnet ca 40 cm under kryputrymmets golv. Här kunde också observeras en blågrå lera som avlagrats när havet täckte Kalvhagenområdet. Sådan lera anses indikera svårigheter vid anläggande av byggnader, inte minst för att lerskikten kan föra grundvatten långt sidledes, eftersom den verkar som tätskikt.

Den södra vinkelbyggnaden i den stora skolbyggnaden hade rivits 2008, eftersom fuktproblemen från grunden upplevdes som oöverkomliga. Vissa uppgifter tyder likväl på att den byggnaden ändå inte var särskilt angripen när rivningen väl ägde rum. Grunden till den nya skoldelen anlades som platta på mark och några problem har inte uppträtt därefter. De nya åtgärderna med ventilation och grundvattenlänsning har medfört en god luftmiljö och lokalerna utstrålar hög trivsel med sin varierade och ombonade allmänna skolmiljö, viken kan fungera bra under lång tid framåt.



Christopher visar den lättskötta automatiken för ventilationen

Vi besökte slutligen gymnastiksalen som också är från 1971. En funktionell byggnad med ventilationsaggregat, som dock inte var i drift när vi kom. I våras hade man tagit upp ett inspektionshål i golvet åt norr och observerat att grundvattnet där stod 20 cm upp på grundmurarna. Liksom i huvudbyggnaden hade man nyligen installerat grundvattenpumpning och ventilation i krypgrunden, liksom ny asfaltering på utsidan för att hålla undan vattenpölar.



Grundvattenpumpning i gymnastiksalen. Obs märken på väggarna efter lång tids vattenstånd.



Automatik för pump och ventilation i gymnastiksalen

Man kan tycka vad man vill om tidpunkten för insättande av dessa åtgärder mot fukt i byggnaderna. Man kan också ha åsikter om detsamma när det gäller dräneringsåtgärderna. Lokalförvaltningen gör upp sina planer för byggnadernas bestånd och underhåll och vi förevisades en sådan plan som gjorts 2014. Man har 114 skolbyggnader i kommunen med liknande problem och är förstås mån om att skattepengarna används effektivt. Vi diskuterade vad som sker om skolan lämnar Kalvhagen och förstod att SDN som hyr lokalerna har att betala hyran i ytterligare tre år därefter, tillsammans med hyran för eventuell ny skola. SDN kan då anvisa annan kommunal hyresgäst, t ex Hemtjänsten, som lär behöva nya lokaler, dock ej gymnastiksalen. Det finns anledning att begära från SDN hur man avser att förhålla sig till detta med dubbla hyror som belastar den anvisade stadsdelsbudgeten.

Lokalförvaltningen har enligt uppgift genomgått omdaningar de senaste åren och är nu tydligen sammanslagen till en enda enhet med kontor i Lillagsparken på Hisingen. De är 400

medarbetare tillsammans och vi kan inte tro annat än att var och en gör sitt allra bästa för att förvalta Kommunens byggnader. Idag!

Men jag förbehåller mig rätten att rikta kritik mot den Lokalförvaltning som under 45 år inte lyckats agera i rätt tid för att korrigera de misstag som gjordes under miljonprogrammets hysteriska år av byggnation. Det är inte dagens uppenbart mycket proffsiga förvaltare som underlåtit att göra rätt sak i rätt tid – det är deras föregångare. Det är pga flera omorganisationen tydligen inte heller möjligt att hitta ev tidigare dokumentation över tidigare åtgärder. Låt oss hoppas att nya misstag i anläggandet av kommunala anläggningar och byggnader undviks och att dagens nämnder kan navigera rätt i de irrgångar i byggnation som förvisso inte är mindre nu än för 45 år sedan, men förhoppningsvis bättre kan analyseras av goda handläggare.

Vid samtal 1 juli med kommunens markansvarige Mikael Lundin framkom att det inte gjorts någon omfattande bedömning av grundvattenföringen och dräneringsmöjligheter i Kalvhagen, som kan ange hur byggnader kan skyddas mot markfukt. Det borde kanske göras innan området döms ut som byggbar area.

Styrsö 2016-07-02

Peter Andersson



Christopher, Daniel, Gustaf, Bo och Ralf

Bilagor:

- [Kommunens utvecklingsstrategi 2016-05](#)
- [Projektledarens rapport över åtgärder 2016](#)