

**Handläggare**  
Michaela Navratil  
Telefon: 08-50833876**Till**  
Utbildningsnämnden  
2025-08-28

## **Ombyggnation av kök och matsal samt kapacitetshöjande ventilationsåtgärder på Långbrodalsskolan**

Förslag till genomförandebeslut

### **Förvaltningens förslag till beslut**

1. Utbildningsnämnden godkänner genomförandeförslaget avseende ombyggnation av kök och matsal samt ventilationsåtgärder i den äldre delen av Långbrodalsskolan, till en uppskattad hyresgenererande kostnad om 36,7 mnkr, med en tillkommande första årshyra om cirka 3,2 mnkr.
2. Utbildningsnämnden ansöker hos kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott om godkännande av genomförandeförslaget avseende ombyggnation av kök och matsal samt ventilationsåtgärder i Långbrodalsskolan, till en uppskattad hyresgenererande kostnad om 36,7 mnkr, med en tillkommande första årshyra om cirka 3,2 mnkr.

### **Sammanfattning**

SISAB planerar underhållsåtgärder i den äldre delen av Långbrodalsskolans två huskroppar. Projektet omfattar dels en ombyggnation av tillagningsköket och matsalen, dels ventilationsåtgärder i sju klassrum, ett grupprum och matsalen. Tillagningsköket har tillfälligt ställts om till mottagningskök i väntan på nödvändigt underhåll. Ombyggnationen syftar till att uppfylla myndighetskrav och säkerställa en tillagningskapacitet om 700 portioner. Ventilationsåtgärderna är nödvändiga för att skolan fortsatt ska kunna nyttjas med full elevkapacitet.

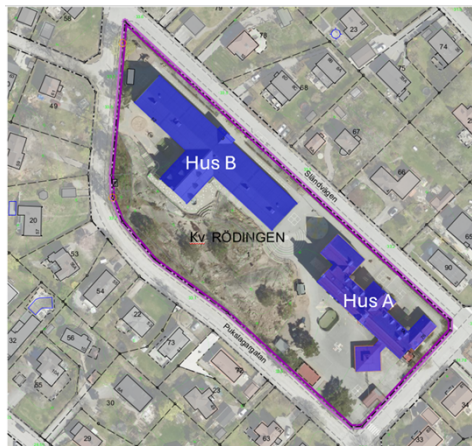
Åtgärderna kräver två evakueringar: till Örbyskolan och till Johan Skytteskolans aula, som tillfälligt kommer att användas som matsal. Projektet och produktionstiden har anpassats så långt det är möjligt för att begränsa evakueringstiden.

Förvaltningen föreslår att nämnden godkänner genomförandeförslaget avseende ombyggnation av kök och matsal samt ventilationsåtgärder i den äldre delen av Långbrodalsskolan,

enligt förvaltningens förslag, och att nämnden ansöker hos kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott om godkännande av genomförandeförslaget. Detta till en uppskattad hyresgenererande kostnad om 36,7 mnkr, med en tillkommande första årshyra om cirka 3,2 mnkr.

### **Bakgrund**

Långbrodalsskolan, belägen i stadsdelen Älvsjö, är en grundskola med plats för 612 elever i årskurserna F–6.



Hösten 2016 togs ett nytt skolhus, hus B, i bruk, vilket möjliggjorde en utökning av elevantalet från cirka 400 till dagens kapacitet på drygt 600 elever. Det befintliga tillagningsköket, som ligger i den äldre byggnaden (hus A), var dock otillräckligt för att möta det ökade behovet. Några åtgärder för att anpassa köket genomfördes inte i samband med utbyggnaden, främst på grund av de redan höga kostnaderna för det nya skolhuset.

I samband med SISAB:s planerade underhållsåtgärder i och i anslutning till hus A, inklusive stambyte, genomför utbildningsförvaltningen verksamhetsanpassningar, då detta bedöms vara mest lämpligt ur ett ekonomiskt, tidsmässigt och organisatoriskt perspektiv.

Utöver den bristande kapaciteten har köket inte genomgått något underhåll på över 30 år. Köket är i grunden ett tillagningskök, men har tillfälligt ställts om till mottagningskök i väntan på nödvändigt underhåll. Syftet med ombyggnationen är att återställa och modernisera det befintliga tillagningsköket så att det återigen kan nyttjas fullt ut. Miljöförvaltningen har avstått från föreläggande med hänvisning till befintliga åtgärdsplaner.

Det mest akuta området att åtgärda är varumottagningen, som idag är för liten och påverkar både kökets ytor, arbetsflöden och säker livsmedelshantering. För att säkerställa korrekt hantering av

livsmedel, vilket är ett myndighetskrav, måste varumottagningen anpassas. För att skapa mer utrymme här behöver andra delar av köket minskas, eftersom projektet utgår från att undvika utbyggnad.

Skillnaden mellan mottagnings- och tillagningskök bedöms vara liten, och projektet har därför inte haft i uppdrag att utreda mottagningskök som alternativ. Detta förstärks av att tillagningskapacitet saknas i områdets andra skolor för att kunna leverera mat till Långbrodalsskolan.

Omklädningsrummet för kökspersonalen är bristfälligt då det helt saknar duschmöjlighet. Personal hänvisas i dagsläget till duschutrymmet i den nyare byggnaden, hus B. Fackliga företrädare har under en längre tid påtalat behovet av dusch i direkt anslutning till omklädningsrummet, i enlighet med gällande arbetsmiljökrav.

Anpassningarna i köket är nödvändiga för att uppfylla myndighetskrav avseende god arbetsmiljö och säker livsmedelshantering samt för att säkerställa en tillagningskapacitet om 700 portioner.

En ventilationsutredning i hus A har identifierat brister i det befintliga systemet, vilka bedöms ha funnits redan före tillbyggnaden 2016. Ventilationsaggregaten behöver bytas ut för att säkerställa tillräcklig luftkvalitet. I dagsläget är ventilationskapaciteten i matsalen dimensionerad för 100 personer medan behovet uppgår till 175. Även i sju klassrum och ett grupprum krävs åtgärder för att ventilationen ska möta kraven. För att skolan även fortsättningsvis ska kunna ta emot drygt 600 elever genomförs därför ventilationsåtgärder i dessa lokaler i samband med ombyggnationen av kök och matsal. Om åtgärderna uteblir kan skolans elevkapacitet behöva minskas med upp till 260 platser.

Enligt befolkningsprognosen förväntas antalet barn i grundskoleålder i Hägersten-Älvsjö minska med cirka 1 700 fram till 2033, för att därefter öka igen fram till 2045, dock inte över dagens nivå. För Långbrodalsskolan innebär det en minskning om cirka 100 elever fram till 2033, särskilt i de lägre årskurserna. Trots minskningen av elevunderlaget och den osäkerhet som finns längre fram under prognosperioden bedöms skolans kapacitet fortsatt behövas för den långsiktiga skolplaneringen.

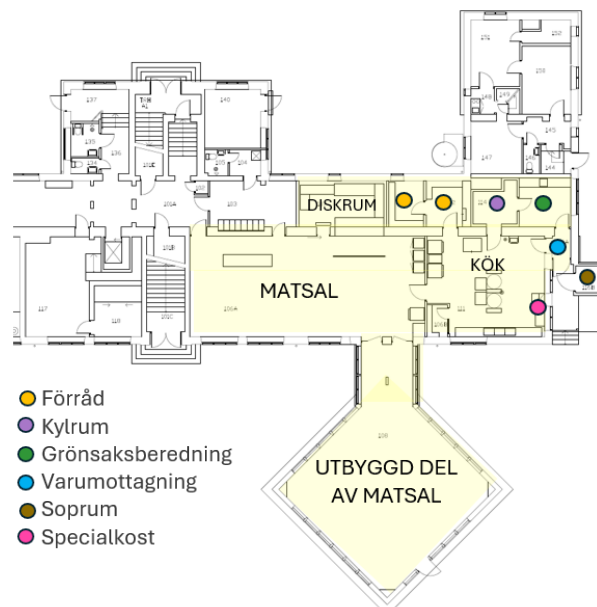
För att skolan ska kunna bibehålla den kapacitet som möjliggjordes 2016 krävs både underhåll och verksamhetsanpassningar av kök och matsal, samt ventilation. Dessa åtgärder kräver evakuering i två omgångar till olika lokaler. Förslag till evakueringslösning presenteras nedan under rubriken *evakuering*.

## Ärendet

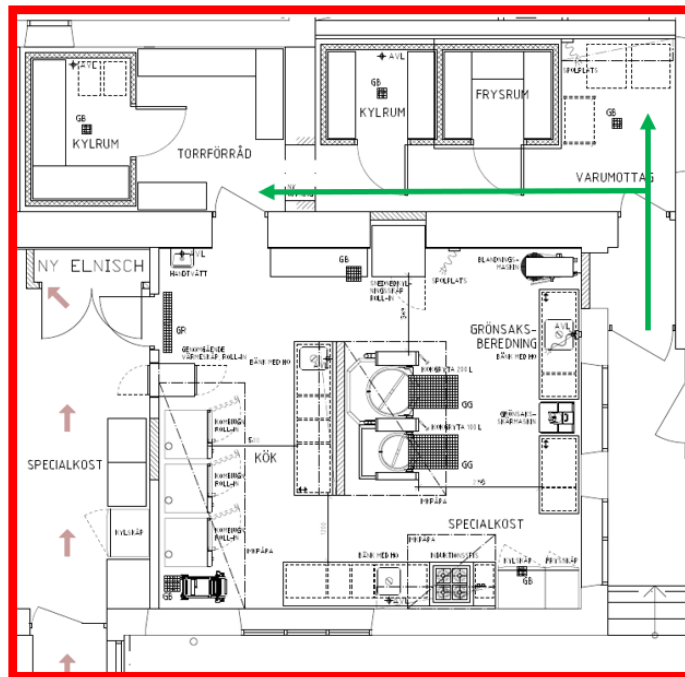
### Verksamhetsanpassningar

#### *Kök*

Miljöförvaltningen har pekat ut varumottagningen som det mest akuta området att åtgärda. En ombyggnation krävs för att uppfylla krav på arbetsmiljö och livsmedelssäkerhet. I nuläget passerar både varor och avfall genom köket, vilket inte är förenligt med gällande hygienkrav. För att uppfylla lagkrav krävs en separat yta för varuleveranser och förvaring av varuburar samt plats för lyftvagn. För detta behöver yta frigöras från andra delar av köket. Nedan visas en skiss över hur kök och matsal ser ut i dag.



Tre alternativ för utformning av kök och matsal togs fram i samverkan med skolan, huvudskyddsombudet och SISAB. Valet föll på det alternativ som bäst uppfyllde krav på kostnadseffektivitet, logistik och funktion, med god arbetsmiljö och livsmedelssäkerhet som grundläggande förutsättningar. Nedan presenteras det alternativ som valdes som mest ändamålsenligt i projektet.



De mest omfattande och kostsamma åtgärderna rör varumottagningen, samt nya kyl- och frysrum.

Varumottagningen förlängs och utformas i en L-form (markerad med gröna pilar) för att möjliggöra transporter direkt till kyl- och frysrum utan passage genom köket. Detta förbättrar livsmedelshantering och hygien. För att frigöra utrymme placeras grönsaksberedningen centralt i köket.

Ett nytt kylrum ersätter befintligt, i kombination med att felplacerade kylskåp avlägsnas. Ett separat frysrum tillkommer. Bullriga och skrymmande enheter tas bort, vilket förbättrar arbetsmiljö, logistik och hygien.

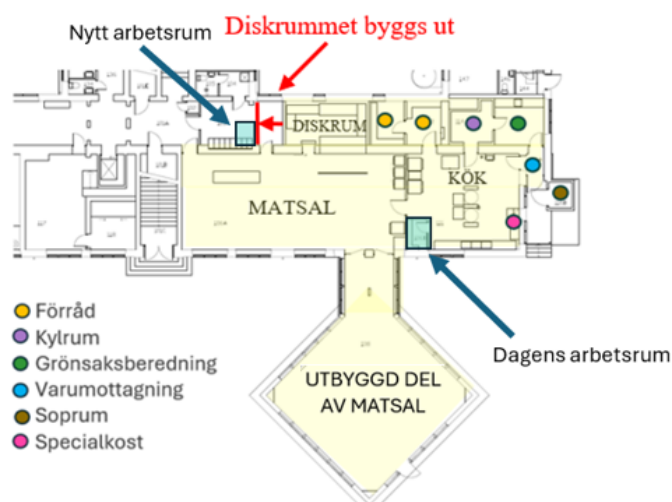
Specialkosten utrustas med nödvändig basutrustning för säker hantering av allergikost.

Ugnarna flyttas, vilket medför vissa ventilationsanpassningar. Kokgrytorna behålls.

Diskrummet utökas för att rymma grovdiskmaskin och matsavfallskvarn, vilket stärker arbetsmiljö och säkerställer myndighetskrav.



Arbetsrummet för kökspersonalen flyttas ut från köket till en mer ändamålsenlig plats intill matsalen. Därmed frigörs yta i det trånga köket för matberedning och andra centrala funktioner i köksverksamheten.



Matsalen får en ny utformning med förbättrade flöden, anpassade till dagens elevantal. Serveringsdiskarna får ny placering, kylskåp tas bort, och ett nytt arbetsrum för kökspersonalen tillkommer.

Omklädningsrummet för kökspersonalen är idag utrustat med ett duschutrymme, men det saknas fungerande dusch. Duschfunktionen kommer att åtgärdas för att uppfylla arbetsmiljökraven.

### *Ventilation*

Ventilationssystemet i skolbyggnaden är uttjänt och behöver i stora delar bytas ut. För att rymma ett nytt, större aggregat krävs att det befintliga fläktrummet som försörjer kök och matsal anpassas. Den nya ventilationen ska möta både kökets ombyggda utformning och gällande krav. I matsalen behöver luftflödet öka för att klara sittningar för 600 elever och personal i fyra matlag.

Även ventilationen i sju klassrum och ett grupprum behöver förbättras för att säkra skolans elevkapacitet. Kostnaden för åtgärderna fördelas mellan utbildningsnämnden och SISAB enligt samverkansavtalet.

### Evakueringar

Åtgärderna på Långbrodalsskolan kommer innebära två separata evakueringar.

### *Örbyskolan*

Produktionstiden sträcker sig från april 2027 till mitten av juli 2028, och arbetet kommer att pågå även under sommarmånaderna för att säkerställa att tidsplanen hålls. Detta innebär att undervisningen för mellanstadieeleverna tillfälligt behöver flyttas under perioden april–juni 2027, då lokalerna måste vara tomma för att arbetena ska kunna genomföras. Undervisningen kommer därför att under april–juni 2027 bedrivas i Örbyskolan, som ligger cirka 2,9 kilometer gångväg från Långbrodalsskolan. De lokaler som tas i bruk – en paviljong samt en byggnad inom Örbyskolans område – möjliggör att hela mellanstadiet kan evakueras som en sammanhållen verksamhet. Detta skapar goda förutsättningar för att undervisningen ska kunna fortgå utan större avbrott, med Långbrodalsskolans personal på plats. Samtliga lektioner, inklusive specialämnena och idrott, kommer att hållas i Örbyskolans lokaler. Lunch kommer också att serveras där. Förberedelser pågår för att anpassa lokalerna inför inflytt, bland annat genom möblering och andra praktiska åtgärder. En översyn görs även av eventuella behov av busslösningar eller SL-kort, med hänsyn till elevernas ålder och individuella förutsättningar.

### *Provisorisk matsal*

Kök och matsal kommer att vara otillgängliga under hela produktionstiden. Som en planerad evakueringslösning föreslås att eleverna äter lunch i Johan Skytteskolans aula under verksamhetsåret 2027/2028. Johan Skytteskolan ligger cirka 1,2 kilometer från Långbrodalsskolan, vilket motsvarar en promenad på ungefär 15 minuter. Maten kommer inte att tillagas på plats, utan levereras från Konradsberg, en skola som har kapacitet att laga extra måltider tillfälligt. Anpassningar, såsom el, vatten och skyddsåtgärder för att skydda trägolvet, kommer att behöva göras i aulan för att uppfylla de nödvändiga funktionerna.

### Sisabs åtgärder

SISAB:s underhåll i hus A innefattar omfattande renovering såsom ytskikt, dränering, justering av marknivå, nytt dagvattensystem, stambyte och utbyte av ventilationssystem.

### Tidplan

Produktionen beräknas starta den 1 april 2027. Projektet är planerat att bli klart den 15 juli 2028.

Beslut för genomförande i utbildningsnämnden	2025-08-28
Beslut för genomförande i KS-EkTu	2025-10-29
Genomförandefasen	2025-11-01 – 2028-07-15
Produktion	2027-04-01 – 2028-07-15
Evakuering till Örbyskolan	2027-04-01 – 2027-06-15
Tillfällig matsal i Johan Skytteskolan	2027-08-15 – 2028-06-15

### Ekonomi

SISAB har tagit fram underlag för genomförandebeslutet. Den hyresgenererande projektkostnaden uppskattas till 36,7 mnkr, vilket ger ett hyrestillägg det första året på cirka 3,2 mnkr.

Förutsättningarna framgår av tabellen nedan:

Fakta om Långbrodalsskolan		
	Nuläge	Efter färdigställande
<b>Basfakta</b>		
Tidplan för färdigställande		2028-07-15
Elevkapacitet	612 elever	612 elever
Area BRA (kvm)	8 478 kvm	8 478 kvm
<b>Ekonomi</b>		
*Total projektkostnad 100 % (exklusive index och direktfinansiering)		78,4 mnkr
*Sisabs del 55,7%		43,7 mnkr
*Hyrespåverkande del 44,3 %		34,8 mnkr
<b>Direktfinansiering i projektet</b>		
**Utredningskostnad		951,4 tkr
Förslagshandling		522,0 tkr
***Provisorisk matsal		2,0 mnkr
Kostnad för engångsartiklar i provisorisk matsal		300,0 tkr
****Kostnad för köksutrustning		2,4 mnkr
<b>Hyra</b>		
Nuvarande årshyra	18,2 mnkr	
Årshyra per elevplats	29,7 tkr	
<b>Hyreskostnad med aktuell räntesats 3,15%</b>		
Tillkommande hyreskostnad (år 1)		3,2 mnkr
Total ny hyreskostnad (år 1)		21,4 mnkr
Årshyra per elevplats		35,0 tkr
<b>Hyreskostnad med kalkylberäkningsprocent 2,00%</b>		
Jämförelsehyra, Tillkommande hyreskostnad (år 1)		2,8 mnkr
Total ny hyreskostnad (år 1)		21,0 mnkr
Årshyra per elevplats		34,3 tkr

\* Procentfördelningen baseras på projektkostnaden exklusive index och direktfinansiering, enligt tabellens anvisningar. Offerten inkluderar dock dessa delar samt omkostnadstillägg (748,2 tkr) och kreditiv (1 140,6 tkr), vilket förklarar skillnaden. Med samtliga delar inkluderade uppgår den hyresgrundande kostnaden till 36,7 mnkr.

\*\* Avvikelse från offerten – uppdaterat belopp

\*\*\* Exklusive återställningskostnad (belopp ännu okänt)

\*\*\*\* "Kostnaden för köksutrustning redovisas i offerten under posten "rivning byggnad" och baseras på en uppskattning enligt nyanskaffningsprincipen. Det ska dock noteras att återbruk kommer att tillämpas i samband med den faktiska möbleringen och installationen av köksutrustningen."

På grund av tomgång under ombyggnadsarbetet, då ytan inte kan nyttjas, kommer kostnadsreducering av lokalhyran att göras under 13 månader, från den 1 juli 2027 till 31 juli 2028, för 671 kvadratmeter kök- och matsalsyta. Detta ger en beräknad kostnadsminskning om cirka 170,7 tkr på årsbasis och totalt cirka 184,9 tkr för hela perioden.

### Risker och osäkerhetsfaktorer

Projektbudgeten inkluderar en riskreserv på 4,3 mnkr för oförutsedda händelser. Nedan listas de huvudsakliga identifierade riskerna.

- Okända markförhållanden kan medföra ökade kostnader. För att minimera denna risk planerar projektet att genomföra markundersökningar.
- Det finns en osäkerhet kring om bygglov beviljas för den föreslagna placeringen av ventilationslösningen, eftersom delar av installationen placeras på prickad mark och det antikvariska ställningstagandet ännu inte är klart. Detta kan medföra fördröjningar i tidplanen och behov av omprojektering, vilket i sin tur kan innebära ökade kostnader.
- Under 2023 upptäckte SISAB vatteninträngning under byggnaden, orsakad av en uttjänt avloppsstam under köksdiskbänken. En provisorisk åtgärd utfördes hösten 2023 med förhoppning att den skulle hålla till projektstarten, ursprungligen planerad till sommaren 2026. Eftersom projektet är förskjutet till 2027 finns risk att avloppsstammen kan falla ut innan dess, vilket kan leda till att kök och toaletter måste stängas och orsaka driftstörningar. Förseningen beror på att projektet visat sig mer komplext än väntat, med nya utmaningar och analyser som krävt förlängd projekttid.

### Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för ekonomi och styrning i samverkan med grundskoleavdelningen, Långbrodalsskolan, Johan Skytteskolan, Örbyskolan och SISAB. Samråd med huvudskyddsombud har skett. Samråd med stadsledningskontoret har genomförts.

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 säkerställa skolans elevkapacitet, livsmedelssäkerhet och arbetsmiljö. Köket har länge varit i behov av upprustning, och verksamheten kommer att införa uppdaterade rutiner för att säkerställa hygienkrav och förebygga brister i livsmedelshanteringen. Även om en utbyggnad hade varit önskvärd för att optimera funktionerna i ett tillagningskök, har projektet genomförts med återhållsamhet, vilket gör att kompletterande rutiner blir särskilt viktiga. Åtgärderna kommer sammantaget att resultera i ett väsentligt förbättrat kök. Genom att öka ventilationen i de sju klassrummen samt ett grupprum säkerställs att dessa utrymmen fortsatt kan stödja en god arbetsmiljö och den elevkapacitet skolan är avsedd för. De tillfälliga evakueringslösningarna för både undervisningen och köksverksamheten genomförs i befintligt bestånd, vilket bidrar till att hålla kostnaderna nere och gör lösningen resurseffektiv.

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

Åtgärderna i Långbrodalsskolans kök och matsal säkerställer, i enlighet med artikel 28 i barnkonventionen om rätten till utbildning, att skolan får ett kök som kan tillgodose det antal portioner som krävs för att skolan ska kunna nyttjas till det planerade elevantalet. Ventilationsåtgärderna i den sedan tidigare tillbyggda matsalsdelen samt i de sju klassrummen och grupprummet bidrar också till att säkerställa elevplatser i området, samtidigt som de uppfyller rätten till bästa möjliga hälsa enligt artikel 24 när det gäller elevernas inomhusmiljö.

Evakueringarna till Örbyskolan och Johan Skytteskolan möjliggör en säker lärmiljö och upprätthåller elevernas rätt till hälsa och utbildning enligt barnkonventionen. Kompensatoriska åtgärder, såsom tydlig information och extra stöd kan minska påverkan på eleverna och därmed underlätta evakueringen. Trots de utmaningar som beskrivs under rubriken *Evakueringar* bedöms dessa lösningar som de bästa för att säkerställa fortsatt undervisning under renoveringsperioden. Projektet och produktionstiden har anpassats så långt det är möjligt för att begränsa evakueringstiden.

För att värna barns hälsa (artikel 24), skydda dem från skada (artikel 19), samt säkra en god lärmiljö (artiklarna 28 och 29), är tillfälliga evakueringslokaler nödvändiga.

### **Jämställdhetsanalys**

Ärendet bedöms inte leda till några negativa konsekvenser utifrån ett jämställdhetsperspektiv.

**Förslag till beslut**

Utbildningsförvaltningen föreslår att nämnden godkänner genomförandeförslaget avseende ombyggnation av kök och matsal samt ventilationsåtgärder i den äldre delen av Långbrodalsskolan, till en uppskattad hyresgenererande kostnad om 36,7 mnkr, med en tillkommande första årshyra om cirka 3,2 mnkr. Förvaltningen föreslår vidare att nämnden ansöker hos kommunstyrelsens ekonomi- och trygghetsutskott om godkännande av genomförandeförslaget avseende ombyggnation av kök och matsal samt ventilationsåtgärder i Långbrodalsskolan, till en uppskattad hyresgenererande kostnad om 36,7 mnkr, med en tillkommande första årshyra om cirka 3,2 mnkr.

Mika Metso  
Tf. Utbildningsdirektör  
Utbildningsförvaltningen

Ulrika Klemets  
Avdelningschef  
Utbildningsförvaltningen

Peter Bragner  
Grundskoledirektör  
Utbildningsförvaltningen

**Bilagor**

1. Budgetoffert inför genomförandebeslut, SISAB, 2025-05-20
2. Offertunderlag (SEKRETESS)
3. Barnkonsekvensanalys, 2025-06-03

## **Attesterat av**

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

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