



Ingrid Franz

Projektname: Ombyggnad
Parkskolans annex

Datum
2023-06-09

Beställare: Utbildningsförvaltningen	Ingrid Franz – Ekonomichef
Upprättad med stöd av : Serviceförvaltningen	Anna Seeger Meriaux – Projektledare

Beställning av ombyggnad Parkskolans annex





Ingrid Franz

Projektnamn: Ombyggnad
Parkskolans annex

Datum
2023-06-09

1. Bakgrund och behov	3
1.1. Bakgrund och verksamhetsbeskrivning	3
1.2. Behovsbeskrivning och syfte	4
2. Lösningsförslag och avgränsningar	5
2.1. Lösningsförslag och mål	5
2.2. Avgränsningar	6
3. Förutsättningar	6
3.1. Tidsram	6
3.2. Projektbudget och finansiering	7
3.3. Årshyra	7
3.4. Följdinvesteringar	8
3.5. Gestaltning	8
3.6. Arbetsmiljö	8
4. Fastställande	9



Ingrid Franz

Projektnamn: Ombyggnad
Parkskolans annex

Datum
2023-06-09

Ärendenamn: Ombyggnad av Parkskolans Annex

1. Bakgrund och behov

1.1. Bakgrund och verksamhetsbeskrivning

Gymnasieskolan Katedralskolan har 1500 elever. Skolan disponerar ett flertal olika byggnader. Parkskolan, även benämnd Katte Väster, var under många decennier en del av Katedralskolan men har nu under ett antal år fungerat som evakueringslokaler för andra skolor, då deras respektive skola byggts /renoverats. Efter att Svaneskolan som nu nyttjar Parkskolan flyttat ut, är planen att Vårfruskolan ska evakueras till Parkskolan. Samtidigt har Katedralskolan sedan 2011 behövt hyra ett antal skolpaviljonger för att få plats med all undervisning de bedriver. Då Vårfruskolan flyttar tillbaka till egna lokaler, planerat till HT25, ska Katedralskolan åter få tillgång till Parkskolan och hyrda paviljonger sägas upp och tas bort.

På Parkskolans tomt finns ett annex. Det består av två sammanbyggda huskroppar. Det ena är ett gathus i två våningar med källare. Den här delen är byggd ca 1940. Ursprungligen fanns här barnavårdscentral i bottenvåningen och en vaktmästarbostad i övervåningen. Den andra byggnaden, som vetter in mot skolgården är en fd vaktmästarbostad, uppförd i slutet av förrförra seklet. Innan utrivningen fanns här matsal och skolkök. På ovanvåningen fanns kontorsrum, omklädning, dusch och wc.

Innan byggnaderna tömdes på allt innehåll, inklusive installationer, inför ett annat projekt som inte blev av 2019, så användes den för undervisning, som kontor och som fritids. Den äldre byggnaden ingår i Lunds kommuns bevaringsprogram och har blivit bedömd som en Kulturhistoriskt värdefull byggnad. Gatuhuset är sammanbyggt med den äldre byggnaden och båda byggnaderna ska behålla sitt ursprungliga utseende i så stor utsträckning som möjligt. Under planerad ombyggnad kommer en certifierad kulturvärdes-kunnig att delta i projekteringen.



Ingrid Franz

Projektnamn: Ombyggnad
Parkskolans annex

Datum
2023-06-09

Utbildningsförvaltningen har sedan en lång tid tillbaka identifierat ett behov av att förbättra möjligheterna inom kreativ verksamhet för Katedralskolans elever. Målsättningen är ändamålsenliga lokaler för kreativ verksamhet som möjliggör undervisning enligt kurs- och ämnesplaner. Behovet finns på samtliga skolans program och rör ämnen som musik, bild och form samt Visual Arts. Dagens lokaler för dessa ämnen är små, inte anpassade för ämnet och lektioner med praktiskt utövande av musikämnen stör ofta elever i anslutande salar. Parkskolans annex har bedömts motsvara lokalbehovet för bl a dessa verksamheter och kan nyttja annexets förutsättningar på bästa sätt. Dessutom skulle den planerade ombyggnationen ge ett utrymme för skolans elevorganisationer, vilket är ett återkommande önskemål från skolans elever.

Baserat på beskrivna behov har en utredning gjorts, där arkitekt, representater från skolledningen och projektledare från Lundafastigheter har arbetat fram ett förslag till planlösning. Därtill har konsulter inom konstruktion, el och VVS tittat på optimala lösningar för såväl byggnaden som för önskat personantal som ska kunna vistas där samtidigt.

Projektet finns inlagt i kommunens investeringsplan, men föreslås tidigare-läggas enligt beskrivningen i 3.1 Tidsram.

1.2. Behovsbeskrivning och syfte

Projektets syfte är att med respekt för byggnadens kulturhistoriska värde, för Katedralskolans elever, möta ett långsiktigt behov av lokaler för kreativa ämnen och aktiviteter.

Alternativ till investeringen är fortsatt verksamhet i befintliga lokaler med de begränsningar detta innebär. Förutom önskemålet att skapa lokaler anpassade efter ämnets behov och lokaler där olika ämnen inte stör varandra, finns behov av lokaler för elevföreningar som revygrupp, Art club m fl samt möjligheter för elever att utanför undervisningstid arbeta med konstnärliga alster eller kunna öva musik. Detta skapande behöver plats, vilket är svårt att lösa i befintliga lokaler med begränsade ytor. För närvarande hyr skolan in en



Ingrid Franz

Projektnamn: Ombyggnad
Parkskolans annex

Datum
2023-06-09

container som finns uppställd på skolgården under delar av läsåret, för att ge utrymme till revygruppens material.

Skolan har jämförelsevis fler elever per m² än andra gymnasieskolor. Kostnad för alternativ investering har inte beräknats, då alternativa möjligheter till nya lokaler inte har identifierats.

2. Lösningförslag och avgränsningar

2.1. Lösningförslag och mål

Det som ska göras och uppnås vid ombyggnad av Parkskolans annex:

- Mindre ändringar av planlösning för att uppnå den kombination av större och mindre lokaler som bedömts vara önskvärt.
På BV planeras ett klassrum för musikteori, två mindre studios och en större, ett körrum och ett lärarrum
På plan 2 planeras två större ateljéer och en mindre för t ex foto.
- Inrättande av fler WC inklusive RWC.
- Nya ytskikt överallt.
- Installation av hiss mellan de tre planen i gatuhuset, ramp mellan gatuhuset och byggnaden som ligger in mot gården.
- Rampen på utsidan renoveras och ytterdörren förses med automatik.
- Tegelfasaden ses över med lagning av fogar.
- Fönster byts till nya med bättre värmeisoleringsförmåga och ljudreducering. Fönster på gatuhuset ska vara lika befintliga. Fönstren på byggnaden in motgården skall efterlikna orginalfönstren.
- Taken läggs om.
- Ett skärmtak för uteundervisning inkl ett uteförråd byggs på baksidan.



Ingrid Franz

Projektnamn: Ombyggnad
Parkskolans annex

Datum
2023-06-09

- Brandskyddsåtgärder för att uppdatera till gällande regler.
- Nya värme- och ventilationsinstallationer anpassade till ny planlösning.
- Ny elinstallation.
- Lås- och larminstallationer. Möjlighet att sektionera tillträde genom olika larmzoner.

Ytor

BTA (bruttoarea) ca 508 m²

BRA (bruksarea) ca 450 m²

Utemiljö

Att mäta yta för utevistelse är inte relevant då ytan inte förändras.

2.2. Avgränsningar

Projektet avgränsas i källaren där ett av fläktrummen innehåller en värmekulvert som serverar grannbyggnaden (privat bostad). Detta rum måste bibehålla denna funktion och kan inte nyttjas av verksamheten.

3. Förutsättningar

3.1. Tidsram

Nedan är tänkt tidplan för projektet. Den är anpassad efter effektivt lokalnyttjande och möjligheten att göra renoveringen kommande läsår med fokus VT24 då Parkskolan är tom och renoveringen inte stör någon pågående verksamhet i skolan. HT24 planeras evakuering av Vårfruskolan till Parkskolan och under evakueringstiden är det inte lämpligt med en pågående renovering. Denna skulle i så fall behöva förläggas till efter Vårfruskolans evakuering, vilket skulle fördröja Katedralskolans tillgång till annexet med 2-3 år till HT26 eller VT27.



Ingrid Franz

Projektnamn: Ombyggnad
Parkskolans annex

Datum
2023-06-09

Tidplan	Aktivitet
230620	UN fattar beslut om beställning av projektet
230913	Beställning tas upp för beslut i KS
Sept-dec 2023	Projektering av förfrågningsunderlag
Nov-dec 2023	Bygglov, startbesked, start av vissa arbeten
Dec 2023 - jan 2024	Entreprenadupphandling
VT24	Huvudsakliga entreprenadarbeten
HT 2024	Renovering Annexet klar för Kattes verksamhet
HT 2024	Vårfruskolan evakueras till Parkskolan
250801 (alt 260101)	Katedralskolan tar över hela Parkskolan

Förändringen i tidplan som föreslås i denna beställning är:

Parkskolan tkr	2023	2024	2025	2026
2023 års investeringsplan			5 000	15 000
Förslag ny investeringsplan	1 500	13 000	5 500	

Investering 2023-24 (14,5 mnkr) är budget för renovering annexet. Budget 2025 (5,5 mnkr) är avsatt för renovering av Parkskolan efter tre olika skolors evakuering dit och är inte en del av denna Beställning av ombyggnad annexet.

3.2. Projektbudget och finansiering

Projektkostnaden har bedömts till ca 14,5 mnkr.

Projektets budget är baserad på marknadsvärde februari 2023.

Serviceförvaltningen föreslår att beslut tas om att projektets budget indexeras för exempelvis prisökningar av material och arbete. Detta för att under projektets gång undvika beslut om budgethöjningar, kopplade till prisökningar vi inte kan påverka.

3.3. Årshyra

Den nya årshyran för Parkskolans annex beräknas att bli 1 200 tkr i 2023 års nivå. Hyran räknas sedan om inför tillträde och baseras då på faktisk investeringsutgift.



Ingrid Franz

Projektnamn: Ombyggnad
Parkskolans annex

Datum
2023-06-09

3.4. Följdinvesteringar

Kostnader som inte ingår i projektets investeringsplan är flytt till annexet, inredning av lokalerna samt nätverksanslutningar. Skolan avser ta med inventarier från nuvarande lokaler, men vissa inventarier måste kompletteras med för att de inte finns idag samt för att fungera i annexet. Nedan specificeras väntade följdinvesteringar, för vilka utökad budget till verksamhets specifika investeringar äskas.

Tillkommande kostnader	Tkr
Flyttkostnader	30
Inventarier och nätverksanslutningar	500

3.5. Gestaltning

Byggnaden kommer inte att ändras till sitt yttre. Nya fönster på huset mot Nygatan kommer att vara lika de befintliga. På huset in mot gården blir fönstren mer tidstypiska och eventuellt blir det på den byggnaden en annan takbeläggning. Räcken på balkong och ramp kommer att målas om.

3.6. Arbetsmiljö

Den planerade ombyggnationen kommer att leda till en förbättrad arbetsmiljö, vilket har efterfrågats av såväl elever som personal. Renoveringen av annexet har lyfts med berörda lärare, i Samverkansmöte på skolan samt med elevskyddsombud, som har fått delge sina synpunkter på plan och ritningar. De kommer även fortsatt vara involverade i processen då utformningen preciseras.



Ingrid Franz

Projektnamn: Ombyggnad
Parkskolans annex

Datum
2023-06-09

I färdig byggnad är utrymning planerad från plan 2 i gatuhuset via en befintlig, utvändigt utrymningstrappa, från balkong. Plan 2 i huset in mot gården kommer endast att användas som fläktrum respektive förråd.

4. Fastställande

Undertecknas av beställare/lokalplanerare.
Lund 2023-06-09

**Beställare
Ingrid Franz
Ekonomichef
Utbildningsförvaltningen**