



## Protokoll 5/2025

fört vid Skolfastigheter i Stockholm ABs sammanträde  
tisdagen den 26 augusti 2025 kl. 16:30-18:30, SISAB:s  
huvudkontor, Palmfelt center

### Ledamöter

Emilia Bjuggren (S) Ordförande  
Emilie Fors (L) Vice ordförande  
Svante Haggren (S)  
Martina Pereira Norrman (V) Suppleant ersätter Alexandra Mattsson (V)  
Lou-Ann Wejke Norberg (M) Suppleant ersätter Andréa Hedin (M)

### Övriga närvarande

Katarina Krönenstedt Suppleant  
Michael Santesson Suppleant  
Christoffer Holmberg Suppleant  
Ebba Agerman VD  
Anders Lundbeck Ekonomichef  
Annika Nordström Facklig  
Robert Wetterskog Facklig  
Anna Andersson Sekreterare

### Paragraf

§§1-17

### Sekreterare

## § 7

### Inriktningsbeslut Ekensbergsskolan nybyggnad

SISAB 2025/227

#### Beslut

Styrelsen för Skolfastigheter i Stockholm AB föreslår kommunfullmäktige besluta följande:

1. Inriktningen för nybyggnad av Ekensbergsskolan kv. Ekensberg 1 samt Flytdockan 2 i Gröndal till en beräknad projektkostnad inklusive index om 318,0 mnkr godkänns.

Styrelsen för Skolfastigheter i Stockholm AB beslutar för egen del:

1. Inriktningen för nybyggnad av Ekensbergsskolan kv. Ekensberg 1 samt Flytdockan 2 i Gröndal till en beräknad projektkostnad inklusive index om 318,0 mnkr godkänns.
2. Att under förutsättning av kommunfullmäktiges godkännande uppdra åt VD att ta fram underlag för genomförandebeslut vid en beställning från utbildningsförvaltningen.
3. Att godkänna genomförandet av rivningen av hus A på Ekensbergsskolan kv. Ekensberg 1 i Gröndal med en projektkostnad om cirka 5,7 mnkr samt ett restvärde om 4,2 mnkr. Kostnaden finansieras i sin helhet av utbildningsnämnden. Vid beslut om genomförande uppdras VD att genomföra rivningen vid beställning från utbildningsförvaltningen.

#### Handlingar i ärendet

- SISAB 2025/227-1 (Godkänd - R 2) Inriktningsbeslut Ekensbergsskolan nybyggnad
- SISAB 2025/227-2 Bilaga 1 Barnkonsekvensanalys Ekensbergsskolan nybyggnad 250512
- SISAB 2025/227-3 Bilaga 1.1 Gåtur Ekensberg byggnad
- SISAB 2025/227-4 Bilaga 1.2 Gåtur Ekensberg skolgård
- SISAB 2025/227-5 Bilaga 2 Inriktningsoffert Ekensbergsskolan 250428 SEKRETESS
- SISAB 2025/227-6 Bilaga 3 Offertunderlag Investeringskalkyl F-3 SEKRETESS
- SISAB 2025/227-7 Bilaga 4 Offertunderlag Investeringskalkyl F-6 SEKRETESS

**Utbildningsförvaltningen**  
**Skolfastigheter i Stockholm AB**Dnr SISAB 2025/227  
Dnr SISAB 2025/227**Handläggare**  
Utbildningsförvaltningen  
Karin Bolin  
Telefon: 08-508 339 90**Till**  
Utbildningsnämnden  
2025-06-12Skolfastigheter i Stockholm AB  
Susanne Christensson  
Telefon: 08-508 460 59Styrelsen för SISAB  
2025-08-26

## **Ekensbergsskolan – nybyggnad**

Inriktningsbeslut

### **Förslag till beslut**

Styrelsen för Skolfastigheter i Stockholm AB föreslår  
kommunfullmäktige besluta följande:

1. Inriktningen för nybyggnad av Ekensbergsskolan kv.  
Ekensberg 1 samt Flytdockan 2 i Gröndal till en beräknad  
projektkostnad inklusive index om 318,0 mnkr godkänns.

Styrelsen för Skolfastigheter i Stockholm AB beslutar för egen del:

1. Inriktningen för nybyggnad av Ekensbergsskolan kv.  
Ekensberg 1 samt Flytdockan 2 i Gröndal till en beräknad  
projektkostnad inklusive index om 318,0 mnkr godkänns.
2. Att under förutsättning av kommunfullmäktiges godkännande  
uppdra åt VD att ta fram underlag för genomförandebeslut vid  
en beställning från utbildningsförvaltningen.
3. Att godkänna genomförandet av rivningen av hus A på  
Ekensbergsskolan kv. Ekensberg 1 i Gröndal med en  
projektkostnad om cirka 5,7 mnkr samt ett restvärde om 4,2  
mnkr. Kostnaden finansieras i sin helhet av  
utbildningsnämnden. Vid beslut om genomförande uppdras VD  
att genomföra rivningen vid beställning från  
utbildningsförvaltningen.

**Utbildningsförvaltningen**  
Avdelningen för ekonomi och styrningHantverkargatan 2F  
Box 22049  
104 22 Stockholm  
Växel 08 508 33 000  
Fax  
registrator.utbildning@edu.stockholm.se  
<https://start.stockholm/>

Utbildningsnämnden beslutar följande:

1. Utbildningsnämnden godkänner utbildningsförvaltningens inriktningsförslag för nybyggnation av Ekensbergsskolan till en uppskattad hyresgenererande projektkostnad exklusive index om cirka 187,4 mnkr med en beräknad tillkommande första årshyra om cirka 14,0 mnkr. Samt en direktfinansiering om 111,8 mnkr.
2. Utbildningsnämnden godkänner utbildningsförvaltningens genomförandeförslag om förtida rivning av befintlig byggnad på Ekensbergsskolan till en direktfinansierad kostnad om cirka 9,9 mnkr inklusive restvärde.
3. Utbildningsnämnden godkänner förvaltningens förslagshandlingskostnad om cirka 8 mnkr.
4. Utbildningsnämnden ansöker hos kommunstyrelsen om godkännande av inriktningsförslag för nybyggnation av Ekensbergsskolan till en uppskattad hyresgenererande projektkostnad exklusive index om cirka 187,4 mnkr och till en beräknad tillkommande första årshyra om cirka 14,0 mnkr.

### **Sammanfattning**

Utbildningsnämnden beslutade 22 februari 2024 att uppdra åt utbildningsförvaltningen att återkomma till nämnden med ett förslag till inriktningsbeslut om ny eller renoverad skola på platsen där Ekensbergsskolan idag huserar, Ekensberg 1/Flytdockan 2 (UTBF 2023/2724). Uppdraget innebar även att utvärdera för- och nackdelar med en F-3-skola respektive F-6-skola och undersöka samverkan med Blommensbergsskolan.

Befintlig byggnad, hus A på Ekensbergsskolan har uppnått sin tekniska livslängd, har brister i konstruktion och bedöms uttjänt av SISAB. Hus A inrymmer endast fyra klassrum och anses inte kunna byggas om till ändamålsenliga och flexibla lokaler. Utifrån detta föreslår utbildningsförvaltningen att en ny byggnad uppförs. Sett till detaljplanens och tomtens naturliga förutsättningar kan verksamheten rymma som mest 240 elever utan att friytan blir för liten. För att kunna åstadkomma en organisatoriskt och ekonomiskt hållbar skolorganisation i en skolenhet med totalt 240 elevplatser föreslår förvaltningen att den nya skolan organiseras med årskurs F-3 med två parallellklasser. Förvaltningen föreslår att slöjdundervisning för årskurs 3 samverkas med Blommensbergsskolan eller annan närliggande skola.

## Bakgrund

I februari 2024 presenterade utbildningsförvaltningen ett förslag om att avveckla Ekensbergsskolans lokaler och slå samman verksamheterna på Ekensbergsskolan och Gröndalsskolan. Den nya enheten skulle bilda nya Blommensbergsskolan, och en paviljong skulle placeras på Blommensbergsskolans skolgård.

Förslaget grundade sig på flera faktorer: den befintliga skolbyggnaden bedömdes ha uppnått sin tekniska livslängd, ha konstruktionsbrister och kräva marksanering. Dessutom förväntas elevunderlaget i området minska under minst de kommande tio åren, vilket påverkar behovet av skolplatser.

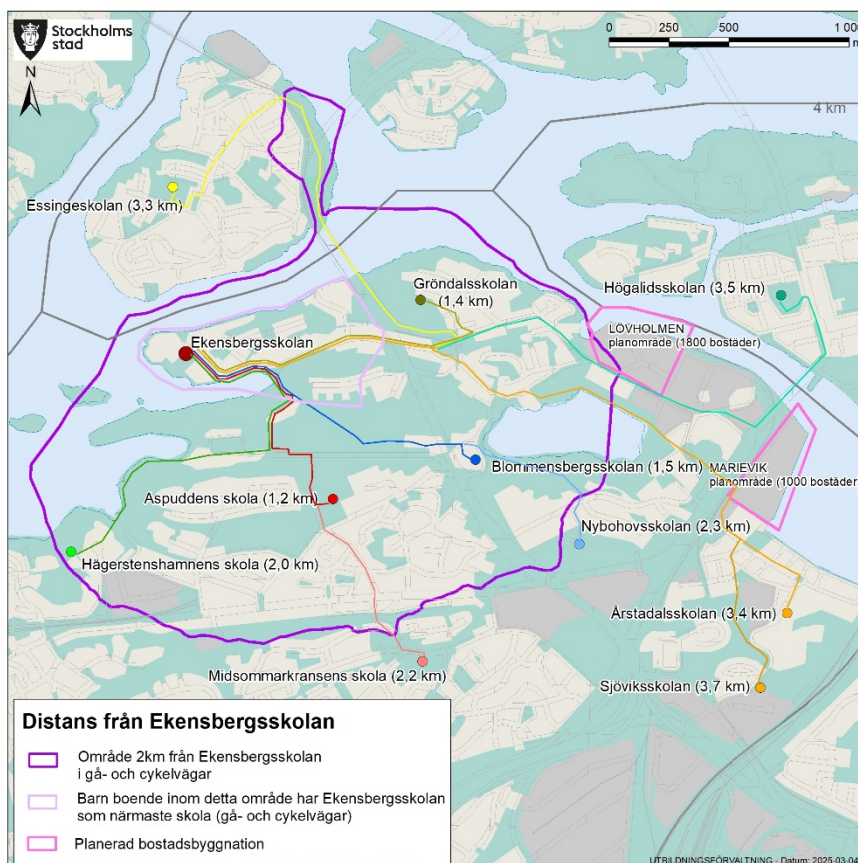
Utbildningsnämnden godkände sammanslagningen från och med höstterminen 2025 samt uppförandet av paviljongen. Samtidigt fick förvaltningen i uppdrag att presentera ett förslag på en ny eller renoverad skola på Ekensbergstomten. Uppdraget inkluderade även en utvärdering av för- och nackdelar med en F-3- respektive F-6-organisation samt en analys av samverkan med Blommensbergsskolan.

Nämnden betonade vikten av permanenta skollokaler och ansåg att planerna på en F-9-skola vid den tidigare Gröndalsskolan låg alltför långt fram i tiden. Dessutom framhölls vikten av att kunna anpassa skolkapaciteten i takt med ett framtida ökat elevunderlag. Ekensbergsskolans geografiska läge bedömdes vara väl lämpat för en permanent skolverksamhet.

## Behovsanalys

### Analysområde och områdets skolor

Enligt stadens riktlinjer bedöms ett rimligt avstånd för en skola nära hemmet vara två kilometer för barn i årskurs F-3 längs stadens gång- och cykelvägar. Kartbild 1 nedan visar ett område med en tvåkilometersradie från Ekensbergsskolan. Alla barn som har Ekensbergsskolan som närmaste skola har även Aspuddens skola, Blommensbergsskolan (samt nedlagda och delvis rivna Gröndalsskolan) och Hägerstenshamnens skola inom en radie på två kilometer från hemmet. Ytterligare skolor som ligger drygt två kilometer från Ekensbergsskolan inkluderar Midsommarkransens skola och Nybohovsskolan. De rosa områdena på kartan representerar planerad bostadsbyggnation i norra stadsdelsnämndsområdet.



Kartbild 1: Radie på två kilometer från Ekensbergsskolan

Den totala kapaciteten för årskurs F-3 på skolorna inom det lilamarkerade området uppgår till 896 elevplatser, exklusive Ekensbergsskolan. Den nya paviljongen på Blommensbergsskolan är inräknad.

Vid en analys av åldersgruppen 6–9 år, som omfattar barn i årskurs F-3, indikerar befolkningsprognosen att antalet barn i Gröndal och Ekensberg förväntas minska med cirka 140 barn under de kommande tio åren. Enligt elevantalsframskrivningen från 2024 förväntas en minskning av elever i årskurs F-3 på Ekensbergsskolan och Gröndalsskolan med 72 elever under samma prognosperiod.

Elevframskrivningen visar även att antalet elever i årskurs F-3 på skolorna inom det lilamarkerade området i Kartbild 1, sammanlagt förväntas uppgå till 787 elever år 2033. Om Ekensbergsskolan byggs, kommer antalet elevplatser i årskurs F-3 att öka med netto 128 platser, avräknat Blommensbergsskolans paviljong. Detta innebär att Ekensbergsskolan och Blommensbergsskolan tillsammans kommer kunna erbjuda verksamhet för fyra paralleller i

F-3, vilket är en parallell mer än vad det prognostiserade behovet i området.

Utbildningsnämnden beslutade i april 2025 om lokalförsörjningsplan för grundskolan 2025–2045 (UTBF 2025/287). Av lokalförsörjningsplanen framgår det att förvaltningen ser behov av att utreda ytterligare åtgärder för att minska antalet elevplatser i Hägersten-Älvsjö för att säkerställa en hög fyllnadsgrad på lång sikt. Ett utredningsuppdrag kring avveckling om 600–800 elevplatser har initierats och intervallet är beroende av om Ekensbergsskolan byggs. Om den nya skolan fyller sina platser fullt ut kan detta påverka elevunderlaget för närliggande skolor, vilket i sin tur kan leda till behov av sammanslagningar av verksamheter eller i vissa fall avveckling. Inriktningen är att optimera lokaler i kommunens egen regi samt att värna permanenta skollokaler.

#### Behov på kort sikt

På kort sikt behöver elevplatser tillskapas i det lilamarkerade området i Kartbild 1 eftersom Ekensbergsskolans lokaler kräver omfattande underhåll och verksamhetsanpassning vilket gör att undervisningen inte kan fortsätta på plats. Det kortsiktiga behovet bedöms kunna tillgodoses med den tidsbegränsade paviljongen vid Blommensbergsskolan som etableras under våren 2025 med 250 elevplatser.

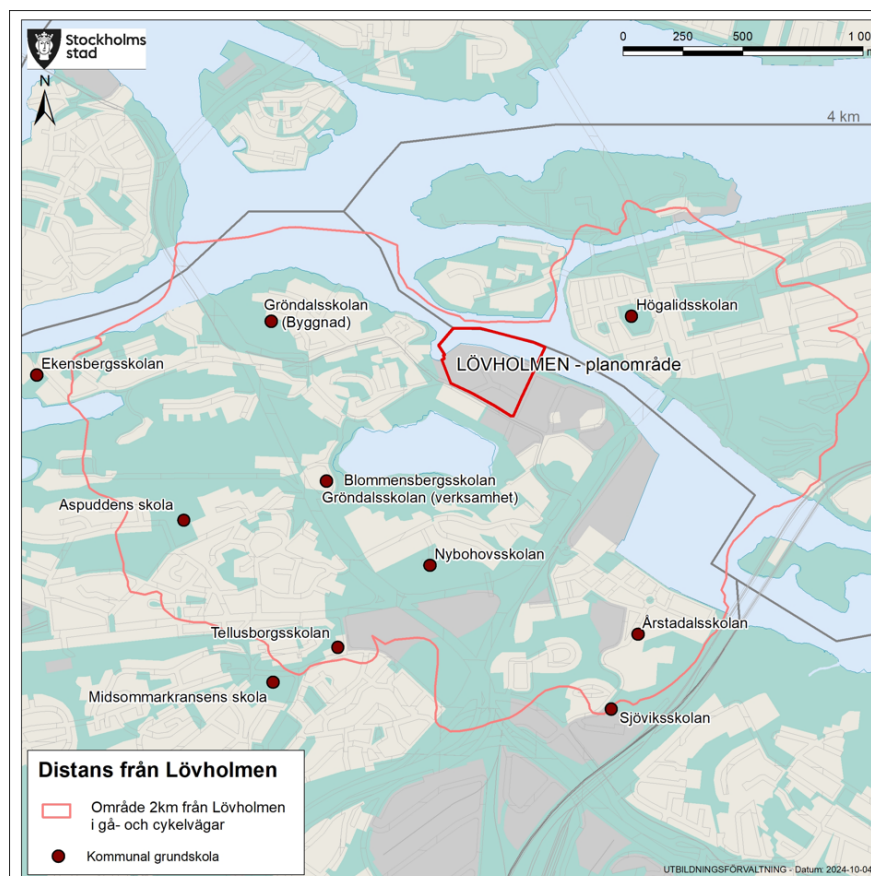
Enligt befolkningsprognosen och elevantalsframskrivningen minskar behovet av elevplatser i området successivt fram till 2033. Paviljongens bygglov sträcker sig i tio år, och kan avvecklas år 2035.

#### Behov på lång sikt

Trots att barnantalet i den befintliga bebyggelsen förväntas minska i området, behöver utbildningsförvaltningen planera för nya skollokaler på lång sikt i takt med att nybyggnationer förväntas återupptas. Detta för att kunna erbjuda barn i nybyggda områden elevplatser nära hemmet. Behovet bedöms uppstå mellan 2035–2038 (om planeringen för Ekensbergsskolan bortses), dock är nybyggnationens genomförandetakt avgörande.

För att tillgodose behovet av elevplatser i norra Hägersten på längre sikt planerar förvaltningen en ny F-9 skola med 900 elevplatser på platsen där Gröndalsskolan ligger idag. På lång sikt finns inom ramen för Samordnad skolplanering i Stockholms stad (SAMS) – såväl nybyggnad Gröndalsskolan och tillbyggnad Nybohovsskolan som möjliga projekt som är beslutade av kommunstyrelsen. I nämndens lokalförsörjningsplan framgår att endast Gröndalsskolan

planeras byggas under planeringsperioden. Varken den planerade bostadsbyggnationen inom Lövholmen eller Marievik (inklusive Södertäljevägen) ligger inom en radie på två kilometer från Ekensbergsskolan.



Kartbild 2: Kommunala grundskolor inom 2 km från planområdet Lövholmen

## Ärendet

Syftet med ärendet är att i enlighet med utbildningsnämndens uppdrag, senast våren 2025 återkomma med förslag på en ny eller renoverad skola på Ekensbergstomten. Förslag till inriktningsbeslut skulle även redogöra för en utvärdering av för- och nackdelar med F-3- respektive F-6-organisation samt en analys av möjlig samverkan med Blommensbergsskolan. Förvaltningen föreslår en ny F-3-skola med två paralleller och en kapacitet för totalt 240 elever.

## För- och nackdelar med en F-3-skola jämfört med F-6-skola

### F-3-skola (240 elever)

- **Undervisning och specialsalar:** slöjdundervisning för årskurs 3 kan samordnas med Blommensbergsskolan eller



annan närliggande skola, vilket innebär att elever och personal promenerar dit. Förvaltningen föreslår därför att slöjdsalar inte byggs på Ekensbergsskolan.

- **Friyta:** En F-3-skola med två paralleller skulle ha en total friyta på cirka **3 850 kvm**, vilket motsvarar **16 kvm per elev**.
- **Fritidsverksamhet:** En F-3-skola med två paralleller har bättre förutsättningar för samarbete mellan årskurser och en mer varierad fritidsverksamhet, då fler barn deltar.
- **Ekonomiska faktorer:** Alternativet med en F-3-skola innebär en hyreskostnad om 58 222 kr per elev.
- **Organisatoriska faktorer:** Vissa resurser för administrativ personal, elevhälsa och servicepersonal kan fortsatt vara begränsade, då det inte är ekonomiskt hållbart att anställa på heltid.

#### **F-6-skola (210 elever)**

- **Undervisning och specialsalar:** Hem- och konsumentkunskap för årskurs 6 kan bedrivas i samarbete med Blommensbergsskolan eller annan närliggande skola, dit eleverna kan ta sig på egen hand. I detta alternativ byggs egna slöjdsalar på skolan då slöjdundervisning bedrivs i årskurs 3-6.
- **Friyta:** En F-6-skola med en parallell skulle ha en total friyta på cirka **3 100 kvm**, vilket motsvarar **14,8 kvm per elev**. För att möjliggöra F-6 krävs en kompletterande byggnad med specialsalar på Flytdockan 2.
- **Fritidsverksamhet:** Färre barn på fritids ger sämre förutsättningar för samarbete. En två-parallellig F-3-skola ger bättre sociala kontakter och större elevgrupper, medan en en-parallellig skola innebär färre elever i samma ålder.
- **Ekonomiska faktorer:** Alternativet med en F-6-skola innebär en hyreskostnad om 81 273 kr per elev.
- **Organisatoriska faktorer:** Begränsade resurser kan innebära att skolsköterska och kurator inte finns på plats varje dag, vilket kräver samordning med Blommensbergsskolan eller annan närliggande skola.

Ekensbergsskolans befintliga byggnad har uppnått sin tekniska livslängd, har brister i konstruktion och bedöms uttjänt av SISAB. Då den endast rymmer fyra klassrum och inte kan omvandlas till ändamålsenliga och flexibla lokaler, föreslås en ny byggnad

Bestämmelser i detaljplanen har varit styrande för förslagets utformning. Dessa begränsar byggnadens höjd till en våning, med en byggnadshöjd/takfot på 3,5 meter, utom längs gatan där högsta tillåtna höjd är 6 meter.

Ekensbergsskolan består av två tomter – Ekensberg 1 (där befintlig byggnad är placerad idag) och Flytdockan 2 (som idag används som skolgård). Mellan tomterna går en kommunal cykel- och gångbana som i dagsläget inte bedöms utgöra någon säkerhetsrisk. På tomten finns prickad mark (får ej bebyggas) vilket har begränsat byggnadens placering. I anslutning till tomten finns en kommunal grönyta på ca 1750 kvm som i planbeskrivningen anges som lekyta för skolan under skoltid. Grönytan används idag som en naturlig förlängning av skolans område och kan anses utgöra kompensatorisk friyta.



Utifrån detaljplanens och tomternas naturliga förutsättningar har projektet jämfört en två-parallellig F-3-skola med en en-parallellig F-6-skola. Dessa alternativ motsvarar det maximala antalet elever som kan rymmas inom tomtgränserna med en ändamålsenlig skolbyggnad och en friyta (skolgård) av tillräcklig storlek.

Förslaget är en sammanhållen byggnad på Ekensberg 1, samma tomt som befintlig byggnad är placerad idag. Byggnaden kommer att innehålla klassrum med tillhörande grupprum. Vidare planeras halvklassrum, tillagningskök och matsal, idrottssal, kombinerad musik- och bildsal, skolbibliotek samt utrymme för elevhälsa och personal. Byggnaden förses med ett atrium/ljusinsläpp som kan fungera som uteklassrum. Matsalen och idrottssalen förbereds för upplåtelse till föreningslivet och möjliggör ett levande föreningsliv på skolan efter verksamhetstid. Skillnaden i kostnad mellan mottagningskök och tillagningskök anses så pass marginell att

tillagningskök förordas. Idrottssalens storlek är cirka 13,5 x 9,0 meter och har en rumshöjd på cirka 5,5 meter. Exakta mått arbetas fram in i nästa skede. Under projektets gång har stor vikt lagts vid att bevara friytan och säkerställa att skolgården blir tillräckligt stor för elevernas behov.

Utemiljön kommer att gestaltas i linje med förvaltningens kommande förslag om Lekvärdesriktlinjer för skolgårdar. Det innebär att projektet kommer att prioritera naturliga material och öka gröna lektytor med syfte att ge barn en utmanande och lärande lekmiljö.

Under projektets gång har nuvarande elever på Ekensbergsskolan varit delaktiga i framtagna förslag genom gåturer.

### Tidplan

Inriktningsbeslut planeras under 2025, i utbildningsnämnd 12 juni, SISAB:s styrelse 26 augusti och beslut i kommunstyrelsen, koncernstyrelsen och kommunfullmäktige tas under hösten.

Förslagshandlingen inklusive genomförandebeslut planeras från februari 2026 till september 2027. Genomförandeskedet planeras från oktober 2027 till oktober 2031. Skolan kan starta sin verksamhet vårterminen 2032.

Av trygghetsskäl föreslås förtida rivning av hus A med planerat färdigställande under 2026 innan genomförandebeslut för nybyggnation. Den tidsbegränsade paviljongen som idag står på skolgården monteras ner under hösten 2025.

### Ekonomi

Projektkostnad, inklusive index om 29,3 mnkr, beräknas till 318,0 mnkr, i sin helhet finansierat av utbildningsnämnden. Index är beräknat med byggkostnadsindex enligt statistikdatabasen från och med basmånad april 2025 till december 2031.

Projektkostnaden (exklusive index) är 288,7 mnkr.

Omkostnadstillägg och kreditiv om 10,5 mnkr tillkommer vilket ger utbildningsnämnden en total kostnad om 299,2 mnkr varav hyresgrundande kostnad är 187,4 mnkr och 111,8 mnkr är direktfinansiering.

I direktfinansiering ingår en kostnad på cirka 5,7 mnkr gällande rivning av hus A samt marksanering om cirka 99,3 mnkr. Osäkerhet råder kring vidden på markåtgärder vilket lett till att projektet tagit höjd för oväntade utgifter kopplade till markåtgärder.

Det ingår också direktfinansiering av fast inredning, inredningsarkitekt och storköksutrustning på cirka 5,2 mnkr. Utredningsskedet ingår också, totalt cirka 1,6 mnkr som redan direktfinansierats.

Förvaltningen avser ansöka hos kommunstyrelsen om ersättning för kostnaderna för marksanering och rivning samt för restvärden om ytterligare cirka 4,2 mnkr (ingår ej i projektkostnaden).

Utöver detta tillkommer cirka 5 mnkr för lös inredning och utrustning som inte är medräknade i projektkostnaden.

Den tillkommande årshyran för utbildningsnämnden år 1, baserat på den hyresgrundande kostnaden, är med en ränta på 3,15 procent beräknad till 14,0 mnkr. Som jämförelse uppgår tillkommande årshyra till 11,9 mnkr om räntan är 2,0 procent enligt kalkylberäkningsprocenten.

Som jämförelse skulle en en-parallellig F-6-skola innebära en elevkapacitet på 210 elever och ha en total projektkostnad på 339,3 (projektkostnad, omkostnadstillägg och kreditiv), mnkr varav 227,4 mnkr är hyresgrundande. Detta skulle innebära en årshyra på 81 273 kr per elev.

Den avgående hyran för Ekensbergsskolan redogörs för i ärendet om paviljong på Blommensbergsskolan som togs i nämnd 22 februari 2022 (UTBF 2023/2724).

En möjlig konsekvens av att Ekensbergsskolan återöppnas enligt den planerade tidsplanen 2032 är att paviljongen vid Blommensbergsskolan kan avvecklas tidigare än planerat. Enligt nuvarande tidplan är paviljongen tänkt att stå kvar till 2035, men vid återöppning av Ekensbergsskolan skulle den i stället behöva avvecklas i samband med detta.

Arbetet med att ta fram beslutsunderlag för genomförande ingår i den hyresgrundande delen och beräknas till 8,0 mnkr. Om projektet avbryts innan ett genomförandebeslut kommer alla upparbetade kostnader att direktfaktureras till utbildningsförvaltningen inklusive omkostnadstillägg.

<b>Fakta</b>	
Organisation (årskurser)	F-3 (två paralleller)
Färdigställd (år)	2032 (vt)
Kapacitet (tot platser)	240

varav anpassad grundskola (platser)	-
Area (BRA)	2000
Hysesgrundande kostnad (mnkr)	187,4
Hyeskostnad (år 1) (mnkr)	14,0
Hyeskostnad med kalkylberäkningsprocent (år 1) (mnkr)	11,9
Direktfinansiering (mnkr)	111,8

<b>Nyckeltal</b>	
Investeringskostnad/plats (kr)	780 820
Investeringskostnad/kvm (kr)	93 698
Hyeskostnad (årshyra)/plats (kr)	58 222
Hyeskostnad/plats beräknad med kalkylberäkningsprocent (kr)	49 435
Area/plats (kvm)	8,3

### Risker

Följande risker är beaktade i riskpengen om 20,0 mnkr och beräknade efter sannolikheten att de faller ut. Riskerna kommer att bearbetas ytterligare i nästa skede och åtgärder kommer att vidtas för att minimera risk.

- Omfattningen av markföroreningar är i detta skede svårbedömt både vad gäller mängd och metod. Ökad omfattning kan påverka tid och kostnad.
- Överklagan av bygglov kan påverka tid och kostnad.
- Mer omfattande åtgärder krävs kring dagvattenhantering än vad man antagit i utredningsskede.

### Ärendets beredning

Ärendet har beretts gemensamt av Skolfastigheter i Stockholm AB och utbildningsförvaltningen. Samråd har hållits med stadsledningskontoret och Stockholms stadshus AB.

Ärendet kommer att behandlas av den fackliga samverkansgruppen den 3 juni 2025. Ärendet kommer också att behandlas av utbildningsnämndens råd för funktionshinderfrågor vid sammanträdet den 4 juni 2025.

### Förvaltningens och bolagets synpunkter och förslag

Förvaltningen och SISAB har analyserat två möjliga alternativ för Ekensbergsskolans framtida organisation inom de begränsningar som tomten, detaljplanen och byggrätten medför: en två-parallellig F-3-skola eller en en-parallellig F-6-skola. Dessa alternativ har bedömts som de enda genomförbara utifrån platsens förutsättningar.

Då detaljplanen begränsar skoltomten har friytans storlek varit en avgörande faktor vid jämförelse av alternativen. Boverkets bedömning är att en skolgård på minst 10 000 kvadratmeter ger goda förutsättningar för fysisk aktivitet. För att uppfylla behovet av lek och sociala ytor bedömer Boverkets att en skolgård ska vara minst 3 000 kvadratmeter. Både en F-3-skola och en F-6 skola möjliggör en skolgård på över 3 000 kvadratmeter men alternativet F-3 skulle ha 750 kvadratmeter mer friyta än en F-6-skola vilket har varit en avgörande faktor för bedömningen.

Utöver friytan har även pedagogiska, ekonomiska och organisatoriska faktorer vägts in. En F-3-skola ger bättre förutsättningar för en varierad fritidsverksamhet och stärker samarbetet mellan årskurserna. Dessutom skapas en större social gemenskap för eleverna, vilket gynnar trygghet och trivsel.

Ekonomiskt bedöms en F-3-skola vara det mest hållbara alternativet. En två-parallellig F-3-skola har större möjligheter att ha en budget i balans och innebär en lägre investeringskostnad totalt men också per elev. Den möjliggör även en mer ändamålsenlig skolgård och en långsiktigt välfungerande skolmiljö.

Den sammantagna bedömningen är att det kommer att vara en skola med hög hyra. Hyran i utbildningsnämndens lokalförsörjningsplan år 2032 beräknats ha minskat till 97,4 procent av nuvarande kostnader i fast penningvärde, men elevkapaciteten bedöms samtidigt minska till 94 procent av nuvarande kapacitet, vilket innebär att kostnaden per plats generellt sett kar och ställer krav på prioriteringar i projektet samt fortsatt fokus på att uppnå hög fyllnadsgrad.

Mot bakgrund av denna samlade bedömning föreslår förvaltningen att en ny två-parallellig F-3-skola uppförs. Förvaltningen vill i detta sammanhang särskilt uppmärksamma risken för överetablering av elevplatser i området. Det minskande elevunderlaget innebär en potentiell risk för ineffektivt lokalnyttjande, vilket bör vägas in i den fortsatta planeringen. Vid ett genomförande är det därför väsentligt att samtidigt planera för att minska kapaciteten på annan plats, i syfte att säkerställa ett effektivt och ändamålsenligt lokalutnyttjande i området. Inriktningen är dock att optimera lokaler i kommunens egen regi samt att värna permanenta skollokaler.

På lång sikt finns i Samordnad skolplanering i Stockholms stad (SAMS) utpekade ett antal platser för att tillgodose det långsiktiga behovet - nybyggnad Gröndalsskolan och tillbyggnad

Nybohovsskolan. I nämndens lokalförsörjningsplan framgår att endast Gröndalsskolan planeras byggas under planeringsperioden.

#### Jämställdhet och lika värde

Utbildningsförvaltningen ska verka för barns lika värde och rättigheter, oavsett exempelvis funktionshinder, kön och ålder, enligt artikel 2 och 23 i barnkonventionen. Projektet bedöms inte ha en negativ påverkan utifrån jämställdhet.

#### Barnkonsekvensanalys

En separat barnkonsekvensanalys har tagits fram och har varit en central del i utformningen och beslutsprocessen under arbetets gång. Som en del av detta har elever från Ekensbergsskolan fått möjlighet att bidra med sina perspektiv. Analysen fortsätter att vara en vägledande faktor i projektets fortsatta arbete och finns som bilaga 1 till tjänsteutlåtandet.

#### Förslag till beslut

Styrelsen för Skolfastigheter i Stockholm AB föreslår kommunfullmäktige besluta att inriktningen för nybyggnad av Ekensbergsskolan kv. Ekensberg 1 samt Flytdockan 2 i Gröndal till en beräknad projektkostnad inklusive index om 318,0 mnkr godkänns.

Styrelsen för Skolfastigheter i Stockholm AB beslutar för egen del att inriktningen för nybyggnad av Ekensbergsskolan kv. Ekensberg 1 samt Flytdockan 2 i Gröndal till en beräknad projektkostnad inklusive index om 318,0 mnkr godkänns.

Styrelsen för Skolfastigheter i Stockholm AB beslutar för egen del att under förutsättning av kommunfullmäktiges godkännande uppdra åt VD att ta fram underlag för genomförandebeslut vid en beställning från utbildningsförvaltningen.

Styrelsen för Skolfastigheter i Stockholm AB beslutar för egen del att godkänna genomförandet av rivningen av hus A på Ekensbergsskolan kv. Ekensberg 1 i Gröndal med en projektkostnad om cirka 5,7 mnkr samt ett restvärde om 4,2 mnkr. Kostnaden finansieras i sin helhet av utbildningsnämnden. Vid beslut om genomförande uppdras VD att genomföra rivningen vid beställning från utbildningsförvaltningen.

Utbildningsnämnden godkänner utbildningsförvaltningens inriktningsförslag för nybyggnation av Ekensbergsskolan till en uppskattad hyresgenererande projektkostnad exklusive index om cirka 187,4 mnkr med en beräknad tillkommande första årshyra om cirka 14,0 mnkr. Samt en direktfinansiering om 111,8 mnkr.

Utbildningsnämnden godkänner utbildningsförvaltningens genomförandeförslag om förtida rivning av befintlig byggnad på Ekensbergsskolan till en direktfinansierad kostnad om cirka 9,9 mnkr inklusive restvärde.

Utbildningsnämnden godkänner förvaltningens förslagshandlingskostnad om cirka 8 mnkr.

Utbildningsnämnden ansöker hos kommunstyrelsen om godkännande av inriktningsförslag för nybyggnation av Ekensbergsskolan till en uppskattad hyresgenererande projektkostnad exklusive index om cirka 187,4 mnkr och till en beräknad tillkommande första årshyra om cirka 14,0 mnkr.

Lena Holmdahl  
Utbildningsdirektör  
Utbildningsförvaltningen

Ebba Agerman  
VD  
Skolfastigheter i Stockholm AB

### **Bilagor**

1. Barnkonsekvensanalys Ekensbergsskolan 250414
  - 1.1 Gåtur Ekensbergsskolan byggnad
  - 1.2 Gåtur Ekensbergsskolan skolgård
2. Inriktningsoffert Ekensbergsskolan 250428
3. Offertunderlag investeringskalkyl F-3 (sekretess)
4. Offertunderlag investeringskalkyl F-6 (sekretessEbba Bock Agerman)



## Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Ebba Bock Agerman, VD	2025-06-09
Susanne Christensson, Affärsområdeschef Grundskola & Gymnasium	2025-06-09

## **Digitala signaturer**

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

<b>Namn</b>	<b>Datum</b>
Sara Emilia Ingemarsdotter,Bjuggren	2025-08-27
Karin Emilie Marie,Fors	2025-08-28
Anna Karin Margareta,Andersson	2025-08-27