

**Stockholms Stadshus AB**  
**Stadsledningskontoret**Dnr SSAB 2025/209  
Dnr KS 2025/1464**Handläggare**  
Stockholms Stadshus AB  
Carolina Tillborg  
Telefon: 08 508 29 739**Till**  
Koncernstyrelsen  
KommunstyrelsenStadsledningskontoret  
Rebecca von Sydow  
Telefon: 08 508 29 325**Reviderat genomförandebeslut gällande  
Skolfastigheter i Stockholm ABs om- och  
tillbyggnad och utbildningsnämndens inhyrning  
och verksamhetsanpassning samt  
idrottsnämndens inhyrning av ny idrottshall på  
Lillholmsskolan i Skärholmen****Förslag till beslut**

- A. Kommunstyrelsen respektive koncernstyrelsen för Stockholms Stadshus AB föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.
1. Reviderat genomförande av Skolfastigheter i Stockholm ABs om- och tillbyggnad samt verksamhetsanpassningar av ny idrottshall på Lillholmsskolan med en investeringsutgift inklusive förväntad prisutveckling om 461,7 miljoner kronor, godkänns.
- B. Koncernstyrelsen beslutar för egen del följande.
1. Reviderat genomförande för Skolfastigheter i Stockholm ABs om- och tillbyggnad samt verksamhetsanpassningar av ny idrottshall på Lillholmsskolan med en investeringsutgift inklusive förväntad prisutveckling om 461,7 miljoner kronor, godkänns.
  2. Beslut i ärendet justeras omedelbart.
- C. Kommunstyrelsen beslutar för egen del följande.
1. Reviderat genomförande för utbildningsnämndens till- och ombyggnad på Lillholmsskolan med en hyresgenererande projektutgift om 291,8 miljoner kronor i maj 2025 års prisnivå och en tillkommande första årshyra om 13,4

- miljoner kronor godkänns under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar enligt ovan.
2. Idrottsnämndens inhyrning av ny idrottshall på Lillholmsskolan i kvarteret Falkholmen 3, Skärholmen med en hyresgenererande investeringsutgift om 89,5 miljoner kronor i maj 2025 års prisnivå och en tillkommande första årshyra om 7,2 miljoner kronor godkänns under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar enligt ovan.
  3. Avsteg från idrottsnämndens närhetsprincip för ny idrottshall godkänns.

### **Sammanfattning**

Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB), utbildningsnämnden och idrottsnämnden har inkommit med ett gemensamt förslag om en till- och ombyggnad på Lillholmsskolan i Skärholmens stadsdelsnämndsområde. SISAB och utbildningsnämnden föreslår ett reviderat genomförandebeslut. Idrottsnämnden ansöker om ett genomförandebeslut för inhyrning av ny idrottshall.

Totalt bedöms projektets investeringsutgift till 461,7 mnkr inklusive förväntad prisutveckling. Projektet innebär en tillkommande årshyra för utbildningsnämnden år 1 om 13,4 mnkr och 7,2 mnkr år 1 för idrottsnämnden i maj 2025 års prisnivå.

Utbyggnaden av Lillholmsskolan ska säkerställa en långsiktig kapacitet i området och ersätta tidsbegränsade paviljonger och externa lokaler. Behovet av kapacitetsökning är oförändrat sedan tidigare genomförandebeslut och behovet av anpassad grundskola är fortsatt stort.

Ett genomförandebeslut för projektet godkändes i kommunfullmäktige 2018 med en total projektutgift om 308 mnkr, i 2018 års prisnivå. De två första etapperna är genomförda och omfattade två nya byggnader (hus G och H) samt rivning av tre byggnader (hus C, D, F). Etapp tre återstår och omfattar ventilationsåtgärder, verksamhetsanpassningar för anpassad grundskola samt nya idrottslokaler. Idrottshallen har lyfts från utbildningsnämnden och föreslås beställas av idrottsnämnden. Detta medför lägre kostnad för utbildningsnämnden samt att Vårbergs IP utgår ur idrottsnämndens planering. Detta medför en effektiv och optimerad användning av stadens resurser.

Koncernledningen och stadsledningskontoret föreslår att godkänna det reviderade genomförandeförslaget avseende Lillholmsskolan enligt ny investeringsutgift inklusive förväntad prisutveckling.

## **Bakgrund**

SISAB, utbildningsnämnden och idrottsnämnden har inkommit med ett gemensamt förslag om en till- och ombyggnad på Lillholmsskolan i Skärholmens stadsdelsnämndsområde. SISAB och utbildningsnämnden föreslår ett reviderat genomförandebeslut. Idrottsnämnden ansöker om ett genomförandebeslut för inhyrning av ny idrottshall.

Förslaget omfattar underhåll, verksamhetsanpassningar och utbyggnad av Lillholmsskolan samt en ny idrottshall. Projektet avser att säkerställa permanent och långsiktig kapacitet som motsvarar utbildningsnämndens behov av elevplatser och omhändertar skolans och föreningslivets behov av idrottshall. Idrottsnämnden ansöker hos kommunstyrelsen om avsteg från ordinarie närhetsprincip. Projektet medför att utbildningsnämnden har kunnat avveckla tidsbegränsade paviljonger och även kommer avveckla kvarvarande externa lokaler.

Ett genomförandebeslut godkändes av utbildningsnämnden i juni 2018, av SISABs styrelse i maj 2018 och av kommunfullmäktige i oktober 2018. De två första etapperna är genomförda och avsåg en rivning av tre byggnader (hus C, D och F) samt nyproduktion av hus G och H. (Se bild 1)

Etapp tre avbröts våren 2023 på grund av kostnadsökningar. Ett reviderat genomförandebeslut godkändes av utbildningsnämnden i november 2024. Beslutet innebar att skolans befintliga idrottssal skulle verksamhetsanpassas och att skolans resterande behov av idrottslokaler skulle tillgodoses genom inhyrning i idrottsförvaltningens idrottshallar. Beslutsunderlaget återtog i samråd med stadsledningskontoret och Stockholms Stadshus AB. Syftet var se över kostnaderna i projektet och planera för en optimering av resurser och lokaler i stadsdelsnämndsområdet.

SISAB, utbildningsnämnden och idrottsnämnden har under 2025 arbetat fram ett nytt förslag och föreslår att färdigställa de återstående åtgärderna i etapp tre.

Projektet är att definiera som stort projekt (större än 300 mnkr) enligt stadens investeringsregler. Beslut ska därav fattas av koncernstyrelsen för Stockholms Stadshus AB och kommunfullmäktige.

## Ärendets beredning

Ärendet har beretts gemensamt av Stockholms Stadshus AB och stadsledningskontoret. Gemensamt samråd har genomförts med SISAB, utbildningsnämnden och idrottsnämnden.

## Ärendet

### Projektet

Projektets etapp tre kvarstår att genomföra och den omfattar utbildningsnämndens verksamhetsanpassningar, anpassad grundskola för årskurs 7–9 i hus A och B, utökning av ventilation i hus A, skolgårdsåtgärder samt rivning av tidigare idrottssal, hus E och idrottsnämndens nybyggnation av idrottshall på samma plats.



Bild 1: Situationsplan över Lillholmsskolan.

Ventilationssystemet ska i sin helhet bytas ut i hus A och ett nytt fläktrum byggs i en påbyggnad. SISAB:s underhåll i hus A omfattar helrenovering av tekniska system så som VVS-system, kraftförsörjning och elsystem samt ombyggnad av tak där den invändiga takavvattningen ersätts med utvändiga. Dagvattenhantering säkerställs inom ramen för SISAB:s underhåll.

Idrottsnämnden inhyrning omfattar en ny idrottshall, hus J (tidigare hus E). Idrottshallen kommer vara delbar i tre och planeras med spelmått 20x40 meter. Hallen saknar läktare och tillräckliga säkerhetsmått för tävling men kommer fungera för matchspel i basket och för träning för samtliga hallidrotter för barn och unga. Hallen kommer vara bokningsbar enligt stadens fördelningsprinciper och kommer nyttjas av skolan på dagtid och

föreningar på kvällar och helger. Nämnden planerar för sex omklädningsrum varav två är tillgänglighetsanpassade. Utöver dessa omklädningsrum finns två könsneutrala flexomklädningsrum. Det ska även finnas personalytor och domarrum.

### **Ekonomi**

Den reviderade projektutgiften inklusive förväntad prisutveckling till färdigställandet år 2029 beräknas till 461,7 mnkr, varav 8,1 mnkr utgör förväntad prisutveckling. Utbildningsnämndens del uppgår till 300,1 mnkr, idrottsnämndens del är 89,5 mnkr och SISABs del är 72,1 mnkr.

Projektutgiften, i maj 2025 års prisnivå, uppgår till 453,6 mnkr.

Slutlig projektkostnad för de nya färdigställda byggnaderna uppgick till 261,7 mnkr och kostnaden för rivning av tre huskroppar uppgick till 3,2 mnkr. Hittills i projektet är cirka 280 mnkr upparbetade kostnader.

### **Utbildningsnämnden**

Utbildningsnämndens del av projektutgiften uppgår till 299,2 mnkr kronor i maj 2025 års prisnivå. Omkostnadstillägg och kreditiv tillkommer om 9,9 mnkr och ger utbildningsnämnden en total kostnad om 309,1 mnkr i maj 2025 års prisnivå. Av dessa direktfinansieras totalt 17,3 mnkr, varav 6,6 mnkr i rivningskostnader, 6,6 mnkr i utrednings- och förgäveskostnader kopplat till idrottshallen samt 4,1 mnkr i utredningskostnader och övrigt.

Projektet innebär en tillkommande årshyra för utbildningsnämnden år 1 om 13,4 mnkr med en ränta på 3,15 %. Som jämförelse uppgår tillkommande årshyra till 9,0 mnkr med kalkylberäkningsprocenten på 2,0 %.

Utbildningsnämnden redovisar en befintlig årshyra 2025 om 30,1 mnkr, där de nya byggnaderna samt externa lokaler ingår. Efter kompletterande information från SISAB framgår att nämndens årshyra vid färdigställande uppgår till 27,7 mnkr. Den avgående hyran för externa lokaler uppgår till 0,7 mnkr vilket innebär en ny total årshyra om 27,0 mnkr.

### **Idrottsnämnden**

Idrottsnämndens del av projektutgiften uppgår till 84,7 mnkr i maj 2025 års prisnivå. Omkostnadstillägg och kreditiv tillkommer om 5,5 mnkr vilket ger idrottsnämnden en kostnad om 90,2 mnkr. Av dessa direktfinansieras 0,65 mnkr som avser inredning och anläggning för passagekontroll.

Nämnden redovisar tillkommande kostnader för drift och skötsel om 1,9 mnkr samt intäkter för planhyra och uthyrning av förråd om 1,4 mnkr. Projektutgiften för lösa och fasta inventarier samt säkerhetsinvesteringar beräknas uppgå till cirka 2,0 mnkr.

Den tillkommande årshyran för idrottsnämnden år 1 uppgår till 7,2 mnkr med en ränta på 3,15 %. Som jämförelse uppgår den tillkommande årshyran till 6,2 mnkr med kalkylberäkningsprocenten på 2,0 %.

### **Kostnadsökningar**

Jämfört med genomförandebeslutet i kommunfullmäktige 2018 redovisas kostnadsökningar om 164 mnkr<sup>1</sup>. SISAB och nämnderna framför att den största delen av kostnadsökningen utgörs av indexökningar motsvarande 57,0 mnkr mellan åren 2018 till 2025. Kostnader för markåtgärder har ökat med 38,0 mnkr och entreprenadkostnader om 26,0 mnkr. Övriga kostnadsökningar beror bland annat på ökad risk och budgetreserv, byggherrekostnader och tilläggsbeställningar.

Projektutgiften har enligt SISAB och nämnderna påverkats av yttre omständigheter såsom högre materialkostnader med anledning av pandemin och ett oroligt världsläge i och med Ukrainakriget.

---

<sup>1</sup> Ökningen om 164 mnkr är beräknad utifrån projektutgiften i genomförandebeslutet i KF (oktober 2018) om 298 mkr exklusive index, omkostnadstillägg och kreditiv, jämfört med projektutgiften i detta förslag om 461,7 inklusive förväntad prisutveckling, omkostnadstillägg och kreditiv.

## Tidplan och beslut

<b>Projektets tidplan etapp 3</b>				
	2026	2027	2028	2029
Produktion Hus A	Okt	Aug		
Produktion Hus B			Jan-Mars	
Rivning Hus E		Jan-Juni		
Produktion Hus J		Sep		April
Inflyttning		Hus A	Hus B	Hus J

Reviderat genomförandebeslut godkändes i SISABs styrelse, utbildningsnämnden och idrottsnämnden i december 2025. Därefter planeras beslut i koncernstyrelsen för Stockholms Stadshus AB och kommunstyrelsen, varefter ärendet hemställs till kommunfullmäktige under våren 2026.

## Evakuering

Projektets genomförande medför att utbildningsnämnden tomställer hus A och B. Tidigare inriktning med en intern evakuering har utgått, då det får för stor påverkan på övriga delar av skolans verksamhet. I stället planerar nämnden att evakuerar årskurs 4 och 5, totalt 150 elever, till Vårbergsskolan. Vårbergsskolan ligger cirka 750 meter från Lillholmsskolan och är en grundskola med tillräcklig kapacitet för verksamheten. Evakueringsperioden sträcker sig från höstterminen 2026 till och med vårterminen 2028. Vårbergsskolan används i dag som evakueringslokal av Slättgårdsskolan, vilket planeras fram till sommaren 2026. Utbildningsnämnden bedömer att inga större verksamhetsanpassningar behövs för att möjliggöra evakueringen.

## Risker

SISAB, utbildningsnämnden och idrottsnämnden redovisar en risk- och budgetreserv om 16,0 mnkr. De risker som redovisas är bygg- och rivningslov som kan innebära förseningar, okända markförhållanden som kan påverka tid och kostnad samt byte av organisation i och med nya avrop.

## Synpunkter och förslag

Koncernledningen och stadsledningskontoret finner SISABs, utbildningsnämndens och idrottsnämndens förslag i linje med kommunfullmäktiges målsättning om att stärka stadens fokusområden. Stadens nämnder och bolag ska stärka och samordna arbetet med att prioritera insatser till översiktsplanens

fokusområden och därmed ta ett samlat ansvar för områdets utveckling för att nå målet om en sammanhållen stad. Projektet säkerställer även en långsiktig kapacitet i området samt möjliggör att tidsbegränsade paviljonger och externa lokaler ersätts.

Koncernledningen och stadsledningskontoret instämmer med bolagets och nämndernas motivering att slutföra om- och tillbyggnaden av Lillholmsskolan för att underhålla och anpassa befintliga skollokaler och möjliggöra en utökning av anpassad grundskola inom skolfastigheten. Den nya idrottshallen bidrar till att skolan kan bedriva all undervisning inom fastigheten och är ett tillskott för barn och unga samt föreningslivet i Skärholmens stadsdelsnämndsområde. Projektet innebär även en optimering av resurser och lokaler i stadsdelsnämndsområdet.

Den beräknade investeringsutgiften har ökat med 164 mnkr sedan kommunfullmäktige godkände beslut om projektet 2018. Merparten av ökningen beror på prisutvecklingen, ökade materialkostnader och tillkommande markåtgärder. Detta har bidragit till en ökad hyreskostnad per plats och år för utbildningsnämnden, från 20 700 kronor per plats enligt beslut år 2018 till 27 300 kronor per plats i detta förslag. Investeringen för idrottsnämndens idrottshall är hög men koncernledningen och stadsledningskontoret noterar att nämndens planerade idrottshall på Vårbergs IP utgår ur planeringen eftersom behovet förväntas täckas av Lillholmsskolans idrottshall.

Koncernledningen och stadsledningskontoret betonar vikten av att bolaget och nämnderna fortsatt arbetar för att prioritera kostnadseffektiviseringar och se över potentiella besparingsåtgärder, förenklingar och alternativa lösningar som innebär minskade kostnader på sikt. Riskbuffert och reservnivåer ska löpande följas upp och säkerställas att de är relevanta och i nivå med projektets läge och komplexitet.

Stadsledningskontoret noterar att utbildningsnämnden återkommit med ett förslag som innebär en minskning av nämndens inhyrda yta och konstaterar att nämndens effektiviseringsuppdrag från kommunstyrelsens ekonomiutskott 2018 därmed uppfylls.

Koncernledningen och stadsledningskontoret föreslår mot denna bakgrund att koncernstyrelsen för Stockholms Stadshus AB respektive kommunstyrelsen hemställer att kommunfullmäktige beslutar om att godkänna SISABs om- och tillbyggnad samt verksamhetsanpassningar av ny idrottshall på Lillholmsskolan.



Fredrik Jurdell  
Stadsdirektör, vd

Anette Scheibe Lorentzi  
Bitr. stadsdirektör, vice vd

Alexandra Wynn  
Utvecklings- och Hr direktör

**Bilagor**

1. Tjänsteutlåtande samt protokollsutdrag SISAB.
2. Tjänsteutlåtande samt protokollsutdrag utbildningsnämnden.
3. Tjänsteutlåtande samt protokollsutdrag idrottsnämnden.

Underskriftens äkthet valideras här: <https://underskriftpas.stockholm.se/validera>