

Handläggare
Pia Parkå
08-50846120

Till styrelsen för
Skolfastigheter i Stockholm AB, SISAB

Genomförandebeslut Blackebergsskolan, ombyggnation Hus A, B och D, kv. Norrmannen 6, Bromma

Genomförandebeslut

Företagsledningens förslag till beslut

Styrelsen för Skolfastigheter i Stockholm AB beslutar att godkänna genomförande av projektet ombyggnad av Hus A, B och D på Blackebergsskolan kv. Norrmannen 6 i Bromma med en projektkostnad om 168,3 mnkr, inklusive index, varav 59,3 mnkr är finansierat av utbildningsnämnden samt att uppdra åt VD att genomföra projektet.

Sammanfattning

SISAB har initierat ett underhållsprojekt till följd av att de tekniska systemen i Hus A och B har uppnått sin livslängd och i samband med det önskar utbildningsförvaltningen utföra verksamhetsanpassningar och tillgänglighetsåtgärder. Under produktionsskedet evakueras eleverna till St. Jacobi i Vällingby. Projektet omfattar utbyte av de tekniska systemen samt ytskiktsåtgärder i Hus A och B. Belysning och larm åtgärdas i Hus D och fönster renoveras i hus A och C.

I samband med SISAB:s underhåll har utbildningsförvaltningen beställt verksamhetsanpassning som avser tillgänglighetsanpassningar såsom ny tillgänglig huvudentré med ny hiss i Hus B, ny hiss i Hus A och parkeringsplats för rörelsehindrade vid ny entré. Vidare tillskapas ny WC/RWC samt ett förhöjt räcke i ljushall i Hus B.

Ändringar sedan senaste beslut omfattar ombyggnation av lastkaj, tillkommande ombyggnation i hus D till musikal, tillkommande verksamhetsanpassningar i hus A och B samt personalarbetsplatser i Hus A och B. För SISAB:s del avser den ökade omfattningen fönsterrenovering i hus A och C.

Målet med projektet är att byta ut de tekniska systemen som passerat sin livslängd, att skolan blir ytskiktsrenoverad samt att genomföra önskade verksamhetsanpassningar.

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 2025-09-30. Projektering och upphandling planeras pågå från januari 2026 till juli 2028. Produktionen planeras från augusti 2028 till juni 2030. Evakuering krävs och pågår från augusti 2028 till juni 2030.

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

Blackebergsskolan är en grundskola F-6 med cirka 430, inklusive kapacitet för 80 elever i tillfällig paviljong, elever som är belägen i Bromma och byggdes 1952. Skolan ritades 1951 av arkitekt Åke E. Lindqvist. Åren 1952 till 1969 hette skolan Blackebergs folkskola. Skolan blev dock snart för liten eftersom så många unga familjer med barn flyttade till området. Årskurs 1 och 2 fick därför under många år hålla till i hyrda lokaler i bostadshusen i området. Skolan ligger nära stadsdelens centrum, några minuters promenad från Blackebergs tunnelbanestation. Förutom klassrumsundervisning bedrivs även fritidsverksamhet och anpassad grundskola på skolan.

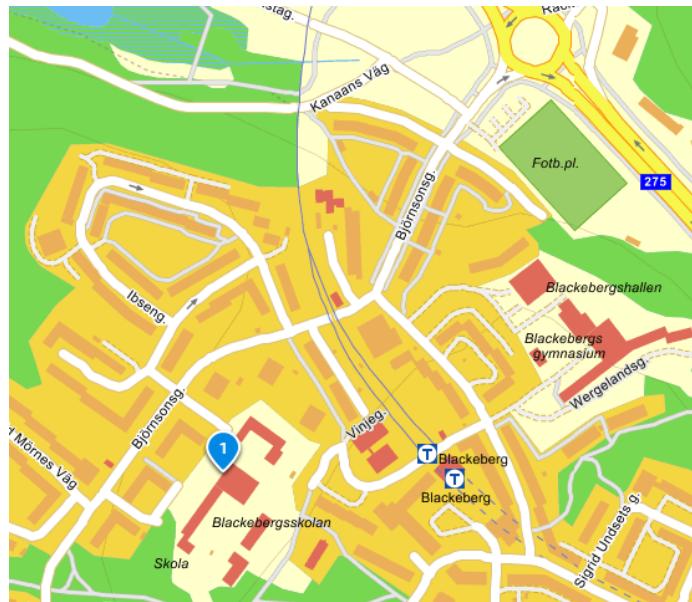
Skolan består av 4 byggnader, Hus A, B, C och D.

Flera utredningar har gjorts gällande ny- och ombyggnation på Blackebergsskolan. Vid den senaste utredningen, år 2020, och förslagshandlingen, år 2022, skulle skolan bli 3-parallellig F-6 och befintliga förskolebyggnader skulle rivas och en ny byggnad skulle uppföras på platsen. Enligt nuvarande projektdirektiv och beställning från Utbildningsförvaltningen för förslagshandlingsskede ska det bli en 2-parallellig skola, F-6, där förskolebyggnaderna bibehålls och skolpaviljongen på angränsande fastighet avvecklas då elevprognosen visar på ett minskat behov av elevplatser.

Inriktningsbeslut fattades av styrelsen den 1 oktober 2024. Projektet har därefter arbetat 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 tillkommande lastkaj, tillkommande ombyggnation i hus D till musikal och tillkommande verksamhetsanpassningar i hus A och B

(bl.a. förhöjt räcke i ljushallen Hus B.). För SISAB:s del avser den ökade omfattningen fönsterrenovering i hus A och C.



Skolans placering på karta. Källa: Eniro

Ärendet

Projektet omfattar utbyte av de tekniska systemen (ventilation, vatten, avlopp, el tele och LED-belysning) i Hus A och B då de uppnått sin tekniska livslängd. I hus A och B genomförs även ytskiktsåtgärder. Belysning och larm åtgärdas i Hus D och en fönsterrenovering genomförs i hus A och C.

I samband med SISAB:s underhåll har utbildningsförvaltningen beställt verksamhetsanpassning som avser tillgänglighetsanpassningar såsom ny tillgänglig huvudentré med ny hiss i Hus B, ny hiss i Hus A, parkeringsplats för rörelsehindrade vid ny entré och en ny WC/RWC. I hus B tillskapas ett förhöjt räcke i ljushall. Sedan inriktningsbeslutet har Utbildningsförvaltningen gjort tilläggsbeställningar som omfattar ombyggnation av lastkaj, tillskapande av musiksäl i Hus D samt personalarbetsplatser i Hus A och B.

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 2025-09-30. Projektering och upphandling planeras pågå från januari 2026 till juli 2028. Produktionen planeras från augusti 2028 till juni 2030. Evakuering krävs och pågår från augusti 2028 till juni 2030.

Ekonomi

Projektkostnaden inklusive index om 9,5 mnkr beräknas till 168,3 mnkr, varav utbildningsnämndens del är 59,3 mnkr.

Ändringar från inriktningsbeslut den 2024-10-01 om cirka 33,0 mnkr omfattar främst ökade omfattningsförändringar som tillkommande lastkaj, tillkommande ombyggnation i hus D till musiksal samt tillkommande verksamhetsanpassningar i Hus A och B.

Projektkostnaden exklusive index beräknas till 158,8 mnkr. För utbildningsnämndens del om 56,0 mnkr tillkommer omkostnadstillägg och kreditiv om 4,0 mnkr vilket ger utbildningsnämnden en kostnad om 60,0 mnkr. Av dessa direktfinansieras 270 tkr för utredningsskedet.

Den tillkommande årshyran för utbildningsnämnden år 1, baserat på den hyresgrundande kostnaden om 60,0 mnkr, med en ränta på 3,15 % är beräknad till 4,7 mnkr. Som jämförelse uppgår tillkommande årshyra till 4,1 mnkr om räntan är 2,0 %.

Risker

Följande risker är beaktade i riskreserven och bearbetas i nästa skede:

- Brister i projektering riskerar omprojektering vilket får konsekvenser i form av ÄTOR i produktion.
- Överklagat bygglov för grönklassad byggnad riskerar omprojektering och ökade kostnader. Projektet för dialog med stadsbyggnadskontoret.
- Okända förutsättningar i byggnader riskerar ökade saneringskostnader.

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.

De åtgärder som görs i projektet innebär ett förbättrat inomhusklimat i lokaler med förbättrade ytskikt och tillgång till fler WC samt ökad tillgänglighet genom ny huvudentré och nya hissar.

Under produktionsskedet kommer samtliga elever att evakueras till en evakueringsskola i närområdet vilket innebär att elever inte kommer att vara nära ett byggarbetsområde.

Ärendets beredning

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

Ebba Bock Agerman
VD

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Ebba Bock Agerman, VD	2025-09-11
Magnus Colling, Avdelningschef Projekt	2025-09-11