



Handläggare
Patrik Ståhl
Telefon: 08-508 33 614

Till
Utbildningsnämnden
2017-05-18

Inriktningsbeslut för om- och nybyggnad vid Enskede skola

Förvaltningens förslag till beslut

1. Utbildningsnämnden godkänner utbildningsförvaltningens inriktningsförslag för om- och nybyggnation av skolbyggnad vid Enskedeskola till en bedömd hyresgenererande projektkostnad om cirka 218 mnkr med en tillkommande hyra första året om cirka 10,2 mnkr.
2. Utbildningsnämnden uppdrar åt utbildningsförvaltningen att återkomma med underlag för genomförandebeslut.
3. Beslutet justeras omedelbart

Tony Mufic
Utbildningsdirektör

Inger Pripp
Grundskoledirektör

Malin Eriksson
Avdelningschef

Sammanfattning

Enskede skola bedriver i dag verksamhet för årkurserna F-9 och har en kapacitet på cirka 940 elevplatser, varav cirka 270 i annex eller tillfälliga lokaler. Lokalerna är utspridda i området och det finns behov av att koncentrera verksamheten till fastigheten Skiftet 1. Matsalen är inte heller anpassad efter skolans elevantal. Med anledning av att skolan har flera tillfälliga och utspridda lokaler i området samt att elevantalet i högstadiet ökar enligt elevantalsprognos 2016 vill förvaltningen lokaleffektivisera och säkerställa permanent kapacitet inom skoltomten. Utredning har pågått under 2016 och beskrivs i Lokalförsörjningsplan 2017-2019. Projektet innebär att skolans permanenta kapacitet ökar med cirka

365 elevplatser, till totalt 1 038 platser i tre paralleller F-6 och fem paralleller årskurs 7-9.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för ekonomi och styrning och grundskoleavdelningen i samarbete med SISAB samt representanter från skolledningen vid Enskedeskola och samordnande huvudskyddsombud. Ärendet anmäldes till kommunstyrelsens ekonomiutskott den 14 december 2016.

Bakgrund

Enskede skola ligger mitt i hjärtat av Gamla Enskede i södra Stockholm. Stadsdelen utformades 1907–1913 efter Per Olof Hallmans stadsplan från 1907 som Stockholms första trädgårdsstad. Det var då en ny typ av förstad med blandad bebyggelse omväxlat med parker och grönområden efter internationella förebilder. Området präglas av en genomtänkt gestaltning, både när det gäller arkitektoniska kvaliteter och stadsplan.

Gamla Enskede är idag riksintresse för kulturmiljövården, bland annat på grund av att trädgårdsstadens äldre karaktär är välbevarad. Fastigheten är grönklassad och anses ha en bebyggelse som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt enligt Stockholms stadsmuseum. Ett miljöprogram som informerar om områdets värden och hur man tar tillvara dessa har utgivits av Stockholms stadsbyggnadskontor.

Skolan ritades som folkskola av arkitekt G A Nilsson och uppfördes mellan åren 1915-1923. Huvudbyggnaden uppfördes samtidigt och efter samma ritningar som Örby skola och Långbrodalsskolan. I Enskede kompletterades huvudbyggnaden med fyra flyglar sammanbundna av lägre länkbyggnader. En gestaltning, komposition och volymbearbetning som avspeglar den omgivande trädgårdsstaden.

Behovsanalys

Enskede skola är en F-9-skola i Enskede och har idag cirka 940 elever. I området Enskede-Stureby finns även Enskedefältets skola F-6 med cirka 510 elever, Sturebyskolan F-9 med cirka 1 120 elever samt friskolorna S:t Eriks Katolska skola, Enskede Byskola och Kunskapsskolan.

Med anledning av att Enskede skola har flera tillfälliga bygglov och lokaler utspridda i området samt att elevantalet i högstadiet ökar vill förvaltningen lokaleffektivisera och säkerställa permanent kapacitet

inom skoltomten. Utredning har pågått under 2016 och beskrivs i Lokalförsörjningsplan 2017-2019.

Enligt elevantalsprognos 2016 förväntas mellan 2 551 till 2 820 elever i de kommunala grundskolorna i området fram till år 2025 (tabell 1). Prognosen baseras på att cirka 92 procent av barnen i förskoleklass går i någon av de kommunala skolorna och endast cirka fem procent går till fristående skolor. Till årskurs sju utgår prognosen från att 55 procent av barnen i Enskede går i Enskede skola eller Sturebyskolan och 23 procent går i fristående skolor.

Utifrån antal klasser är behovet i Enskede-Stureby enligt prognos tio paralleller i F-9 (räknat på 28 elever per klass i F-6 och 30 elever per klass årskurs 7-9). Enskedefältets skola har idag kapacitet för tre paralleller F-6. Sturebyskolan har kapacitet för fyra paralleller F-9 och planeras att utöka med en parallell i högstadiet. Enskede skolas kapacitet behöver säkerställas till tre paralleller F-6 och 5 paralleller årskurs 7-9. Behovet enligt prognos 2016 kommer därmed att säkerställas i permanenta lokaler.

Efter ombyggnationen av Enskede skola kommer skolan att ha tre paralleller F-6 och fem paralleller årskurs 7-9, totalt 1 038 elever.

Tabell 1. Antal elever i Enskede skola, Enskedefältets skola och Sturebyskolan (elevantalsprognos 2016).

Elevprognos 2016	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
0	269	248	241	239	253	251	265	280	294	308
1	268	272	260	250	247	270	267	277	290	302
2	255	268	280	265	255	261	282	275	284	295
3	302	258	277	282	268	267	271	288	281	288
4	261	278	238	253	257	243	241	243	258	250
5	250	259	280	237	252	264	247	244	245	258
6	254	247	259	276	235	253	265	247	243	242
7	239	247	249	275	291	277	302	299	296	286
8	236	237	249	248	274	294	280	302	299	295
9	246	237	238	247	247	276	294	280	300	296
Totalt	2580	2551	2570	2571	2578	2658	2715	2736	2789	2820

Ärendet/förvaltningens synpunkter

Befintlig byggnad

Befintlig skolbyggnad byggs om för att klara dagens pedagogiska krav och kravet på tillgänglighet. Fyra nya hissar installeras, en i varje flygelbyggnad. I samband med ombyggnaden byts el- och ventilationssystem ut. Krav finns på en varsam ombyggnad samtidigt som det varit vägledande för förslaget att skapa en hög

rumslig flexibilitet genom att förstärka system av små och stora rum. Genom ett antal omflyttningar har mellanstadieverksamheten koncentrerats till huvudbyggnaden och en flygel (byggnad A och D). Matsalen och köket som idag är underdimensionerade ersätts i föreslagen nybyggnad och rummen omvandlas till samlingssal och hemkunskapssalar. På bottenvåningen samlas även lärosalar för slöjd och teckning tillsammans med skolans administration. Byggnaden på fastigheten Skiftet 3 (byggnad J) byggs om för att rymma mellanstadiefritids och skolans musikundervisning. För att rymma den planerade nybyggnaden samt behålla storleken på skolgården med tillhörande grusad bollplan rivs två byggnader (byggnad F och G) från 1992 och en paviljong (byggnad H) från 1996.

Föreslagen nybyggnad

Den planerade nya skolbyggnaden har planmåttarna cirka 29 x 42 meter och med en höjd vid taknock på cirka 15 meter. Programmet för byggnaden innefattar en delbar gymnastiksal med tillhörande omklädningsrum, en skolmatsal för drygt 1 100 elever och lärare samt fyra stycken hemvisten med tre klasser i varje hemvist. Skolgården som tidigare var en skolträdgård omges av en trädrad mot omgivande gator. För att bevara en så stor del av skolgården som möjligt planeras den nya byggnaden att utföras i fem våningar varav två plan är gymnastiksalarna med tillhörande utrymmen som grävs ned under mark. Ovan gymnastiksalen i markplan inryms skolmatsal med tillhörande kök. Där över hemvisten i två plan. Gymnastikhallens fria mått har gett förutsättningarna för byggnadens gestaltning. För att förhålla sig till den befintliga skolbyggnadens volymspel och till skalan i området ges den nya byggnaden en indelning i tydligt avläsbara volymer. Dessa accentueras genom olika material, skalor och kulörer. Material- och konstruktionsmässigt ges byggnaden ett modernare uttryck än sin omgivning.

Evakuering

Utbildningsförvaltningen bedömer att projektet skall kunna genomföra byggnationen i etapper och på så sätt göra interna evakueringar inom skolans lokaler. En eventuell evakuering kommer att detaljstuderas i förslagshandlingsskedet och presenteras i underlag för genomförandebeslut.

Risker

Befintlig skola är byggd 1920 och är grönklassad enligt Stadsmuseet och ingår i en kulturhistorisk värdefull miljö utpekad i Stockholms översiktsplan. Detta påverkar utformningen av både om- och nybyggnad.

I befintlig byggnad A-E är planerat fyra hissar som av antikvariska hänsyn kommer att placeras invändigt i byggnaden. I detta skede har endast en utplacering av hissarna beaktats och en närmare studie av konstruktionen och utformningen sker i nästa skede.

Med tanke på områdets kulturhistoriska miljö kan det komma att ställas höga krav på gestaltning och utformning i samband med bygglovshanteringen.

Den totala summan av utgående ytor är: 1626 kvadratmeter exklusive hus F, G och H. Det vill säga att summa av utgående hyror blir: 2,5 mnkr exklusive hus F, G och H. Summa utgående yta på grund av rivning av hus F, G och H är: 1 262 kvadratmeter.

Kostnader

Kostnaden för framtagande av förslagshandlingen bedöms av SISAB uppgå till 6 mnkr. Bedömd hyresgenererande projektkostnad uppgår till cirka 218 mnkr, med ett hyrestillägg om cirka 10,2 mnkr. Restvärden för hus F, G och H uppgår idag till 3,7 mnkr, vilket planeras att direktfaktureras av SISAB efter rivning.

Adress	2017	2020
Mellanvägen 8 (Hyra/år mnkr)	1,2	Utgår
Mellanvägen 8 (Hyra/år mnkr)	0,3	Utgår
Handelsvägen 2 (Hyra/år mnkr)	0,2	Utgår
Triangelvägen 13 (Hyra/år mnkr)	0,1	Utgår
Stockholmsvägen 30 (Hyra/år mnkr)	8,4	7,5
Handelsvägen 20 (Hyra/år mnkr)	0,2	Utgår
Lindevägen 108 (Hyra/år mnkr)	0,5	Utgår
Totalt hyra/år mnkr	10,9	19,1
Yta lokaler (Kvm)	10 468	11 350
Årshyra/elev (Kr)	11 513	18 400
Kvm/elev	11,5	11,3

Tidplan

Bedömd leveranstid av förslagshandling efter förslagshandlingsbeställning för ovanstående projekt är cirka 6 månader (utan hänsyn tagen till semestrar och helger).

Bedömd genomförandetid efter genomförandebeställning är cirka 30 månader (utan hänsyn tagen till semestrar och helger).

Om- och nybyggnation bedöms vara färdigställd från skolstart höstterminen 2020.

Förvaltningens förslag

Utbildningsförvaltningen föreslår att nämnden godkänner förvaltningens inriktningsförslag för om- och nybyggnation vid Enskedeskola, till en bedömd hyresgenererande projektkostnad om cirka 218 mnkr, med ett hyrestillägg om cirka 10,2 mnkr. Vidare föreslås att nämnden uppdrar åt förvaltningen att ta fram förslagshandlingar inför genomförandebeslut. Beslutet föreslås justeras omedelbart.

Bilaga

Underlag inför inriktningsbeslut, SISAB 2017-03-06
diarienummer: 201600788