

**Handläggare**  
Pia Parkå  
08-50846120

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

## **Genomförandebeslut underhåll Högalidsskolan, Hus A, B och C, kv. Ångpannan 20, Södermalm**

### **Företagsledningens förslag till beslut**

Styrelsen för Skolfastigheter i Stockholm AB beslutar följande.

Genomförande av underhåll på Högalidsskolan Hus A, B och C, kv. Ångpannan 20, Södermalm med en projektkostnad om 40,1 mnkr, inklusive index varav 28,8 mnkr är finansierat av utbildningsnämnden godkänns och VD uppdras att genomföra projektet.

### **Sammanfattning**

Högalidsskolan är en F-9 grundskola med cirka 860 elever, med en kapacitet på cirka 950 elever. Huvudbyggnaden byggdes år 1922 efter ritningar av Georg Nilsson. Skolan ligger upphöjd på en plåtå på Södermalm och med Hornstulls tunnelbanestation strax sydöst om skolan har den ett mycket centralt läge.

På Höglidsskolan har man haft problem med höga inomhustemperaturer under en lång tid. Problemen yttrar sig främst under den varmare perioden från april till oktober då inomhustemperaturer kan uppgå till 33 grader.

SISAB planerar därför att installera utvändiga solskydd för att åtgärda höga inomhustemperaturer och i samband med det genomföra fönsterrenovering.

Genomförandebeslut planeras till SISAB:s styrelse 2026-06-09. Utvärdering test av utvändiga solskydd planeras från augusti till september 2026. Produktion planeras från maj 2027 till augusti 2028. Ingen evakuering krävs för genomförandet.

### **SISAB**

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

### **Bakgrund**

Högalidsskolan är en F-9 grundskola med cirka 860 elever, med en kapacitet på cirka 950 elever. Huvudbyggnaden byggdes år 1922 efter ritningar av Georg Nilsson. Skolan ligger upphöjd på en plåtå

på Södermalm och med Hornstulls tunnelbanestation strax sydöst om skolan har den ett mycket centralt läge. Man når tunnelbanestationen via en gångbro över Långholmsgatan och här ligger även många restauranger, caféer och butiker. Det är nära till både Liljeholmsviken, Söder Mälarstrand och Högalidsparken. Byggnaden består av tre sammanlänkande huskroppar, Hus A, B och C.

På Höglidsskolan har man under en lång tid haft problem med höga inomhustemperaturer. Problemen yttrar sig främst under den varmare perioden från april till oktober då inomhustemperaturer kan uppgå till 33 grader.

I arbetet med förslagshandling har det påvisats att byggnadernas fönster är i dåligt skick och fönsterrenovering är därför nödvändig då utvändiga solskydd installeras i fönsterkarmarna. I samband med inventering av fönstrens beskaffenhet utfördes det en miljöinventering. Miljöinventeringen påvisade att synliga fogar mellan fönsterkarm och fasadputs, även gömda bakom fasadputs/karmplåtar, i varierande grad innehåller asbest och PCB. Fogen kan därmed innehålla både asbest och PCB. På ett fåtal platser förekommer fog med förekomst av endast PCB, där gränsvärdet för farligt avfall underskrids. Då asbest och PCB är inbyggt föreligger ingen risk för att utsättas för ämnena, dock kräver det en särskild försiktighet vid byte. Vid renoveringen kommer materialen som innehåller asbest tas bort om det är möjligt och om arbetet kräver det. Arbetet kommer följa arbetsmiljöverkets krav på sanering. SISAB kommer att genomföra kompletterande provtagning i samband med de planerade arbetena.

SISAB fattade internt inriktningsbeslut 2025-11-13. Inom ramen för inriktningsbeslutet har en pilot genomförts som omfattar test för såväl invändigt som utvändigt solskydd för att pröva och utvärdera olika alternativ. Simuleringen som är utförd gällande solskydden påvisar inte lika god effekt av invändigt som av utvändigt solskydd.

SISAB kommer därför välja att gå vidare med installation av utvändiga solskydd. Efter utvärdering av de utvändiga solskyddens effekt behöver eventuellt kyla genom kyld tilluft installeras.



### *Skolans placering*

## **Ärendet**

SISAB planerar att genomföra fönsterrenovering och installation av utvändiga solskydd för att åtgärda höga inomhustemperaturer.

Bolaget har i förslagshandlingsskede utrett och projekterat för utvändiga solskydd i form av utvändiga markisioletter och tempererad tilluft genom kylmaskiner. Genomförd skuggstudie påvisade att markisioletter på norrsidan av fastigheten skulle ge begränsad effekt därav så utgår markisioletter på norrsidan. Bygglov för utvändiga markisioletter har erhållits. Under utredning och test av piloter har det identifierats att fönsterrenovering är nödvändig för att kunna installera utvändiga solskydd, då de utvändiga solskydden fästs in i fönsterkarmen.

Utifrån genomförda tester kommer SISAB projektera kyllösning samt på sikt installation av kyld tilluft om de utvändiga solskydden inte är tillräckliga för att uppnå ett tillfredställande inomhusklimat. Projektet kommer då utföras i olika etapper. I etapp 1 installeras solskydd och i etapp 2 installeras kyld tilluft. Om etapp 1 ger fullgott resultat utgår installation av kyld tilluft och nedlagda kostnader för projektering vidarefaktureras till utbildningsförvaltningen enligt överenskommelse.

Kylanläggningens utvändiga del är tänkt att placeras på norrsidan av byggnad B för att sedan ledas in i närliggande undercentral och vidare till respektive luftbehandlingsaggregat. Ytan utvändigt skall hägnas in och akustikåtgärder skall vidtas så att anläggningen inte bidrar ljudproblematik för verksamheten eller närboende. Kylanläggningen har även högt ställda brandkrav som behöver beaktas.

## **Tidsplan**

Genomförandebeslut planeras till SISAB:s styrelse 2026-06-09. Utvärdering test av utvändiga solskydd planeras från augusti till

september 2026. Produktion planeras från maj 2027 till augusti 2028. Ingen evakuering krävs för genomförandet.

### Ekonomi

Projektkostnaden inklusive index om 1,1 mnkr beräknas till 40,1 mnkr inklusive kyla, varav 28,8 finansieras av utbildningsnämnden.

För utbildningsnämndens del om 28,8 mnkr tillkommer omkostnadstillägg och kreditiv 1,5 mnkr vilket ger utbildningsnämnden en kostnad om 30,2 mnkr. Av dessa direktfinansieras 0,3 mnkr.

Den tillkommande årshyran för utbildningsnämnden år 1, baserat på den hyresgrundande kostnaden, är med en ränta på 3,16 % beräknad till 2,3 mnkr. Som jämförelse uppgår tillkommande årshyra till 1,9 mnkr om räntan är 2%.

Om utbildningsförvaltningen väljer att inte beställa genomförande kommer nedlagda projekteringskostnader faktureras.

SISAB har ett internt inriktningsbeslut från 2025-11-13 med en projektkostnad om 30,6 mnkr, inklusive omkostnadstillägg och kreditiv. Avvikelse mot inriktningsbeslutet omfattar tillkommande fönsterrenovering och sanering av miljöfarliga ämnen.

### Risker

Följande risker är beaktade i riskreserven tillsammans med sannolikhet för att de faller ut.

- Bygglovsansökan för kylmaskinslösning avslås. Projektet avser att involvera antikvarie för att ta fram ett förslag som är genomarbetat ur ett antikvariskt perspektiv.
- Ljudproblematik från kylanläggning till kringliggande bostäder och skolverksamheten. Projektet avser att arbeta för att hitta lösningar som fungerar både för VVS, akustik och gestaltning.
- Upphandling överprövas vilket påverkar både tid och kostnad. Projektet avser att påbörja upphandling tidigt i processen.
- Samordning med verksamhet vid installation av utvändigt solskydd och fönsterrenovering. Projektet avser att ha en tidig och tydlig dialog med verksamheten om vad arbetet kommer att innebära för verksamheten under produktionsskedet.
- Asbestsanering. Asbestsaneringen omfattar asbesthaltig fogmassa i fogar mellan fönsterkarm och fasadputs, även gömda bakom fasadputs/karmplåtar. Samtliga moment

behöver utföras i säkra zoner för att minimera risker för elever och personal

- Skicket på fönster är sämre än vad som går att förutse med prover innan beslut tas, trots genomförd inventering vilket kan få tillkommande kostnader.

### 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 samt att SISAB:s projekteringsanvisningar är formade utifrån att skapa bra och hållbara utbildningsmiljöer för barn och unga. Barnperspektivet kommer hanteras genom att projektet syftar till att förbättra inomhusklimatet för både elever och personal på Högalidsskolan.

### 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	2026-05-27
Magnus Colling, Projektchef	2026-05-27