

**Stockholms Stadshus AB**  
**Stadsledningskontoret**Dnr SSAB 2025/161  
Dnr KS 2025/938**Handläggare**  
Stockholms Stadshus AB  
Carolina Tillborg  
Telefon: 08-50829739**Till**  
Koncernstyrelsen  
KommunstyrelsenStadsledningskontoret  
Rebecca von Sydow  
Telefon: 08-50829325

## **Inriktningsbeslut för Skolfastigheter i Stockholm ABs nybyggnation av Ekensbergsskolan i Gröndal och utbildningsnämndens inhyrning av skolan**

### **Förslag till beslut**

A. Kommunstyrelsen respektive koncernstyrelsen för Stockholms Stadshus AB föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Inriktningen för Skolfastigheter i Stockholm ABs nybyggnad av Ekensbergsskolan med en investeringsutgift inklusive förväntad kostnadsutveckling om 318 mnkr, godkänns.

B. Koncernstyrelsen beslutar för egen del följande.

1. Inriktningen för Skolfastigheter i Stockholm ABs nybyggnad av Ekensbergsskolan med en investeringsutgift inklusive förväntad kostnadsutveckling om 318 mnkr, godkänns.

2. Beslut i ärendet justeras omedelbart.

C. Kommunstyrelsen beslutar för egen del följande.

1. Inriktningen för utbildningsnämndens förslag om nybyggnation av Ekensbergsskolan med en hyresgenererande investeringsutgift exklusive index om 187,4 mnkr, med en tillkommande första årshyra om 14,0 mnkr godkänns under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar enligt ovan.

**Stockholms Stadshus AB**Ragnar Östbergs plan 1  
Stadshuset  
105 35 Stockholm  
Växel 08-508 290 00  
Fax 08-508 290 80  
info@stadshusab.se  
stadshusab.stockholm.se

## Sammanfattning

I februari 2024 fick utbildningsförvaltningen i uppdrag av utbildningsnämnden att ta fram ett inriktningsförslag för Ekensbergsskolan avseende nybyggnation alternativt renovering av befintliga byggnader. Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB) och utbildningsnämnden har utifrån detta uppdrag inkommit med ett inriktningsförslag om en nybyggnation av Ekensbergsskolan för årskurserna F-3.

Projektet innebär uppförandet av en ny skolbyggnad om cirka 2 000 kvm med plats för 240 elever. Byggstart är planerad till 2029 och skolan planeras att vara färdigställd hösten 2031.

Ekensbergsskolans befintliga byggnad, hus A, har uppnått sin tekniska livslängd och bedöms uttjänt. En rivning av byggnaden föreslås.

Den totala projektkostnaden uppgår till 318 mnkr inklusive förväntad kostnadsutveckling och är i sin helhet finansierat av utbildningsnämnden. Den hyresgrundande kostnaden för utbildningsnämnden uppgår till totalt 187,4 mnkr med en tillkommande årshyra år 1 som bedöms uppgå till 14,0 mnkr.

Koncernledningen och stadsledningskontoret vill påtala vikten av att nämnden, i samverkan med SISAB, återkommer i genomförandeärendet med en konsekvensbeskrivning för den minskade kapaciteten tillförandet av denna skola innebär för andra skolor i området. Även möjlighet till ytterligare kostnadsbesparingar, analys av nuvarande paviljongs påverkan på ekonomi och tidplan samt säkerställande av kapacitetsutnyttjandet behöver ses över inför beslut om genomförande.

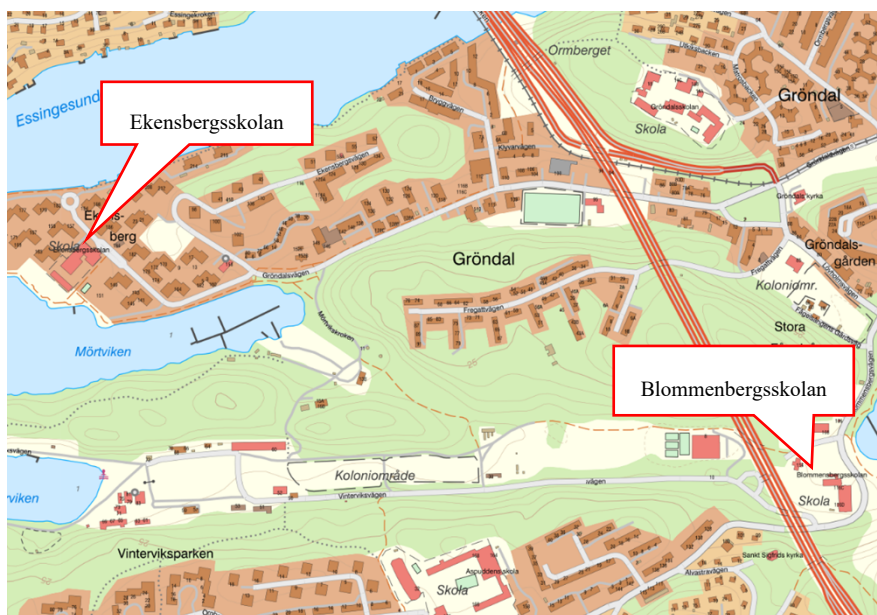
Koncernledningen och stadsledningskontoret föreslår mot bakgrund av detta att inriktningen för SISAB:s och utbildningsnämndens projekt avseende nybyggnation av Ekensbergsskolans godkänns.

## Bakgrund

I februari 2024 fick utbildningsförvaltningen i uppdrag av utbildningsnämnden att ta fram ett inriktningsförslag för Ekensbergsskolan avseende nybyggnation alternativt renovering av befintliga byggnader. SISAB och utbildningsnämnden har utifrån detta inkommit med ett inriktningsförslag om en nybyggnation av Ekensbergsskolan för årskurserna F-3.

Utbildningsnämnden beslutade i februari 2024 även om att lägga samman Ekensbergsskolans verksamhet med Gröndalsskolan från och med höstterminen 2025, vilket bildade nya

Utbildningsnämnden konstaterar att vid ett genomförande behöver planeringen säkerställa ett effektivt och ändamålsenligt lokalutnyttjande i området, vilket kan innebära minskad kapacitet på annan plats.



Projektet är att definiera som ett stort projekt (större än 300 mnkr) enligt koncernstyrelsens och kommunfullmäktiges investeringsregler, varför ärendet ska beslutas av koncernstyrelsen och kommunfullmäktige.

## Ärendets beredning

Ärendet har beretts gemensamt av Stockholms Stadshus AB och stadsledningskontoret.

## Ärendet

### Projektet

Förslaget innebär en ny skolbyggnad om 2 000 kvm bruttoarea (BRA) med kapacitet för totalt 240 elevplatser i årskurs F-3. Slöjdundervisningen kommer enligt förslaget att samverka med Blommensbergsskolan eller annan närliggande skola.

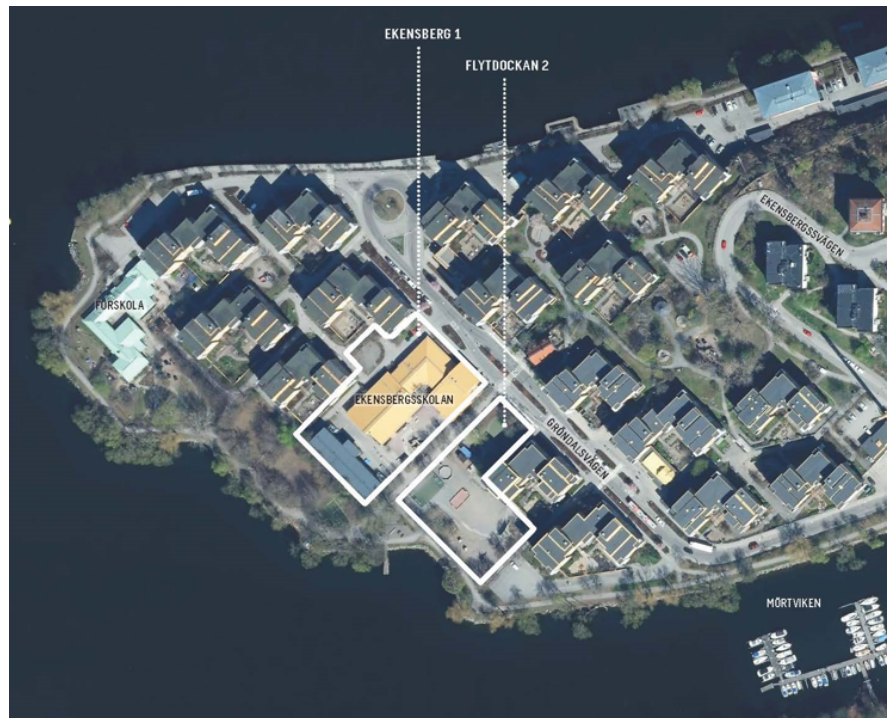


Bild 2: Flygfoto över Ekensbergsskolan, placerad på de två tomterna Ekensberg 1 (Hus A) och Flytdockan 2 (skolgård).

Den nybyggda skolan kommer innehålla klassrum med tillhörande grupprum, matsal, idrottssal, kombinerad musik- och bildsal, skolbibliotek samt utrymme för elevhälsa och personal. Matsal och idrottssal förbereds för upplåtelse till föreningslivet när de inte används av skolverksamheten.

I anslutning till tomten finns en kommunal grönyta på cirka 1 750 kvm som i planbeskrivningen anges som lekyta för skolan under skoltid. Grönytan anses utgöra kompensatorisk friyta och säkerställer att skolgården blir tillräckligt stor för elevernas behov.

Utemiljön kommer gestaltas utifrån förslaget om lekvärdesriktlinjer för skol- och förskolegårdar, vilket innebär att naturliga material och gröna ytor prioriteras för att ge elever en lärande, trygg och utmanande utemiljö.

### Alternativ

Utbildningsnämnden och SISAB har utvärderat och jämfört alternativen F-3 skola respektive F-6 skola. Nämnden och SISAB föreslår utifrån genomförd utvärdering och analys, en organisation F-3, med två paralleller med kapacitet för 240 elever.

Ekonomiskt bedöms en F-3 skola vara det mest hållbara alternativet. Investeringskostnaden och hyreskostnaden bedöms totalt sett bli lägre jämfört med en F-6.

En F-3 skola ger bättre förutsättningar för en varierad fritidsverksamhet och stärker samarbetet mellan årskurserna. Samordning kring undervisning kommer även ske med närliggande skola.

### Ekonomi

SISAB och utbildningsnämnden redovisar att projektkostnaden inklusive förväntad kostnadsutveckling om 29,3 mnkr beräknas till 318 mnkr. Hela projektkostnaden finansieras av utbildningsnämnden. Kostnadsutvecklingen är baserad på byggkostnadsindex med basmånad april 2025 till december 2031.

Omkostnadstillägg och kreditiv om 10,5 mnkr tillkommer, utöver projektkostnaden. Detta ger utbildningsnämnden en total kostnad om 299,2 mnkr varav hyresgrundande kostnad uppgår till 187,4 mnkr i dagens penningvärde. Direktfinansiering uppgår till 111,8 mnkr och avser marksanering om 99,3 mnkr, rivning av hus A om 5,7 mnkr, fast inredning och storköksutrustning om 5,2 mnkr samt utredningskostnader om 1,6 mnkr. Det tillkommer även 5 mnkr för lös inredning och utrustning.

Den tillkommande årshyran år 1 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.

Om projektet avbryts innan ett genomförandebeslut kommer upparbetade kostnader, som i september 2025 uppgår till cirka 1,6 mnkr samt cirka 8 mnkr för kommande förslagshandlingsskede att direktfaktureras utbildningsnämnden.

### Tidplan och beslut

Inriktningsbeslut har godkänts i utbildningsnämnden och i SISAB:s styrelse under juni respektive augusti 2025. Ärendet föreslås att beslutas i koncernstyrelsen den 3 november och därefter för vidare hantering och beslut i kommunstyrelsen och kommunfullmäktige under hösten 2025.

SISAB och utbildningsnämnden redogör för att genomförandeskedet planeras från oktober 2027 till oktober 2031. Verksamheten planerar att flytta in och starta upp till vårterminen 2032.

Av trygghetsskäl föreslås en förtida rivning av hus A med planerat färdigställande under 2026, innan genomförandebeslut för nybyggnation.

### Risker

SISAB och utbildningsnämnden redovisar en riskreserv om 20 mnkr. Riskerna kommer att bearbetas och specificeras ytterligare i nästa skede och åtgärder kommer att vidtas för att minimera risk.

- Omfattningen av markföreningar 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 kan krävas vad gäller dagvattenhantering än vad man antagit i utredningsskedet.

### Förvaltningens synpunkter och förslag

Koncernledningen och stadsledningskontoret finner att SISAB och utbildningsnämnden återkommit till utbildningsnämnden med ett förslag om en ny skola i Ekensberg i årskurserna F-3, i enlighet med uppdraget från nämnd.

Hyreskostnad per plats bedöms uppgå till cirka 58 200 kronor i dagens penningvärde. Koncernledningen och stadsledningskontoret delar SISAB:s och utbildningsnämndens bedömning om att förslaget innebär en hög hyra per plats för nämnden. Avgående årshyra för den befintliga Ekensbergsskolan uppgår till 3,2 mnkr och denna har avräknats i ärendet Blommensbergsskolan – Uppförande av paviljong (2024-03-27, dnr KS 2024/294).

Förslaget innebär nödvändig rivning av befintlig byggnad på Ekensbergsskolan. Rivnings- och restvärdekostnader uppgår till 9,9 mnkr. Utbildningsnämnden uppger att centrala medel avses sökas

från staden för detta. Stadsledningskontoret konstaterar att detta kan ske förutsatt att sådana medel finns avsatta i budget aktuellt år.

Koncernledningen och stadsledningskontoret vill påtala vikten av att nämnden, i samverkan med SISAB, återkommer i genomförandeärendet med en konsekvensbeskrivning för den minskade kapaciteten tillförandet av denna skola innebär för andra skolor i området. Eftersom nybyggnationen kan innebära att paviljongen vid Blommensbergsskolan avvecklas tidigare än planerat år 2035, konstateras att den behöver ingå i tidplan och ekonomisk analys i kommande genomförandeförslag.

Inför kommande genomförandebeslut vill koncernledningen och stadsledningskontoret att bolaget säkerställer att samtliga risker är utredda och hanterade, och att det finns ett tillräckligt riskpåslag och en planering för att hantera den påverkan de kan få på projektet om de faller ut.

Koncernledningen och stadsledningskontoret föreslår mot denna bakgrund att koncernstyrelsen respektive kommunstyrelsen hemställer att kommunfullmäktige beslutar om att godkänna inriktningen för nybyggnation av Ekensbergsskolan.

Fredrik Jurdell  
Stadsdirektör, VD

Anette Scheibe Lorentzi  
Bitr. stadsdirektör, Vice VD

Alexandra Wynn  
Utvecklings- och Hr direktör

## **Bilagor**

1. Tjänsteutlåtande samt protokollsutdrag SISAB 2025-08-26.
2. Tjänsteutlåtande samt protokollsutdrag utbildningsnämnden 2025-06-12.

## **Digitala signaturer**

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

<b>Namn</b>	<b>Datum</b>
Anette Elisabeth,Lorentzi	2025-10-24
Carl Fredrik Verner,Jurdell	2025-10-24
Alexandra Lucy,Wynn	2025-10-24