

# PROJEKTPLAN

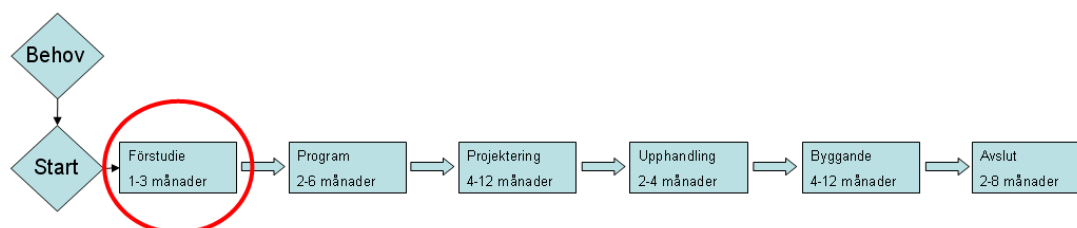
## Stocksundsskolan

Fastighet: Skolan 20

Uppdragsgivare: Fastighetsnämnden

## FÖRSTUDIESKEDE

(Underlag för program)



|           |            |                       |
|-----------|------------|-----------------------|
| Beslutad  | 2015-12-17 | Fastighetsnämnden     |
|           |            | Danderyds kommun      |
| Upprättad | 2016-07-14 | Fastighetsavdelningen |
|           |            | Tekniska kontoret     |
| Reviderad |            | Fastighetsavdelningen |
|           |            | Tekniska kontoret     |



|   |           |
|---|-----------|
| <b>PROJEKT/ VERKSAMHET</b> .....                        | <b>4</b>  |
| <b>FASTIGHET</b> .....                                  | <b>4</b>  |
| <b>NUVARANDE VERKSAMHET</b> .....                       | <b>4</b>  |
| <b>TIDIGARE VERKSAMHETER</b> .....                      | <b>4</b>  |
| <b>NUVARANDE LOKALSITUATION</b> .....                   | <b>4</b>  |
| <i>Lokalbehov</i> .....                                 | 8         |
| <b>Kontrakt/Avtal</b>                                   |           |
| GÄLLANDE KONTRAKT .....                                 | 8         |
| <i>Lokaler</i> .....                                    | 8         |
| NYA KONTRAKT/AVTAL .....                                | 8         |
| <i>Lokaler</i> .....                                    | 8         |
| TILLÄGGSHYRESAVTAL/VERKSAMHETSANPASSNINGAR .....        | 8         |
| <i>Lokaler</i> .....                                    | 8         |
| <b>BESLUT OCH TJÄNSTEUTLÅTANDE</b> .....                | <b>8</b>  |
| <i>Beslut</i> .....                                     | 8         |
| <b>UPPDRAGSBESKRIVNING</b> .....                        | <b>9</b>  |
| <i>Bakgrund</i> .....                                   | 9         |
| <i>Syfte</i> .....                                      | 9         |
| <i>Avgränsningar</i> .....                              | 9         |
| <b>KONTAKTPERSONER</b> .....                            | <b>9</b>  |
| <i>Tekniska kontoret, Fastighetsavdelningen</i> .....   | 9         |
| <i>Beställare/uppdragsgivare/ kund/ myndighet</i> ..... | 9         |
| <i>Verksamhet</i> .....                                 | 9         |
| <b>ORGANISATION</b> .....                               | <b>10</b> |
| PROJEKTORGANISATION.....                                | 10        |
| <i>Arbetsgrupp</i> .....                                | 10        |
| <i>Samverkan/samråd</i> .....                           | 10        |
| <b>TIDER</b> .....                                      | <b>10</b> |
| <i>Önskemål från verksamheten</i> .....                 | 10        |
| <i>Tidplan program</i> .....                            | 10        |
| <b>EKONOMI</b> .....                                    | <b>10</b> |
| <i>Finansiering</i> .....                               | 10        |
| <i>Budget för program</i> .....                         | 10        |
| <i>Kostnadsfördelning</i> .....                         | 10        |
| <b>UPPHANDLING</b> .....                                | <b>10</b> |
| <i>Avrop</i> .....                                      | 10        |
| <b>KVALITET OCH MILJÖ</b> .....                         | <b>11</b> |
| <b>RISKER</b> .....                                     | <b>11</b> |
| <b>INFORMATION</b> .....                                | <b>11</b> |
| <i>Fastighetsnämnden</i> .....                          | 11        |
| <i>Allmänheten/ Övriga</i> .....                        | 11        |
| <b>PROJEKTRAPPORTERING</b> .....                        | <b>11</b> |
| <i>Projektrapportering</i> .....                        | 11        |
| <b>MYNDIGHETER</b> .....                                | <b>11</b> |



|                             |           |
|-----------------------------|-----------|
| STADSBYGGNADSKONTORET ..... | 11        |
| <i>Gällande plan</i> .....  | 11        |
| <b>HANDLINGAR</b> .....     | <b>11</b> |
| <i>Utredningar</i> .....    | 11        |
| <i>Skisser</i> .....        | 11        |
| <i>Ritningar</i> .....      | 11        |
| <i>Beskrivningar</i> .....  | 11        |



## PROJEKT/ VERKSAMHET

Projektnamn: Stocksundsskolan

### Fastighet

Beteckning: Skolan 20

Objekt nr: 5017,5018,5019,5020,5105

Adress: Studievägen 4

Populärnamn: Stocksundsskolan

### Nuvarande verksamhet

I lokalerna bedrivs verksamhet för årskurser F-6. Hyresgästen är Stocksundsskolan. I nuläget går det 505 elever i skolan fördelade på 22 klasser.

### Tidigare verksamheter

Skolans huvudbyggnad byggdes 1913 och har sen dess varit en del av Stocksundsskolan. Fastigheten har vid flera tillfällen byggts ut samt kompletterats med nya byggnader. Idrottshallen byggdes till strax efter att huvudbyggnaden var klar. Matsalsbyggnaden byggdes 1963 samt byggdes ut 2001.

### Nuvarande lokalsituation

Stocksundsskolan består av 6200 m<sup>2</sup> bruttoarea varav 5610 m<sup>2</sup> är bruksarea fördelat på 3st olika byggnader.

- Huvudbyggnaden har 4 våningar, varav en är källare. Bruksarean för skolbyggnaden är 2935,3 m<sup>2</sup>.
- Matsalsbyggnaden ligger i souterräng och har i princip 3 våningar. Den gamla delen har 2 plan och ett fläktrum på vinden och den nya delen har två plan och en källare med teknikutrymmen. Bruksarean för matsalsbyggnaden är 1734,2 m<sup>2</sup>.
- Paviljongbyggnad i ett plan. Den har tillfälligt bygglov och innehåller trä- och metallslöjd, textilslöjd, musiksäl och klassrum. Bruksarean för paviljongen är 941,4 m<sup>2</sup>.

### Lokalbehov

I skolbyggnaden finns några klassrum som är så små att de inte rymmer 25 personer, dessa har dessutom olämplig form. Övriga klassrum är bra till form och yta. Kapprum är i minsta laget, men med lite god vilja har man kunnat klämma in kapphängning åt alla elever. I vissa fall får kapphängningen svälla ut i en korridor för att få plats. Det finns ca 1 grupprum på 4 klasser, vilket inte är tillräckligt. För att uppnå en god studiemiljö bör det finnas minst 1 grupprum per klassrum. Skolan löser detta genom att utnyttja korridorerna som grupprum vilket inte är så bra vare sig för undervisning eller för utrymning och tillgänglighet. I stort fungerar rumssambanden bra och det är lätt att hitta dit man ska.



Förutom skolsköterska, kurator och psykolog som inte är samlade på samma plats. Idag finns kuratorn i paviljongen och skolsköterskan i skolbyggnaden. Även kansliet är utspritt då biträdande rektor har ett rum utanför kansliet. Optimalt hade varit att biträdande rektor satt intill rektor och expedition. Klassrummen har stora fönster med bra dagsljusinsläpp och god möjlighet att se ut, även om fönstren på det översta planet i skolbyggnaden har en ganska hög bröstning så att man mest ser himlen. Där det finns risk för förmycket solinstrålning som man försöker lösa med manuella markiser. Dock saknas detta i paviljongen där det kan bli mycket varmt. Mellan klassrum och korridorer finns det i vissa lägen högt sittande glaspartier och en del dörrar har glas. Men de glasade dörrarna är oftast täckta med teckningar och dylikt eftersom man inte önskar insyn i klassrummen då det stör koncentrationen. Akustiskt fungerar klassrummen bra och bortsett från paviljongen så är det bra ljudisolering mellan klassrummen. I paviljongen är det lyhört och golven är som en resonanslåda. Inte heller fönstren i skolbyggnaden har särskilt bra ljudisolering då elever och lärare ofta störs av ljudliga rastaktiviteter.

### Speciallokaler

#### *Slöjd*

Trä- och metallslöjd samt textilslöjd finns i paviljongen. Lokalerna fungera bra.

#### *Musik*

Musiksalen är belägen i paviljongen och fungerar bra både för hel- och halv-klass.

#### *Idrottssal*

Gymnastiksalen är alldeles för liten men väldigt vacker med gamla takbjälkar och stora ljusinsläpp. För att uppnå verksamhetens behov bör salen vara större med möjligheten att delas av i två delar. Då skulle även årskurs 6 kunna ha sina idrottslektioner på plats och slippa gå till Mörbyskolan. Omklädningsrummen är små och slitna. De har bara plats för en klass vilket gör att det blir trångt när en klass ska in och en ska ut.

#### *Gemensamma ytor*

Korridorerna används som tidigare nämnts för många olika ändamål. De används som regel till så pass mycket annat att de inte fungerar som ett bra kommunikationsstråk. Det blir helt enkelt för trångt.

#### *Pausytor inomhus*

Pausytor inomhus för eleverna finns inte i stort sätt, alla måste ut på rasterna. Varje våning har dock ett pentry med några soffor och bord, men dessa används som grupprum. Ett litet pingisrum finns längst ner i skolbyggnaden men det nyttjas mest av fritids.

#### *Förråd*

Förråd finns i källaren och man har många förvaringsskåp i korridorerna. Personalen hade gärna sett att det fått plats skåp/förråd i klassrummen eller någon annanstans i närheten eftersom det blir så trångt i korridorerna.



### *Matsal och storkök*

Matsalen har 162 sittplatser och eleverna äter löpande från 10.30 till 12.00. Då matsalen inte är så stor så saknas egentligen en större samlingssal i skolan. I köket jobbar 4 personer och de lagar totalt 820 portioner per dag, varav 250 portioner levereras till Långängens skola. Generellt fungerar köket inte bra. Det är för litet, dåligt och slitet. Varustransporterna kör genom personalparkeringen och det är enormt trångt vid inlastningen. Trots dessa brister har köket klarat hälsoinspektionerna men arbetsmiljön är inte bra för personalen. På grund av att köket saknar städtrum så används personalens dusch till detta. Personalen har ingen möjlighet att duscha på arbetsplatsen vilket de bör ha.

### *WC och städutrymmen*

Det finns totalt 36 toaletter i skolan. Matsalsbyggnaden har 11st varav 1st är RWC och skolbyggnaden har 18st varav 2st är RWC (på plan 1 och 2) och 3st finns i idrottsdelen (1st per omklädningsrum). I Paviljongen finns det 9st toaletter varav 3st är RWC. Som tumregel brukar gälla ca 15pers/wc. I Stocksundsskolan finns  $570/36=15,8$ pers/wc som till hösten 2016 stiger till  $590/36=16,4$ pers/wc. Trots att siffran för hela skolan idag är ganska nära 15 så upplever man att det finns alldeles för få toaletter vilket gör att det är svårt att upprätthålla tillräcklig hygien. Anledningen är troligtvis att det finns få toaletter i skolbyggnaden, där flest personer vistas, medan övriga byggnader väger upp snittsiffran. Toaletterna ligger som regel i anslutning till kapprum vilket anses vara en bra placering. I stort sett finns ett städ på varje våning i samtliga byggnader. Undantaget är plan 1 i skolbyggnaden. Det finns inte plats för större städmaskiner men då det heller inte finns ytor att städa med stora maskiner så är inte det något problem.

### *Personalutrymmen*

Personalens pausrum är trångt men fungerar oftast då inte alla har paus samtidigt. Har man däremot en samling med all personal så får många stå. För mindre möten finns två stycken konferensrum med plats för 8-10 personer. Dessa är trånga och har dålig luft och det skulle behövas ett större mötesrum som komplement. Arbetsrum till personal finns utspritt i byggnaderna, men det finns alldeles för få. Många får ha sin arbetsplats i klassrummet och på andra ställen samsas lärarnas arbetsplats med grupprum.

### *Säkerhet vid användning*

Trappräckena i skolbyggnaden uppfyller inte BBRs krav på skydd mot fall. Det är ett för stort mått mellan ståndarna i räcket, där barn kan komma emellan. Vertikala öppningar i räcken bör max vara 100mm men här är öppningarna ca 285mm. På översta trapplanet är avståndet mellan ståndarna ca 130mm vilket är ett mått som bör undvikas för att det finns risk att fastna med huvudet. Dessutom är räckena 5cm för låga för att uppfylla dagens krav.

### *Tillgänglighet*

Skolbyggnaden har hiss. Huvudentrén är inte tillgänglighetsanpassad men tillgänglig entré finns på plan 1 mot skolgården. Denna borde dock kompletteras med dörrautomatik vilket även gäller flertalet dörrar som kan betraktas som



tunga och är placerade i kommunikationsstråk. Generellt skulle skolan behöva en uppdatering av tillgängligheten.

Matsalsbyggnaden gjordes tillgänglig vid tillbyggnaden när man satte in hiss. Dock saknas en RWC i nära anslutning till matsalen. För att nå en RWC behöver man ta hiss och ta sig till ett kapprum i andra änden av byggnaden.

Paviljongerna har god tillgänglighet och många RWC. Idrottssalens entréer är inte tillgängliga och det saknas RWC:n. Ingen RWC i skolan uppfyller helt och fullt de krav på mått som idag ställs på en RWC.

### **Kapacitetsberäkning befintliga lokaler**

För att räkna fram hur mycket yta varje elev har i befintlig skola delar vi den totala bruksarean (BRA) med antal elever. Ytan blir  $5610,9/505=11,1\text{m}^2$ . Med det ökade elevantalet till hösten blir det  $5610,9/525=10,7\text{m}^2/\text{elev}$ .

Danderyds kommun har vid tidigare kapacitetsutredningar använt sig av nyckeltalet ca  $19,3\text{m}^2/\text{elev}$  för att anpassa en äldre skolbyggnad till modern skola. Nyckeltal har dock en stor osäkerhetsfaktor och ska endast användas som riktvärde. Vid beräkning av hur många elever den befintliga skolan har plats för efter en modernisering behöver inte paviljongens yta räknas med då den redan har ytor som en modern skolbyggnad. Med paviljongens bruksarea borträknad ( $941,4\text{m}^2$ ) så har befintlig skola en bruksarea på  $4669,5\text{m}^2$ . Enligt nyckeltalet  $19,3\text{m}^2/\text{elev}$  räcker den ytan till 242 elever. Det motsvarar ca 11st klassrum om elevantalet är ca 23 elever/klass. Vår uppfattning, efter genomgång av lokalerna, är att det bör vara möjligt att inrymma 12st klassrum i lokalerna. Den befintliga skolan, med paviljongen borttagen, har då plats för 265 elever.

### **Nybyggnadsbehov**

Stocksundsskolan kommer till hösten 2016 att ha 525 elever. Enligt beräkningen ovan kan 265 elever få plats i befintliga byggnader när paviljongen tas bort, vilket gör att en tillbyggnad behöver ha plats för 260 elever. Baserat på tidigare erfarenheter räknar vi med ytan  $13\text{m}^2/\text{elev}$  för nybyggnad (siffran inkluderar en skolas samtliga utrymmen). För 260 elever blir bruksarean som behövs för en tillbyggnad  $3380\text{m}^2$ . Eftersom nyckeltalen innehåller en viss osäkerhet är det rimligt att anta att ytbehovet för en tillbyggnad är  $3000\text{-}3500\text{m}^2$ .

### **Sammanfattning**

Sammanfattningsvis kan sägas att Stocksundsskolans lokaler är utnyttjade till bristningsgränsen idag. Korridorer får många extrafunktioner såsom förvaring, kapprum och grupprum, då det inte finns tillräckligt med sådana utrymmen. Flertalet klassrum, slöjdsalar och musiksalar har lagom med yta, i övrigt är det trångt i de flesta lokaler. Antalet toaletter är för få. Idrottssal och omklädningsrum är för små.

Vissa rumssamband skulle kunna förbättras och personalen behöver mer yta i form av mötesrum och arbetsrum. Lokaler för hemkunskapsundervisning behövs och en större samlingsal för skolan skulle vara välkommet. När paviljongen tas bort behövs även lokaler för slöjd, musik samt flera klassrum. Köket är för litet och slitet. Varutransporter genom parkeringsytan är inte lämpligt. Tillgängligheten är inte särskilt god, men med assistans av en annan person så



kan en person i rullstol besöka skolan. Om skolan skulle göras om till en skola av modernare snitt så har den, med nuvarande yta men utan paviljong, kapacitet för 265 elever. Det betyder att en tillbyggnad med en bruksarea på ca 3000-3500m<sup>2</sup> skulle behövas för att klara ytbehovet för 525 elever när paviljongen är borttagen.

Trafiksituationen vid lämning och hämtning av elever har inte tillräckligt god funktion idag. Översyn kommer att göras i programarbetet.

## **Kontrakt/Avtal**

### **Gällande kontrakt**

#### Lokaler

Nuvarande kontrakt tecknade kommunen med Stocksundsskolan 1993-07-01 och löper ett år i taget. Kontraktet skall sägas upp minst 9 månader före den avtalade hyrestidens utgång, i annat fall förlängs kontrakt med 1 år för varje gång.

### **Nya kontrakt/avtal**

#### Lokaler

Stocksundsskolans kontrakt kommer regleras efter genomfört projekt.

### **Tillägghyresavtal/verksamhetsanpassningar**

#### Lokaler

Hyran kan komma att justeras för Stocksundsskolan efter att genomfört projekt och verksamhetsanpassning har gjorts.

## **Beslut och tjänsteutlåtande**

### Tjänsteutlåtande

2015-11-12 Tekniska kontoret

FN 2015/020

### Beslut

2015-12-17 Fastighetsnämnden

§75 FN 2015/020

Fastighetsnämnden gav 2015-12-17 §75 tekniska kontoret i uppdrag att genomföra en förstudie av Stocksundsskolan.

## **Uppdragsbeskrivning**

### Bakgrund

Skolan är byggd 1913 och har ett utvecklings- och underhållsbehov. Verksamhet har även aviserat om behovet av flera skolplatser. Sedan hösten år 2012 finns temporär skolbyggnad i form av paviljonger för att lösa problemet. Bygg-





lovet för paviljongerna löper ut den 30 juli år 2017 och kan förlängas ytterligare.

### Syfte

Syftet med förstudien är att fastställa verksamhetens behov av lokaler, tillgodosätta myndighetskrav och tillgänglighetskrav, samt att åtgärda tekniska brister i byggnaden och trafiksituationen.

### Mål

Målet med förstudien är att skapa förutsättningar för en funktionsenlig byggnad som motsvarar krav och behov till en rimlig investeringskostnad.

### Avgränsningar

## **Kontaktpersoner**

### Tekniska kontoret, Fastighetsavdelningen

Fastighetschef: Kristin Åberg Nilsson

Förvaltare: John Forslund

Projektledare: Boris Juric

Lokalstrateg: Yvonne Ekman

### Beställare/uppdragsgivare/ kund/ myndighet

Fastighetsnämnden, förstudie

### Verksamhet

Rektor Stocksundsskolan: Altenberg Marie

### Produktionskontoret

Produktionsdirektör: Kerstin Andersson

### Utbildnings- och kulturkontoret

Förvaltningschef: Birgitta Jacobsson



## **Organisation**

### **Projektorganisation**

En styrgrupp för förstudien har satts ihop bestående av:

#### Styrgrupp:

Ralph Glückman, administrativ chef produktionskontoret

Eva Hoas, skolexpert

Marie Altenberg, rektor

Kristin Åberg Nilsson, fastighetschef

Boris Juric, projektledare

Yvonne Ekman, lokalstrateg

Anna-Britta Järliden, planarkitekt

#### Samverkan/samråd

## **Tider**

### Önskemål från verksamheten

#### Tidplan program

Programskedet inleds efter beslut i fastighetsnämnden, preliminärt vintern 2016.

## **Ekonomi**

### Finansiering

Kontoplan

#### Budget för program

Budget för programskede är 2 mnkr.

## **Upphandling**

### Avrop

Under våren 2016 avropade tekniska kontoret, enligt ramavtal:

Storesunds Arkitekter för en kapacitetsutredning, WSP för en statusbedömning av utemiljön, Säkerhetspartner för en brandtekniskt yttrande, Projekt-el för en statusbedömning avseende el- och telesystem samt Ingenjörgruppen Ståhlkloo AB för en statusbedömning av VVS, Styr och Yttre VA.



## **Kvalitet och miljö**

### **Risker**

- Kostnaden
- Konjunkturläget vid upphandling
- Kvarvarande verksamhet
- Byggnadsarbetenas genomförande då byggnation kommer bedrivas intill pågående skol- och fritidsverksamhet
- Tider (beslutsprocess och produktion)
- Etablering och logistik kring byggtrafik

### **Information**

#### Fastighetsnämnden

Tekniska kontoret återkommer till fastighetsnämnden efter genomfört programarbete.

#### Allmänheten/ Övriga

### **Projektrapportering**

#### Projektrapportering

Projektrapportering vid fastighetsavdelningens interna projektledarmöten.

#### Mötesanteckningar

Under förstudien har styrgruppsmöte hållits.

### **Myndigheter**

#### **Stadsbyggnadskontoret**

#### Gällande plan

På Skolan 20 är verksamheten i enlighet med gällande plan. Stadsplanen, D139 är från 2000 och visar att området är för allmänna ändamål på max höjd på 18m.

Komplettering med ytterligare bebyggelse går att göra, det finns ett prickmarkerat område på tomten som utgör vissa begränsningar.

Programarbete för ny detaljplan finns framtagen. Parallellt med investeringsprojektet pågår arbete med ny detaljplan.

### **Handlingar**

#### **Utredningar**

- Kapacitetsutredning samt bilaga av ytor, daterad 2016-05-25
- Statusbedömning av utemiljö, daterad 2016-05-30
- Skolgårdens delar och funktioner, daterad 2016-05-30
- Brandtekniskt yttrande, daterad 2016-05-27
- Statusbedömning el- & telesystem samt bildbilaga, daterad 2016-06-31
- Statusbedömning VVS, Styr och Yttre VA, daterad 2016-06-02



DANDERYDS KOMMUN

Tekniska kontoret

Fastighetsavdelningen

12(12)