

**Handläggare**  
Pia Parkå  
08-50846120

**Till styrelsen för**  
Skolfastigheter i Stockholm AB, SISAB

## **Genomförandebeslut St: Eriks gymnasium, ombyggnad av kök och fuktsanering, kv. Segelbåten 9, Kungsholmen**

Genomförandebeslut

### **Företagsledningens förslag till beslut**

Styrelsen för Skolfastigheter i Stockholm AB beslutar att godkänna genomförande av projektet ombyggnad av kök och fuktsanering i Hus A på St: Eriks gymnasium kv. Segelbåten 9 på Kungsholmen med en projektkostnad om 66,0 mnkr, inklusive index, varav 46,2 mnkr är finansierat av utbildningsnämnden samt att uppdra åt VD att genomföra projektet.

### **Sammanfattning**

Utbildningsförvaltningen har beställt en förslagshandling som underlag för genomförandebeslut avseende ombyggnad av kök och matsal på St: Eriks gymnasium. Köket är i behov av underhåll och uppfyller inte dagens myndighetskrav avseende arbetsmiljö, sophantering och tekniska funktioner samt att en fuktskada i bjälklaget behöver åtgärdas.

SISAB:s underhåll omfattar åtgärder för fuktsanering i bjälklag, ytskiktsrenovering matsal, renovering matavfallsskvarn och undertak. Verksamhetsanpassningar omfattar upprustning av tillagningskök, avfallshantering samt anpassad ventilation. Ändringar från senaste beslut om cirka 8,0 mnkr omfattar ökad ventilation samt en ny brandvägg mellan kök och matsal.

Målet är att öka tillagningskapaciteten med 300 portioner till 1800 portioner/dag, uppgradera köket till dagens myndighetskrav samt förbättra arbetsmiljön för personal och elever. Skolan har elever i anpassad gymnasieskola samt rörelsehindrade och matsalen kommer att anpassas särskilt till deras behov och kan ombesörja skolans tre olika gymnasieskolors organisationer, gymnasium, anpassat gymnasium och Riksgymnasiet för rörelsehindrade (RGRH), inom befintliga lokaler. Projektet syftar även till att till skapa en gemensam avfallshantering för hela skolan i befintliga lokaler.

#### **SISAB**

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

Genomförandebeslut för ärendet planeras i SISAB:s styrelse 2025-11-04. Projektering och upphandling planeras pågå från februari 2026 till juni 2026. Produktionen planeras från juni 2026 till augusti 2027. Internevakuering är planerad från juni 2026 till augusti 2027.

SISAB avser att genomföra underhållet även i det fall utbildningsförvaltningen väljer att inte gå vidare med verksamhetsanpassningarna. Om utbildningsförvaltningen väljer att inte beställa genomförandeskedet kommer nedlagda projektkostnader att faktureras.

### **Bakgrund**

St: Eriks gymnasium ligger på Kungsholmen i centrala Stockholm. Skolan uppfördes år 1937 och ritades av Paul Hedqvist. På fastigheten bedrivs gymnasium, anpassat gymnasium och Riksgymnasiet för rörelsehindrade (RGRH) med totalt 1 500 elever.

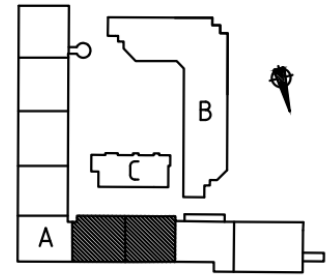
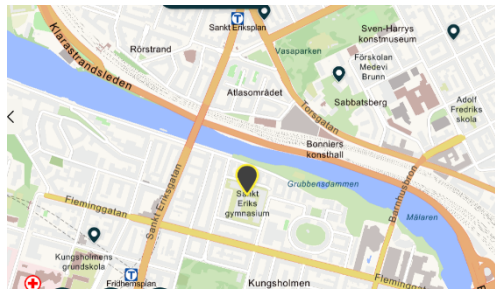
Skolan består av 3 byggnader, Hus A, B och C. Detta projekt omfattar hus A.

En utredning visar ett behov av underhåll och verksamhetsanpassningar då köket inte uppfyller dagens standard samt lever inte upp till skolans faktiska kapacitet om 1800 portioner. Tillagningsköket och matsalen är placerad i Hus A. Målet med projektet är att anpassa köket till en ökad produktion med ytterligare 300 portioner till totalt 1800 portioner/dag, då elevantalet på skolan förväntas öka i framtiden.

Köket är i stort behov av underhåll med anledning av det hårda slitaget. I samband med underhåll av lokalen finns behov att anpassa lokalen för att möta verksamhetens behov. Under utredningen påträffades även fukt som måste åtgärdas i bjälklaget under köket.

Inriktningsbeslut fattades av styrelsen den 5 november 2024. Projektet har därefter arbetet med att ta fram förslagshandling som underlag för ett genomförandebeslut.

Sedan inriktningsbeslut har ett antal åtgärder tillkommit efter önskemål avseende verksamhetsanpassning från utbildningsförvaltningen. Ändringar sedan senaste beslut omfattar tilläggsbeställning för att öka ventilationen i matsalen samt att uppföra en ny brandvägg mellan kök och matsal.



*Skolans placering på karta. Källa: Eniro*

## Ärendet

Utbildningsförvaltningen har beställt verksamhetsanpassning som avser upprustning av tillagningskök, avfallshantering, anpassning av ventilation samt uppförande av en brandvägg som skiljer matsal och kök.

I samband med utbildningsförvaltningen verksamhetsanpassning utför SISAB underhåll som fuktsanering i bjälklag, ytskiktsrenovering i matsal samt renovering matavfallskvarn och undertak.

SISAB avser att genomföra underhållet även i det fall utbildningsförvaltningen väljer att inte gå vidare med verksamhetsanpassningarna. Om utbildningsförvaltningen väljer att inte beställa genomförandeskedet kommer nedlagda projektkostnader att faktureras.

## Tidsplan

Genomförandebeslut för ärendet planeras i SISAB:s styrelse 2025-11-04. Projektering och upphandling planeras pågå från februari 2026 till juni 2026. Produktionen planeras från juni 2026 till augusti 2027. Internevakuering pågår från juni 2026 till terminstart augusti 2027.

## Ekonomi

Projektkostnaden inklusive index om 1,4 mnkr beräknas till 66,0 mnkr, varav utbildningsnämndens del är 46,2 mnkr.

Ändringar från inriktningsbeslut den 2024-10-01 om cirka 8,0 mnkr omfattar tillkommande verksamhetsanpassningar för att öka ventilationen i matsalen samt en ny brandvägg mellan kök och matsal.

Projektkostnaden exklusive index beräknas till 64,6 mnkr. För utbildningsnämndens del om 45,2 mnkr tillkommer omkostnadstillägg och kreditiv om 2,1 mnkr vilket ger

utbildningsnämnden en kostnad om 47,3 mnkr. Av dessa direktfinansieras 6,1 mnkr för utredningsskedet.

Den tillkommande årshyran för utbildningsnämnden år 1, baserat på den hyresgrundande kostnaden om 41,1 mnkr, med en ränta på 3,15 % är beräknad till 3,6 mnkr. Som jämförelse uppgår tillkommande årshyra till 3,2 mnkr om räntan är 2,0 %.

### Risker

Under förslagshandlingsskedet har projektet utrett och bearbetat risker som identifierades i inriktningsbeslutet. Det avser bland annat att en störningsanalys har upprättats tillsammans med skolans ledning och inarbetats i planering framåt för projektet. Följande risker kvarstår och är beaktade i riskreserven:

- Fuktproblem är större än bedömt. Under genomförandet utförs mer provtagning
- Tillkommande sanering asbest/PCB. I genomförande utförs mer provtagning
- Svårighet med håltagning för nya schakt.
- Matavfallskvarn går inte att reparera utan behöver bytas ut.
- Anpassning av tidplan för ljudkänslig verksamhet. I genomförandet följs planering av störande moment upp med skolverksamheten.

### Konsekvenser för barn och unga

SISAB tar alltid hänsyn till barnperspektivet, det vill säga när vuxna ser barnet, strävar efter att förstå barnet och vidtar åtgärder de bedömer vara till barnets bästa. Detta perspektiv har framkommit i projektet när till exempel de som kan verksamheten och är barnen nära har kommit med synpunkter i projektet. Vidare är SISAB:s projekteringsanvisningar formade utifrån att skapa bra och hållbara utbildningsmiljöer för barn och unga.

Ebba Bock Agerman  
VD

## **Attesterat av**

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

<b>Namn</b>	<b>Datum</b>
Ebba Bock Agerman, VD	2025-10-20
Magnus Colling, Avdelningschef Projekt	2025-10-20