Handläggare
Rebecca von Sydow
Telefon: 08-50829325

Till
Kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott

Inriktningsbeslut avseende verksamhetsanpassning i samband med underhåll vid Gustav Vasa skola

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott beslutar följande.

Utbildningsnämndens ansökan om inriktningsförslag att genomföra verksamhetsanpassningar i Gustav Vasa skola till en hyresgrundande projektkostnad om 61 miljoner kronor beräknad i 2031 års kostnadsnivå och en tillkommande första årshyra om 4,5 miljoner kronor, godkänns.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av stadsledningskontorets utvecklings- och hr-avdelning.

Ärendet

Utbildningsnämnden har inkommit med en ansökan avseende verksamhetsanpassningar i Gustav Vasa skola i Norra innerstadens stadsdelsområde i samband med att Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB) genomför underhåll.

Utbildningsnämnden beskriver att barn- och elevantalet förväntas minska på Norrmalm. Nämnden har sedan tidigare beslutat att avveckla verksamheten i Observatorielundens skola och de tidsbegränsade lokalerna (dnr UTBF 2025/3588) och planerar att avveckla fler tidsbegränsade och externa lokaler. Nämnden värnar om befintliga, ändamålsenliga och permanenta lokaler och bedömer att kapaciteten på Gustav Vasa skola ska bibehållas.

Miljöförvaltningen har påpekat brister i ventilationen som är underdimensionerad i relation till lokalernas användning. För att bibehålla kapaciteten föreslår utbildningsnämnden att utöka ventilationen. Idag är ventilationen dimensionerad för 12 till 18 personer i majoriteten av klassrummen. Förslaget innebär att utöka ventilationen till 32 personer och möjliggöra en ekonomisk hållbar organisation inom skolan. Utan anpassningar behöver skolans kapacitet skrivas ned till 224 platser.

Utbildningsnämnden redogör att skolan har brist på toaletter och förslaget omfattar också fler toalettutrymmen och RWC för att motsvara kapacitet och för att uppfylla lagkrav. Brandsäkerheten förbättras genom ny utrymningsväg och ett tidigare miljörum byggs om till yta för pedagogisk verksamhet. Enkelt avhjälpta hinder (HIN) genomfördes år 2016 och inga ytterligare tillgänglighetsanpassningar behöver genomföras nu.

SISAB:s underhåll omfattar modernisering av ventilationssystem, byte av elsystem, armaturer och värmesystem, renovering av stammar, målning av delar av innertak, modernisering av personhiss samt putsning av del av fasad.

Evakuering av hela skolverksamheten planeras inom nämndens befintliga lokalbestånd, från sommaren 2029 till färdigställande sommaren 2031.

Total projektkostnad beräknas till 154 miljoner kronor inklusive byggindex enligt SISAB:s offert. Utbildningsnämndens hyresgrundande del redovisas till 61 miljoner kronor beräknad i 2031 års kostnadsnivå (inklusive omkostnadstillägg och kreditiv, exklusive direktfinansiering). Det ger en tillkommande hyra det första året om 4,5 miljoner kronor med stadens internränta, och 3,8 miljoner kronor med kalkylberäkningsprocent. Nämnden redovisar en befintlig hyreskostnad om 8,2 miljoner kronor. Hyrans andel av skolans totala kostnader kommer att öka från 14,3 procent till 20,6 procent.

Direktkostnaden inom projektet redovisas till 2 miljoner kronor och avser utredningskostnad och dragning av el inför byte av passagesystem.

Beskrivning av skolan

Kapacitet:	392 elever i F-6
Area:	6 123 m^2, motsvarar cirka 15,6 m^2 per plats
Årshyra:	12,7 mnkr, motsvarar 32 500 kr per plats eller 30 800 kr beräknad med kalkylberäknings-procent
Hyra per m^2	2 081 kr

En total riskpeng om 22 miljoner kronor är medräknad varav utbildningsnämndens del uppgår till 8,5 miljoner kronor. Identifierade risker är bland annat stommens skick och dolda skador i stammarna. Projektet hanterar riskerna genom bland annat tidig upphandling av totalentreprenad baserat på kravdokument, tidiga inspektioner samt tidsmarginal i tidplanen.

Stadsledningskontorets synpunkter och förslag

Stadsledningskontoret finner det positivt att lokaleffektivisera befintligt lokalbestånd för att möjliggöra en ekonomiskt hållbar skolorganisation och samtidigt möjliggöra avveckling av andra tidsbegränsade och externa lokaler. Åtgärderna är lämpliga att utföra i samband med planerat periodiskt underhåll.

Projektet innebär en hyra per plats om 32 500 kronor. Det är en ökad hyra på en skola med relativt få antal elevplatser. Stadsledningskontoret finner att det är särskilt viktigt att nämnden följer upp behov och planerade åtgärder i stadsdelsområdet inför genomförandebeslut.

Stadsledningskontoret noterar att evakueringen planeras inom utbildningsnämndens befintliga lokalbestånd och innebär inga ytterligare hyreskostnader.

Stadsledningskontoret föreslår att kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott godkänner utbildningsnämndens ansökan om inriktningsförslag att genomföra verksamhetsanpassningar i Gustav Vasa skola till en hyresgenererande projektkostnad om 61 miljoner kronor och en tillkommande första årshyra om 4,5 miljoner kronor.

Fredrik Jurdell
Stadsdirektör

Alexandra Wynn
Avdelningschef

Bilaga

Utbildningsnämndens beslut per den 24 september 2026 med tjänsteutlåtande.

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Fredrik Jurdell, Stadsdirektör	2026-10-09
Alexandra Wynn, Avdelningschef	2026-10-09