

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

Till
Utbildningsnämnden
2014-11-27

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

Förvaltningens förslag till beslut

1. Utbildningsnämnden godkänner förvaltningens genomförandeförslag för om- och tillbyggnad av Lindeparkens gymnasium för att skapa en ny grundskola.
2. Utbildningsnämnden begär hos kommunstyrelsens ekonomiskutskott om godkännande att bygga om- och till Lindeparkens gymnasium till en hyreshöjande kostnad om 96,4 mnkr och med ett hyrestillägg om 7,2 mnkr.
3. Beslutet justeras omedelbart.

Lena Holmdahl
T.f. utbildningsdirektör

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. 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 bedömer den hyreshöjande kostnaden till cirka 7,2 mnkr, vilket ger en total årshyra om 10,5 mnkr första året efter färdigställande.

Ärendets beredning

Genomförandeförslaget har beretts i samråd mellan representanter för utbildningsförvaltningen i form av avdelningen för ekonomi och styrning och grundskoleavdelningen samt SISAB. Huvudskyddsombud har på sedvanligt sätt medverkat.

Samråd har skett med stadsledningskontoret.

Bakgrund

Utbildningsnämnden godkände den 22 maj 2014 ett inriktningsförslag för om- och tillbyggnad av Lindeparkens gymnasium till en ny grundskola samt uppdrog åt utbildningsförvaltningen att återkomma med ett förslag till genomförandebeslut.

Bakgrunden till detta beslut var följande. Elevantalet var och är i starkt växande i söderort. Byggnaden Lindeparkens gymnasium, uppförd 1966 och belägen i stadsdelen Enskede Gård, hade stått tom en tid eftersom skolenheten Lindeparkens gymnasiesärskola flyttat till Skärholmens gymnasium. Planeringen var att antingen bygga om och till skolan eller att riva den och bygga en ny grundskola för det växande elevantalet, bland annat beroende på det behov som kommer att uppstå vid exploateringen av Slakthusområdet. Förvaltningen bedömde 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 om. I samband med detta uppkom förslaget att tidigare-lägga 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. På detta sätt kan t.ex. en omfattande och dyr paviljonguppställning för Enskedefältets skolas evakuering undvikas.

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 bostadsbyggnation 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 Lindeparkens gymnasium 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 grundskolan tidigareläggs så att den i sin inledning kan fungera för dessa syften.

Ärendet

Från SISAB har inkommit en budgetoffert inför ett genomförandeförslag avseende om- och tillbyggnad av Lindeparkens gymnasium till 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 909 m² och sker främst genom påbyggnad men också med en mindre tillbyggnad. Skolans totala framtida yta blir således 5 862 m². I bilaga 4 återfinns situationsplan över den tillbyggda skolan samt ritningsförslag och fasadillustration och i bilaga 5 återfinns en projektbeskrivning.

På entréplanet byggs om för årskurserna 5-6. De nuvarande verkstadslokalerna på plan 200 byggs om för årskurserna F-4 och det nuvarande mottagningsköket byggs om till tillagningskök. Ett rörelserum för de yngsta eleverna byggs till.

På plan 300 byggs om för musik, bibliotek och elevhälsan samt byggs till för slöjd, bild och lärararbetsplatser.

Alla helklassutrymmen får av flexibilitetsskäl ventilation för 32 elever och två lärare, det vill säga 34 personer.

Skolgården kommer att åtgärdas och skolgårdsytan beräknas bli 4 150 m².

Kostnader

Den hyreshöjande projektkostnaden anges till 96,4 mnkr, vilket ger en tillkommande årshyra om cirka 7,2 mnkr, vari ingår en hyresrabatt om 0,182 mnkr för de nya ytorna. Skolans hyra första året efter ombyggnaden blir 10,3 mnkr, vilket ger en kvadratmeterkostnad om i storleksordningen 1 765 kr.

Hyreskostnaden per elev, beräknat på 588 elever, hamnar första året efter ombyggnaden på 17 583 kr. Antalet kvadratmeter per elev blir 10,0 m².

Den totala projektkostnaden, inklusive SISAB:s kostnader, beräknas belöpa sig till 146,4 mnkr.

Tidsplan

Den bifogade tidsplanen, bilaga 6, visar att ombyggnaden beräknas starta i januari 2015 och nybyggnaden i slutet av februari samma år. Ombyggnaden beräknas vara klar tidigt i juli 2016 och nybyggnaden i början av augusti. Detta innebär att om tiderna hålls kan Enskedefältets skola som planerats evakueras till Lindeparkens gymnasium från och med höstterminen 2016.

Risker

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

Bygglovets kan komma att överklagas, vilket skulle kunna försena projektet.

En risk med budgetofferter är att kostnaderna underskattats och den slutliga hyreshöjande kostnaden blir väsentligt högre än vad som beräknats. För att ta fram ett fast pris utan ett stort riskpåslag krävs längre tid.

Övrigt

Utbildningsförvaltningen har till stadens namnberedning remitterat ett förslag rörande nytt namn på skolbyggnaden Lindeparkens gymnasium. Det namn som föreslås är Lindeskolan, ett namn som är enkelt och med anknytning till området och som inte är beroende av skolform och därmed kan bäras av den skolenhet som är belägen i byggnaden oavsett om enheten är en grundskola eller gymnasieskola. Ett namnämne kommer senare att presenteras för utbildningsnämnden.

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 evakueringskola eller som tillfällig lösning i det fall att en planerad skola blir försenad.

Mot denna bakgrund föreslår utbildningsförvaltningen att utbildningsnämnden godkänner förvaltningens genomförandeförslag avseende om- och tillbyggnad av Lindeparkens gymnasium.

Vidare föreslås att nämnden hos kommunstyrelsens ekonomiutskott begär om godkännande att bygga om och till Lindeparkens gymnasium till en hyreshöjande kostnad om 96,4 mnkr och med ett hyrestillägg om 7,2 mnkr. För att säkerställa att ärendet snarast möjligt kommer att behandlas i kommunstyrelsens ekonomiutskott föreslås att utbildningsnämnden omedelbart justerar beslutet.

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. Budgetoffert 2014-10-23 från SISAB
4. Situationsplan efter om- och tillbyggnad, ritningar över om- och tillbyggnaden samt fasadillustration
5. Projektbeskrivning
6. Tidsplan