

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

Till
Utbildningsnämnden
2014-05-22

Inriktningsförslag för om- och tillbyggnad av byggnaden Lindeparkens gymnasium till ny grundskola i Enskede Gård.

Förvaltningens förslag till beslut

Utbildningsnämnden godkänner förvaltningens inriktningsförslag för om- och tillbyggnad av Lindeparkens gymnasium till en ny grundskola samt uppdrar åt utbildningsförvaltningen att återkomma med ett förslag till genomförandebeslut.

Anders Carstorp
Utbildningsdirektör

Lena Holmdahl
Avdelningschef

Håkan Edman
Grundskoledirektör

Sammanfattning

Elevantalet är i starkt växande i söderort. Utbildningsförvaltningen bedömer att byggnaden Lindeparkens gymnasium kommer att behövas som grundskola för del av söderort och genom att tidigare-lägga om- och tillbyggnaden kan skolan, innan den behövs för det egna skolpliktsområdet, fungera som antingen evakueringskola eller som tillfällig lösning i det fall att en planerad skola blir försenad.

SISAB har bedömt att skolan kan stå klar till höstterminens start 2016.

SISAB bedömer den hyreshöjande kostnaden till cirka 7,4 mnkr,

vilket ger en total årshyra om 11,8 mnkr första året efter färdigställande.

Ärendets beredning

Inriktningsförslaget har beretts i samråd mellan representanter för centrala utbildningsförvaltningen i form av administrativa avdelningen och grundskoleavdelningen samt SISAB. Huvudskyddsombud kommer att kallas till kommande projektarbete.

Samråd har skett med stadsledningskontoret.

Ärendet har anmälts för kommunstyrelsens ekonomiutskott då hyresökningen för de första fem åren överstiger 30 mnkr.

Bakgrund

Elevantalet är i starkt växande i söderort. Byggnaden Lindeparkens gymnasium, uppförd 1966 och belägen i stadsdelen Enskede Gård, har stått tom en tid eftersom skolenheten Lindeparkens gymnasiesärskola har flyttat till Skärholmens gymnasium. Planeringen har varit att antingen bygga om och till skolan eller att riva den och bygga en ny grundskola för det växande elevantalet, bland annat det behov som kommer att uppstå vid exploateringen av Slakthusområdet. Förvaltningen har bedömt att den skola som ska uppföras behöver en organisation om tre paralleller av årskurserna F-6, det vill säga 21 klasser med totalt närmare 600 elever.

Det har visat sig svårt att dels hitta lämplig mark för nya skolor eller befintliga lokaler för tillkommande eleverna i söderort, dels hitta goda och ekonomiskt rimliga evakueringslösningar för skolor som ska byggas. I samband med detta har förslaget uppkommit att tidigarelägga färdigställandet av den nya grundskolan i Enskede Gård för att använda denna för dessa behov i avvaktan på att skolan behövs för det egna skolpliktsområdet. SISAB har under hand tillfrågats hur lång tid det skulle ta att bygga om eller riva och sedan bygga en ny skola.

SISAB har meddelat att det är möjligt att färdigställa skolan till höstterminens start 2016. Förvaltningen har därefter beställt utredning avseende en ny treparallellig grundskola i Enskede Gård.

Elevantalsutveckling

En ny grundskola kommer att behövas inom berörd del av söderort. Med berörd del avses här det område som idag täcks av Enskede skola, Enskedefältets skola, Skanskvarnsskolan och Årstaskolan och där Lindeparkens gymnasium ligger centralt beläget mellan dessa skolor, se karta i [bilaga 1](#). På kartan finns kommande bostadsbygg-

nation inlagd som en röd markering i de olika stadsdelarna, till exempel 2 885 lägenheter i Johanneshov och 410 lägenheter i Enskede Gård.

Elevprognoser och kapacitet för de fyra berörda skolorna redovisas i bilaga 2 och elevantalet för årskurserna F-9 förväntas öka med närmare 740 elever mellan 2014 och 2022. Till detta kommer att av de på kartan redovisade nya bostäderna ingår endast 1/3 av dem i prognosen, vilket innebär att elevantalet torde bli väsentligt högre än vad dagens prognos anger.

De fyra grundskolorna har idag totalt sett ett litet kapacitetsöverskott. Till 2022 förväntas detta ha förändrats till ett underskott om cirka 645 platser eller omkring 600 platser om om- och tillbyggnaden av Enskedefältets skola genomförs. Kapacitetsunderskottet 2020 är omkring 430 platser och det kommer då att bli svårt att fortsättningsvis utnyttja skolan för till exempel evakueringar. Men att under fyra läsår kunna använda sig av en hel eller en stor del av en skola för evakueringar eller att tillfälligtvis täcka andra lokalbehov talar för att byggandet av den nya skolan tidigareläggs så att den i sin inledning kan fungera för dessa syften.

Ärendet

Från SISAB har inkommit en kostnadsuppskattning inför ett inriktningsärende avseende om- och tillbyggnad av Lindeparkens gymnasium till en grundskola för en treparallellig F-6-organisation, se bilaga 3.

Ombyggnaden omfattar hela skolan, vilken har en yta om 4 953 m². Nybyggnadsbehovet beräknas bli cirka 950 m² och sker främst genom påbyggnad men också med en mindre tillbyggnad. Skolans totala framtida yta blir således drygt 5 900 m². SISAB har tagit fram en volymstudie och ett inplaceringstest, se illustration i bilaga 4.

Den bedömda hyreshöjande projektkostnaden anges till 88,0 mnkr, vilket ger en bedömd tillkommande årshyra om cirka 7,4 mnkr. Skolans hyra första året efter ombyggnaden skulle då bli 11,8 mnkr, vilket ger en kvadratmeterkostnad om i storleksordningen 1 990 kr.

Hyreskostnaden per elev, beräknat på 588 elever, hamnar i storleksordningen 19 990 kr. Antalet kvadratmeter per elev bedöms hamna på 10,0 m².

Den totala projektkostnaden, inklusive SISAB:s kostnader, bedöms belöpa sig till 138,0 mnkr.

I samband med genomförandeförslaget avser förvaltningen att föreslå att utbildningsnämnden hos stadsbyggnadsnämnden begär att skolbyggnaden Lindeparkens gymnasium får ett nytt namn, ett namn som, efter samråd med namnberedningen, också överensstämmer med den nya grundskoleenhetens namn.

Risker

En risk är självfallet att elevantalsutvecklingen inte blir den som prognoserna anger, risken får dock anses som liten.

Det är långt ifrån osannolikt att bygglovets överklagas, vilket skulle kunna försena projektet.

Offerten kommer inte att vara en fastprisoffert utan den blir en självkostnadsoffert. Därmed finns alltid en risk för att den slutliga hyreshöjande kostnaden blir högre än vad som angetts i offerten. Å andra sidan ligger det i sakens natur att den istället kan bli lägre.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Utbildningsförvaltningen bedömer att byggnaden Lindeparkens gymnasium kommer att behövas som grundskola för del av söderort. Genom att tidigarelägga om- och tillbyggnaden kan skolan, innan den behövs för det egna skolpliktsområdet, fungera som antingen evakueringsskola eller som tillfällig lösning i det fall att en planerad skola blir försenad.

När genomförandeförslaget presenteras för utbildningsnämnden bör situationen vara säkrare vad gäller färdigställandetiden.

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

Bilagor

1. Karta över söderort, delen Enskede skola, Enskedefältets skola, Lindeparkens gymnasium, Skanskvarnsskolan och Årstaskolan
2. Elevantalsprognos och kapacitet för de fyra berörda grundskolorna
3. Kostnadsuppskattning 2014-04-25 från SISAB
4. Illustration till volymstudie och inplaceringstest