



Handläggare
Leif G. Hellén
Telefon: 08-508 33 757

Till
Utbildningsnämnden
2013-08-22

Inriktningsförslag avseende om- och tillbyggnad av Enskedefältets skola

Förvaltningens förslag till beslut

Förvaltningen föreslår att utbildningsnämnden beslutar
följande:

Utbildningsnämnden godkänner förvaltningens
inriktningsförslag avseende om- och tillbyggnad av
Enskedefältets skola samt uppdrar åt utbildningsförvaltningen
att återkomma med ett förslag till genomförandebeslut.

Anders Carstorp
Utbildningsdirektör

Per Thorslund
Avdelningschef
Administrativa avdelningen

Håkan Edman
Grundskoledirektör

Sammanfattning

Arbetsmiljöverket har förelagt Stockholms kommun ett vite om 5 mnkr om inte ventilationen i klassrummen i hus B vid Enskedefältets skola anpassats till dagens krav. Skolans toalettantal ska också ha ökats senast den 1 juli 2013. Fastighetsägaren, SISAB, har samtidigt erhållit ett vite om 5 mnkr som innebär ett förbud att upplåta lokalerna för skolverksamhet efter den 30 juni 2013 om inte ventilation och toaletter åtgärdats.

Eftersom evakueringsfrågan inte lösts så att B-huset kan tömmas till höstterminen 2013 godkände utbildningsnämnden den 7 februari 2013 ett förslag om att hyra ventilationsaggregat för Enskedefältets skola under läsåret 2013/2014, vilket medför att evakuering inte behöver genomföras förrän till höstterminen 2014. Beträffande toaletterna så har en toalett-paviljong ställts upp på skolgården.

Den 80-åriga skolan är i sin helhet i behov av upprustning och anpassning till dagens och morgondagens arbetsformer. Förvaltningen föreslår därför bland annat integrerade lokaler för årskurserna F-3, översyn av kök och matsal, tillgänglighetsåtgärder, säkrare skolväg samt skolgårdsupprustning.

SISAB bedömer den hyreshöjande kostnaden till 140 mnkr och den tillkommande årshyran till 10,3 mnkr. Den totala årshyran vid färdigställandet skulle då bli 19,4 mnkr.

Ombyggnaden kommer att ske under läsåren 2014/2015 och 2015/2016.

Utbildningsförvaltningen föreslår att utbildningsnämnden godkänner förvaltningens inriktningsförslag avseende om- och tillbyggnad av Enskedefältets skola samt uppdrar åt utbildningsförvaltningen att återkomma med ett genomförandeförslag.

Bakgrund

Snabbfakta om Enskedefältets skola

Elevantal	Läsåret 2012/13	Nuvarande	Framtida
		elevantalskapacitet	elevantalskapacitet*
Grundskola F-3:	319		300
-"- 4-6:	175		270
Totalt antal elever:	494	540	570
Fritidshem:	318		300
Fritidsklubb:	75		85

Lokaler och ekonomi	Läsåret 2012/13	Efter ombyggnad	
Skolans ägare:	SISAB		
Skolans uppförandeår:	1933		
Arkitekt:	Paul Hedqvist		
Skolans totalyta (m ² BRA):	6 727		7 356
Årshyra (mnkr):	6,7		16,0
Hyra/m ² (kr):	990		2 174
M ² /elev:	13,6	12,5	12,9
Hyra/elev (kr):	13 482	12 334	28 061
Nyttjandegrad (%):	91		
Hyreshöjande projekt- kostnad (mnkr):			140,0

*Kapaciteten för kommande nya och renoverade/ventilationsåtgärdade klassrum anges generellt som 25 elever per klass för åk F-3, för åk 4-6 25 alternativt 30 elever per klass och för åk 7-9 30 elever per klass. Alla nya klassrum får ventilation för 34 personer. Teknisk kapacitet för alla nya eller ventilationsåtgärdade klassrum är 32 elevplatser.

Arbetsmiljöverket förelade den 23 maj 2011 Stockholms kommun ett vite om 5 mnkr om inte ventilationen i klassrummen i hus B vid Enskedefältets skola anpassats till dagens krav samt skolans toalettantal ökats till en på varje påbörjat 15-tal elever senast den 2 januari 2012. Se [bilaga 1](#).

Utbildningsnämnden överklagade den 15 juni 2011 Arbetsmiljöverkets beslut och yrkade i första hand att Förvaltningsrätten skulle undanröja beslutet. Om rätten skulle finna beslutet korrekt yrkades i andra hand att åtgärderna skulle vara utförda senast den 1 juli 2013. Se [bilaga 2](#).

Förvaltningsrätten i Stockholm meddelade den 25 november 2011 domslutet att man biföll kommunens yrkande att sista dag för att uppfylla kraven i föreläggandet skulle vara den 1 juli 2013. Se [bilaga 3](#).

Fastighetsägaren, SISAB, har samtidigt erhållit ett vite om 5 mnkr innebärande förbud att upplåta lokalerna vid Enskedefältets skola för skolverksamhet efter den 30 juni 2013 om inte ventilation och toaletter åtgärdats.

Eftersom evakueringsfrågan inte lösts så att B-huset kan tömmas till höstterminen 2013 godkände utbildningsnämnden den 7 februari 2013 ett förslag om att hyra ventilationsaggregat för Enskedefältets skola under läsåret 2013/2014, vilket medför att evakuering inte behöver genomföras förrän till höstterminen 2014. Beträffande toaletterna så har en toalettpaviljong ställts upp på skolgården.

Skolan är i behov av upprustning och modernisering. Förutom åtgärder vad avser ventilation och toaletter och där avsikten är att även övriga byggnader på skolan ska uppnå dagens ventilationskrav, behövs åtgärder för bland annat integrerade lokaler för åk F-3, kök och matsal, grupprum och andra bristutrymmen, tillgänglighetsåtgärder, säkrare skolväg samt skolgårdsupp-rustning. För att samla skolans verksamhet bör skolans annex avvecklas för skolverksamhet samtidigt som skolans paviljong måste rivas och dessa ytor ersätts med en ny, permanent till-byggnad. SISAB har behov av att vidta underhållsåtgärder, förutom ventilationsombyggnad även till exempel stambyten.

Del av hus B samt den tidigare vaktmästarbostaden (hus E) hyrs av Psoriasisförbundet.

Ärendets beredning

Inriktningsförslaget har beretts i samråd mellan representanter för Enskedefältets skola, centrala utbildningsförvaltningen i form av administrativa avdelningen och grundskoleavdelningen samt SISAB. Ett samordnande huvudskyddsombud har på sedvanligt sätt deltagit i arbetet.

Ärendet har anmälts till kommunstyrelsens ekonomiutskott.

I samband med möten med föräldraföreningen om evakueringsförslagen har även informerats om om- och tillbyggnadsförslaget.

Ärendet

För att anpassa denna 80-åriga skola till dagens undervisningsform krävs omfattande ombyggnader samt utökad yta. I bilaga 4 redogör arkitekten för om- och tillbyggnadsförslaget. Målsättningen har varit att samla alla arbetslag och skapa en sammanhållen skola. I bilaga 5 finns situationsplan över såväl dagens skola som morgondagens samt ritningar som visar var de olika funktionerna föreslås placerade efter ombyggnad.

Generellt gäller att ventilationen i hela skolanläggningen anpassas till dagens krav och att tillgänglighetsåtgärder utförs i nivå 3 i den meningen att samtliga lokaler blir tillgängliga genom förekomst av hiss och rwc. Antalet toaletter ökas så att dagens krav uppnås.

Bland åtgärdsförslagen kan nämnas en tillbyggnad (hus F) för del av åk F-3 och att taket på hus B lyfts så att en ny våning skapas för del av åk 4-6 samt ventilationsutrymme. Åk F-3 får integrerade fritidshem. Vidare föreslås en ny huvudentré och att säkrare skolväg skapas. Rektorsexpeditionen placeras i anslutning till den nya huvudentrén.

En av de två idrottssalarna byggs om och blir del av den utvidgade matsalen, vilken i framtiden kommer att fungera även som samlingssal. Ytorna för köket och kökets funktion ses över. Den andra idrottssalen får utökad yta och mer funktionella omklädningsrum. En ny, mindre idrottssal för åk F-2 skapas i nuvarande aula.

Totalt skapas utrymmen för tio arbetslag.

Den tidigare vaktmästarbostaden (hus E) föreslås nyttjas som bibliotek samtidigt som Psoriasisförbundet flyttar och får ytterligare yta i A-huset. För förbundet byggs en ny entré på bak-sidan av huset vilket innebär att besökare separeras från skolan.

Skolgården rustas upp för att fungera även som ett pedagogiskt rum.

Kostnader och tider

Från SISAB har erhållits underlag inför inriktningsbeslut, se bilaga 6. Enligt detta bedöms den hyreshöjande projekt-

kostnaden till 140 mnkr och den tillkommande årliga hyreskostnaden till 10,3 mnkr. I de 140 mnkr ingår cirka 2,5 mnkr avseende ombyggnad för Psoriasisförbundet.

SISAB planerar underhållsåtgärder för i storleksordningen 50 mnkr, det vill säga byggprojektets totala kostnad hamnar kring 190 mnkr.

Vad gäller paviljongen på gården så står SISAB för rivningskostnaderna och byggnaden har inget restvärde.

SISAB avser att undersöka om det finns någon annan hyresgäst som är intresserad av annexet på Ålandsvägen. Finns ingen ny hyresgäst uppskattas rivningskostnaden till cirka 1 mnkr och restvärdet är 1,3 mnkr.

Avsikten är att evakuera skolan till höstterminen 2014 då byggarbetet påbörjas. Skolan planeras bli färdigställd till höstterminen 2016. Tidsplanen har dock påverkats av att ett första om- och tillbyggnadsförslag visat sig vara för dyrt, 170 mnkr i hyresgenererande kostnad, och har därför omarbetats. I det förslaget ingick också att Psoriasisförbundet helt flyttade från skolan. Den kostnad som skulle belasta förvaltningen för denna flyttning visade sig emellertid bli hög, cirka 6,5, mnkr, varför förvaltningen istället föredrog en tillbyggnad eftersom en sådan skulle bli billigare och bättre än att bygga om Psoriasisförbundets lokaler och samtidigt betala ombyggnaden av nya lokaler för förbundet. Dessa förändringar inom projektet kan innebära att skolan inte hinner bli klar för inflyttning till höstterminen 2016 och kan också påverka tidigast möjliga starttid för om- och tillbyggnaden.

Risker

En risk i alla skolbyggnadsprojekt är att elevantalet inte blir det planerade till exempel beroende på att en ny fristående skola etableras i närområdet. I nuläget är det dock inget som talar för att antalet elever på längre sikt skulle minska vid Enskedefältets skola som enligt nuvarande elevantalsprognos förväntas öka med 35-40 elever fram till 2021. Dock medför en evakuering erfarenhetsmässigt en risk för att några föräldrar väljer att placera sina barn i en annan skola. Detta medför en försämrad ekonomi för den berörda skolan inte enbart under evakueringstiden utan också en tid därefter innan elevantalet har stabiliserats.

Tidsplanen är osäker, om- och tillbyggnaden hinner sannolikt genomföras till höstterminens start 2016 men det är inte säkert att det slutintyg som krävs enligt plan- och bygglagen (PBL) hinner erhållas i tid för att skolstart ska kunna ske till höstterminen 2016. Den nya PBL innebär i princip att projekttiden för ett byggprojekt förlängs med ett drygt kvartal.

Det finns risk för att stadsbyggnadsnämnden inte beviljar bygglov för tillskapandet av ytterligare en våning på hus A. Detta skulle medföra att projektet skjuts framåt i tiden eftersom förslaget måste arbetas om. Om stadsbyggnadsnämnden medger bygglov kan detta beslut överklagas och tidsplanen riskerar att förskjutas.

En annan riskfaktor i detta projekt är själva evakueringsfrågan som avses att lösas genom förhyrning av tillfälliga paviljonger. Bygglovets för dessa kommer sannolikt att överklagas och därmed riskerar tidsplanen att förskjutas.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Utbildningsförvaltningen gör bedömningen att inte endast de vitesförelagda åtgärderna vad avser ventilation och toaletter bör genomföras utan att den 80-åriga skolan i sin helhet i möjligaste mån bör anpassas till dagens och morgondagens undervisningsbehov.

Mot denna bakgrund föreslår utbildningsförvaltningen att utbildningsnämnden godkänner förvaltningens inriktningsförslag avseende om- och tillbyggnad av Enskedefältets skola samt uppdrar åt utbildningsförvaltningen att återkomma med ett genomförandeförslag.

Bilagor

1. Beslut 2011-05-23 från Arbetsmiljöverket
2. Överklagande 2011-06-15 från Utbildningsnämnden
3. Dom 2011-11-25 från Förvaltningsrätten i Stockholm
4. Beskrivning av om- och tillbyggnadsförslaget
5. Situationsplaner samt ritningar för funktionsplacering
6. Skrivelse 2013-05-08 från SISAB inför inriktningsbeslut