

Handläggare
Maria Holdo
Telefon: 08-508 33 888**Till**
Utbildningsnämnden
2016-12-15

Genomförandebeslut för nybyggnation av skola i Midsommarkransen

Förvaltningens förslag till beslut

1. Utbildningsnämnden godkänner förvaltningens genomförandeförslag om ny grundskola i Midsommarkransen och uppdrar åt utbildningsförvaltningen att av SISAB beställa nybyggnationen samt teckna hyresavtal med SISAB till en bedömd hyresgenererande projektkostnad på cirka 415,5 mnkr, med en tillkommande hyra första året om 27,6 mnkr.
2. Utbildningsnämnden begär hos kommunstyrelsens ekonomiutskotts om medgivande i enlighet med tjänsteutlåtandet.
3. Beslutet justeras omedelbart.

Tony Mufic
UtbildningsdirektörMalin Eriksson
AvdelningschefInger Pripp
Grundskoledirektör

Sammanfattning

I detta tjänsteutlåtande föreslår utbildningsförvaltningen att utbildningsnämnden godkänner förvaltningens genomförandeförslag om att bygga en ny skola i Midsommarkransen. Skolan planeras för tre paralleller F-6, fyra paralleller 7-9 samt en grundsärskoleenhet. Totalt 1 005 elever inklusive särskola på 15 elever.

Uppskattad hyresgenererande kostnad är cirka 415 mnkr. Skolan beräknas stå klar höstterminen 2020.

Bakgrund

I utredningen ”Skolbyggnation för ett växande Stockholm” föreslås att ett antal nya skolor byggs för att möta den stora elevantalsökningen i Stockholm. En av dessa skolor är tänkt att byggas i Midsommarkransen. Elevantalet i Hägersten-Liljeholmen är starkt ökande. Den kraftiga elevantalsökningen beror på den omfattande bostadsbyggnationen som sker i stadsdelsnämndsområdet.

Utbildningsförvaltningen har tillsammans med SISAB, expolateringskontoret och stadsbyggnadskontoret utrett inplacering av skola i området i anslutning till detaljplaneprocessen för Brandstegen 1 och del av Midsommarkransen 1:1.

Midsommarkransens grundskola startade hösten 2014, belägen i befintliga lokaler i Midsommarkransens gymnasium. Grundskolan kommer sedan flytta in i den nybyggda skolan i Kv. Brandstegen 1.

Prognos, Behovsanalys

Enligt elevprognos 2015 ökar antalet barn i grundskoleåldern med 2 100 personer i Hägersten-Liljeholmen stadsdelsnämndsområde till år 2024. Ökningen beror till stor del på den pågående nybyggnationen vilken främst är koncentrerad till områdets centrala och norra delar, Telefonplan, Midsommarkransen och Liljeholmen-Årstadal. För att klara att möta det kommande behovet av skolplatser behövs en ny skola. Midsommarkransen är i dag dåligt försörjt med kommunal grundskola varför även behovet av en jämnare spridning av skolor i stadsdelsnämndsområdet tillgodoses.

Ärendet

Elevantalet i Hägersten-Liljeholmen ökar kraftigt och därför planeras ny skola i Midsommarkransen med tre paralleller F-6 och fyra paralleller 7-9 samt grundsärskola för 15 elever. Skolan planeras utifrån utbildningsförvaltningens funktionsprogram vilket medför en hög flexibilitet och omställbarhet.

Den nya skolan placeras i anslutning till en befintlig, numera nedlagd brandstation byggd i början av 1940-talet. Befintlig vagnhall och expeditionsbyggnad, omsorgsfullt och tidstypisk gestaltade i betong, tegel och puts, bevaras och anpassas till skolans verksamhet. Föreslagen nybyggnad består av en samlad rektangulär huskropp som placeras i anslutning till vagnhallen med en låg byggnadsdel emellan som en förmedlande länk. Byggnaden ges samma orientering som brandstationen – en från övrig bebyggelse fri placering som understryker karaktären av ”hus-i-park”. Skolans relativt stora volym samlas i en koncentrerad, fem våningar hög byggnad vilket sparar park- och skolgårdsyta jämfört med en lägre, mer utspridd byggnad.

Beslutet att bevara entré- och expeditionsbyggnaderna togs i samband med samrådsarbetet i planprocessen, vilket har föranlett en omarbetning av den nya skolbyggnaden efter att inriktningsbeslut tagits. I samrådsprocessen krävdes även att ett antal träd bevarades vilket även det har påverkat skolans nya utformning.

Till skillnad från den tidigare föreslagna långsträckta skolbyggnaden är nu skolan utformad som en mer samlad volym. Befintliga hus länkas samman med den nya skolbyggnaden. Den nya delen kommer att utföras i enlighet med Miljöbyggnad silver.

Detaljplanens krav på att bevara entré- och expeditionsbyggnader och träd samt SISAB:s krav att den nya byggnaden ska utföras i enlighet med Miljöbyggnad silver, vilket ställer krav på ljusinsläpp och kommunikationsytor, medför ökat antal kvadratmeter per barn.



Skolan med omgivningar i Midsommarkransen. På norra sidan korsningen planeras ett nytt bostadshus. Bild: Nivå.



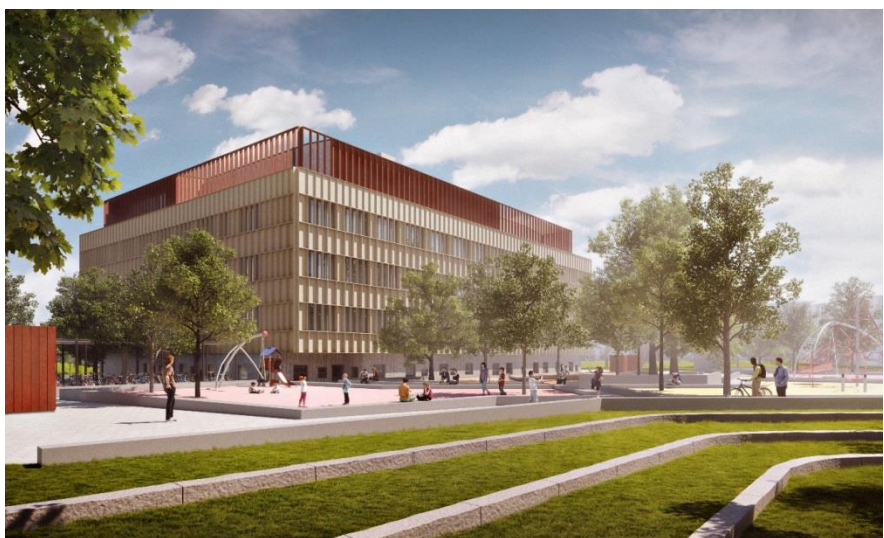
Illustrationsplan skola och skolgård. Bild: Liljewall Arkitekter

Skolan får två huvudsakliga entréer, en i vardera änden av nybyggnaden, varav entrén mot Bäckvägen utgör huvudentré. Brandstationens befintliga entré mot korsningen Tellusborgsvägen-Bäckvägen bevaras, liksom den praktfulla ek som står här, och kompletteras med en entré direkt till vagnhallen bland annat med tanke på uthyrning kvällstid.

Området med kuperad naturmark i tomtens sydöstra del bevaras intakt och blir ett tongivande inslag i elevernas skolgård. Kullen utgör en ”vild zon” som kan användas för naturlek. I den centrala delen av skolgården bevaras flertalet befintliga, karaktärsfulla träd. Dessa ger både skugga och bidrar till att ta ner skalan på den nya byggnadsvolymen. Kring träden skapas genomsläppliga lekytor som fungerar som infiltrationsytor för dagvatten. En bård av ytor med lekredskap placeras i ett band kring de bevarade träden. Dessa bildar en överblickbar zon och har ett varierat innehåll av olika lekfunktioner och redskap. Här finns olika typer av sittplatser i både sol och skugga och mot Bäckvägen ryms en liten konstgräsplan.

Skolgården utformas som en del av den angränsande parken och tar utgångspunkt i LM-stadens övergripande landskapsgestaltning med sparad natur som en viktig komponent. Nya träd står fritt placerade i oregelbundna grupper och har en skala som knyter an till parkens vegetation och förstärker det centrala parkrummet. Här bildas ”hängytor” med söderläge och bra utblickar över parken, samtidigt som muren bildar en visuell gräns mellan park och skolgård. I väster övergår muren i en landskapstrappa bestående av en serie gradänger som samutnyttjas av elever och invånare i stadsdelen och där skolan kan ha samlingar och pedagogisk verksamhet.

Total friyta per barn på fastigheten beräknas bli drygt 7 m². Den totala ytan blir dock i praktiken högre eftersom den angränsande parken också kommer att vara tillgänglig för eleverna.



Vy mot skolan från väster med huvudentrén till vänster i bild och skolgården och parken till höger.

tillskott i stadsbilden och en pedagogisk och lockande miljö för områdets kommande elever.

Samtidigt knyter byggnaden an till det gamla genom sina material. Vagnhallens anslag med en sockelvåning av betong föreslås gå igen i den nya byggnaden. Ovan sockelvåningen knyter nybyggnadens fasader av varmt beige fiberbetong an till brandstationens varma putstoner och takvåningens fasader av roströd corten-plåt reflekterar de befintliga tegelfasaderna.

Huvudentrén förläggs mot Bäckvägen i nordväst. På byggnadens motsatta sida återfinns en entré mot skolgården. Båda är tänkta att nyttjas av eleverna dagtid och på så sätt delas elevflödena upp i två delar. Eftersom skolan planeras att vara skofri finns plats i entréerna för skoförvaring. I direkt anslutning till huvudentrén finns en reception och ytor för administration. Här placeras också vaktmästeri och en avdelning för elevhälsan. Intill gårdsentrén ligger ett litet elevcafé och här nås också elevrestaurangen, som till sin större del förläggs i den befintliga vagnhallen – ett fint, glasat rum med generös takhöjd. Vagnhallen kan stängas till och även användas som aula, med en scen och separat ingång utifrån. I nära anslutning till scenen, i befintlig expeditiionsbyggnad, finns utrymmena för musik och tillhörande övningsrum. Intill restaurangens tagningstorg förläggs hemkunskapen. Härifrån leder en stor gradängtrappa vidare upp till skolans undervisningslokaler. Det är möjligt att hyra ut både vagnhall och musikutrymmen separat. Visionen är att när ordinarie aktiviteter stänger på kvällar, helger och lov öppnar övrig verksamhet såsom kulturskola, idrottsföreningar och kursverksamhet för allmänheten. Byggnaden blir en plats där barn och föräldrar möts även efter skoltid.

En av tomtens styrande förutsättningar är placeringen av godsmottagningen längs med Bäckvägen. Här kan en ficka för varutransporter ordnas avskild från skolgården. Godsmottagning och avfallshantering placeras i direkt anslutning till kök.

Nybyggnaden får en källarvåning som inhyser teknikutrymmen och förråd. Idrottssalen får måtten 18x26 meter och tar två våningsplan i anspråk i höjd, den upptar alltså motsvarande yta även i entréplanet vilket i viss mån bestämmer byggnadens planform och fotavtryck på marken. Idrottssalen är möjlig att hyra ut exempelvis kvällstid och nås då via huvudentrén.

Risker

Risker med projektet är att detaljplanen överklagas och byggstart blir uppskjuten. Byggstarten kan också bli uppskjuten om bygglovsprocessen drar ut på tiden genom överklagan. Skulle projektet inte genomföras kommer utbildningsförvaltningen att sakna cirka 1000 elevplatser i området.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för ekonomi och styrning i samverkan med grundskoleavdelningen, huvudskyddsombud och SISAB. Under ärendets beredning har utbildningsförvaltningen haft kontakt med expolateringskontoret och stadsbyggnadskontoret. Detaljplanen är antagen i Stadsbyggnadsnämnden den 22 september 2016 och förväntas tas upp i kommunfullmäktige vid möte den 12 december 2016.

Detaljplanearbetet för skolan föregicks av framtagandet av ett områdesprogram för Aspudden-Midsommarkransen, där utbildningsförvaltningen och stadsdelsförvaltningen varit delaktiga. Stadsdelsförvaltningen valde att lösa sina lokalbehov på andra platser i stadsdelsområdet, bland annat genom ett antal fristående enheter som ingår i programmet. Frågan om en förskola i skolan har därför inte varit aktuell i denna planprocess. Däremot har samarbete kring planeringen av den allmänna parken i anslutning till skolgården varit en förutsättning under framtagandet av detaljplanen.

Inriktningsärende behandlades i utbildningsnämnden och kommunstyrelsens ekonomiutskott 2015. Inriktningsärendet godkändes med förbehåll om att förbättra areaeffektiviteten i projektet, som vid presenterat förslag var 11 m² per elev, vidare uppmanades nämnden att tillsammans med SISAB säkerställa att den relativt höga projektkostnaden om 28 800 kr per elev i samband med kommande genomförandebeslut inte påvisar några större avvikelser.

På platsen för den nya skolan ligger idag en brandstation, som tagits ur drift, och ett bostadshus. För att uppfylla de kulturhistoriska bevarandekraven i området är i detaljplanen reglerat att befintlig vagnhall, entrébyggnad samt expeditionsbyggnad ska bevaras, anpassas och moderniseras för att bli en del av skolan. De befintliga byggnader som ska bevaras omfattar cirka 1 500 kvm.

Beslutet att bevara entré- och expeditionsbyggnaderna togs i samband med samrådsarbetet i planprocessen vilket har föranlett en omarbetning av den nya skolbyggnaden efter att inriktningsbeslut

tagits. I samrådsprocessen krävdes även att ett antal träd bevarades vilket även det påverkat skolans nya utformning.

Förändrade förutsättningar efter inriktningsärendet har föranlett att areaeffektiviteten inte kunnat ökas. Yta per elev är i förslaget 12,6 m². Ytan för grundskolans 15 elever motsvarar yta för cirka 47 elever i skolans övriga verksamhet.

Ekonomi

Kostnaden per elev och år beräknas till 29 981 kr. Ytan för grundskolans 15 elever motsvarar yta för ca 47 elever i skolans övriga verksamhet. Med hänsyn taget till detta blir ytan 12,2 m² per elev och årshyra per elev 26 866 kr.

Utbildningsförvaltningen har efter framtagna offert beslutat om en ny IT-standard. Den nya standarden kommer att tillägsbeställas utanför redovisad offert.

Fakta om projektet	
Elevantal	1 005
Projektkostnad	418 838 880 kr
Hyresgenererande Projektkostnad	415 472 881 kr
Skolans area	12 700 kvm
Area/elev	12,6 kvm
Area/elev med hänsyn taget till att grundskolans 15 elever motsvarar yta för cirka 47 elever i övrig verksamhet	12,2 kvm
Årshyra (1:a helåret)	27 591 263 kr
Årshyra kr/elev exklusive nyproduktionsrabatt	29 981 kr
Årshyra kr/elev exklusive nyproduktionsrabatt med hänsyn taget till att grundskolans 15 elever motsvarar yta för cirka 47 elever i övrig verksamhet	26 866 kr
Årshyra kr/elev inklusive nyproduktionsrabatt	27 454 kr

Förvaltningens synpunkter och förslag

Utbildningsförvaltningen föreslår att utbildningsnämnden godkänner presenterat genomförandeförslag om ny grundskola i Midsommarkransen trots ökad area och ökad kostnad då detta har föranletts av att detaljplanen reglerat att befintlig vagnhall, entrébyggnad samt expeditiionsbyggnad ska bevaras.

Utbildningsnämnden begär hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om medgivande i enlighet med tjänsteutlåtandet. Beslutet föreslås justeras omedelbart.

Bilaga

Fastprisoffert inför genomförandesbeslut 2016-10-18, från SISAB.