

Handläggare
Anna Westerlund
08-50847023

Till styrelsen för
Skolfastigheter i Stockholm AB, SISAB

Reviderat inriktningsbeslut underhåll och verksamhetsanpassning Matteusskolan, kv. Skalmejblåsaren 1, Norra innerstaden

Företagsledningens förslag till beslut

Styrelsen för Skolfastigheter i Stockholm AB beslutar att godkänna reviderad inriktning för projektet underhåll och verksamhetsanpassning på Matteusskolan, kv. Skalmejblåsaren 1 i Norra innerstaden med en projektkostnad om 262,6 mnkr, inklusive index varav 94,2 mnkr är finansierat av utbildningsnämnden samt uppdra åt VD att ta fram förslag på genomförande.

Sammanfattning

SISAB behöver byta ventilationen på Matteusskolan då den uppnått sin tekniska livslängd. Utbildningsförvaltningen har samtidigt beställt utökad kapacitet för ventilationen samt ombyggnad av kök och tillbyggnad av matsal för att förbättra logistik och arbetsmiljö. Skolan behöver evakueras under produktion.

Ett tidigare inriktningsbeslut finns sedan 2019-09-23.

Förslagshandling är utförd men evakueringslösning har saknats och tidsplanen har förskjutits. Under förslagshandlingen har SISAB lagt till underhållsåtgärder för ytskikt, värmesystem och belysningsarmaturer som behöver utföras och som underlättas av att skolan evakueras. På grund av tillkommande åtgärder, tidsförskjutningen samt en omvärdering av risk och budgetreserv har projektkostnaden ökat 93,4 mnkr, vilket föranleder reviderat inriktningsbeslut.

Genomförandeskedet är planerat från oktober 2025 och pågår till sommaren 2029 så att skolan kan starta sin verksamhet höstterminen 2029. SISAB avser att genomföra underhållet även om utbildningsförvaltningen inte inkommer med en beställning.

Bakgrund

Matteusskolan invigdes av kung Oscar II 1902. Beställare var Adolf Fredriks församling och det är ett av arkitekt Georg A Nilssons första skoluppdrag. Skolan uppfördes på en leråker i det som idag är Vasastan. Generationer av stockholmare har passerat genom

SISAB

Palmfeltsvägen 5, 121 62 Johanneshov
Box 5010
12105 Johanneshov
Växel 08-50846000
Fax
diarie@sisab.se
www.sisab.se

skolentréerna som pryds med ordspråken "Kunskap är makt" och "Övning gör mästaren".

Fokus för kommande renoveringsprojekt är att bevara Matteusskolans unika utseende, funktion och självklara plats i Stockholm. Fasadens karaktäristiska ljusröda tegel och slätputsade fält ska även tåla att ta emot kommande generationer. För 120 år sedan var skolan anpassad för att ta emot 1900 elever, idag går där cirka 680 elever i årskurs F-9. Borta är matbespisningen för fattiga samt bassänger och tvättstuga som behövdes i början av 1900-talet. Idag är skolan anpassad för att möta nutida behov av moderna utbildningsmiljöer. Stor vikt läggs vid varsam renovering för att bevara den blåklassade byggnadens unika karaktär. Bland annat finns en väggmålning från 1905 kvar i skolans samlingssal (Midsommar vid Slussen av Nils Kreuger).

Den tekniska livslängden på ventilationen är uppnådd och behöver bytas ut. Utbildningsförvaltningen vill samtidigt öka kapaciteten i klassrummen för 32+2 personer samt utföra verksamhetsanpassningar så som tillskapande av nya WC-grupper, åtgärder i storköket för att förbättra arbetsmiljön och tillbyggnad av matsalen.

Projektet har ett inriktningsbeslut i SISAB:s styrelse från 2019-09-23 med en beslutad budget om 173,9 mnkr. Borträknat omkostnadstillägg och kreditivkostnad var den beslutade projektkostnaden då 169,2 mnkr (exklusive index). Sedan dess har förslagshandling utförts men genomförandebeslut har dröjt för att evakueringslösning har saknats.

Under förslagshandlingen har underhållsåtgärder och tillgänglighetsåtgärder som drevs i separata projekt lyfts in i detta ärende. Målet är att förbättra arbetsmiljön för elever och personal samt att energieffektivisera. Tidsförskjutningen har även resulterat i ökade kostnader på grund av index. Projektkostnadsökningen motsvarar totalt 93,4 mnkr sedan inriktningsbeslut, vilket föranleder ett reviderat inriktningsbeslut då det är mer än ett år mellan inriktningsbeslut och planerat genomförandebeslut samt att avvikelsen är över 15 procent.



Skolans placering på karta. Källa: Eniro

Ärendet

Ventilationssystemet ska bytas och utökas i allmänna ytor, köket och i klassrummen med en kapacitet för 32+2 personer. Totalt utökas luftkapaciteten med ca 30%, vilket innebär nya ventilationskanaler och fläktaggregat i nya fläktrum. Ställverket kommer att flyttas och byggas ut.

Befintliga matsalsytor behöver tas i anspråk för ventilationen och nya fläktaggregat. Matsalen byggs till med 65 kvm och byggs om för att förbättra logistik. Köket byggs om för att förbättra arbetsmiljö, ventilation och logistik, bland annat byggs nytt utrymme för grovdisk, nytt förråd för torra varor och nya omklädningsrum.

Nya WC-grupper ska tillskapas för att motsvara elevantalet, cirka 20 WC tillkommer och placeras framförallt i korridorer.

Under förslagshandlingen har underhållsåtgärder tillkommit som tidigare drevs i separata projekt men som med fördel kan samordnas, det gäller ytskiktsreovering i hela skolbyggnaden, byte av belysningsarmaturer och värmesystem för att energieffektivisera. Även tillgänglighetsåtgärder, bland annat tillskapande av RWC, kontrastmarkeringar, dörrautomatik och komplettering av räcken och ledstänger planerades i ett separat projekt (HIN-projektet) men har lyfts in i detta ärende för samplanering.

SISAB avser att genomföra underhållsåtgärder även om utbildningsförvaltningen inte inkommer med en beställning.

Tidsplan

Reviderat inriktningsbeslut planeras i SISAB:s styrelse 2025-04-29 och genomförandebeslut 2025-04-26. Utbildningsförvaltningen beräknas ta beslut i nämnd 2025-08-28 och kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott 2025-10-29.

Genomförandet beräknas kunna starta i oktober 2025 och pågå till juli 2029. Evakuering är planerad under produktionsskedet från juni 2027 till juli 2029. Skolans verksamhet bedöms kunna starta igen höstterminen 2029.

Ekonomi

Projektets budget vid tidigare inriktningsbeslut var 173,9 mnkr. Borträknat omkostnadstillägg och kreditivkostnad var den beslutade projektkostnaden då 169,2 mnkr (exklusive index).

Projektkostnaden har ökat 93,4 mnkr (från 169,2 mnkr till 262,6 mnkr) och beror på tillkommande underhåll om cirka 11 mnkr, tillgänglighetsåtgärderna (HIN) om cirka 4 mnkr samt risk och budgetreserv om cirka 7 mnkr. Index motsvarar cirka 72 mnkr, varav 14,9 mnkr är index från basmånad december 2024 fram till projektets avslut.

Den nya projektkostnaden inklusive index om 14,9 mnkr beräknas till 262,6 mnkr, varav 94,2 mnkr finansieras av utbildningsnämnden.

Projektkostnaden exklusive index är 247,8 mnkr. För utbildningsnämndens del om 88,9 mnkr tillkommer omkostnadstillägg och kreditiv om 6,9 mnkr vilket ger utbildningsnämnden en kostnad om 95,8 mnkr. Av dessa direktfinansieras totalt 4,4 mnkr varav 0,2 mnkr för utredningsskedet, 1,5 mnkr för förslagshandlingen och 2,7 mnkr för köksutrustning.

Den tillkommande årshyran för utbildningsnämnden år 1, baserat på den hyresgrundande kostnaden, är med en ränta på 3,15 % beräknad till 7,8 mnkr. Som jämförelse uppgår tillkommande årshyra till 6,8 mnkr om räntan är 2,0 %.

Risker

Följande risker är identifierade och beaktade i riskreserven.

- Evakuering är en förutsättning som kan påverka både tid och kostnad om den inte sker enligt tidsplan. Dialog förs med utbildningsförvaltningen som ansvarar för evakueringslösningen.
- Byggnadens blåklassning kan påverka tid och kostnad om något oförutsett dyker upp. En byggnadsantikvarie är anlitad.
- Konstruktion och installationer är delvis okända men kommer att kontrolleras och inventeras närmare under projektering.
- Bygglov på prickmark kan avslås men positivt förhandsbesked finns sedan tidigare. Förberedande möten med SBK planeras.

Ärendets beredning

Ärendet är berett av representanter från SISAB och i projektarbetet har skolans ledning och personal samt representanter från utbildningsförvaltningen deltagit.



Ebba Bock Agerman
VD

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Ebba Bock Agerman, VD	2025-04-14
Susanne Christensson, Ansvarig	2025-04-14