

Handläggare
Leif G. Hellén
Telefon: 08-508 33 757**Till**
Utbildningsnämnden
2014-02-06

Inhyrning av evakueringspaviljonger för Enskedefältets skola

Förvaltningens förslag till beslut

1. Utbildningsnämnden godkänner förvaltningens förslag till inhyrning av evakueringspaviljonger för Enskedefältets skola.
2. Utbildningsnämnden begär hos kommunstyrelsens ekonomiutskott om medgivande att hyra in paviljonger i enlighet med förslaget.
3. Beslutet justeras omedelbart.

Anders Carstorp
UtbildningsdirektörLena Holmdahl
AvdelningschefHåkan 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 samt skolans toalettantal ökas senast den 1 juli 2013. Fastighetsägaren, SISAB, har samtidigt erhållit ett vitesföreläggande om 5 mnkr innebärande förbud att upplåta lokalerna för skolverksamhet efter den 30 juni 2013 om inte ventilation och toaletter åtgärdats.

Eftersom evakueringsfrågan inte hade lösts så att B-huset kunde tömmas till höstterminen 2013 godkände utbildningsnämnden den 7 februari 2013 ett förslag om att hyra tillfälliga ventilationsaggregat för Enskedefältets skola vilket medför att evakuering inte behöver genomföras förrän det finns evakueringslokaler. Beträffande toaletterna så har en toalett-paviljong ställts upp på skolgården.

Utbildningsnämnden godkände den 22 augusti 2013 ett inriktningsförslag avseende om- och tillbyggnad av Enskedefältets skola. Förslaget medför att hela skolan måste evakueras. Ett genomförandeförslag avseende om- och tillbyggnad av skolan kan förhoppningsvis redovisas för utbildningsnämnden i april 2014.

Förvaltningen har undersökt ett par evakueringsalternativ och fastnat för att evakuering sker till en paviljonguppställning vid Enskede Rackethall. Byggnadslov har erhållits men detta har dock överklagats och ärendet ligger hos länsstyrelsen. Förslaget innebär att skolan inte splittras och att evakueringen hamnar i ett läge relativt nära befintlig skola.

För en uppställning i 2,5 år beräknar SISAB att den totala hyreskostnaden för paviljongerna blir 63 660 000 kronor. Uppställningen planeras att ske under läsåren 2015/16 och 2016/17. För att denna tidsplan ska kunna hållas måste utbildningsförvaltningen senast den sista mars 2014 beställa paviljongerna av SISAB.

Kostnaderna för att hyra rackethallen för idrottsundervisning bedöms till omkring 800 tkr per år.

Eftersom kostnaden är mycket hög undersöker förvaltningen förutsättningarna för att kunna ta fram ett förslag om hur paviljongerna kan användas dels under hela den 5-årsperiod som bygglovet medger, det vill säga till och med läsåret 2017/18, dels förlänga bygglovet med 5 år fram till hösten 2023. Exploateringskontoret har planer på att markanvisa området under 2014 med möjlig byggstart 3-4 år därefter.

Ärendets beredning

Inhyrningsförslaget 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. Representanter för föräldrarna har hållits informerade.

Samråd med stadsledningskontoret kommer att ske.

Bakgrund

Utbildningsnämnden återremitterade den 13 december 2012 ett förslag till inhyrning av evakueringspaviljonger för Enskedefältets skola och gav förvaltningen i uppdrag att se över förutsättningarna för evakuering i dialog med föräldrar och berörda parter samt återkomma till nämnden med ett mer utförligt förslag och redogörelse för olika alternativ.

Utbildningsnämnden godkände den 22 augusti 2013 ett inriktningsförslag avseende om- och tillbyggnad av Enskedefältets skola. Förslaget medför att hela skolan måste evakueras. Ett genomförandeförslag avseende om- och tillbyggnad av skolan kan förhoppningsvis redovisas för utbildningsnämnden i april.

Ärendet

Förvaltningen har i huvudsak arbetat med två alternativa evakueringslösningar, dels uppställning av paviljonger i Hemskogen alldeles söder om skolan, dels uppställning av paviljonger i närheten av Enskede Rackethall som ligger relativt nära skolan, se karta i [bilaga 1](#).

För hemskogsalternativet har inget bygglov erhållits varför det förslag som nu förs fram gäller en etablering vid rackethallen då detta alternativ erhållit ett femårigt bygglov som gör det möjligt att använda paviljonguppställningen till och med läsåret 2017/18. Det bör dock noteras att bygglovet har överklagats och nu ligger hos länsstyrelsen för avgörande.

Avsikten är att hela skolan evakueras, det vill säga ungefär 500 elever och 70 anställda. Arbetet med de slutliga ritningarna pågår fortfarande. All undervisning som bedrivs vid en F-6-skola kommer att kunna anordnas med undantag för hemkunskapen som liksom idag sker i Enskedeskolan.

I [bilaga 2](#) redovisas situationsplan för paviljonguppställningen som utgör cirka 4 450 m² (BTA) eller omkring 4 135 m² (BRA) och nästan helt uppförd i två plan. Även en situationsplan över rackethallen redovisas. I nära anslutning till rackethallens norra vägg mot Bägersta Byväg avses ett antal omklädningsbodas ställas upp. Bygglov för dessa kommer att sökas under februari 2014.

Eftersom platsen för paviljonguppställning använts som snöupplag har marken undersökts och inga anmärkningsvärda resultat har redovisats.

Förvaltningen har prövat andra alternativ, men bedömer inte att de av olika skäl är möjliga att genomföra.

Kostnader och tider

Från SISAB har erhållits en budgetoffert, vilket innebär att det inte är fråga om ett fast pris, inför genomförandebeslut, se [bilaga 3](#). Enligt denna beräknas den årliga hyreskostnaden till cirka 25,5 mnkr vid 2,5 års uppställning vilket totalt blir i storleksordningen 63,7 mnkr. Nuvarande bygglov medger ett utnyttjande av paviljonguppställningen även läsåret 2017/18. Om bygglovet kan förlängas med 5 år fram till höstterminen 2023 blir kostnaden väsentligt lägre. Ett femårigt utnyttjande från höstterminen 2015 till och med vårterminen 2020 skulle exempelvis ge en total hyreskostnad om 87,3 mnkr.

Exploateringskontoret har dock planer på att marken vid rackethallen ska användas för bostäder efter Enskedefältets skolas återflytt. Planeringen går ut på att markanvisa området till flera byggherrar under tredje kvartalet 2014. Planprocessen därefter gör dock att marken troligen kan användas för skolbruk under läsåret 2017/18.

I [bilaga 4](#) redovisas vissa enskilda kostnadsposter.

Förhandling förväntas genomföras under januari 2014 med ägarna av Enskede Rackethall om en förhyrning under två läsår av omkring 1 200 m² ett visst antal timmar per dag. Årshyran bedöms till i storleksordningen 800 tkr.

Avsikten är att evakuera skolan från och med höstterminen 2015 till och med vårterminen 2017. Som framgår av tidsplanen i [bilaga 5](#) innebär detta att förvaltningen måste beställa paviljongerna hos SISAB senast den sista mars 2014. Efter som kommunstyrelsens ekonomiutskott sammanträder den 26 mars är beställningstidpunkten och strävan att hålla tidsplanen för evakueringen också anledningen till att förvaltningen redan nu behöver ta upp ärendet för nämndbeslut.

Enskede-Årsta-Vantör stadsdelsförvaltning har anmält intresse av att från hösten 2017 överta del av paviljonguppställningen för evakueringsändamål.

Risker

I och med att bygglovet överklagats finns en risk att bygglovet upphävs och framförallt att tidsplanen påverkas.

En budgetoffert innebär risk för att kostnaden blir högre än vad som angivits. Å andra sidan kan den även bli lägre.

Det finns risk för att det kommer att visa sig att ytterligare åtgärder måste vidtas vad avser ljudnivån i lokalerna.

Om exploateringskontorets planer på att markanvisa området väger tyngre kan paviljongerna troligen användas endast fram till hösten 2018.

Erfarenhetsmässigt medför en evakuering att ett antal elever byter skola vilket påverkar skolans ekonomi flera år efter återflytten.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Enskedefältets skola måste evakueras under om- och tillbyggnadstiden.

Det föreliggande evakueringsförslaget är ur flera synvinklar bra; läget är relativt nära befintlig skola, skolan hålls samman och inga transporter behövs för idrotts- respektive slöjdundervisning. Men paviljongetableringen har ett högt pris för en period om endast 2,5 år. Förvaltningen kommer därför att undersöka förutsättningarna för att kunna ta fram ett förslag om hur paviljongerna, som kommer att fungera som en självständig F-6-skola, kan användas under dels hela den 5-årsperiod som bygglovet medger, det vill säga till och med vårterminen 2018, dels förlängas med 5 år fram till hösten 2023. Ett utnyttjande fram till hösten 2023 skulle ge en mycket bättre ekonomi i projektet.

Mot denna bakgrund föreslår förvaltningen att utbildningsnämnden godkänner förvaltningens förslag till inhyrning av paviljonger för Enskedefältets skolas evakuering under läsåren 2015/16 och 2016/17.

Vidare förslås att nämnden hos kommunstyrelsens ekonomiutskott begär om medgivande att hyra in evakueringspaviljonger för Enskedefältets skola under åren 2015-2017 till en beräknad kostnad om 63 660 000 kronor. Utbildningsnämnden uppdrar åt förvaltningen att hyra in dessa om ekonomiutskottet medger inhyrningen.

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

Bilagor:

1. Karta över aktuellt område
2. Situationsplan över planerad paviljonguppställning respektive Enskede Rackethall
3. Budgetoffert 2013-12-11 från SISAB
4. Bilaga till entreprenadkostnadsberäkning
5. Tidsplan för evakueringsarbetet fram till inflyttning i paviljongerna