



Handläggare: Leif G. Hellén  
Telefon: 508 33 757

Till  
Utbildningsnämnden  
2012-12-13

## **Inhyrning av evakueringspaviljonger för Enskedefältets skola samt ersättningspaviljonger för Enskedeskolan.**

### **Förslag till beslut**

Utbildningsförvaltningen föreslår att utbildningsnämnden beslutar följande:

1. Utbildningsnämnden godkänner förvaltningens förslag till inhyrning av evakueringspaviljonger för Enskedefältets skola samt ersättningspaviljonger för Enskedeskolan.
2. Utbildningsnämnden begär hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om medgivande att under perioden 2013-2016 hyra in evakueringspaviljonger för Enskedefältets skola till en bedömd kostnad för perioden om 13 538 000 kr och ersättningspaviljonger för Enskedeskolan till en bedömd kostnad för perioden om 7 540 000 kr.
3. Utbildningsnämnden uppdrar förvaltningen att hyra in dessa om kommunstyrelsens ekonomiutskott medger inhyrningen.
4. Beslutet förklaras omedelbart justerat.

Thomas Persson  
Utbildningsdirektör

Per Thorslund  
Avdelningschef  
Administrativa avdelningen

Håkan Edman  
Grundskoledirektör

### **Sammanfattning**

För B-huset vid Enskedefältets skola har Arbetsmiljöverket förelagt staden ett vite om 5 mnkr om inte ventilationen i klassrummen i huset anpassats till dagens krav samt skolans toalettantal ökats till en på varje påbörjat 15-tal elever senast den 1 juli 2013. Fastighetsägaren, SISAB, har samtidigt erhållit ett vitesföreläggande om 5 mnkr innebärande förbud att upplåta lokalerna vid Enskedefältets skola för skol-verksamhet efter den 30 juni 2013 om inte ventilation och toaletter åtgärdats

Samtidigt finns ett behov att renovera och effektivisera skolans lokaler utöver vad som följer av vitesföreläggandet. Ett inriktningsförslag för om- och tillbyggnad som berör hela skolan kommer att redovisas under våren 2013. En följd blir att resten av skolan evakueras från och med höstterminen 2014. Om- och tillbyggnaden av Enskedefältets skola förväntas vara klar till höstterminen 2016.

För att undvika ett behöva betala vitessumman om 5 mnkr för såväl utbildningsnämnden som SISAB, totalt 10 mnkr för staden, innebär det att ingen undervisning kan bedrivas i B-huset efter halvårsskiftet 2013 innan ventilationen hunnit byggas om. Förvaltningen föreslår därför att undervisningen i B-huset evakueras från och med höstterminen 2013. Evakueringen av åk 3-6 vid Enskedefältets skola förslås ske till Mellanvägen 8 där ett annex till Enskedeskolan rivs och paviljonger ställs upp till ht 2013. Som ersättning för det rivna huset sätts en ny paviljong upp på Enskedeskolans skoltomt under tidig vår 2013. Till hösten 2014 byggs denna på med ytterligare en paviljong som ersättning för ett annat annex till Enskedeskolan där hyreskontraktet löper ut vid halvårsskiftet 2014.

Paviljongförhyrningen gäller tiden 2013-2016. Efter det att hela Enskedefältets skola är ombyggd och eleverna återflyttade avses samtliga paviljonger att användas vid om- och tillbyggnad av Enskedeskolan.

De bedömda hyreskostnaderna är för perioden 7 540 000 kr för de paviljonger som står på Enskedeskolans tomt och 13 538 000 kr för de paviljonger som står på Mellanvägen 8. Den totala bedömda förhyrningskostnaden är således 21 078 000 kr.

Utbildningsförvaltningen föreslår att utbildningsnämnden godkänner förvaltningens förslag till inhyrning av evakuerings- och ersättningspaviljonger för Enskedefältets skola och Enskedeskolan..

Vidare föreslås att nämnden hos kommunstyrelsens ekonomiutskott begär medgivande att hyra in evakuerings- och ersättningspaviljonger för Enskedefältets skola och Enskedeskolan under perioden 2013-2016 till en bedömd kostnad om 13 538 000 kr respektive 7 540 000 kr. Utbildningsnämnden uppdrar åt förvaltningen att hyra in dessa om kommunstyrelsens ekonomiutskott medger inhyrningen

För att säkerställa att ärendet snarast möjligt kommer att behandlas i kommunstyrelsens ekonomiutskott föreslås att utbildningsnämnden omedelbart justerar beslutet.

### **Ärendets beredning**

Evakueringsförslaget har beretts i samråd mellan representanter för Enskedefältets skola, Enskedeskolan, centrala utbildningsförvaltningen i form av administrativa avdelningen och grundskoleavdelningen samt SISAB. Det samordnande huvudskyddsombudet för om- och tillbyggnadsprojektet kommer att informeras den 27 november.

Samråd med stadsledningskontoret har genomförts.

### **Bakgrund**

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](#).

Utbildningsförvaltningen 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.

För att undvika att behöva betala vitessumman om 5 mnkr för såväl utbildningsnämnden som SISAB, totalt 10 mnkr för staden, innebär det att ingen undervisning kan bedrivas i B-huset efter halvårsskiftet 2013 innan ventilationen hunnit byggas om. Beträffande toaletterna så har en toalettpaviljong ställts upp på skolgården.

Utöver de förslag som läggs fram i detta tjänsteutlåtande kommer under våren 2013 ett inriktningsförslag avseende om- och tillbyggnad av Enskedefältets skola i övrigt att läggas fram för utbildningsnämnden. 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, kommer förslaget att innehålla bl.a. integrerade lokaler

för F-3, översyn av kök och matsal, översyn av grupprum och andra bristutrymmen, tillgänglighetsåtgärder samt skolgårdsupprustning. Skolans annex föreslås avvecklas för skolverksamhet samtidigt som skolans paviljong måste rivas och föreslås ersättas med en ny permanent byggnad. SISAB kommer att vidta underhålls-åtgärder, förutom ventilationsombyggnad även t.ex. stambyten.

Undervisningen i hus B måste evakueras fr.o.m. den 1 juli 2013 då lokalerna inte får användas för undervisning. Övriga delar kommer att evakueras ett år senare och enligt SISAB:s bedömning kan ombyggnadsåtgärderna starta hösten 2014 för att vara genomförda till höstterminen 2016. Detta innebär att två årskullar elever kommer att vara evakuerade i tre år.

Beträffande etapp 2 av evakueringen pågår för närvarande en utredning och förslaget planeras att redovisas i samband med genomförandeförslaget för om- och tillbyggnaden.

#### **Åtgärdsförslag och kostnader**

Det har inte varit enkelt att ta fram ett evakueringsförslag som är såväl funktionellt som ekonomiskt försvarbart. Att direkt göra en totalevakuering av Enskedefältets skola till en provisorisk paviljongskola skulle innebära en årlig kostnad kring 15-20 mnkr, vilket inte är rimligt. Istället har förvaltningen sökt en lösning som, förutom uppförande av ett visst antal paviljonger, innebär dels utnyttjande av lokaler i annan skola, dels kvarblivande i icke vitesförelagda delar av Enskedefältets skola så länge det är möjligt, d.v.s. till och med vårterminen 2014.

Detta evakueringsförslag bygger på samarbete mellan Enskedeskolan och Enskedefältets skola vad avser främst specialsalar.

Enskedeskolan hyr för närvarande en lokal på Mellanvägen 8 i närheten av skolan. Lokalen är i dåligt skick och föreslås rivas, vilket måste ske i mars/april 2013. Undervisningen i denna lokal föreslås överflyttas till en ny paviljong för tre klasser inklusive fritidshem som uppförs februari 2013 på Enskedeskolans tomt.

På Mellanvägen 8 föreslår förvaltningen att paviljonger under sommaren 2013 uppförs för 12 klasser inom åk 3-6 från Enskedefältets skola. Under läsåret 2013/14 kommer berörda elever att använda huvudskolan för idrottsundervisning och skolmåltider.

Paviljongen på Enskedeskolans tomt föreslås att sommaren 2014 byggas på med ytterligare tre klassrum samt förses med hiss. Detta som en ersättning för Enskedeskolans annexlokaler på Kolonivägen 46 vars kontrakt löper ut vid halvårsskiftet 2014.

En översyn av Enskedeskolans framtida lokalbehov har med anledning av det växande elevantalet i Enskedeområdet påbörjats och den förväntas utmynna i ett om- och tillbyggnadsbehov. Samtliga nya paviljonger föreslås därför behållas ytterligare minst två år för att kunna användas för Enskedeskolan under om- och tillbyggnadsperioden som kan bli 2014-2016. För merparten av paviljongerna blir förhyrningstiden således minst fem år men för några fyra år. SISAB avser att begära ett femårigt bygglov för de nya paviljongerna. Detta kan förlängas med ytterligare högst fem år.

Hyrestiden för paviljongerna på Enskedeskolan är från februari 2013 till augusti 2016, därefter tecknas sannolikt förlängning eller nyteckning av kontraktet. För uppställningen på Mellanvägen 8 är hyrestiden juni 2013 till augusti 2016 med sannolik förlängning eller nyteckning av kontraktet.

Från SISAB har kommit en hyreskostnadsbedömning för de två paviljongprojekten, se bilaga 4.

De bedömda hyreskostnaderna är följande:

År	Enskedeskolan	Mellanvägen 8 (Enskedefältets skola)
2013	1 400 000:-	2 430 000:-
2014	2 055 000:-	4 165 000:-
2015	2 450 000:-	4 165 000:-
2016	1 635 000:-	2 778 000:-
<b>Totalt</b>	<b>7 540 000:-</b>	<b>13 538 000:-</b>

Den bedömda hyreskostnaden för de båda paviljonguppställningarna blir för hyresperioden 21 078 000:-

Restvärdet för byggnaden på Mellanvägen 8 är 1,1 mnkr och rivningskostnaden bedöms till 0,6 mnkr, d.v.s. totalt omkring 1,7 mnkr som ska kontantbetalas 2013. Minskade hyreskostnader för Enskedeskolans befintliga annex på Mellanvägen 8 är 0,2 mnkr och för Enskedeskolans annex på Kolonivägen 46 är 0,6 mnkr.

### **Risker**

En risk i alla skolbyggnadsprojekt är att elevantalet inte blir det planerade till exempel beroende på att en ny friskola etableras i närområdet. I nuläget är det dock inget som talar för att antalet elever på längre sikt skulle minska vid Enskedefältets skola som har en stabil elevantalsprognos fram till 2020. 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.

**Förvaltningens förslag**

Utbildningsförvaltningen gör bedömningen att åtgärder snabbt måste vidtas för att undvika ett vite om 5 mnkr för vardera utbildningsnämnden och SISAB. Förvaltningen anser också att ersättningslokaler för det annex som avvecklas vid Enskedeskolan måste anskaffas. Därför föreslås att utbildningsnämnden godkänner förvaltningens förslag till inhyrning av evakuerings- och ersättningspaviljonger för Enskedefältets skola och Enskedeskolan.

Vidare föreslås att nämnden hos kommunstyrelsens ekonomiutskott begär medgivande att hyra in evakuerings- och ersättningspaviljonger för Enskedefältets skola och Enskedeskolan under perioden 2013-2016 till en bedömd kostnad om 13 538 000 kr respektive 7 540 000 kr. Utbildningsnämnden uppdrar åt förvaltningen att hyra in dessa om kommunstyrelsens ekonomiutskott medger inhyrningen.

För att säkerställa att ärendet snarast möjligt kommer att behandlas i kommunstyrelsens ekonomiutskott föreslås att utbildningsnämnden omedelbart justerar beslutet.

---

**Bilagor:**

1. Beslut 2011-05-23 från Arbetsmiljöverket
2. Överklagande 2011-06-15 från utbildningsförvaltningen
3. Dom 2011-11-25 från Förvaltningsrätten i Stockholm
4. Hyreskostnadsbedömning från SISAB