

**Handläggare**  
Kristina Tegman  
Telefon: 08-50833905**Till**  
Utbildningsnämnden  
2025-08-28

## **Matteusskolan – verksamhetsanpassningar av ventilation samt kök, matsal och WC**

Förslag till inriktnings- och genomförandebeslut

### **Förvaltningens förslag till beslut**

1. Utbildningsnämnden godkänner inriktnings- och genomförandeförslag gällande verksamhetsanpassningar på Matteusskolan till en uppskattad hyresgenererande projektkostnad om 91,4 mnkr och med en uppskattad tillkommande hyra år 1 om 7,9 mnkr.
2. Utbildningsnämnden ansöker hos kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott om godkännande av inriktnings- och genomförandeförslag gällande verksamhetsanpassningar på Matteusskolan till en uppskattad hyresgenererande projektkostnad om cirka 91,4 mnkr och med en beräknad tillkommande första årshyra om cirka 7,9 mnkr.

### **Sammanfattning**

Stockholms skolfastigheter AB (SISAB) planerar ett större underhållsprojekt på Matteusskolan som ligger i Norra innerstadens stadsdelsnämndsområde. I samband med underhållsarbetet föreslår utbildningsförvaltningen att verksamhetsanpassningar görs. De planerade åtgärderna syftar till att möta arbetsmiljökrav och förbättra ventilationen. De möjliggör också en högre fyllnadsgrad och en omställbarhet på Matteusskolan.

Behovet att tillskapa ändamålsenliga lokaler som kan användas upp till full kapacitet är styrande. Befintliga lokaler är i behov av verksamhetsanpassningar för en långsiktig användning, främst vad gäller kök och matsal, men även antalet toaletter. Åtgärderna säkerställer att lokalerna uppfyller gällande myndighetskrav. Genom att åtgärda arbetsmiljön och ventilationen minskar också risken för miljöföreläggande.

Skolan behöver under byggnationstiden evakueras och kommer därför att tillfälligt flytta sin verksamhet till Roslagstullspaviljongen

och Observatorielundens skola. Verksamhetsanpassningar, underhåll och evakuering planeras att genomföras med start i augusti 2027 och pågå till och med juni 2029.

Utbildningsförvaltningen föreslår att utbildningsnämnden godkänner förvaltningens förslag att genomföra verksamhetsanpassningar på Matteusskolan till en uppskattad hyresgenererande projektkostnad om 91,4 mnkr och med en uppskattad tillkommande hyra år 1 om cirka 7,9 mnkr.

### **Bakgrund**

Matteusskolan är en skola som ligger i Norra innerstadens stadsdelsnämndsområde (SDO). Skolan invigdes 1902 av kung Oscar II. Beställare var Adolf Fredriks församling och det är ett av arkitekt Georg A Nilssons första skoluppdrag. Han kom med tiden att bli en av Sveriges främsta skolarkitekter, som ritade 23 skolor. Skolan uppfördes på en leråker i det som idag är Vasastan. Generationer av stockholmare har passerat genom skolentréerna som pryds med ordspråk och deviser (aforismer) som påminner om hur skolan och livet var i början av förra seklet. Den fick sitt nuvarande namn 1905.



Bild 1. Fasad på Matteus skola.

Skolan som är byggd i U-form med entréfasaden mot Vanadisvägen, upptar nästan hela kvarteret Skalmejblåsaren. Byggnadens fasad är rikt dekorerad med målade figurer och täckt med tankvärda ordspråk och deviser (aforismer) som påminner om hur skolan och livet var i början av förra seklet.

Skolan är blåklassad enligt Stockholms Stadsmuseums kulturhistoriska klassificering. Blått är den högsta klassen och

omfattar miljöer som bedöms ha synnerligen höga kulturhistoriska värden.



Bild 2. En av fasadens många aforismer.

Skolbyggnaden har varit föremål för ett antal utredningar mellan år 2015 och 2020 med målet att öka lokalernas kapacitet, jämna ut paralleller, förbättra köket och bygga ut matsalen. Omkring 2019 skedde en inbromsning av elevantalsökningen i staden. Detta ändrade förutsättningarna. Skolan behövde nu inte längre byggas ut enligt de framtagna förslagen. Den behövde dock fortfarande genomgå underhåll och verksamhetsanpassning för bättre arbetsmiljö.

Genom att utbyggnad av skolan inte längre behövdes så minskade projektet i omfattning. Under 2019–2020 togs en slutlig utredning fram som omfattade underhåll och vissa verksamhetsanpassningar. Åtgärderna var tänkta att möta behovet av bättre arbetsmiljö i köket, förbättrade flöden och mer utrymme i matsalen, samt fler WC och ökad tillgänglighet.

I och med att underhållet innebär omfattande åtgärder kring ventilation samt byte av undertak går det inte att bedriva verksamhet i lokalerna under byggnationen. Skolan måste tomställas. Eftersom ingen evakueringslösning fanns 2020 kom tidplanen att förskjutas. Det fattades därför inget genomförandebeslut i ärendet, utan projektet sattes på paus mellan 2020 och 2024 i väntan på en evakueringslösning.

År 2020 fanns inget behov av inriktningsbeslut i nämnd utifrån projektets dåvarande budget på 55 mnkr. Den kostnadsökning som

skett sedan 2020, till följd av bland annat indexhöjning när en förslagshandling tagits fram, har emellertid gjort det nödvändig att lyfta inriktningsbeslutet till nämnd. Därför är detta ärende ett kombinerat inriktnings- och genomförandeärende.

### **Behovsanalys**

På Norrmalm, inom Norra innerstadens SDO, finns det nio kommunala grundskolor med cirka 6000 elevplatser. Idag finns det totalt cirka 700 lediga elevplatser på dessa skolor. Det motsvarar en genomsnittlig fyllnadsgrad på 89 procent. Matteusskolan är i dagsläget en 3-parallellig skola med elever från förskoleklass upp till årskurs nio, samt anpassad grundskola årskurs 1–9 som är åldersblandad. Skolan har idag kapacitet för 882 elever, men har på grund av planerat underhåll minskat sin organisation och har 673 inskrivna elever hösten 2024. Det motsvarar en fyllnadsgrad på 76 procent.

Befolkningsprognosen visar en minskning med 700 barn i grundskoleålder på Norrmalm fram till 2033.

Elevantalsframskrivningen, som baseras på befolkningsprognosen och hur eleverna väljer skolor, visar en minskning av 400 elever i de kommunala skolorna i området under motsvarande period. Det innebär att fyllnadsgraden sjunker från 89 till 82 procent i slutet av planeringsperioden vilket betyder att det kommer finnas ett överskott av cirka 1100 elevplatser på Norrmalm.

Mot bakgrund av behovet planeras ingen utökad kapacitet på Norrmalm fram till 2033. Utifrån dagens fyllnadsgrad samt den ytterligare nedgång av barn och elever som förväntas på Norrmalm planeras i stället avveckling av tidsbegränsade och externa lokaler. Avvecklingarna innebär samtidigt att Matteusskolan kapacitet inte bör skrivas ned. I stället kan skolan öka sin fyllnadsgrad efter genomfört underhållsprojekt. Det är mot bakgrund av detta viktigt att projektet säkerställer att skolan i framtiden har lokalkapacitet för 882 elever i årskurserna F-9 inklusive anpassad grundskola.

### **Ärendet**

I stort sett samtliga tekniska installationer på Matteusskolan är i behov av att bytas ut. SISAB:s underhåll innefattar byte av ventilationssystem och värmesystem i hela skolan samt ombyggnad av ställverk. Byte av ventilationen medför byggåtgärder såsom byte av undertak och nya schakt. Därutöver renoveras ytskikt och nya belysningsarmaturer sätts in. Två nya teknikrum tillskapas också.

Eftersom underhållet är omfattande krävs att skolan tomställs och att verksamheten tillfälligt flyttas till en lämplig evakueringslokal.

Matteusskolan kommer därför evakueras till Roslagstullsskolan och Observatorielundens skola mellan augusti 2027 och juni 2029.

### Ventilation

SISAB:s underhåll innefattar byte av ventilationssystem.

Utbildningsförvaltningens del omfattar en kapacitetsökning av ventilationen för att uppnå personantal 32 elever och två vuxna per klassrum. Att ventilationens kapacitet är beställd för 34 personer möjliggör ett flexibelt lokalnyttjande för att kunna ställa om till annan utbildningsverksamhet i framtiden. Rumsstorleken i 28 av 31 rum är över 55 kvm (kvadratmeter) och därmed tillräckligt för att hantera fullstora klasser. Resterande tre klassrum är 53–54 kvm.

### Kök och matsal

Utbildningsförvaltningen planerar en ombyggnation av köket för att få bättre flöden och möta krav på arbetsmiljön i enlighet med Arbetsmiljöverkets föreskrifter. I dagsläget är köket omodernt och svårt att använda. Matsalen är en trång sektor. Den byggs ut för att ge bättre förutsättningar för elever att äta där, samt för att ge plats åt ett nytt teknikrum. I dagsläget äter förskoleklasserna och anpassad grundskola i egen hemvist. SISAB åtgärdar ventilation- och värmesystem samt renoverar ytskikt och sätter in nya belysningsarmaturer.

### Toaletter och RWC

Utbildningsförvaltningen tillskapar även 20 toaletter och en tillgänglighetsanpassad WC (RWC) för att möta tillgänglighetskrav och säkerställa rätt antal toaletter per person i skolan. Om toaletter inte tillskapas behöver skolans kapacitet sänkas till 540 elever.

### Enkelt avhjälpna hinder

Åtgärder för enkelt avhjälpna hinder för ökad tillgänglighet (HIN) genomförs i samband med projektet. Åtgärderna innefattar kontrastmarkeringar och förbättrad dörrautomatik, tillskapandet av en ny tillgänglighetsanpassad WC samt komplettering av räcken och ledstänger. Delar av skolan dit allmänheten har tillträde berörs.

### Evakuering och barnkonsekvensanalys

Matteusskolan kommer att evakueras till Roslagstullspaviljongen och två lokaler som tillhör Observatorielundens skola. Den planerade avvecklingen av Observatorielundens skola möjliggör evakueringen av Matteusskolan.

Roslagstullspaviljongen har klassrum, matsal och mottagningskök. De yngre eleverna kommer att evakueras hit och de kommer nyttja specialsalar för idrott och slöjd på Johannes skola.

De äldre eleverna och eleverna i anpassad grundskola kommer att evakueras till Observatorielundens skola. Lokalerna på

Observatorielundens skola har alla funktioner förutom idrottssal. Idrottsundervisning kommer att hållas på Vasa Real och Gustav Vasa skola.

En barnkonsekvensanalys har tagits fram och redovisas som en bilaga i detta ärende. Analysen visar olika handlingsalternativ så som att internevakuera eller inte genomföra projektet alls. Den beskriver också vilka andra lokaler för evakuering som har utretts och vilka kompensatoriska åtgärder som planeras att genomföras.

I barnkonsekvensanalysen har barns bästa i enlighet med artikel 3 i Barnkonventionen beaktats. Förslaget i inriktnings- och genomförandebeslutet innebär evakuering, men möter artikeln om barns bästa genom att erbjuda en säker lärmiljö, minimera negativ påverkan på elevernas skolgång och samtidigt en snabb och effektiv renovering av skolan. Sammantaget bedöms detta möta elevernas bästa och upprätthålla deras rätt till hälsa och utbildning på bästa sätt, jämfört med att inte underhålla Matteusskolan alls, eller evakuera till andra lokaler som har utretts.

Kompensatoriska stödåtgärder som möjlighet att besöka evakueringslokalerna innan, tydlig information, vuxennärvaro vid transporter till specialsalar, samt anpassning av schemat kommer att vidtas. Dessa kan minska påverkan på eleverna och därmed underlätta evakueringen.

Barnkonventionens artikel 24 betonar barns rätt till bästa möjliga hälsa. Med utgångspunkt från denna artikel är det nödvändigt att genomföra de underhållsåtgärder och verksamhetsanpassningar som krävs på Matteusskolan. För att värna barns hälsa, skydda dem från skada, samt säkra en god lärmiljö (artikel 24, 19, 28 och 29), är tillfälliga evakueringslokaler nödvändiga. Därför bedöms evakuering vara den bästa lösningen under renoveringsperioden.

### Tidplan

Produktionen beräknas starta i augusti 2027 och är planerat att bli klart i juni 2029. Skolan evakueras under samma tid.

### Ekonomi

SISAB har på uppdrag av förvaltningen tagit fram ett underlag för genomförandebeslut. Total uppskattad hyresgenererande projektkostnad uppgår till 91,4 mnkr och medför ett uppskattat hyrestillägg första året om cirka 7,9 mnkr. Förutsättningarna beskrivs i nedanstående tabell.

<b>Fakta</b>	
Organisation	F-9, 3 paralleller
Tidplan för färdigställande	ht 2029
Befintlig elevkapacitet ( <i>platser</i> )	882
Elevkapacitet efter projekt	882
Befintlig area ( <i>kvm BRA</i> )	8 562
Tillkommande area	370
Area efter projekt	8 932
Total projektkostnad, exkl. index (UTBF+SISAB)	247 765 011
Projektkostnad UTBF (inkl. direktfinansierat, omkostnadstillägg, kreditiv)	95 827 999
Hysesgenererande projektkostnad	91 449 556
Befintlig hyreskostnad	10 468 484
Befintlig hyreskostnad / elevplats	11 869
Tillkommande hyreskostnad, år 1	7 891 443
Tillkommande hyreskostnad beräknad med kalkylberäkningsprocent, år 1	6 872 145
Hyreskostnad efter projekt, år 1	18 359 927
Hyreskostnad efter projekt med kalkylberäkningsprocent, år 1	17 340 629
Direktfinansiering (utredning och storköksutrustning)	4 378 442

<b>Nyckeltal</b>	
Hyreskostnad/elevplats, år 1	20 816
Hyreskostnad/elevplats beräknad med kalkylberäkningsprocent, år 1	19 661
Hyreskostnad/kvm, år 1	2 056
Hyreskostnad/kvm med kalkylberäkningsprocent, år 1	1 941
Kvm/elevplats ( <i>BRA</i> )	10,1

För verksamheten tillkommer kostnader avseende hantering av inventarier under ombyggnaden. Det gäller köksutrustning, utbyte av vissa inventarier och möbler, lagerhållning samt kostnader i samband med evakuering.

Evakueringen som sker mellan augusti 2027 och juni 2029 innebär att utbildningsnämnden kommer att stå för dubbla hyror under två år. Evakueringen sker dock i befintligt bestånd, till lokaler som utbildningsnämnden redan betalar hyra för. För Matteusskolan utgår en hyresrabatt på 250 kr per kvm och år under evakueringstiden. Det ger cirka 1,1 mnkr i hyresrabatt för höstterminen 2027, cirka

2,1 mnkr för hela 2028 samt cirka 1,1 mnkr för vårterminen 2029. Totalt kommer det utgå en hyresrabatt på 4,3 mnkr under de två år som skolan evakueras.

När utredningen togs fram 2020 låg projektkostnaden i offerten från SISAB på 55 mnkr, varav 4 mnkr var direktfinansiering. Det hyresgrundande beloppet uppgick till 51 mnkr. Den förslagshandling med kalkyl som nu tagits fram utgår från samma underlag. Den nya hyresgrundande projektkostnaden ligger på 91,4 mnkr, en kostnadsökning med 40,4 mnkr och cirka 44 procent. Kostnadsökningen beror på följande faktorer.

- Indexhöjning: 26 mnkr.
- Ökning av riskprocent till följd av ändrat marknads- och omvärldsläge: 3 mnkr.
- Åtgärder för enkelt avhjälpna hinder (HIN) har tillkommit med 4 mnkr och omfattar bland annat tillskapande av en RWC, kontrastmarkeringar och förbättrad dörrautomatik samt komplettering av räcken och ledstänger.
- Fördelningsprocenten förändrades i samband med ny kalkyl från att utbildningsförvaltningen skulle ta cirka 33% vid inriktningsbeslut till att nu ta ca 36% vid genomförandebeslut. Det beror på att en något större kostnadsökning ligger inom utbildningsförvaltningens delar enligt samverkansavtalet. Häri ligger en kostnadsökning på 8 mnkr.

### Risker och osäkerhetsfaktorer

En riskpeng på 14,2 mnkr är medräknad i projektets budget för att hantera oförutsedda händelser. De huvudsakliga risker som har identifierats i nuläget, är:

- **Bygglov.** Ansökan om bygglov kan avslås, men positivt förhandsbesked finns sedan tidigare. Förberedande möten med stadsbyggnadskontoret planeras.
- **Byggnadens blåklassning** enligt Stockholms Stadsmuseums kulturhistoriska klassificering. Om något oförutsett dyker upp kan byggnadens blåklassning påverka tid och kostnad. Alla lösningar måste ta särskild hänsyn till byggnaden både exteriört och interiört. En byggnadsantikvarie är därför anlitad i projektet.
- **Okända faktorer.** Byggnadens konstruktion och installationer är delvis okända, men ska kontrolleras och inventeras närmare i nästa skede.
- **Evakuering.** Den evakueringslösning som tagits fram är en förutsättning för projektets genomförande. Om den inte sker enligt tidsplan kan det påverka både tid och kostnad.



- **Förelägganden för brister i arbetsmiljö.** Om projektet inte genomförs finns en risk för att ett föreläggande utfärdas av Miljöförvaltningen på grund av brister i ventilationen och arbetsmiljön i köket.

### **Ärendets beredning**

Ärendet har beretts inom avdelningen för ekonomi och styrning i samverkan med grundskoleavdelningen, Matteusskolan och SISAB, samt i samråd med huvudskyddsombud.

Samråd med stadsledningskontoret är genomfört.

Ärendet kommer att behandlas i samverkan med de fackliga organisationerna den 19 augusti 2025. Funktionshinderrådet kommer att få möjlighet att behandla ärendet vid sammanträdet den 20 augusti 2025.

### **Förvaltningens synpunkter och förslag**

De planerade åtgärderna syftar till att möjliggöra en högre fyllnadsgrad, en omställbarhet och bättre arbetsmiljö på Matteusskolan. Projektet möjliggör den avveckling av andra tillfälliga och externa skollokaler som behöver ske i stadsdelen och som framgår av lokalförsörjningsplanen. Behovet att tillskapa ändamålsenliga lokaler som kan användas upp till full kapacitet är styrande. Befintliga lokaler är i behov av verksamhetsanpassning för en långsiktig användning, främst vad gäller kök och matsal, men även antalet toaletter.

Evakueringen av skolan sker inom förvaltningens egna lokalbestånd och hyresrabatt utgår för Matteusskolan under evakueringstiden. Det ger en kostnadseffektiv evakueringslösning, enligt förvaltningens bedömning.

De verksamhetsanpassningar som genomförs är sådana som åligger utbildningsförvaltningen att göra i samband med SISAB:s underhåll för att nå upp till gällande myndighetskrav. Projektet handlar således om att uppfylla förvaltningens mål om ändamålsenliga, effektiva och tillgängliga lokaler.

Förvaltningens vill framhålla att åtgärderna med arbetsmiljön och ventilationen även minskar risken för miljöföreläggande.

### **Konsekvenser för barn och barns rättigheter**

En barnkonsekvensanalys har tagit fram och redovisas som en bilaga i ärendet. Den beskriver hur barns bästa i största möjliga utsträckning beaktas vid projektets genomförande och den evakuering som planeras.

Projektet innebär att staden uppfyller sitt uppdrag att se till barns bästa, säkerställa en god lärmiljö, att ge barn med funktionsnedsättning bästa möjliga förutsättningar för ett fullvärdigt liv samt möjliggöra barnets aktiva deltagande i samhället, ge förutsättningar för bästa möjliga hälsa, samt att säkerställa barnens rätt till utbildning (artiklarna 3, 19, 23, 24, 28 och 29 i Barnkonventionen).

### Jämställdhetsanalys

Förvaltningen bedömer inte att ärendet leder till några negativa konsekvenser utifrån ett jämställdhetsperspektiv.

### Förslag till beslut

Utbildningsförvaltningen föreslår att utbildningsnämnden godkänner förvaltningens inriktnings- och genomförandeförslag för verksamhetsanpassningar på Matteusskolan till en uppskattad hyresgenererande projektkostnad om cirka 91,4 mnkr och med en uppskattad tillkommande hyra år 1 om cirka 7,9 mnkr.

Utbildningsnämnden ansöker hos kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott om godkännande av inriktnings- och genomförandeförslag för verksamhetsanpassningar på Matteusskolan till en uppskattad hyresgenererande projektkostnad om cirka 91,4 mnkr och med en beräknad tillkommande första årshyra om cirka 7,9 mnkr.

Mika Metso  
Tf. Utbildningsdirektör  
Utbildningsförvaltningen

Ulrika Klemets  
Avdelningschef  
Utbildningsförvaltningen

Peter Bragner  
Grundskoledirektör  
Utbildningsförvaltningen

### Bilagor

1. Budgetoffert genomförandebeslut Matteusskolan verksamhetsanpassning
2. 707760-Beräkningsunderlag 250409 (SEKRETESS)
3. BKA Matteusskolan
4. Förslagshandlingsrapport Matteusskolan

## **Attesterat av**

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

<b>Namn</b>	<b>Datum</b>
Mika Metso, Tf. Utbildningsdirektör	2025-08-19